



20.06.2023

Kokousaika 20.06.2023 15:30 - 18:23

Kokouspaikka Horisontti, Työpajankatu 8

Läsnä

Jäsenet

Sinnemäki, Anni	apulaispormestari
Rautava, Risto	varapuheenjohtaja
Borgarsdottir Sandelin, Silja	
Haglund, Mia	
Kaleva, Atte	saapui 15:34, poissa: 370 §
Kivekäs, Otso	saapui 15:35, poissa: 370 §
Kuusela, Sami	
Meri, Otto	
Nevanlinna, Tuomas	
Pajunen, Jenni	
Pasanen, Amanda	
Raatikainen, Mika	
Koljonen, Olli-Pekka	varajäsen

Muut

Lehmuskoski, Ville	kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Hyvärinen, Silja	hallintojohtaja
Nikunen, Esa	ympäristöjohtaja
Randell, Mari	asiakkuusjohtaja
Haapanen, Sami	tonttipäällikkö
Hakala, Tuomas	vs. asemakaavapäällikkö
Luomanen, Jussi	kaupunkitila- ja maisemasuunnittelupäällikkö
Manninen, Rikhard	maankäyttöjohtaja
Putkonen, Reetta	liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö
Rajala, Pasi	yleiskaavapäällikkö
Ilvessalo, Saara	tiimipäällikkö
Mäntymäki, Heikki	viestintäpäällikkö
Hirsikko, Marianne	hallintosihteeri
Lawrence, Sanna	hallintoasiantuntija
Rangdell, Katriina	lakimies
Salminen, Toni	ICT-tukihenkilö
Maaranen, Miro	nuorisoneuvoston edustaja
Ahola, Marko	johtava maisema-arkkitehti asiantuntija



20.06.2023

Ahtiainen, Markus	läsnä: 372 § liikenneinsinööri asiantuntija
Airola, Hannu	läsnä: 372 § projektipäällikkö, kulttuurin ja vapaa- ajan toimiala asiantuntija
Arrakoski, Katriina	läsnä: 378-379 § yksikön päällikkö asiantuntija
Heinonen, Valtteri	läsnä: 376-377 § arkkitehti asiantuntija
Heiska, Ilari	läsnä: 373 § liikenneinsinööri asiantuntija
Holmila, Leena	läsnä: 376-377 § arkkitehti asiantuntija
Hurme, Paula	läsnä: 372 § maisema-arkkitehti asiantuntija
Hurskainen, Jari	läsnä: 378-379 § projektipäällikkö asiantuntija
Jama, Kaisa	läsnä: 376-377 § tiimipäällikkö asiantuntija
Kuutti, Anu	läsnä: 373 § tiimipäällikkö asiantuntija
Rantala, Tommi	läsnä: 372 § energia-asiantuntija asiantuntija
Saarikko, Jere	läsnä: 380 § projektinjohtaja asiantuntija
Seppänen, Jonna	läsnä: 378-379 § johtava ympäristöasiantuntija asiantuntija
Tyni, Anni	läsnä: 380 § johtava energia-asiantuntija asiantuntija läsnä: 380 §



20.06.2023

Puheenjohtaja

Anni Sinnemäki

apulaispormestari
370-389 §

Esittelijät

Anni Sinnemäki

apulaispormestari
370 §

Ville Lehmuskoski

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
371-389 §

Pöytäkirjanpitäjä

Marianne Hirsikko

hallintosihteeri
370-389 §



20.06.2023

§	Asia	
370	Asia/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
371	Asia/2	Ilmoitusasiat
372	Asia/3	Länsi-Herttoniemen suojelu ja täydennysrakentaminen, asemakaavan muutosehdotus (nro 12849) ja sen asettaminen nähtäville (sisältää liikennesuunnitelman)
373	Asia/4	Pikitehtaankorttelit 2 (Malmi) asemakaavan muutosehdotus (nro 12859) ja sen asettaminen nähtäville (sisältää liikennesuunnitelman)
374	Asia/5	Mechelininkatu välillä Länsilinkki–Mechelininaukio, Porkkalankatu välillä Mechelininkatu–Baana ja Baana välillä Ruoholahdenkatu–Lapinlahdenkatu, katusuunnitelmien hyväksyminen, Kamppi
375	Asia/6	Varisluodonkatu, Pitkäluodonkatu, Stansvikin rantakatu, katusuunnitelmien hyväksyminen, Laajasalo
376	Asia/7	Kulosaaren puistotie, Kipparlahdensilmukka, Hiihtäjänkuja, katusuunnitelmien hyväksyminen, Kulosaari, Herttoniemi
377	Asia/8	Saunalahden/Fastholman selännemetsän ja Kipparlahdensilmukan EV-alueen puistosuunnitelmien hyväksyminen, Itäbaana, Herttoniemi
378	Asia/9	Mustikkamaan hoito- ja kehittämissuunnitelma 2023–2032
379	Asia/10	Mustikkamaan liikuntapuisto, puistosuunnitelman hyväksyminen, Mustikkamaa
380	Asia/11	Hiilijalanjäljen raja-arvo talonrakentamisen ohjauksessa
381	Asia/12	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle alueiden varaamisesta Garden Helsinki -hankkeen suunnittelua ja toteutusta varten (Taka-Töölö)
382	Asia/13	Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden vahingonkorvaustiimin päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 10.5.2023 § 150 (kompastuminen)
383	Asia/14	Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 25.4.2023 § 18 (liukastuminen)
384	Asia/15	Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan hallintopäällikön vahingonkorvauspäätöksestä 24.5.2023 § 17 (muu vahinko)



20.06.2023

-
- | | | |
|-----|---------|---|
| 385 | Asia/16 | Oikaisuvaatimukset kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston Aurinkolahden peruskoulun ja päiväkoti Aurionpilkun (Villiruusunkuja 4) julkisivun ja vesikaton korjauksen hankesuunnitelman hyväksymispäätöksestä 9.2.2023 § 19 |
| 386 | Asia/17 | Oikaisuvaatimus teknisen johtajan huoneenvuokralain mukaista vuokrahyvitystä koskevasta päätöksestä 30.5.2023 (104 §) |
| 387 | Asia/18 | Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston päätöksestä 10.5.2023 § 44, Helsingin kaupungin ulkomainonnan järjestämistä yleisillä alueilla koskevat käyttöoikeussopimukset sopimuskaudelle 1.8.2023 - 31.3.2034 |
| 388 | Asia/19 | Hankintaoikaisuvaatimus Helsingin Rudolf Steiner-koulun uusien tilojen vastaavan rakennuttajakonsultin ja projekti-insinöörin hankintapäätökseen |
| 389 | Asia/20 | Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranomaisten ajalla 8.6.-14.6.2023 tekemien päätösten seuraaminen |



§ 370

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Samalla kaupunkiympäristölautakunta päätti valita pöytäkirjantarkastajaksi jäsen Tuomas Nevanlinnan ja varatarkastajaksi varajäsen Olli-Pekka Koljosen.

Käsittely

Kaupunkiympäristölautakunta päätti puheenjohtajan ehdotuksesta valita yksimielisesti pöytäkirjantarkastajaksi jäsen Tuomas Nevanlinnan ja varatarkastajaksi jäsen Eveliina Heinäluoman sijasta varajäsen Olli-Pekka Koljosen.

Esittelijä

apulaispormestari
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Kristina Gustafsson, hallintosihteeri, puhelin: 09 310 36658
kristina.t.gustafsson(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Samalla kaupunkiympäristölautakunta päättää valita pöytäkirjantarkastajaksi jäsen Tuomas Nevanlinnan ja varatarkastajaksi jäsen Eveliina Heinäluoman.

Esittelijä

apulaispormestari
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Kristina Gustafsson, hallintosihteeri, puhelin: 09 310 36658
kristina.t.gustafsson(a)hel.fi

Muutoksenhaku



20.06.2023

Asia/1

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



20.06.2023

Asia/2

§ 371
Ilmoitusasiat

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti merkitä tiedoksi.

Kaupunginhallitus (Khs)

Khs 29.5.2023 § 355

Lausunto Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymälle seudun MAL
2023 -suunnitelmaluonnoksesta ja vaikutusten arviointiluonnoksesta

HEL 2021-009697 T 00 01 06

Khs 29.5.2023 § 358

Päiväkoti Nihdin hankesuunnitelman enimmäishinnan korottaminen

HEL 2021-012022 T 10 06 00

[Pöytäkirja 29.5.2023](#)

Kaupunginkanslia

Voimaan tullut asemakaava: Kamppi, Keskustan terveys- ja hyvinvointikeskus

Kaupunginvaltuuston 21.9.2022, § 224, hyväksymä asemakaavan
muutos on tullut voimaan:

Kamppi, katualueet, tason +7.0 yläpuolinen tila, muodostuu uusi kortteli
4219, piirustus nro 12708, Keskustan terveys- ja hyvinvointikeskus

HEL 2019-005098

Kaupunginvaltuuston päätöksestä valitettiin. Helsingin hallinto-oikeus
hylkäsi valituksen 5.5.2023 eikä korkeimmasta hallinto-oikeudesta ole
haettu valituslupaa.

[Asemakaavan muutoksen kartta, piirustus nro 12708](#)

[Asemakaavan muutoksen selostus, piirustus nro 12708](#)

Helsingissä 12.6.2023

Helsingin hallinto-oikeus (Hao)



Hao 8.6.2023 3401/2023, HEL 2022-009883, HEL 2022-009873

Hallinto-oikeuden päätös 8.6.2023 kunnallisvalituksesta, koskien kaupunkiympäristölautakunnan 20.12.2022 § 727 ja 20.12.2022 § 728 tekemiä päätöksiä.

Hallinto-oikeuden ratkaisu: Hallinto-oikeus ei tutki valituksia.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Kristina Gustafsson, hallintosihteeri, puhelin: 09 310 36658
kristina.t.gustafsson(a)hel.fi

Liitteet

1 Hallinto-oikeuden päätös 8.6.2023

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Kristina Gustafsson, hallintosihteeri, puhelin: 09 310 36658
kristina.t.gustafsson(a)hel.fi

Liitteet

1 Hallinto-oikeuden päätös 8.6.2023

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



20.06.2023

Asia/3

§ 372

Länsi-Herttoniemen suojelu ja täydennysrakentaminen, asemakaavan muutosehdotus (nro 12849) ja sen asettaminen nähtäville (sisältää liikennesuunnitelman)

HEL 2022-012662 T 10 03 03

Hankennumero 1503_1, 1503

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- asettaa 30.5.2023 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12849 (liite nro 3) julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaavan muutos koskee 43. kaupunginosan (Herttoniemi) kortteleita 43101–43109, 43119, 43121, 43126–43139 ja 43143–43147, korttelin 43117 tontteja 6 ja 7, korttelin 43142 tonttia 3, katu- ja puistoalueita (muodostuvat uudet korttelit 43295–43299)
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

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

Kaupunkiympäristölautakunta korosti, että Herttoniemessä uudisrakentaminen tulee suunnata ensisijassa jo rakennetuille yritysalueille ja rakentamisen vanhan Herttoniemen alueella on perusteltua olla maltillista ja alueen ominaispiirteitä kunnioittavaa.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti asettaa kaavan nähtäville seuraavin muutoksin ja jatkosuunnitteluohjeistuksin:

Nähtävillä oloaikana tulee selvittää Oravapuiston Itäväylän reunaan osoitetun rakennuksen osalta seuraavat vaihtoehdot:



- Tontin pysäköintipaikkojen määrää lasketaan siten, että maanvarainen pysäköinti voidaan poistaa tontilta ja rakennusala siirtää itään puistoa mahdollisimman paljon säilyttäen.
- Tontti poistetaan kaavasta ja kaavaan osoitetaan metroradan varteen meluaita, joka mahdollistaa Oravanpuistossa sen toiminnan edellyttämän melutason alittamisen.

Portimopolun varteen osoitetun rakennuksen osalta tutkitaan vaihtoehto sijoittaa se luontoarvojen kannalta nykyistä optimaalisemmin kuitenkin nykyisen paikan lähistöllä. Samalla arvioidaan rakennuksen kokoa.

Suksipuiston laidalle osoitettujen talojen osalta tutkitaan mahdollisuuksia säästää puustoa. Erityisesti lautakunta ohjeisti keventämään parkkinormia siten, että molempien talojen osalta riittää ajoyhteys Hiihtomäentien puolelta lähemmän talon alle.

Jatkosuunnittelussa selvitetään mahdollisuus siirtää Kettupuiston laidalle osoitetut talot kiinni tien reunaan, jotta rakentaminen vie vähemmän tilaa puistosta. Puisto on osa Länsi-Herttoniemen pientaloalueen RKY-alueita, jonka kuvauksessa mainitaan alueelle kuuluvat luonnonvaraiset puistot ja rakentamattomat kallionlaet. Asemoimalla talot kadun varteen kadun suuntaisesti RKY-alueelle ominaista luonnonvaraista puustoa ja rakentamatonta kallionlakea säästyy merkittävästi enemmän.

Arvioidaan tarpeet tehdä tuoreet lepakkoselvitykset.

Selvitetään mahdollisuudet saada kirkon tontille, mahdollisesti päiväkodin yhteyteen, yhteisesti käytettävää liikuntatilaa.

Kaupunkiympäristölautakunta painotti, että alueen lasten leikki- ja oppimisolosuhteiden tulee parantua nykyisestä.

Samalla lautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- asemakaavan muutosehdotuksen nro 12849 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aiheutta asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkiympäristölautakunnassa.

Asemakaavakarttaa ja -selostusta tullaan päivittämään ennen kaavaehdotuksen nähtäville asettamista tämän päätöksen mukaisesti.

Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat tiimipäällikkö Anu Kuutti, arkkitehti Leena Holmila, johtava maisema-arkkitehti Marko Ahola ja liikenneinsinööri



Markus Ahtiainen. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Vastaehdotus:

Anni Sinnemäki: Lisätään päätösehdotukseen seuraavat kappaleet: "Kaupunkiympäristölautakunta korostaa, että Herttoniemessä uudisrakentaminen tulee suunnata ensisijassa jo rakennetuille yritysalueille ja rakentamisen vanhan Herttoniemen alueella on perusteltua olla maltillista ja alueen ominaispiirteitä kunnioittavaa.

Kaupunkiympäristölautakunta päättää asettaa kaavan nähtävälle seuraavin muutoksin ja jatkosuunnitteluohjeistuksin:

Nähtävillä oloaikana tulee selvittää Oravapuiston Itäväylän reunaan osoitetun rakennuksen osalta seuraavat vaihtoehdot:

- Tontin pysäköintipaikkojen määrää lasketaan siten, että maanvarainen pysäköinti voidaan poistaa tontilta ja rakennusala siirtää itään puistoa mahdollisimman paljon säilyttäen.
- Tontti poistetaan kaavasta ja kaavaan osoitetaan metroradan varteen meluaita, joka mahdollistaa Oravanpuistossa sen toiminnan edellyttämän melutason alittamisen.

Portimopolun varteen osoitetun rakennuksen osalta tutkitaan vaihtoehto sijoittaa se luontoarvojen kannalta nykyistä optimaalisemmin kuitenkin nykyisen paikan lähistöllä. Samalla arvioidaan rakennuksen kokoa.

Suksipuiston laidalle osoitettujen talojen osalta tutkitaan mahdollisuuksia säästää puustoa. Erityisesti lautakunta ohjeistaa keventämään parkkinormia siten, että molempien talojen osalta riittää ajoyhteys Hiihtomäentien puolelta lähemmän talon alle.

Jatkosuunnittelussa selvitetään mahdollisuus siirtää Kettupuiston laidalle osoitetut talot kiinni tien reunaan, jotta rakentaminen vie vähemmän tilaa puistosta. Puisto on osa Länsi-Herttoniemen pientaloalueen RKY-alueita, jonka kuvauksessa mainitaan alueelle kuuluvat luonnonvaraiset puistot ja rakentamattomat kallionlaet. Asemoimalla talot kadun varteen kadun suuntaisesti RKY-alueelle ominaista luonnonvaraista puustoa ja rakentamatonta kallionlakea säästyy merkittävästi enemmän.

Arvioidaan tarpeet tehdä tuoreet lepakkoselvitykset.

Selvitetään mahdollisuudet saada kirkon tontille, mahdollisesti päiväkodin yhteyteen, yhteisesti käytettävää liikuntatilaa."

Kannattaja: Olli-Pekka Koljonen



Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Anni Sinnemäen vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen.

Vastaehdotus 1:

Jenni Pajunen: Lisätään päätösehdotukseen seuraava kappale: "Kaupunkiympäristölautakunta painottaa, että alueen lasten leikki- ja oppimisolosuhteiden tulee parantua nykyisestä."

Kannattaja: Mia Haglund

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Jenni Pajusen vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen.

Vastaehdotus 2:

Jenni Pajunen: Lisätään päätösehdotukseen seuraava kappale: "Kaupunkiympäristölautakunta kehottaa selvittämään mahdollisuutta tarjota Siilitien metroaseman läheisyydessä liityntäpysäköintiä ja latausmahdollisuuksia autoille ja pyörille."

Kannattaja: Atte Kaleva

Hylkäysehdotus:

Mika Raatikainen: Teen seuraavan hylkäysehdotuksen:

Länsi-Herttoniemen asemakaavan muutosehdotus hylätään. Länsi-Herttoniemen täydennysrakentaminen on tarpeetonta ja toteutuessaan olisi alueelle ja sen luonnolle lähinnä haitallista. Helsingin täydennys- tai uudisrakentaminen, sikäli kuin sellaista tarvitaan, tulisi osoittaa esimerkiksi Östersundomiin vanhojen ja vakiintuneiden lähiöiden sijaan.

Mika Raatikaisen hylkäysehdotusta ei kannatettu, joten se raukesi.

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Jenni Pajusen vastaehdotuksen 2 mukaisesti muutettuna.

Jaa-äännet: 6

Mia Haglund, Otso Kivekäs, Olli-Pekka Koljonen, Tuomas Nevanlinna, Amanda Pasanen, Anni Sinnemäki

Ei-äännet: 6

Silja Borgarsdottir Sandelin, Atte Kaleva, Otto Meri, Jenni Pajunen, Mika Raatikainen, Risto Rautava

Tyhjä: 1

Sami Kuusela

Poissa: 0



Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä esittelijän ehdotuksen äänin 6–6, (1 tyhjä). Puheenjohtajan ääni ratkaisi päätökseksi tulleen ehdotuksen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Leena Holmila, arkkitehti, maankäyttö, puhelin: 09 310 42111
leena.holmila(a)hel.fi
Anu Kuutti, tiimipäällikkö, maankäyttö, puhelin: 09 310 37154
anu.kuutti(a)hel.fi
Marko Ahola, maisema-arkkitehti, julkiset ulkotilat, maisema, puhelin: 09 310 37868
marko.ahola(a)hel.fi
Markus Ahtiainen, liikenneinsinööri, liikenne, puhelin: 09 310 37088
markus.ahtiainen(a)hel.fi
Tiina Lepistö, projektipäällikkö, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 09 310 78380
tiina.lepisto(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 12849 kartta, päivätty 30.5.2023 (karttaa ei ole vielä päivitetty Kylk:n 20.6.2023 päätöksen mukaiseksi)
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12849 selostus, päivätty 30.5.2023 (selostusta ei ole vielä päivitetty Kylk:n 20.6.2023 päätöksen mukaiseksi)
- 5 Havainnekuva, 30.5.2023
- 6 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7425/30.5.2023)
- 7 Tilastotiedot
- 8 Vuorovaikutusraportti 30.5.2023 ja asukastilaisuuden (12.12.2022) muistio
- 9 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 30.5.2023 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12849 (liite nro 3) julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaavan muutos koskee 43. kaupunginosan (Herttoniemi) kortteleita 43101–43109, 43119, 43121, 43126–43139 ja 43143–43147, korttelin 43117 tontteja 6 ja 7, korttelin 43142 tonttia 3, katu- ja puistoalueita (muodostuvat uudet korttelit 43295–43299)
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

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

Samalla lautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- asemakaavan muutosehdotuksen nro 12849 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aihetta asian käsittelylle uudelleen kaupunkiympäristölautakunnassa.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Länsi-Herttoniemen aluetta. Kaavaratkaisu on tehty, koska alueen asemakaavat ovat vanhentuneet: alueella on monin paikoin voimassa alkuperäiset asemakaavat 1940–50-luvuilta, joten suojelumääräykset eivät ole ajantasaisia.

Tavoitteena on ajantasaistaa alueen vanhentuneet asemakaavat vastaamaan nykytilannetta ja -tavoitteita. Lisäksi tavoitteena on mahdollistaa alueelle täydennysrakentamista, joka huomioi Länsi-Herttoniemen kulttuuriympäristön arvot. Uusi rakentaminen tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan katuverkkoon ja uuden rakentamisen edellyttämä pysäköinti sijoittuu tonteille. Rakentaminen painottuu erityisesti Herttoniemen alueelle.



niemen ja Siilitien metroasemien läheisyyteen. Uudisrakentaminen noudattaa mittakaavaltaan ja ilmeeltään länsiherttoniemeläistä henkeä.

Kaavaratkaisulla ei ole suojeltu Länsi-Herttoniemen kirkkoa. Rakennus on ollut viime vuodet tyhjillään sisäilmaongelmien vuoksi ja rakennukseen kohdistuu merkittävää korjausvelkaa. Kirkon tontille on suunniteltu uutta päiväkotia.

Kaavaratkaisussa on erityisesti pyritty ratkaisemaan se, että täydennysrakentaminen toteutetaan Länsi-Herttoniemen kulttuuriympäristöön ja kaupunkikuvaan sopivalla tavalla ja että alueen suojeluarvot saadaan turvattua ajantasaisilla suojelumerkinnöillä.

Uutta asuntokerrosalaa on noin 25 000 k-m². Uusien AK-tonttien keskimääräinen tehokkuusluku on e=1,2, A-tonttien e=0,7 ja AL-tontin e=2,0. Asukasmäärän lisäys on noin 630 henkeä.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 7425), jossa esitetään uudet yhteydet uusille tonteille sekä liikenneturvallisuutta parantavia toimenpiteitä sille osalle kaava-aluetta, johon suurimmat muutokset kohdistuvat ja ovat tarpeellisia asemakaavan toteuttamisen kannalta. Lisäksi liikennesuunnitelmassa on esitetty itäbaanan liittymäjärjestelyt Hiihtomäentien ja Oravapuiston yhtymäkohtaan.

Kaavaratkaisu vaikuttaa erityisesti siten, että arvostetun alueen rakennusten ja ympäristön arvot turvataan ja alueelle syntyy uusia täydennysrakentamisen paikkoja metroasemien läheisyyteen.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupunkistrategian tavoitteiden toteutumista edistämällä asuntotuotantoa hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärellä sekä vahvistamalla kaupunginosan elävyyttä ja omaleimaisuutta. Kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Länsi-Herttoniemen alue on yhtenäisenä säilynyt, pääosin 1950-luvulla rakennettu asuinalue. Alueen kaupunkirakenne, katuverkosto ja sen hierarkia sekä metsäkaupungin luonne on säilynyt pääosin alkuperäisen toteutuksen mukaisena. Länsi-Herttoniemen kaupunkikuva on arkitekhtuuriltaan ja rakennustavaltaan yhtenäistä ja ympäristöltään puistomaista. Kerrostaloalueella pistetalot ja lamellitalot on sijoitettu yleensä omille tonteilleen vapaasti puistomaiseen ympäristöön. Puistot ja tontit liittyvät toisiinsa saumattomasti. Länsi-Herttoniemen pääkokoojakuja ovat Hiihtomäentie, Kettutie ja Siilitie. Länsi-Herttoniemeä palve-



lee kaksi metroasemaa. Tonteilla on vähän autopaikkoja ja autoja säilytetään paljon kadunvarsilla.

Kaava-alueella on voimassa useita asemakaavoja eri vuosikymmeniltä (1940–1970). Alueen vanhin voimassa oleva asemakaava on vuodelta 1946. Alueen katuverkko ja korttelirakenne perustuu tähän asemakaavaan, ja se on edelleen voimassa useimmilla kerrostaloalueen tonteilla.

Helsingin kaupunki omistaa pääosan suunnittelualueesta. Alueella on myös yksityisomistuksessa olevia tontteja ja tiloja sekä valtion omistuksessa oleva puiston osa. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa seuraavasti (04/2023):

Johtosiirrot	0,4 milj. euroa
Maaperän pilaantuneisuus	0,35 milj. euroa
Puistot (lisätään tarkistettuun ehdotukseen)	x,x milj. euroa
Julkiset rakennukset	12 milj. euroa
Yhteensä	n. 13 milj. euroa

Johtosiirrot pitää sisällään alueella tehtävät yhdyskuntateknisiin verkostoihin kohdistuvat toimenpiteet. Jakaantuu seuraavasti; vesihuolto 0,25 milj. euroa ja kaukolämpö 0,15 milj. euroa.

Maaperän pilaantuneisuus sisältää Oravapuiston alueella tehtävien kunnostustöiden kustannukset.

Julkiset rakennukset sisältävät kaavoitettavan uuden päiväkodin alustavan kustannusarvion.

Puistojen kustannusarvio esitetään tarkistetun ehdotuksen yhteydessä. Puistojen alueen hulevesiratkaisujen kustannukset ovat alustavasti noin 0,2 milj. euroa.

Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa. Kaavoitettavan rakennusoikeuden arvo on karkeasti arvioiden 15–20 milj. euroa.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluajana

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



Viranomaisyhteistyö

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

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

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat kulttuuriympäristöön, liikenteeseen sekä vesi- ja jätehuoltoon. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että kaavaehdotuksesta on poistettu yksi rakennuspaikka Hiihtäjänpuistosta. Lisäksi on laadittu johtosiirtoselvitys uuden vesihuollon ja johtosiirtojen tarpeista sekä hulevesiselvitys Suksi- ja Oravapuistosta ja Oravapuistosta.

Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat yleisesti täydennysrakentamiseen ja esitettyihin täydennysrakentamisen paikkoihin, uudisrakentamisen tapaan, liikenteeseen ja pysäköintiin, kirkon tonttiin, luontoarvoihin, palveluihin, suojelumääräyksiin sekä kaavaprosessiin. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että kaavaehdotuksesta on poistettu yksi rakentamisen paikka Hiihtäjänpuistosta, rakennuspaikkojen sijainteja on tutkittu tarkemmin, uudisrakentamisen ja suojelumääräyksiä on tarkennettu, ajoyhteys Oravapuiston uudisrakentamiselle on muutettu kulkemaan Susitien kautta, Siilitien kortteliin on esitetty korkeampaa rakentamista ja kirkon tontille on esitetty rakentamista.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 178 kpl.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Jatkotoimenpiteet



Asemakaavoituspalvelu pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Helsingin vanhusneuvosto
- Helsingin vammaisneuvosto
- Väylävirasto
- Museovirasto
- Uudenmaan ELY-keskus
- 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

Leena Holmila, arkkitehti, maankäyttö, puhelin: 09 310 42111
leena.holmila(a)hel.fi
Anu Kuutti, tiimipäällikkö, maankäyttö, puhelin: 09 310 37154
anu.kuutti(a)hel.fi
Marko Ahola, maisema-arkkitehti, julkiset ulkotilat, maisema, puhelin: 09 310 37868
marko.ahola(a)hel.fi
Markus Ahtiainen, liikenneinsinööri, liikenne, puhelin: 09 310 37088
markus.ahtiainen(a)hel.fi
Tiina Lepistö, projektipäällikkö, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 09 310 78380
tiina.lepisto(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 12849 kartta, päivätty 30.5.2023
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12849 selostus, päivätty 30.5.2023
- 5 Havainnekuva, 30.5.2023
- 6 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7425/30.5.2023)
- 7 Tilastotiedot
- 8 Vuorovaikutusraportti 30.5.2023 ja asukastilaisuuden (12.12.2022) muistio
- 9 Osa päätöshistoriaa



20.06.2023

Asia/3

Oheismateriaali

1 Mielipidekirjeet

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kymp/Asemakaavoituspalvelu (kuulutus) tiedoksianto
Kaupunginkanslia tiedoksianto

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 06.06.2023 § 339

Kaupunkiympäristölautakunta 30.05.2023 § 308

Nimistötoimikunta 15.03.2023 § 28



§ 373

Pikitehtaankorttelit 2 (Malmi) asemakaavan muutosehdotus (nro 12859) ja sen asettaminen nähtäville (sisältää liikennesuunnitelman)

HEL 2022-011133 T 10 03 03

Hankenumero 4844_18, 3433

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- asettaa 13.6.2023 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12859 (liite nro 3) julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaavan muutos koskee 38. kaupunginosan (Malmi, Ala-Malmi) korttelin 38085 tonttia 9, korttelia 38097 ja 38210 sekä puisto- ja katualueita
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

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

Pikitehtaan, Sunnuntaikortteleiden, Nallenrinteen ja Malminkentän keskiosien alueelle on hyväksytty tai tekeillä asemakaavoja lähes 15 000 asukkaalle ja koko Viima-raitiotien varrella yli 60 000 asukkaalle.

Lautakunta korosti, että erityisesti Malminkentän lähialueiden kaavat perustuvat alueelta keskustaan vievän raitiotien varaan ja että siksi raitiotien sitovaa rakentamispäätöstä on syytä kiirehtiä.

Samalla lautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- asemakaavan muutosehdotuksen nro 12859 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aiheutta asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkiympäristölautakunnassa.



Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat tiimipäällikkö Kaisa Jama ja arkkitehti Valtteri Heinonen. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Vastaehdotus:

Otso Kivekäs: Lisätään päätösehdotukseen seuraava kappale: "Pikitehtaan, Sunnuntaikortteleiden, Nallenrinteen ja Malminkentän keskiosien alueelle on hyväksytty tai tekeillä asemakaavoja lähes 15 000 asukkaalle ja koko Viima-raitiotien varrella yli 60 000 asukkaalle. Lautakunta korostaa, että erityisesti Malminkentän lähialueiden kaavat perustuvat alueelta keskustaan vievän raitiotien varaan ja että siksi raitiotien sitovaa rakentamispäätöstä on syytä kiirehtiä."

Kannattaja: Olli-Pekka Koljonen

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Otso Kivekkään vastaehdotuksen mukaisesti muutettuna.

Jaa-äännet: 2

Atte Kaleva, Mika Raatikainen

Ei-äännet: 11

Silja Borgarsdottir Sandelin, Mia Haglund, Otso Kivekäs, Olli-Pekka Koljonen, Sami Kuusela, Otto Meri, Tuomas Nevanlinna, Jenni Pajunen, Amanda Pasanen, Risto Rautava, Anni Sinnemäki

Tyhjä: 0

Poissa: 0

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä Otso Kivekkään vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen äänin 11–2.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Valtteri Heinonen, arkkitehti, puhelin: 310 64795
valtteri.heinonen(a)hel.fi
Katariina Kasvinen, liikenneinsinööri, puhelin: 09 310 38932
katariina.kasvinen(a)hel.fi
Kaarina Laakso, tiimipäällikkö, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37250
kaarina.laakso(a)hel.fi

Liitteet



1	Sijaintikartta
2	Ilmakuva
3	Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12859 kartta, päivätty 13.6.2023
4	Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12859 selostus, päivätty 13.6.2023
5	Havainnekuva, 13.6.2023
6	Liikennesuunnitelma (piir.nro 7446 / 13.6.2023)
7	Tilastotiedot
8	Vuorovaikutusraportti 13.6.2023
9	Päätöshistoria

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Hakija

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää

- asettaa 13.6.2023 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12859 (liite nro 3) julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaavan muutos koskee 38. kaupunginosan (Malmi, Ala-Malmi) korttelin 38085 tonttia 9, korttelia 38097 ja 38210 sekä puisto- ja katualueita
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

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



Samalla lautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- asemakaavan muutosehdotuksen nro 12859 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aiheetta asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkiympäristölautakunnassa.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Pikitehtaankortteleiksi nimettyä aluetta, joka sijaitsee Ala-Malmilla, Malmin keskustan ja Malminkentän välillä. Pikitehtaankorttelit 2 -kaava-alue jatkaa ja täydentää aiemmin tehdyn, Teerisuontien ja Tullivuorentien pohjoispuolelle sijoituvan Pikitehtaankortteleiden ensimmäisen asemakaava-alueen suunnitteluratkaisuja. Pikitehtaankortteleiden ensimmäinen asemakaava on tullut voimaan 7.4.2023.

Kaavaratkaisu mahdollistaa lisärakentamisen ja alueen kehittämisen nykyistä korttelirakennetta täydentäen. Uudella asuinrakentamisella ympäristön eriluonteiset korttelit liitetään toisiinsa niin, että kokonaisuudesta muodostuu korkeatasoista kaupunkiympäristöä. Tavoitteena on moni-ilmeinen ja asuntojakaumaltaan monipuolinen, joukkoliikenteeseen tukeutuva asuinalue palveluineen. Uudisrakennusten kerroslukumäärä vaihtelee 2½–10 kerroksen välillä.

Pikitehtaankortteleilla on tulevassa kaupunkirakenteessa keskeinen asema sen yhdistäessä Malmin keskustan Malminkentän alueeseen. Asemakaavassa osoitetaan myös alueen läpi kulkevan Viikin-Malmin pikaraitiotien linjaus Vilppulantietä Vanhanradanaukiolle. Pysäköinti alueella sijoitetaan keskitetysti pysäköintilaitoksiin.

Kaavaehdotuksessa kerrosalaa on yhteensä 64 700 k-m². Kerrosala lisääntyy nykyisistä asemakaavoista 24 840 k-m². Asuinkerrosalan lisäys kaavaehdotuksessa on 23 940 k-m² ja liike- ja toimitilakerrosalan 2 500 k-m². Julkisten rakennusten kerrosala vähenee 1 600 k-m². Asuintonttien keskimääräinen tehokkuusluku on e=1,40. Asukasmäärän lisäys on noin 600 asukasta.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 7446).

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että se eheyttää kaupunkirakennetta ja mahdollistaa joukkoliikenteen kehittämisen sekä uusien asuntojen rakentamisen olemassa olevan infrastruktuurin ja palveluiden äärelle.



Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumisesta siten, että edistetään sujuvasti ja kestäväillä liikkumismuodoilla saavutettavaa asuntotuotantoa. Segregaatiokehitystä ehkäistään toteuttamalla laadukasta asumisen ympäristöä. Kaava toteuttaa osaltaan Helsingin yleiskaavan 2016 tavoitetta pikaraitiotieverkostoon tukeutuvasta kaupunkirakenteesta. Malmi on yksi kolmesta Helsingin kaupunkiuudistusalueesta. Pikitehtaankortteleiden alue tukee osaltaan hankkeen tavoitteita. Asemakaavaratkaisussa on tarkennettu yleiskaavassa 2016 osoitettua ohjeellista pikaraitiotielinjausta. Ratkaisu on yleiskaavan 2016 mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Kaava-alue lähiympäristöineen on vaihtelevaa kaupunkiympäristöä, jossa eri ikäiset asuinalueet lomittuvat Ormuspellon pienteollisuusalueeseen. 1970-luvun loppupuolelle asti alue oli rakentamatonta viljelyaluetta. Alueen rakennukset on rakennettu 1980-luvulla osana Malmin aluekeskuksen kokonaisuutta. Alueen rakennusten kerrosluku vaihtelee kahden ja kuuden välillä.

Alueen koillisreunassa kulkee Teerisuontie ja Tullivuorentie. Katujen ympäristö on nykyisin kaupunkikuvallisesti jäsentymätöntä aluetta, jonka ilmettä hallitsevat autoliikenne, laajat katu- ja pysäköintialueet sekä rakentamattomat tontit.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1964–2023.

Helsingin kaupunki omistaa maan. Nykyisten voimassa olevien asemakaavojen mukaiset tontit on vuokrattu. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta. Kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu nykyisten tonttien vuokralaisten kanssa.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa (07/2022) seuraavasti:

Esirakentaminen (yleiset alueet)	1 milj. euroa
<u>Katualueet ja muut yleiset alueet</u>	<u>5 milj. euroa</u>
Yhteensä	6 milj. euroa

Kaavaratkaisu nostaa alueen arvoa. Kaavoitettavan uuden rakennusoikeuden arvo on karkeasti arvioiden 20 milj. euroa. Rakennusoikeuden



arvo on laskettu käyttäen AM-ohjelman mukaista hallinta- ja rahoitusmuotojakaumaa.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

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

Asemakaavaluonnoksen nähtävilläolon jälkeen Pikitehtaankortteleiden kaava-alue jaettiin kahteen osaan. Pikitehtaankorttelit 2 -asemakaavan vuorovaikutusraportissa vastataan asemakaavaluonnoksen ja sitä seuraavien kaavavaiheiden palautteesta ainoastaan Teerisuontien ja Tullivuorentien etelä- ja länsipuolta sekä alueen suunnittelua yleisesti koskeviin kannanottoihin ja mielipiteisiin. Teerisuontien ja Tullivuorentien pohjois- ja itäpuolen alueiden suunnittelu eteni luonnosvaiheessa esitetyn ratkaisun pohjalta omana kaavaprosessinaan. Tämä asemakaava on tullut voimaan 7.4.2023.

Viranomaisyhteistyö

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

- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat alueen palveluihin, raitiotie- ja linja-autoliikenteen järjestelyihin sekä hulevesien käsittelyyn ja vesihuoltoon. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että alueelle on osoitettu tiloja lähipalveluiden sijoittumiselle, liikennesuunnitelmaluonnoksessa on huomioitu raitiotie- ja linja-autoliikenteen tarpeet ja alueelle laaditaan kunnallistekninen yleissuunnitelma, jossa selvitetään hulevesien käsittely sekä kunnallistekniset ratkaisut.

Luonnosaineiston nähtävilläolo järjestettiin erikseen, jolloin viranomaisten kannanotot kohdistuivat kunnallistekniikan järjestelyihin. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että alueelle on laadittu kunnallistekninen yleissuunnitelma, jonka pohjalta asemakaavaan on merkitty tarvittavat kaavamerkinnot ja tilavaraukset.

Mielipiteet



Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat alueen täydennysrakentamiseen ja sen ilmeeseen, alueen liiketiloihin ja palveluihin, jalankulkijoiden huomioimiseen, raitiotiehen ja sen aiheuttamiin häiriöihin, liikenteen ja pysäköinnin ratkaisuihin sekä puisto- ja viheralueisiin, luontoarvojen huomioimiseen ja Longinojaan. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että täydennysrakentamisessa huomioidaan alueen nykyinen rakennuskanta, alueelle on osoitettu tiloja lähipalveluiden sijoittumiselle ja kaupunkitilojen suunnittelussa miellyttävä ja toimiva kävely-ympäristö on keskeinen tavoite, liikennesuunnitelmaluonnoksessa on huomioitu alueen liikenne- ja pysäköintitarpeet, raitiotien aiheuttamia häiriöitä ehkäistään suunnitteluratkaisuilla ja alueen puisto- ja viheralueita kehitetään ja niiden luontoarvot huomioidaan suunnittelussa.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 6 kpl.

