



05.04.2022

Kokousaika 05.04.2022 15:30 - 18:03

Kokouspaikka Horisontti, Työpajankatu 8

Läsnä

Jäsenet

Sinnemäki, Anni	apulaispormestari
Rautava, Risto	varapuheenjohtaja
Haglund, Mia	
Kaleva, Atte	poistui klo 17:29, läsnä § 208-218
Kivekäs, Otso	poistui klo 17:03, läsnä: § 208-215
Kuusela, Sami	
Nevanlinna, Tuomas	
Raatikainen, Mika	poistui klo 16:53, läsnä § 208-214
Rissanen, Laura	
Ahsanullah, Tarik	varajäsen
Granroth, Simon	varajäsen
Koljonen, Olli-Pekka	varajäsen
	saapui klo 15:40, läsnä § 210-231
Rossi, Saana	varajäsen
Sivonen, Sameli	varajäsen
	saapui klo 17:04, läsnä § 216-231

Muut

Lehmuskoski, Ville	kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Hyvärinen, Silja	hallintojohtaja
Pudas, Kari	tekninen johtaja
Randell, Mari	asiakkuusjohtaja
Haapanen, Sami	tonttipäällikkö
Luomanen, Jussi	kaupunkitila- ja maisemasuunnittelupäällikkö
Piimies, Marja	asemakaavapäällikkö
Putkonen, Reetta	liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö
Rajala, Pasi	yleiskaavapäällikkö
Ravantti, Mikko	hallintopäällikkö
Mäntymäki, Heikki	viestintäpäällikkö
Lawrence, Sanna	hallintosihteeri
Rangdell, Katriina	lakimies
Ahonen, Pertti	it-tuki
Heinonen, Jaakko	projektinjohtaja
	asiantuntija



05.04.2022

---

livonen, Johanna	läsnä § 217 tiimipäällikkö asiantuntija
Isotupa, Maria	läsnä § 212 arkkitehti asiantuntija
Jääskä, Jussi	läsnä § 210 liikenneinsinööri asiantuntija
Kyllästinen, Karri	läsnä § 212 diplomi-insinööri asiantuntija
Laiho, Timo	läsnä § 212 yksikön päällikkö asiantuntija
Lehmusoksa, Inkeri	läsnä § 213 lakimies asiantuntija
Linden, Anri	läsnä § 218 yksikön päällikkö asiantuntija
Näveri Mikko,	läsnä § 212 johtava arkkitehti asiantuntija
Pasuri, Miia	läsnä § 212 tiimipäällikkö asiantuntija
Pirhonen Eeva,	läsnä § 213 johtava arkkitehti asiantuntija
Rahkonen, Oula	läsnä § 216 maisema-arkkitehti asiantuntija
Saukkonen Tiina,	läsnä § 211 suunnitteluvastaava asiantuntija
Sillanpää, Pihla	läsnä § 211 johtava maisema-arkkitehti asiantuntija
Tarnanen, Otto	läsnä § 212 liikenneinsinööri asiantuntija läsnä § 210

Puheenjohtaja



05.04.2022

---

Esittelijät	Anni Sinnemäki	apulaispormestari 208-231 §
	Anni Sinnemäki	apulaispormestari 208 §
	Ville Lehmuskoski	kaupunkiympäristön toimialajohtaja 209-231 §
Pöytäkirjanpitäjä	Sanna Lawrence	hallintosihteeri 208-231 §



05.04.2022

---

§	Asia	
208	Asia/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
209	Asia/2	Ilmoitusasiat
210	Asia/3	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Hämeenapajantien, Puhuritien ja Puuskakujan alueen tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12709) (sisältää liikennesuunnitelman)
211	Asia/4	Kallion, Alppiharjun ja Sörnäisten yleisten alueiden suunnitelman hyväksyminen 2022-2031
212	Asia/5	Itäkeskuksen ja sen ympäristön suunnitteluperiaatteet
213	Asia/6	Asuntotonttien maanvuokrauksen yleisiä periaatteita koskevan soveltamisohjeen ja maanvuokrasopimuslomakkeiden hyväksyminen sekä kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle niitä koskevien siirtymäaikojen noudattamisesta
214	Asia/7	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Vesa Korkkulan ym. valtuustoaloitteesta koskien skeittipuistojen kunnostuksen tarvetta Helsingissä
215	Asia/8	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Pilvi Torstin toivomusponnosta koskien jokeri 0:n suunnittelun toteutuksen aloitusta jo ennen Sörnäisten tunnelin valmistumista
216	Asia/9	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Pohjolankatu 45 ja 47 tarkistettu asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus (nro 12732)
217	Asia/10	Strömbergin puisto ja Puropuistikko, puistosuunnitelman hyväksyminen
218	Asia/11	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle Pääkaupunkiseudun Kaupunkiliikenne Oy:n kanssa tehtävän yhteistyösopimuksen hyväksymiseksi
219	Asia/12	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle asunto-reformitontin (AK) varaamiseksi Varte Oy:lle asuntohankkeiden suunnittelua varten (Vuosaari, Meri-Rastila, tontti 54246/1)
220	Asia/13	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle asuntonttien (AK) varaamiseksi Helsingin kaupungin opiskelija-asuntosäätiö sr:lle opiskelija-asuntojen suunnittelua varten (Vartiokylä, tontit 45052/4 ja 45055/1)



05.04.2022

---

221	Asia/14	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Elina Kauppilan ym. valtuustoaloitteesta, joka koskee eläinpelastustoiminnan turvaamista
222	Asia/15	Konala, Betonitie 3, suunnittelutarveratkaisuhakemus
223	Asia/16	Määräalan ostaminen Suomen valtiolta/Senaatti-kiinteistöltä (Pasila, 91-436-3-9)
224	Asia/17	Pasila, Tulistimenkatu 2, poikkeamishakemus
225	Asia/18	Kamppi, Lönnrotinkatu 37, poikkeamishakemus
226	Asia/19	Suutarila, Kimnaasipolku 5, poikkeamishakemus
227	Asia/20	Oikaisuvaatimus asukas- ja yrityspalveluiden asuntopalvelut yksikön päällikön hissiavustushakemuksen hylkäämistä koskevasta päätöksestä 28.1.2022 (15 §)
228	Asia/21	Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan hallintojohtajan vahingonkorvauspäätöksestä 7.9.2021 § 30 (autovaurio)
229	Asia/22	Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 30.12.2021 § 217 (kompastuminen)
230	Asia/23	Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 27.8.2021 § 137 (liukastuminen)
231	Asia/24	Kaupunkiympäristölautakunnan viranomaisten 24.3.–30.3.2022 tekemien päätösten seuraaminen



## § 208

### 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 Saana Rossin ja varatarkastajaksi jäsen Sami Kuuselan.

#### Käsittely

Kaupunkiympäristölautakunta päätti puheenjohtajan ehdotuksesta valita yksimielisesti pöytäkirjantarkastajaksi Otso Kivekkään sijasta Saana Rossin.

#### Esittelijä

apulaispormestari  
Anni Sinnemäki

#### Lisätiedot

Marianne Hirsikko, hallintosihteeri, puhelin: 310 64373  
marianne.hirsikko(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Samalla kaupunkiympäristölautakunta päättää valita pöytäkirjantarkastajaksi jäsen Otso Kivekkään ja varatarkastajaksi jäsen Sami Kuuselan.

#### Esittelijä

apulaispormestari  
Anni Sinnemäki

#### Lisätiedot

Marianne Hirsikko, hallintosihteeri, puhelin: 310 64373  
marianne.hirsikko(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



05.04.2022

Asia/2

**§ 209**  
**Ilmoitusasiat**

**Päätös**

Kaupunkiympäristölautakunta päätti merkitä tiedoksi.

Kaupunginhallitus (Khs)

Khs 14.3.2022 § 206

Helsingin kävelyn edistämishjelma

HEL 2020-003491 T 08 00 04

[Pöytäkirja 14.3.2022](#)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Marianne Hirsikko, hallintosihteeri, puhelin: 310 64373  
marianne.hirsikko(a)hel.fi

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Päätösehdotus**

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Marianne Hirsikko, hallintosihteeri, puhelin: 310 64373  
marianne.hirsikko(a)hel.fi

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



## § 210

### Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Hämeenapajantien, Puhuritien ja Puuskakujan alueen tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12709) (sisältää liikennesuunnitelman)

HEL 2020-000530 T 10 03 03

Hankenumero 5325\_4, 2181

## Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 29.3.2022 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12709 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 49. kaupunginosan (Laajasalo, Jollas) korttelin 49223 tontteja 1, 2 ja 3, korttelin 49224 tontteja 3, 4, 5, 6, 9, 11, 15 ja 18, korttelin 49225 tontteja 13, 14 ja 15, korttelin 49239 tontteja 1, 3, 4, 8 ja 9, korttelin 49240 tontteja 4, 5 ja 6 ja katu- ja lähivirkistysalueita sekä venesatamaa.

Lisäksi lautakunta päätti

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

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

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

\*\*\*\*\* 639 €

\*\*\*\*\* 639 €

\*\*\*\*\* 639 €





05.04.2022

Asia/3

Asunto Oy La Jolla: 639 €

\*\*\*\*\* 639 €

Asunto Oy Helsingin Villa Meriapaja: 639 €

Rikala Company Oy: 639 €

Asunto Oy Helsingin Hämeenapajanranta: 639 €

\*\*\*\*\* 639 €

\*\*\*\*\* 639 €

\*\*\*\*\* 639 €

\*\*\*\*\* 639 €

\*\*\*\*\* 639 €

\*\*\*\*\* 639 €

\*\*\*\*\* 639 €

\*\*\*\*\* 639 €

\*\*\*\*\* 639 €

\*\*\*\*\* 639 €

\*\*\*\*\* 2 500 €

\*\*\*\*\* 2 500 €

Asunto Oy Puuskaniementie 11: 2 500 €

Lautakunta korosti, että verrattuna nykyiseen, Puhuritien eteläpuolta kulkevaan viheryhteyden linjaukseen kaavan mukainen suunnitelma on viheryhteyden jatkuvuuden kannalta selvästi parempi.

Lautakunta edellytti, että jatkossa selvitetään mahdollisuuksia parantaa viheryhteyden jatkuvuutta Puuskaniementien itäpuolelle esimerkiksi Poikkilaakson Ala-asteen pihasuunnittelun yhteydessä.

Kun Puuskaniementielle tehdään katusuunnitelma lisärakentamisen vuoksi, kadulla huomioidaan puuttuva jalkakäytävä.

## Käsittely



Asian aikana kuultavina olivat arkkitehti Maria Isotupa ja liikenneinsinööri Otto Tarnanen. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Vastaehdotus:

Olli-Pekka Koljonen: Kun Puuskaniementielle tehdään katusuunnitelma lisärakentamisen vuoksi, kadulla huomioidaan puuttuva jalkakäytävä.

Kannattaja: Mia Haglund

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Olli-Pekka Koljosen vastaehdotuksen.

Vastaehdotus:

Otso Kivekäs: Lautakunta korosti, että verrattuna nykyiseen, Puhuritien eteläpuolta kulkevaan viheryhteyden linjaukseen kaavan mukainen suunnitelma on viheryhteyden jatkuvuuden kannalta selvästi parempi.

Lautakunta edellytti, että jatkossa selvitetään mahdollisuuksia parantaa viheryhteyden jatkuvuutta Puuskaniementien itäpuolelle esimerkiksi Poikkilaakson Ala-asteen pihasuunnittelun yhteydessä.

Kannattaja: Mia Haglund

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Otso Kivekkään vastaehdotuksen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Maria Isotupa, arkkitehti, puhelin: 310 37303

maria.isotupa(a)hel.fi

Johanna Salmela, Maisema-arkkitehti, maisema- ja viheraluesuunnittelu, puhelin: 310 36267

johanna.salmela(a)hel.fi

Otto Tarnanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 25765

otto.tarnanen(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12709 kartta, päivätty 29.3.2022, päivitetty Kylk:n 5.4.2022 päätöksen mukaiseksi
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12709 selostus, päivätty 29.3.2022, päivitetty Kylk:n 5.4.2022 päätöksen mukaiseksi
- 5 Havainnekuva, 29.3.2022
- 6 Valokuvakooste alueelta
- 7 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7218 / 29.3.2022)
- 8 Tilastotiedot



05.04.2022

Asia/3

9	Tehdyt muutokset
10	Vuorovaikutusraportti 23.11.2021, täydennetty 29.3.2022 ja asukastilaisuuden muistio 24.9.2020
11	Osa päätöshistoriaa

## Muutoksenhaku

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

## Otteet

Ote	Otteen liitteet
Hakijat	Esitysteksti Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto Liite 9
Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa	Esitysteksti Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa	Esitysteksti Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano Liite 10
Kymp/Taloudentuki	

## Esitysehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- 29.3.2022 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12709 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 49. kaupunginosan (Laajasalo, Jollas) korttelin 49223 tontteja 1, 2 ja 3, korttelin 49224 tontteja 3, 4, 5, 6, 9, 11, 15 ja 18, korttelin 49225 tontteja 13, 14 ja 15, korttelin 49239 tontteja 1, 3, 4, 8 ja 9, korttelin 49240 tontteja 4, 5 ja 6 ja katu- ja lähivirkistysalueita sekä venesatamaa.

Lisäksi lautakunta päättää

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluajana esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin sekä julkisena nähtävilläoloajana saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan



05.04.2022

Asia/3

asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

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

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

\*\*\*\*\* 639 €

\*\*\*\*\* 639 €

\*\*\*\*\* 639 €

Asunto Oy La Jolla: 639 €

\*\*\*\*\* 639 €

Asunto Oy Helsingin Villa Meriapaja: 639 €

Rikala Company Oy: 639 €

Asunto Oy Helsingin Hämeenapajanranta: 639 €

\*\*\*\*\* 639 €

\*\*\*\*\* 639 €

\*\*\*\*\* 639 €

\*\*\*\*\* 639 €

\*\*\*\*\* 639 €

\*\*\*\*\* 639 €

\*\*\*\*\* 639 €

\*\*\*\*\* 639 €

\*\*\*\*\* 639 €

\*\*\*\*\* 639 €

\*\*\*\*\* 2 500 €



\*\*\*\*\* 2 500 €

Asunto Oy Puuskaniementie 11: 2 500 €

## Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee osaa Hämeenapajantien, Puhuritien ja Puuskakujan varsien kiinteistöistä ja kaupungin omistuksessa olevaa lähivirkistysaluetta. Alue sijaitsee Laajasalon Jollaksessa. Tonttitehokkuuden nostoa tarjottiin kaikille alueen yksityisille kiinteistönomistajille. Kaavamutoksessa ovat mukana vain sitä hakee- neet. Kaavaratkaisu mahdollistaa kaava-alueen tonttien sekä Puhuri- tien eteläpuolisen nykyisen VL-alueen täydennysrakentamisen olevaan ympäristöön sopivalla asuinrakentamisella ja turvaa metsä- ja puustoi- sen verkoston yhteyden Laajasalon Jollaksessa.

Kaavaratkaisu on tehty, koska Laajasalon Jollaksen täydennysraken- taminen on tullut ajankohtaiseksi yleiskaava 2016:n myötä ja sitä on toivottu kiinteistöjen omistajien taholta.

Kaavaratkaisussa on erityisesti pyritty ratkaisemaan yleiskaava 2016 mukaisuus täydennysrakentamisen määrän ja laadun osalta. Tonttien täydentäminen pienimittakaavaisella asuinrakentamisella on sovitettu ympäristön henkeen.

Alueelle on suunniteltu 22 yksityisen kiinteistön sekä nykyisen lähivir- kistysalueen täydennysrakentamista. Metsä- ja puustoinen verkosto ja Laajasalon viheryhteys on turvattu. 150 k-m<sup>2</sup> kokoinen rakennusoikeus Hämeenapajanlahden tuntumassa mahdollistaa ranta-alueen tarpeisiin rakennettavan rakennuksen.

Nykyisin alueen yhteenlaskettu rakennusoikeus on n. 4 800 k-m<sup>2</sup>. Uutta asuntokerrosalaa on n. 11 800 k-m<sup>2</sup>. Tonttien tehokkuus vaihtelee e=0,35 ja e=0,6 välillä. Asukasmäärän lisäys on n. 260 asukasta.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 7218), jonka mukaan Puhuritietä levennetään ajoneuvoliikenteelle ja ja- lankulkijoille sopivaksi väyläksi mahdollistaen kadun eteläpuolen asuin- rakentamisen.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että se tiivistää alueen olevaa rakennettua ympäristöä ja uusia asuntoja rakentuu ole- massa olevan rakenteen keskelle joukkoliikenneyhteyksien läheisyy- teen sekä metsä- ja puustoisien verkoston yhteyden kapenemiseen.



Kaavassa on osoitettu Puhuritien varteen uusi asuintontti tehokkuudella  $e=0,6$  (n. 3 400 k-m<sup>2</sup>). Korttelialue tulee toteuttaa asumisoikeusasuntoina, koska alueen koulupiirillä ei tällä hetkellä ole yhtään asumisoikeusasuntoa. Asuntopoliittinen ohjaus nojaa kaupunginvaltuuston 11.11.2020 päättämään [AM2020-ohjelmaan](#). Tonttia koskee puurakentamiseen ohjaava määräys. Muutoin tontin kaavamääräykset on jätetty tarkoituksellisesti verrattain väljiksi, koska tontista on tarkoitus järjestää tontinluovutuskilpailu, jossa tavoitteet tarkentuvat kaavaa tarkemmiksi.

#### Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumisesta siten, että edistetään täydennysrakentamista ja uusien asuntojen laadukkaita toteutustapoja sekä vahvistetaan alueen tunnistettavaa identiteettiä. Kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

Kaavan tavoitteet perustuvat Jollaksen suunnitteluperiaatteisiin (kaupunkiympäristölautakunta 11.6.2019) ja Laajasalon itärannan suunnitteluperiaatteisiin (kaupunkiympäristölautakunta 4.2.2020).

#### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alueen rakennuskanta on perusilmeeltään verrattain kirjavaa eri tyyppisten ja materiaalisten ja -väristen omakotitalojen muodostaen alueen perusolemuksen vehreine pihoineen. Rakennusten rakentamisaikakohdat vaihtelevat 1950-luvulta aina 2020-luvulle.

Hämeenapajantien alue muodostaa oman kokonaisuutensa, jolle leimaa-antavaa on yhteys Hämeenapajanlahdelle ja rantareitille. Alue toimii osana poikittaista viheryhteyttä, joka liittyy Jollaksen itäosan rantametsät toisiinsa.

Luoteeseen avautuvalla ranta-alueella on arvokasta puustoa. Alueella on myös komeita siirtolohkareita sekä uhanalaiseksi luokiteltava terva-leppäluhta.

Puhuritien ja Hepokalliontien omakotitalojen välissä olevalla lehtokais-taleella kulkee hulevesipainanne, joka laskee Puuskaniementieltä rantaluhdan läpi Hämeenapajanlahteen. Lehtoalueen luontoarvot ovat paikoin heikentyneet kulumisen, tonttien leviämisen ja haitallisten vieraslajien takia.

Puhuritien eteläpuolella olevan metsäalueen länsipääty on kallioista tuoretta kangasta, muuttuen länteen päin mennessä lehtomaiseksi kankaaksi. Puuskaniementieltä nousevat portaat yhdistävät kevyenliikenteenreitin Hämeenapajantiehen.

Alueella on voimassa neljä asemakaavaa vuosilta 1990–1999.



Helsingin kaupunki omistaa kadut, Puhuritien eteläpuolisen alueen, joka on nykyisin lähivirkistysaluetta (VL) sekä Hämeenapajanlahden ranta-alueen, joka on venesatama-aluetta (LV/s). Korttelialueet ovat yksityisomistuksessa. Kaavoitus on tullut vireille maanomistajien hakemuksista. Kaupunki valmistelee asemakaavan muutoksen perusteella kyseeseen tulevat maankäytösopimukset maanomistajien kanssa käytävissä neuvotteluissa.

#### Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa seuraavasti: kadut 0,7 milj. euroa ja kunnallistekniikka 0,3 milj. euroa. Kaavaratkaisu nostaa alueen arvoa. Kaavoitettavan rakennusoikeuden arvo on karkeasti arvioiden 2–4 milj. euroa. Mahdollisesti kaupunki saa yksityisessä omistuksessa olevien tonttien osalta maankäyttökorvauksia.

#### Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

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

#### Viranomaisyhteistyö

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

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- kaupunginkanslia
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala (kaupunginmuseo ja Merelliset palvelut -yksikkö)

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kohdistuivat alueella sijaitsevien vesihuoltolinjojen johtosiirtotarpeiden, johdokujien aluevarausten ja infran riittävien tilavarausten huomioimiseen suunnittelussa, alustavaan vesihuollon yleissuunnitelman laatimistarpeeseen kustannusarvioineen, ympäristön mittakaavan huomioimiseen sekä inventointiaineiston puuttumiseen 1940-luvun jälkeen valmistuneen rakennusperinnön osalta. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että kaavaselostuksessa on esitetty yhdyskuntateknisiin verkostoihin kohdistuvat toimenpiteet ja niihin liittyvät



kustannusarviot sekä sovittamalla rakentaminen ympäristön mittakaavaan.

### Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kohdistuivat kaava-alueen tulevaan kehitykseen, korttelitehokkuuteen, rakentamisen määrään, asukkaiden tasapuoliseen kohteluun, kaavahankkeesta tiedottamiseen, liikenne- ja pysäköintijärjestelyihin, palveluihin, virkistysalueisiin ja ulkoilureitteihin sekä Puhuritien eteläpuolisen sekametsän rakentamiseen, uhanalaisten luontotyyppien selvitystarpeeseen ja Helsingin luontotietojärjestelmässä tunnistettuun ekologiseen runkoyhteyteen. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä kaavamääräyksillä sekä huomioimalla luonto- ja virkistysarvot sekä runkoyhteydet. Kirjallisia mielipiteitä saapui 9 kpl.

### Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 23.11.–22.12.2021

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

Kaavaehdotuksesta tehtiin neljä muistutusta. Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat virkistysalueisiin, luontoarvoihin, metsäverkostoon, maisemaan, kaupungin tavoitteisiin, tonttitehokkuuteen, liikenteeseen, alueen nykyiseen luonteeseen ja kaupunkikuvaan.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat Jollaksen rakennusinventoinnin täydennystarpeeseen liittyvään epäkohtaan ja venesatamaa palvelevan rakennuksen vesihuoltoon, hulevesiä johtavan avo-ojan toimintaan sekä Hämeenapajantiellä sijaitsevien vesihuoltolinjojen huomioimiseen.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

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

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

### Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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





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

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

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

### Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

### Jatkotoimenpiteet

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

### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

### Lisätiedot

Maria Isotupa, arkkitehti, puhelin: 310 37303

maria.isotupa(a)hel.fi

Johanna Salmela, Maisema-arkkitehti, maisema- ja viheraluesuunnittelu, puhelin: 310 36267

johanna.salmela(a)hel.fi

Otto Tarnanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 25765

otto.tarnanen(a)hel.fi

### Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12709 kartta, päivätty 29.3.2022
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12709 selostus, päivätty 29.3.2022
- 5 Havainnekuva, 29.3.2022
- 6 Valokuvakooste alueelta
- 7 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7218 / 29.3.2022)
- 8 Tilastotiedot
- 9 Tehdyt muutokset
- 10 Vuorovaikutusraportti 23.11.2021, täydennetty 29.3.2022 ja asukastilaisuuden muistio 24.9.2020
- 11 Osa päätöshistoriaa



05.04.2022

Asia/3

## Oheismateriaali

- |   |              |
|---|--------------|
| 1 | Mielipiteet  |
| 2 | Muistutukset |

## Muutoksenhaku

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

## Otteet

### Ote

Hakijat

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

Kymp/Taloudentuki

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto  
Liite 9

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Liite 10

## Tiedoksi

Kaupunginkanslia tiedoksianto

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 29.03.2022 § 194

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo  
Kulttuuriperintöyksikkö 21.12.2021

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo  
Kulttuuriperintöyksikkö 13.3.2020



## § 211

### Kallion, Alppiharjun ja Sörnäisten yleisten alueiden suunnitelman hyväksyminen 2022-2031

HEL 2022-001176 T 10 05 01

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä liitteenä 1 olevan Kallion, Alppiharjun ja Sörnäisten yleisten alueiden suunnitelman vuosille 2022–2031 ohjeellisena noudatettavaksi.

Suurista puistohankkeissa käynnistetään ensimmäisenä Pengerpuiston peruskorjaus. Syynä on puiston huono kunto, kasvanut rauhattomuus ja keskeinen sijainti Kallion ytimessä.

Katri Valan puiston osalta uudistustyössä kiinnitetään lisäksi huomiota puiston valaistukseen turvallisuuden lisäämiseksi.

Jatkossa aluesuunnitelmatyön yhteydessä tulee myös esittää suunniteltujen hankkeiden sijoittuminen 10 vuoden investointisuunnitelman vuosille tai tieto etteivät niitä ole toteutussuunnitelmissa mukana. Läpinäkyvyys investointisuunnitelmiin on olennaista, jotta budjettipäätöksenteossa ymmärretään, mihin kulloinenkin investointitaso todellisudessa riittää.

Aluesuunnitteluprosessia kehitettäessä on myös syytä arvioida, millä tavoin yleisten alueiden korjaus- ja parannustarpeita on syytä arvioida ja vuorovaikuttaa, jotta syntyvät hankkeet ovat järkevässä suhteessa käytettävissä oleviin resursseihin, eikä kaupunkilaisille luoda epärealistisia odotuksia.

#### Käsittely

Vastaehdotus:

Sami Kuusela: Suurista puistohankkeissa käynnistetään ensimmäisenä Pengerpuiston peruskorjaus. Syynä on puiston huono kunto, kasvanut rauhattomuus ja keskeinen sijainti Kallion ytimessä.

Kannattaja: Laura Rissanen

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Sami Kuuselan vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen.

Vastaehdotus:

Tarik Ahsanullah: Katri Valan puiston osalta uudistustyössä kiinnitetään lisäksi huomiota puiston valaistukseen turvallisuuden lisäämiseksi.



Kannattaja: Laura Rissanen

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Tarik Ahsanullahin vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen.

Vastaehdotus:

Otso Kivekäs: Jatkossa aluesuunnitelmatyön yhteydessä tulee myös esittää suunniteltujen hankkeiden sijoittuminen 10 vuoden investointisuunnitelman vuosille tai tieto etteivät niitä ole toteutussuunnitelmissa mukana. Läpinäkyvyys investointisuunnitelmiin on olennaista, jotta budjettipäätöksenteossa ymmärretään, mihin kulloinenkin investointitaso todellisuudessa riittää.

Aluesuunnitteluprosessia kehitettäessä on myös syytä arvioida, millä tavoin yleisten alueiden korjaus- ja parannustarpeita on syytä arvioida ja vuorovaikuttaa, jotta syntyvät hankkeet ovat järkevässä suhteessa käytettävissä oleviin resursseihin, eikä kaupunkilaisille luoda epärealistisia odotuksia.

Kannattaja: Laura Rissanen

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Otso Kivekkään vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Oula Rahkonen, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 27273  
oula.rahkonen(a)hel.fi  
Tiina Saukkonen, suunnitteluvastaava, puhelin: 09 310 38508  
tiina.saukkonen(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Kallion, Alppiharjun ja Sörnäisten yleisten alueiden suunnitelma 2022-2031
- 2 Aluekortit
- 3 Vuorovaikutusraportti

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä liitteenä 1 olevan Kallion, Alppiharjun ja Sörnäisten yleisten alueiden suunnitelman vuosille 2022–2031 ohjeellisena noudatettavaksi.



## Esittelijän perustelut

### Lähtökohdat ja tavoitteet

Kallion, Alppiharjun ja Sörnäisten yleisten alueiden suunnitelmassa esitetään yleisten katu- ja viheralueiden ylläpidon, peruskorjauksen ja yleisillä viheralueilla sijaitsevien palveluiden tavoitetaso sekä toimenpidetarpeet. Suunnitelman viher- ja katualueiden strategiset teemat painottuvat alueen kulttuuriympäristön arvoihin, sen viher- ja siniverkostoon sekä reitistön kehittämiseen. Alueen monipuolisten arvojen säilymisestä huolehditaan määrittelemällä alueelle kehittämisen tavoitteet. Toimenpidetarve-esityksissä ja hankkeiden valinnassa on otettu huomioon asukkailta ja asukasjärjestöiltä tullut palaute ja kehittämissuhteet sekä kunnossapidon vaatimukset.

### Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Helsingin itäisessä kantakaupungissa keskisessä suurpiirissä. Alue kattaa Alppiharjun (12) ja Kallion (11) kaupunginosat kokonaisuudessaan sekä Sörnäisten (10) kaupunginosan Hermanninrantaa lukuun ottamatta, sillä Hermanninrannan alueen maankäytönsuunnittelu on kesken, mutta sen alueelliset tarpeet on suunnitelmassa huomioitu.

Suunnittelualue rajautuu etelässä ja idässä mereen, lännessä rautatiehen ja pohjoisessa Pasilaan, Vallilaan ja Hermanniin. Suunnitelma käsittelee suunnittelualueen yleiset alueet, eli Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan hallinnassa ja ylläpidossa olevat katu-, aukio-, tori- ja viheralueet sekä katualueiden katuvihreän. Suunnittelualueella on kaupunkiympäristön toimialan ylläpitoyksikön hoidossa olevia viheralueita noin 46 hehtaaria ja kaavan mukaisia katualueita noin 114 hehtaaria. Vesialueita alueella on noin 78 hehtaaria ja rantaviivaa on yhteensä noin 10 km. Kallion ja Alppiharjun peruspiireissä, joihin sisältyy Sörnäisten kaupunginosa, asui 44360 henkilöä 31.12.2020. Asukkaista 0-6 vuotiaita oli noin 4%, 7-15 vuotiaita 3%, 16-64 vuotiaita 80% ja yli 65 vuotiaita 13%.

### Vuorovaikutus

Yleisten alueiden suunnitelman aloitusvaiheessa, keväällä 2019, toteutettiin asukaskysely karttapohjaisena verkkokyselynä käyttäen Mapita Oy:n Maptionnaire-palvelua. Verkkokyselyyn osallistui 1346 vastaajaa, jotka jättivät kartalle yhteensä 10837 merkintää. Vastauksista saatiin tietoa ympäristön ja palvelujen puutteista, mutta myös alueen vahvuuksista. Suosikkipaikkoja kyseltäessä korostuivat viheralueet, rannat ja aukiot. Epämiellyttävimmiksi nimetyt paikat koettiin rauhattomiksi, epäsiisteiksi, roskaisiksi ja/tai meluisiksi.