Luonnosaineiston erillisen nähtävilläolon yhteydessä saadut mielipiteet kohdistuivat kaava-alueen rajaukseen, alueen täydennysrakentamiseen, sen ilmeeseen, mittakaavaan ja sijoittumiseen, liikenteen ratkaisuihin, jätehuoltoon sekä puistojen suunnitteluun ja luontoarvojen huomioimiseen. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että suunnitelman hyvinä pidettyjä piirteitä on vahvistettu, suunnitteluratkaisua on kehitetty sekä kaavamääräyksiä on tarkennettu.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 5 kpl.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselistuksesta.

Jatkotoimenpiteet

Asemakaavoituspalvelu pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Helsingin vanhusneuvosto
- Helsingin vammaisneuvosto
- Helsingin nuorisoneuvosto
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala / pelastuslaitos
- sekä muut mahdolliset tahot.



20.06.2023

Asia/4

Kaavaratkaisun hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Valtteri Heinonen, arkkitehti, puhelin: 310 64795
valtteri.heinonen(a)hel.fi
Katariina Kasvinen, liikenneinsinööri, puhelin: 09 310 38932
katariina.kasvinen(a)hel.fi
Kaarina Laakso, tiimipäällikkö, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37250
kaarina.laakso(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12859 kartta, päivätty 13.6.2023
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12859 selostus, päivätty 13.6.2023
- 5 Havainnekuva, 13.6.2023
- 6 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7446 / 13.6.2023)
- 7 Tilastotiedot
- 8 Vuorovaikutusraportti 13.6.2023
- 9 Päätöshistoria

Oheismateriaali

- 1 Mieli-pidekirjeet

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Hakija

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginkanslia tiedoksi-antotoimisto
Kymp/Asemakaavoituspalvelu (kuulutus) tiedoksi-antotoimisto

Päätöshistoria



20.06.2023

Asia/4

Kaupunkiympäristölautakunta 13.06.2023 § 349



20.06.2023

Asia/5

§ 374

Mechelininkatu välillä Länsilinkki–Mechelininaukio, Porkkalankatu välillä Mechelininkatu–Baana ja Baana välillä Ruoholahdenkatu–Lapinlahdenkatu, katusuunnitelmien hyväksyminen, Kamppi

HEL 2023-001256 T 10 05 02

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä seuraavat liitteenä olevat katusuunnitelmat:

- Mechelininkatu välillä Länsilinkki–Mechelininaukio ja Porkkalankatu välillä Mechelininkatu–Baana suunnitelmapiirustus nro 31654/1 (liite 2)
- Baana välillä Ruoholahdenkatu–Lapinlahdenkatu suunnitelmapiirustus nro 31655/1 (liite 5)

Lisäksi lautakunta päätti määrätä tämän katusuunnitelmien hyväksymispäätöksen tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Liitteet

- | | |
|---|----------------------------------|
| 1 | Suunnitelmaselostus nro 31654/1 |
| 2 | Suunnitelmapiirustus nro 31654/1 |
| 3 | Koostepiirustus nro 31654/2 |
| 4 | Suunnitelmaselostus nro 31655/1 |
| 5 | Suunnitelmapiirustus nro 31655/1 |
| 6 | Vuorovaikutusmuistio |
| 7 | Muistutusten käsittely |

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Otteet

Ote

Asianosaiset

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen



20.06.2023

Muistuttajat	Liite 2 Liite 5 Esitysteksti Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen
Vastaanottaja	Liite 2 Liite 5 Esitysteksti

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Lähtökohdat ja tavoitteet

Mechelininkatu on nykyinen olemassa oleva rakennettu katu. Mechelininkadulla Itämerenkatu–Porkkalankatu välillä on nykyisiä liike- ja toimistorakennuksia. Mechelininkadulla Porkkalankatu–Lapinlahdenkatu välillä kadun länsipuolella on Ortodoksinen hautausmaa ja itäpuolelle tulee sijoittumaan entiselle Lapinlahden sairaala-alueelle rakentuva uusi Marian kasvuyrityskampus. Marian kasvuyrityskampuksen eteläpuolelle sijoittuu nykyinen olemassa oleva Porkkalankadun rakennettu pääasiallisesti pysäköintikäytössä oleva katualue.

Baana on nykyinen pyöräliikenteen laatukäytävä, sekä jalankulkuyhteys Ruoholahdenrannan ja Kansalaistorin välillä. Suunnittelualueella Baana rajoittuu itäreunaltaan Työmiehenpuistikoon sekä kallioleikkauksen päällä sijaitsevaan asuinkerrostalojen kortteliin. Länsireunalle rakentuu vanhan Marian sairaala-alueen kohdalle uusi toimistorakennusten korttelialue (Marian kasvuyrityskampus).

Katujen suunnittelun tavoitteena on mahdollistaa pyöräliikenteen tavoitteen mukaiset yksisuuntaiset ja jalankulusta erotellut pyörätiejärjestelyt, sekä Marian kasvuyrityskampus kaavan (kaava nro 12629) toteutuksen.

Katusuunnitelmat pohjautuvat voimassa oleviin asemakaavoihin nro 9771 (tullut voimaan 22.10.1993), 10748 (tullut voimaan 19.11.1999), 11770 (tullut voimaan 7.8.2009) ja 12629 (tullut voimaan 16.1.2023). Suunnitellut ratkaisut ovat periaatteiltaan asemakaavan 12629 yhteydessä esitetyn liikennesuunnitelman nro 7014 mukaiset, päivätty 26.11.2019. Katusuunnitelmissa on tarkennettu liikennesuunnitelmassa esitettyjä ratkaisuja Mechelininkadun ja Lapinlahdentien liittymäalueen, sekä Ruoholahden sillan alapuolisen pysäköintialueen järjestelyjen osalta.



Mechelininkadun itäpuolinen Ortodoksinen hautausmaa on liito-oravien ydinaluetta (kartoitusvuosi 2019, liito-oravaverkosto 2022). Mechelininkatu ei ole liito-oravien todennäköisellä liikkumisreitillä. Kadun rakentamistoimet eivät ulotu liito-oravien ydinalueelle. Baanan läheisyydessä ei ole liito-orava-alueita tai niiden havaittuja reittejä.

Suunnitelma

Mechelininkatu välillä Länsilinkki–Mechelininaukio ja Porkkalankatu välillä Mechelininkatu–Baana piirustus nro 31654/1 (liite 2)

Mechelininkatu on nykyinen alueen pääkatu. Ajoradat ja kadun keskellä sijaitseva raidealue pysyy nykyisellään lukuun ottamatta Lapinlahdentien liittymäaluetta. Lapinlahdentien liittymäalueen länsireunalla tehdään vähäisiä reunakivilinjan ja ajokaistojen geometria muutoksia. Etelän suunnasta kääntyminen Lapinlahdentielle ei ole uudessa katusuunnitelmassa mahdollista. Liittymäalueen itäreunassa ajokaistat siirtyvät kesemmälle, jotta jalkakäytävälle ja pyörätielle saadaan riittävä leveys. Järjestely mahdollistaa riittävän tilan jalkakäytävälle ja pyörätielle, sekä liikenteenohjauslaitteille. Pyörätiejärjestely toteutetaan kadun molemmille reunoille Pyöräliikenteen tavoiteverkon mukaisesti yksisuuntaisena ja jalankulusta eroteltuna. Mechelininkatu 1 kiinteistön kohdalla jalkakäytävä ja pyörätie linjataan kulkemaan kiinteistön edustalta. Kiinteistön kadun puoleinen osuus on voimassa olevan asemakaavan mukaan yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattavaa alueen osaa. Suunnitelmaratkaisu on sovittu yhteistyössä kiinteistön kanssa. Järjestely mahdollistaa nykyistä laajemman yhtenäisen katuvihreäosuuden, sekä korotettujen istutusalueiden lisäämisen kiinteistön edustalle ja selkeyttää kulkureittejä.

Porkkalankatu välillä Mechelininkatu–Baana osuudella Ruoholahden sillan alla sijaitsee nykyinen pysäköintialue. Alueen eteläreunaan rakennetaan uusi sisäänajoliittymä ja nykyinen pohjoisreunan liittymä muutetaan vain ulosajolle. Marian kasvuyrityskampuksen reunalle toteutetaan uusi jalkakäytävä ja tonttiliittymä. Parkkipaikkoja poistuu noin 9 kappaletta, muilta osin pysäköintialue säilyy ennallaan.

Baana välillä Ruoholahdenkatu–Lapinlahdenkatu piirustus nro 31655/1 (liite 5)

Baana länsireunassa sijaitsee nykyään 3,0 metriä leveä pyörätie. Marian Kasvuyrityskampuksen kaavan uusien rakennusten sisäänkäyntien ja uuden luiskayhteyden takia pyörätie siirretään itään jalkakäytävän viereen ja levennetään 3,5 metriä leveäksi. Muilta osin Baana on nykyään ja jatkossakin vapaata oleskelualueutta. Baanalla olevia toimintoja sijoitellaan ja toteutetaan uudelleen. Koripallokenttä siirretään etelään lähemmäs Baanan Ruoholahden päätyä. Nykyinen petankki-



/monipelialue poistetaan. Nykyiset pingispöydät säilyvät ja toteutetaan yksi pingispöytä lisää. Baanalla on sekä uusia että säilyviä istutusaltaita. Uudet istutusaltaat perustetaan nykyisten tapaan luonnonpaasikivillä ja niihin istutetaan pensaita ja puita. Baana liittyy kulkuyhteydellä Lastenkodinkadun ylikulkukäytävän luiskaan. Rakennussuunnitelmavaiheessa tutkitaan tarkemmin katuvihreän lisäämisen mahdollisuuksia Baanalle.

Suunnitelmien tarkempi kuvaus ilmenee suunnitelmaselostuksista nro 31654/1 (liite 1) ja nro 31655/1 (liite 4). Koostepiirustus on liitteenä 3.

Kadut on suunniteltu niin, että ne sopeutuvat 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, Auris Kaasunjake-lu Oy, Cinia Cloud Oy. Sopimuksen mukaisesti kukin sopimuksen allekirjoittanut osapuoli sitoutuu suunnittelun aikana määrittelemään omat johtotarpeensa kohteessa ja tekemään omaa suunnittelua samanaikaisesti hankkeen etenemisen kanssa. Suunnittelun tavoitteena on aikaansaada rakennushankekohtaiset yhteiset ristiriidattomat suunnitelma-asiakirjat ja selostukset.

Suunnittelua on tehty yhteistyössä Mechelininkatu 1 -kiinteistön ja Marian kasvuyrityskampus -hankkeen kanssa.

Katusuunnitelmaluonnokset on olleet sähköisesti esillä kaupunkiympäristön asiakaspalvelupisteessä ja Helsingin kaupungin verkkosivuilla 22.2.–7.3.2023 välisen ajan. Esillä olosta ja mahdollisuudesta mielipiteen esittämiseen on tiedotettu alueen talouksiin postitetulla tiedotekirjeellä, kaupungin verkkosivuilla sekä Helsingin Uutiset -sanomalehdessä.

Esillä olon aikaiset asukaspalautteet (4 kpl) on kirjattu vuorovaikutusmuistioon, joka on liitteenä 6.

Katusuunnitelmaehdotukset ovat olleet sähköisesti nähtävillä kaupunkiympäristön asiakaspalvelupisteessä ja Helsingin kaupungin verkkosivuilla 29.3.–11.4.2023 välisen ajan. Suunnitelmien nähtävillä olosta ja mahdollisuudesta muistutuksen antamiseen ilmoitettiin kirjallisesti suunnittelualueen kiinteistöjen omistajille ja haltijoille, sekä muille osal-



lisille yleistiedoksiantona. Lisäksi asiasta on ilmoitettu kaupungin verkkosivuilla. Nähtävillä olo vaiheeseen Mechelininkadun katusuunnitelman nimiöön lisättiin myös katusuunnitelmassa olevan Porkkalankatu välillä Mechelininkatu–Baana katuosan kadunnimi.

Muistutusten käsittely

Suunnitelmista jätettiin 4 muistutusta. Muistutukset ja niihin annetut vastineet löytyvät liitteenä 7 olevasta muistiosta. Nähtävillä olon päätyttyä saapui vielä yksi kirje, jossa lähtökohtaisesti käsiteltiin samoja teemoja, kuin muistutuksissa.

Muistutukset eivät aiheuta muutoksia laadittuihin katusuunnitelmiin. Rakennussuunnitelmissa tutkitaan tarkemmin Baanalle toteutettavan koripallokentän järjestelyt ja -mitat, sekä koripallokentän eteläpuolella olevan jalkakäytävän linjaus. Koripallokenttä ja sen eteläpuolinen jalkakäytävän linjaus tulevat vähäisiltä osin poikkeamaan katusuunnitelmassa esitetystä.

Kustannukset ja aikataulu

Katusuunnitelman rakennuskustannus on yhteensä noin 1 300 000 euroa, 48 euroa/m² (alv 0 %). Kustannukset jakautuvat kaduittain seuraavasti:

	yht. euroa (alv. 0 %)	euroa/m ² (alv. 0 %)
Mechelininkatu	670 000	41
Porkkalankatu	120 000	46
Baana	510 000	62

Katujen vuotuiset ylläpitokustannukset ovat noin 174 000 euroa (alv 0 %). Ylläpitokustannukset ovat 21 000 euroa kalliimmat kuin nykyisin.

Hanke rahoitetaan talousarvion kohdasta 8 03 01 01 Uudisrakentaminen. Katujen rakentaminen ja viimeistely pyritään toteuttamaan lähi-vuosina Marian kasvuyrityskampuksen asemakaavan (ak12629) rakentamisen mahdollistavassa aikataulussa.

Sovelletut säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslaki 85 §, 62 §, 202 §, maankäyttö- ja rakennusasetus 41-43 §.

Toimivalta



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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro 31654/1
- 2 Suunnitelmapiiirustus nro 31654/1
- 3 Koostepiiirustus nro 31654/2
- 4 Suunnitelmaselostus nro 31655/1
- 5 Suunnitelmapiiirustus nro 31655/1
- 6 Vuorovaikutusmuistio
- 7 Muistutusten käsittely

Oheismateriaali

- 1 Muistutus 1
- 2 Muistutus 2
- 3 Muistutus 3
- 4 Muistutus 4
- 5 Kirje

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Otteet

Ote

Asianosaiset

Muistuttajat

Vastaanottaja

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Liite 2

Liite 5

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Liite 2

Liite 5

Esitysteksti



20.06.2023

Asia/5

Tiedoksi

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

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 13.06.2023 § 342

Kaupunkiympäristölautakunta 06.06.2023 § 324



§ 375

Varisluodonkatu, Pitkäluodonkatu, Stansvikin rantakatu, katusuunnitelmien hyväksyminen, Laajasalo

HEL 2023-002777 T 10 05 02

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä seuraavat liitteenä olevat katusuunnitelmat:

- Varisluodonkatu välillä kortteli 49332–Stansvikin rantakatu suunnitelmapiirustus nro 31799/2 (liite 2)
- Pitkäluodonkatu suunnitelmapiirustus nro 31800/1 (liite 5)
- Stansvikin rantakatu välillä Mirandankatu–Varisluodonkatu suunnitelmapiirustus nro 31801/1 (liite 7)

Lisäksi lautakunta päätti määrätä tämän katusuunnitelmien hyväksymispäätöksen tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Käsittely

Palautusehdotus:

Amanda Pasanen: Lautakunta palauttaa katusuunnitelman piirustuksen 31801/1 uuteen valmisteluun niin, että katusuunnitelmassa kaadettavaksi esitettyjä vanhoja puita Stansvikin rantakadun varrella säästetään kaventamalla ja muuttamalla rantakatu pihakatunmaisemmaksi, jolloin kadun toimintoja voidaan uudelleenarvioida esimerkiksi puu- ja pysäköintikaistojen sekä pyörätien tarpeellisuuden osalta. Palautuksen aikana tutkitaan myös katujen linjausta ja tarvetta mikäli uudelleenarvioinnin kohteena oleva rakentaminen Stansvikinkallion asemakaavan osalta ei toteudu.

Kannattaja: Mia Haglund

1 äänestys

JAA-ehdotus: Asian käsittelyä jatketaan

EI-ehdotus: Amanda Pasanen palautusehdotuksen mukaisesti.

Jaa-äännet: 8

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

Ei-äännet: 5

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



Tyhjä: 0

Poissa: 0

Kaupunkiympäristölautakunta päätti jatkaa asian käsittelyä äänin 8–5.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä esittelijän ehdotuksen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Anna Tienvieri, projektinjohtaja, puhelin: 310 20480
anna.tienvieri(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro 31799/2
- 2 Suunnitelmapiirustus nro 31799/2
- 3 Koostepiirustus nro 31799/3
- 4 Suunnitelmaselostus nro 31800/1
- 5 Suunnitelmapiirustus nro 31800/1
- 6 Suunnitelmaselostus nro 31801/1
- 7 Suunnitelmapiirustus nro 31801/1
- 8 Vuorovaikutusmuistio

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Otteet

Ote

Asianosaiset

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Liite 2

Liite 5

Muistuttajat

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Liite 2

Liite 5

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut



Lähtökohdat ja tavoitteet

Stansvikinkallio on uusi asuinalue, joka sijaitsee Kruunuvuorenrannassa Koirasaarentien ja Haakoninlahdenkadun kaakkoispuolella tulevan Kruunusillat -pikaraitiotien vieressä.

Katujen rakentaminen mahdollistaa Kruunuvuorenrannan keskeisen kaupallisten palveluiden korttelin rakentamisen, Kruunuvuorenrannan pääkoulun, päiväkodin ja liikuntahallin rakentamisen, Stansvikinkallion länsiosan asuinrakentamisen sekä Kruunuvuorenrannan esteettömän uimarannan rakentamisen.

Katusuunnitelmat pohjautuvat voimassa oleviin asemakaavoihin nrot 12080, 12130, 12410 ja 12580 sekä niiden liitteinä olleisiin liikennesuunnitelmaluonnokseen ja liikennesuunnitelmaan nro 7002. Stansvikinkallion asemakaavan 12410 uudelleenarviointi ei lähtökohtaisesti koske asemakaava-alueen läntisintä osaa, kuten kaupunginvaltuusto on päätöksessään 2.3.2022 § 56 linjannut.

Kadut ja korttelit sijoittuvat osin vanhalle öljysatama-alueelle ja osin metsäiseen ja korkeuseroiltaan vaihtelevaan kalliomaastoon. Öljysatamakäytössä olleella alueella on tehty aikanaan louhintaa ja täyttöjä. Alueella olleet öljysatama-aikaiset rakenteet on kuitenkin jo purettu ja maa-aines puhdistettu.

Varisluodonkadun ja Stansvikin rantakadun itä- ja eteläpuolella sijaitsee lahokaviosammaleen elinympäristö ja tärkeä lepakkoalue, jotka eivät ulotu katusuunnitelman alueelle.

Suunnitelma

Varisluodonkatu välillä kortteli 49332–Stansvikin rantakatu piirustus nro 31799/2 (liite 2)

Varisluodonkatu on uusi asuinalueen tonttikatu, joka liittyy etelässä uuteen Stansvikin rantakatuun ja pohjoisessa se jatkuu Varisluodonkatuna kohti Haakoninlahdenkatua. Kadulle rakennetaan ajorata ja sen molempiin reunoihin jalkakäytävät. Kadun länsireunassa ajoradan ja jalkakäytävän välissä on pysäköinti- ja erotuskaista. Pyöräily on ajoradalla sekaliikennejärjestelynä. Varisluodonkatuun kuuluu asuinkortteleiden 49332 ja 49342 väliin sijoittuva katuaukio, jonka kautta on yhteys Stansvikinkallion puistoalueelle. Aukiolla on sallittu pelastus- ja huoltoajo. Pysäköintipaikkojen väleihin istutetaan katupuita ja katuaukiolle puu- ja pensasryhmiä. Katualueella olevat nykyiset puut poistetaan kadun rakennekerrosten ja kunnallistekniikan rakentamisen takia. Varisluodonkadun itä- ja eteläpuolella sijaitsee lahokaviosammaleen elinympäristö ja tärkeä lepakkoalue, jotka eivät ulotu katusuunnitelman alueelle.



Pitkäluodonkatu piirustus nro 31800/1 (liite 5)

Pitkäluodonkatu on uusi asuinalueen tonttikatu, joka liittyy lännessä nykyiseen Haakoninlahdenkatuun ja idässä uuteen Varisluodonkatuun. Kadulle rakennetaan ajorata ja sen reunoille jalkakäytävät. Ajoradan ja jalkakäytävän välissä on pysäköinti- ja erotuskaista, jolle istutetaan puita. Pyöräily on ajoradalla sekaliikennejärjestelyinä. Kortteleiden välisen suojatien kohdalla ajorata on kavennettu turvallisuussyistä 3,5 metriin. Kadun länsiosaan sijoittuvat palvelukorttelin pysäköinnin ja huoltoliikenteen ajoliittymä ja Kruunuvuorenrannan koulua ja päiväkotia palveleva autopaikkojen korttelialue (LPA). Katualueella olevat nykyiset puut poistetaan kadun rakennekerrosten ja kunnallistekniikan rakentamisen takia.

Stansvikin rantakatu välillä Mirandankatu–Varisluodonkatu piirustus nro 31801/1, jota on 24.4.2023 muutettu nähtävillä olon jälkeen (liite 7)

Stansvikin rantakatu on uusi asuinalueen tonttikatu, joka liittyy lännessä Mirandankatuun ja idässä uuteen Varisluodonkatuun. Kadulla rakennetaan ajorata ja sen pohjoisreunaan jalkakäytävä. Haakoninlahdenpuiston kohdassa jalkakäytävä sijoitetaan pieneltä osin puiston puolelle. Ajoradan eteläreunassa on eroteltu jalkakäytävä ja pyörätie. Ajoradan ja jalkakäytävän välissä on pysäköinti ja erotuskaista, jolle sijoitetaan katupuita. Kruunuvuorenrannan tulevan uimarannan uimaran-
tarakennuksen kohdalla on kaksi liikuntarajoitteisten pysäköintipaikkaa. Kaksi keskeistä suojatietä Haakoninlahden puiston ja koulukorttelin 49280 kohdalla rakennetaan turvallisuussyistä korotettuna. Lisäksi Haakoninlahdenpuiston suojatien kohdalla ajorata on kavennettu 3,5 metriin. Katualueella olevat nykyiset puut poistetaan kadun rakennekerrosten ja kunnallistekniikan rakentamisen takia.

Nähtävillä olon jälkeen Varisluodonkadun kohdalla, Stansvikin rantakadun luiskausta Huttuvadinpuistoon on lyhennetty siten, että puisto-suunnitelmassa esitetyt olemassa olevat puut säilytetään. Huttuvadinpuiston suunnitelma on hyväksytty kaupunkiympäristölautakunnassa 01.09.2020 § 24.

Kaksi keskeistä suojatietä Haakoninlahdenpuiston ja koulukorttelin 49280 kohdalla rakennetaan turvallisuussyistä korotettuna. Lisäksi Haakoninlahdenpuiston suojatien kohdalla ajorata on kavennettu 3,5 metriin.

Stansvikin rantakadun itä- ja eteläpuolella sijaitsee lahkaviosammaleen elinympäristö ja tärkeä lepakkoalue, jotka eivät ulotu katusuunnitelman alueelle.



Suunnitelmien tarkempi kuvaus ilmenee liitteenä olevista suunnitelma-selostuksista nro 37199/2 (liite 1), nro 31800/1 (liite 4) ja nro 31801/1 (liite 6). Koostepiirustus on liitteenä 3.

Kadut on suunniteltu niin, että ne sopeutuvat 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 määrittämään omat johtotarpeensa kohteessa ja tekemään omaa suunnittelua samanaikaisesti hankkeen etenemisen kanssa. Suunnittelun tavoitteena on aikaansaada rakennushankekohtaiset yhteiset ristiriidattomat suunnitelma-asiakirjat ja selostukset.

Katusuunnitelmaluonnokset ovat olleet sähköisesti esillä kaupunkiympäristön asiakaspalvelupisteessä ja Helsingin kaupungin verkkosivuilla 27.2.–14.3.2023 välisen ajan. Suunnitelmaluonnosten esittelytilaisuus asukkaille pidettiin 27.2.2023 Laajasalon kirjastossa. Esillä olosta ja mahdollisuudesta mielipiteen esittämiseen on tiedotettu alueen talouksiin postitetulla tiedotekirjeellä, kaupungin verkkosivuilla sekä Puoli Kaupunkia sanomalehdessä.

Esillä olon aikaiset asukaspalautteet on kirjattu vuorovaikutusmuistioon, joka on liitteenä 8.

Katusuunnitelmaehdotukset ovat olleet sähköisesti nähtävillä kaupunkiympäristön asiakaspalvelupisteessä ja Helsingin kaupungin verkkosivuilla 12.–25.4.2023 välisen ajan. Suunnitelmien nähtävillä olosta ja mahdollisuudesta muistutuksen antamiseen ilmoitettiin kirjallisesti suunnittelualueen kiinteistöjen omistajille ja haltijoille, sekä muille osallisille yleistiedoksiantona. Lisäksi asiasta on ilmoitettu kaupungin verkkosivuilla.

Muistutusten käsittely

Suunnitelmista jätettiin 2 muistutusta.

Muistutukset 1 ja 2



Muistutuksessa 1 esitetään, että varpuset ja rakennetun ympäristön pensaslinnut tarvitsevat suojaisaa kasvillisuutta. Tonteille ja tonttien reunamille olisi hyvä varata myös korkeaa ja tiheää pensaikkaa matalien pensaiden ohella/sijaan.

Muistutuksessa 2 esitetään, että kaupunki on muodollisesti kuullut osallisia, muttei kuunnellut. Lisäksi esitetään, että katusuunnitelmaehdotuksessa Metso I-kriteeriluokan metsästä on merkitty kaadettavaksi kymmeniä, ellei satoja puita eikä olisi merkitty kaikkia kaadettavia puita. Muistutuksessa esitetään, että vanhojen puiden kaadolla on merkittäviä vaikutuksia ekologiselle kokonaisuudelle linnustosta kovakuoriaisiin ja lahottajista lepakoihin, joiden tärkeän saalistusalueetta suojaavan metsäkaistaleen tarjoama suoja-, valaistus- ja tuuliolosuhteet eivät näytä kiinnostavan ehdotuksen laatijoita. Muistutuksessa esitetään, että katusuunnitelma ei huomioi edes lain suoraan suojelemaa luontotyyppiä ja on näin ollen lain-vastainen ja rikkoo useita kansainvälisiä sopimuksia. Lisäksi muistutuksessa muistutetaan Helsingin kaupunkia perustuslailisesta vastuusta luonnosta ja sen monimuotoisuudesta.

Esittelijän vastaus muistutuksiin

Katusuunnitelmissa on esitetty havupensaita puiden lisäksi Varisluodon kadun aukiolle. Tonttien reunamilla on tilaa pensasistutuksille, mutta tontit päättävät itse reuna-alueistaan.

Katusuunnitelmat perustuvat voimassa oleviin asemakaavoihin ja uudelleen arvioitava Stansvikinkallion asemakaava 12410 ei lähtökohtaisesti koske näitä katusuunnitelmia. Kaupunginvaltuusto on päätöksessään 2.3.2022 § 56 linjannut, että kaupunki edistää osaltaan jo varattujen tonttien toteutusta sekä jatkaa alueella voimassa olevan asemakaavan mukaista katusuunnittelua. Katusuunnitelmassa katu esitetään kaavan osoittamaan sijaintiin ja laajuuteen. Katusuunnitelma on vuoro-vaikutettu asianmukaisesti. Muistutuksessa on esitetty asioita, joita ei ole mahdollista huomioida enää katusuunnitelmavaiheessa.

Näihin katusuunnitelmiin on merkitty kaadettavat puut vastaavalla tavalla kuin muihinkin vastaaviin Helsingin kaupungin laatimiin katusuunnitelmiin. Katualueella oleva puusto joudutaan poistamaan, koska katualueiden kapeudesta ja maaston-muodoista johtuen puita ei ole mahdollista säilyttää. Kaduille rakennetaan uudet rakennekerrokset ja kunnallisteknisten verkostojen kaivut ulottuvat koko poikkileikkauksen alueelle. Stansvikin rantakadun luiskausta Huttuvadinpuistoon on lyhennetty siten, että puistosuunnitelmassa esitetyt olemassa olevat puut säilytetään. Suunnitelmaan on merkitty isompia puita poistosymboleilla. Lepakkoalueet huomioidaan suunnitelmissa ja tarvittaville alueilla tehdään valaistuksen takia.



Stansvikin alue on luontotyyppien ja eliölajiston suhteen poikkeuksellisen tarkkaan tutkittu alue. Stansvikinkallion luontoarvoja on selvitetty laajasti ja tietoja on täydennetty lisäselvitystarpeiden ja uusien havaintojen mukaan pitkän osayleiskaavoituksesta saakka alkaneen kaavoitusprosessin aikana. Stansvikinkallion ja Stansvikin alueella luontoarvot on poikkeuksellisen kattavasti selvitetty eri lajien näkökulmasta. Laajasalo oli myös pilottikohteena Helsingin uhanalaisten luonto-tyyppien inventoinneissa vuosina 2017–2019. Stansvikinkallion alueella tehdyissä luontoselvityksissä ei ole löydetty sellaisia lajeja tai luontotyyppisiä, jotka tulisi lain mukaan säilyttää alueella sellaisinaan tai jotka estäisivät asemakaavan mukaisen rakentamisen. Tällaisia lajeja tai luontotyyppisiä ei ole löytynyt myöskään asemakaavoituksen jälkeen.

Luontodirektiivin erityisesti suojeltavista eläinlajeista Stansvikinkalliossa tavataan lepakkoja, joiden tiedossa olevat suojeltavat lisääntymisyhdyskunnat sijaitsevat suunnittelualueen ulkopuolella. Lahokaviosammalen elinympäristö ja tärkeät lepakkoalueet on merkitty suunnitelmiin.

Muistutukset eivät aiheuta muutoksia laadittuihin katusuunnitelmiin.

Kustannukset ja aikataulu

Katusuunnitelmien rakennuskustannukset ovat noin 3 375 000 euroa, 302 euroa/m² (alv. 0 %). Kustannukset jakautuvat seuraavasti:

	yht. euroa (alv. 0 %)	euroa/m ² (alv. 0 %)
Varisluodonkatu	960 000	303
Pitkäluodonkatu	803 000	317
Stansvikin rantakatu	1 612 000	294

Katujen vuotuiset ylläpitokustannukset ovat noin 46 800 euroa (alv. 0 %).

Kadun rakentamiseen on varauduttu kaupunkiympäristölautakunnan talousarvioehdotuksessa vuodesta 2023 alkaen.

Hanke rahoitetaan talousarvion kohdasta 8 08 02 04 Kruunuvuorenranta.

Sovelletut säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslaki 85 §, 62 §, 202 §, maankäyttö- ja rakennusasetus 41-43 §.

Toimivalta



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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Anna Tienvieri, projektinjohtaja, puhelin: 310 20480
anna.tienvieri(a)hel.fi

Liitteet

- | | |
|---|-----------------------------------|
| 1 | Suunnitelmaselostus nro 31799/2 |
| 2 | Suunnitelmapiiirustus nro 31799/2 |
| 3 | Koostepiiirustus nro 31799/3 |
| 4 | Suunnitelmaselostus nro 31800/1 |
| 5 | Suunnitelmapiiirustus nro 31800/1 |
| 6 | Suunnitelmaselostus nro 31801/1 |
| 7 | Suunnitelmapiiirustus nro 31801/1 |
| 8 | Vuorovaikutusmuistio |

Oheismateriaali

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

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Otteet

Ote

Asianosaiset

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Liite 2

Liite 5

Muistuttajat

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Liite 2

Liite 5

Tiedoksi

Hallinto- ja lakipalvelut, tietopalvelut



20.06.2023

Asia/6

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 13.06.2023 § 346

Kaupunkiympäristölautakunta 06.06.2023 § 329



§ 376

Kulosaaren puistotie, Kipparlahdensilmukka, Hiihtäjänkuja, katusuunnitelmien hyväksyminen, Kulosaari, Herttoniemi

HEL 2021-001838 T 10 05 02

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä seuraavat liitteenä olevat katusuunnitelmat:

- Kulosaaren puistotie välillä Tupasaarentie–Kipparlahdensilmukka suunnitelmapiirustus nro 31556/1 (liite 2)
- Kipparlahdensilmukka välillä Kulosaaren puistotien silta–Kipparlahden ylikulkukäytävä suunnitelmapiirustus nro 31557/1 (liite 4)
- Hiihtäjänkuja suunnitelmapiirustus nro 31558/1 (liite 7)
- Kipparlahden ylikulkukäytävä katusuunnitelmaa varten pääpiirustus nro 31559/1 (liite 8).

Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat yksikön päällikkö Katriina Arrakoski, projektipäällikkö Jari Hurskainen ja liikenneinsinööri Ilari Heiska. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Jari Hurskainen, projektipäällikkö, puhelin: 310 21378
jari.hurskainen(a)hel.fi

Liitteet

- | | |
|----|---|
| 1 | Suunnitelmaselostus nro 31556/1 |
| 2 | Suunnitelmapiirustus nro 31556/1 |
| 3 | Suunnitelmaselostus nro 31557/ ja 31559/1 |
| 4 | Suunnitelmapiirustus nro 31557/1 |
| 5 | Koostepiirustus nro 31557/2 |
| 6 | Suunnitelmaselostus nro 31558/1 |
| 7 | Suunnitelmapiirustus nro 31558/1 |
| 8 | Pääpiirustus Kipparlahden ylikulkukäytävä nro 31559/1 |
| 9 | Vuorovaikutusmuistio |
| 10 | Muistutusten käsittely |

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman



hyväksyminen

Otteet

Ote

Asianosaiset

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Liite 2

Liite 4

Liite 7

Liite 8

Muistuttajat

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Liite 2

Liite 4

Liite 7

Liite 8

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Lähtökohdat ja tavoitteet

Kulosaaren puistotie ja Kipparlahdensilmukka ovat nykyisiä paikallisia kokoojakatuja, joiden pohjoisreunalla on jalkakäytävä ja kaksisuuntainen pyörätie. Kaduilla kulkee kaksi bussilinjaa idästä länteen, ajaen kuitenkin toiseen suuntaan eri katuja pitkin kulkematta näiden katujen kautta.

Hiihtäjänkuja on nykyinen päättyvä tonttikatu, jolla on jalkakäytävä länsireunalla. Kadun kautta pääsee ajamaan liikerakennuksen pysäköintiin ja logistiikkapihalle sekä metron liityntäpysäköintiin.

Edellä mainittujen katujen lisäksi suunniteltu Itäbaanan linjaus kulkee Kipparlahdensilmukan EV-alueen ja Saunalahden/Fastholman selänemetsän kautta muodostaen Tupasaarentien ja Hiihtäjätien välille noin kilometrin pituisen Itäbaanan osan. Näiden edellä mainittujen puistoalueiden osalta itäbaanan puistosuunnitelmat hyväksytään kaupunkiympäristölautakunnassa erikseen.

Katusuunnitelmat pohjautuvat Itäbaanan alustavaan yleissuunnitelmaan (v. 2014), yleiskaavan baanaverkkoon (v. 2016) ja Kivinokan asemakaavaan nro 12624 (v. 2023). Muut voimassa olevat asemakaa-



vat, joihin katusuunnitelmat perustuvat ovat 7248, 10025, 11198, 11621.

Katusuunnitelmilla mahdollistetaan Itäbaanan rakentaminen Kulosaaren ja Herttoniemen välillä. Baanat ovat pyöräliikenteen runkoväyliä, jotka yhdistävät seudun suurimmat asuinalueet suuriin työpaikkakeskitymiin. Lähtökohtana on ollut suunnitella mahdollisimman houkutteleva Itäbaanan osuus, joka olisi turvallinen, suora, vaivaton ja miellyttävä käyttää.

Suunniteltu osuus liittyy lännessä rakennettuun pyöräkatuun Kulosaaren puistotiellä ja idässä Hiihtäjätiehen, jolle Itäbaana rakentuu alueen muun rakentamisen yhteydessä.

Kipparlahdensilmukan bussipysäkin länsipuolella on Kivinokan vaahteralehto, jonka uhanalaisuusluokka on silmälläpidettävä. Suunnitelman mukaan kadun rakentaminen luiskineen voidaan tehdä katualueella.

Kivinokan uudessa asemakaavassa nro 12624 katualuetta on laajennettu, jotta suunnitelmassa esitetty kiertoliittymä ja pysäköintialue saadaan toteutettua alueelle.

Suunnitelma

Kulosaaren puistotie välillä Tupasaarentie–Kipparlahdensilmukka piirustus nro 31556/1 (liite 2)

Kadun pohjoisreunan nykyinen pyörätie muutetaan yksisuuntaiseksi pyörätieksi. Kadun eteläreunaan rakennetaan uusi yksisuuntainen pyörätie. Nykyisen Kulosaaren puistotien sillan kohdalla pyörätie muuttuu pyöräkaistaksi.

Kipparlahdensilmukka välillä Kulosaaren puistotien silta–Kipparlahden ylikulkukäytävä piirustus nro 31557/1 (liite 4), Kipparlahden ylikulkukäytävä pääpiirustus nro 31559/1 (liite 8)

Kipparlahdensilmukan länsipäässä pohjoisreunan nykyinen pyörätie muutetaan yksisuuntaiseksi pyörätieksi. Nykyisen Kulosaaren puistotien sillan kohdalla eteläreunalla on pyöräkaista. Kipparlahdensilmukan länsipäähän rakennetaan kiertoliittymä, jossa yksisuuntaiset pyörätiejärjestelyt muutetaan turvallisesti kaksisuuntaiseksi pyörätieksi.

Kiertoliittymän itäpuolelle rakennetaan pysäköintialue Kivinokan virkistysalueen kävijöille. Kiertoliittymästä itään Itäbaana jatkuu kaksisuuntaisena pyörätienä metsäisellä suojaviheralueella (EV). Suojaviheralueelle on laadittu erillinen puistosuunnitelma. Baanan rinnalle rakennetaan kaksi metriä leveä jalkakäytävä.



Baanan, pysäköintialueen ja kiertoliittymän ja niiden luiskien kohdalla oleva puusto poistetaan kokonaisuudessaan. Uutta puustoa ja pensaita istutetaan ympyrän keskiosaan, pysäköintialueen lähelle ja kiertoliittymän pohjoispuolelle. Niittyalueita tulee Itäbaanan eteläreunalle ja pysäköintialueen läheisyyteen.

Kipparlahdensilmukan ylikulkukäytävä on uusi silta, jota pitkin baanin linjaus viedään metroradan vieressä Kipparlahdensilmukan yli. Sillan länsipäässä Kipparlahdensilmukan reunaan rakennetaan betoninen tukimuuri pitämään luiskaa paikoillaan. Sillan itäpäässä Itäbaana jatkuu metroradan vieressä korkealla penkereellä. Penkereen rakentaminen edellyttää sen alaosaan korkean tukimuurin. Sillan ja penkereen kaide levytetään ja siihen on suunniteltu taidetta näkymään baanin suuntaan.

Metrosillan ja Kipparlahden ylikulkukäytävän alle sijoittuu uusi pysäköintialue, joka palvelee Vanhankaupunginselän virkistysalueelle saapumista. Pysäköintialue sijaitsee osittain raideliikenteelle varatulla kaava-alueella ja osittain lähivirkistysalueella. Alueen sijoittamisesta raide-liikennealueelle on sovittu kaupunkiliikenteen kanssa. Sijoittuminen puistoalueelle on huomioitu puistosuunnitelmassa eikä vaikuta puiston käytettävyyteen.

Hiihtäjänkuja piirustus nro 31558/1 (liite 7)

Hiihtäjänkuja muutetaan pyöräkatumaiseksi tonttikaduksi, jossa korostetaan baanareittiä punaisella asfaltilla. Logistiikkapihan ja pysäköintilaitoksen ajot tulevat nupukivialueen yli ja riittäviin näkemiin on kiinnitetty suunnittelussa huomioita.

Suunnitelmien tarkempi kuvaus ilmenee liitteenä olevista suunnitelmaselostuksista nrot 31556/1 (liite 1), 31557/1 (liite 3) ja 31558/1 (liite 6). Koostepiirustus on liitteenä 5.

Kadut sopeutuvat asemakaavan mukaiseen ympäristöönsä ja täyttävät toimivuuden, turvallisuuden ja viihtyisyyden vaatimukset.

Vuorovaikutus

Katusuunnitelmat on laadittu yhteistyössä Helsingin seudun ympäristöpalvelut –kuntayhtymän (HSY), Helen sähköverkko Oy:n, Telia Finland Oyj:n, DNA Oyj:n ja Pääkaupunkiseudun Kaupunkiliikenne Oy:n kanssa.

Katusuunnitelmaluonnokset ovat olleet sähköisesti esillä kaupunkiympäristön asiakaspalvelupisteessä ja Helsingin kaupungin verkkosivuilla 2.–15.6.2021 (Kulosaaren puistotie ja Kipparlahdensilmukka) ja



17.–30.11.2021 (Hiihtäjänkuja) välisen ajan. Suunnitelmaluonnosten esittelytilaisuus Herttoniemen siirtolapuutarhalaisille pidettiin 3.6.2021. Esillä olosta ja mahdollisuudesta mielipiteen esittämiseen on tiedotettu alueen talouksiin postitetulla tiedotekirjeellä, kaupungin verkkosivuilla sekä Helsingin Uutisten paikallispainoksessa.

Esillä olon aikaiset asukaspalautteet on kirjattu vuorovaikutusmuistioon, joka on liitteenä 9.

Katusuunnitelmaehdotukset ovat olleet sähköisesti nähtävillä kaupunkiympäristön asiakaspalvelupisteessä ja Helsingin kaupungin verkkosivuilla 12.–25.4.2023 välisen ajan. Suunnitelmien nähtävillä olosta ja mahdollisuudesta muistutuksen antamiseen ilmoitettiin kirjallisesti suunnittelualueen kiinteistöjen omistajille ja haltijoille, sekä muille osallisille yleistiedoksiäntona. Lisäksi asiasta on ilmoitettu kaupungin verkkosivuilla.

Muistutusten käsittely

Suunnitelmista jätettiin kaksi muistutusta.

Muistutukset on käsitelty ja niihin annetut vastineet löytyvät liitteenä 10 olevasta muistiosta. Muistutukset eivät aiheuta muutoksia laadittuihin katu- ja puistosuunnitelmiin.

Kustannukset ja aikataulu

Katusuunnitelmien rakennuskustannukset ovat yhteensä noin 3 180 000 euroa (alv. 0 %). Kustannukset jakautuvat kaduittain seuraavasti:

	yht. euroa (alv. 0 %)	euroa/m ² (alv. 0 %)
Kulosaaren puistotie	280 000	51
Kipparlahdensilmukka	2 710 000	434
Hiihtäjänkuja	190 000	174

Kipparlahden ylikulkukäytävän rakennuskustannukset tukimuureineen ovat 1 900 000 euroa ja ne on huomioitu osana Kipparlahdensilmukan kustannuksia.

Katujen vuotuiset ylläpitokustannukset ovat noin 45 000 euroa (alv. 0 %). Ylläpitokustannukset ovat noin 15 000 euroa kalliimmat kuin nykyisin.



Katujen rakentamiseen on varauduttu kaupunkiympäristölautakunnan talousarvioehdotuksessa vuodesta 2023 alkaen.

Hanke rahoitetaan talousarvion kohdasta 8 03 01 02 Perusparantaminen ja liikennejärjestelyt.

Sovelletut säännökset

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

Toimivalta

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Jari Hurskainen, projektipäällikkö, puhelin: 310 21378
jari.hurskainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro 31556/1
- 2 Suunnitelmapiiustus nro 31556/1
- 3 Suunnitelmaselostus nro 31557/ ja 31559/1
- 4 Suunnitelmapiiustus nro 31557/1
- 5 Koostepiiustus nro 31557/2
- 6 Suunnitelmaselostus nro 31558/1
- 7 Suunnitelmapiiustus nro 31558/1
- 8 Pääpiiustus Kipparlahden ylikulkukäytävä nro 31559/1
- 9 Vuorovaikutusmuistio
- 10 Muistutusten käsittely

Oheismateriaali

- 1 Muistutukset

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Otteet

Ote	Otteen liitteet
Asianosaiset	Esitysteksti



20.06.2023

Muistuttajat

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen
Liite 2
Liite 4
Liite 7
Liite 8
Esitysteksti
Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen
Liite 2
Liite 4
Liite 7
Liite 8

Tiedoksi

Hallinto- ja lakipalvelut, tietopalvelut

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 13.06.2023 § 354



20.06.2023

Asia/8

§ 377

Saunalahden/Fastholman selännemetsän ja Kipparlahdensilmukan EV-alueen puistosuunnitelmien hyväksyminen, Itäbaana, Herttoniemi

HEL 2022-014550 T 10 05 02

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä seuraavat puistosuunnitelmat:

- Kipparlahdensilmukan EV-alue, suunnitelmapiirustus nro VIO 6352/1 (liite 2)
- Saunalahden/Fastholman selännemetsä välillä Kipparlahden ylikukäytävä-Hiitjäsentie, suunnitelmapiirustus nro VIO 6173/1 (liite 4)

Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat yksikön päällikkö Katriina Arrakoski, projektipäällikkö Jari Hurskainen ja liikenneinsinööri Ilari Heiska. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Katriina Arrakoski, yksikön päällikkö, puhelin: 310 64382
katriina.arrakoski(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus VIO 6352/1
- 2 Suunnitelmapiirustus VIO 6352/1
- 3 Suunnitelmaselostus VIO 6173/1
- 4 Suunnitelmapiirustus VIO 6173/1
- 5 Vuorovaikutusmuistio
- 6 Muistutusten käsittely

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut



Lähtökohdat ja tavoitteet

Suunnittelualueena ovat Kipparlahdensilmukka nimisen kadun ja Itäväylän välissä oleva suojaviheralue (EV) (jäljempänä Kipparlahdensilmukan EV-alue) ja Saunalahden/Fastholman selännemetsä välillä Kipparlahden ylikulkukäytävä-Hiihtäjänkuja (jäljempänä Saunalahden/Fastholman selännemetsä) sijaitsevat Herttoniemen (43.) kaupunginosassa, osa-alueella Länsi-Herttoniemi (431). Nyt hyväksyttävien alueiden kokonaispinta-ala on yhteensä noin 1,6 hehtaaria.

Kipparlahdensilmukan EV-alue on 9.3.2023 voimaan tullessa asemakaavassa nro 12624 osoitettu suojaviheralueeksi (EV). Sen eteläreunalle, Itäväylän suuntaisesti on asemakaavassa osoitettu pyöräilylle varattu alueen osa (pp).

Saunalahden/Fastholman selännemetsä on läntisen alueen osalta osoitettu asemakaavassa nro 12624 (tullut voimaan 9.3.2023) lähivirkistysalueeksi (VL), jolle on Itäväylän suuntaisesti osoitettu pyöräilylle varattu alueen osa (pp). Lisäksi suunnittelualue sijoittuu asemakaavassa nro 3297 (vahvistettu 1953) ja nro 3689 (vahvistettu 1955) osoitetuille puistoalueille.

Kipparlahdensilmukan EV-alueen ja Saunalahden/Fastholman selännemetsän puistosuunnitelmat liittyvät katusuunnitelmiin 31556/1, 31557/1, 31558/1, 31559/1. Suunniteltavat alueet liittyvät läheisesti toisiinsa niin alueellisesti kuin ratkaisujen näkökulmasta, mistä syystä puistosuunnitelmat on tarkoituksenmukaista hyväksyä samalla päätöksellä. Katu- ja puistosuunnitelmat on tarkoitus hyväksyä samassa lautakunnan kokouksessa.

Puistosuunnitelmat pohjautuvat Itäbaanan alustavaan yleissuunnitelmaan (v. 2014), yleiskaavan baanaverkkoon (v. 2016) ja Kivinokan asemakaavaan nro 12624 (v. 2023) sekä muihin suunnittelualueita koskeviin voimassa oleviin asemakaavoihin. Puistosuunnitelmilla mahdollistetaan Itäbaanan rakentaminen Kulosaaren ja Herttoniemen välillä. Baanat ovat pyöräiliikenteen runkoväyliä, jotka yhdistävät seudun suurimmat asuinalueet suuriin työpaikkakeskittymiin. Lähtökohtana on ollut suunnitella mahdollisimman houkutteleva Itäbaanan osuus, joka olisi turvallinen, suora, vaivaton ja miellyttävä käyttää. Edellä mainitut seikat ovat oleellisia onnistuneen ja ympäristöön sopivan pyöräinfran suunnittelussa.

Suunnittelualue käsittää Tupasaarentien ja Hiihtäjänkujan välisen osan Itäbaanaa sisältäen Kipparlahdensilmukan ja Kipparlahden ylikulkukäytävän välisen alueen sekä Saunalahden/Fastholman selännemetsän puistoalueen eteläosan.



Kipparlahdensilmukan EV-alue on puoliavoin puustoinen puistoalue Länsi-Herttoniemessä, joka rajautuu etelässä metroon ja pohjoisessa Kipparlahdensilmukkaan. Baana sijoittuu EV-alueen eteläosaan. Pääosa EV-alueesta säilyy ennallaan.

Saunalahden/Fastholman selännemetsä on laaja metsäinen puistoalue Länsi-Herttoniemessä, joka rajautuu etelässä metroon, lännessä Herttoniemen siirtolapuutarhaan ja Kipparlahdensilmukkaan ja idässä Herttoniemen kerrostaloihin sekä Hiihtäjänkujaan. Pohjoisessa siirtolapuutarhan ja kerrostalojen välisellä alueella puisto jatkuu meren rantaan asti. Baana sijoittuu Saunalahden/Fastholman selännemetsän puistoalueen eteläosaan. Pääosa puistoalueesta säilyy ennallaan.

Suunnitelma Kipparlahdensilmukan EV-alue VIO 6352/1

Suojaviheralueen eteläosaan osoitettu Itäbaana on 4 m leveä, kaksisuuntainen pyörätie. Itäbaanan vieressä oleva jalkakäytävä on 2 m leveä. Jalkakäytävän viereen pengeralueelle ja uuden sillan kohdalle on suunniteltu suojakaide. Se levytetään, mikä vähentää metron äänen kantautumista Herttoniemen siirtolapuutarhalle. Levyihin on suunniteltu baanauksen suuntaan näkyvää katutaidetta.

Suunnittelualue liittyy lännessä Kipparlahdensilmukan pyörätiejärjestelyihin. Itä-päässä uuden rakennettavan sillan jälkeen Itäbaana jatkuu puistoalueella metroradan vieressä Herttoniemen suuntaan.

Suojaviheralueella baana rakennetaan asemakaavassa pyöräilylle varatulle alueen osalle. Rakennettava alue on puustoinen, jossa on olemassa olevaa monilajista puustoa ja muuta kasvillisuutta. Baanan ja sen luiskien kohdalla oleva puusto poistetaan kokonaisuudessaan. Rungon halkaisijaltaan yli 20 cm puustoa poistetaan n. 52 kpl. EV-alueella oleva vanha työmaatie hyödynnetään rakennusvaiheessa, jonka jälkeen se metsitetään lehti- ja havupuun metsätaimilla, joukossa muutama kookkaampi puuntaimi. Pääosa EV-alueesta säilyy ennallaan.

Jyrkempiin 1:2 ulkoluiskiin tulee osin metsitystä useamman puulajin sekaistutuksena. Muilta osin luiskien verhoilussa hyödynnetään alueelta kuorittua pintamaata ja siinä olevaa siemenpankkia. Kierrätettyä pintamaata käytetään myös alueen niittyjen perustamiseen. Uudet niityt tukevat Helsingin niittyverkostoa.

Itäbaanan pohjoisreunan sisäluiska on 1:3 tai loivempi ja luiska nurmetetaan. Kallioleikkauksen kohdalle 1,5 m leveään sisäluiskaan tulee sepelipinta kohtaan, johon ei saada kasvillisuudelle riittävästi kasvualustatilaa.



Itäbaanan toteutus vaati kallioulouhintoja sekä baanasillan rakentamista Kipparlahdensilmukan yli. Sillan alle tulevat luiskat on suunniteltu kenttäkivipintaisiksi.

Mahdollisessa tulvatilanteessa Itäbaanan vedet virtaavat Kipparlahdensilmukan pohjoispuoliselle viheralueelle ja sieltä edelleen mereen. Tasauseriaate on kuvattu tarkemmin suunnitelmaselostuksessa (liite 1).

Puisto sopeutuu alueella voimassa olevan asemakaavan nro 12624 mukaiseen ympäristöönsä ja täyttää toimivuuden, turvallisuuden ja viihtyisyyden vaatimukset.

Suunnitelma Saunalahden/Fastholman selännemetsä VIO 6173/1

Suunnittelualue kokonaisuudessaan on Tupasaarentien ja Hiihtäjänkujan välinen osa Itäbaanaa. Puistosuunnitelma sisältää Kipparlahden ylikulkukäytävän ja Hiihtäjänkujan välisen alueen.

Lähivirkistysalueella ja puistoalueilla Itäbaana on 4 m leveä, kaksisuuntainen pyörätie. Itäbaanan vieressä oleva jalkakäytävä on 2 m leveä. Jalkakäytävän viereen pengeralueelle ja sillan kohdalle on suunniteltu suojakaide, jonka yhteispituus on noin 200 metriä. Se levytetään, mikä vähentää metron äänen kantautumista Herttoniemen siirtolapuutarhalle. Levyihin on suunniteltu baanan suuntaan näkyvää katutaidetta. Puiston nykyisen, Herttoniemen siirtolapuutarhan kaakkoispuolella olevan ja Kipparlahdensilmukkaan liittyvän puistoraitin sijaintia muutetaan pohjoisemmaksi Kipparlahden ylikulkukäytävän rakentamisen vuoksi ja se liitetään nykyiseen raittiin. Puistoraitti palvelee talviaikaan latuna.

Metroradan ja siirtolapuutarhan välinen puistoalue on kapea ja korkeusero on suurimmillaan noin 10 m, lisäksi puistoraitin taso laskee alueella useita metrejä. Penkereen rakentaminen edellyttää sen alaosaan tukimuurin, joka lautauritetaan. Tasoerosta johtuen raitin viereen tarvitaan sekä tukimuuri että luiska kaltevuuteen 1:1,5. Tukimuuri on betoni- ja uritettupintainen ja väriltään harmaa. Muurin korkeus vaihtelee, se on korkeimmillaan noin viisi metriä. Muurin päälle on esitetty työturvakaide.

Puistossa sijaitsevan vanhan tien linjalla nykyisin kulkeva polku parannetaan noin kaksi metriä leveäksi, valaisemattomaksi kivituhkapintaiseksi puistoraitiksi. Raitti sovitetaan mahdollisimman hienovaraisesti ympäristöönsä niin, että puita joudutaan poistamaan mahdollisimman vähän.

Siirtolapuutarhan eteläpuolella olevat viisi palstaa siirretään siirtolapuutarhan pohjoisosaan. Aiemmin kaavoittamaton alue, jossa edellä maini-



tut viisi palstaa sijaitsivat, on nyt uudessa Kivinokan asemakaavassa lähivirkistysaluetta, joka on otettu osaksi Saunalahden/Fastholman se-lännemetsän puistosuunnitelmaa.

Puistoalueella baana sijoittuu metsäalueelle, jossa on olemassa olevaa eri-ikäistä ja erikokoista puustoa ja muuta kasvillisuutta. Baanan ja sen luiskien kohdalla oleva puusto poistetaan kokonaisuudessaan. Rungon halkaisijaltaan yli 20 cm puustoa poistetaan n. 136 kpl. Uusia puita istutetaan baanan itäpäähän ja siirtolapuutarhan kohdalle. Tukimuurin vie-reinen luiska istutetaan monilajisilla ja kerroksellisilla pensasistutuksilla. Siirtolapuutarhan kohdalle istutetaan puiden lisäksi pensaita. Osa jyr-kistä 1:2 luiskista metsitetään useamman puulajin sekaistutuksena. Muilta osin luiskien verhoilussa hyödynnetään alueelta kuorittua pinta-maata ja siinä olevaa siemenpankkia. Kierrätettyä pintamaata käyte-tään myös alueen niittyjen perustamiseen.

Kallioleikkauksen kohdalle 1,5 m leveään maaluiskaan tulee sepelipinta kohtaan, johon ei saada kasvillisuudelle riittävästi kasvualustatilaa.

Itäbaanan eteläreunalle ja siirtolapuutarhan kohdalle tulee niitty. Baa-nan reunaniittyyn käytetään Kipparlahden silmukan kiertoliittymän ja pysäköinnin alle jäävältä alueelta saatavan nykyisen niityn pintamaata olemassa olevan siemenpankin hyödyntämiseksi ja olevan kasvualus-tan hyödyntämiseksi.

Kipparlahden ylikulkukäytävä on uusi silta, jota pitkin baanan linjaus kulkee metroradan vieressä Kipparlahdensilmukan yli jatkuen tälle puistoalueelle. Sillan jälkeen Itäbaana jatkuu metroradan vieressä kor-kealla penkereellä.

Sillan alle tulevat luiskat on suunniteltu kenttäkivipintaisiksi. Kenttäki-veys jatkuu myös sillan alla olevan pysäköintialueen ympärille.

Baanasillan ja metrosillan alle rakennetaan 12 auton pysäköintialue, jo-ka palvelee Vanhankaupunginselän virkistysalueelle saapumista. Sijoi-tuminen puistoalueelle on huomioitu puistosuunnitelmassa eikä vaikuta puiston käytettävyyteen.

Mahdollisessa tulvatilanteessa Itäbaanan vedet virtaavat sekä pohjoi-seen, viheralueen kautta mereen, että kohti Hiihtäjänkujaa. Hiihtäjänku-jalta vedet ohjataan hulevesitunneliin ja edelleen mereen. Tasausperi-aate on kuvattu tarkemmin suunnitelmaselostuksessa (liite 3).

Puisto sopeutuu alueella voimassa olevien asemakaavojen nro 3297, nro 3689 ja nro 12624 mukaiseen ympäristöönsä ja täyttää toimivuu-den, turvallisuuden ja viihtyisyyden vaatimukset.



20.06.2023

Asia/8

Suunnittelualueiden valaistus

Itäbaana ja puistoraitti Kipparlahdensilmukalta itään valaistaan uusilla pylväsvalaisimilla, jotka sijoitetaan pääosin pohjoispuoleiseen luiskaan. Pysäköintialue valaistaan siltojen alapintaan kiinnitettävillä valaisimilla. Vanhan tien linjalla kulkeva polku jätetään valaisematta.

Suunnittelualueiden esteettömyys

Suunnitteluratkaisut täyttävät esteettömyydelle asetetun perustavoite-tason.

Vuorovaikutus

Vuorovaikutus on tehty samanaikaisesti alueeseen liittyvien katusuunnitelmien kanssa.

Puistosuunnitelmaluonnokset ovat olleet sähköisesti esillä kaupunkiympäristön asiakaspalvelupisteessä ja Helsingin kaupungin verkkosivuilla 2.–15.6.2021 välisen ajan. Suunnitelmaluonnosten esittelytilaisuus Herttoniemen siirtolapuutarhalaisille pidettiin 3.6.2021. Esillä olostaja ja mahdollisuudesta mielipiteen esittämiseen on tiedotettu alueen talouksiin postitetulla tiedotekirjeellä, kaupungin verkkosivuilla sekä Helsingin Uutisten paikallispainoksessa.

Asukaspalautteet on kirjattu vuorovaikutusmuistioon (liite 5).

Puistosuunnitelmaehdotukset ovat olleet nähtävillä 12.4 – 25.4.2023 välisen ajan. Suunnitelmien nähtävillä olostaja ja mahdollisuudesta muistutuksen antamiseen ilmoitettiin kirjallisesti suunnittelualueen kiinteistöjen omistajille ja haltijoille, sekä muille osallisille yleistiedoksiäntona. Lisäksi asiasta on ilmoitettu kaupungin verkkosivuilla.

Suunnitelmista on jätetty kaksi muistutusta.

Muistutusten käsittely

Muistutukset on käsitelty ja niihin annetut vastineet löytyvät liitteenä 6 olevasta muistiosta.

Kustannukset ja aikataulu

Puistojen kokonaispinta-ala on noin 1,6 ha.

Kipparlahdensilmukan EV-alueen puistosuunnitelman rakennuskustannukset ovat noin 223 000 euroa eli noin 36,26 euroa/m² (alv 0 %).

Fastholman selännemetsän puistosuunnitelman rakennuskustannukset ovat noin 914 000 euroa eli noin 91,40 euroa/m² (alv 0 %).



Kipparlahdensilmukan EV-alue kuuluu kunnossapitoluokkiin A3/R3 (käyttöviheralue), B4/A4 (avoin alue), C1/M2 (lähimetsä)

Fastholman selännemetsän suunnittelualue kuuluu kunnossapitoluokkiin A2/R2 ja R3 (toiminta- ja käyttöviheralue), B3/A3 (maisemaniitty), C1/M2 (lähimetsä). Ensimmäinen tunnus on ABC-hoitoluokan tunnus ja jälkimmäinen uuden RAMS-luokituksen mukainen kunnossapitoluokka.

Itäbaana ja sen viereinen jalkakäytävä kuuluvat ylläpitoluokkaan A.

Suunnittelualueen vuosittaiset ylläpitokustannukset ovat 10 500 euroa, 0.67 euroa/m² (alv 0%).

Puistojen rakentamiseen osana Itäbaanaa on varauduttu kaupunkiympäristölautakunnan talousarvioehdotuksessa vuodesta 2023 alkaen.

Hanke rahoitetaan talousarvion kohdasta 8 04 01 01, Uudet puistot ja puistojen peruskorjaus.

Toimivalta

Helsingin kaupungin hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 11 kohdan mukaan kaupunkiympäristölautakunta päättää katu-, puisto- tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksymisestä lukuun ottamatta taloudellisesta tai periaatteellisesta vähäisiä suunnitelmia. Puistosuunnitelmat mahdollistavat puiston kautta kulkevan Itäbaanan sekä baanin viereen rakennettavan jalkakäytävän uudisrakentamisen.

Sovelletut säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslaki 90 1-3 §

Maankäyttö- ja rakennusasetus 30 §

Tiedoksianto

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

Asiakirjan nähtäville asettamisesta ilmoitetaan viranomaisen verkkosivuilla.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Katriina Arrakoski, yksikön päällikkö, puhelin: 310 64382
katriina.arrakoski(a)hel.fi



20.06.2023

Asia/8

Liitteet

- | | |
|---|---------------------------------|
| 1 | Suunnitelmaselostus VIO 6352/1 |
| 2 | Suunnitelmapiirustus VIO 6352/1 |
| 3 | Suunnitelmaselostus VIO 6173/1 |
| 4 | Suunnitelmapiirustus VIO 6173/1 |
| 5 | Vuorovaikutusmuistio |
| 6 | Muistutusten käsittely |

Oheismateriaali

- | | |
|---|--------------|
| 1 | Muistutukset |
|---|--------------|

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Tiedoksi

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

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 13.06.2023 § 353



20.06.2023

Asia/9

§ 378

Mustikkamaan hoito- ja kehittämissuunnitelma 2023–2032

HEL 2023-005116 T 10 05 01

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä liitteinä 1 ja 2 olevan Mustikkamaan hoito- ja kehittämissuunnitelman 2023–2032 ohjeellisesti noudatettavaksi.

Kaupunkiympäristölautakunta edellytti, että julkisen saunan jatkosuunnittelussa painotetaan vaihtoehtoa joka säästää mahdollisimman paljon nykyistä puustoa ja vaatii mahdollisimman vähän louhintaa ja maanmuokkausta.

Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat projektinjohtaja Jere Saarikko, maisema-arkkitehti Paula Hurme ja projektipäällikkö Hannu Airola. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Vastaehdotus:

Mia Haglund: Lisätään päätösehdotukseen seuraava kappale: "Kaupunkiympäristölautakunta edellyttää, että julkisen saunan jatkosuunnittelussa painotetaan vaihtoehtoa joka säästää mahdollisimman paljon nykyistä puustoa ja vaatii mahdollisimman vähän louhintaa ja maanmuokkausta."

Kannattaja: Atte Kaleva

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Mia Haglundin vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Mustikkamaan hoito- ja kehittämissuunnitelma 2023-2032 osa 1
- 2 Mustikkamaan hoito- ja kehittämissuunnitelma 2023-2032 osa 2
- 3 Vuorovaikutusraportti

Muutoksenhaku



Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä liitteinä 1 ja 2 olevan Mustikkamaan hoito- ja kehittämissuunnitelman 2023–2032 ohjeellisesti noudatettavaksi.

Esittelijän perustelut

Mustikkamaan saari on noin 36 hehtaarin laajuinen Helsingin kaupungin omistama ulkoilu- ja virkistysaluekokonaisuus itäisen kantakaupungin tuntumassa. Hoito- ja kehittämissuunnitelman tavoitteena on vastata kasvavaan virkistyskäyttöpaineeseen ja varmistaa alueen arvokkaiden piirteiden ja luontoalueiden elinvoimaisuuden säilyminen. Suunnitelmassa määritellään kokonaiskuva siitä, miten aluetta tulee jatkossa suunnitella ja kehittää, sekä määritellään tarvittavat jatkotoimenpiteet ja hankkeet seuraavalle kymmenvuotiskaudelle. Suunnitelma koostuu suunnitelmaraportista, johon sisältyvät kunnostustoimenpiteitä havainnollistavat hanke-ehdotuksien viitesuunnitelmat (liitteet 1 ja 2).

Mustikkamaa sijaitsee Kulosaaren ja Kalasataman välissä, Korkeasaaren pohjoispuolella. Suunnittelualue kattaa Mustikkamaan kaavan mukaiset virkistysalueet. Hallinnollisesti saari jakautuu kaupunkiympäristön toimialan ylläpitämiin lähivirkistysalueisiin (VL-1) ja kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan ylläpitämiin liikunta- ja virkistyspalvelualueisiin (VV, VU). Suunnitelma keskittyy pääosin kaupunkiympäristön toimialan hallinnoimiin alueisiin, mutta saarta tarkastellaan maisemallisena ja toiminnallisena kokonaisuutena huomioiden myös kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan hallinnoimat alueet. Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala on ollut edustettuna hoito- ja kehittämissuunnitelman ohjausryhmässä. Hopeasalmen telakka-alue on rajattu suunnitelman ulkopuolelle.

Mustikkamaa on jo vuosikymmenien ajan palvellut monipuolisena ulkoilu- ja virkistysalueena. Saaren luonto on monimuotoinen ja alueella on useita arvokkaita luontokohteita. Mustikkamaa on tärkeä lähivirkistysalue Kalasataman ja Kulosaaren asukkaille, sekä tuttu paikka myös Korkeasaaren kävijöille. Kalasataman kaupunginosan kasvun ja Isoisänsillan avautumisen myötä alueen virkistyskäyttö on kasvanut merkittävästi. Kruunusilltojen valmistuminen tulee parantamaan Mustikkamaan saavutettavuutta sekä Laajasalon että kantakaupungin suunnasta ja virkistyskäytön ennustetaan kasvavan entisestään.

Alueen kehittämistavoitteet ja -periaatteet

Mustikkamaata kehitetään Helsingin yleiskaavan mukaisesti monipuolisena merellisen virkistykseen ja matkailun kohteena, joka soveltuu ym-



päri vuotiseen käyttöön niin kävelijöille, hiihtäjille kuin muillekin ulkoilijoille. Suunnittelussa ja alueen kehittämisessä varaudutaan lisääntyvään kävijämäärään ympäröivien asuinalueiden kasvaessa ja Kruunusiltojen valmistuessa. Saarta kehitetään luonto- ja virkistysarvoiltaan laadukkaana ja yhtenäisenä kokonaisuutena hyödyntämällä sen potentiaalia alueen arvot ja ominaispiirteet huomioiden.

Tärkeinä painopisteinä suunnitelmassa ovat Mustikkamaan luonnon kulumisen pysäyttäminen, reitistön toimivuuden ja turvallisuuden parantaminen sekä alueen palveluiden kehittäminen kestäväällä tavalla. Kunnostus- ja rakentamistoimenpiteiden lisäksi suunnitelmassa esitetään paikkoja yritysveitoille palveluille ottaen huomioon Mustikkamaan erityispiirteet. Luonnonhoidon osalta työssä on päivitetty alueen metsä- ja niittykuvioiden tiedot. Uusia kuviokohtaisia luonnonhoidon toimenpiteitä ei tällä hetkellä esitetä, koska Helsingin kaupunki on parhaillaan laatimassa uutta luonnonhoidon linjausta. Mustikkamaan edellinen hoito- ja kehittämissuunnitelma valmistui vuonna 2015. Suunnitelma päivitettiin vastaamaan tämän päivän tilannetta.

Saavutettavuuden ja turvallisuuden parantaminen

Mustikkamaalla on nykyisin pääosin toimiva ja kattava reittiverkosto. Saaren voimakkaasti kasvanut virkistyskäyttö on kuitenkin aiheuttanut kapeilla reiteillä eri liikkumismuotojen yhteentörmäyksiä sekä yleisesti metsämaaston kulumista. Suunnitelmassa parannetaan saarta kiertävän rantareitin jatkuvuutta ja turvallisuutta saaren pohjoisosassa, esitetään ratkaisuja jalankulkijoiden ja hiihtäjien tarpeiden yhteensovittamiseksi ja määritellään toimenpiteitä, jotka parantavat rantareitin käytettävyyttä. Lisäksi Mustikkamaanpolun turvallisuuden parantamiseen esitetään toimenpiteitä.

Toimintojen ja palveluiden kehittäminen

Ulkoilun ja virkistyskäytön painetta voidaan ohjata sijoittamalla alueelle oleskelupaikkoja, joihin käytön toivotaan keskittyvän. Oleskelupaikkoja penkkeineen ja piknikpöytineen on suunnitelmassa sijoitettu entuudestaan suosituille oleskelupaikoille ranta-alueelle ja rantareitin varrelle. Lisäksi on ehdotettu sijainteja oleskelulaitureille. Metsäalueilla liikkumista pyritään ohjaamaan opastetuilla metsäpoluilla, jotka rakennetaan metsään tallautuneiden polkujen paikalle. Tarkoituksena on esittää uusien polkujen muodostuminen ja siten luonnon kulumisen.

Isoisänsillan kupeeseen ehdotetaan pientä metsäistä aukiota tapaamis- ja kokoontumispaikaksi. Aukiolle asennetaan penkkejä ja saaren toiminnoista ja luonnosta kertova infotaulu. Alueen roska-astioita sijoitellaan uudelleen niin, että ne palvelevat virkistyskäyttöä, mutta pysyvät



taustalla sisääntulon maisemassa. Alueen virkistyspalveluita tukee myös varaus uudelle City-WC:lle.

Saaren nykyiset, yritys- ja järjestövetoiset toiminnot säilyvät pääosin ennallaan samojen yrittäjien tai toimijoiden hallussa. Nykyisten palveluiden lisäksi saarelle on toivottu ympärivuotista kahvilaa tai ravintolaa, saunaa sekä talviuintipaikkaa, ja näille on kartoitettu suunnitelmassa sopivia paikkoja. Lisäksi on esitetty paikka vesibussilaiturille, joka palvelisi sekä Mustikkamaan että Korkeasaaren kävijöitä.

Investointihankkeet ja niiden priorisointi

Hoito- ja kehittämissuunnitelmassa esitetyt investointihankkeet on jaettu kolmeen ryhmään niiden arvioidun kiireellisyyden perusteella. Kiireellisimmiksi luokiteltiin hankkeet, joilla voidaan vaikuttaa suunnittelualueen turvallisuuteen, saavutettavuuteen ja arvojen säilyttämiseen esimerkiksi kulunohjauksen ja tiedottamisen keinoin. Näihin hankkeisiin kuuluvat Mustikkamaanpolun kehittäminen toimivammaksi ja turvallisemmaksi jalankulkijoille ja pyöräilijöille, rantareitin selkeyttäminen pohjoisen pysäköintialueen kohdalla sekä Isoisänsillan päädyn ympäristön kohentaminen.

Toiseksi kiireellisimmät hankkeet liittyvät suunnittelualueen virkistyskäyttömahdollisuuksien parantamiseen ja kehittämiseen. Näihin kuuluvat esimerkiksi hiihtoladun eriyttäminen kävelytiestä, uusi City-WC, metsäpolun rakentaminen sekä uudet kalusteet eli roskikset ja penkit. Lisäksi tähän ryhmään kuuluvat kaksi uutta grillipaikkaa sekä rantareitin kuivatuksen parantaminen.

Kolmanteen ryhmään kuuluu täydentäviä pienempiä hankkeita, joita mahdollisesti voidaan toteuttaa nopeallakin aikataululla. Tällaisia ovat esimerkiksi uudet oleskelulaiturit, piknikpöydät ja pyörätelineet.

Vuorovaikutus

Hoito- ja kehittämissuunnitelma on laadittu vuorovaikutteisesti asukkaiden, alueen toimijoiden sekä muiden sidosryhmien kanssa. Työn aikana järjestettyjen verkkokyselyiden sekä maastokävelyn yhteydessä saatu palaute ja sen vaikutus suunnitelmaan on kuvattu hoito- ja kehittämissuunnitelmaraportin liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa (liite 3).

Kustannusarvio

Mustikkamaan kunnostustoimenpiteiden kustannusarvio on yhteensä 1 254 000 euroa. Näistä kiireellisimmiksi arvioitujen hankkeiden (Mustikkamaanpolun kehittäminen, rantareitin parannuksen pohjoisen pysä-



köintialueen kohdalla, Isoisänsillan päädyn ympäristö sekä Isoisännien infotaulut) osuus on 460 000 euroa. Toiseksi kiireellisempien (kävelytien ja latu-uran eriyttäminen, uusi City-WC, rantareitin kuivatuksen parantaminen, metsäpolku, uudet kalusteet ja uudet grillipaikat) osuus on 565 000 euroa ja täydentävien hankkeiden (oleskelulaiturit, piknik-pöydät, pyöräpysäköinti) osuus 229 000 euroa. Hinta-arviot ovat karkealla tasolla.

Hankkeiden kustannusten jakautuminen eri toimialojen ja investointiohjelmien kesken on esitetty suunnitelmaraportin luvussa 4. Hankkeet on mahdollista käynnistää alustavan investointiohjelman mukaan tarkemmalla suunnittelulla vuonna 2024. Kiireellisimpien hankkeiden toteutus on mahdollista käynnistää 2025. Muuta suunnitelmaa toteutetaan käynnissä olevien määrärahojen puitteissa seuraavan kymmenvuotiskauden aikana.

Toimivalta

Helsingin kaupungin hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 11 kohdan mukaan lautakunta päättää katu-, puisto- tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksymisestä lukuun ottamatta taloudellisesti tai periaatteellisesti vähäisiä suunnitelmia. Puistosuunnitelma mahdollistaa puiston peruskorjauksen. Suunnitelman voidaan katsoa olevan periaatteellisesti merkittävä.

Sovelletut säännökset

Maankäyttö- ja rakennusasetus 30 §

Tiedoksianto

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

Asiakirjan nähtäville asettamisesta ilmoitetaan viranomaisen verkkosivuilla.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Mustikkamaan hoito- ja kehittämissuunnitelma 2023-2032 osa 1
- 2 Mustikkamaan hoito- ja kehittämissuunnitelma 2023-2032 osa 2
- 3 Vuorovaikutusraportti



20.06.2023

Asia/9

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Hallinto- ja lakipalvelut, tietopalvelu-yksikkö/Krook

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 13.06.2023 § 351



§ 379

Mustikkamaan liikuntapuisto, puistosuunnitelman hyväksyminen, Mustikkamaa

HEL 2023-002798 T 10 05 02

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä liitteenä 2 olevan Mustikkamaan liikuntapuiston puistosuunnitelman, suunnitelmapiirustus nro VIO 6321/1.

Mustikkamaan ravintolan länsipuoleiselta kalliorinteeltä voi näkymien vuoksi poistaa vesakkoa ja nuorta puustoa, mutta vanhat ja arvokkaat puut tulee säästää.

Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat projektinjohtaja Jere Saarikko, maisemaarkkitehti Paula Hurme ja projektipäällikkö Hannu Airola. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Vastaehdotus:

Amanda Pasanen: Lisätään päätösehdotukseen seuraava kappale: "Mustikkamaan ravintolan länsipuoleiselta kalliorinteeltä voi näkymien vuoksi poistaa vesakkoa ja nuorta puustoa, mutta vanhat ja arvokkaat puut tulee säästää."

Kannattaja: Mia Haglund

Vastaehdotus:

Mia Haglund: Lisätään päätösehdotukseen seuraava kappale: "Kaupunkiympäristölautakunta esittää, että liikuntapuiston puistosuunnitelman seuraava linjaus "Nykyinen kivituhkapintainen kenttä muutetaan hiekkatekonurmikentäksi." korvataan linjauksella "Nykyinen kivituhkapintainen kenttä muutetaan tekonurmikentäksi."

Kannattaja: Tuomas Nevanlinna

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Amanda Pasanen vastaehdotuksen mukaisesti muutettuna.