Yleisten alueiden suunnitelman luonnosvaiheessa järjestettiin avoin asukastilaisuus verkossa sekä verkko-komentointimahdollisuus Kerrokantasi-palvelussa. Tilaisuuden esitystallenne oli verkossa katsottavissa 4.-18.3.2021. Muistio tilaisuudessa esitetyine kysymyksineen ja vastauksineen on luettavissa verkossa.

Etätilaisuuden ja verkkokyselyn kautta kaupunkilaisilla oli mahdollisuus kommentoida yleisten alueiden suunnitelman lähtökohtia ja suunnitelman sisältöä. Useat kysymykset etätilaisuudessa koskivat suunnitteluala-ueen voimakkaasti kehittyviä osia, kuten Kalasatamaa. Uimapaikkoja ja mahdollisuuksia päästä veden ääreen toivottiin alueelle lisää. Koira- puistot ja -käymälät herättivät keskustelua kuten myös häiriökäyttäytymisen hallinta. Vuorovaikutuksen vaiheista kysyttiin myös. Lisäksi kysymyksiä ja kommentteja tuli hanke-ehdotuksista esimerkiksi Pitkänsilanrannan ja Kuuskulman katuhankkeista sekä Pääskylänpuistosta ja Pengerpuistosta.

Kerrokantasi-verkkokyselyyn tuli yhteensä 309 kommenttia. Suuri osa kommentteista liittyi alueen kaavoitukseen; Savonkadun ympäristöön, Hakaniemenrantaan, Merihakaan, Kalasatamaan, Verkkoosaareen, Hanasaareen ja Vilhonvuorenrantaan. Lisäksi kommentteissa toivottiin, että rantojen ja merialueiden roolia virkistystä tarjoavina alueina painotetaan, luonnonmukaisuutta ja puustoisuutta säilytetään puistoalueilla sekä toimia häiriökäyttäytymisen ehkäisyyn.

Etätilaisuuden ja verkossa saadun palautteen pohjalta luonnoksen sisältöä tarkennettiin ja muokattiin harkituilta osin.

Luonnosvaiheessa saadun palautteen perusteella päivitetty yleisten alueiden suunnitelma oli nähtävillä 16.8.- 19.9.2021, ja siihen sai jättää kirjallisia kommentteja. Yleisten alueiden suunnitelmasta saatiin yhteensä 67 kommenttia. Näistä neljä olivat paikallisilta järjestöiltä. Kommentteja antoivat Helsingin Seudun Lintutieteellinen Yhdistys Tringa ry, Helsingin luonnonsuojeluyhdistys ry, Helsingin ja Uudenmaan Näkövammaiset ry sekä JR II:n eli Ässä-rykmentin perinnetoimikunta. Muut 63 kommenttia olivat asukaspalautteita.

Kommenteissa korostuivat häiriökäyttäytyminen, lasten ja nuorten huomiointi, alueen luontoarvojen ja monimuotoisuuden huomiointi sekä kasvillisuuden, kuten katu- ja puuistutusten lisääminen alueella. Myös koirapuistojen jakamisesta erillisiin pienten ja isojen koirien puoliin tuli useita kommentteja.

Suunnitelmassa tehtiin useita tarkennuksia saadun palautteen perusteella. Häiriökäyttäytymisen ehkäisemiseksi kirjattiin Pengerpuiston ja Katri Valan puiston hanke-ehdotuksiin maininta päihdetyöntekijän osallistamisesta suunnitteluun. Lasten ja nuorten huomioiminen kirjattiin



yleiseksi tavoitteeksi koko alueella, minkä lisäksi lasten ja nuorten toimintojen lisääminen kirjattiin erityisesti huomioon otettavaksi Tokoinrannan ja Pengerpuiston puistohankkeissa.

Suunnitelmassa on yleisesti nostettu kaikissa hankkeissa huomioitavaksi Helsingin luonnon monimuotoisuuden turvaamisen toimintaohjelma. Lisäksi Alppipuiston eteläosan hankkeeseen lisättiin erityisesti huomioitavaksi LUMO-ohjelman toimenpide 5.1. Arvioimme ja hyödynämme puiston tai muun viheraluekohteen monimuotoisuuspotentiaalia hoito- ja kehittämissuunnittelun ja peruskorjaussuunnittelun yhteydessä.

Yleisten alueiden suunnitelman tarkkuustasosta johtuen, suunnitelmassa ei pystytty osoittamaan hanketasolla katualueita, joille olisi mahdollista lisätä katuistutuksia ja -puita, liikenteelliset lähtökohdat huomioiden. Tästä syystä työn rinnalla on edistetty tavoitetta erillisessä Kallion kävely-ympäristön laatu-suunnitelmassa, joka on asetettu asukkaiden kommentoitavaksi kerrokantasi-palveluun.

#### Yleisten alueiden kehittämissuunnitelma

Yleisten alueiden kehittämistavoitteet toteuttavat Helsingin kaupunkistrategiaa, Helsingin yleiskaavaa 2016 sekä tukevat Kallion, Alppiharjun ja Sörnäisten alueiden ominaispiirteiden säilymistä ja vahvistumista. Yleisten alueiden kehittämissuunnitelma yhdistää alueen merkittävimmät teemat kokonaisuudeksi yhdistäen ja huomioiden erityisesti näiden väliset riippuvuussuhteet. Suunnittelun strategiset teemat painottuvat alueen laajoihin viheraluekokonaisuuksiin ja kaupunkirakenteen rooliin viheralueita täydentävinä virkistysalueina ja -reitteinä. Nykyisiä maisemallisia-, luonto-, virkistys- ja kulttuuriympäristön arvoja vaalitaan ja niiden säilymisestä huolehditaan määrittelemällä alueelle kehittämisen tavoitteet.

Merellä kulkevaa reitistöä kehitetään osana laajempaa rantareititkokonaisuutta. Tavoite näkyy konkreettisesti Tokoinrannan ja Pitkäsillanrannan hanke-esityksinä, joissa parannetaan ranta-alueiden toiminnallisuutta, viihtyisyyttä ja tulvasuojausta. Muilta osin suunnittelun alueen rantaviiva on jo uudelleen rakentumassa ja Kalasatamassa valmistumassa.

Kulttuuripiirteiden analyysin pohjalta arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ominaispiirteiden säilyminen turvataan. Erilaisten alueiden tyypillisiä piirteitä vaalitaan käyttämällä mm. kasvilajistoa, päällystemateriaaleja sekä kalusteita ja varusteita, joiden ilme ei aiheuta suuria ristiriitoja kunkin alueen rakentamisajankohdan tyyliin ja kokonaisilmeeseen kanssa. Lähes kaikki esitetyistä hankkeista sijoittuvat arvoympäristöiksi luokitelluille alueille ja omaavat lukuisia kulttuurihistoriallisia ja maisemallisia



arvoja. Tavoitteiden toteutuminen varmistetaan hankkeiden yhteydessä tarvittaessa teettävillä ympäristöhistoriallisilla selvityksillä sekä nykyisten selvitysten hyödyntämisellä.

Suunnittelualueen tärkeimmät jalankulku-, pyöräily- ja virkistysreitit sijoittuvat alueen länsiosassa viheralueille ja muilla alueilla pääosin katualueille. Suurin osa alueen itäosan kaupunkirakenteesta on muutoksen alla, minkä vuoksi kehitettävät reitistöt, kuten uudet pyöräilyn nopeat pääreitit painottuvat näille alueille. Pyöräilyn nykyisiä nopeita pääreittejä täydennetään Helsinginkadusta etelään, radan varressa.

Kallion, Alppiharjun ja Sörnäisten viheralueiden tarjoamat palvelut ovat keskittyneet alueen länsiosiin, jossa Keskuspuiston vihersormi työntyy osaksi kantakaupunkia. Suunnittelualueen etelä-pohjoissuuntaiset viheryhteydet ovat etenkin länsiosassa kattavat, mutta suunnittelualueen poikittaiset, itä-länsisuuntaiset viheryhteydet kaipaivat sujuvoittamista sekä ekologisten että virkistysyhteyksien parantamiseksi.

#### Toimenpidetarpeet

Kallion, Alppiharjun ja Sörnäisten suunnitelma-alueen yleisten alueiden toimenpidetarpeet määriteltiin verkostotarkastelujen pohjalta ja asian-  
tuntijatyönä tehtyjen tarvekartoitusten perusteella ottaen huomioon suunnitelman laadinnan aikana saatu asukas- ja sidosryhmäpalautte. Yleisten alueiden suunnitelman luonnon- ja maisemanhoidon tavoitteet toteuttavat Helsingin luonnon monimuotoisuuden turvaamisen toimitaohjelmaa 2021-2028. Tavoitteena on ylläpitää ja kehittää puistometsiä turvallisina, ulkoilukäyttöä kestävinä, monimuotoisina, viihtyisinä ja maisemallisesti edustavina.

Hakaniementori on kaupunkirakenteessa merkittävä aukiotila ja sitä tulee jatkossakin kehittää suurtorina. Suunnittelualueen kymmenen kilometrin rantaviivan suuri osa palvelee tai tulee jatkossa palvelemaan rantareittinä. Rantareittiä kehitetään jatkossakin, painottuen vielä rakenteilla oleviin Kalasataman rantoihin ja suunnitteilla oleviin siltayhteyksiin. Suunnittelualueen katualueet ovat yleisesti ottaen hyväkuntoisia, mutta joitain kehittämistarpeita ilmeni muun muassa päällystevaurioissa tai kaupunkikuvassa. Kunnostus- ja peruskorjaushankkeissa materiaalivalintoihin ja niiden kestävyteen kiinnitetään erityistä huomiota, jotta osataan valita kullekin alueelle mahdollisimman sopivat päällysteet, rakenteet, kalusteet ja varusteet. Alueen esteettömyyttä tulisi tulevien hankkeiden kohdalla parantaa mahdollisuuksien mukaan. Jatkoselvitystarpeisiin on merkitty tarve tutkia esteettömyyden parantamista alueella.

Suunnittelualueen viheralueet ovat monipuolisesti arvokkaita ja ne muodostavat kokonaisuuksia keskenään ja muun kaupunkirakenteen





kanssa, mikä tulee huomioida alueiden jatkokehittämisessä. Viheralueiden kehittämisessä erityisen tärkeää on vaalia alueen monipuolisia arvoja – kulttuurihistoriallisia arvoja, ekologia arvoja, maisema- ja kaupunkikuvallisia arvoja ja virkistysarvoja. Suunnittelualueella olevien viheralueiden toimenpidetarpeet liittyvät osin niiden suureen käyttöpaineeseen tai häiriökäyttäytymisen hallintaan. Ranta-alueisiin rajautuvien puistojen kohdalla tulee tutkia niiden merkitystä kaupungin tulvasuojauksessa. Osa Tokoinrannan puistoalueesta ja Siltasaaresta sijaitsee tulvariskialueella, mistä syystä puiston hanke-ehdotuksessa esitetään rantamuurin korotusta. Maankäytön muutoksista johtuen koirapuistojen määrä alueella vähentyy viiteen. Jatkosuunnittelussa suositellaan tutkimaan koirapalveluiden riittävyys alueella.

Luonnon- ja maisemanhoidon tavoitteena on ylläpitää ja kehittää puistometsiä turvallisina, ulkoilukäyttöä kestävinä, viihtyisinä ja maisemallisesti edustavina. Luonnon monimuotoisuutta lisätään alueelle harkitusti puuston hoidon yhteydessä jätettävällä maalahopuulla sekä hoitamalla puustoa kerroksellisena, vanhoja puita vaalien ja samalla huolehtien uudesta monilajisesta puusukupolvesta.

Alueen länsiosassa on C1-luokkaan kuuluvia lähimetsiä (C1.1 puistometsä) sekä niittyjä, jotka kuuluvat B2-luokkaan (käyttöniityt) tai B3-luokkaan (maisemaniityt). Maastohavaintojen perusteella on suunnitelmassa esitetty tarkennuksia etenkin näiden alueiden hoitoluokitukseen.

## Hanke-esitykset

Yleisten alueiden suunnitelmassa hankkeiksi nostetut kohteet on valittu tarvekartoituksen ja asukaspalautteen perusteella. Hankkeiden valintaan on vaikuttanut alueiden kunnan lisäksi merkittävästi niiden käyttöpaineet ja kaupunkikuva. Tavoitteena on koko yleisten alueiden suunnitelma-alueen kehittäminen kohti suunnitelman strategisia tavoitteita.

### Suuret puistohankkeet

1. Tokoinranta (peruskorjaus): Monipuolisesti arvokas kaupunginosapuisto peruskorjataan alueen arvoja vaalien. Suunnittelun pohjaksi tilataan ympäristöhistoria- ja luontoselvitykset. Alueen toimintojen sijoitusta tarkastellaan. Lapsille ja nuorille pyritään lisäämään uusia toimintoja. Rantapromenadia rajaava tukimuuri kunnostetaan ja korotetaan, jotta alueen tulvasuojaus paranee.



2. Pengerpuisto (peruskorjaus): Puiston peruskorjaus suunnitellaan pohjautuen lähtötiedoksi teetettäviin ympäristöhistorialliseen selvitykseen ja kasvillisuusinventointiin. Alueen kasvillisuus, päällystemateriaalit, kalusteet, varustus ja valaistus suunnitellaan puiston arvoihin sovittaen. Koirapuisto kunnostetaan ja sen optimaalista sijaintia puistossa tutkitaan. Puistoon lisätään lapsille ja nuorille uusia toimintoja, sovittaen puiston arvoihin ja muihin reunaehtoihin. Suunnittelussa konsultoidaan päihdetyöntekijöitä häiriökäyttäytymisen hillintään liittyen.
3. Alppipuisto, eteläosa (peruskorjaus): Alppipuiston eteläosa peruskorjataan osana vanhaa historiallista Eläintarhan puistokokonaisuutta. Reitit kunnostetaan ja mahdollistetaan esteettömän yhteyden toteuttaminen Linnanmäen eteläiselle sisäänkäynnille. Alueen länsiosaan tutkitaan uuden reitin ja näköalapaikan sijoittamista. Lisäksi puistossa tehdään välttämättömiä luonnonhoidon toimenpiteitä.

#### Pienet puistohankkeet

4. Pääskylänpuisto (kunnostus): Puisto kunnostetaan sen perussommitelma säilyttäen.
5. Franzeninpuistikko (kunnostus): Franzénin puistikon itäosan käytävät kunnostetaan ja päällystetään nykyistä paremmin alueen arvoihin sopivalla päällysteellä. Puistoon tehdään uusia istutuksia ja luodaan mahdollisuuksia oleskeluun.
6. Osa Alli Tryggin puistosta (kunnostus): Puiston yläosa suunnitellaan huolella osaksi kaksiosaista kokonaisuutta. Jyrkkien käytävien kohdille rakennetaan uudet portaat. Kaikukujan kuivatus suunnitellaan uudelleen ja kuja toteutetaan luonnonkivisenä. Ässärinteen kuivatuksen toimivuus tarkastetaan. Tutkitaan mahdollisuutta rakentaa uudet portaat puiston keskialueelle ylä- ja alatasanteen väliin, oleskelumahdollisuudet huomioiden. Alueen puu- ja pensasistutuksia täydennetään, kuitenkin niin, että alueella näkyvyys pysyy hyvänä.



7. Katri Valan puiston kasvillisuus (kunnostus): Katri Valan puiston istutuksia täydennetään aukkoisista kohdista ja paikoin perennaja pensaslajeja korvataan nykyistä matalammilla lajeilla näkyyden parantamiseksi. Päihdetyöntekijöitä konsultoidaan suunnittelussa toimivien ratkaisujen löytämiseksi. Tutkitaan, onko yleisen käymälän pystyttäminen puistoon järkevää.