Jaa-äännet: 1

Sami Kuusela



Ei-äännet: 12

Silja Borgarsdottir Sandelin, Mia Haglund, Atte Kaleva, Otso Kivekäs, Olli-Pekka Koljonen, Otto Meri, Tuomas Nevanlinna, Jenni Pajunen, Amanda Pasanen, Mika Raatikainen, Risto Rautava, Anni Sinnemäki

Tyhjä: 0

Poissa: 0

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä Amanda Pasasen vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen äänin 12–1.

2 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

EI-ehdotus: Mia Haglundin vastaehdotuksen mukaisesti muutettuna.

Jaa-äännet: 11

Silja Borgarsdottir Sandelin, Atte Kaleva, Otso Kivekäs, Olli-Pekka Koljonen, Sami Kuusela, Otto Meri, Jenni Pajunen, Amanda Pasanen, Mika Raatikainen, Risto Rautava, Anni Sinnemäki

Ei-äännet: 2

Mia Haglund, Tuomas Nevanlinna

Tyhjä: 0

Poissa: 0

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä esittelijän ehdotuksen äänin 11–2.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Jere Saarikko, projektinjohtaja, puhelin: 310 39857
jere.saarikko(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus VIO 6321/1
- 2 Suunnitelmapiiirustus VIO_6321/1
- 3 Vuorovaikutusmuistio VIO 6321/1

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen



Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä liitteenä 2 olevan Mustikkamaan liikuntapuiston puistosuunnitelman, suunnitelmapiirustus nro VIO 6321/1.

Esittelijän perustelut

Lähtökohdat ja tavoitteet

Suunnittelualueena oleva Mustikkamaan liikuntapuisto sijaitsee Mustikkamaa-Korkeasaari (19) kaupunginosassa, osa-alueella Mustikkamaa-Korkeasaari. Suunnittelualue on voimassa olevassa asemakaavassa nro 10230 urheilu- ja virkistyspalvelualue (VU). Lisäksi suunnittelualueeseen kuuluu liikuntapuiston itäpuolella oleva osa lähivirkistysaluetta (VL-1). Nyt hyväksyttävän puistosuunnitelman pinta-ala on noin 30 900 m².

Mustikkamaan liikuntapuisto sijaitsee Mustikkamaan keskiosassa. Liikuntapuisto rajautuu pohjoisessa Mustikkamaantiehen ja idässä sekä etelässä Mustikkamaanpolkuun. Saaren metsäiset ja avokallioiset lähivirkistysalueet ympäröivät liikuntapuiston etelä-, itä- ja länsireunaa.

Liikuntapuisto, joka on osa vanhaa Mustikkamaan kansanpuistoa, peruskorjataan tarvittavilta osin. Liikuntapuisto on perustettu 1920-luvulla kallioiselle ja mäntyvaltaiselle alueelle ja siellä kasvaa edelleen useita hyväkuntoisia puita. Liikuntapuiston sommitelma on pysynyt pääpiirteissään alkuperäisessä muodossaan. Puistossa on nykyisin pelikenttiä eri urheilulajeille sekä muutama kuntoiluväline. Mustikkamaan liikuntapuiston pääasialliset käyttäjät ovat liikunnan harrastajat ja virkistysalueen käyttäjät.

Suunnitelma

Peruskorjaussuunnittelun tavoitteena on parantaa liikkumismahdollisuuksia säilyttäen ja kehittäen vanhaa Mustikkamaan kansanpuiston tunnelmaa. Suunnitelmassa on erityisesti huomioutu alueen maisematekijät, kuten mäntyvaltainen puusto, puistosommitelma sekä ratkaisut, joilla lisätään luonnon monimuotoisuutta.

Liikuntapuiston toiminnallisuutta, kuntoilumahdollisuuksia ja yleisilmettä parannetaan. Nykyinen kivituhkapintainen kenttä muutetaan hiekkatekonurmikentäksi. Kentän eteläpäätyyn perustetaan uusi ulkokuntosali, joka rajataan aidalla muusta ympäristöstä. Lounaiskulmalla oleva puurouhetekonurmipintainen palloilukaukalo säilyy.



Suunnitelmassa asfalttipintaiset tennis- ja koripallokentät säilyvät nykyisillä paikoillaan. Tenniskenttien kohdalla on nykyisin jäädytettävä jääkiekkokaukalo, joka muutetaan tekojäähdytyskentäksi.

Liikuntapuiston kaakkoisosaan rakennetaan uusi huoltorakennus nykyisen tilalle erillisen suunnitelman mukaan. Uudisrakennuksen ja siihen liittyvän huoltopihan likimääräinen sijainti on osoitettu suunnitelmassa. Uuteen huoltorakennukseen sijoitetaan muun muassa tekojäähdytysradan jäähdytyslaitteisto ja pukutilat. Huoltorakennuksen itäpuolelle sijoittuu puiston toinen kuntoilupaiikka, jonka kuntoiluvälineet suunnataan iäkkäämmille kuntoilijoille.

Nykyisen kesäkioskin aukiomaista ympäristöä jäsennetään kiveyksin ja puuterassein.

Puiston itäosan lehtipuustoa harvennetaan ja vesakkoa poistetaan näkymän aukaisemiseksi itään, saarella sijaitsevan kesäravintolan suuntaan. Puiston itäosan nurmialueelle lisätään piknik-pöytäryhmiä.

Mustikkamaantien vehreyttä lisätään siirtämällä liikuntapuiston pysäköintialuetta hieman etelään päin leveämpien istutusalueiden ja uusien puu- ja pensasistutusten mahdollistamiseksi. Lisäksi pysäköintialueen eteläreunaan rakennetaan uusi yhteys jalankulkijoille. pysäköintipaikkojen määrä säilyy ennallaan.

Puiston nykyistä kasvillisuutta hoidetaan poistamalla vieraslajeja sekä huonokuntoisia puita. Ravintolan länsipuoleiselta kalliorinteeltä poistetaan vieraslajeja ja kalliolle kylväytyneitä puita ja vesakkoa näkymän säilyttämiseksi puiston ja huvilamaisen ravintolan välillä. Kasvillisuuden monimuotoisuutta lisätään uusilla puu- ja pensasistutuksilla. Alueelle luonteenomaisia mäntyjä istutetaan lisää samoin lehtipuita ja kukkivia pienpuita. Liikuntapuiston kenttien välisen pääkäytävän varteen istutetaan uusi puurivi. Erikokoisia ja -lajisia pensasistutuksia lisätään tuomaan viihtyisyyttä ja suojapaikkoja linnuille. Maapuita jätetään metsäisten alueiden reunoille ja osa nurmialueista muutetaan niityiksi luonnon monimuotoisuuden lisäämiseksi.

Puistoon lisätään roska-astioita, penkkejä ja pyörätelineitä.

Suunnitelman tarkempi kuvaus ilmenee suunnitelmaselostuksesta VIO 6321/2 (Liite 1) ja suunnitelmapiirustuksesta VIO 6321/1 (Liite2).

Puisto sopeutuu alueella voimassa olevan asemakaavan nro 10230 mukaiseen ympäristöönsä ja täyttää toimivuuden, turvallisuuden ja viihtyisyyden vaatimukset.

Vuorovaikutus



Mustikkamaan liikuntapuiston puistosuunnitelma on laadittu yhteistyössä kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan kanssa.

Puistosuunnitelmaluonnosta koskeva yleisötilaisuus pidettiin verkossa 7.12.2022 klo 17. Tilaisuudessa oli paikalla Helsingin kaupungin edustajia sekä suunnittelukonsultin edustajia. Asukastilaisuuteen osallistui kaksi henkilöä. Sähköpostitse saatiin yhteensä 4 palautetta. Palautteet koskivat kuivatusta, lintujen elinoloja sekä alueen käyttäjien tarpeita ja toiveita.

Suunnitelmaluonnos oli esillä 30.11.–13.12.2022: Helsingin kaupungin verkkosivuilla.

Palautteet ja vastaukset on kirjattu vuorovaikutusmuistioon (Liite 3).

Kustannukset ja aikataulu

Puiston pinta-ala on noin 3,1 hehtaaria.

Puistosuunnitelman rakennuskustannukset ovat noin 2 404 000 euroa eli noin 80 euroa/m² (alv 0 %).

Liikuntapuisto säilyy pääosin hoitoluokassa A2. Ravintolan edustan kalioinen rinne siirretään hoitoluokasta C1 hoitoluokkaan B4.

Vuosittaiset kunnossapitokustannukset säilyvät ennallaan ottamatta huomioon tekojääradan käyttökustannuksia.

Puiston rakentamiseen on varauduttu vuosien 2026-2027 aikana.

Hanke rahoitetaan talousarvion kohdasta 8 04 01 02, uudet liikuntapaikat ja ulkoilualueet ja liikunta- ja ulkoilualueiden peruskorjaus.

Toimivalta

Helsingin kaupungin hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 11 kohdan mukaan lautakunta päättää katu-, puisto- tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksymisestä lukuun ottamatta taloudellisesti tai periaatteellisesti vähäisiä suunnitelmia. Puistosuunnitelma mahdollistaa puiston peruskorjauksen. Suunnitelman voidaan katsoa olevan taloudellisesti merkittävä.

Sovelletut säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslaki 90 1-3 §

Maankäyttö- ja rakennusasetus 30 §

Tiedoksianto



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

Asiakirjan nähtäville asettamisesta ilmoitetaan viranomaisen verkkosivulla.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Jere Saarikko, projektinjohtaja, puhelin: 310 39857
jere.saarikko(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus VIO 6321/1
- 2 Suunnitelmapiiirustus VIO_6321/1
- 3 Vuorovaikutusmuistio VIO 6321/1

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Tiedoksi

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

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 13.06.2023 § 352



§ 380

Hiilijalanjäljen raja-arvo talonrakentamisen ohjauksessa

HEL 2023-002599 T 11 00 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti, että hiilijalanjälki otetaan käyttöön talonrakentamisen vähähiilisyiden ohjaamisen välineenä Helsingissä asemakaavoituksessa.

Kokonaishiilijalanjäljen raja-arvosta päätetään seuraavaa:

- Asuinkerrostalon (käyttötaluokka 2) kokonaishiilijalanjälki ei saa ylittää 16,0 kg/m²/a 50 vuoden käyttöajalla laskettuna.
- Mikäli rakennus on määrätty toteutettavaksi geometrialtaan monimuotoiseksi (ulkoseinämäärä > 0,23 jm/brm²), voi kokonaishiilijalanjäljen raja-arvon ylittää 10% (+1,6 kg/m²/a)
- Mikäli rakennukseen on määrätty toteutettavaksi pysäköintilaitos, joka sisällytetään YM:n asetuksen Uuden rakennuksen energiatehokkuudesta mukaisesti rakennuksen E-lukuun, voi kokonaishiilijalanjäljen raja-arvon ylittää 10% (+1,6 kg/m²/a)
- Kokonaishiilijalanjäljen raja-arvon voi ylittää erityisen painavasta syystä. Poikkeamisluvan myöntää rakennusvalvontapäällikkö hiilijalanjälkilaskentaan keskittyvän työryhmän lausunnon pohjalta.

Kokonaishiilijalanjälki lasketaan ja raportoidaan Ympäristöministeriön (YM) vähähiilisyiden arviointimenetelmällä ja Helsingin kaupungin ohjeen mukaisesti rakennuslupavaiheessa.

Kokonaishiilijalanjälkivaatimus lisätään lähtökohtaisesti kaikkiin valmis-teilla oleviin ja käynnistyviin asuinkerrostalorakentamista sisältäviin asemakaavoihin.

Lisäksi kaupunkiympäristölautakunta päätti, että raja-arvon kokonaistaatimustason lieventyessä suunnittelu- tai toteutusratkaisuihin riippumattomista syistä (esimerkiksi energian päästöskenaarioiden kehittämisen tai päästötietokannan korjausten johdosta), lukuarvon teknisluonteisesta korjaamisesta voi päättää kaupunkiympäristön toimialalle perustettava hiilijalanjäljen laskentaan keskittyvä ilmastoyksikön päällikön vetämä työryhmä.

Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat johtava ympäristöasiantuntija Jonna Seppänen, johtava energia-asiantuntija Anni Tyni ja energia-



asiantuntija Tomi Rantala. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä muutti ehdotustaan siten, että päätösehdotuksen ensimmäinen kappale muutetaan seuraavasti: "Kaupunkiympäristölautakunta päättää, että hiilijalanjälki otetaan käyttöön talonrakentamisen vähähiilisyiden ohjaamisen välineenä Helsingissä asemakaavoituksessa."

Lisätään päätösehdotuksen loppuun uusi kappale: "Lisäksi kaupunkiympäristölautakunta päättää, että raja-arvon kokonaisvaatimustason lieventyessä suunnittelu- tai toteutusratkaisuihin riippumattomista syistä (esimerkiksi energian päästöskenaarioiden kehittymisen tai päästötietokannan korjausten johdosta), lukuarvon teknisluonteisesta korjaamisesta voi päättää kaupunkiympäristön toimialalle perustettava hiilijalanjäljen laskentaan keskittyvä ilmastoyksikön päällikön vetämä työryhmä."

Lisätään esittelijän perusteluihin toimivaltaa koskeva kappale seuraavasti: "Toimivalta: Helsingin kaupungin hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 1 momentin 1 kohdan mukaan kaupunkiympäristölautakunta päättää, ellei toimivallasta ole muutoin säädetty tai määrätty, yleis- ja asemakaavoituksen, liikenne- ja katusuunnittelun sekä muun maankäytön ohjaamisesta."

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi esittelijän muutetun ehdotuksen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Kaisa-Reeta Koskinen, yksikön päällikkö, puhelin: 310 22816
kaisa-reeta.koskinen(a)hel.fi
Marja Piimies, asemakaavapäällikkö, puhelin: 310 37329
marja.piimies(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää, että hiilijalanjälki otetaan käyttöön talonrakentamisen vähähiilisyiden ohjaamisen välineenä Helsingissä.

Kokonaishiilijalanjäljen raja-arvosta päätetään seuraavaa:



- Asuinkerrostalon (käyttötaluokka 2) kokonaishiilijalanjälki ei saa ylittää 16,0 kg/m²/a 50 vuoden käyttöajalla laskettuna.
- Mikäli rakennus on määrätty toteutettavaksi geometrialtaan monimuotoiseksi (ulkoseinämäärä > 0,23 jm/brm²), voi kokonaishiilijalanjäljen raja-arvon ylittää 10% (+1,6 kg/m²/a)
- Mikäli rakennukseen on määrätty toteutettavaksi pysäköintilaitos, joka sisällytetään YM:n asetuksen Uuden rakennuksen energiatehokkuudesta mukaisesti rakennuksen E-lukuun, voi kokonaishiilijalanjäljen raja-arvon ylittää 10% (+1,6 kg/m²/a)
- Kokonaishiilijalanjäljen raja-arvon voi ylittää erityisen painavasta syystä. Poikkeamisluvan myöntää rakennusvalvontapäällikkö hiilijalanjälkilaskentaan keskittyvän työryhmän lausunnon pohjalta.

Kokonaishiilijalanjälki lasketaan ja raportoidaan Ympäristöministeriön (YM) vähähiilisuuden arviointimenetelmällä ja Helsingin kaupungin ohjeen mukaisesti rakennuslupavaiheessa.

Kokonaishiilijalanjälkivaatimus lisätään lähtökohtaisesti kaikkiin valmis-teilla oleviin ja käynnistyviin asuinkerrostalorakentamista sisältäviin asemakaavoihin.

Esittelijän perustelut

Kaupunki ohjaa uudisrakentamista tällä hetkellä E-lukuvaatimuksen avulla. Vaatimuksen saavuttamiseen vaikuttavat erityisesti rakennuksen rakenteellinen energiatehokkuus, päälämmitysjärjestelmä sekä tuotetun uusiutuvan energian määrä. Koska suorien päästöjen vähentämisen lisäksi jatkossa on kiinnitettävä entistä enemmän huomiota myös rakennusaikana syntyvien pääosin epäsuorien päästöjen pienentämiseen, myös näihin päästöihin on syytä kohdistaa ohjaustoimia.

Nyt asetettava hiilijalanjälki huomioi rakentamisesta ja rakennuksen käytöstä aiheutuvan hiilijalanjäljen. Rakennuspaikasta aiheutuva osuus ei ole mukana nyt asetetussa hiilijalanjäljen raja-arvossa.

Yksittäisten ratkaisukeinojen ohjaamisen sijaan on tunnistettu sekä taoudellisuuden että markkinan kehittämisen kannalta hyväksi asettaa raja-arvoja halutulle lopputulokselle jättäen keinot tavoitteeseen pääsemiseksi hankkeeseen ryhtyvien valittaviksi. Hiilijalanjälki, joka huomioi käytönaikaisten päästöjen lisäksi myös rakentamisaikaiset päästöt, on tunnistettu hyväksi mahdolliseksi ohjauskeinoksi.

Lainsäädäntö tulee jatkossa velvoittamaan hiilijalanjäljen laskentaan uudisrakennuksille ja Ympäristöministeriö kehittää tätä varten parhailaan laskentamenetelmää. Jatkossa hankkeeseen ryhtyvän on rakennusluvassa ilmoitettava rakennuksen hiilijalanjälki osana rakennuksen ilmastaselvitystä.



Nyt ehdotetun raja-arvon on tarkoitus asettaa riittävän kunnianhimoinen lopputulosvaatimus asuinkerrostalorakentamisen vähähiilisyydelle. Tavoite on, että jatkossa talonrakentamista voitaisiin ohjata pääasiassa tavoitteiden kautta ja kasvavassa määrin yksittäiset keinot, joilla tavoitteeseen päästään, voitaisiin jättää hankkeeseen ryhtyvien päätettäviksi. Hiilijalanjälkihjausta on tarkoitus hyödyntää erityisesti asemakaavoituksessa ja jatkossa mahdollisesti myös kaupungin omien kiinteistöjen rakentamisen ohjaamisessa.

Ehdotettu hiilijalanjäljen raja-arvo perustuu kaupunkiympäristötoimialalla tehtyyn selvitykseen, jossa hiilijalanjäljen tasoa tarkasteltiin sekä todellisten rakennusten laskentoihin pohjautuen että lisäksi teoreettisemmalla laskentatarkastelulla, jossa erityisesti pyrittiin hahmottamaan erilaisten muuttujien vaikutusta hiilijalanjäljen muodostumiseen. Tavoitteena oli asettaa taso siten, että raja-arvovaatimus on mahdollista saavuttaa useilla erilaisilla toteutusvaihtoehdoilla, mutta kuitenkin siten, että ilman lisäisiä toimia raja-arvoon ei voi päästä.

Kokonaishiilijalanjälkivaatimus lisätään uusiin asuinkerrostalorakentamista sisältäviin asemakaavoihin ja näin ollen hiilijalanjälkivaatimus laajenee sitä mukaa, kuin rakentaminen kaava-alueilla käynnistyy. Hiilijalanjälkeen perustuva kaavamääräys korvaa pääasiallisesti kaikki muut kaavoissa tähän mennessä käytetyt ilmastonmuutokseen ja energiaan liittyvät kaavamääräykset asuinkerrostalorakentamisessa..

Hiilijalanjälkihjauksen tueksi Kaupunkiympäristötoimialalle Ilmastoyksikön vetovastuulle perustetaan hiilijalanjäljen laskemiseen ja arviointiin keskittyvä työryhmä. Työryhmään valitaan hiilijalanjäljenlaskentaan perehtyneet asiantuntijat keskeisistä palveluista.

Tämän työryhmän toimenkuvaan kuuluu hiilijalanjäljen raja-arvon mekaaninen korjaaminen tarvittaessa, kuitenkin enintään kahdesti vuodessa

1. kaukolämmön ja sähkön päästöskenaarion muutoksien perusteella
2. tapauksissa, joissa kansalliseen päästötietokantaan tehdään korjauksia, jotka vaikuttavat hiilijalanjäljen arvoon ja
3. muissa tapauksissa, joissa hiilijalanjäljen vaatimustaso löystyisi ilman, että rakennukseen tai suunnitteluun tehdään muutoksia.

Mekaanisten korjauksien tavoite on se, että raja-arvon vaatimustaso ei rakentamisen ulkopuolisten tekijöiden vuoksi ajan saatossa lievenny. Mekaaniset korjaukset tehdään virkatyönä ja työryhmän päätöksellä.



Työryhmä vastaa lisäksi kaupungin hiilijalanjälkilaskennan ohjeen päivittämisestä.

Hiilijalanjäljen laskemisen työryhmä seuraa myös vähähiiliseen rakentamiseen liittyvän tekniikan kehitystä ja arvioi säännöllisesti tarvetta kiristää vaatimusta. Vaatimustason kiristäminen valmistellaan asemakaavoituksen ja ilmastoyksikön koordinoimassa laaja-alaisessa työryhmässä ja kiristämisestä päättää Kaupunkiympäristölautakunta

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Kaisa-Reeta Koskinen, yksikön päällikkö, puhelin: 310 22816
kaisa-reeta.koskinen(a)hel.fi
Marja Piimies, asemakaavapäällikkö, puhelin: 310 37329
marja.piimies(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

KYMP/Maankäyttöjohtaja

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 13.06.2023 § 355



§ 381

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle alueiden varaamisesta Garden Helsinki -hankkeen suunnittelua ja toteutusta varten (Taka-Töölö)

HEL 2022-011560 T 10 01 01 00

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle seuraavaa:

Kaupunki varaa Projekti GH Oy:lle (Y-tunnus: 2581735–9) uudelleen Taka-Töölöön sijoittuvat liitteenä 1 olevasta varausaluekartasta ilmenevät asemakaavan muutoksen nro 15272 mukaiset KTYA ja YU-korttelialueet sekä niihin liittyvät VP/s alueille sijoittuvat maanalaiset alueet Garden Helsinki -nimisen monitoimiareenahankkeen ja siihen liittyvien toimitila- ja asuntohankkeiden jatkosuunnittelua sekä toteutusta varten seuraavin ehdoin:

- Kaupunki ja varauksensaaja pyrkivät yhteistyössä vuoden 2023 loppuun mennessä löytämään kokonaisratkaisun, joka mahdollistaa hankkeen toteutussuunnittelun edistämisen ja, jolla hankkeen taloudellinen toteutuskelpoisuus voidaan saavuttaa. Kokonaisratkaisun lähtökohtana pidetään muun ohella sitä, että asuinrakennusoikeuden myymisestä Taka-Töölön hankealueen ulkopuolelta luovutaan tai sen määrä pyritään minimoimaan. Mikäli varauksensaajalle tai sen määrämälle kuitenkin osoitetaan myytäväksi markkinaehtoiseen hintaan asuinrakennusoikeutta hankealueen ulkopuolelta, tulee varauksensaajan toimittaa kaupungille selvitys asuinrakennusoikeuden käytöstä ja sen taloudellisesta merkityksestä hankkeen kokonaisuudelle.
- Ennen varausalueen tonttien/alueiden luovuttamista koskevien pitkäaikaisten maanvuokrasopimusten tai kauppakirjojen allekirjoittamista varauksensaajan tulee toimittaa kaupunkiympäristön toimialan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun hyväksyttäväksi luotettava selvitys Garden Helsinki -hankkeen toteuttamisen vaatimista lainvoimaisista rakennusluvista, hankkeen kokonaisrahoituksen järjestymisestä sekä muut mahdollisesti vaadittavat selvitykset, jotka ovat tarpeen hankkeen toteutuskelpoisuuden todentamiseksi.
- Varausalueelle saa toteuttaa asuinrakennusoikeutta noin 15 000 km², ellei varauksensaaja ja kaupunki toisin sovi. Hankkeen lopullinen suunnitteluratkaisu tulee pyrkiä sovittamaan parhaalla mahdollisella tavalla kulttuuri- ja rakennushistoriallisesti merkittävään ym-



päristöön. Jatkosuunnittelu tulee tehdä tiiviissä yhteistyössä kaupungin nimeämän alueryhmän kanssa ja jatkosuunnittelussa tulee muun ohella noudattaa alueryhmän antamia ohjeita. Lopulliset rakennuslupasuunnitelmat tulee esittää alueryhmän hyväksyttäväksi ennen rakennuslupahakemuksen jättämistä.

- Kaupungilla on oikeus tehdä varausehtoihin varausaikana muutoksia ja täydennyksiä, mikäli ne ovat tarpeen kaupungin etujen turvaamiseksi tai hankkeen edistämiseksi. Muutoksista neuvotellaan varauksensaajan kanssa ennen muutosten tekemistä. Muutoksista päättää kaupungin toimivaltainen viranhaltija tai toimielin.
- Varaus on voimassa 31.12.2025 saakka.
- Muilta osin noudatetaan soveltuvien osien liitteenä 4 olevassa kaupunginhallituksen 24.6.2019, 486 § varauspäätöksessä todettuja ehtoja.

Kaupunginhallitus oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialan maaomaisuuden kehittämisen ja tontit -palvelun tonttipäällikön tekemään varausehtoihin tarvittaessa vähäisiä muutoksia ja täydennyksiä.

Käsittely

Esittelijä muutti esitystään siten, että "Tiivistelmä" kappaleen 5 toinen virke muutetaan kuulumaan seuraavasti:

"Hanketta varten on perustettu projektiyhtiö (Projekti GH Oy), jonka omistajia ovat nykyään Oy HIFK Hockey Ab sekä hankkeen avainhenkilöiden ja muiden yksityishenkilöiden omistama Friends Of Garden Oy."

Esittelijän perusteluissa kappaleen 30 kolmas virke muutetaan kuulumaan seuraavasti:

"Hanketta varten on vuonna 2013 perustettu projektiyhtiö (Projekti GH Oy, y-tunnus 2581735-9), jonka omistajina ovat nykyään Oy HIFK-Hockey Ab (omistusosuus noin 50 %) sekä pääosin hankkeen avainhenkilöiden omistuksessa oleva Friends Of Garden Oy (omistusosuus noin 50 %)."

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi esittelijän muutetun ehdotuksen.

Vastaehdotus:

Mia Haglund: Kaupunkiympäristölautakunta edellyttää, että asuinrakennusoikeuden myymisestä hankealueen ulkopuolelta luovutaan ko-



konaisuudessaan. Näin ollen varausehtojen ensimmäinen kohta muokataan seuraavaan muotoon:
"Kaupunki ja varauksensaaja pyrkivät yhteistyössä vuoden 2023 loppuun mennessä löytämään kokonaisratkaisun, joka mahdollistaa hankkeen toteutussuunnittelun edistämisen ja, jolla hankkeen taloudellinen toteutuskelpoisuus voidaan saavuttaa. Kokonaisratkaisun lähtökohtana pidetään muun ohella sitä, että asuinrakennusoikeuden myymisestä Taka-Töölön hankealueen ulkopuolelta luovutaan."

Kannattaja: Tuomas Nevanlinna

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Mia Haglundin vastaehdotuksen mukaisesti muutettuna.

Jaa-äännet: 10

Silja Borgarsdottir Sandelin, Atte Kaleva, Otso Kivekäs, Olli-Pekka Koljonen, Sami Kuusela, Otto Meri, Jenni Pajunen, Amanda Pasanen, Risto Rautava, Anni Sinnemäki

Ei-äännet: 2

Mia Haglund, Tuomas Nevanlinna

Tyhjä: 1

Mika Raatikainen

Poissa: 0

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä esittelijän ehdotuksen äänin 10–2 (1 tyhjä).

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Sami Haapanen, tonttipäällikkö, puhelin: 09 310 36437
sami.haapanen(a)hel.fi
Tom Qvisén, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 34201
tom.qvisen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kartat
- 2 Hakemus 5.6.2023
- 3 Garden Helsinki -hankkeen hanke-esittely
- 4 Varausehdot KHS 24.6.2019, 486 §

Muutoksenhaku



Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä

Otteen liitteet

Esitysteksti

Esitysehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle seuraavaa:

Kaupunki varaa Projekti GH Oy:lle (Y-tunnus: 2581735–9) uudelleen Taka-Töölöön sijoittuvat liitteenä 1 olevasta varausaluekartasta ilmenevät asemakaavan muutoksen nro 15272 mukaiset KTYA ja YU-korttelialueet sekä niihin liittyvät VP/s alueille sijoittuvat maanalaiset alueet Garden Helsinki -nimisen monitoimiareenahankkeen ja siihen liittyvien toimitila- ja asuntohankkeiden jatkosuunnittelua sekä toteutusta varten seuraavin ehdoin:

- Kaupunki ja varauksensaaja pyrkivät yhteistyössä vuoden 2023 loppuun mennessä löytämään kokonaisratkaisun, joka mahdollistaa hankkeen toteutussuunnittelun edistämisen ja, jolla hankkeen taloudellinen toteutuskelpoisuus voidaan saavuttaa. Kokonaisratkaisun lähtökohtana pidetään muun ohella sitä, että asuinrakennusoikeuden myymisestä Taka-Töölön hankealueen ulkopuolelta luovutaan tai sen määrä pyritään minimoimaan. Mikäli varauksensaajalle tai sen määrämälle kuitenkin osoitetaan myytäväksi markkinaehtoiseen hintaan asuinrakennusoikeutta hankealueen ulkopuolelta, tulee varauksensaajan toimittaa kaupungille selvitys asuinrakennusoikeuden käytöstä ja sen taloudellisesta merkityksestä hankkeen kokonaisuudelle.
- Ennen varausalueen tonttien/alueiden luovuttamista koskevien pitkäaikaisten maanvuokrasopimusten tai kauppakirjojen allekirjoittamista varauksensaajan tulee toimittaa kaupunkiympäristön toimialan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun hyväksyttäväksi luotettava selvitys Garden Helsinki -hankkeen toteuttamisen vaatimista lainvoimaisista rakennusluvista, hankkeen kokonaisrahoituksen järjestymisestä sekä muut mahdollisesti vaadittavat selvitykset, jotka ovat tarpeen hankkeen toteutuskelpoisuuden todentamiseksi.
- Varausalueelle saa toteuttaa asuinrakennusoikeutta noin 15 000 km², ellei varauksensaaja ja kaupunki toisin sovi. Hankkeen lopullinen suunnitteluratkaisu tulee pyrkiä sovittamaan parhaalla mahdollisella tavalla kulttuuri- ja rakennushistoriallisesti merkittävään ympäristöön. Jatkosuunnittelu tulee tehdä tiiviissä yhteistyössä kau-



pungin nimeämän alueryhmän kanssa ja jatkosuunnittelussa tulee muun ohella noudattaa alueryhmän antamia ohjeita. Lopulliset rakennuslupasuunnitelmat tulee esittää alueryhmän hyväksyttäväksi ennen rakennuslupahakemuksen jättämistä.

- Kaupungilla on oikeus tehdä varausehtoihin varausaikana muutoksia ja täydennyksiä, mikäli ne ovat tarpeen kaupungin etujen turvaamiseksi tai hankkeen edistämiseksi. Muutoksista neuvotellaan varauksensaajan kanssa ennen muutosten tekemistä. Muutoksista päättää kaupungin toimivaltainen viranhaltija tai toimielin.
- Varaus on voimassa 31.12.2025 saakka.
- Muilta osin noudatetaan soveltuvien osien liitteenä 4 olevassa kaupunginhallituksen 24.6.2019, 486 § varauspäätöksessä todettuja ehtoja.

Kaupunginhallitus oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun tonttipäällikön tekemään varausehtoihin tarvittaessa vähäisiä muutoksia ja täydennyksiä.

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. Tampereen Nokia-areenan avautumisen sekä Ilmalassa sijaitsevan monitoimiareenan vaikean tilanteen myötä Helsingin suhteellinen kilpailukyky sekä kansallisista että kansainvälisistä urheilun- ja kulttuurin suur tapahtumista on kuitenkin heikentynyt merkittävästi.

Taka-Töölön alueelle Helsingin jäähallin, Bolt-areenan sekä olympiastadionin läheisyyteen Nordenskiöldinkadun varteen sijoittuva Garden Helsinki -niminen monitoimiareenahanke (jatkossa hanke) on ollut suunnitteilla vuodesta 2010 lukien. Hanketta varten on perustettu projektiyhtiö (Projekti GH Oy), jonka omistajia ovat nykyään Oy HIFK-Hockey Ab, Fincap Oy sekä hankkeen avainhenkilöiden ja muiden yksityishenkilöiden omistama Friends Of Garden Oy. Projektiyhtiö on vastannut hankkeen suunnittelusta, hankekehityksestä, markkinoinnista ja siihen liittyvän rahoituksen järjestämisestä hankkeen kehitysvaiheen aikana. Projektiyhtiön mukaan hankkeeseen on investoitu rahoituskuuluineen kehitysvaiheessa noin 20 milj. euroa.

Kaupunki on tehnyt hanketta koskevat varauspäätökset vuosina 2015, 2016, 2018 sekä 2019. Projektiyhtiö on edistänyt hankkeen suunnitte-



lua varauspäättösten ehtojen mukaisesti ja kaupunginvaltuusto hyväksyi hankkeen mahdollistavan asemakaavan muutoksen helmikuussa 2020. Vuonna 2019 tehty tontinvaraus on päättynyt vuoden 2020 lopulla. Hankkeen toteuttamisen mahdollistava asemakaava on saanut lainvoiman helmikuussa 2021.

Projektiyhtiö on jatkanut hankkeen kehittämistä kaavamuutoksen jälkeen. Tavoitteena on ollut hankkeen entistä parempi sovittaminen ympäristöönsä muun muassa maanpäällisten rakennusosien massoittelemien pienentämällä sekä toiminnallisesti ja taloudellisesti toteutuskelpoisen kokonaisratkaisun löytäminen. Nykyisten suunnitelmien mukaan hankkeen maanalaisen areena- ja toimitilakokonaisuuden laajuus on noin 72 000 k-m², ja maanpäällisen hotelli-, toimisto-, liike-, ravintola- ja asuntorakentamisen laajuus on noin 52 000 k-m². Hankekokonaisuuteen kuuluu myös noin 800 autopaikan maanlainen pysäköintilaitos sekä Helsingin jäähalliin saneerattava sisäliikunta- ja tapahtuma-areena (ns. Mid-areena). Hankkeen yhteyteen toteutetaan myös maanlainen harjoitusjäähalli, jonka vuokralaisena toimisi muun muassa Helsingin jäähallia tällä hetkellä operoiva Jääkenttäsäätiö sr (Jääkenttäsäätiö). Uuden monitoimiareenan katsojakapasiteetti on noin 15 500–19 000 katsojaa ja Mid-areenan noin 3 000–4 500 katsojaa tapahtuman luonteesta riippuen.

Garden Helsinki -hankkeen kokonaisinvestointi on projektiyhtiön teettämien laskelmien perusteella noin 640 milj. euroa. Tästä tapahtuma- ja liikuntatilojen investoinnin osuus on yli 350 milj. euroa. Areenakokonaisuuden rahoituksesta vastaavat projektiyhtiö ja valittu sijoittaja oman pääoman ehtoisiin rahoituksiin. Lisäksi kokonaisrahoituksen järjestäminen edellyttää erittäin merkittävää lainarahoitusta, josta projektiyhtiö on neuvotellut useiden rahoituslaitosten kanssa. Hankkeen keskeisinä kumppaneina areenan ja vanhan jäähallin osalta toimivat eri rooleissa tällä hetkellä maailman suurimpiin lukeutuva kansainvälinen tapahtumanjärjestäjä, maailman suurin lipunmyyntiorganisaatio Ticketmaster, ravintolakonserni Noho Partners sekä Oy HIFK-Hockey Ab. Vuokralaisina toimisivat mm. Helsinki Seagulls, IF Gymnastics sekä HAC Cheerleading.

Hankkeen jatkosuunnittelun edistäminen edellyttää muun ohella Taka-Töölön alueelle sijoittuvan hankealueen uudelleen varaamista vuonna 2019 tehdyn varauspäättökseen pohjalta. Projektiyhtiön tavoitteena on aloittaa toteutukseen tähtäävä rakennuslupasuunnittelu viipymättä, kun hankkeen rakennuslupavaiheen suunnittelun noin 6 milj. euron rahoitus on varmistunut. Garden Helsinki -hankkeen rakentaminen voisi alkaa aikaisintaan vuoden 2024 lopulla, mikäli lopulliset sijoitus- ja rahoitus-sopimukset saadaan tehtyä ja hankkeen taloudellinen toteutuskelpoisuus saadaan varmistettua viipymättä rakennusluvan myöntämisen jäl-



keen. Areenakokonaisuuden rakentamisaika olisi noin 4–5 vuotta, jolloin uusi monitoimiareena voisi avautua vuoden 2028 loppupuolella tai vuoden 2029 aikana.

Garden Helsinki -hankkeen voidaan katsoa olevan Helsingin kaupunki-kehityksen näkökulmasta poikkeuksellinen rakennushanke. Käytyjen neuvotteluiden ja tehtyjen selvitysten perusteella voidaan pitää ilmeisenä, että vaativan urheilu-, liikunta- ja tapahtumatoimintoihin painottuvan hankekokonaisuuden toteutuminen edellyttää myös kaupungilta tavanomaisesta poikkeavia toimenpiteitä. Tätä tukee myös muissa kaupungeissa vastaavan tyyppisistä hankkeista saadut kokemukset. Osapuolet ovatkin vuosien 2021 ja 2022 aikana pyrkinneet löytämään kokonaisratkaisun, joka mahdollistaisi Garden Helsinki -hankkeen rakennuslupasuunnittelun rahoituksen ja taloudellisen toteutuskelpoisuuden saavuttamisen. Neuvotteluiden lähtökohtana on ollut se, että kaupunki myisi markkinaehtoiseen hintaan asuinrakennusoikeutta Taka-Töölön hankealueen ulkopuolelta yhteensä noin 35 000 k-m². Rakennuslupasuunnittelun rahoituksen mahdollistamiseksi osa rakennusoikeudesta tulisi myydä areenakokonaisuuden toteutumiseen nähden etupainotteisesti.

Asuinrakennusoikeuden myyminen hankealueen ulkopuolelta hankkeen taloudellisen toteutuskelpoisuuden tukemiseksi on kaupungin kannalta poikkeuksellista. Tästä syystä jatkovalmistelussa on päädytty siihen, että osapuolet pyrkivät mahdollisimman nopeasti löytämään kokonaisratkaisun, joka mahdollistaa hankkeen toteutussuunnittelun edistämisen ja, jolla hankkeen taloudellinen toteutuskelpoisuus voidaan saavuttaa, mutta asuinrakennusoikeuden myymisestä Taka-Töölön hankealueen ulkopuolelta luovutaan tai sen määrä pyritään vähintään minimoimaan. Varaukseen sisällytetään tätä koskeva ehto.

Muilta osin noudatetaan soveltuvin osin kaupunginhallituksen 24.6.2019, 486 § päättämiä varausehtoja sekä päätösehdotuksesta ilmeneviä ehtoa, jotka koskevat mm. hankkeen toteutuskelpoisuudesta kaupungille annettavia selvityksiä sekä hankkeen lopullisen suunnitteluratkaisun sovittamista kulttuuri- ja rakennushistoriallisesti merkittävään ympäristöön. Varaus on voimassa vuoden 2025 loppuun. Kaupungille varataan oikeus varausehtojen tarkistuksiin ja täydennyksiin, mikäli tällaiset ovat kaupungin etujen turvaamiseksi tai hankkeen edistämiseksi tarpeen.

Esittelijän perustelut

Tausta ja aiemmat varauspäätökset

Helsinki Garden -hankkeen suunnittelu on alkanut vuonna 2010. Hankkeen takana olivat Oy HIFK-Hockey Ab sekä yksityishenkilöistä koos-



tuva ryhmä. Hankkeen toteuttamista varten on perustettu projektiyhtiö (Projekti GH Oy), joka on vastannut suunnittelusta, hankekehityksestä ja markkinoinnista.

Alkuperäisen suunnitelman mukaan Garden Helsinki -hanke käsittäisi 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. Sittenmin 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 helmikuussa 2020. Asemakaavan muutos ja hankkeen suunnitteluratkaisu perustuvat arkkitehtuurikutsukilpailun voittaneeseen ehdotukseen ”Skinnari”, jonka laatijana toimi Arkkitehtuuritoimisto B&M Oy, joka on vastannut hankkeen maanpäällisten osien suunnittelusta. Hankkeen maanalaisten osien suunnittelusta on vastannut PES-Arkkitehdit Oy. Kaavamuutos on tullut voimaan helmikuussa 2021.

Varauspätös 2015

Kaupunginhallitus päätti 11.5.2015, 525 § varata Projekti GH Oy:lle Helsingin Töölön (Mäntymäki–Kisahalli) alueelta noin 60 715 m²:n suuruisen alueen Garden Helsinki -hankkeen suunnittelua varten. Varauksen tarkoituksena oli hankkeen toiminta- ja toteutusedellytysten selvittäminen varauksen kohteena olevalla alueella. Varauksensaaja oli velvollinen tekemään vaihtoehtoisen hankesuunnitelman Nordenskiöldinkadulle Helsingin jäähallin läheisyyteen. Suunnittelun edellytettiin tapahtuvan yhteistyössä kaupungin eri virastojen, museoviraston sekä Pissararadan suunnitteluryhmän kanssa. Varauspäätökseen sisältyi lisäksi paljon erinäisiä vaikutusten arviointiin ja selvitysten laatimiseen liittyviä ehtoja.

Varauspätös 2016

Kaupunginhallitus päätti 27.6.2016, 655 § varata Projekti GH Oy:lle Helsingin Töölön alueelta noin 69 300 m²:n suuriset maanpäälliset ja noin 83 000 m²:n suuriset maanalaiset alueet Garden Helsinki -hankkeen jatkosuunnittelua, toteutusedellytysten selvittämistä ja varmistamista, arkkitehtuurikilpailua sekä asemakaavoitusta varten 31.12.2018 saakka.

Varausehtojen mukaisesti hankkeen jatkosuunnittelu, toteutusedellytysten selvittäminen ja varmistaminen sekä asemakaavan muutos on teh-



tävä yhteistyössä Helsingin kaupungin eri virastojen, museoviraston sekä tarvittavilta osin muiden ympäröivien kiinteistöjen kuten Olympiasadionin ja Sonera Stadionin (nyk. Bolt-areena) omistajien ja toiminnanharjoittajien kanssa. Päätöksessä todettiin, että luovutettava alue määräytyy lopullisesti ympäröivien kiinteistöjen sekä toiminnanharjoittajien (kuten Jääkenttäsaatiö ry, Helsinki Stadion Management Oy ja Stadionsaatiö ry) kanssa tehtävän suunnitteluyhteistyön, järjestettävän arkkitehtuurikutsukilpailun ja kaavoituksen perusteella.

Lisäksi päätöksessä edellytettiin, että alueen hankkeita ja Töölön pallokenttäkokonaisuutta tulee kehittää siten, että hankkeiden toimintaedellytykset alueella säilyvät. Jalkapallon toimintaedellytysten säilyminen alueella heikentymättöminä tuli myös ratkaista suunnittelun osana. Edelleen päätöksen mukaan tarkoituksena oli tutkia Helsingin jäähallin suojeleminen, purkaminen tai integroiminen Garden Helsinki -hankkeeseen.

Kaupunginhallituksen päätöksen mukaan asunto-, toimisto- ja liiketilarakentamista voidaan osoittaa myös suunnittelualueen ulkopuolelta. Edelleen kaupunginhallitus päätti, että hankkeelle kaavoitetut tontit luovutetaan varauksensaajalle joko pitkäaikaisilla maanvuokrasopimuksilla tai myymällä käyvästä arvosta. Käypä arvo määritetään ulkopuolisen asiantuntijan arvioon perustuen ja tarvittaessa markkinamekanismia hyväksikäyttäen. Vuokra- ja myyntiperusteet vahvistaa kaupungin toimivaltainen elin.

Varauspäätöksen tarkennus 2018

Kaupunginhallitus päätti 8.1.2018, 14 § muuttaa ja täydentää Projekt GH Oy:lle Garden Helsinki -hanketta varten tekemäänsä suunnitteluvarauspäätöstä.

Kaupunginhallituksen päätöksellä varausaluetta tarkennettiin hankkeesta käydyn arkkitehtuurikilpailun perusteella. Päätöksen mukaan Helsingin jäähalli integroidaan lähtökohtaisesti osaksi hanketta siten, että se saneerataan palloilu- ja monitoimiareenaksi, jolla on mahdollisuus tukea myös rakennettavan uuden monitoimiareenan tapahtumakäyttöä. Päätöksessä edellytettiin, että hankkeen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee pyrkiä minimoimaan hankkeen rakentamisen aiheuttamat haitat alueen jalkapallotoiminnalle sekä varausaluetta ympäröivien kiinteistöjen muille käyttäjille ja ympäristölle.

Lisäksi päätöksessä edellytettiin, että hankkeen jatkosuunnittelussa ja toteutuksessa tulee huolehtia siitä, että mainittujen toimijoiden, erityisesti jalkapallon, toimintaedellytykset alueella säilyvät tai paranevat tulevaisuudessa ja, että Pissararadan ratasuunnitelma ja Pissararataa var-



ten laadittu asemakaava nro 12290 on huomioitava Vauhtitien ajoyhteyden suunnittelussa.

Kaupunginhallitus kehotti kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan liikuntapalvelua tekemään selvityksen kaupungin käyttötalouteen aiheutuvista kustannuksista, mikäli Helsingin jäähalli ja sen harjoitushalli eivät enää ole nykyhinnoilla kaupungin ja seurojen käytettävissä ja mistä tarvittavat jääkenttätilat löytyvät. Samalla kaupunginhallitus kehotti Jääkenttä-säätiötä tekemään selvityksen sen taloudelle aiheutuvista muutoksista jäähallin luovuttamisen myötä.

Varauspäätös 2019

Kaupunginhallitus päätti 24.6.2019, 486 § varata Projekti GH Oy:lle Taka-Töölöstä asemakaavan muutosehdotuksen nro 12572 mukaiset KTYA- ja YU-korttelialueet sekä niihin liittyvät VP/s -alueille sijoittuvat maanalaiset alueet Garden Helsinki -hankkeen jatkosuunnittelua varten 31.12.2020 saakka.

Varausehdoissa varauksensaaja veloitettiin muun ohella edistämään hankkeen suunnittelua liitteenä olleen 14.2.2019 päivätyn viitesuunnitelman laatutasoa ja perusratkaisuja noudattaen. Samalla varauksensaaja veloitettiin kustannuksellaan yhteistyössä kaupungin kanssa tutkimaan hankekoon pienentämistä sen toiminnallisuus huomioiden. Hankealueelle suunniteltu asuntotuotanto tulee toteuttaa korkeatasoisena vapaarahoitteisena ja sääntelemättömänä omistus- ja/tai vuokra-asuntotuotantona.

Edelleen varausehtojen mukaan varauksensaajan oli muun ohella esitettävä hankkeen rahoitusta ja toteutusta koskeva lopullinen suunnitelma sijoittaja-, omistaja-, käyttäjä-, rakennuttaja- ja urakoitsijatahoineen maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelulle ennen varausalueen kiinteistöjen ja tonttien luovutussopimusten tekemistä. Lisäksi hankkeen jatkosuunnittelussa ja toteutuksessa tulee pyrkiä minimoimaan hankkeen rakentamisen aiheuttamat haitat varausalueen viereisille ja lähistöllä oleville toiminnoille. Erityistä huomiota tuli kiinnittää jalkapallon toimintaedellytysten turvaamiseen.

Varauspäätöksen mukaan hankkeelle varataan hankealueen ulkopuolelta asuinrakennusoikeutta 28 000 k-m², mutta varauksista päätetään erikseen. Tämän osalta kaupunginhallitus edellytti, että kaupunginhallitukselle tulee toimittaa selvitys muualta varattavien tonttien asuntorakennusoikeuden käytöstä ja taloudellisesta merkityksestä hankekokoaisuudelle.

Kaupunginvaltuuston päätös vuokraus-, osto-oikeus- ja myyntiperiaatteista



Kaupunginvaltuusto on 11.9.2019, 248 § vahvistanut asemakaavan muutoksen 15272 mukaiselle KTYA-korttelialueelle ja siihen liittyville VP/s -alueille sijoittuville maanalaisille alueille vuokraus-, osto-oikeus- ja myyntiperiaatteet. Päätöksen mukaan KTYA ja VP/s -korttelialueelle toteutettaville tilalajeille on vahvistettu rakennusoikeuden yksikköhinnat, joita tarkistetaan elinkustannusindeksin pisteluvun muutoksen mukaisesti. Hankealueelle sijoittuvan vapaarahoitteisena omistusasunto-tuotantoa toteutettavan rakennusoikeuden osalta kaupungilla on oikeus periä lisäkauppahintaa, mikäli myytävien asuntojen keskimääräinen velaton neliömyyntihinta ylittää 7 800 euroa/m². Lisäksi päätöksessä todettiin, että YU-korttelialueiden (Helsingin jäähallin kiinteistö) osalta luovutusperiaatteet tullaan määrittämään erikseen.

Garden Helsinki -hanke ja sen suunnittelutilanne

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 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. Maanpäällisen osan osalta pienennys on noin 10 prosenttia ja maanalaisen osan osalta noin 14 prosenttia. Projektiyhtiön mukaan hankkeen suunnittelu- ja kehitysvaiheeseen on investoitu tähän mennessä lähes 20 milj. euroa, kun huomioidaan hankekehitysvaiheen rahoituksen kulut.

Nykyisten suunnitelmien mukaan hankkeen maanalaisen areena- ja toimitalakokonaisuuden laajuus on noin 72 000 k-m² ja maanpäällisen hotelli-, toimisto-, liike-, ravintola- ja asuntorakentamisen laajuus on noin 52 000 k-m². Asuntorakentamisen osuus maanpäällisestä rakentamisesta olisi noin 15 000 k-m². Uudisrakennettavan osan lisäksi



hankkeeseen sisältyy tällä hetkellä kaupungin omistuksessa oleva Helsingin jäähalli, joka on tarkoitus myydä hankkeelle ja johon on tarkoitus saneerata sisäliikunta-, palloilu- ja tapahtuma-areena (ns. Mid-areena). Pääareenan katsojakapasiteetti on noin 15 500–19 000 katsojaa ja Mid-areenan noin 3 000–4 500 katsojaa tapahtuman luonteesta riippuen.

Hankekokonaisuuteen kuuluu myös noin 800 autopaikan maanalainen kaupallinen pysäköintilaitos, joka sijoittuu asemakaavan osoittamalla tavalla keskuspuiston alle. Ajo pysäköintilaitokseen tapahtuu Vauhtitietä toteutettavan tunnelin kautta.

Lisäksi hankkeen yhteyteen on tarkoitus toteuttaa maanalaisia harjoitusjäähallitiloja, joiden vuokralaisena toimisi Jääkenttäsäätiö. Hankkeen yhteyteen toteutettavat harjoitusjäät korvaavat nykyiset, Garden Helsinki -hankkeen toteuttamisen johdosta poistuvat Helsingin jäähallin yhteydessä sijaitsevat harjoitusjäähallitilat, jotka ovat Jääkenttäsäätiön omistuksessa.

Hankkeen tavoitteena on edetä rakennuslupasuunnitteluvaiheeseen mahdollisimman nopeasti. Rakennuslupasuunnittelu ja rakennusluvan saaminen on muun ohella edellytys projektiyhtiön keskeisen yhteistyökumppanin sitoutumiselle areenaosakokonaisuuden rahoittamiseen ja areenaa varten perustettavan operointiyhtiön osakkaaksi. Rakennuslupasuunnittelun aloittaminen edellyttää kuitenkin hankkeelta noin 6 milj. euron lisäpanostusta suunnitteluun, johon projektiyhtiöllä ei tällä hetkellä ole edellytyksiä jo tehtyjen hankekehitysvaiheen investointien lisäksi (rahoituskuluineen noin 20 milj. euroa).

Mikäli rakennuslupavaiheen suunnittelun rahoitus saadaan järjestyseen ja kaupunki tekee tarvittavat päätökset, Garden Helsinki -hankkeen rakentaminen voi alkaa rakennusluvan lainvoimaistuttua arviolta aikaisintaan vuoden 2024 lopulla. Rakentamisaika on arviolta noin 4–5 vuotta, jolloin uusi monitoimiareena voi avautua arviolta vuoden 2028 lopulla tai 2029 aikana. Esimerkiksi mahdollinen rakennuskustannusten ja/tai korkotason nousu voi kuitenkin vaikuttaa hankkeen aikatauluun.

Garden Helsinki -hankkeen esittelymateriaali on liitteenä 3.

Garden Helsinki -hankkeen investoinnit, rahoitus sekä taloudellinen toteutuskelpoisuus

Garden Helsinki -hankkeen kokonaisinvestointi on projektiyhtiön teettämien laskelmien perusteella noin 640 milj. euroa. Tästä tapahtuma- ja liikuntatilojen investoinnin osuus on yli puolet.



Projektiyhtiö on esittänyt kaupungille alustavan toiminta- ja rahoitus-suunnitelman. Suunnitelmasta ilmenee muun ohella tarkemmin kokonaisinvestoinnin jakautuminen hankkeen eri osakokonaisuuksien välillä sekä alustava suunnitelma näiden investointien rahoittamiseksi. Alustava toiminta- ja rahoitussuunnitelma on oheismateriaalina.

Suunnitelma sisältää myös tämän hetken tilanteeseen perustuvan selvityksen hankkeen suunnittelusta, suunnittelu- ja toteutusorganisaatiosta, yhtiörakenteesta, hankkeen potentiaalisista sijoittajista ja rahoittajista sekä keskeisistä vuokralaisista. Näiden osalta voidaan todeta, että hankkeen keskeisinä kumppaneina eri rooleissa tulisivat toimimaan maailman suurimpiin lukeutuva kansainvälinen tapahtumanjärjestäjä, maailman suurin lipunmyyntiorganisaatio Ticketmaster, 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 toteutuessaan selvästi yli puolet vaadittavasta pääomavuokrakassavirrasta. Projektiyhtiö on myös esittänyt suunnitelman siitä, miten hankkeen toteuttamiseksi tarvittava lainarahoitus on tarkoitus järjestää. Lainarahoituksen lisäksi projektiyhtiön tarkoituksena on hakea opetus- ja kulttuuriministeriön liikuntapaikkarakentamisen avustusta.

Varauksen jatkamiseksi on kaupungin kannalta olennaista arvioida sitä, onko Garden Helsinki -hankkeella realistiset edellytykset edetä toteutussuunnittelu- ja toteutusvaiheeseen. Lisäksi olennaista on arvioida, onko kaupungin tarpeen ryhtyä erityisiin toimenpiteisiin kaupungille strategisesti erittäin merkittävän, mutta samaan aikaan taloudellisesti hyvin haastavan hankkeen taloudellisen toteutuskelpoisuuden edistämiseksi. Kaupunki on edellä sanottua arviointia varten teettänyt ulkopuolisella asiantuntijalla Garden Helsinki -hankkeen kiinteistötaloudellisen ja kaupallisen analyysin (Newsec Valuation Oy, 22.9.2022). Selvityksen yhtenä lähtöolettamana pidettiin sitä, että kaupunki myy Taka-Töölön hankealueen ulkopuolelta projektiyhtiölle markkinaehtoiseen hintaan asuinrakennusoikeutta yhteensä noin 35 000 k-m². Tiivistelmä selvityksestä on oheismateriaalissa.

Newsec Valuation Oy:n arviointiin perustuen Garden Helsinki -hankkeen taloudellisen toteutuskelpoisuuden osalta voidaan todeta tiivistetysti mm. seuraavaa:

- Garden Helsinki -hanke on kooltaan ja sisällöltään erittäin suuri ja vaativa hankekokonaisuus valtakunnallisessa mittakaavassa.



- Hanketta koskevat yhteistyö-, rahoitus- ja muut sopimukset ovat monelta osin vielä indikatiivisia ja aie-/esisopimustasoisia, mutta tätä voidaan pitää normaalina hankesuunnittelun hankkeen kehitysvaihe huomioiden.
- Hankkeen taloudelliset haasteet liittyvät erityisesti monitoimiareena-kokonaisuuteen sekä Helsingin jäähalliin saneerattavaan Mid-areenaan.
- Hankkeen toteutuskelpoisuus on erittäin herkkä rakennuskustannusten ja korkotasojen/sijoittajien tuottovaatimusten muutoksille ja tiettyjen avaintoimijoiden sitoutuminen hankkeeseen on erittäin tärkeää.
- Asuntorakentaminen (hankealueelle sekä sen ulkopuolelle toteutettava) on erittäin tärkeässä roolissa hankkeen taloudellisen toteutuskelpoisuuden varmistamiseksi.
- Hankekokonaisuuden eri osat huomioiden Garden Helsinki -hankkeella on kuvatuista haasteista huolimatta kiinteistötaloudelliset edellytykset toteutua.

Hankkeen toteutuskelpoisuutta voidaan suunnittelun vaihe huomioiden pitää tässä vaiheessa realistisena, vaikka sen toteutumiseen liittyy vielä useita merkittäviä avoimia kysymyksiä ja riskejä. Tätä voidaan sinnällään pitää normaalina kaikissa vaativissa kiinteistökehityshankkeissa, koska sijoittajien, rahoittajien ja käyttäjien lopullinen sitoutuminen edellyttää tavanomaisesti vähintään lainvoimaista rakennuslupaa, hyväksyttävän investointikustannustason saavuttamista suhteessa vallitsevaan markkinatilanteeseen (vuokratasot ja sijoittajien tuottovaatimukset) sekä kaupungin tontinluovutusta koskevia päätöksiä. Tästä syystä hankkeen toteutusedellytysten varmistaminen edellyttää muun ohella merkittävää (useiden miljoonien eurojen) lisäpanostusta hankkeen jatkokehittämiseen ja suunnitteluun.

Hankealueen varaaminen uudelleen ja jatkovalmistelu

Garden Helsinki -hankkeen merkitys kaupungille

Tapahtumilla on merkittävä rooli Helsingin viihtyvyyden, elinvoiman sekä vetovoiman rakentamisessa. Kaupunginvaltuuston hyväksymän kaupunkistrategian mukaan Helsinki parantaa kilpailuasemaansa mm. kulttuurin ja urheilun sekä muiden suur tapahtumien isäntäkaupunkina.

Tampereen Nokia-areenan (kapasiteetti noin 13 000–15 000 katsojaa) avautumisen sekä Ilmalassa sijaitsevan monitoimiareenan vaikean ti-



lanteen myötä Helsingin suhteellinen kilpailukyky kansainvälisistä sekä kansallisista urheilun ja kulttuurin suur tapahtumista on viimeisen vuoden aikana heikentynyt merkittävästi. Uusia urheilu- ja tapahtuma-areenahankkeita on vireillä ainakin Vantaalla (Arena 3.3-hanke, kapasiteetti-arvio 17 000–32 000 katsojaa), Turussa (Turun ratapiha -hanke, kapasiteetti-arvio noin 8 900–10 000 katsojaa), Jyväskylässä (Hippos Jyväskylä -hanke, kapasiteetti-arvio noin 5 500–7 000 katsojaa) ja Oulussa (Oulun areena -hanke (kapasiteetti-arvio noin 10 000–12 000 katsojaa)).

Toteutuessaan Garden Helsinki -hanke parantaa olennaisesti kaupungin kilpailukykyä niin kansallisten kuin kansainvälisten liikunnan ja kulttuurin suur tapahtumien osalta ja hankkeella on suuri merkitys kaupunkistrategiassa asetettujen tavoitteiden toteuttamisessa. Toteutuessaan hanke parantaa Helsingin näkyvyyttä sekä houkuttelevuutta kansainvälisellä tasolla. Lisäksi sillä olisi todennäköisesti myös laajempi positiivinen vaikutus kaupungin elinvoimaan sekä elinkeinopoliittisten tavoitteiden toteutumiseen. Hankkeen työllisyysvaikutusten on asemakaavoituksen yhteydessä tehdyssä laajassa taloudellisten vaikutusten arvioinnissa arvioitu olevan investointivaiheen aikana noin 3 000 henkilötyövuotta ja toiminnan aikana noin 1 800 henkilötyövuotta.

Toteutuessaan hankkeella on merkittäviä positiivisia vaikutuksia kaupungin tuloihin. Hankealueen tonttien sekä Helsingin jäähalli -kiinteistön luovuttamisesta saatavat tulot olisivat todennäköisesti kymmeniä miljoonia. Helsingin jäähallin myynnin johdosta jäähallikiinteistön ylläpitoon ja korjaamiseen liittyvät lähivuosien merkittävät omistajavastuut siirtyvät pois kaupungilta.

Edellä kuvattujen välittömien tulojen lisäksi hankkeen toteutumisella on myös erittäin positiivinen vaikutus kaupungin verotuloihin. Asemakaavoituksen yhteydessä tehdyn laajan taloudellisten vaikutusten arvioinnin mukaan rakentamisaikaiset verotulot ovat noin 13 milj. euroa ja toiminnan aikana noin 8 milj. euroa vuodessa. Hankkeen toteuttamisesta kaupungille aiheutuvat noin 6 milj. euron kustannukset huomioiden Garden Helsinki -hanketta voidaan pitää kaupungille myös taloudellisesti hyvin kannattavana.

Garden Helsinki -hankkeen muista vaikutuksista

Garden Helsinki -hankkeen toteuttaminen edellyttää kaupungilta tavanomaisia, noin 6 milj. euron, investointeja hankealueen tonttien rakentamiskelpoiseksi saattamiseen.

Helsingin jäähallin vastaisuudessa tapahtuva myyminen vaikuttaa jäähallin nykyisen vuokralaisen, eli Jääkentäsäätiön, taloudelliseen asemaan siten, että sen toiminta tulee jatkossa edellyttämään vuotuisen



tuen lisäämistä arviolta noin 0,4-1,2 milj. eurolla. Tuen määrän voidaan kuitenkin arvioida olevan pieni suhteessa Garden Helsinki -hankkeen toteutumisen myötä saavutettavaan verotulojen lisäykseen.

Jääkenttäsäätiön voimassa olevan huoneenvuokrasopimuksen mahdollisesta päättämisestä ja siihen liittyvistä taloudellisista asioista tullaan päättämään myöhemmin erikseen. Jäähallin myyntiä koskevan valmistelun tavoitteena on, että Helsingin jäähalli säilyisi mahdollisimman pitkään 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 maanalaisen harjoitusjäähallin myymisestä projektiyhtiölle. Jääkenttäsäätiölle on osoitettu tontti Herttoniemestä harjoitusjäähallia varten, joka kompensoi osaltaan poistuvaa harjoitusjäähallin kapasiteettia. Edelleen Garden Helsinki -hankkeen yhteyteen on tarkoitus toteuttaa harjoitusjäähalli, jonka vuokralaisena Jääkenttäsäätiön on tarkoitus toimia. Projektiyhtiö ja Jääkenttäsäätiö neuvottelevat myös Jääkenttäsäätiön mahdollisesta roolista rakennettavan uuden monitoimiareenan jäähallin teknisessä operoinnissa.

Hankkeen toteuttaminen edellyttää Töölön pallokentällä 7 olevan Helsingin jalkapallokлубin (HJK) käytössä olevan kuplahallin purkamista sekä Helsinki Stadion Management Oy:lle tehdyn maanvuokrasopimuksen ennen aikaista päättämistä. Kuplahallille on asemakaavassa osoitettu korvaava paikka vireiseltä pallokentältä 6. Kaupunkiympäristölautakunta on 11.6.2019, 331 § hyväksynyt maanvuokrasopimuksen ennen aikaista päättämistä ja kuplahallin siirtoa koskevan esisopimuksen. Sen perusteella kaupunki sitoutuu korvaamaan sopimuksessa tarkemmin yksilöidyt maanvuokrasopimuksen ennen aikaisesta päättymisestä ja siirrosta johtuvat kustannukset. Lisäksi Garden Helsinki -hankkeen toteuttamiseen tarvittavat perustustyöt pallokentälle 6. Garden Helsinki -hankkeen rakentamisen viivästymisen vuoksi esisopimusta on tarpeen jatkaa.

Kaupungin ja projektiyhtiön tavoitteena on kaupunginhallituksen vaaruspäätösten edellyttämällä tavalla ollut muun ohella hankkeen toteuttamisesta johtuvien vaikutusten minimointi erityisesti jalkapallon toimintaedellytyksille. Tätä varten Töölön pallokenttä 1 on kaupungin toimes-



ta muutettu lämmitetyksi tekonurmikentäksi, joka mahdollistaa kentän vuotuisten käyttötuntien merkittävän lisäämisen. Näin alueen jalkapallokenttien käyttötuntien vuotuinen kokonaismäärä on pyritty pitämään mahdollisimman muuttumattomana. Garden Helsinki -hankkeen valmistuttua myös pallokenttä 7 tulee säilymään kaupungin käytössä, vaikka se sijoittuu hankkeelle luovutettavalle korttelialueelle.

Hakemus ja varausalue

Projektiyhtiö on edistänyt hankkeen suunnittelua, ja se on edellä kuvulla tavalla etenemässä toteutussuunnitteluvaiheessa. Hankkeen varausaika on päättynyt 31.12.2020. Projektiyhtiö on toimittanut kaupungille 5.6.2023 päivätyn hakemuksen Garden Helsinki -hankkeen toteuttamisen kannalta tarpeellisten alueiden uudelleen varaamisesta. Hakemus on liitteenä 2.

Hakemukseen perustuen ja Garden Helsinki -hankkeen edistämiseksi esitetään, että kaupunki varaa projektiyhtiölle uudelleen Taka-Töölön asemakaavanmuutosehdotuksen nro 12572 mukaiset KTYA- ja YU-korttelialueet sekä niihin liittyvät VP/s -alueille sijoittuvat maanalaiset alueet. Varausalue muodostuu määrääloista kiinteistöjä 14-9901-100, 14-9903-100 sekä 14-9904-100 ja sen pinta-ala on yhteensä noin 97 294 m². Varausalue vastaa kaupunginhallituksen päätöksen 24.6.2019, 486 § mukaista varausaluetta. Sijaintikartta, varausaluekartta sekä kartta varausalueeseen kohdistuvista olemassa olevista vuokrasopimuksista on liitteenä 1. Olemassa olevat maanvuokrausopimukset tulee päättää ennen hankealueen tontinluovutusta.

Varauksen perustelut, jatkovalmistelu ja varausehdot

Taka-Töölön hankealueen uudelleen varaaminen projektiyhtiölle on perusteltua ottaen muun ohella huomioon hankkeen suunnittelutilanne, toteutuskelpoisuudesta saatu selvitys sekä erityisesti hankkeen edellä kuvattu strateginen merkitys ja positiiviset vaikutukset kaupungille.

Garden Helsinki -hankkeen voidaan katsoa olevan Helsingin kaupunki-kehityksen näkökulmasta poikkeuksellinen rakennushanke. Käytyjen neuvotteluiden ja tehtyjen selvitysten perusteella voidaan todeta, että vaativan urheilu-, liikunta- ja tapahtumatoimintoihin painottuvan hankkokonaisuuden toteutuminen edellyttää myös kaupungilta tavanomaisesta poikkeavia toimenpiteitä. Tätä tukee myös muissa kaupungeissa vastaan tyyppisistä hankkeista saadut kokemukset. Esimerkiksi Tampereen kaupunki on osallistunut vuonna 2021 valmistuneen Nokia-areena -nimisen monitoimiareenan kansien ja infrarakentamiseen yhteensä noin 34 milj. eurolla ja rahoittanut monitoimiareenan kiinteistöyhtiötä 26 milj. eurolla. Lisäksi Tampereen kaupunki on osoittanut hankkeen rahoittamiseen ja toteuttamiseen osallistuneelle yksityisten



sijoittajien konsortiolle mahdollisuuden ostaa asuinrakennusoikeutta areenan vierestä ja areena-alueen ulkopuolelta yhteensä noin 68 000 k-m². Jyväskylän kaupunki on puolestaan päättänyt osallistumisesta valmisteilla olevaan Hippos-nimiseen liikunta- ja hyvinvointikeskushankkeeseen muun muassa sijoittamalla hankeyhtiöön 23 milj. euroa. Lisäksi Jyväskylän kaupunki on sitoutunut liikuntavuorojen ostamiseen 5 milj. eurolla vuosittain 30 vuoden ajaksi. Edelleen Jyväskylän kaupunki on sitoutunut myymään sijoittajakonsortiolle asuinrakennusoikeutta 24 000 k-m². Turun kaupunki on puolestaan päättänyt rahoittaa Turun ratapiha -hanketta oman pääoman ehtoisella rahoituksella ja lainalla yhteensä 50 milj. eurolla.

Kaupunki ja projektiyhtiö ovat vuosien 2021 ja 2022 aikana pyrkineet löytämään kokonaisratkaisun, joka mahdollistaisi Garden Helsinki -hankkeen rakennuslupasuunnittelun rahoituksen ja taloudellisen toteutuskelpoisuuden saavuttamisen. Neuvotteluiden lähtökohtana on ollut kaupunginhallituksen vuonna 2016 ja 2019 tekemien päätösten pohjalta se, että kaupunki myisi markkinaehtoiseen hintaan asuinrakennusoikeutta Taka-Töölön hankealueen ulkopuolelta. Rakennusoikeuden määräksi olisi neuvotteluiden pohjalta muodostunut yhteensä noin 35 000 k-m². Asuinrakennusoikeuden myyminen hankealueen ulkopuolelta hankkeen taloudellisen toteutuskelpoisuuden tukemiseksi on kaupungin kannalta kuitenkin poikkeuksellista. Erityisesti haasteellisena voidaan pitää asuinrakennusoikeuden myyntiä varsinaisen päähankkeen (areenakokonaisuuden) toteutumiseen nähden etupainotteisesti, joka on neuvotteluissa osoittautunut tarpeelliseksi hankkeen rakennuslupasuunnitteluvaiheen rahoituksen järjestämiseksi.

Muun ohella mainituista syistä projektiyhtiön kanssa käydyissä neuvotteluissa ja jatkovalmistelussa on päädytty siihen, että osapuolet pyrkivät varausaikana löytämään kokonaisratkaisun, joka mahdollistaa hankkeen toteutussuunnittelun edistämisen ja, jolla hankkeen taloudellinen toteutuskelpoisuus voidaan saavuttaa, mutta asuinrakennusoikeuden myymisestä Taka-Töölön hankealueen ulkopuolelta luovutaan tai sen määrä pyritään vähintään minimoimaan. Garden Helsinki -hankkeen vaatavuus ja nykyinen sekä näköpiirissä oleva erittäin haastava kiinteistömarkkinatilanne huomioiden varausehdoissa ei kuitenkaan tule sulkea pois mahdollisuutta asuinrakennusoikeuden myymisestä markkinaehtoiseen hintaan hankealueen ulkopuolelta, vaikka se ei olisikaan ensisijainen keino hankkeen toteutuskelpoisuuden saavuttamiseksi.

Käytännössä edellä mainittu tarkoittaa sitä, että rakennuslupavaiheen rahoitukseen liittyvien haasteiden ratkaisemiseksi tutkittavana vaihtoehtona voivat olla ainakin rakennuslupasuunnittelun rahoittaminen osin kaupungin myöntämällä lainalla. Perustettavan areenayhtiön oman



pääoman ehtoisen rahoituksen järjestämisen edistämiseksi voidaan puolestaan tutkia esimerkiksi vaihtoehtoa, joka perustuu Taka-Töölön hankealueen tonttien hinnoittelun uudelleen tarkasteluun. Hinnoittelun uudelleen tarkastelu on perusteltua mm. alkuperäisen vuonna 2019 tehdyn hinnoittelupäätöksen jälkeen tapahtuneen kiinteistömarkkinakehityksen (esim. rakennuskustannusten, korkotasojen ja sijoittajien tuotovaatimusten nousu) sekä hankkeen kiinteistö-taloudellisesta kannattavuudesta saadun uuden selvityksen perusteella. Hinnoittelun uudelleen tarkastelusta huolimatta hinnoittelun lähtökohtana on edelleen hinnoittelun toteutuminen markkinaehtoisesti.

Kaupungin ja projektiyhtiön tavoitteena on edetä jatkovalmistelussa mahdollisimman nopeasti. Tavoitteena on, että nyt käsiteltävä Taka-Töölön hankealueen uudelleen varaamista koskeva päätös sekä hankkeen rakennuslupasuunnittelun edistämisen mahdollistavat ratkaisut olisivat saman aikaiseksi käsiteltävänä kaupunginhallituksessa viimeistään syyskuun 2023 aikana. Hankealueen mahdollista uudelleen hinnoittelua koskeva päätös saatettaisiin puolestaan päätöksentekoon myöhemmin syksyllä.

Taka-Töölön hankealueen varauksessa noudatetaan soveltuvin osin liitteenä 4 olevia kaupunginhallituksen päätöksen 24.6.2019, 486 § mukaisia varausehtoja sekä päätösehdotuksesta ilmeneviä ehtoa, jotka koskevat mm. hankkeen toteutuskelpoisuudesta kaupungille annettavia selvityksiä sekä hankkeen lopullisen suunnitteluratkaisun sovittamista kulttuuri- ja rakennushistoriallisesti merkittävään ympäristöön. Varaus on voimassa vuoden 2025 loppuun. Kaupungille varataan oikeus varausehtojen tarkistuksiin ja täydennyksiin, mikäli tällaiset ovat kaupungin etujen turvaamiseksi tai hankkeen edistämiseksi tarpeen.

Lopuksi

Garden Helsinki -hanke ollut suunnitteilla poikkeuksellisen pitkään ja sen hankekehitysvaihe on vaatinut projektiyhtiöltä sekä sen osakkailta poikkeuksellisia panostuksia. Kyseessä on kooltaan ja sisällöltään erittäin suuri ja vaativa hankekokonaisuus eikä sen taloudellista toteutuskelpoisuutta voida suunnittelun tässä vaiheessa varmuudella todeta. Nyt esitetty Taka-Töölön hankealueen uudelleen varaamista koskeva päätös on yksi edellytys kaupungille strategisesti erittäin tärkeän ja taloudellisesti monin tavoin positiivisen hankkeen edistämiseksi. Hankkeen toteutumisen varmistaminen tulee kuitenkin edellyttämään kaupungilta tulevaisuudessa myös tavanomaisesta poikkeavia päätöksiä. Näiden osalta tulee kuitenkin huomata, etteivät selvitettävänä olevat toimenpiteet ainakaan tässä vaiheessa näyttäytyä ylimitoitetuilta tai poikkeuksellisilta verrattuna muiden kaupunkien toimenpiteisiin vastavissa tapahtuma-areenahankkeissa.



20.06.2023

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Sami Haapanen, tonttipäällikkö, puhelin: 09 310 36437
sami.haapanen(a)hel.fi
Tom Qvisén, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 34201
tom.qvisen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kartat
- 2 Hakemus 5.6.2023
- 3 Garden Helsinki -hankkeen hanke-esittely
- 4 Varausehdot KHS 24.6.2019, 486 §

Oheismateriaali

- 1 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 20 k)
- 2 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 20 k)

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

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

Tiedoksi

Kaupunginkanslia

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 13.06.2023 § 357



§ 382

Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden vahingonkorvaustiimin päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 10.5.2023 § 150 (kompastuminen)

HEL 2022-013929 T 03 01 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden vahingonkorvaustiimin päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 10.5.2023 (150 §) tehdyn oikaisuvaatimuksen.

Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

Kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden vahingonkorvaustiimin päällikkö on 10.5.2023 (150 §) päätöksellään hylännyt 14.11.2022 kevyen liikenteen väylällä osoitteessa Tyynenmerenkatu 6 tapahtuneeseen kompastumiseen liittyvän vahingonkorvausvaatimuksen. Päätös on nähtävillä kokonaisuudessaan päätöshistoriassa.

Esitetyt vaatimukset ja perusteet

Hakija on toistanut oikaisuvaatimuksessa vaatimuksensa vahingonkorvauksesta liittyen 14.11.2022 kello 10.35 osoitteessa Tyynenmerenkatu 6 tapahtuneeseen kompastumiseen. Hakija vaatii korvauksena esinevahingosta yhteensä 485,50 euroa. Oikaisuvaatimus on kokonaisuudessaan päätöksen liitteenä ja nähtävillä lautakunnan kokouksessa.

Hakija katsoo oikaisuvaatimuksessaan muun muassa, että kaupunki on laiminlyönyt velvollisuutensa pitää vahinkopaikan jalkakäytävä liikenteen tarpeiden edellyttämässä ja käyttötarkoituksensa mukaisessa tyydyttävässä kunnossa, ja että kaupunki on jättänyt keskeneräisen rakennustyömaan rajaamatta ja opastamatta jalankulkijat turvalliselle reitille.

Hakija toteaa, että hän on virheellisesti vaatimuksessaan 23.11.2022 kutsunut paikkaa hoitomattomaksi viherkaistaksi, ja myös kunnossapitäjä on virheellisesti kutsunut paikkaa antamassaan selvityksessä erotusalueeksi. Hakijan mukaan kyseessä ei ole erotusalue, vaan keskeneräinen rakennustyömaa.

Perustelut

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



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

Tuottamusvaatimuksesta johtuen ei pelkkä vahinkotapahtuma yksinään synnytä kaupungin vahingonkorvausvastuuta. Korvausvastuun edellytyksenä on, että kunnossapito on tehty virheellisesti tai huolimattomasti taikka kunnossapitoon kuuluvia tehtäviä on laiminlyöty. Lisäksi edellytetään syy-yhteyttä virheellisen menettelyn ja aiheutuneen vahingon välillä.