#### Kadut ja aukiot

8. Pitkänsillanranta (peruskorjaus): Katualue kunnostetaan niin, että rannassa on jatkossakin leveä promenadi. Lehmusrivi uusitaan jatkosuunnittelussa tutkittavalla menetelmällä (vaiheittain tai yhdellä kertaa). Promenadin länsipäähän voidaan rakentaa istuskeluportaat veden ääreen. Siltasaaren-kärjessä tavoitteena on säilyttää vähemmän rakennettu ilme ja alueen silokalliot. Siltasaarenkärjen kohdalla tutkitaan ratkaisuja, joilla mahdollistetaan rantapromenadin jatkaminen Siltasaarenkärjessä. Suunnitelmissa huomioidaan mahdollinen uusi kävelysilta Siltasaarenkärjen ja Kaisaniemenrannan välillä.
9. Kuuskulma (peruskorjaus): Aukio suunnitellaan turvalliseksi ja toiminnalliseksi katu ympäristöksi, joka luo Alppilaan keskustamaisen aukion. Perussommitelma säilytetään. Alue suunnitellaan aukio tilana ja katu ympäristönä, joka ulottuu seinästä seinään ja on monen katunäkymän päätteinä. Aukion jalankululle varatut osuudet tulee päällystää alueelle nykyistä betonikiveystä paremmin sopivalla päällysteellä. Lehmukset tulee uusiksi, mikäli niitä ei voida säilyttää.

#### Rahoitustarve

Kallion, Alppiharjun ja Sörnäisten yleisten alueiden suunnitelmassa esitettyjen hankkeiden rahoitustarve on noin 13 120 000 euroa (alv. 0 %). Luonnonhoidon kustannustarve määritellään seuraavalla suunnittelutasolla. Yleisten alueiden suunnitelmassa esitettävistä peruskunnostushankkeista on laadittu hankeohjelmat ja kustannusarviot hankeosalaskannan tarkkuudella.

#### Yleisten alueiden suunnitelma suunnittelutyökaluna

Yleisten alueiden suunnitelmat ovat kaupunkiympäristön toimialan työväline yleisten alueiden ylläpitämiseksi ja kehittämiseksi koko Helsingin



alueella. Suunnitelmassa määritellään nykytila-analyysin ja vuorovaikutuksen pohjalta alueen kehittämis- ja kunnostamistarpeet seuraavalle kymmenvuotiskaudelle. Yleisten alueiden suunnitelmat ovat katu- ja viheralueiden omaisuudenhallinnan työkalu, joka mahdollistaa alueiden

kehittämisen tasapuolisesti koko kaupungissa. Yleisten alueiden suunnitelmatasoa seuraa kunnostushankekohteiden tarkempi suunnittelu katu- ja puistosuunnitelmien ja hoidon osalta luonnon- ja maisemahoidonsuunnitelmien muodossa. Suunnitelmat tullaan laatimaan vuorovaikutteisesti asukkaiden, yhdistysten, järjestöjen ja muiden sidosryhmien kanssa.

### Tiedoksianto

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

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Oula Rahkonen, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 27273  
oula.rahkonen(a)hel.fi  
Tiina Saukkonen, suunnitteluvastaava, puhelin: 09 310 38508  
tiina.saukkonen(a)hel.fi

### Liitteet

- 1 Kallion, Alppiharjun ja Sörnäisten yleisten alueiden suunnitelma 2022-2031
- 2 Aluekortit
- 3 Vuorovaikutusraportti

### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

### Tiedoksi

Hallinto- ja lakipalvelut / Tietopalvelut / Tanja Krook

### Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 29.03.2022 § 197



05.04.2022

Asia/5

## § 212

### Itäkeskuksen ja sen ympäristön suunnitteluperiaatteet

HEL 2021-010365 T 10 03 06

Hankenumbero 0750\_18

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

#### Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat johtava arkkitehti Mikko Näveri ja tiimipäällikkö Johanna livonen. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Olli-Pekka Koljonen: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Mikko Näveri, johtava arkkitehti, puhelin: 310 37331

mikko.naveri(a)hel.fi

Johanna livonen, tiimipäällikkö, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37137

johanna.iivonen(a)hel.fi

Pihla Sillanpää, johtava maisema-arkkitehti, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu, puhelin: 31033671

pihla.sillanpaa(a)hel.fi

Karri Kyllästinen, diplomi-insinööri, teknillistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37347

karri.kyllastinen(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Lähtötietoja
- 4 Itäkeskuksen ja sen ympäristön suunnitteluperiaatteet 29.3.2022
- 5 Havainnekuvia, maankäytön muutosalueet
- 6 Vuorovaikutusraportti 29.3.2022
- 7 Itäkeskuksen pääväylien ja niihin liittyvien keskustakortteleiden viite-suunnitelma
- 8 Itäkeskuksen liikenteen tilanvaraustarkastelu
- 9 Rakennusinventointi
- 10 Kaupan selvitys

#### Postiosoite

PL 58200  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Kaupunkiymparisto@hel.fi

#### Käyntiosoite

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

#### Puhelin

09 310 1691

#### Faksi

#### Y-tunnus

0201256-6

#### Tilinro

FI06 8000 1200 0626 37

#### Alv.nro

FI02012566



- 11 Stoa ja Puhoksen alueen suunnitteluperiaatteet, kaupunkiympäristölautakunta hyväksynyt 18.5.2021
- 12 Osa päätöshistoriaa

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää

- hyväksyä liitteen nro 4 mukaiset 29.3.2022 päivätyt Itäkeskuksen ja sen ympäristön suunnitteluperiaatteet jatkosuunnittelun pohjaksi
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa Kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

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

## Esittelijän perustelut

Suunnitteluperiaatteiden keskeinen sisältö

Suunnitteluperiaatteet koskevat aluetta, joka sijaitsee Itäkeskuksen aluekeskuksessa ulottuen osittain viereisten osa-alueiden kuten Myllypuron ja Puotilan puolelle.

Suunnitteluperiaatteissa määritellään alueen suunnittelun keskeiset tavoitteet seuraaville vuosille. Periaatteilla ohjataan kaupungin sisäisenä ohjeena myöhemmin laadittavia asemakaavan muutoksia, julkisten ulkotilojen suunnitelmia ja liikennesuunnitelmia sekä muuta alueen kehittämistä. Periaatteissa käsitellään mm. maankäytön muutoksia, täydennysrakentamista, rakentamisen mittakaavaa, liikkumisen ja viheralueiden verkostoja, kaupunkiympäristön laatua sekä ilmastonmuutoksen hillintää ja siihen sopeutumista.

Itäkeskuksen keskusta-alueella suunnitteluperiaatteille merkittävän pohjan luo vuonna 2020 ratkaistun ideakilpailun ”Itä-Helsingin keskusta” lopputulokset ja kilpailun jälkeen laaditut jatkosuunnitelmat.

Alueen kehittämisessä keskeisimpiä tavoitteita ovat mm. vetovoimaisuuden lisääminen, muutos lähiökeskuksesta kaupunkimaiseksi Itä-Helsingin keskustaksi, ilmastoviisaan kaupungin rakentaminen ja hiili-neutraali Helsinki -tavoitteen edistäminen, julkisen ympäristön laadun ja viihtyisyyden parantaminen sekä liikkumisympäristön kehittäminen ja



lankulkua ja pyöräilyä painottaen. Tavoitteena on myös nykyisten asuinalueiden täydennysrakentaminen olevan ympäristön omaispiirteet huomioiden.

Suunnitteluperiaatteet koostuvat sanallisista periaatteista ja niitä selventävistä kartoista ja kaaviosta osa- ja aihealueittain (liite nro 4).

Suunnitteluperiaatteita havainnollistavaa materiaalia on koottu erilliseen liitteeseen, joka on samalla tiivistelmä huomattavimmista maankäytön muutosalueista Itäkeskuksessa ja sen ympäristössä (liite nro 5).

Suunnitteluperiaatteiden laatimisen yhteydessä on tehty edellä mainitun ”Itä-Helsingin keskusta” -ideakilpailun voittaneen ehdotuksen pohjalta tarkempaa maankäytön ja liikenteen suunnittelua alueen läpi kulkevien pääväylien ja niihin liittyvien keskustakorttelien alueelle (liitteet nro 7 ja 8). Viitesuunnitelmat havainnollistavat tätä osa-alueita koskevia periaatteita.

Alueelle on jo aikaisemmassa vaiheessa laadittu Stoaan ja Puhoksen alueen suunnitteluperiaatteet, jotka kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi jatkosuunnittelun pohjaksi 18.5.2021 (liite nro 11). Nyt käsitellyssä olevat Itäkeskuksen suunnitteluperiaatteet asettavat Stoaan ja Puhoksen alueen osalta jo hyväksytyt linjaukset osaksi laajempaa kokonaisuutta.

Kattava kokoelma lähtötietoja alueesta on koottu liitteeseen nro 3.

## Päätökset suunnitteluperiaatteiden pohjana

Suunnitteluperiaatteet edesauttavat kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista. Periaatteissa esitetyt ratkaisut ovat Helsingin yleiskaavan 2016 mukaisia.

## Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Suunnittelualue on laaja, voimakkaasti erilaisiin osa-alueisiin jakaantunut ja sitä on kaavoitettu ja rakennettu 1960-luvun alusta aivan viime vuosiin, joten nykytilanne on hyvin kirjava. Alueen ytimen muodostavat pääväyliin ja kahteen metroasemaan tukeutuvat, nykyisin ostoskeskusten ja hypermarkettien hallitsevat keskustakorttelit. Varsinkin Itäväylän eteläpuolisella, Eastonin ja Maamerkin välisellä alueella keskustakorttelien nykytilannetta leimaa epäviihtyisä keskeneräisyys, jota pääväylien liikenteen aiheuttamat ympäristöhaitat korostavat. Keskustan pohjoispuolella sijaitsee 1960-luvulla suunniteltu ja rakennettu Puotinharjun asuinalue ja eteläpuolella pääosin 1970- kaavoitettu ja rakennettu Itäkeskuksen asuinalue. Molemmat asuinalueet ovat säilyneet verraten muuttumattomina sitten toteutusvuosiensa. Pohjoislaidan suunnittelua-



lueelle muodostaa Mustapuron laakson viheralue, jossa sijaitsee Myllypuron liikuntapuisto urheiluhalleineen sekä Itäkeskusta palvelevia koulu- ja päiväkotirakennuksia. Etelässä suunnittelualue rajautuu Ystävydenpuiston muodossa Marjaniemen pientaloalueeseen. Kaakossa suunnittelualue jatkuu Meripellontien suuntaisena häntänä kohti Vartiokylänlahtea siten, että alue lomittuu Puotilanrannan suunnittelualueen kanssa. Puotilan puolelta suunnittelualueeseen on liitetty Itäväylään ja Meripellontiehen rajoittuvien alueiden lisäksi Puotilan metroaseman korttelit, jotka toteutumatta jääneiden toimitilasuunnitelmien vuoksi ovat jo yli kahden vuosikymmen ajan olleet väliaikaiskäytössä huolto- ja pysäköintialueina.

Suunnittelualueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1959–2021.

Suunnittelualueella on niin kaupungin, valtion kuin yksityisten omistamia alueita.

#### Vuorovaikutus suunnitteluperiaatteiden valmisteluajana

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

#### Viranomaisyhteistyö

Suunnitteluperiaatteiden 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
- Uudenmaan ELY-keskus
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
- sosiaali- ja terveystoimiala

Viranomaisten kirjalliset kannantotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat mm. joukkoliikenteeseen, liityntäpysäköintiin, vesi- ja viemäriverkkoon, hulevesien viivyttämiseen, energiainfrastruktuuriin ja hukkalämmön hyödyntämiseen, sähköaseman tarpeeseen, perhekeskuksen siirtoon ja kulttuuriarvojen tunnistamiseen ja alueen muinaisjäänkösiin.





## Mielipiteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja valmisteluaineistoa oli nähtävillä 18.10.–12.11.2021. Samanaikaisesti järjestettiin Kerrokantasi-kysely.

Kyselyyn saatiin yhteensä noin 360 vastausta ja kommenttia.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 6 kpl.

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä suunnitteluperiaatteiden luonnoksesta kohdistuivat Kerrokantasi-kyselyn kommentteissa ja kirjallisena saapuneissa mielipiteissä lukuisiin aiheisiin, mikä on ymmärrettävää suunnittelualueen laajuus ja olosuhteiden kirjavuus huomioiden. Kyselyssä tietyt aiheet ja teemat toistuivat kuitenkin selkeästi muita enemmän. Tällaisia aiheita olivat mm. suunnitelmien rohkeus ja rakentamisen määrä, korkea rakentaminen, mahdollinen läpiajoliikenne Olavinlinnantiellä, pääväylien liikennetarkaisut ja viherympäristön vaaliminen niin yleisesti kuin erityisesti Matokallion alueella. Kirjallisissa mielipiteissä nostettiin lisäksi esille mm. suunnitelmista tiedottaminen, asuntotonttien täydennysrakentaminen kaupungin aloitteesta ja liityntäpysäköinti.

### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

### Lisätiedot

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

Johanna Iivonen, tiimipäällikkö, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37137  
johanna.iivonen(a)hel.fi

Pihla Sillanpää, johtava maisema-arkkitehti, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu, puhelin: 31033671

pihla.sillanpaa(a)hel.fi

Karri Kyllästinen, diplomi-insinööri, teknillistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37347

karri.kyllastinen(a)hel.fi

### Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Lähtötietoja
- 4 Itäkeskuksen ja sen ympäristön suunnitteluperiaatteet 29.3.2022
- 5 Havainnekuvia, maankäytön muutosalueet
- 6 Vuorovaikutusraportti 29.3.2022
- 7 Itäkeskuksen pääväylien ja niihin liittyvien keskustakortteleiden viite-suunnitelma
- 8 Itäkeskuksen liikenteen tilanvaraustarkastelu
- 9 Rakennusinventointi
- 10 Kaupan selvitys
- 11 Stoa ja Puhoksen alueen suunnitteluperiaatteet, kaupunkiympäristö-



05.04.2022

Asia/5

12 lautakunta hyväksynyt 18.5.2021  
Osa päätöshistoriaa

### Oheismateriaali

1 Mieli-pidekirjeet

### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

### Otteet

#### Ote

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

#### Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täy-  
täntöönpano

### Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 29.03.2022 § 198

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo  
Kulttuuriperintöyksikkö 11.11.2021



## § 213

### Asuntotonttien maanvuokrauksen yleisiä periaatteita koskevan soveltamisohjeen ja maanvuokrasopimuslomakkeiden hyväksyminen sekä kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle niitä koskevien siirtymäaikojen noudattamisesta

HEL 2022-003832 T 10 00 00

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

#### Käsittely

Pöydällepanoehdotus:

Mia Haglund: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Martti Tallila, johtava kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 36449

[martti.tallila\(a\)hel.fi](mailto:martti.tallila(a)hel.fi)

Tiina Aitta, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 73889

[tiina.aitta\(a\)hel.fi](mailto:tiina.aitta(a)hel.fi)

Miia Pasuri, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 34439

[mii.pasuri\(a\)hel.fi](mailto:mii.pasuri(a)hel.fi)

Timo Laiho, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 35201

[timo.laiho\(a\)hel.fi](mailto:timo.laiho(a)hel.fi)

#### Liitteet

- 1 Soveltamisohje
- 2 Asuntoalueen maanvuokrasopimuslomake (sään telemätön vapaarahoitteinen omistusasunto)
- 3 Asuntoalueen maanvuokrasopimuslomake (vapaarahoitteinen Hitas I -omistusasunto)
- 4 Asuntoalueen maanvuokrasopimuslomake (vapaarahoitteinen Hitas II -omistusasunto)
- 5 Asuntoalueen maanvuokrasopimuslomake (vapaarahoitteinen hintakontrolloitu omistusasunto)
- 6 Asuntoalueen maanvuokrasopimuslomake (pitkä korkotuki vuokra-asunto)
- 7 Asuntoalueen maanvuokrasopimuslomake (pitkä korkotuki asumisoikeusasunto)
- 8 Omakotialueen maanvuokrasopimuslomake
- 9 Autopaikoitusalueen maanvuokrasopimuslomake



## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Päätösehdotus

A

Kaupunkiympäristölautakunta päättää

- hyväksyä liitteenä 1 olevan kaupunginvaltuuston päätöksen 2.2.2022 (22 §) mukaisia asuntotonttien sekä niitä palvelevien tonttien maanvuokrauksen yleisiä periaatteita koskevan soveltamisohjeen käyttöön 1.7.2022 alkaen.
- että asuntotonttien sekä niitä palvelevien tonttien maanvuokrausten osalta edellytettävä vakuus on alkuvuosivuokran kolminkertainen määrä pyöristäen ylöspäin lähimpään tuhanteen euroon 1.7.2022 alkaen.
- kumota asuntotonttien sekä niitä palvelevien tonttien maanvuokrausten osalta Helsingin kaupungin kiinteistölautakunnan päätöksen 22.11.1994 (836 §) indeksisidonnaisten vuokrasopimusten vuokravakuuksista ja sen soveltamista koskevan kiinteistöviraston kansliaosaston osastopäällikön päätöksen 4.2.1997 (1 §) maanvuokrasopimusten mukaisista kiinnityksistä. Edellä mainitut päätökset jäävät voimaan muiden tonttien osalta.

B

Kaupunkiympäristölautakunta päättää

- hyväksyä liitteinä 2 - 9 olevat asuntoalueen, omakotialueen ja auto-paikoitusalueen maanvuokrasopimuslomakkeet käytettäväksi pitkäaikaisissa vuokrauksissa 1.7.2022 alkaen.
- oikeuttaa maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun tonttiyksikön päällikön hyväksymään asuntoalueen maanvuokrasopimuslomakkeita myös muiden rahoitus- ja hallintamuotojen osalta vastaavin vakioehdoin ja soveltuvin vakioluonteisin lisäehdoin käytettäväksi pitkäaikaisissa vuokrauksissa.
- oikeuttaa maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun tonttiyksikön päällikön tekemään edellä mainittuihin maanvuokrasopimuslomakkeisiin muutoksia, korjauksia ja täydennyksiä.

C



Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginvaltuuston päätöksen 2.2.2022 (22 §) täytäntöönpanossa noudetaan seuraavia siirtymäaikoja:

- Kaupunginvaltuuston hyväksymät yleiset periaatteet tulevat voimaan 1.7.2022, ja niitä sovelletaan sen jälkeen päätettävien maanvuokrasopimusten osalta ottaen huomioon seuraavat poikkeukset:
  - Vuokra-ajan päättymisen perusteella uudistettavien asuntotonttien vuokrausten ja maanvuokrasopimusten vuokraaikojen jatkamisen yleisistä maanvuokrausperiaatteista ja niiden käyttöönotosta päätetään erikseen.
  - Velvoitepaikoitukseen tarkoitettujen autopaikkatonttien ja näitä vastaavien maanalaisten alueiden maanvuokran määrittelyperiaatteiden tarkistamisesta ja niiden käyttöönotosta päätetään erikseen.
  - Kaupunkiympäristölautakunta päättää myöhemmin erikseen maanvuokran tasotarkistusmenettelyn käyttöönotosta ja siihen mahdollisesti liittyvistä siirtymäajoista. Ennen käyttöönottoa koskevaa päätöstä asuntotonttien maanvuokran määrittelyssä noudatettava tuottotavoite on kaupunginvaltuuston päätöksen 2.2.2022 (22 §) periaatteiden mukaisesti 4 prosenttia.
  - Niiden tonttien osalta, joille kaupunginvaltuusto on jo aiemmin vahvistanut maanvuokrausperiaatteet tai joiden vuokrausperiaatteiden vahvistamista koskeva asia on saatettu päätöksentekoon kaupunkiympäristölautakuntaan ennen 1.7.2022, noudatetaan päätettyjä/päätöksentekoon tuotavia periaatteita kuitenkin niin, että vuokrausperiaatteet ovat voimassa enintään kolme (3) vuotta päätöksentekohetkestä lukien.
  - Mikäli tontin luovuttaminen perustuu kilpailuun, noudatetaan tontin vuokrauksessa kilpailun ratkaisemisen hetkellä noudatettua käytäntöä ja mahdollisesti tehtyjen esisopimusten tai muiden mahdollisten sopimusten mukaisia ehtoja.
- Kaupunkiympäristölautakunnalla on oikeus päättää edellä mainittujen siirtymäaikojen tarkennuksista ja vähäisistä poikkeamisista.

## Tiivistelmä



Kaupunginvaltuusto päätti 2.2.2022 (22 §) vahvistaa asuntotontteja sekä niitä palvelevien tonttien maanvuokrausta koskevat yleiset periaatteet. Yleisissä periaatteissa on linjattu seuraavat asiat:

- maanvuokran määrittämisen lähtökohdat
- rakennusoikeus, jolta maanvuokraa peritään
- tuottotavoite
- tontin markkina-arvon määrittäminen
- hankkeen rahoitus- ja hallintamuodon vaikutus maanvuokraan
- muut huojennukset
- maanvuokran tasotarkistus vuokrakauden aikana
- maanvuokran ennakkomaksu
- vuokra-aika
- maanvuokrasopimuksen ehdot
- periaatteiden voimassaolo ja ajantasaisuuden arvioiminen.

Tarkoituksena on, että kaupunkiympäristölautakunta vahvistaa soveltamisohjeen, jolla tarkennetaan yleisiä periaatteita. Uudet yleiset periaatteet ja niihin perustuva uusi maanvuokrauskäytäntö otetaan käyttöön erillisellä kaupunginhallituksen täytäntöönpanopäätöksellä. Soveltamisohjeessa annetaan tarkempia ohjeita muun muassa vuokraajasta, kuten siitä, milloin vuokra-aika voi olla 80 vuotta lyhyempi sekä maanvuokran ennakkomaksusta. Lisäksi soveltamisohjeessa tarkennetaan esimerkiksi tuottotavoitevaatimuksen soveltamista, huojennusten myöntämistä ja markkinaehtoisen maanvuokran tason määrittämistä.

Soveltamisohjeen lisäksi kaupunkiympäristölautakunnalle esitetään hyväksyttäväksi uudet maanvuokrasopimuslomakkeet. Uusien asuntoalueen, omakotialueen ja autopaikoitusalueen maanvuokrasopimuslomakkeiden hyväksymisellä ajanmukaistetaan kiinteistölautakunnan aikaisemmin vahvistamia vakioehtoja muun muassa erilaisten lainsäädäntömuutosten ja esiin tulleiden käytännön tarpeiden huomioon ottamiseksi.

## Esittelijän perustelut

### Soveltamisohjeet

Yleisten periaatteiden käyttöönoton keskeinen käytännön muutos nykyiseen tonttien vuokrauksen valmisteluun on, että jatkossa kaupunginvaltuusto ei enää päättää vuokrattavien asuntotonttien ja asumista palvelevien tonttien vuokrausperiaatteista. Vuokrauspäätökset tehdään jatkossa hallintosäännön ja sen perusteella päätettyjen toimivallan siirtojen mukaisesti viranhaltijapäätöksin. Päätöksenteossa noudatetaan kaupunginvaltuuston hyväksymiä yleisiä periaatteita, ja nyt hyväksyttä-



vät soveltamisohjeet toimivat viranhaltijapäätösten valmistelussa ja valmistelun ohjaamisessa keskeisenä työkaluna.

Soveltamisohjeet sisältävät ohjeet periaatelinjausten soveltamiseen muun muassa niiden tonttien osalta, joissa perustellusti ja yleisten periaatteiden mukaisesti perittävän vuokran osalta poiketaan markkina-hinnoittelusta. Tällaisia tontteja ovat valtion tukemaan asuntotuotantoon luovutettavat tontit.

Asuntoalueen vuokrauksen yleisiä periaatteita tai niitä koskevia soveltamisohjeita tullaan tarkistamaan lähitulevaisuudessa vielä joiltain osin. Uudelleen vuokrattavien asuntonttien maanvuokrausten ja maanvuokrasopimusten vuokra-aikojen jatkamisen yleiset periaatteet ja niitä koskevat soveltamisohjeet tullaan valmistelemaan myöhemmin erikseen. Lisäksi asuntonttien velvoiteautopaikoitukseen tarkoitettujen autopaikkatonttien ja niitä vastaavien maanalaisten alueiden maanvuokran määrittelyperiaatteet on tarkoitus uudistaa. Maanvuokran tasotarkistusmenettelystä vuokrasuhteen aikana tullaan valmistelemaan erillinen soveltamisohje tai nyt hyväksyttävän soveltamisohjeen tarkistus. Näitä koskevat valmistelutyöt on tarkoitus toteuttaa vuoden 2022 aikana.

Kaupungin tontinluovutustoiminnan ennustettavuuden säilyttämiseksi yleiset periaatteet ja uusi toimintamalli on tarkoitus ottaa käyttöön 1.7.2022 alkaen soveltamisohjeen hyväksymisen jälkeen tehtävän kaupunginhallituksen täytäntöönpanopäätöksen mukaisin ehdoin ja ottaen huomioon siirtymäajat. Siirtymäaikojen osalta olisi tarkoituksenmukaista, että ne tontit, joille on vahvistettu vanhan käytännön mukaiset vuokrausperiaatteet, luovutettaisiin vanhan käytännön mukaisesti. Uusi käytäntö ja uudet periaatteet tulevat siten lähtökohtaisesti koskemaan vain niitä tontteja, joiden osalta vuokrauksen valmistelu ei ole vielä yleisten periaatteiden käyttöönoton ajankohtana edennyt hinnoitteluvaiheeseen.

#### Uudet maanvuokrasopimuslomakkeet

Kiinteistölautakunta päätti 23.10.2001 (792 §) hyväksyä uudet asuntoalueen, omakotialueen, autopaikoitusalueen, liike- ja toimistoalueen, teollisuusalueen sekä moottoriajoneuvojen huolto- ja jakeluaseman maanvuokrasopimuslomakkeet käyttöön 1.1.2002 alkaen. Tämän jälkeen lomakkeita on useaan otteeseen tarkistettu yksittäisten ehtojen osalta.

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun asuntontit-tiimissä on valmisteltu uudet ajanmukaistetut asuntoalueen, omakotialueen ja autopaikoitusalueen maanvuokrasopimuslomakkeet. Vuokrasopimuslomakkeet on valmisteltu laajassa yhteistyössä kaupungin eri yksiköi-



den kesken. Lomakkeet ovat olleet kommentoitavana myös asianajo-toimistossa.

Sisällöltään muutoksista suuri osa aiheutuu siitä, että nykyisin käytössä olevat lomakkeet ovat jääneet jälkeen sopimusympäristöstä, jota rakentaminen Helsingin kaupungin alueella nykyään edellyttää. Samoin kaupunginvaltuuston päätöksen 2.2.2022 (22 §) perusteella tonttien vuokrat määritellään jatkossa tontin markkina-arvon mukaan. Säännettyyn asuntotuotantoon luovutettavan tontin markkina-arvon perusteella määriteltävään vuokraan myönnetään tarvittaessa määräaikainen huojennus (alennus). Vuokrat määritellään vuokrasopimukseen jatkossa sopimuksen päätöksentekohetken nykyarvossa alkuvuosivuokrana, ja elinkustannusindeksiin 1951:10 = 100 pisteluvun 100 mukaista perusvuosivuokraa käytetään jatkossa vain tarvittaessa vuokran laskutuksen taustatietona. Muutos parantaa todellisen vuokratason ja vuokran määrän ymmärrettävyyttä sekä parantaa hinnoittelun vertailtavuutta. Tämän lisäksi muutoksella valmistaudutaan tasotarkistusmenettelyn käyttöönottoon.

Tämän vuoksi lomakkeiden suurimmat muutokset koskevat vuokrien määrittelyä tonttien markkina-arvon mukaan ja vuokraan myönnettäviä huojennuksia (alennuksia), vuokralaisen rakentamisaikaista toimintaa vuokra-alueella, vuokralaisen velvollisuutta ottaa huomioon vuokra-alueella ympäröivän alueen rakentaminen vuokra-alueella suunniteltaessa ja rakennettaessa sekä vuokrasuhteen päättymiseen liittyen kaupungin lunastusvelvoitteita asuntoalueen ja omakotialueen maanvuokrasopimuksissa. Lisäksi omakotialueen vuokrasopimuslomakkeessa on luovuttu kokonaan vuokraoikeuden ja rakennusten luovutukseen liittyvästä enimmäishinnan sääntelystä. Omakotialueen vuokrauksissa tullaan jatkossa kuitenkin edellyttämään rakennuksen rakentamista rakennusvalvontapalveluiden käyttöönottokatselmuksen edellyttämään kuntoon ennen kuin vuokraoikeutta voi siirtää edelleen ilman vuokrantajan suostumusta.

Lomakkeita on täydennetty muun muassa energiakaivojen ja rasitejärjestelyiden osalta. Edellä mainitut täydennykset ovat tarpeellisia, koska muun muassa energiakaivojen rakentaminen on yleistynyt viime vuosina. Rasitejärjestelyiden osalta vuokralainen velvoitetaan esittämään vuokranantajalle (maanomistajalle) hyväksyttäväksi rasite- ja yhteisjärjestelyt koskien vuokra-alueen rakentamista ja käyttöä.

Energiakaivoja koskevista ehdoista kaupungin luovuttamilla tonteilla on päätetty viimeksi tontti-yksikön päällikön päätöksellä 23.4.2020 (18 §). Mainitun päätöksen jälkeen maalämmön käytön edistämistä on jatkettu, ja kaupunkiympäristölautakunta päätti 1.2.2022 (50 §) hyväksyä maalämpökaivo yleisillä alueilla -ohjeen. Osana maalämmön käytön edis-





tämistä on tarkoituksenmukaista, että kaupungin tontinluovutuksen yhteydessä energiakaivoehtoja kehitetään edelleen vuokralaisten osalta myönteisemmiksi. Käytännössä tämä tarkoittaa muun muassa sitä, että jatkossa kaupungin irtisanoessa energiakaivojen käyttöoikeuden kesken vuokrasuhteen kaupungilla on jatkossa täysimääräinen korvausvelvollisuus siitä vuokralaiselle aiheutuvista välittömistä vahingoista.

Lisäksi asuntoalueen ja omakotialueen maanvuokrasopimuksissa vuokrasuhteen päättyessä sovellettavaa rakennuksia koskevaa lunastusehtoa on muutettu vuokralaiselle selvästi myönteisemmäksi. Pitkään jatkuneen käytännön mukaisesti asuntoalueen ja omakotialueen vuokrauksissa on ollut lunastusehtona, että kaupunki korvaa vuokralaiselle 60 % rakennusten teknisestä nykyarvosta vuokra-ajan päättymisen ajankohtana. Jatkossa vuokralaiselle korvattaisiin 80 % rakennusten markkina-arvosta.