Maankäyttö- ja rakennuslain 84 §:n mukaan kadunpito käsittää kadun suunnittelemisen, rakentamisen ja sen kunnossa- ja puhtaanapidon sekä muut toimenpiteet, jotka ovat tarpeen katualueen ja sen yläpuolisten ja alapuolisten johtojen, laitteiden ja rakenteiden yhteen sovittamiseksi. Kadunpidon järjestäminen kuuluu kunnalle. Saman lain 85 §:n mukaan katu rakennetaan kunnan hyväksymän suunnitelman mukaisesti. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 41 §:n mukaan katusuunnitelmassa tulee esittää mm. katualueen käyttäminen eri tarkoituksiin.

Tyynenmerenkadun välillä Rionkatu - Välimerenkatu katusuunnitelmas- ta on päätetty yleisten töiden lautakunnan päätöksellä 27.5.2014 § 211. Päätöksen liitteenä olevassa suunnitelmapiirustuksessa nro 29487/3 on esitetty katualueen osien käyttötarkoitukset Tyynenmerenkatu 6 kohdalla. Suunnitelmapiirustuksessa olevan poikkileikkauksen A sekä suunnitelmapiirustuksen mukaan vahinkopaikan kohdalla on asfaltoidut jalkakäytävä ja pyörätie sekä niiden välissä erotusalue, jolla sijaitsee yhteiskäyttöpylväs.

Maankäyttö- ja rakennuslain 87 §:n mukaan kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta annetussa laissa tarkoitetut velvollisuudet alkavat, kun katu tai kadun osa tyydyttää asemakaavan mukaisen toteutuneen maankäytön tarpeen ja sitä koskeva kunnan päätös (kadunpito päätös) on tehty. Samasta ajankohdasta katsotaan katu luovutetuksi yleiseen käyttöön. Tyynenmerenkadun on katsottu tyydyttävän asemakaavan mukaisen toteutuneen maankäytön tarpeen ja siitä on tehty kadunpito päätös 1.1.2022.

Kadun kunnossapidon tason sekä kunnossapidon toimenpiteet määrittää kunnossapitolain 3 §:n mukaan mm. katualueen liikenteellinen merkitys. Katu on pidettävä liikenteen tarpeiden edellyttämässä tyydyttävässä kunnossa.

Vahinkopaikalla Tyynenmerenkadulla on kevyen liikenteen väylä, joka sekä katusuunnitelman että yleisten alueiden rekisteriin merkittyjen tietojen perusteella muodostuu erotetusta jalkakäytävästä ja pyörätiestä sekä niiden välissä olevasta erotusalueesta. Tämä erotusalue, jossa hakija on kompastunut, ei ole tarkoitettu jalankulkuväyläksi eikä sitä



20.06.2023

sen vuoksi kunnossapidetä kuten jalkakäytävää. Toisin kuin hakija esittää, ei vahinkopaikalla ole käynnissä rakennustyömaata, vaan siinä on asfaltoimaton erotusalue, jota ei katusuunnitelman mukaan ole tarkoitettu myöskään asfaltoida. Vahinkopaikan välittömässä läheisyydessä on jalankululle tarkoitettu asfaltoitu alue, joka näkyy myös hakijan vahingonkorvausvaatimuksensa liitteenä toimittamissa kuvissa.

Kaupunki katsoo, että Tyynenmerenkatu on vahinkopaikalla käyttötarkoituksensa edellyttämässä tyydyttävässä kunnossa. Erotusalueen, jalkakäytävän ja pyörätien väliset korkeuserot ovat vahinkopaikalla lisäksi erittäin vähäisiä ja materiaalikontrastien vuoksi helposti havaittavissa, joten katualuerakenteen ei itsessään voida katsoa myöskään olevan vaarallinen. Edellä esitetyillä ja muutoin tiimipäällikön päätöksestä ilmenevillä perusteilla kaupunki katsoo, ettei vahinkopaikan kunnossapitoa ole laiminlyöty eikä kaupungin korvausvastuulle siten ole perustetta.

Lopputulos

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

Kaupunkiympäristölautakunta katsoi, että tiimipäällikön päätöstä ei ole syytä muuttaa.

Sovellettu lainsäädäntö

Maankäyttö- ja rakennusasetus (895/1999) 41 §

Maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999) 84–86 §

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

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimus 29.5.2023
- 2 Suunnitelmapiirustus nro 29487/3

Muutoksenhaku



Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös, vahingonkorvaus

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös, vahingonkorvaus

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

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

Kuntalain 134 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus tehdään toimielimen alaisen viranomaisen päätöksestä asianomaiselle toimielimelle. Kuntalain 138 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Päätös on lähetetty hakijalle tiedoksi e-kirjeitse 12.5.2023. Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristölautakunnalle on saapunut 29.5.2023 eli säädetyssä määräajassa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimus 29.5.2023
- 2 Suunnitelmapiiirustus nro 29487/3

Oheismateriaali

- 1 Selvitys
- 2 Vahingonkorvausvaatimus 18.11.2022, liite, kuvat vahinkopaikasta

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös, vahin-



gonkorvaus

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös, vahingonkorvaus

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Hallinto Hallinto- ja lakipalvelut Lakipalvelut Vahingonkorvaustiimi Tiimipäällikkö 10.05.2023 § 150

HEL 2022-013929 T 03 01 00

Päätös

Lakipalvelut-yksikön vahingonkorvaustiimin päällikkö päätti hylätä hakijan vahingonkorvausvaatimuksen.

Päätöksen perustelut

Hakijan vaatimus

Hakija on 23.11.2022 esittänyt kaupungille määrältään 485,40 euron vahingonkorvausvaatimuksen. Vaatimuksen mukaan hakija on 14.11.2022 klo 10.35 kompastunut asfalttireunaan osoitteessa Tyyntenmerenkatu 6. Hakijan kuvauksen mukaan pyörätieltä, jonne on joutunut siirtymään jalkakäytävällä olevan porrasrakennelman takia, jalkakäytävälle palattaessa on ylitettävä reunakiveys ja jalkakäytävää alempana oleva hoitamaton viherkaista. Viherkaistan ja jalkakäytävän välisiä puuttuvat korkeuserosta huolimatta reunakivet, mikä vaikeuttaa korkeuseron havaitsemista.

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.



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

Helsingissä kadut ja kevyen liikenteen väylät jaetaan kolmeen kunnossapitoluokkaan katuluokituksen sekä väylän vilkkauden mukaan.

Vahinkopaikka on kevyen liikenteen väylä, jota kunnossapidetaan B-luokan mukaisesti.

Laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta ei sääntele tyhjentävästi kunnossa- ja puhtaanapidon tapoja tai laatuvaatimuksia. Katupäällysteiden laatuvaatimuksista mittayksiköissä (cm) ei ole olemassa kaupunkia sitovaa lakia tai normia.

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 erotusalue, joka erottaa kevyen liikenteen väylän eri osat.



Jalkakäytävällä juuri ennen erotusalueita on kiinteistöön johtavat rappuset, joiden takia vahinkopaikalla jalankulku hetkellisesti yhdistyy pyörätien kanssa. Erotetulle jalkakäytävälle ei ole tarkoitus palata erotusalueen ylitse, vaan sen jälkeen.

Kaupungin palautejärjestelmään ei ole tullut palautteita vahinkopaikan rakenteellisista ominaisuuksista eikä kaupungille ole esitetty muita vahingonkorvausvaatimuksia kyseiseen paikkaan liittyen.

Forecan Kaisaniemen mittausaseman mukaan vahinkopäivänä 14.11.2022 sää on ollut pilvinen ja poutainen. Lumensyvyys on ollut 0 cm.

Olosuhteiden huomioonottaminen ja muut asiaan vaikuttavat tekijät

Jalankulkija on liikenteessä tienkäyttäjä, jota sitoo tieliikennelain säännökset. Jalankulkijan on noudatettava liikennesääntöjä sekä muutenkin olosuhteiden edellyttämää huolellisuutta ja varovaisuutta. Lisäksi jalankulkijan on ennakoitava toisten tienkäyttäjien toimintaa ja sovitettava oma toimintansa sen mukaiseksi sujuvan ja turvallisen liikenteen edistämiseksi.

Jalankulkijan on liikenteessä liikkueensa käytettävä jalkakäytävää tai piennarta. Jos jalkakäytävää tai piennarta ei ole, tai sillä kulkeminen ei onnistu ilman haittaa, kävelijän on käytettävä pyörätien tai ajoradan reunaa.

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. Saadun selvityksen perusteella vahinkopaikalla kevyen liikenteen väylä on käyttötarkoituksensa mukaisessa tyydyttävässä kunnossa.

Vahingonkorvausvastuuta voidaan rajoittaa tai se voidaan evätä, jos vahingonkärsijä on itse myötävaikuttanut vahinkoon tai jos muu vahingon aiheuttaneeseen tekoon kuulumaton seikka on myös ollut vahingon syynä. Myötävaikutus voi perustua esimerkiksi siihen, että vahingonkärsijä on havainnut käyttäytymiseensä liittyvän normaalia suuremman riskin, mutta ei ole kuitenkaan valinnut vähemmän riskialtista menettelytapaa. Hakija ei ole käyttänyt jalankulkuun tarkoitettua reittiä, vaan kulkenut erotusalueella, jota ei ole tarkoitettu kävelyyn. Vahinkopaikalla olevan erotusalueen ja jalkakäytävän vähäinen korkeusero on ollut havaittavissa tummuus- ja materiaalikonstrastin ansiosta, mikä käy ilmi myös hakijan toimittamista valokuvista.



20.06.2023

Asiassa saatujen selvitysten perusteella kaupunki ei ole laiminlyönyt kunnossapitolain mukaisia tehtäviään, eikä ole asiassa korvausvelvollinen. Kyseinen vahinko on valitettava tapaturma, josta kaupunki ei ole vastuussa.

Sovelletut säännökset

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

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

Tieliikennelaki (729/2018) 3 §, 13 §

Toimivalta

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

Lisätiedot

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



§ 383

Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 25.4.2023 § 18 (liukastuminen)

HEL 2022-012953 T 03 01 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti jättää hakijan oikaisuvaatimuksen tutkimatta, koska se on saapunut oikaisuvaatimuksen jättämiselle asetetun määräajan umpeutumisen jälkeen.

Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

Kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikkö on 25.4.2023 (18 §) päätöksellään hylännyt takautumisvaatimuksen koskien 2.3.2023 kello 7.50 osoitteessa Metsäpurontie 14 tapahtunutta liukastumista. Vakuutusyhtiö on esittänyt takautumisoi-keutensa kaupunkia kohtaan maksamassaan liukastumisvahingossa 87-2022-006602-4 työtapaturma- ja ammattitautilain 270 §:n perusteella. Päätös on nähtävillä kokonaisuudessaan päätöshistoriassa.

Esitetyt vaatimukset ja niiden perusteet

Hakija on esittänyt oikaisuvaatimuksessa 9 063,02 euron suuruisen vaatimuksen liukastumisesta syntyneiden kustannusten korvaamisesta katsoen niiden aiheutuneen kaupungin laiminlyönnistä kadun kunnossapidon osalta. Oikaisuvaatimus on kokonaisuudessaan päätöksen liitteenä ja nähtävillä lautakunnan kokouksessa.

Perustelut

Määräaika oikaisuvaatimuksen tekemiselle on kuntalain 138 §:n mukaan 14 päivää päätöksen tiedoksisaannista. Määräikalain 6 §:n mukaan viranomaisessa suoritettava toimi on tehtävä viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Tämä on mainittu myös päätökseen liitetyssä muutoksenhakuohjeessa. Helsingin kaupungin kanslian aukioloaika päättyy klo 16.00. Mikäli päätös on annettu tiedoksi e-kirjeenä, asiakirja katsotaan hallintolain 59 §:n mukaisesti annetun tiedoksi, jollei muuta näytetä, seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämisestä. Viranhaltijapäätös on lähetetty hakijalle tiedoksi e-kirjeitse kaupungin järjestelmästä ilmenevän tiedon mukaan 27.4.2023. Lähettämispäivää ei lasketa mukaan em. seitsemää päivää laskettaessa. Määräaika oikaisuvaatimuksen tekemiselle on umpeutunut 18.5.2023 klo 16.00.



Hakija on lähettänyt oikaisuvaatimuksen ensin 11.5.2023 kello 12.32 osoitteeseen helsinki.kirjaamo@hel.fi.s, joka ei ole käytössä oleva sähköpostiosoite. Helsingin kaupungin kirjaamon käytössä oleva sähköpostiosoite on helsinki.kirjaamo@hel.fi, ja salassa pidettävää ja arkaluontoista aineistoa voi toimittaa kirjaamoon osoitteen securemail.hel.fi. Nämä yhteystiedot on ilmoitettu hakijalle toimitetussa oikaisuvaatimusohejessa.

Hakija on lähettänyt oikaisuvaatimuksen uudestaan oikeaan sähköpostiosoitteeseen helsinki.kirjaamo@hel.fi 19.5.2023 kello 10.01 ja oikaisuvaatimus on tällöin vastaanotettu.

Todetaan, että lakipalvelut-yksikön päällikön päätöksessä on ollut ilmeinen kirjoitusvirhe päätös-otsikon alla koskien toimivaltaista päättäjää. Kirjoitusvirhe on korjattu lakipalvelut-yksikön päätöksellä ja hakijalle on toimitettu uusi toimituskirja 13.6.2023.

Lopputulos

Kaupunkiympäristölautakunta jätti hakijan oikaisuvaatimuksen tutkimatta, koska se on saapunut oikaisuvaatimuksen jättämiseksi asetetun määräajan umpeutumisen jälkeen.

Sovellettu lainsäädäntö

Kuntalaki (410/2015) 138 § ja 139 §

Laki säädettyjen määräaikain laskemisesta (150/1930) 6 §

Hallintolaki (434/2003) 59 §

Työtaturma- ja ammattitautilaki (459/2015) 270 §

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Jenni Leikas, lakimiesharjoittelija, puhelin: 09 310 52275
kymp.korvausasiat(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 25 k)
- 2 Oikaisuvaatimus 19.5.2023, liite, säätilastot
- 3 Oikaisuvaatimus 19.5.2023, liite, päätös

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.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Jenni Leikas, lakimiesharjoittelija, puhelin: 09 310 52275
k ymp.korvausasiat(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 25 k)
- 2 Oikaisuvaatimus 19.5.2023, liite, säätilastot
- 3 Oikaisuvaatimus 19.5.2023, liite, päätös

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös, vahingonkorvaus

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös, vahingonkorvaus

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Hallinto Hallinto- ja lakipalvelut Lakipalvelut Yksikön päällikkö 25.04.2023 § 18

HEL 2022-012953 T 03 01 00

Päätös

HL 51 §:n nojalla on korjattu vahingonkorvaustiimi pois kappaleesta, NCR 8.6.2023

~~Lakipalvelut-yksikön vahingonkorvaustiimin päällikkö päätti hylätä hakijan takautumisvaatimuksen.~~



Lakipalvelut-yksikön päällikkö päätti hylätä hakijan takautumisvaatimuksen.

Päätöksen perustelut

Hakijan vaatimus

Hakija on 1.11.2022 esittänyt kaupungille määrältään 9 063,02 euron takautumisvaatimuksen. Vaatimuksen mukaan vakuutusyhtiöllä on takautumisoikeus kaupunkia kohtaan maksamassaan liukastumisvahingossa 87-2022-006602-4 työtapaturma- ja ammattitautilain 270 §:n perusteella. Vaatimuksen mukaan vahingonkärsijä on liukastunut 2.3.2022 klo 7.50 osoitteessa Metsäpurontie 14. Takautumisvaatimuksen mukaan liukastuminen on johtunut sekä jalkakäytävän että ajoradan puutteellisesta talvikunnossapidosta. Jalkakäytävä on vaatimuksen mukaan ollut hiekoittamaton, jäinen ja liukas, joten vahingonkärsijä on siirtynyt kävelemään ajoradalle, jolla vahinko on tapahtunut.

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, kuten jalankulun tarpeet sekä terveellisyys, liikenneturvallisuus ja liikenteen esteettömyys.

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

Helsingissä talvihoidon piiriin kuuluvat alueet on jaettu kunnossapitoluokkiin liikenteellisen merkityksen mukaan. Vahinkopaikalla jalkakäytävä ja ajorata hoidetaan II-luokan mukaisesti.

II-luokan kaduilta poistetaan lumi, sohjo ja jää niin, ettei synny liikennettä haittaavaa epätasaisuutta. Liukkaus torjutaan heti I-luokan väylien jälkeen. II-luokan kevyenliikenteenväylän aurauksen lähtökynnys on 5 cm lunta. Toimenpideaika on neljä tuntia, kuitenkin niin, että yöllä sataanut lumi poistetaan kello 10 mennessä. Toimenpideaika alkaa siitä, kun säätilassa tapahtunut muutos aiheuttaa liukkauden tuntuvan lisääntymisen tai lumisade on päättynyt ja se on ylittänyt 5 cm kynnyksen.



Poikkeuksellisen lumitilanteen vuoksi Helsingin kaupunki on käynnistänyt varautumissuunnitelmansa ajalle 23.2.-16.3.2022. Erityistoimet ja lisäresurssit kohdistetaan koko kaupunkiin, mutta ensisijaisesti turvataan liikenteen sujuvuus vilkkaimmin liikennöidyillä alueilla kantakaupungissa ja joukkoliikennekaduilla. Kadut aurataan ja lunta kuljetetaan vastaanottopaikoille kunnossapitoluokituksen mukaisessa kiireellisyyssjärjestyksessä. Lumen poiskuljetusta tehdään aina, kun auraustyöt siihen antavat mahdollisuuden. Laatuvaatimuspoikkeuksia voivat esimerkiksi olla, että asuntokatuja lumenpoisto aloitetaan vasta pääkatujen jälkeen, kun siihen on saatavissa resursseja ja että toimenpideaikoja kasvatetaan kunnossapitoluokissa.

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 vahinkoalueen jalkakäytävät on hiekoitettu vahinkopäivänä vasta vahingon jälkeen, kello 14.30. Edellisen kerran ne on hiekoitettu ennen vahinkoa 25.2.2022 kello 10.35. Tiestötarkastus on tehty työnjohdon toimesta alueella 28.2.2022 ja 1.3.2022, jolloin ei ole havaittu tarvetta ryhtyä ylimääräisiin kunnossapidon toimenpiteisiin, koska keliolosuhteet eivät olleet muuttuneet oleellisesti. Ajouratoja ei kunnossapidetä jalankulkuliikennettä silmällä pitäen.



Ilmatieteenlaitoksen Kumpulan säähavaintoasemalla tehtyjen mittaus-ten mukaan lämpötila on vahinkopäivänä 2.3.2022 vaihdellut Kumpulan mittausasemalla tehdyissä mittauksissa 2,9 °C ja -0,5 °C asteen välillä. Sateita ei ole esiintynyt vahinkopäivänä, eikä sitä edeltävänä päivänä. Lumensyvyys on ollut sekä vahinkopäivänä että sitä edeltävänä päivänä 54 cm. Vahingon aikaan lämpötila on ollut 1,5 °C, keli on ollut poutainen, eikä sateita ole ollut.

Vahingonkärsijän antaman olosuhdeselvityksen perusteella ajoradalla ei ole ollut näkyvää jäätä, vaan mustaa jäätä hiekan alla.

Ilmatieteen laitoksen Ilmastokatsauksen mukaan tammikuun 2022 viimeisenä viikonloppuna Valtteri-myrsky toi Etelä-Suomeen runsaasti märkää lunta. Lunta kertyi parissa päivässä yleisesti parikymmentä senttiä, mutta etenkin Uudellamaalla monin paikoin enemmänkin. Valtteri-myrskyn yhteydessä Helsingin Kumpulan mittausasemalla lumensyvyys nousi 22 senttimetrinä 41 senttimetriin. Tämän jälkeen helmikuussa 2022 esiintyi runsaita lumisateita. Lumipyryjen johdosta useammalla paikkakunnalla yllettiin metrin lumensyvyyteen. Helsingin Kumpulassa rekisteröitiin suurin lumensyvyyden kasvu, 35 cm vuorokaudessa. Forecan mukaan helmikuun sademäärä oli laajalti maan etelä- ja itäosassa poikkeuksellisen suuri. Sääilmiö on poikkeuksellinen silloin, kun se esiintyy tilastollisesti keskimäärin kerran 30 vuodessa tai harvemmin. Suuret sademäärät tarkoittivat suuria lumimääriä ja etelässä suurimmassa osassa helmikuun päiviä vähintään käytiin plussan puolella. Pintojen sulaminen ja uudelleen jäätyminen aiheuttivat monin paikoin ajoittain hyvinkin hankalia keliolosuhteita. Maaliskuu 2022 oli tavanomaista lämpimämpi ja aurinkoisempi. Lumipeite oli Etelä-Suomessa edelleen tavanomaista paksumpi.

Olosuhteiden huomioonottaminen ja muut asiaan vaikuttavat tekijät

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

Kadun käyttäjät voivat omilla toimillaan pienentää onnettomuusriskiään varautumalla keliolosuhteiden muutoksiin ja ottamalla ne riittävästi liikumisessaan huomioon (HE 281/2004 vp, s. 16). Vaaran ja vahingon välttämiseksi tienkäyttäjän on noudatettava olosuhteiden edellyttämää huolellisuutta ja varovaisuutta. On tunnettu tosiasia, että lämpötilan ollessa nollan tuntumassa, saattaa liukkaita syntyä, lumiolosuhteet vahingon aikaan huomioituna.



Laki ei edellytä sitä, että kunnossapitokalusto mitoitettaisiin kaikkein poikkeuksellisimpia tilanteita varten. Missään kunnossapidon taso ei kuitenkaan saa pitkään alittaa tyydyttävää tasoa. Poikkeuksellisen säätilan aikana huolehditaan ensin liikenteellisesti keskeisistä alueista. (HE 281/2004 vp, s. 17.)

Yhteenveto ja johtopäätökset

Vahinko on tapahtunut ajankohtana, jolloin kaupunki oli poikkeuksellisen vaikean lumitilanteen vuoksi käynnistänyt ajalle 23.2.-16.3.2022 varautumissuunnitelmansa, jonka aikana ensisijaisesti pyritään turvaamaan liikenteen sujuvuus vilkkaimmin liikennöidyillä alueilla kanta-kaupungissa ja joukkoliikennekaduilla. Tästä seuraa mm. laatuvaatimuspoikkeuksia alemman kunnossapitoluokituksen kaduilla ja toimenpideaikojen kasvattamista kaikissa hoitoluokissa.

Liukkaudentorjuntaa ei ole mahdollista reaaliajassa toteuttaa siten, että kadun mitkään osat eivät koskaan olisi liukkaat.

Vahingonkärsijä on liukastunut ajoradalla, jota ei kunnossapidetä jalkakulun tarpeita varten, sillä kohdalla on jalkakäytävä. Vahinkopaikalla on haastavista olosuhteista huolimatta tehty tarvittavat kunnossapitotoimenpiteet vahinkopäivänä. Sateita ei ole esiintynyt eikä auraukselle ole ollut tarvetta. Vahinkopaikan liukkaudesta on tullut yksi palaute kaupungille vahinkoa edeltävältä päivältä. Kaupungille ei ole esitetty muita vahingonkorvausvaatimuksia kyseisestä vahinkopaikasta tämän vahingon lisäksi. Kaupunki katsoo, että vahinkopaikka on ollut tyydyttävässä kunnossa.

Vallitsevan oikeuskäytännön mukaisesti ja asiassa saatujen selvitysten perusteella vahinkoaikaan vallinneet sääolot ja suoritettavat kunnossapidon toimenpiteet huomioiden kaupunki katsoo toimineensa huolellisesti. Näin ollen kaupunki ei ole laiminlyönyt kunnossapitolain mukaisia tehtäviään, eikä ole asiassa korvausvelvollinen.

Sovelletut säännökset

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

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

Tieliikennelaki (729/2018) 3 §

Työtaturma- ja ammattitautilaki (459/2015) 270 §

Toimivalta



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

Lisätiedot

Marjo Laine, valmistelija, puhelin: 09 310 38506
kymp.korvausasiat(a)hel.fi



§ 384

Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan hallintopäällikön vahingonkorvauspäätöksestä 24.5.2023 § 17 (muu vahinko)

HEL 2023-000867 T 03 01 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä kaupunkiympäristön toimialan hallintopäällikön vahingonkorvauspäätöksestä 24.5.2023 (17 §) tehdyn oikaisuvaatimuksen.

Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

Kaupunkiympäristön toimialan hallintopäällikkö on 24.5.2023 (17 §) päätöksellään hylännyt hakijan vahingonkorvausvaatimuksen. Hakija on vaatinut kaupunkia lunastamaan hakijan asunnon, korvaamaan hakijalle asunnon varainsiirtoveron sekä remontointikustannukset, avustamaan hakijaa muuttokustannuksissa sekä tarjoamaan hakijalle muuttopalvelun uuteen asuntoon. Päätös on nähtävillä kokonaisuudessaan päätöshistoriassa.

Esitetyt vaatimukset ja perusteet

Hakija pyytää oikaisua vahingonkorvauspäätökseen. Hakija vaatii korvauksena yhteensä 188 966,05 euroa. Oikaisuvaatimus on kokonaisuudessaan päätöksen liitteenä ja nähtävillä lautakunnan kokouksessa.

Hakija toteaa oikaisuvaatimuksensa perusteina muun muassa, että hakija on asunut ulkomailla aikana, jolloin Meri-Rastilan kaavoitukseen vuorovaikutukseen liittyviä asukastilaisuuksia on järjestetty eikä hänellä tuolloin ollut aikomustakaan ostaa asuntoa Suomesta. Hakijaa ei ole voitu velvoittaa osallistumaan asukastilaisuuksiin, jotka on pidetty ennen hänen muuttoaan Suomeen. Kun hakija osti asuntonsa heinäkuussa 2019, ei hänelle kerrottu alueella tehdyistä purkusuunnitelmista, eikä siihen ole ollut mitään veloitettu, koska Meri-Rastilan kaavaehdotus annettiin nähtäville vasta 9.10.2019 eli pari kuukautta kaupanteon jälkeen. Vaatimuksen mukaan yleisellä elämäkokemuksella ei asunnon kauppahetkellä voi olettaa, että 30 vuotta vanhoja asuntoja aletaan purkaa koko korttelista.

Perustelut

Lautakunta viittasi hallintopäällikön päätöksessä esitettyyn asiaa koskevaan selvitykseen sekä yhtyi hallintopäällikön asiassa antamaan päätökseen ja sen perusteluihin.



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

Vahingonkorvaus on jälkikäteinen oikeuskeino, jolla hyvitetään syntyneitä vahinkoja. Tuottamusvaatimuksesta johtuen ei myöskään pelkkä vahinkotapahtuma yksinään synnytä vahingonkorvausvastuuta. Korvausvastuun edellytyksenä on, että korvausvelvollisen on täytynyt syyllistyä laiminlyöntiin, huolimattomuuteen tai virheelliseen menettelyyn. Lisäksi edellytetään, että toiminnan tai laiminlyönnin ja syntyneen vahingon välillä on syy-yhteys.

Hallintopäällikön päätöksessä on kerrottu hakijan asuinalueen täydennys- ja uudisrakentamista koskevan asemakaavoituksen vuorovaikutusmenettely sekä tavat, joilla kaavoituksesta on voinut saada tietoa ja siihen on voinut vaikuttaa. Kaavoitusmenettelyssä ja kaavoitusta koskevassa päätöksenteossa ei ole päätöksestä ilmenevin tavoin tapahtunut virheitä tai laiminlyöntejä.

Asunnon ostajana hakijalla on ollut asuntoa että sen ympäristöä koskevia seikkoja koskeva tarkastusvelvollisuus. Meri-Rastilan aluetta koskevista muutossuunnitelmista on ollut julkisuudessa saatavilla tietoa vuosien ajan ennen kuin hakija on ostanut asuntonsa. Tietoa on ollut saatavilla myös ajankohtana, jolloin hakija on asuntonsa päättänyt ostaa. Hakija kantaa asunnonomistajana ylipäätään itse riskin asuntonsa arvon mahdollisista muutoksista omistusaikana.

Edellä esitetyillä ja muutoin hallintopäällikön päätöksestä ilmenevillä perusteilla kaupunki katsoo, ettei hakijalle ole syntynyt vahingonkorvauslain tai muun lain perusteella korvattavaa vahinkoa. Asiassa ei ole myöskään kaupungin toimintaa koskevaa virhettä, laiminlyöntiä tai huolimattomuutta, eikä siten syy-yhteyttä kaupungin tuottamuksen ja korvattavan vahingon välillä.

Lopputulos

Helsingin kaupunki ei ole vahingonkorvausvastuussa hakijalle, sillä asiassa ei ole vahingonkorvauslain perusteella korvattavaa vahinkoa eikä myöskään kaupungin toiminnassa ole ollut virhettä, laiminlyöntiä tai huolimattomuutta.

Kaupunkiympäristölautakunta katsoi, että hallintopäällikön päätöstä ei ole syytä muuttaa.

Sovellettu lainsäädäntö

Vahingonkorvauslaki (412/1974) 2 luku 1 §

Esittelijä



20.06.2023

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Oikaisuvaatimus 30.5.2023

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös, vahingonkorvaus

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös, vahingonkorvaus

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

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

Kuntalain 134 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus tehdään toimielimen alaisen viranomaisen päätöksestä asianomaiselle toimielimelle. Kuntalain 138 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Päätös on lähetetty hakijalle tiedoksi e-kirjeitse 26.5.2023. Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristölautakunnalle on saapunut 1.6.2023 eli säädetyssä määräajassa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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



Liitteet

1 Oikaisuvaatimus 30.5.2023

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 Hallintopäällikkö
24.05.2023 § 17

HEL 2023-000867 T 03 01 00

Päätös

Kaupunkiympäristön toimialan hallintopäällikkö päätti hylätä hakijan vahingonkorvausvaatimuksen.

Päätöksen perustelut

Hakijan vaatimus

Hakija on 18.1.2023 esittänyt kaupungille määrältään yhteensä 188 966,05 € vahingonkorvausvaatimuksen. Vaatimuksen ja hakijan 24.4.2023 toimittaman täydennyksen mukaan kaupungin tulisi lunastaa hakijan asunto siihen hintaa, jolla hakija on asunnon heinäkuussa 2019 ostanut, ja korvata hakijalle asunnon varainsiirtovero sekä remontointikustannukset, koska kaupunki on Meri-Rastilan alueen täydennys- ja uudelleenrakentamissuunnitelmillaan sekä niistä seuraavalla alueen rakentamisella aiheuttanut hakijan asunnon arvonalentumisen sekä sen, että tulevan rakennusmelun takia hakija ei voi enää harjoittaa ammattiaan kotonaan. Hakija vaatii lisäksi kaupunkia avustamaan hakijaa muuttokustannuksissa uuteen asuntoon sekä tarjoamaan muuttopalvelun.

Sovellettavat normit ja ohjeet



Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kunnan on huolehdittava alueiden käytön suunnittelusta, rakentamisen ohjauksesta ja valvonnasta alueellaan sekä maapolitiikan harjoittamisesta. Asemakaava on laadittava ja pidettävä ajan tasalla sitä mukaa kuin kunnan kehitys taikka maankäytön ohjaustarve sitä edellyttää.

Kaavoitusmenettely tulee järjestää vuorovaikutteisesti ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehdoista kaavaa valmisteltaessa tiedottaa niin, että niiden henkilöiden ja yhteisöjen kanssa, joiden oloihin tai etuihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta. Kaavoja valmistelevien viranomaisten on tiedotettava kaavoituksesta sillä tavoin, että niillä, joita asia koskee, on mahdollisuus seurata kaavoitusta ja vaikuttaa siihen.

Kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Kaavoituksen vireilletulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista, suunnittelusta aikataulusta sekä osallistumis- ja arviointimenettelyistä.

Kaavaehdotus on asetettava julkisesti nähtäville. Nähtäville asettamisesta on tiedotettava kaavan tarkoituksen ja merkityksen kannalta sopivalla tavalla. Kunnan jäsenille ja osallisille on varattava tilaisuus esittää mielipiteensä asiassa.

Asemakaavan hyväksyy kunnanvaltuusto. Valtuuston päätösvaltaa voidaan siirtää myös kunnanhallitukselle tai lautakunnalle. Asemakaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen haetaan muutosta valittamalla kunnallisvalituksella hallinto-oikeuteen.

Vahingonkorvausvastuun edellytykset

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

Julkisyhteisö on velvollinen korvaamaan julkista valtaa käytettäessä virheen tai laiminlyönnin johdosta aiheutuneen vahingon. Korvausvastuu julkisyhteisöllä on kuitenkin vain, milloin toimen tai tehtävän suorittamiselle sen laatu ja tarkoitus huomioon ottaen kohtuudella asetettavia vaatimuksia ei ole noudatettu.



Jos kunnan viranomaisen virheellisen ratkaisun johdosta vahinkoa kärsinyt on pätevältä syyttä jättänyt hakematta muutosta siihen, ei hänellä ole oikeutta saada kunnalta korvausta vahingosta, jolta hän hakemalla muutosta olisi voinut välttyä.

Melusta johtuvat vahingot voivat tulla korvattavaksi ympäristövahinkolain perusteella, mikäli melua aiheuttavan toiminnan ja vahingon välinen syy-yhteys on todennäköinen. Melusta aiheutunut ympäristövahinko korvataan ympäristövahinkolain nojalla kuitenkin vain, jos häiriön sietämistä ei ole pidettävä kohtuullisena, ottaen muun ohella huomioon paikalliset olosuhteet ja häiriön syntymiseen johtanut tilanne kokonaisuudessaan sekä häiriön yleisyys vastaavissa olosuhteissa muutoin.

Asiassa saadut tiedot ja selvitykset

Meri-Rastilan länsiosassa, jossa hakijan asunto sijaitsee, on laadittu asemakaava ja asemakaavan muutos (kaava nro 12570), joka on tullut lainvoimaiseksi 3.11.2022. Kaavan tavoitteena on mm. tiivistää olemassa olevaa kaupunkirakennetta hyvien joukkoliikenneyhteyksien yhteydessä ja mahdollistaa arjen palvelujen kehittyminen. Alueelle on suunniteltu uutta asuin- liike- ja palvelurakentamista puistoalueiden reunoille sekä olemassa oleville tonteille. Asemakaavan muutokseen sisältyy useita purkavan uusrakentamisen hankkeita, joiden toimijat ovat jättäneet kaavamuutoshakemuksia.

Meri-Rastilan kaavoitukseen liittyvä vuorovaikutus asukkaiden kanssa on aloitettu jo ennen kaavahankkeen vireilletuloa vuonna 2015 järjestetyillä keskustelutilaisuudella sekä asukastilaisuudella 27.4.2015. Kaavahankkeen vireilletulosta sekä hankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on ilmoitettu uutiskirjeellä, osallisille kirjeillä ja viraston verkkosivuilla sekä lehti-ilmoituksella Vuosaari-lehdessä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 13.4.–4.5.2015 ja siitä on ollut mahdollisuus antaa mielipiteitä. Kaava-alueen tarkentunut raja- ja asemakaavoituksen tavoiteaikataulu on päivitetty 25.11.2016 kaupungin verkkosivulla esillä olleeseen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Asukastilaisuuksia on järjestetty kaavahankkeen aikana 5.10.2015, 7.10.2015, 26.5.2016, 27.9.2016 ja 21.3.2018. Meri-Rastilan suunnitelmia on ollut verkossa kommentoitavana ennen kaavaluonnoksen valmistumista. Luonnosaineiston nähtävillä olosta on ilmoitettu uutiskirjeellä, osallisille kirjeillä ja viraston verkkosivuilla sekä lehti-ilmoituksella Vuosaari-lehdessä. Luonnosaineisto oli nähtävillä 28.11.–19.12.2016.

Kaavaluonnos esiteltiin kaupunkisuunnittelulautakunnalle 14.2.2017 ja se päätti 11.4.2017 hyväksyä 14.2.2017 päivätyn Meri-Rastilan asema-



kaavan ja asemakaavan muutoksen luonnoksen laadittavan asema-
kaavan ja asemakaavan muutoksen ehdotuksen pohjaksi.

Kaavaehdotus esiteltiin kaupunkiympäristölautakunnalle 3.9.2019 ja
lautakunta päätti 10.9.2019 asettaa kaavaehdotuksen nähtäville. Kaa-
vaehdotus oli julkisesti nähtävillä 30 päivän ajan 17.9.–16.10.2019,
jolloin siihen on ollut mahdollista esittää muistutuksia.

Kaavaehdotus asetettiin uudelleen julkisesti nähtäville ensimmäisen
nähtävilläolon jälkeen valmistuneen selvityksen johdosta. Kaavaehdo-
tus oli julkisesti nähtävillä 37 päivän ajan 29.6.–4.8.2020, jolloin siihen
on ollut mahdollista esittää muistutuksia.

Kaupunkiympäristölautakunta esitti 20.10.2020 kaupunginhallitukselle
kaavan nro 12570 hyväksymistä ja antoi samassa yhteydessä vuoro-
vaikutusraportissa vastaukset tehtyihin muistutuksiin aihealueittain.
Kaupunginhallitus käsitteli ja päätti esittää kaupunginvaltuustolle kaa-
van nro 12570 hyväksymistä päätöksellään 18.1.2021. Kaupunginval-
tuusto hyväksyi kaavan nro 12570 päätöksellään 3.2.2021. Päätös on
annettu kuntalaisille tiedoksi yleistiedoksiäntona ja siitä on ilmoitettu
kaupungin verkkosivuilla.

Kaupunginvaltuuston päätöksestä tehtiin kolme valitusta, jotka Helsin-
gin hallinto-oikeus hylkäsi 8.6.2022. Hallinto-oikeuden päätöksestä teh-
tiin yksi valituslupahakemus, jonka korkein hallinto-oikeus jätti tutkimat-
ta päätöksellään 26.10.2022. Asemakaava- ja asemakaavan muuto-
sehdotus nro 12570 tuli näin ollen lainvoimaiseksi 3.11.2022 ja siitä
kuulutettiin kaupungin verkkosivuilla.

Hakija ei ole osallistunut kaavan laadintaan muistutuksin tai muutoin
esittämällä mielipiteitään, eikä valittanut kaavan hyväksymistä koske-
vasta päätöksestä. Hakijan toimittaman täydennyksen mukaan hakija ei
ole tiennyt voivansa valittaa kaavamutoksista, ja keväällä 2022 Meri-
Rastilassa järjestetyssä yleisötilaisuudessa kaupungin asemakaavoit-
uksessa työskentelevä arkkitehti oli sanonut hänelle, ettei hakija voi
tehdä asialle mitään.

Asemakaavoituksesta saadun selvityksen mukaan kyseinen arkkitehti
on osallistunut 3.6.2022 Meri-Rastilassa järjestettyyn kyläjuhlaan, ja
tuolloin vuorovaikutusmahdollisuuksista kysyttäessä todennäköisesti
kertonut, että kaupunginvaltuusto oli jo päättänyt Meri-Rastilan kaavois-
ta, eikä kaavojen sisältöön ole tuolloin voinut enää vuorovaikutuksen
keinoin vaikuttaa.