Lisäksi on pidetty tarpeellisena sopia menettelystä, jolla sopimusta voidaan muuttaa osapuolten välillä, ja menettelystä, jolla sopimuksesta aiheutuvat mahdolliset erimielisyydet ratkaistaan osapuolten välillä ensisijaisesti neuvottelemalla.

Uusien asuntoalueen, omakotialueen ja autopaikoitusalueen maanvuokrasopimuslomakkeiden hyväksymisellä ajanmukaistetaan kiinteistölautakunnan aikaisemmin vahvistamia vakioehtoja muun muassa erilaisten lainsäädäntömuutosten ja esiin tulleiden käytännön tarpeiden huomioon ottamiseksi. Lomakkeiden vakioehtoihin on lisätty kokonaan uusia jo nykyisin tonttien luovuttamisessa vakiintuneesti käytettäviä ehtoja, mikä helpottaa ja nopeuttaa osaltaan jatkossa tonttien luovuttamista. Edelleen lomakkeissa on huomioitu 1.6.2017 voimaan tulleen kaupunkiympäristön toimialan organisaatiomuutoksen mukaisten uusien yksiköiden nimikkeet aikaisempien yksiköiden sijasta.

Muutoksen myötä lomakkeiden kieliasua on pyritty parantamaan, yhdenmukaistamaan ja selkeyttämään, minkä lisäksi lomakkeiden ehtojen kronologiseen ja loogiseen järjestykseen on kiinnitetty erityistä huomiota. Tämän vuoksi ehdot vastaavat lomakkeissa nyt sijoittelultaan paremmin tontin rakentamisen ja käytön eri vaiheita. Lisäksi lomakkeita laadittaessa on kiinnitetty huomiota ehtojen informaatioarvoon vuokralaiselle, joka osaltaan edistää ja sujuvoittaa vuokra-alueen rakentamista ja käyttöä vuokrasopimuksen edellyttämällä tavalla.

Koska kysymys on vuokranantajan yksipuolisesti laatimista vakioehdoista, ehtojen muotoilussa on sopimustasapainon säilyttämiseksi mahdollisuuksien mukaan pyritty huomioimaan myös edellä mainituin tavoin molempien sopimusosapuolten kohtuulliset edut.



Asuntotontit-tiimin käytettäväksi tarkoitettut uudet maanvuokrasopimuslomakkeet on valmisteltu kaupunkiympäristölautakunnan hyväksyttäväksi kahdeksan eri vuokrasopimuksen osalta. Tällaisia ovat sääntelämättömiä vapaarahoitteisia omistusasuntoja, vapaarahoitteisia Hitas I -omistusasuntoja, vapaarahoitteisia Hitas II -omistusasuntoja, vapaarahoitteisia hintakontrolloituja omistusasuntoja, valtion pitkällä korkotuella toteutettavia vuokra-asuntoja, valtion pitkällä korkotuella toteutettavia asumisoikeusasuntoja, omakotitontteja ja autopaikoitusalueita koskevat maanvuokrasopimuslomakkeet. Mainittuihin asuntoalueen lomakkeisiin on sisällytetty uutena asiana valmiiksi kutakin rahoitus- ja hallintamuotoa koskevat vakioluonteiset lisäehdot, mikä nopeuttaa ja helpottaa asioiden valmistelua. Hitas-kohteiden maanvuokrasopimuslomakkeet uudistetaan myöhemmin erikseen siltä osin kuin Hitas-kohteiden hinnoittelussa siirrytään uuteen käytäntöön.

Lisäksi esitetään, että lautakunta oikeuttaa maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun tontit-yksikön päällikön hyväksymään asuntoalueen maanvuokrasopimuslomakkeita myös muiden rahoitus- ja hallintamuotojen osalta vastaavin vakioehdoin ja soveltuvien vakioluonteisten lisäehdoin käytettäväksi pitkäaikaisissa vuokrauksissa sekä tekemään edellä mainittuihin maanvuokrasopimuslomakkeisiin muutoksia, korjauksia ja täydennyksiä.

#### Toimivalta

Hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 2 kohdan mukaan, ellei toimivallasta ole muutoin säädetty tai määrätty, lautakunta päättää tai hyväksyy perusteet ja rajat, joiden mukaan viranhaltija päättää antaa vuokralle toimialan hallinnassa olevia kiinteistöjä yli 30 vuoden määräaikaisin maanvuokrasopimuksin tai toistaiseksi voimassa olevin maanvuokrasopimuksin, joissa on yli yhden vuoden irtisanomisaika, jos kaupunginvaltuusto on vahvistanut yleiset vuokrausperiaatteet.

Kaupunginvaltuusto on vahvistanut 2.2.2022 (22 §) asuntotonttien sekä asumista palvelevien tonttien yleiset vuokrausperiaatteet. Kaupunkiympäristölautakunnalla on maanvuokrauksista päättävänä tahona toimivalta antaa omia periaatteita/ohjeita/linjauksia oman päätöksentekonsa linjaamiseksi, kuten hyväksyä yleisiä vuokrausperiaatteita tarkentavat soveltamisohjeet ja uudet vuokrasopimuslomakkeet käytettäväksi taikka delegoida tämä valtuutus viranhaltijoille.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

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



05.04.2022

Tiina Aitta, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 73889

tiina.aitta(a)hel.fi

Miia Pasuri, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 34439

mia.pasuri(a)hel.fi

Timo Laiho, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 35201

timo.laiho(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Soveltamisohje
- 2 Asuntoalueen maanvuokrasopimuslomake (säätölemätön vapaarahoitteinen omistusasunto)
- 3 Asuntoalueen maanvuokrasopimuslomake (vapaarahoitteinen Hitas I - omistusasunto)
- 4 Asuntoalueen maanvuokrasopimuslomake (vapaarahoitteinen Hitas II - omistusasunto)
- 5 Asuntoalueen maanvuokrasopimuslomake (vapaarahoitteinen hintakontrolloitu omistusasunto)
- 6 Asuntoalueen maanvuokrasopimuslomake (pitkä korkotuki vuokra-asunto)
- 7 Asuntoalueen maanvuokrasopimuslomake (pitkä korkotuki asumisoikeusasunto)
- 8 Omakotialueen maanvuokrasopimuslomake
- 9 Autopaikoitusalueen maanvuokrasopimuslomake

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Tiedoksi

Kanslia/Villeneuve, Nelskylä, Linden ja Sippola-Alho

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 29.03.2022 § 199



## § 214

### Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Vesa Korkkulan ym. valtuustoaloitteesta koskien skeitti- puistojen kunnostuksen tarvetta Helsingissä

HEL 2021-012409 T 00 00 03

#### Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Kaupunkiympäristölautakunta päätti todeta, että Helsingin kaupunki pyrkii tarjoamaan turvallisia harrastuspaikkoja kaikenikäisille ja -taitoisille skeittauksen harrastajille rakentamalla ja ylläpitämällä skeittaajien kannalta mahdollisimman monipuolisia ja kestäviä skeittipaikkoja.

Skeittauksen suosio on kasvanut ja se on erityisen tärkeä vapaa-ajan ja liikunnan muoto nuorten keskuudessa. Koronapandemia nosti skeittauksen suosiota kuten kaikkien puisto- ja viheralueiden käyttöä. Helsingissä on tällä hetkellä noin 20 skeittipaikkaa, joiden kunnossapidosta vastaavat hallintorajoista riippuen kaupunkiympäristön toimialan kunnossapitoyksikkö, kulttuuri- ja vapaa-ajan toimialan ulkoliikuntapalvelut sekä muutamassa kohteessa nuorisopalvelu.

Kaupungin ylläpitovastuulla olevien skeittipaikkojen rakenteiden ja varusteiden tulee täyttää EU:n skeittipaikkastandardit. Lisäksi yleisiä alueita koskee laki kuluttajaturvallisuudesta.

Helsingin kaupungin poikkihallinnollinen skeittipaikkatyöryhmä koordinoi koko kaupungin skeittipaikkojen suunnittelua, rakentamista, käyttöä ja kunnossapitoa. Helsingin skeittiohjelmaa päivitetään parhaillaan.

Lausunnossa esitetään, että skeittipuistojen turvallisuuden varmistamiseksi kehitetään järjestelmä tai prosessi, jossa varmistetaan huoltotoimenpiteiden systemaattinen kunnossapito. Huoltotoimenpiteiden toteuttamisen sujuvoittamiseksi kaupunki tekee yhteistyötä lajin harrastajyhdistysten kanssa.

#### Nykytilanne

Skeittipaikkojen suunnitteluratkaisuisa noudatetaan Suomen standardisoimisliiton standardia SFS-EN 14974 + A1 ”Rullalautailualueet. Turvallisuusvaatimukset ja testimenetelmät”. Standardi on päivitetty viimeksi vuonna 2019.



Skeittipaikkapalveluiden tarjoajaa ohjaa kuluttajaturvallisuuslaki (920/2011). Lain mukaan vastuu palvelun turvallisuudesta kuuluu palveluntarjoajalle.

Uuden skeittipaikan valmistuessa suoritetaan käyttöönottotarkastus, jossa varmistetaan turvallisuuteen liittyvien vaatimuksien täyttyminen. Mahdolliset puutteet korjataan ennen alueen luovutusta käyttöön.

Käyttöönoton jälkeen hallintokunnan on huolehdittava skeittipaikan turvallisuudesta säännöllisellä ylläpidolla ja tarvittavilla turvallisuustarkastuksilla. Voimassa olevat turvallisuusohjeet ja -määräykset ohjaavat tarkastuksien laatua. Kuluttajaturvallisuuslain mukaan skeittipaikkojen tulee sisältyä palvelun tarjoajan laatimaan turvallisuusasiakirjaan.

Skeittipaikkojen säännöllinen ylläpito ja turvallisuustarkastukset kuuluvat alueurakkaan. Työn suorittavalta urakoitsijoilta vaaditaan kohdekohtaiset turvallisuussuunnitelmat, joita noudatetaan ylläpidossa. Turvallisuusasiakirjassa määritellään kohteessa noin 6-8 kertaa vuodessa tehtävät tarkastustoimenpiteet. Tämän lisäksi skeittipaikoilla tehdään vuosittain laajempi toimintatarkastus, jonka suorittaa tällä hetkellä Helsingin kaupungille Stara.

Tarkastusasiakirjoissa todetut puutteet pyritään korjaamaan mahdollisimman nopeasti ja kattavasti olevien resurssien puitteissa.

#### Toimenpiteet kunnossapidon kehittämiseksi skeittipaikoilla

Kunnossapidon turvallisuustarkastukset on suoritettu vaadittujen asiakirjojen mukaisesti. Tarkistusasiakirjoissa esitettyjen puutteiden ja niiden vaatimien kunnostustoimenpiteiden systemaattisessa toteuttamisessa on kuitenkin ollut haasteita riittävän asiantuntijahenkilöstön ja määrärahojen puutteesta johtuen.

Erityisosaamista vaativat kunnostustoimenpiteet, kuten betonipintojen jälkikäsitteily, tilataan erillistyönä. Tehtävä toimenpide suoritetaan mahdollisimman hyvässä yhteistyössä kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan kanssa keskitetysti kaikille betonipintaisille skeittipaikoille vuosien 2022-2023 aikana.

Helsingin skeittiohjelmalla varmistetaan skeittipaikkojen turvallisuus ja käytettävyys sekä sovitaan, miten skeitin olosuhteita kehitetään tulevana vuosina. Ohjelman laadinnassa on mukana laaja kaupungin asiantuntijaryhmä sekä alan harrastajia.

Skeittiohjelman päivittämisestä vastaa kaupunkiympäristön toimiala. Skeittiohjelmassa tarkastellaan edellisen kauden toteutuneita hankkeita, todetaan nykyisten skeittipaikkojen olosuhteet sekä esitetään skeit-



tipaikkakohtaiset kehittämistoimenpiteet. Valmistuttuaan ohjelma on tarkoitus viedä sekä kulttuuri- ja vapaa-aikalautakuntaan että kaupunkiympäristölautakuntaan vuoden 2022 aikana.

Skeittipaikkatarpeiden selvittämiseksi ja skeittiohjelman päivittämisen tueksi on tehty koko kaupunkia koskeva asukaskyselyn kooste 18.2.2021. [https://www.hel.fi/static/liitteet/kaupunkiymparisto/kulttuuri-ja-vapaa-aika/liikunta/Skeitti\\_kysely\\_tulokset\\_raportti.pdf](https://www.hel.fi/static/liitteet/kaupunkiymparisto/kulttuuri-ja-vapaa-aika/liikunta/Skeitti_kysely_tulokset_raportti.pdf)

Palautteissa oliin yleisesti tyytyväisiä skeittipaikkojen siisteyteen. Olemassa olevien skeittipuistojen kunnostusta ja päivittämistä toivottiin enemmän kuin uusien rakentamista. Skeittipaikkojen päivittäminen tarkoittaa monesti laajempaa kunnostusta ja vaatii usein suunnittelua. Skeittiohjelman päivityksessä otetaan esille mahdolliset perustarpeet.

## Käsittely

Vastaehdotus:

Mia Haglund: OTE LAUSUNNOSTA: "Lausunnossa esitetään, että skeittipuistojen turvallisuuden varmistamiseksi kehitetään järjestelmä tai prosessi, jossa varmistetaan huoltotoimenpiteiden systemaattinen kunnossapito." VIRKKEEN JÄLKEEN LISÄYS: "Huoltotoimenpiteiden toteuttamisen sujuvoittamiseksi kaupunki tekee yhteistyötä lajin harrastajayhdistysten kanssa."

Kannattaja: Anni Sinnemäki

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Mia Haglundin vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen.

Vastaehdotus:

Mia Haglund: Muokataan lausunnon kohta 14 muotoon: "Erityisosamista vaativat kunnostustoimenpiteet, kuten betonipintojen jälkikäsitteily, tilataan erillistyönä. Tehtävä toimenpide suoritetaan mahdollisimman hyvässä yhteistyössä kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan kanssa keskitysti kaikille betonipintaisille skeittipaikoille vuosien 2022-2023 aikana."

Kannattaja: Anni Sinnemäki

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Mia Haglundin vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Camilla Lindroth, projektinjohtaja: 310 22084



camilla.lindroth(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Valtuustoaloite 03.11.2021 Korkkula Vesa Skeittipuistojen kunnostuksen tarve Helsingissä

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Kaupunkiympäristölautakunta toteaa, että Helsingin kaupunki pyrkii tarjoamaan turvallisia harrastuspaikkoja kaikenikäisille ja -taitoisille skeittauksen harrastajille rakentamalla ja ylläpitämällä skeittaajien kannalta mahdollisimman monipuolisia ja kestäviä skeittipaikkoja.

Skeittauksen suosio on kasvanut ja se on erityisen tärkeä vapaa-ajan ja liikunnan muoto nuorten keskuudessa. Koronapandemia nosti skeittauksen suosiota kuten kaikkien puisto- ja viheralueiden käyttöä. Helsingissä on tällä hetkellä noin 20 skeittipaikkaa, joiden kunnossapidosta vastaavat hallintorajoista riippuen kaupunkiympäristön toimialan kunnossapitoyksikkö, kulttuuri- ja vapaa-ajan toimialan ulkoliikuntapalvelut sekä muutamassa kohteessa nuorisopalvelu.

Kaupungin ylläpitovastuulla olevien skeittipaikkojen rakenteiden ja varusteiden tulee täyttää EU:n skeittipaikkastandardit. Lisäksi yleisiä alueita koskee laki kuluttajaturvallisuudesta.

Helsingin kaupungin poikkihallinnollinen skeittipaikkatyöryhmä koordinoi koko kaupungin skeittipaikkojen suunnittelua, rakentamista, käyttöä ja kunnossapitoa. Helsingin skeittiohjelmaa päivitetään parhaillaan.

Lausunnossa esitetään, että skeittipuistojen turvallisuuden varmistamiseksi kehitetään järjestelmä tai prosessi, jossa varmistetaan huoltotöiden systemaattinen kunnossapito.

## Nykytilanne

Skeittipaikkojen suunnitteluratkaisuissa noudatetaan Suomen standardisoimisliiton standardia SFS-EN 14974 + A1 ”Rullalautailualueet. Turvallisuusvaatimukset ja testimenetelmät”. Standardi on päivitetty viimeksi vuonna 2019.



Skeittipaikkapalveluiden tarjoajaa ohjaa kuluttajaturvallisuuslaki (920/2011). Lain mukaan vastuu palvelun turvallisuudesta kuuluu palveluntarjoajalle.

Uuden skeittipaikan valmistuessa suoritetaan käyttöönottotarkastus, jossa varmistetaan turvallisuuteen liittyvien vaatimuksien täyttyminen. Mahdolliset puutteet korjataan ennen alueen luovutusta käyttöön.

Käyttöönoton jälkeen hallintokunnan on huolehdittava skeittipaikan turvallisuudesta säännöllisellä ylläpidolla ja tarvittavilla turvallisuustarkastuksilla. Voimassa olevat turvallisuusohjeet ja -määräykset ohjaavat tarkastuksien laatua. Kuluttajaturvallisuuslain mukaan skeittipaikkojen tulee sisältyä palvelun tarjoajan laatimaan turvallisuusasiakirjaan.

Skeittipaikkojen säännöllinen ylläpito ja turvallisuustarkastukset kuuluvat alueurakkaan. Työn suorittavalta urakoitsijoilta vaaditaan kohdekohtaiset turvallisuussuunnitelmat, joita noudatetaan ylläpidossa. Turvallisuusasiakirjassa määritellään kohteessa noin 6-8 kertaa vuodessa tehtävät tarkastustoimenpiteet. Tämän lisäksi skeittipaikoilla tehdään vuosittain laajempi toimintatarkastus, jonka suorittaa tällä hetkellä Helsingin kaupungille Stara.

Tarkastusasiakirjoissa todetut puutteet pyritään korjaamaan mahdollisimman nopeasti ja kattavasti olevien resurssien puitteissa.

#### Toimenpiteet kunnossapidon kehittämiseksi skeittipaikoilla

Kunnossapidon turvallisuustarkastukset on suoritettu vaadittujen asiakirjojen mukaisesti. Tarkistusasiakirjoissa esitettyjen puutteiden ja niiden vaatimien kunnostustoimenpiteiden systemaattisessa toteuttamisessa on kuitenkin ollut haasteita riittävän asiantuntijahenkilöstön ja määrärahojen puutteesta johtuen.

Erityisosaamista vaativat kunnostustoimenpiteet, kuten betonipintojen jälkikäsitteily, tilataan erillistyönä. Tehtävä toimenpide suoritetaan talouden sallimissa puitteissa keskitetysti kaikille betonipintaisille skeittipaikoille vuosien 2022-2023 aikana.

Helsingin skeittiohjelmalla varmistetaan skeittipaikkojen turvallisuus ja käytettävyys sekä sovitaan, miten skeitin olosuhteita kehitetään tulevana vuosina. Ohjelman laadinnassa on mukana laaja kaupungin asiantuntijaryhmä sekä alan harrastajia.

Skeittiohjelman päivittämisestä vastaa kaupunkiympäristön toimiala. Skeittiohjelmassa tarkastellaan edellisen kauden toteutuneita hankkeita, todetaan nykyisten skeittipaikkojen olosuhteet sekä esitetään skeittipaikkakohtaiset kehittämistoimenpiteet. Valmistuttuaan ohjelma on





tarkoitus viedä sekä kulttuuri- ja vapaa-aikalautakuntaan että kaupunkiympäristölautakuntaan vuoden 2022 aikana.

Skeittipaikkatarpeiden selvittämiseksi ja skeittiohjelman päivittämisen tueksi on tehty koko kaupunkia koskeva asukaskyselyn kooste 18.2.2021. [https://www.hel.fi/static/liitteet/kaupunkiymparisto/kulttuuri-ja-vapaa-aika/liikunta/Skeitti\\_kysely\\_tulokset\\_raportti.pdf](https://www.hel.fi/static/liitteet/kaupunkiymparisto/kulttuuri-ja-vapaa-aika/liikunta/Skeitti_kysely_tulokset_raportti.pdf)

Palautteissa oltiin yleisesti tyytyväisiä skeittipaikkojen siisteyteen. Olemassa olevien skeittipuistojen kunnostusta ja päivittämistä toivottiin enemmän kuin uusien rakentamista. Skeittipaikkojen päivittäminen tarkoittaa monesti laajempaa kunnostusta ja vaatii usein suunnittelua. Skeittiohjelman päivityksessä otetaan esille mahdolliset perustarpeet.

## Esittelijän perustelut

### Valtuustoaloite

Valtuutettu Vesa Korkkulan ja 34 muuta valtuutettua ovat tehneet 3.11.2022 seuraavan valtuustoaloitteen:

"Skeittauksen suosio on kasvanut tasaisesti jo pitkään ja laji oli ensimmäistä kertaa osana Tokion olympialaisia kesällä 2021 ja tulee olemaan myös Pariisin olympialaisissa 2024. Kyse on harrastuksesta, jossa yhdistyvät liikunta, kulttuuri ja yhteisöllisyys.

2000-luvulla Helsinkiin on rakennettu useita laadukkaita skeittipuistoja, joissa lajejaan harrastavat myös skuuttaajat, BMX-pyöräilijät ja bleidaajat eli temppurullaluistelijat. Nämä lajit ovat suosittuja etenkin nuorten ja lapsiperheiden keskuudessa. Syksyn 2021 Helsingin osallistuvassa budjetoinnissa meni läpi hankkeena Skeittipaikka Länsi-Helsinkiin, joka myös kertoo osaltaan skeittipuistojen tarpeesta ja suosiosta.

Mikään rakennettu ei kuitenkaan itsestään pysy kunnossa ja myös skeittipuistot vaativat kunnostus- ja huoltotoimenpiteitä, jotta niissä on turvallista ja hyvä harrastaa. Tällä hetkellä Helsingin kaupungilla ei ole järjestelmää, vastuuhenkilöä tai prosessia, jossa skeittipuistojen kuntoa seurattaisiin ja tarvittavia korjauksia ja normaaleja huoltotoimenpiteitä kuten betonin jälkikäsitteilyaineen levittämistä suoritettaisiin.

Tämän puutteen johdosta usea skeittipuisto on päässyt rapistumaan huonoon kuntoon. Lisäksi Helsingin kaupungin viiden vuoden välein laadittavaa uutta skeittiohjelmää ei ole vielä kukaan julkaissut, vaikka edellinen loppui vuoteen 2019.

Me tämän aloitteen allekirjoittaneet esitämme, että Helsingin kaupunki kehittää järjestelmän tai prosessin, jossa



a) skeittipuistojen kuntoa seurataan vuosittaisella tasolla ja  
b) tarvittavat huolto- ja korjaustoimet tehdään systemaattisesti ja tuodaan nykyistä paremmin osaksi vastaavien toimialojen eli kulttuurin ja vapaa-ajan sekä kaupunkiympäristön budjetointia sekä konsultoidaan skeittaajia ja muita skeittiparkkien käyttäjiä huolto- ja korjausta suunniteltaessa."

#### Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 28.2.2022 mennessä.

Kaupunginkanslia on myöntänyt lausunnon antamiselle lisää aikaa 12.4.2022.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Camilla Lindroth, projektinjohtaja: 310 22084  
camilla.lindroth(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Valtuustoaloite 03.11.2021 Korkkula Vesa Skeittipuistojen kunnostuksen tarve Helsingissä

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 29.03.2022 § 204



## § 215

### **Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Pilvi Torstin toivomusponnosta koskien jokeri 0:n suunnittelun toteutuksen aloitusta jo ennen Sörnäisten tunnelin valmistamista**

HEL 2021-013447 T 00 00 03

#### **Lausunto**

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Yksi yleiskaavassa 2016 esitetyistä uusista pikaraitoteistä on niin kutsuttu jokeri 0. Jokeri 0:lla tarkoitetaan alun perin bussirunkolinjaa 500 mukailevaa yhteyttä Munkkivuoresta Pasilan kautta Itäkeskukseen.

Kaupunkiympäristölautakunnan 1.3.2022 hyväksymässä yleiskaavan toteuttamisohjelman päivitetystä versiossa jokeri 0 -pikaraitiotien prioriteettia on nostettu ensimmäisessä vaiheessa vuosina 2021-2035 suunniteltavien kohteiden joukkoon. Toteuttamisohjelman yhteydessä tehdyssä raideliikenteen verkostoeselvityksessä todettiin raitiotien tärkeimmäksi yhteysväliksi muodostuvan Meilahti–Pasila–Kalasatama.

Yleiskaavan toteuttamisohjelman hyväksymisen yhteydessä kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi useita vastaehdotuksia, joista seuraavat liittyivät jokeri 0:n suunnitteluun. Kaupunkiympäristölautakunta esitti, että jokeri 0:n suunnittelun yhteydessä arvioidaan Herttoniemen yritysalueen maankäytön tehokkuutta suhteessa uuteen raideinvestointiin. Tarvittaessa valmistaudutaan muutoksiin, jotka mahdollistavat sekoittuneen kaupunkirakenteen yhdessä työpaikka-alueen kehittymisen kanssa. Lisäksi lautakunta esitti, että selvitetään Jokeri 0:n ensi vaiheen toteutuksen yhteydessä raideyhteyden jatkamista Roihupellon kautta Itäkeskukseen.

Valmistelussa lähtökohtana on tällä hetkellä, että jokeri 0 –pikaraitiotien ensimmäisen vaiheen kokonaisuus olisi Meilahti–Pasila–Kalasatama–Herttoniemi. Meilahdesta pikaraitiotien palvelutasolla kulkeva linja kulkisi tunnelissa Pasilan kautta Teollisuuskadulle, josta itään se jatkaisi pääosin katutasossa omilla kaistoillaan. Pasilan alittavan raitiotietunnelin osalta on tarkoitus hyödyntää Triplan alle tehtyä poikittaisen raideaseman varausta. Varsinaista koko linjan pituudella olevaa esiselvitystä tai yleissuunnitelmaa vaihtoehtoinen ei ole vielä tehty.



Jokeri 0 linjauksen erillisille osuuksille on kuitenkin tehty erilaisia selvityksiä ja tarkasteluja. Näihin kuuluvat esimerkiksi raitiotietunneleiden rakennetekniset tarkastelut välillä Paciuksenkatu–Pasila–Teollisuuskatu, Teollisuuskadun kaavarungon yhteydessä laadittu alustava liikennesuunnitelma, Junatien kilpailun jatkosuunnitelman liikennesuunnitelmaluonnokset ja Itäväylän Redin katetun kohdan raitiotiepysäkkitarkastelut. Viimeisimmissä tarkasteluissa on ollut vain sellaisia vaihtoehtoja, joissa raitiotie alittaa tunnelissa myös keskuksipuiston.

Seuraavaksi suunnitteluun tulevia osuuksia Jokeri 0:n linjauksella ovat Kulosaarensillan yleissuunnitelman yhteydessä tehtävä raitiotievaraus ja Teollisuuskadun liikenteen yleissuunnitelman tarkentaminen.

Merkittäviä myöhemmin suunniteltavia jokeri 0:n mahdollistavia osuuksia ovat Itäväylän liikenteen ja maankäytön yhteensovittaminen Kulosaaren kohdalla sekä Herttoniemen metroaseman ja Linnanrakentajan tien järjestelyt. Nykyisellään kyseisille osuuksille ei ole suunniteltu pika-raitiotien mahdollistavaa ratkaisua. Lisäksi suunnittelua vaativat myös mahdolliset jatkosuunnat Herttoniemestä Itäkeskukseen ja Laajasaloon.

Junatien nyt suunnitellut muutokset ovat riippuvaisia Sörnäistentunnelin suunnittelu- ja toteuttamisaikataulusta. Seuraavaksi Jokeri 0:n osalta kootaan tehdyt selvitykset yhteen ja aloitetaan resurssien sen mahdollistaessa jokeri 0 -hankkeen esisuunnittelu. Esisuunnittelua seuraavan yleissuunnitelman laatiminen eri vaihtoehtoiseen koko linjan pituudelle on resursseja merkittävästi sitova työ, joka on nyt ajoitettu vuosille 2025-2027. Tavoitteena on kokonaisuuden edistäminen yhtenä hankkeena kohti päätöksentekoa yleiskaavan toteuttamisohjelmassa esitetyn tavoiteaikataulun mukaisesti.

Kaupunkiympäristön lautakunta katsoi, että yleissuunnittelu tulisi voimavarojen salliessa aloittaa jo 2024.

Erityisesti osana Herttoniemen aseman alueen uudistamista harkitaan suunnittelukilpailun järjestämistä, jolla varmistetaan alueen laadukas suunnitteluratkaisu huomioiden Jokeri0:n jatkoyhteydet Itäkeskuksen ja Laajasalon suuntaan.

## Käsittely

Vastaehdotus:

Otso Kivekäs: Kaupunkiympäristön lautakunta katsoi, että yleissuunnittelu tulisi voimavarojen salliessa aloittaa jo 2024.

Kannattaja: Anni Sinnemäki



Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Otso Kivekkään vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen.

Vastaehdotus:

Olli-Pekka Koljonen: "Eryteisesti osana Herttoniemen aseman alueen uudistamista harkitaan suunnittelukilpailun järjestämistä, jolla varmistetaan alueen laadukas suunnitteluratkaisu huomioiden Jokeri0:n jatko-yhteydet Itäkeskuksen ja Laajasalon suuntaan."

Kannattaja: Anni Sinnemäki

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Ville Kankkunen, liikenneinsinööri: 310 21351  
ville.kankkunen(a)hel.fi

Liitteet

1 Torsti Pilvi, toivomusponsi, Kvsto 24.11.2021

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Yksi yleiskaavassa 2016 esitetyistä uusista pikaraitoteistä on niin kutsuttu jokeri 0. Jokeri 0:lla tarkoitetaan alun perin bussirunkolinjaa 500 mukailevaa yhteyttä Munkkivuoresta Pasilan kautta Itäkeskukseen.

Kaupunkiympäristölautakunnan 1.3.2022 hyväksymässä yleiskaavan toteuttamisohjelman päivitetystä versiossa jokeri 0 -pikaraitiotien prioriteettia on nostettu ensimmäisessä vaiheessa vuosina 2021-2035 suunniteltavien kohteiden joukkoon. Toteuttamisohjelman yhteydessä tehdyssä raideliikenteen verkostaselvityksessä todettiin raitiotien tärkeimmäksi yhteysväliseksi muodostuvan Meilahti–Pasila–Kalasatama.