Hakijan asuintalon välittämässä läheisyydessä ei ole tällä hetkellä
käynnissä purku- tai täydennysrakennustöitä kaupungin tai muun tahon
toimesta liittyen em. asemakaavamuutokseen.



Yhteenveto ja johtopäätökset

Edellä esitetyn selvityksen perusteella Meri-Rastilan länsiosan täydennys- ja uudisrakentamista koskevan asemakaavan ja asemakaavamuutoksen valmistelu on aloitettu vuonna 2015 ja tästä kaavahankkeesta tiedotettu sekä vuorovaikutettu lukuisin eri keinoin hankkeen eri vaiheissa. Kaavahanketta koskeva aineisto on ollut saatavilla kaupungin verkkosivuilla. Kaavaehdotus on lisäksi ollut kaksi kertaa nähtävillä, jolloin siihen on voinut tehdä muistutuksia, ja kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä on voinut valittaa. Kaavan hyväksymistä koskeva päätös on annettu lainmukaisesti tiedoksi. Hakija ei hakenut muutosta kaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen.

Täydennysrakentamista koskeva asemakaavahanke on näin ollen ollut valmistelussa ja julkisesti tiedossa jo neljän vuoden ajan ennen kuin hakija on ostanut asuntonsa heinäkuussa 2019, joten hakijalla on ollut mahdollisuus saada kaavahanke tietoonsa jo ennen asuntonsa ostoa. Asunnon ostajana hakijalla on ollut asuntoa että sen ympäristöä koskevia seikkoja koskeva tarkastusvelvollisuus.

Meri-Rastilan länsiosaa koskeva asemakaava, johon hakijan asunnon alueen tuleva täydennys- ja uudisrakentaminen tulee perustumaan, on lainvoimainen, eikä sitä koskevassa päätöksenteossa tai sen sisällössä ole muutoksenhaussakaan todettu virheitä. Hakija ei ole vaatimuksessaan myöskään esittänyt virhettä tai laiminlyöntiä asemakaavoituksessa. Kaupungin työntekijä ei ole antanut hakijalle virheellistä neuvontaa koskien asemakaavoittamiseen liittyvää vuorovaikutusta.

Hakijalle ei ole vaatimuksen perusteella ole aiheutunut tosiallista taloudellista vahinkoa, vaan vaatimus koskee ennakkollisia, asunnon mahdolliseen myyntitappioon ja asunnon mahdolliseen vaihtoon liittyviä kustannuksia. Myös meluhaittaan perustuvan vahingon osalta hakijan vaatimus ennakkollinen, sillä alueella ei ole kaupungin eikä muidenkaan tahojen toimesta käynnissä uudis- tai täydennysrakentamiseen liittyviä töitä. Meluhaittojen osalta voidaan kuitenkin yleisesti todeta, että tavanomaiset rakennustöistä aiheutuvat meluhaitat kuuluvat ympäristövahinkolaissa tarkoitetun sietämisvelvollisuuden piiriin eivätkä aiheuta korvausvelvollisuutta.

Asiassa ei näin ollen ole esitetty vahingonkorvauslain perusteella korvattavaa vahinkoa. Asiassa ei ole myöskään kaupungin toimintaa koskevaa virhettä, laiminlyöntiä tai huolimattomuutta, eikä siten syy yhteyttä kaupungin tuottamuksen ja korvattavan vahingon välillä. Kaupunki ei näin ollen ole asiassa korvausvelvollinen.

Sovelletut säännökset



Maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999) 6 §, 20 §, 51 §, 52 §, 62 §, 63 §, 65 § ja 188 §

Maankäyttö- ja rakennusasetus (895/1999) 27 §, 30 §

Laki ympäristövahinkojen korvaamisesta (737/1994) 1, 3 - 4 §

Vahingonkorvauslaki (412/1974) 2 luku 1 §, 3 luku 2 § ja 4 §

Toimivalta

Kaupunkiympäristön toimialajohtajan 19.12.2022 tekemän päätöksen § 45 mukaan hallintopäällikkö päättää toimialaa koskevasta vahingonkorvauksesta silloin, kun vahingonkorvausvaatimuksen määrä on yli 15 000 euroa.

Lisätiedot

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



§ 385

Oikaisuvaatimukset kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston Aurinkolahden peruskoulun ja päiväkoti Auringonpilkun (Villiruusunkuja 4) julkisivun ja vesikaton korjauksen hankesuunnitelman hyväksymispäätöksestä 9.2.2023 § 19

HEL 2023-000837 T 10 06 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti jättää tutkimatta ***** oikaisuvaatimukset liian myöhään tehtynä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Marjaana Santala, lakimies, puhelin: 09 310 34108
marjaana.santala(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimus 1.6.2023
- 2 Oikaisuvaatimus 13.6.2023
- 3 Oikaisuvaatimus 14.6.2023 (1)
- 4 Oikaisuvaatimus 14.6.2023 (2)

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kuntalain (410/2015) 134 §:n 1 momentin mukaan kunnanhallituksen, lautakunnan ja valiokunnan, niiden jaoston sekä niiden alaisen viranomaisen päätökseen tyytymätön saa hakea siihen oikaisua. Oikaisuvaatimus tehdään 2 momentin mukaan 1 momentissa tarkoitetun toimielimen ja sen jaoston sekä sen alaisen viranomaisen päätöksestä asianomaiselle toimielimelle. Oikaisuvaatimuksen saa kuntalain 137



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

Kuntalain 138 §:n mukaan oikaisuvaatimus tulee tehdä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Ellei muuta näytetä, tiedoksiannon katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä päätöksen postittamisesta. Sähköisestä tiedoksiannosta annetun lain 19 §:n mukaan asiakirja voidaan antaa asianosaiselle tiedoksi sähköisenä viestinä hänen suostumuksellaan. Tällöin asiakirja katsotaan annetuksi tiedoksi kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, jollei muuta näytetä. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi. Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan.

Päätös, jota oikaisuvaatimukset koskevat on tehty Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostossa 9.2.2023 ja se on ollut nähtävillä 13.2.2023. Oikaisuvaatimukset ovat saapuneet 1.6.2023, 13.6.2023 ja 14.6.2023 (2 kpl) eli oikaisuvaatimusajan päätymisen jälkeen. Koska kaikki oikaisuvaatimukset ovat saapuneet myöhässä, tulee ne jättää tutkimatta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Marjaana Santala, lakimies, puhelin: 09 310 34108
marjaana.santala(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimus 1.6.2023
- 2 Oikaisuvaatimus 13.6.2023
- 3 Oikaisuvaatimus 14.6.2023 (1)
- 4 Oikaisuvaatimus 14.6.2023 (2)

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Päätöshistoria



Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 09.02.2023
§ 19

HEL 2023-000837 T 10 06 00

Katuosoite Villiruusunkuja 4, Pysyvä rakennustunnus 100115602J, Hankenumero 2821Z20017

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti hyväksyä Aurinkolahden peruskoulun ja päiväkoti Auringonpilkun julkisivun ja vesikaton korjauksen 23.1.2023 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on noin 2 551 brm² ja rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 3 550 000 euroa marraskuun 2022 kustannustasossa.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Nina Kivi, projektinjohtaja, puhelin: 09 310 38451
Aulis Toivonen, tiimipäällikkö, puhelin: 310 38474
aulis.toivonen(a)hel.fi



§ 386

Oikaisuvaatimus teknisen johtajan huoneenvuokralain mukaista vuokrahyvitystä koskevasta päätöksestä 30.5.2023 (104 §)

HEL 2023-005906 T 02 06 07

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä ***** sijaitsevan huoneiston vuokralaisena tekemän oikaisuvaatimuksen, joka koski teknisen johtajan päätöstä kyseiseen asuinhuoneistoon kohdistuvasta vuokrahyvitysvaatimuksesta 30.5.2023 (104 §).

Oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty sellaisia laillisuus- tai tarkoituksenmukaisuusperusteita, joiden johdosta teknisen johtajan päätöstä olisi syytä muuttaa.

Päätös, jota oikaisuvaatimus koskee

Tekninen johtaja päätti 30.5.2023 (104 §) olla myöntämättä ***** (jäljempänä hakija) vuokrahyvitystä asunnon kylmyyden vuoksi ajalta helmikuu 2023-toukokuu 2023, koska hakijan ilmoittamat viat on korjattu jo ennen tätä ajanjaksoa. Näyttää ei myöskään ole siitä, että huoneisto olisi kyseisenä ajanjaksona ollut asuinhuoneiston vuokrauksesta annetun lain 23 §:n mukaiseen hyvitykseen oikeuttavassa kunnossa.

Oikaisuvaatimus ja sen perusteet

Oikaisuvaatimuksessaan hakija vaatii hyvityksen myöntämistä ja perustelee vaatimustaan sillä, että ikkunat ovat olleet talvisin jäässä. Hakija toteaa lisäksi, että hyvitys on kyseiseltä ajanjaksolta paikallaan ja perusteltu, vaikka viat vuosien jälkeen olisikin lopulta korjattu.

Oikeudellinen arviointi

Asuinhuoneiston vuokrauksesta annetun lain 20 §:n 1 momentin mukaan huoneiston on vuokrasuhteen alkaessa ja sen aikana oltava sellaisessa kunnossa kuin vuokralainen huoneiston iän, alueen huoneistokannan ja muut paikalliset olosuhteet huomioon ottaen kohtuudella voi vaatia, jollei muusta kunnosta ole sovittu.

Vuokralaisella on lain 23 §:n 2 momentin mukaan oikeus saada vapautus vuokran maksamisesta tai vuokra kohtuullisesti alennetuksi siltä ajalta, jolta huoneistoa ei ole voitu käyttää tai jolta huoneisto ei ole ollut vaadittavassa tai sovitussa kunnossa. Vuokralaisella ei kuitenkaan ole tätä oikeutta, jos huoneiston puutteellinen kunto johtuu vuokralaisen laiminlyönnistä tai muusta huolimattomuudesta taikka korjaus- tai muu-



tostyö on suoritettu vuokralaisen vastattavan vahingon johdosta. Tämän momentin mukaista oikeutta ei ole aikaisemmasta ajankohdasta kuin siitä, jolloin vuokranantaja on saanut tiedon vuokrasuhteen aikana ilmenneestä huoneiston kunnan puutteellisuudesta.

Asiassa ei ole todettu olevan edellytyksiä päätöksen muuttamiseen lailisuusperusteella. Teknisen johtajan päätös ei ole syntynyt virheellisessä järjestyksessä, viranomaisen ei ole ylittänyt toimivaltaansa eikä päätös ole muutoinkaan lainvastainen. Viranhaltija on ollut toimivaltainen ja tehnyt päätöksen harkintavaltansa rajoissa.

Isännöitsijän antaman lausunnon mukaan makuuhuoneen ikkunatiivisteet on uusittu kesäkuussa 2022. Lisäksi kiinteistöhoitaja on käynyt helmikuussa 2023 korjaamassa ikkunanpokan ja -karmin väliin jääneen raon. Ikkunoiden/ikkunatiivisteiden lämpövuodosta ei ole osoitettu aiheutuneen asuinhuoneiston vuokrauksesta annetussa laissa tarkoitettua vuokrahyvitykseen oikeuttavaa asumishaittaa.

Oikaisuvaatimuksessa hakija ei ole esittänyt sellaista uutta lisäselvitystä, jonka johdosta teknisen johtajan päätöstä olisi syytä tarkoituksenmukaisuusperusteella oikaista.

Kannemahdollisuudesta

Tämä päätös on kaupungin kannanotto vuokrahyvityksiasiaan. Päätöksestä on mahdollista valittaa Helsingin hallinto-oikeuteen, mutta hallintotuomioistuimien ei tutki päätöksen yksityisoikeudellista sisältöä. Vuokrahyvityskysymykset ovat yksityisoikeudellisia riita-asioita, jotka vuokralainen voi halutessaan saattaa yleisen alioikeuden ratkaistaviksi.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Marjaana Santala, lakimies, puhelin: 09 310 34108
marjaana.santala(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimus 30.5.2023
- 2 Oikaisuvaatimuksen liite

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote

Otteen liitteet



Oikaisuvaatimuksen tekijä Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Oikaisuvaatimuksen yleiset edellytykset

Kuntalain (410/2015) 134 §:n 1 momentin mukaan kunnanhallituksen, lautakunnan ja valiokunnan, niiden jaoston sekä niiden alaisen viranomaisen päätökseen tyytymätön saa hakea siihen oikaisua.

Oikaisuvaatimus tehdään 2 momentin mukaan 1 momentissa tarkoitettuna toimielimen ja sen jaoston sekä sen alaisen viranomaisen päätöksestä asianomaiselle toimielimelle. Oikaisuvaatimuksen saa kuntalain 137 §:n mukaan tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen. Kuntalain 138 §:n mukaan oikaisuvaatimus tulee tehdä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Ellei muuta näytetä, tiedoksiannon katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä päätöksen postittamisesta.

***** on asiassa asianosainen. Oikaisuvaatimuksen kohteena oleva päätös on lähetetty e-kirjeenä 1.6.2023. Oikaisuvaatimus on saapunut kirjaamoon 2.6.2023. Oikaisuvaatimus on siten saapunut määräajassa ja se on osoitettu oikealle toimielimelle.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Marjaana Santala, lakimies, puhelin: 09 310 34108
marjaana.santala(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimus 30.5.2023
- 2 Oikaisuvaatimuksen liite

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote

Otteen liitteet



Oikaisuvaatimuksen tekijä Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus
Tekninen johtaja 30.05.2023 § 104

HEL 2023-005906 T 02 06 07

Päätös

Tekninen johtaja päätti olla myöntämättä vuokralaiselle, ***** vuokrahyvitystä asunnon kylmyyden vuoksi ajalta helmikuu 2023-toukokuu 2023.

Päätöksen perustelut

Vuokralainen asuu Tilat-palvelun vuokraamassa huoneistossa osoitteessa *****

Asuinhuoneiston vuokrauksesta annetun lain 23 §:n 2 mom:n mukaan vuokralaisella on oikeus saada vapautus vuokran maksamisesta tai vuokra kohtuullisesti alennetuksi siltä ajalta, jolta huoneistoa ei ole voitu käyttää tai jolta huoneisto tai kohde ei ole ollut vaadittavassa tai sovitussa kunnossa. Kohtuullisen vuokran alennuksen suuruus muodostetaan arvioimalla tai laskemalla se osuus vuokrasta, joka kohdistuu vuokralaisen käytöstä poissa olevaan osaan huoneistoa siltä ajalta, jona kyseinen osa huoneistoa ei ole vuokralaisen käytössä.

Maaliskuussa 2023 on tehty jo kielteinen vuokrahyvityspäätös koskien asunnon kylmyyttä. Isännöitsijän antaman lausunnon mukaan makuuhuoneen ikkunatiivisteet on uusittu kesäkuussa 2022. Mikäli ikkunatiivisteet vuotaisivat pahasti, niin ikkunat jäätyisivät talvella, mutta näin ei ole käynyt. Kiinteistöhoitaja on käynyt myös helmikuussa 2023 korjaamassa ikkunan pohan ja karmin väliin jääneen raon. Samalla on vaihdettu hajonnut lukituskahvanvastakappale.

Osa vuokralaisen mainitsemista muista vioista ovat vuokralaisen omalla sekä taloyhtiön vastuulla eivätkä vuokranantajan, ja vuokralaista on ohjeistettu olemaan taloyhtiön yhteydessä näiden vikojen korjaamisen suhteen. Viat on korjattu huoltoyhtiön toimesta.

Asuntoyksikkö on käsitellyt vuokrahyvityshakemuksen, ja todennut, että perusteita ei ole vuokrahyvitykselle ajalle helmikuu 2023 - toukokuu 2023, koska viat on korjattu.



Viime kädessä vuokralaiselle vuokrahyvityksenä suoritettava määrä on yksityisoikeudellinen riita-asia, jonka vuokralainen voi halutessaan saattaa yleisen alioikeuden ratkaistavaksi.

Lisätiedot

Laura Henttonen, asuntosihteeri, puhelin: 09 310 15105
laura.henttonen(a)hel.fi



§ 387

Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston päätöksestä 10.5.2023 § 44, Helsingin kaupungin ulkomainonnan järjestämistä yleisillä alueilla koskevat käyttöoikeussopimukset sopimuskaudelle 1.8.2023 - 31.3.2034

HEL 2023-004059 T 02 08 02 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä Clear Channel Suomi Oy:n tekemän hankintaoikaisuvaatimuksen (liite 1) kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston 10.5.2023 § 44 tekemästä Helsingin kaupungin ulkomainonnan järjestämistä yleisillä alueilla koskevat käyttöoikeussopimuksen sopimuskaudelle 1.8.2023 - 31.3.2034, koskevasta päätöksestä.

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Julle Keihänen, lakimies, puhelin: 09 310 89498
julle.keihanen(a)hel.fi
Minna Pesu, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 52247
minna.pesu(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimus CC 26.5.2023
- 2 Outshine Oy Lausuma hankintayksikölle CC oikaisuvaatimus_6.6.2023
- 3 Lausunto - Keskisuomalainen Oyj
- 4 Lausunto - JCDecaux Finland Oy
- 5 Lausunto - Clear Channel Suomi Oy

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, hankintaoikaisupäätös

Otteet

Ote

Asianosaiset

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, hankintaoikaisupäätös
Liite 1
Liite 2



Liite 3

Liite 4

Liite 5

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Valituksen kohteena on Helsingin kaupungin neuvottelumenettelyllä järjestämän ulkomainontaa koskevan tarjouskilpailun hankintapäätös (osiossa päätöshistoria). Hankinnassa on kyseessä hankintalain mukainen käyttöoikeussopimus, hankinta ylittää hankintalain 25 §:n 1 momentin 5 kohdassa tarkoitetun käyttöoikeussopimusten kynnysarvon ja hankinta on kilpailutettu hankintalain 13 luvun säännösten mukaisesti.

Tarjouskilpailussa noudatettiin soveltuvin osin hankintalain 34 §:n mukaista neuvottelumenettelyä.

Esittelijän perustelut

Hankintaoikaisuvaatimuksen käsittelyn edellytykset

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

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

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston 10.5.2023 § 44 tekemä hankintapäätös perusteluineen sekä muutoksenhakuohjeineen annettiin tarjoajille tiedoksi sähköpostitse 12.5.2023.



Clear Channel Suomi Oy on tehnyt päätöksestä hankintayksikölle hankintaoikaisuvaatimuksen. Hankintaoikaisuvaatimus on saapunut 26.5.2023, joten hankintaoikaisuvaatimus on tehty määräajassa. Hankintaoikaisuvaatimus on tämän asian liitteenä 1.

Hankintamenettely ja hankintapäätös

Helsingin kaupungin ulkomainonnan järjestämisestä yleisillä alueilla julkaistiin EU-hankintailmoitus. Kilpailutus perustuu Helsingin kaupunkiympäristön toimialan 9.9.2022 päivättyyn tarjouspyyntöön HEL 2022-004806. Hankinta on toteutettu julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016) mukaisella avoimella menettelyllä. Kyseessä on EU-kynnsarvon ylittävä palveluhankinta.

Tarjouskilpailussa saatiin seitsemän (7) tarjousta, joista nyt kyseessä oleviin hankintaoikaisun kohteena oleviin osa-alueisiin 1 - 4 saatiin yhteensä kuusi (6) tarjousta / osa-alue. Osa-alueisiin 1 -5 valittiin viisi (5) eniten pisteitä saanutta ehdokasta neuvotteluvaiheeseen.

Neuvotteluvaiheen jälkeen hankintayksikkö jätti lopullisen tarjouspyynnön, johon hankintayksikkö sai kullekin osa-alueelle lopulliset tarjoukset.

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto teki hankintapäätöksen kokonaistaloudellisesti edullisimmista tarjouksista 10.5.2023. Tarjouspyynnön osakohteiden 1 ja 2 toimittajaksi valittiin Outshine Oy ja osa-alueiden 3 ja 4 toimittajaksi valittiin Keski-suomalainen Oy.

Hankintaoikaisuvaatimus

Hankintaoikaisuvaatimuksen tekijä Clear Channel Suomi Oy ("CC") vaatii, että hankintayksikkö kumoaa tekemänsä hankintapäätöksen kokonaisuudessaan osa-alueiden 1-4 osalta.

CC katsoo, että hankintayksikkö on menetellyt hankintalain vastaisesti, kun neuvotteluiden aikaista alustavan tarjouspyynnön yhteistyösopimusta on neuvotteluiden perusteella täsmennetty lopulliseen tarjouspyyntöön. CC katsoo, että yhteistyösopimukseen tehdyt muutokset ovat niin olennaisia, että koko hankintatarjouspyynnön sisältö on muuttunut niin olennaisesti, että menettely tulisi keskeyttää ja hankinnan kilpailutus tulisi järjestää uudelleen.

Hankintaoikaisuvaatimuksen tueksi CC on referoinut oikeustapauksia: Unionin tuomioistuimen tuomio Borta (C-298/15, EU:C:2017:266), KHO 2022:1, MAO 238:18, MAO 115:2023, MAO 97:19, MAO 107/21, KHO 2017:139



Hankintaoikaisuvaatimuksen perusteet

1. Sopimukseen liittyvien vaatimusten muuttaminen

1a Sopimuksen vakuutuksiin liittyvät ehdot ja niiden muuttaminen

CC toteaa, että hankintayksikkö on muuttanut hankintasopimusta lisäämällä sopimukseen omaisuusvakuutusta koskevan ehdon verrattuna neuvottelumenettelyn osallistumispyyntövaiheeseen, ja tämän jälkeen ehtoa on korjattu. CC katsoo, että omaisuusvakuutusta koskevat muutokset ovat niin oleellisia, että ehto olisi tullut olla soveltuvuusvaatimuksena jo neuvottelumenettelyyn kutsuttavien tarjoajien osallistumispyyntövaiheessa. Tällöin mahdollisten tarjoajien joukko olisi voinut muuttua erilaiseksi jo neuvottelumenettelyyn kutsuttavien tarjoajien osallistumispyyntövaiheessa.

1b Sopimuksen vakuusvaatimuksen keston pidentäminen

Lisäksi CC toteaa, että vakuusvaatimuksia on muutettu vakuuden keston osalta kolmesta kuukaudesta kuuteen kuukauteen. Tämän vakuutuksen ajallisen keston muutoksen CC katsoo olevan oleellinen.

1c Sopimussakkoehtoien muuttaminen

CC katsoo, että sopimussakkoehdot on muutettu olennaisesti, kun hankintayksikkö on muuttanut toimittajan reagointiajan kolmesta neljään päivään. Tällä muutoksella CC katsoo olleen vaikutusta tarjoajien riskinarviointiin, hinnoitteluun ja lisäksi ehdon muutoksella on mahdollisesti ollut vaikutusta potentiaalisten tarjoajien joukkoon.

1d Muutos ylivoimaisen esteen ehtoihin

CC katsoo, että ehtokohdassa, jossa määritetään toimittajalle kuuluvaa maksuvelvoitetta sen kohdattua ylivoimaisen esteen, on muutettu olennaisesti ja tällä muutoksella on ollut vaikutusta tarjoajien taloudellisiin riskeihin, hinnoitteluun ja mahdollisesti potentiaalisten tarjoajien määrään.

2. Tarjosten jättämisen määräaika olisi tullut pidentää

CC katsoo, että tarjosten jättämisen määräaika ei ole pidennetty, vaikka tähän hankintayksiköllä olisi ollut velvollisuus.

3. Tarjouspyynnön epäselvyys

3.1 Tarjouspyynnön optiot ja kulkijamääräseuranta

CC katsoo, että tarjouspyyntö on ollut epäselvä, sillä CC:n mukaan optiot erilaisten sensoreiden asentamisesta ovat olleet epäselviä. Lisäksi



kulkijamäärän seurannasta ilmaistu "kattava peitto" on ollut epäselvä ilmaus tarjoajille.

3.2. Mainoslaitteiden sijoitteluperiaatteet

CC katsoo, että tarjouspyynnön perusteella tarjoajille on jäänyt epäselväksi, mille kaikille paikoille mainoslaitteita voi sijoittaa.

3.3 Sopimuksen epäselvyys selvennyskohtien johdosta

Tarjouspyynnössä olleeseen sopimusluonnokseen on merkitty useita "Sel" -kohtia, jotka ovat olleet eri värillä kuin varsinainen sopimusteksti. Nämä kohdat ovat selventäneet sopimuksen varsinaisia kohtia. CC katsoo, että nämä selventäviksi selityksiksi kunkin kohdan sisällöstä ovat tehneet sopimuksesta epäselvän.

3.4. Raportointivaatimukset

CC on paljoksunut raportointivaatimusten määrää ja todennut, että nämä vaatimukset ovat osittain epäselviä.

3.5. Yhteistyösopimuksen ja maa-alueen käyttösopimuksen päällekkäisyydet

CC katsoo, että yhteistyösopimuksessa ja maa-alueen käyttösopimuksessa on päällekkäisyyksiä ja ristiriitaisuuksia, ja täten tarjouspyyntö on ollut epäselvä.

Asianosaisten kuuleminen

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

Kuulemispyyntö on lähetetty 1.6.2023 asianosaisille, eli Outshine Oy:lle, JCDecaux Finland Oy:lle ja Keskisuomalainen Oy:lle.

Asianosaiset ovat lausuneet asiasta asetettuun määräaikaan, 6.6.2023 klo 13.00 mennessä. Asianosaiset ovat lausuneet hankintayksikön mnettelyn olleen hankintalain ja oikeuskäytännön mukaista, eikä tarjoajien yhdenvertaista ja tasapuolista kohtelua ole rikottu.

Lausumista on alle poimittu keskeisiä osia. Lausumat kokonaisuudessaan ovat päätöksen liitteinä.

Outshine Oy:n lausuma (liite 2)

Optiot



Outshine Oy lausuu, että Hankinta-asiakirjoissa esitetyt tiedot ”optioista” eli esim. mahdollisista lisähankkeista ovat olleet keskeisiltä osin selkeitä. Annetut tiedot eivät ole vaikuttaneet tarjousten sisältöön eivätkä johtaneet vertailukelvottomiin tarjouksiin.

Mainoslaitteiden sijoitteluperiaatteet ja niiden soveltaminen

Outshine Oy toteaa, että Hankinta-asiakirjoissa esitetyt tiedot mainoslaitteiden sijoitteluperiaatteista ja niiden soveltamisesta ovat olleet keskeisiltä osin selkeitä. Annetut tiedot eivät ole vaikuttaneet tarjousten sisältöön eivätkä johtaneet vertailukelvottomiin tarjouksiin.

Yhteistyösopimuksen selitysosiot

Outshien Oy toteaa, että koska hankintalaki ylipäänsä edellyttää ainoastaan keskeisten sopimusehtojen ilmoittamista tarjoajille, on selvää, ettei sopimuksen ylimääräisiä selitteitä voida pitää sellaisina olennaisina epäselvyyksinä, jotka voisivat johtaa vertailukelvottomiin tarjouksiin. Lisäselitteet eivät myöskään CC:n väittämin tavoin ole vaikuttaneet tarjoajien mahdollisuuksiin ymmärtää sitä, mihin tarjoajat ovat tarjouksellaan sitoutumassa.

Raportointivaatimukset

Outshine toteaa, että hankintayksiköt edellyttävät lähes poikkeuksetta säännöllistä raportointia ja katselmusten järjestämistä sopimuskauden aikana. Se, että raportointivaatimukseen viitataan sopimusluonnoksessa yleisellä tasolla, täyttää hankintalain edellytyksen keskeisten sopimusehtojen ilmoittamisesta. Hankintayksikkö on perustellusti voinut ilmoittaa tarjoajille, että raportointivaatimuksia täsmennetään sopimuksenteon yhteydessä. Raportointivaatimuksista annetut tiedot ovat olleet riittäviä tarjousten laatimiseksi eivätkä tiedot ole olleet epäselviä tavalla, joka olisi voinut johtaa vertailukelvottomiin tarjouksiin.

Outshine Oy toteaa lausumassaan, ettei tarjouspyyntöä ole muutettu olennaisesti, ja muutokset sopimukseen ovat olleet tavanomaisia kuu- luen neuvottelumenettelyn kulkuun. Lisäksi Outshine toteaa, ettei omaisuusvakuutusta koskevassa ehdossa ole ollut kyse soveltuvuus- vaatimuksesta, vaan ainoastaan hankintaan liittyvässä sopimusehdos- ta.

Keskisuomalainen Oyj:n lausuma (liite 3)

Keskisuomalainen Oyj toteaa lausumassaan, että yksikään CC:n lis- taamista muutoksista ei yksin tai yhdessä muodosta sellaista hankinta- laissa tarkoitettua olennaista muutosta tarjousasiakirjoihin, jonka perus-



teella Hankintayksikkö ei olisi noudattanut hankintalain 3 §:n mukaista menettelyä.

Keskisuomalainen Oyj toteaa, ettei CC:n viittaamalla oikeuskäytännöllä ole asiassa merkitystä, koska ratkaisussa on useimmiten arvioitu vertailuperusteiden, soveltuvuusvaatimusten, vähimmäisvaatimusten tai hankinnan kohteen kriteerien olennaista muuttamista, joista ei ole kyse Oikaisuvaatimuksessa listatuissa muuttuneissa sopimusehdoissa.

Keskisuomalainen toteaa vielä ratkaisun MAO:115/2023 osalta, että kielto muuttaa vertailuperusteita ulottuu sinänsä lain mukaan vertailuperusteiden osatekijöihin, mutta se ei sovellu muihin kuin ilmoitettuihin varsinaisiin vertailuperusteisiin.

JCDecaux Finland Oy:n lausuma (liite 4)

JCDecaux Finland Oy toteaa lausumassaan, että tarjouspyyntöön tehdyt muutokset ovat aiheuttaneet lisätöitä tarjouksen laatimisessa, mutta muutoksilla ei ole ollut vaikutusta JCDecaux Finlandin mahdollisuuteen laatia oikeanlainen ja oikean sisältöinen tarjous lopulliseen tarjouspyyntöön. JCDecaux toteaa, että tarjouksen jättöaika on ollut riittävän pitkä, eivätkä muutokset ole olleet merkittäviä tarjouksen lopputuloksen kannalta.

Clear Channel Suomi Oy:n vastine asianosaisten lausumiin (liite 5)

Asianosaisten lausumat lähetettiin hankintaoikaisuvaatimuksen tekijälle, Clear Channel Suomi Oy:lle 6.6.2023. Clear Channel Suomi Oy antoi näihin lausumiin vastineensa 9.6.2023.

CC toteaa lausumassaan toistavansa hankintaoikaisuvaatimuksen vaatimukset ja lisäsi vielä, että lopullista tarjouspyyntöä ei saa muuttaa oleellisella tavalla. Toisekseen CC toteaa, että hankintasopimuksen vakuusvaatimukset olivat soveltuvuusvaatimuksia, ja täten niitä olisi tullut kysyä jo ESPD-lomakkeella. Kolmanneksi CC toteaa, ettei neuvottelumenettelyssä voi neuvotella sellaisista edellytyksistä, jotka kaikkien tarjoajien on täytettävä.

CC vetoaa markkinaoikeuden ratkaisuun MAO 107:21. Siinä hankintayksikkö oli muuttanut tarjouspyyntöä siten, että muutoksilla oli mahdollistettu tarjoajiksi sellaisia toimijoita, jotka eivät ilman muutoksia olisi tarjousta voineet tehdä. Tällaisen tarjouspyynnön muuttamisen markkinaoikeus katsoi kielleyksi. CC:n mukaan ratkaisusta voi vetää vastakaisjohtopäätöksen, jonka mukaan potentiaalisten tarjoajien joukko ei voi pienentyä kesken tarjouspyyntövaiheen.

Keskeiset sovellettavat säännökset



Hankintalaki 3, 34 ja 34 §

(HE 108/2016 vp, s. 125 - 126).

Hankintaoikaisuvaatimuksessa esitettyjen väitteiden arviointia

Oikeuskäytännöstä

CC:n on esittänyt oikeuskäytäntöä hankintaoikaisuvaatimuksen tueksi tapauksista Borta (C-298/15, EU:C:2017:266), KHO 2022:1, MAO 238:18, MAO 115:2023, MAO 97:19 ja MAO 107/21. Nämä tuomiot koskevat avointa hankintamenettelyä, eivät neuvottelumenettelyä. Täten näissä tuomioissa olevat asiat eivät sovellu CC:n esittämällä tavalla neuvottelumenettelyn lainmukaisuuden arviointiin.

Neuvottelumenettelyn tarkoituksena on nimenomaan hankinnan ehdoista neuvottelemineen. Mikäli asiaa tulkittaisiin CC:n väittämällä tavalla, tarkoittaisi tämä sitä, että hankintayksikkö ei voisi neuvottelumenettelyssä muuttaa alustavan hankintasopimusluonnoksen ehtoja lopulliseen tarjouspyyntöön lainkaan tai muutoin kyseessä olisi kielletty tarjouspyynnön muuttaminen. Ammattimaisesti toimivalle tarjoajalle on selvää, että alustavan tarjouspyynnön ja neuvotteluiden tarkoituksena on nimenomaan se, että niiden pohjalta saadaan laadittua lopullinen tarjouspyyntö.

Hankintalain 35 §:ää (neuvottelumenettely kulku) koskevan hallituksen esityksen yksityiskohtaisten perusteluiden mukaan neuvottelujen jälkeen sekä tarjoajien tarjouksia että hankintayksikön etukäteen asettamia määrittelyjä voidaan muuttaa. Neuvotteluja voidaan käydä hankittavien rakennusurakoiden, tavaroiden ja palvelujen kaikista ominaisuuksista, myös esimerkiksi niiden laadusta, määrästä ja ehdoista.

CC on vedonnut markkinaoikeuden ratkaisuun MAO 107:21. Siinä hankintayksikkö oli muuttanut avoimen kilpailutuksen tarjouspyynnön kohdetta siten, että muutoksilla oli mahdollistettu tarjoajiksi sellaisia toimijoita, jotka eivät ilman muutoksia olisi tarjoutuneet voineet tehdä. Tällaisen tarjouspyynnön kohteen muuttamisen markkinaoikeus katsoi kielleyksi. CC:n mukaan ratkaisusta voi vetää vastakkaisjohtopäätöksen, jonka mukaan potentiaalisten tarjoajien joukko ei voi pienentyä kesken tarjouspyyntövaiheen.

CC:n väite on väärä. Ratkaisusta ei voi vetää esitettyä vastakkaisjohtopäätöstä soveltuen neuvottelumenettelyyn. Neuvottelumenettely nimenomaisesti sallii tarjouspyynnön tai neuvottelukutsun muuttamisen neuvottelumenettelyn aikana (Hankintalain 35 §). CC:n tulkinta johtaisi siihen, ettei neuvottelumenettelyssä voitaisi muuttaa tarjouspyyntöä, sillä jokainen muutos voitaisiin tulkita soveltuvuusvaatimuksen muutta-



miseksi. Toisin kuin CC esittää, neuvottelumenettelyssä hankintayksikkö saa karsia neuvottelumenettelyyn osallistuvien tarjoajien määrää jo neuvottelumenettelyn aikana, (Pekkala-Pohjonen-Huikko-Ukkola, Hankintojen kilpailuttaminen ja sopimusehdot, 2022, s.218). Osallistujien määrää ei tässä kilpailutuksessa karsittu, mutta sekin olisi ollut mahdollista.

CC:n esittämässä korkeimman hallinto-oikeuden ratkaisussa KHO 2017:139 hankintayksikkö oli rajoitetussa menettelyssä muuttanut hankinnan kohdetta oleellisesti. Ratkaisu ei koske neuvottelumenettelyä eikä käyttöoikeussopimuksen kilpailutusta. Hankinnan kohde oli hankintailmoituksen mukaan ollut putkipostijärjestelmä. Hankintailmoituksen julkaisemisen jälkeen hankintayksikkö oli lisännyt hankintaan myös putkipostijärjestelmän huollon, jolloin hankinnan kokonaisarvo oli yli kaksinkertaistunut. Muutos oli oleellinen, rikkoi avoimuusperiaatetta, eikä turvannut yritysten yhdenvertaisia mahdollisuuksia osallistua tarjouskilpailuun.

Vaatimusten perusteiden arviointia

Kohdat 1a ja 1b, vakuutukset ja vakuusvaatimukset

Neuvotteluiden aikaisessa alustavassa tarjouspyynnössä hankintayksikkö on edellyttänyt valittua operaattoria ottamaan omaisuusvakuutuksen. Lopullisessa tarjouspyynnössä valittavalle operaattorille annettiin puolestaan harkintavaltaa siinä, ottaako se omaisuusvakuutuksen. Kyseessä ei ole olennainen muutos tarjouspyyntöasiakirjoihin, vaan täysin normaali jokaiseen sopimukseen kuuluva vakuutusasia, jollaisesta voidaan neuvotella neuvottelumenettelyn aikana. Vaatimuksen muuttaminen ei ole millään tavalla vaikuttanut valittajan asemaan, eikä myöskään muiden tarjouskilpailussa mukana olleiden tarjoajien asemaan.

Markkinaoikeus on lainvoimaisesti katsonut, että neuvottelumenettelyssä jopa ilmoitettua sopimuskauden pituutta voidaan muuttaa (H75/2022), hankinnan arvoa supistaa 13 prosentilla (MAO 817/17) ja soveltuvuusvaatimuksia lisätä hankintamenettelyn aikana (MAO 351/16). Oikeuskäytännön mukaisesti kyseisessä omaisuusvakuutusta koskevassa muutoksessa ei ole kyseessä tarjouspyynnön olennainen muutos. Muutos ei myöskään ole vaikuttanut neuvottelumenettelyssä mukana olleiden tarjoajien asemaan.

Kohta 1c sopimussakot

Kuten edellä on todettu, markkinaoikeus on vakiintuneesti katsonut, että ehtojen tiukentaminen neuvottelumenettelyssä ei muodosta kiellettyä tarjouspyynnön muuttamista, koska kyseessä ei ole muutos, jota ilman tarjoajat eivät olisi voineet osallistua tarjouskilpailuun.



Lisäksi voidaan todeta, ettei sopimusehtojen tiukentaminen ole voinut vaikuttaa potentiaaliin tarjoajiin tarjoajien määrää lisäävästi, sillä sopimusehtojen tiukentamisella olisi lähinnä tarjoajien määrää supistava vaikutus. CC ei ole oikaisuvaatimuksensa tueksi myöskään eritellyt, miksi sopimussakkoehdoin tehty muutos olisi ollut oleellinen muutos hankintakokonaisuuteen.

1d Muutos ylivoimaisen esteen ehtoihin

Kyseessä on ollut tavanomainen neuvottelumenettelyssä tehtävä täsmennys sopimukseen, eikä kyse ole olennaisesta muutoksesta.

Kyseessä olevaan ylivoimaisen esteen ehtoon on tehty ainoastaan se muutos, että se koskee mainoskorvauksen sijaan lisäkorvausta. Kyseinen muutos tehtiin, koska lisäkorvaus on oikea korvausmuoto, joka kyseisen kohdan tarkoittamassa ylivoimaisen esteen tilanteessa tulee maksettavaksi. Kohdassa oli aiemmin virheellisesti viitattu mainoskorvaukseen. Tarjoajille, kuten myös valittajalle, on ollut varsin selvää, että kohdassa on tullut viitata nimenomaan lisäkorvaukseen, eikä mainoskorvaukseen.

CC:n tulkinta muutoksesta ehtoon, joka koskee ylivoimaisia esteitä on virheellinen. Kyseessä olevaa ylivoimaisen esteen ehtoa ei ollut osallistumispyynnön liitteenä olleessa yhteistyösopimuksessa lainkaan, joten kyse on yhteistyösopimuksen ehtojen tiukennuksesta. Kuten edellä on esitetty, markkinaoikeus on vakiintuneesti katsonut, että tarjouspyynnön ehtojen tiukentaminen ei muodosta kiellettyä tarjouspyynnön muuttamista, koska kyseessä ei ole muutos, jota ilman tarjoajat eivät olisi voineet osallistua tarjouskilpailuun.

2 Tarjousten jättämisen määräaika olisi tullut pidentää

7.3.2023 julkaistussa lopullisessa tarjouspyynnössä tarjousten vastaanottamisen määräaika oli 3.4.2023. Käyttöoikeussopimusten tarjousten määräaikoja koskevan hankintalain 121 §:n 1 momentin mukaan tarjousajan tulee olla 22 päivää. Tarjousaika voidaan kuitenkin hankintalain 121 §:n 2 momentin mukaan lyhentää viidellä päivällä, jos hankintayksikkö hyväksyy tarjousten jättämisen sähköisessä muodossa. Tällöin tarjousajan tulee olla vähintään 17 päivää. Nyt käsiteltävässä hankinnassa tarjoukset jätettiin sähköisessä muodossa.

Tarjousaika oli ensimmäisellä määräajalla (3.4.2023) 27 päivää eli se ylitti hankintalaissa asetetut vaatimukset merkittävästi. Sen jälkeen, kun lopullista tarjouspyyntöä korjattiin 20.3.2023, tarjousten määräaika jatkettiin 6.4.2023 kello 12:00 saakka. Tarjoajilla oli kyseisen korjauksen jälkeen vielä 17 päivää aikaa ottaa tarjouspyyntöön tehdyt täsmennykset huomioon tarjouksissaan. Vaikka hankintayksikkö olisi julkaissut



koko tarjouspyynnön vasta 20.3.2023, olisi tarjousten määräaika voinut siitä huolimatta olla 6.4.2023 kello 12.00 hankintalain 121 §:n 2 momentin perusteella. Hankintayksikkö ei ole menetellyt virheellisesti tarjousten määräaikoja asettaessaan.

3. Tarjouspyynnön epäselvyys

3.1 Tarjouspyynnön optiot ja kulkijamääräseuranta

CC ei ole hankintaohjeissaan lainkaan eritelty sitä, miksi ja miltä osin kyseiset kohdat ovat väitetyllä tavalla epäselviä, jonka vuoksi hankintayksiköllä ei ole mahdollisuuksia ottaa asiaan enemmän kantaa. Kyseiset optiokohdat sekä kulkijamääräseurantaan liittyvät kohdat eivät ole missään määrin epäselviä, vaan hyvin selkeitä. Erityisen selkeitä nämä ovat alalla ammattimaisesti toimiville tarjoajille, kuten CC:lle.

Termi "kattava peitto" on myös alalla yleisesti käytetty ja se on alalla ammattimaisesti toimivilla tarjoajilla tiedossa.

3.2. Mainoslaitteiden sijoitteluperiaatteet

Hankintayksikölle on jäänyt epäselväksi, mitä CC tarkoittaa. Mainoslaitteiden sijoitteluperiaatteet on osoitettu tarjouspyynnön liitteessä 2.1. Neuvottelumenettelyn aikana kaikille tarjoajille on annettu mahdollisuus ehdottaa uusia sijainteja osakohteessa 4. Näistä Kymppä on antanut kaikille tarjoajille kirjallista palautetta, joten tarjoajilla on ollut tilaisuus nähdä, kuinka kaupunkiympäristölautakunnan 17.1.2023 § 16 hyväksymää Yleisten alueiden ulkomainonnan periaatteet -ohjetta sovelletaan käytännössä. Todettakoon, että nykyisenä sopimuskumppanina CC:llä on ollut vähintäänkin yhtä hyvät lähtökohdat arvioida mainoslaitteiden sijaintiperiaatteita kuin muilla tarjoajilla.

3.3. Sopimuksen epäselvyys selvennyskohtien johdosta

CC on oikaisuvaatimuksessaan ottanut esimerkiksi kohdan, jossa todetaan, että toimittajan tulee sopimuskauden aikana huomioida kulloinkin voimassa oleva lainsäädäntö, siis myös sellainen lainsäädäntö, joka tulee voimaan sopimuksen solmimisen jälkeen. Tätä kohtaa on hankintayksikkö on selventänyt toteamalla, ettei hankintayksikön tiedossa ole tällaisia lakimuutoksia.

Esimerkkikappale kertoo hyvin, minkälaisia selityksiä sopimuksen ehtojen tulkinnan selvennykseksi on ollut. Koska näin isossa hankinnassa tarjoajat saattavat olla kansainvälisiä yrityksiä, joilla ei ole tiedossa kansalliseen lainsäädäntöön mahdollisesti tulossa olevia muutoksia, on hankintayksikkö tällaisilla selvennyksillä edesauttanut tarjoajien tasa-



puolisia lähtökohtia kilpailutukseen. Hankintayksikön selvennykset eivät ole olleet ristiriitaisia, ja sen seikan esiin tuominen, että valmisteilla oleva laki voi tuoda joitakin muutoksia lupamenettelyihin on hallinnon avoimuusperiaatteen mukaista.

3.4. Raportointivaatimukset

Käyttöoikeussopimuksessa olevat raportointivaatimukset ovat kattavat, koska hankintayksikkö on katsonut kattavan raportoinnin kuuluvaksi osaksi palvelua. Raportointivaatimukset ovat hankintayksikön päätettävissä, ja näiltä osin tarjoajat ovat laskeneet niistä muodostuvan hinnan tarjoukseensa.

3.5. Yhteistyösopimuksen ja maa-alueen käyttösopimuksen päällekkäisyydet

Mainosoperaattoreiden kanssa tehdään kaksi erillistä sopimusta: Yhteistyösopimus sekä maa-alueiden käyttöoikeutta koskeva Käytösopimus. Yhteistyösopimukseen on koottu keskeiset hankintaa koskevat ehdot, ja Käytösopimukseen on koottu maa-alueen käyttöoikeutta koskevat ehdot.

Oikaisuvaatimuksessa todetaan, että Yhteistyösopimuksen ja maa-alueen käyttösopimuksen välinen ero ja soveltamisala on epäselvä tarjoajille. Yhteistyösopimus sisältää mm. mainoslaitteiden toteutusta, sijoituspaikkoja ja teknisiä vaatimuksia koskevat ehdot, mainospaikoista maksettavaa korvausta koskevat ehdot sekä kaupungin käyttöön tulevaa mainostilaa koskevat ehdot. Käytösopimukseen on koottu ehdot, jotka liittyvät sopimuksen kohteena olevien maa-alueiden käyttöön, eli esimerkiksi huoltoliikennettä ja pysäköintiä, alueen aitaamista, alueella suoritettavia töitä ja maa-alueen puhtautta koskevat ehdot. Lisäksi Käytösopimuksen tarkoituksena on vahvistaa, että sopimuksen liitteenä olevan sijoituspaikkaselvityksen mukaiset maa-alueet ovat operaattorin hallinnassa, jotta operaattorilla on oikeus asentaa alueelle mainoslaitteita ja hakea laitteita koskevat viranomaisluvut. Yhteistyösopimus koskee siten ulkomainonnan järjestämistä laajemmin, kun taas Käytösopimus koskee maa-alueita, joille mainoslaitteet sijoitetaan. Molempien sopimusten tarkoitus ja soveltamisala on kerrottu sopimusten alussa (Yhteistyösopimuksen kohta 2 ja Käytösopimuksen kohta 1).

Oikaisuvaatimuksen mukaan Yhteistyösopimuksessa ja Käytösopimuksessa on päällekkäisyyksiä ja ristiriitoja. Esimerkkinä päällekkäisyyksistä mainitaan sopimuskautta (Käytösopimuksen kohta 2.6), käyttöoikeusalueen käyttötarkoituksen rajoituksia (Käytösopimuksen kohta 4), vuokraa (Käytösopimuksen kohta 2.4), irtisanomis- ja purkuehtoja (Käytösopimuksen kohdat 7 ja 8) ja käyttöoikeuden siirtämistä (Käytösopimuksen kohta 10) koskevat ehdot. Nämä Käytösopimuksen koh-



dat sisältävät viittauksia Yhteistyösopimuksen ehtoihin tai saman sisältöisiä ehtoja Yhteistyösopimuksen kanssa. Pelkästään se, että sopimuksissa viitataan toisiinsa tai sopimuksissa on saman sisältöisiä ehtoja, ei hankintayksikön näkemyksen mukaan tee tarjouspyynnöstä valituksessa kuvatulla tavalla epäselvää.

Esimerkkinä sopimuksissa olevista ristiriidoista valituksessa mainitaan Käyttö sopimuksen kaksi eri sisältöistä kappaletta maaperän puhtaudesta (kohdat 2.3.3. ja 16). Kappaleet perustuvat ympäristönsuojelulain (527/2014) 139 §:ään ja ovat tarkoituksella eri sisältöisiä. Ympäristönsuojelulain 139 § velvoittaa maa-alueen vuokraajan esittämään uudelle haltijalle käytettävissä olevat tiedot alueella harjoitetusta toiminnasta sekä jätteistä tai aineista, jotka saattavat aiheuttaa tai ovat aiheuttaneet maaperän tai pohjaveden pilaantumista, sekä alueella mahdollisesti tehdyistä tutkimuksista tai puhdistustoimenpiteistä. Sopimuksen kohta 2.3.3. sisältää kaupungilta operaattorille osoitetun ilmoituksen maaperän puhtaudesta sekä ehdot siltä varalta, että kaupungin ilmoituksesta poikkeavasti käyttöoikeusalueella ilmenee tarvetta maaperän tai pohjaveden puhdistamiseen. Kohta käsittelee siis tilannetta, jossa maaperän tai pohjaveden puhdistustarve johtuu muun kuin operaattorin harjoittamasta toiminnasta. Sen sijaan kohta 16 käsittelee tilannetta, jossa käyttöoikeusalue pilaantuu operaattorin toiminnan johdosta. Molempien ehtokohtien tekstistä käy ilmi, millaisiin tilanteisiin niitä on tarkoitettu sovellettaviksi, eikä kaksi eri sisältöistä sopimuskappaletta siten tee tarjouspyynnöstä epäselvää.

Asianosaisten lausunnot

Asianosaisten lausuntojen perusteella voidaan todeta, että muut kilpailutukseen osallistuneet ovat pitäneet CC:n väitteitä perusteettomina. Lausunnot tukevat toisiaan, ja muodostavat varsin yhtenäisen linjan hankintamenettelyn lainmukaisuudesta.

Johtopäätökset

Hankinta on toteutettu hankintalain mukaisesti. Tarjoukset on käsitelty tasapuolisen ja syrjimättömän kohtelun periaatetta noudattaen. Hankintaoikaisuvaatimuksen perusteet eivät perustu lakiin, eikä vaatimuksen tueksi esitetty oikeuskäytäntö tue vaatimuksia. Edellä esitetyillä perusteilla Clear Channel Finland Oy:n tekemä hankintaoikaisuvaatimus ei anna aiheutta muuttaa kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston 10.5.2023 § 44 tekemää hankintapäätöstä.

Kaupunkiympäristölautakunnan toimivalta

Helsingin kaupungin hallintosäännön 19 luvun 4 §n mukaan lautakunnan, sen jaoston ja sen alaisen viranomaisen päätöksestä tehdyn han-



20.06.2023

kintaoikaisun käsittelee lautakunta. Näin ollen kaupunkiympäristölautakunta on toimivaltainen käsittelemään hankintaoikaisuvaatimuksen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Julle Keihänen, lakimies, puhelin: 09 310 89498
julle.keihanen(a)hel.fi
Minna Pesu, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 52247
minna.pesu(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimus CC 26.5.2023
- 2 Outshine Oy Lausuma hankintayksikölle CC oikaisuvaatimus_6.6.2023
- 3 Lausunto - Keski-suomalainen Oyj
- 4 Lausunto - JCDecaux Finland Oy
- 5 Lausunto - Clear Channel Suomi Oy

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, hankintaoikaisupäätös

Otteet

Ote

Asianosaiset

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, hankintaoikaisupäätös
Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 4
Liite 5

Tiedoksi

Helsinki sisäinen

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 10.05.2023
§ 44

HEL 2023-004059 T 02 08 02 00

Päätös



Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti hyväksyä

A

Osakohde nro 1: Katumainostauluille määritellyt sijoituspaikat keskusta-alueilla, vyöhykkeet I ja II: Outshine Oy:n tarjouksen kokonaistaloudellisesti edullisimpana.

B

Osakohde nro 2: Mainospilareille määritellyt sijoituspaikat keskusta-alueilla, vyöhykkeet I ja II: Outshine Oy:n tarjouksen kokonaistaloudellisesti edullisimpana.

C

Osakohde nro 3: Suurnäytöille määritellyt sijoituspaikat keskusta-alueen ulkopuolisilla alueilla, vyöhykkeet II ja III: Keskisuomalainen Oyj:n kokonaistaloudellisesti edullisimpana.

D

Osakohde nro 4: Katumainostauluille määritellyt sijoituspaikat esikaupunkialueella, vyöhyke III: Keskisuomalainen Oyj:n kokonaistaloudellisesti edullisimpana.

E

ja oikeutti kaupunkiympäristön toimialan alueiden käyttö- ja valvontayksikön tiimipäällikön tekemään hankinnan toteuttamiseksi tarpeelliset käyttöoikeussopimukset hyväksytyksi tulleiden tarjousten perusteella osakohteittain tarjouspyyntöasiakirjojen mukaisina yhteistyösopimuksina, ja tekemään niihin tarvittaessa vähäisiä teknisiä korjauksia ja tarkennuksia.

Hankinnan kunkin osakohteen sopimuskausi on kymmenen (10) vuotta ja kahdeksan (8) kuukautta eli 1.8.2023 - 31.3.2034.

Hankinnan arvo osa-alueittain

Osakohde nro 1, katumainostauluille määritellyt sijoituspaikat keskusta-alueilla

Outshine Oy maksaa KYMP:lle mainoslaitteiden sijoituspaikkojen käyttöoikeudesta sopimuskauden aikana takuuvuokrana yhteensä vähintään 61 950 000,00 euroa seuraavasti:

Outshine Oy maksaa käyttöoikeuskorvauksena mainospaikkojen bruttomediamyynnistä KYMP:lle mainoskorvausta ajalla (1.8.2023 -



31.12.2025) 30 %, kuitenkin niin, että korvaus kyseiseltä ajalta on vähintään 1 911 000,00 euroa (alv. 0 %).

Outshine Oy maksaa käyttöoikeuskorvauksena mainospaikkojen bruttomediamyynnistä KYMP:lle mainoskorvausta ajalla (1.1.2026 - 31.3.2034) 45 %, kuitenkin niin, että korvaus kyseiseltä ajalta on vähintään 60 039 000,00 euroa (alv. 0 %).

Osakohde nro 2, mainospilareille määritellyt sijoituspaikat keskusta-alueilla

Outshine Oy maksaa KYMP:lle mainoslaitteiden sijoituspaikkojen käyttöoikeudesta sopimuskauden aikana takuuvuokrana yhteensä vähintään 15 960 000,00 euroa seuraavasti:

Outshine Oy maksaa käyttöoikeuskorvauksena mainospaikkojen bruttomediamyynnistä KYMP:lle mainoskorvausta ajalla (1.8.2023 - 31.12.2025) 30 %, kuitenkin niin, että korvaus kyseiseltä ajalta on vähintään 777 000,00 euroa (alv. 0 %).

Outshine Oy maksaa käyttöoikeuskorvauksena mainospaikkojen bruttomediamyynnistä KYMP:lle mainoskorvausta ajalla (1.1.2026 - 31.3.2034) 45 %, kuitenkin niin, että korvaus kyseiseltä ajalta on vähintään 15 183 000,00 euroa (alv. 0 %).

Osakohde nro 3, suurnäytöille määritellyt sijoituspaikat keskusta-alueen ulkopuolisilla alueilla

Keskisuomalainen Oyj maksaa KYMP:lle mainoslaitteiden sijoituspaikkojen käyttöoikeudesta sopimuskauden aikana takuuvuokrana yhteensä vähintään 7 185 864,00 euroa seuraavasti:

Keskisuomalainen Oyj maksaa käyttöoikeuskorvauksena mainospaikkojen bruttomediamyynnistä KYMP:lle mainoskorvausta ajalla (1.8.2023 - 31.12.2025) 30,65 %, kuitenkin niin, että korvaus kyseiseltä ajalta on vähintään 713 378,75 euroa (alv. 0 %).

Keskisuomalainen Oyj maksaa käyttöoikeuskorvauksena mainospaikkojen bruttomediamyynnistä KYMP:lle mainoskorvausta ajalla (1.1.2026 - 31.3.2034) 45,65 %, kuitenkin niin, että korvaus kyseiseltä ajalta on vähintään 6 472 485,25 euroa (alv. 0 %).

Osakohde nro 4, katumainostauluille määritellyt sijoituspaikat esikaupunkialueella

Keskisuomalainen Oyj maksaa KYMP:lle mainoslaitteiden sijoituspaikkojen käyttöoikeudesta sopimuskauden aikana takuuvuokrana yhteensä vähintään 9 371 581,10 euroa seuraavasti:

Keskisuomalainen Oyj maksaa käyttöoikeuskorvauksena mainospaikkojen bruttomediamyynnistä KYMP:lle mainoskorvausta ajalla



(1.8.2023 - 31.12.2025) 30,56 %, kuitenkin niin, että korvaus kyseiseltä ajalta on vähintään 830 009,60 euroa (alv. 0 %)

Keskisuomalainen Oyj maksaa käyttöoikeuskorvauksena mainospaikkojen bruttomediamyynnistä KYMP:lle mainoskorvausta ajalla (1.1.2026 - 31.3.2034) 45,65 %, kuitenkin niin, että korvaus kyseiseltä ajalta on vähintään 8 541 571,50 euroa (alv. 0 %).

Muut päätettävät asiat

Hankinnan toimeenpanon edellytyksenä käyttöoikeussopimukset edellyttävät Helsingin kaupungin päätöstä maa-alueiden käyttöoikeuksista.

Hankinnan toteuttamisessa tarpeelliset käyttöoikeussopimukset, jotka tehdään hyväksytyksi tulleitten tarjousten perusteella osakohteittain tarjouspyyntöasiakirjojen mukaisina yhteistyösopimuksina, eivät synny tämän hankintapäätöksen tiedoksiannolla, vaan vasta, kun KYMP ja valitut operaattorit ovat allekirjoittaneet hankintaa koskevat yhteistyösopimukset kunkin osakohteen osalta, ja että yhteistyösopimuksella toteutettava käyttöoikeussopimus voidaan tehdä aikaisintaan 14 päivän kuluttua siitä, kun tarjoaja on saanut tai hänen katsotaan saaneen päätöksen ja valitusosoituksen tiedoksi.

Hankintasopimusta ei voida tehdä ennen kuin tarjoaja on toimittanut hankintayksikölle tarjouspyynnössä mainitut hankintalain 88 §:n mukaiset otteet rikosrekisteristä. Hankintayksikkö tutkii otteista, koskeeko tarjoajaa jokin hankintalain 80 §:n mukainen pakollinen poissulkemisperuste. Poissulkemisperusteen ilmetessä ratkaistaan hankintaa koskeva päätös uudelleen oikaisemalla tätä päätöstä hankintalain 132 §:n mukaisesti.

Esittelijä

vs. tekninen johtaja
Sari Hilden

Lisätiedot

Minna Pesu, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 52247
minna.pesu(a)hel.fi



20.06.2023

Asia/19

§ 388

Hankintaoikaisuvaatimus Helsingin Rudolf Steiner-koulun uusien tilojen vastaavan rakennuttajakonsultin ja projekti-insinöörin hankintapäätökseen

HEL 2023-003297 T 02 08 02 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä Sitowise Oy:n tekemän hankintaoikaisuvaatimuksen Tilat-palvelun projektitiimi 2 tiimipäällikön 12.5.2023 tekemästä hankintapäätöksestä HEL 2023-003297 § 5.

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Julle Keihänen, lakimies, puhelin: 09 310 89498
julle.keihanen(a)hel.fi

Liitteet

1 Oikaisuvaatimus 25.5.2023

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, hankintaoikaisu päätös

Otteet

Ote

Asianosaiset

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, hankintaoikaisu päätös

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Hankintaoikaisuvaatimuksen kohteena on hankintapäätös koskien Helsingin Rudolf Steiner-koulun uusien tilojen vastuullisen rakennuttajakonsultin ja projekti-insinöörin valintaa.



Oikaisuvaatimuksen tekijän näkemyksen mukaan valittu tarjoaja ei ole voinut saada referensseistä neljäätoista pistettä ja pistelaskussa on tapahtunut virhe.

Esittelijän perustelut

Hankinnan kohde ja hankintamenettely

Hankinnan kohteena on Helsingin Rudolf Steiner-koulun uusien tilojen vastuullisen rakennuttajakonsultin ja projekti-insinöörin tehtävät. Työ sisältää osoitteessa Lehtikuusentie 4 sijaitsevan rakennuksen muutostöiden ja laajennuksen rakennuttamistehtävät tarjouspyyntöasiakirjoissa esitetyssä laajuudessa.

Tarjouskilpailu perustuu 20.3.2023 päivättyyn EU-hankintailmoitukseen HEL 2023-003297 Helsingin Rudolf Steiner-koulun uusien tilojen vastaavan rakennuttajakonsultin ja projekti-insinöörin hankinnasta sekä tarjousaikana jätettyihin kysymysten vastauksiin. Hankinta toteutettiin hankintalain 32 §:n mukaisessa avoimessa menettelyssä.

Hankinta toteutettiin hankintalain 32 §:n mukaisessa avoimessa menettelyssä.

Määräaikaan 24.4.2023 klo 13:00 mennessä tarjouksia saapui neljä (4) kappaletta.

Tilat-palvelun projektitiimi 2 tiimipäällikön 12.5.2023 tekemä hankintapäätös HEL 2023-003297 § 5 perusteluineen sekä muutoksenhakuohjeineen annettiin tarjoajille tiedoksi sähköpostitse 15.5.2023.

Päätös konsultin valinnasta perustuu tarjoajien ilmoittamien vastuullista rakennuttajakonsulttia ja projekti-insinööriä koskevien tietojen, eli kummankin tehtävän arvioitujen kokonaishintojen, työkokemuksen, referenssihankkeiden sekä erityisosaamisen pisteytykseen.

Tarjouspyynnössä pyydettiin kuvaamaan kaksi eri referenssikokonaisuutta vastuulliselle rakennuttajalle (projekti-insinöörille yksi referenssikokonaisuus vastaavasti):

1) Referenssihankkeet1: Toiminta vastuullisena rakennuttajana vuonna 2013 tai sen jälkeen valmistuneissa palvelurakennuksiin kohdistuneissa peruskorjaushankkeissa laajuudeltaan vähintään 2 000 bruttoneliometriä. 2 referenssiä kuvattava. Maksipistemäärä 10 pistettä.

2) Referenssihankkeet2: Toiminta vastuullisena rakennuttajana vuonna 2013 tai sen jälkeen valmistuneissa palvelurakennuksiin kohdistuneissa uudisrakennushankkeissa laajuudeltaan vähintään 2 000 bruttoneliometriä. 3 referenssiä kuvattava. Maksimipistemäärä 15 pistettä.



Kohteiden pistearvioinnin perusteena on ollut kuvattujen hankkeiden laajuus.

Hankintayksikkö esitti kuvattaville tai pisteytettäville referenssikohteille vähimmäisvaatimuksen ”kuvattava”, mutta ei enimmäislukumäärää, vaan ainoastaan edellä mainitut yksittäisistä referensseistä annettavat pisteet ja kokonaispisteiden maksimimäärät referenssityypeittäin.

Konsultiksi valittu Rapp Valvontakonsultit Oy sai peruskorjauskohteita koskevista referensseistään yhteensä kymmenen (10) ja uudisrakennuskohteita koskevista referensseistään yhteensä neljätoista (14) pistettä.

Hankintaoikaisuvaatimus

Hankintaoikaisuvaatimuksen tekijän, Sitowise Oy:n, mukaan kilpailutuksen voittajalle eli Rapp Valvontakonsultit Oy:lle esitetty pistemäärä ei ole kolmella arvosteltavalla referenssillä mahdollinen ja hankintayksikön tulee tarkistaa Rapp Valvontakonsultit Oy:n pisteytettävät referenssit uudis- ja korjaushankkeiden osalta ja tarjousvertailun pisteytys sekä oikaista tehty hankintapäätös päivitetyn tarjousvertailutaulukon mukaiseksi.

Hankintaoikaisuvaatimuksen pisteytys

Rapp Valvontakonsultit Oy kuvasi tarjouksessaan neljä peruskorjaus- ja neljä uudisrakennusten referenssikohdetta. Hankintayksikkö toteaa, että peruskorjausreferenssikohteita voitiin pisteyttää enemmänkin kuin kaksi ja uudisrakennusten referenssikohteita enemmän kuin kolme, mikäli niiden yhteen laskettu kokonaispistemäärä mahtuu esitettyihin pisteiden enimmäisrajoihin.

Rapp Valvontakonsultit Oy:n pisteet muodostuvat neljästä kohteesta, joista se on saanut $5+3+3+3 = 14$ pistettä. Pisteytyksessä ei ole virheitä.

Johtopäätökset

Hankinta on toteutettu hankintalain mukaisesti, eikä pisteiden yhteenlaskussa ole virhettä. Yllä mainituilla perusteilla hankintayksikkö ei voi hyväksyä Sitowise Oy:n tarjoajien pisteytykseen tekemää vaatimusta hankintapäätöksen muuttamisesta ja esittää, että hankintaoikaisuvaatimus hylätään. Edellä esitetyillä perusteilla Sitowise Oy:n tekemä hankintaoikaisuvaatimus ei anna aihetta muuttaa Tilat-palvelun projektitiimi 2 tiimipäällikön tekemää hankintapäätöstä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja



Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Julle Keihänen, lakimies, puhelin: 09 310 89498
julle.keihanen(a)hel.fi

Liitteet

1 Oikaisuvaatimus 25.5.2023

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, hankintaoikaisu päätös

Otteet

Ote

Asianosaiset

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, hankintaoikaisu päätös

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus Tilat -palvelu Hankeyksikkö 1 Projektitiimi 2 Tiimipäällikkö 12.05.2023 § 5

HEL 2023-003297 T 02 08 02 00

Päätös

Tiimipäällikkö hyväksyi Rapp Valvontakonsultit Oy:n tarjouksen Helsingin Rudolf Steiner-koulun uusien tilojen vastuullisen rakennuttajakonsultin ja projekti-insinöörin tehtävistä kokonaistaloudellisesti edullisimpana ja päätti, että Rapp Valvontakonsultit Oy valitaan Helsingin Rudolf Steiner-koulun uusien tilojen vastuullisen rakennuttajakonsultin ja projekti-insinöörin tehtävään. Hankinnan arvo voittaneen tarjoajan kattohintojen mukaan laskettuna on arvonlisäverottomana 157 235 euroa. Hankintasopimus ei synny tämän päätöksen tiedoksiannolla vaan vasta, kun osapuolet ovat allekirjoittaneet hankintaa koskevan erillisen kirjallisen sopimuksen.

Päätöksen perustelut

Hankinnan kohde ja hankintamenettely

Hankinnan kohteena on Helsingin Rudolf Steiner- koulun uusien tilojen vastuullisen rakennuttajakonsultin ja projekti-insinöörin tehtävät. Työ sisältää osoitteessa Lehtikuusentie 4 sijaitsevan rakennuksen muutos-



töiden ja laajennuksen rakennuttamistehtävät tarjouspyyntöasiakirjoissa esitetyssä laajuudessa.

Tarjouskilpailu perustuu 20.3.2023 päivättyyn EU-hankintailmoitukseen HEL 2023-003297 Helsingin Rudolf Steiner-koulun uusien tilojen vastuullisen rakennuttajakonsultin ja projekti-insinöörin tehtävistä sekä tarjousaikana jätettyjen kysymysten vastauksiin.

Hankinta toteutetaan avoimella menettelyllä.

Saadut tarjoukset

Määräaikaan 24.4.2023 mennessä tarjouksia saapui neljä (4) kappaletta:

- Insinööritoimisto Polartek Oy, 167 097,50 euroa
- Rapp Valvontakonsultit Oy, 157 235 euroa
- Sitowise Oy, 167 400 euroa
- WSP Finland Oy, 299 350 euroa

Saadut tarjoukset olivat tarjouspyynnön mukaisia ja täyttivät tilaajan asettamat vaatimukset.

Taloudelliset ja rahoitukselliset vähimmäisvaatimukset:

- Liikevaihdon kolmelta viimeksi kuluneelta vahvistetulta tilikaudelta oltava keskimäärin vähintään 1 000 000 euroa/tilikausi (tilikauden pituus 12 kk). Jos tarjouksen tekijä on ryhmittymä, on osakasyritysten yhdes- sä täytettävä liikevaihtoa koskeva vaatimus.
- Tarjoajan ottaman ammatinharjoittajan vastuuvakuutuksen vakuutus- summan on oltava vähintään 500 000 euroa.
- Tarjoajan tilaajavastuulain mukaisten velvoitteiden on oltava kunnos- sa. Tilaaaja tarkistaa kilpailutuksen voittajan liikevaihdon ja tilaajavastuu- lain mukaiset tiedot Vastuu Group Oy:n Luotettava kumppani- raportis- ta. Mikäli tarjouksen tekijänä on ryhmittymä, tarkistaa tilaaja liikevaihd- on ja tilaajavastuulain mukaiset selvitykset kaikilta ryhmittymän osa- kasyrityksiltä. Mikäli kilpailutuksen voittaja ei ole liittynyt Vastuu Group Oy:n Luotettava Kumppani -palveluun tai kilpailutuksen voittajan tilin- päätöstiedot eivät ole Vastuugroup.fi Luotettava kumppani- raportissa mukana, pyytää tilaaja erikseen ennen hankintasopimuksen tekoa vas- taavat selvitykset.

Tarjoajan on täytettävä seuraavat teknistä suorituskykyä ja ammatillista pätevyyttä koskevat soveltuvuusvaatimukset:



- Rakennuttajakonsultilla on RAPS pätevyys. Ylemmän pätevyystason (RAPS) tavoitteena on varmistaa laadullisesti, teknisesti ja taloudellisesti vaativien rakennuskohteiden rakennuttamisen hallinta ja kyky toimia rakennuttajaorganisaation esimiehenä.

Tarjousten vertailu ja sopimuskumppanin valinta

Tarjoajien kesken suoritettiin vertailu. Tarjotut vastaavan rakennuttajakonsultin ja projekti-insinöörin päivähinnat ja kattohinnat sekä laadulliset ominaisuudet pisteytettiin ja laadittiin vertailulaskelma, jossa hintojen painoarvo oli 40 ja laadullisten ominaisuuksien 60. Laadulliset ominaisuudet koskivat kokemusta hankintaa vastaavissa tehtävissä sekä ehdokkaiden erityisosaamista. Valintaperusteena on pisteytyksen mukaan eniten pisteitä saanut tarjoaja.

Insinööritoimisto Polartek Oy:n antamissa tiedoissa oli puutteita laadullisia ominaisuuksia kuvaavien, pisteytykseen vaikuttavien referenssien kuvauksissa sekä lukumäärissä ja WSP Finland Oy:llä referenssien lukumäärissä.

Vertailun perusteella kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen teki Rapp Valvontakonsultit Oy.

Sopimuskumppaniksi hyväksytyn toimijan osalta on tarkastettu Helsingin kaupungin harmaan talouden torjuntaohjeen mukaiset selvitykset.

Hankinnan eteneminen

Hankkeeseen liittyvät sopimukset laaditaan siten, että valitun palveluntuottajan sopimuskumppaniksi tulee Helsingin kaupunki, kaupungin kokonaan omistama Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilat tai kaupunkikonserniin kuuluva perustettava yhtiö. Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan tiimipäällikön hankintavaltuudet ovat riittävät vastaavan rakennuttajakonsultin ja projekti-insinöörin tehtävien hankinnasta päättämiseen annettujen tarjousten mukaisesti koko hankkeen ajalle. Kaupunkiympäristön toimiala tekee hankesuunnitteluvaiheen vastuullisen rakennuttajakonsultin ja projekti-insinöörin tehtäviä koskevan sopimuksen sopimuskumppaniksi valitun toimijan kanssa.

Hankkeen rahoitus

Helsingin Rudolf Steiner-koulun uusien tilojen hanke on talousarvion rakentamisohjelman kohdassa Muut osake- ja vuokrahankkeet niin, että hankkeen laajuus olisi 4 000 brm² ja tilat olisivat käytössä vuonna 2024. Hankkeen lopullinen laajuus selviää hankesuunnittelun edetessä ja alustavan arvion mukaan tilat saadaan käyttöön vuonna 2027.

Viranhaltijan toimivalta



20.06.2023

Helsingin kaupungin hallintosäännön mukaan toimialalautakunta omalla toimialallaan päättää tai hyväksyy perusteet ja rajat, joiden mukaan viranomaisen päättää hankinnoista lukuun ottamatta osakkeita (10 luku 1 § 3 momentti 3 kohta). Kaupunkiympäristölautakunnan päätöksen (Kylk 13.12.2022 § 711) mukaan tiimipäälliköllä on hankintavaltuudet enintään 500 000 euron suuruisiin hankintoihin. Tiimipäällikkö on näin ollen toimivaltainen päättämään hankinnasta.

Lisätiedot

Juha Aaltonen, projektinjohtaja, puhelin: 310 21008
juha.aaltonen(a)hel.fi



§ 389

Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranomaisten ajalla 8.6.-14.6.2023 tekemien päätösten seuraaminen

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti, ettei se ota käsiteltäväkseen seuraavien kaupunkiympäristön toimialan viranomaisten 8.6.- 14.6.2023 tekemiä päätöksiä:

Kaupunkiympäristön toimiala

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja

[Päätökset](#)

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuus

Maankäyttöjohtaja

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tonttipäällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tontit, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, asuntotontit, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, toimitilatontit ja kiinteistökehitys, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Liikenne- ja katusuunnittelu, liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö

[Päätökset](#)

Liikenne- ja katusuunnittelu, toiminnanohjaus, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelupäällikkö

[Päätökset](#)



20.06.2023

Asia/20

Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus

Tekninen johtaja

[Päätökset](#)

Asuntotuotanto, asuntotuotantopäällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, tilapäällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, asiakkuusyksikkö 2, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, yritysvuokraustiimi, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Yleiset alueet -palvelu, projektirakennuttaminen-yksikkö, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, asuntopalvelut, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, tapahtumat ja maanvuokraus, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkimittauspalvelut, kaupungingeodeetti

[Päätökset](#)

Pysäköinninvalvonta ja pysäköintipalvelut, kunnallinen pysäköinninvalvoja

[Päätökset](#)

Rakennusvalvontapalvelut, rakennetun ympäristön valvontayksikkö, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Hallinto- ja tukipalvelut



Hallintojohtaja

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto 8.6.2023

[Päätösasiakirjat](#)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Kristina Gustafsson, hallintosihteeri, puhelin: 09 310 36658
kristina.t.gustafsson(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 ja henkilötietoja, osoitteessa:

[Viranhaltijapäätökset / Helsingin kaupunki](#)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Kristina Gustafsson, hallintosihteeri, puhelin: 09 310 36658
kristina.t.gustafsson(a)hel.fi

Muutoksenhaku



20.06.2023

Asia/20

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



20.06.2023

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 370, 371, 372, 373, 378, 380, 381 ja 389 §:t.

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

2

VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 374, 375, 376, 377 ja 379 §:t.

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (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 29.5.2023 alkaen seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi



20.06.2023

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://asiointi2.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

Hallinto-oikeus perii muutoksenhakuasian käsittelystä 260 euron oikeudenkäyntimaksun. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista



20.06.2023

päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä. Maksua ei myöskään peritä eräissä asiaryhmissä eikä myöskään mikäli asianosainen on muualla laissa vapautettu maksusta. Maksuvelvollinen on vireillepanija ja maksu on valituskirjelmäkohtainen.

Pöytäkirja

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

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

Käytäthän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

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

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: 09 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

3 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 382, 383 ja 384 §:t.

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

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

Valitusoikeus

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

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

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



20.06.2023

- kunnan jäsen.

Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksaannista.

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

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

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

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

Valitusperusteet

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

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

Valittajan tulee esittää valituksen perusteet ennen valitusajan päättymistä.

Valitusviranomainen

Kunnallisvalitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 29.5.2023 alkaen seuraava:

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



20.06.2023

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa: <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa on ilmoitettava:

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

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

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

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



20.06.2023

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

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireillepanijalta peritään oikeudenkäyntimaksun mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä.

Pöytäkirja

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

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

Käytäthän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

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

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

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 385 ja 386 §:t.



20.06.2023

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Valitusoikeus

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

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

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

Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksaannista.

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

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

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

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

Valitusperusteet

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

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

Valittajan tulee esittää valituksen perusteet ennen valitusajan päättymistä.

Valitusviranomais



20.06.2023

Kunnallisvalitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 29.5.2023 alkaen seuraava:

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://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa on ilmoitettava:

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

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

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



20.06.2023

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 tuomioistuinnaksulaissa (1455/2015) säädetään. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä.

Pöytäkirja

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

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

Käytäthän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

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

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: 09 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

5

MUUTOKSENHAKUKIELTO



20.06.2023

Pöytäkirjan 387 ja 388 §:t.

Tähän päätökseen ei saa hakea muutosta.

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



20.06.2023

Kaupunkiympäristölautakunta

Anni Sinnemäki
puheenjohtaja

Marianne Hirsikko
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Tuomas Nevanlinna

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 27.06.2023.