Yleiskaavan toteuttamisohjelman hyväksymisen yhteydessä kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi useita vastaehdotuksia, joista seuraavat liittyivät jokeri 0:n suunnitteluun. Kaupunkiympäristölautakunta esitti, että jokeri 0:n suunnittelun yhteydessä arvioidaan Herttoniemen yri-



tysalueen maankäytön tehokkuutta suhteessa uuteen raideinvestointiin. Tarvittaessa valmistaudutaan muutoksiin, jotka mahdollistavat sekoituneen kaupunkirakenteen yhdessä työpaikka-alueen kehittymisen kanssa. Lisäksi lautakunta esitti, että selvitetään Jokeri 0:n ensi vaiheen toteutuksen yhteydessä raideyhteyden jatkamista Roihupellon kautta Itäkeskukseen.

Valmistelussa lähtökohtana on tällä hetkellä, että jokeri 0 –pikaraitiotien ensimmäisen vaiheen kokonaisuus olisi Meilahti–Pasila–Kalasatama–Herttoniemi. Meilahdesta pikaraitiotien palvelutasolla kulkeva linja kulkisi tunnelissa Pasilan kautta Teollisuuskadulle, josta itään se jatkaisi pääosin katutasossa omilla kaistoillaan. Pasilan alittavan raitiotietunnelin osalta on tarkoitus hyödyntää Triplan alle tehtyä poikittaisen raideaseman varausta. Varsinaista koko linjan pituudella olevaa esiselvitystä tai yleissuunnitelmaa vaihtoehtoinen ei ole vielä tehty.

Jokeri 0 linjauksen erillisille osuuksille on kuitenkin tehty erilaisia selvityksiä ja tarkasteluja. Näihin kuuluvat esimerkiksi raitiotietunneleiden rakennetekniset tarkastelut välillä Paciuksenkatu–Pasila–Teollisuuskatu, Teollisuuskadun kaavarungon yhteydessä laadittu alustava liikennesuunnitelma, Junatien kilpailun jatkosuunnittelun liikennesuunnitelmaluonnokset ja Itäväylän Redin katetun kohdan raitiotiepysäkkitarkastelut. Viimeisimmissä tarkasteluissa on ollut vain sellaisia vaihtoehtoja, joissa raitiotie alittaa tunnelissa myös keskuspuiston.

Seuraavaksi suunnitteluun tulevia osuuksia Jokeri 0:n linjauksella ovat Kulosaarensillan yleissuunnitelman yhteydessä tehtävä raitiotievaraus ja Teollisuuskadun liikenteen yleissuunnitelman tarkentaminen.

Merkittäviä myöhemmin suunniteltavia jokeri 0:n mahdollistavia osuuksia ovat Itäväylän liikenteen ja maankäytön yhteensovittaminen Kulosaaren kohdalla sekä Herttoniemen metroaseman ja Linnanrakentajan tien järjestelyt. Nykyisellään kyseisille osuuksille ei ole suunniteltu pikaraitiotien mahdollistavaa ratkaisua. Lisäksi suunnittelua vaativat myös mahdolliset jatkosuunnat Herttoniemestä Itäkeskukseen ja Laajasaloon.

Junatien nyt suunnitellut muutokset ovat riippuvaisia Sörnäistentunnelin suunnittelu- ja toteuttamisaikataulusta. Seuraavaksi Jokeri 0:n osalta kootaan tehdyt selvitykset yhteen ja aloitetaan resurssien sen mahdollistaessa jokeri 0 -hankkeen esisuunnittelu. Esisuunnittelua seuraavan yleissuunnitelman laatiminen eri vaihtoehtoinen koko linjan pituudelle on resursseja merkittävästi sitova työ, joka on nyt ajoitettu vuosille 2025-2027. Tavoitteena on kokonaisuuden edistäminen yhtenä hank-



keena kohti päätöksentekoa yleiskaavan toteuttamishjelmassa esitetyn tavoiteaikataulun mukaisesti.

## Esittelijän perustelut

### Toivomusponsi

Valtuutettu Pilvi Torsti on tehnyt 24.11.2021 seuraavan toivomusponnen:

"Sörnäistentunnelin hankesuunnitelman hyväksyminen

Kaupunginvaltuusto edellyttää selvitettävän mahdollisuuksia miten Herttoniemi-Pasila-Meilähti ratikka, eli Jokeri 0:n suunnittelun toteutus voidaan aloittaa jo ennen tunnelin valmistumista."

### Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 31.3.2022 mennessä.

### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

### Lisätiedot

Ville Kankkunen, liikenneinsinööri: 310 21351  
ville.kankkunen(a)hel.fi

## Liitteet

1 Torsti Pilvi, toivomusponsi, Kvsto 24.11.2021

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 29.03.2022 § 205



## § 216

### Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Pohjolankatu 45 ja 47 tarkistettu asemakaava- ja asemakaavan muutossehdotus (nro 12732)

HEL 2020-001762 T 10 03 03

Hankennumero 0824\_6

## Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 5.4.2022 päivätyn asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12732 hyväksymistä. Asemakaava koskee 26. kaupunginosan (Koskela) katualueita ja asemakaavan muutos koskee 25. kaupunginosan (Käpylä) korttelia 25885, korttelia 25886, korttelia 25888 sekä katu- ja puistoalueita ja 26. kaupunginosan (Koskela) katualueita.

Lisäksi lautakunta päätti

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

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

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

## Käsittely

Asian aikana kuultavana oli johtava arkkitehti Eeva Pirhonen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Eeva Pirhonen, johtava arkkitehti (asemakaavoitus), puhelin: 310 37319  
eeva.pirhonen(a)hel.fi





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

Inka Lappalainen, maisema-arkkitehti (kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu), puhelin:  
310 21344

inka.lappalainen(a)hel.fi

Heikki Salko, Liikenneinsinööri (liikenne), puhelin: 310 26548  
heikki.salko(a)hel.fi

Kaarina Laakso, tiimipäällikkö (teknistaloudelliset asiat), puhelin: 310 37250  
kaarina.laakso(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12732 kartta, päivätty 5.4.2022
- 4 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12732 selostus, päivätty 5.4.2022, päivitetty Kylk:n 5.4.2022 päätöksen mukaiseksi
- 5 Havainnekuva, 5.4.2022
- 6 Tilastotiedot
- 7 Tehdyt muutokset
- 8 Vuorovaikutusraportti päivätty 17.1.2022, täydennetty 5.4.2022
- 9 Osa päätöshistoriaa

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

### Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 8

## Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaava ja asemakaavan muutos koskee Käpylän kortteleita 25885 (Käpylän paloasema), 25886 (Pohjolankatu 45 koulutontti), 25888 (Pohjolankatu 47 ja Käpyläntie 12 asuinkortteli) sekä niitä ympäröiviä puisto- ja katualueita.



Tavoitteena on nykyisen, tiloiltaan riittämättömän koulurakennuksen korvaaminen suuremmalla, noin 500 oppilaan uudisrakennuksella ja pelastuslaitoksen toimintaedellytyksiä turvaavan huoltorakennuksen mahdollistaminen. Lisäksi tavoitteena on alueella sijaitsevien kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten, piha-alueiden sekä puistoalueiden suojeleminen. Uutta kerrosalaa YO-korttelissa on 3 038 k-m<sup>2</sup> ja Y-korttelissa 250 k-m<sup>2</sup>.

Kaavaratkaisussa on pyritty erityisesti ratkaisemaan nykyistä suuremman uudisrakennuksen ja sen toimintojen sovittaminen tontille siten, että uuden koulun rakentaminen voidaan toteuttaa alueen kulttuuriympäristön arvot ja luonnonympäristö huomioiden.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että ruotsinkielisille oppilaille voidaan mahdollistaa koko peruskoulun pituinen yhteinen koulupolku yhdessä koulurakennuksessa. Kaavaratkaisu turvaa myös alueen kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten ja ympäristöjen säilymisen, kun arvokkaat rakennukset pihapiireineen sekä alueen puistot suojellaan.

#### Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutusta siten, että ruotsinkielisten koulupalveluiden ja pelastuspalveluiden toimintaedellytykset voivat parantua ja kaupunginosan omaleimaisuutta tuetaan suojelun keinoin.

Kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

#### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alue sijaitsee Käpylässä ja rajautuu pääosin arvoympäristöiksi luokiteltuihin katualueisiin (Pohjolankatuun ja Käpyläntiehen) sekä Kullervonkatuun. Osoitteessa Pohjolankatu 47 (ja Käpyläntie 12) sijaitsee Hilding Ekelundin suunnittelema asuinkerrostalokortteli, joka on rakennettu 1950-luvun alussa. Rakennukset omistaa Helsingin kaupungin asunnot Oy. Alueen kaakkoisosassa sijaitsee Käpylän paloasema ja osoitteessa Pohjolankatu 45 sijaitsee noin 150 ruotsinkielisen oppilaan koulurakennus. Koulun tontti rajautuu luoteen puolella Pohjolankatuun, koillisessa ja lounaassa puistoalueeseen sekä Pohjolankatu 47 asuinkortteliin. Koulutontin lounaispuolella sijaitsee Otto-livari Meurmanin puisto ja sen luoteiskulmassa lippakioski. Suunnittelualue kuuluu maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön Käpylä–Koskela asuntoalue.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1937, 1946, 1951, 1955 ja 1999. Alueella on myös kaavoittamatonta katualuetta.



Korttelialueet ovat kaupungin omistuksessa.

#### Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa seuraavasti:

Uuden koulun budjettihinta on noin 24 milj. euroa alv 0. Tämä kustannus tarkentuu ja täsmentyy jatkosuunnittelun yhteydessä.

#### Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

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

#### Viranomaisyhteistyö

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

- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- sosiaali- ja terveystoimiala
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala, kaupungin museo

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat kattavan joukkoliikenteen hyödyntämiseen, ruotsinkielisten opetuspalveluiden järjestämisen tarpeellisuuteen, kulttuurihistoriallisiin arvioihin sekä kestävän kehityksen ja ilmastovaikutusten huomioimiseen.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset ja pihapiirit merkitään suojeltavaksi ja puistoalueet sekä lippakioski merkitään suojeltavaksi. Kaavaratkaisulla parannetaan ruotsinkielisen opetuksen ja oppilaiden tilannetta ja helpotetaan muiden toimipisteiden ahtautta sekä mahdollistetaan yhtenäinen koulupolku alueella, joka sijaitsee keskeisesti olemassa olevassa kaupunkirakenteessa ja kattavien joukkoliikennedyksien varrella, mikä tukee kestävien kulkumuotojen käyttöä.

#### Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä asukastilaisuudessa esitellystä valmisteluaineistosta kohdistuivat suunnitellun koulurakennuksen laajuuteen, pihatoimintoihin ja sijaintiin, kaupunkikuvalli-



siin asioihin, alueen puuston, puistojen ja kävelyreittien säilyttämiseen, pysäköintiin ja liikenteeseen sekä kulttuurihistoriallisiin arvoihin. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että koulurakennuksen massaa on pienennetty ja korkeutta madallettu, tilat ja toiminnot on sijoitettu pääasiassa nykyisen koulun tontille ja puistoalueet kulkureitteineen säilytetään mahdollisimman ennallaan. Saattoliikenteelle järjestetään tila koulun sisäänkäyntien läheisyydestä. Alueen kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset, pihapiirit ja puistoalueet merkitään suojelumerkinnöillä.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 4 kpl.

#### Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 17.1.– 15.2.2022

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

Kaavaehdotuksesta tehtiin 2 muistutusta.

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat koulurakennuksen julkisivulaseihin ja niiden turvallisuuteen, rakennuksen sijaintiin sekä sen kokoon suhteessa tonttiin.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kaupunkikuvallisiin seikkoihin, nykyisen koulurakennuksen purkamisen vaikutuksiin ja toisaalta uuden koulurakennuksen tarpeellisuuteen, sekä suojelumerkintöihin.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala, kaupunginmuseo
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala

Lisäksi seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa:

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

#### Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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

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



05.04.2022

Asia/9

## Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

### Lisätiedot

Eeva Pirhonen, johtava arkkitehti (asemakaavoitus), puhelin: 310 37319  
eeva.pirhonen(a)hel.fi

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

Inka Lappalainen, maisema-arkkitehti (kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu), puhelin: 310 21344

inka.lappalainen(a)hel.fi

Heikki Salko, Liikenneinsinööri (liikenne), puhelin: 310 26548  
heikki.salko(a)hel.fi

Kaarina Laakso, tiimipäällikkö (teknistaloudelliset asiat), puhelin: 310 37250  
kaarina.laakso(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12732 kartta, päivätty 5.4.2022
- 4 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12732 selostus, päivätty 5.4.2022
- 5 Havainnekuva, 5.4.2022
- 6 Tilastotiedot
- 7 Tehdyt muutokset
- 8 Vuorovaikutusraportti päivätty 17.1.2022, täydennetty 5.4.2022
- 9 Osa päätöshistoriaa

## Oheismateriaali

- 1 Mielenpitoet
- 2 Muistutukset
- 3 Kottby lågstadieskola, Rakennushistoriaselvitys 2021
- 4 Helsingin perheasunnot Oy, Käpyläntie 12, Pohjolankatu 47, Rakennushistorian selvitys ja inventointi 2016

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Ne mielenpitoensa esittäneet, jotka ovat ilmoitta-

### Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



neet osoitteensa

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

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täy-  
täntöönpano

Liite 8

## Tiedoksi

Kaupunginkanslia tiedoksianto

## Päätöshistoria

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo  
Kulttuuriperintöyksikkö 14.2.2022

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo  
Kulttuuriperintöyksikkö 13.3.2020



## § 217

### Strömbergin puisto ja Puropuistikko, puistosuunnitelman hyväksyminen

HEL 2022-002564 T 10 05 02

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä Strömbergin puiston ja Puropuistikon puistosuunnitelman VIO 6224/1 liite 2 mukaisesti.

#### Käsittely

Asian aikana kuultavana oli projektinjohtaja Jaakko Heinonen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Jaakko Heinonen, projektinjohtaja, puhelin: 31027839  
jaakko.heinonen(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Puistosuunnitelmaselostus VIO 6224/1
- 2 Suunnitelmapiirustus VIO 6224/1
- 3 Vuorovaikutusmuistio

#### Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

#### Otteet

##### Ote

Asianosaiset

##### Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

Lähtökohdat ja tavoitteet



Suunnittelualue sijaitsee Pitäjänmäen (46.) kaupunginosassa osa-alueella Pitäjänmäen yritysalue. Suunnittelualueeseen kuuluvat peruskorjattavat Strömbergin puisto ja Puropuistikko. Strömbergin puisto on voimassa olevissa asemakaavoissa nro 10150 (tullut voimaan 4.11.1994), nro 10528 (tullut voimaan 30.1.1998) ja nro 10987 (tullut voimaan 22.3.2002) osoitettu puistoksi (VP). Puropuistikko on voimassa olevassa asemakaavassa nro 10987 (tullut voimaan 22.3.2002) osoitettu puistoksi (VP). Strömbergin puisto ja Puropuistikko on esitetty piirustuksessa VIO 6224/1 (liite 2). Suunnitelmasta on laadittu puistosuunnitelmaselostus (liite 1). Puropuistikon länsirajan ja tontille johtavan sillan rajaamaksi jää noin 160 m<sup>2</sup> suuruinen puustoinen alue, jonka läpi Mätäjoki virtaa. Maa-alue on yksityisessä omistuksessa, mutta alue liittyy saumattomasti Puropuistikkoon. Tämän alueen suunnitteluratkaisusta on neuvoteltu maanomistajan kanssa. Suunnittelualueen kokonaispinta-ala on n. 46 500 m<sup>2</sup>.

Strömbergin puisto ja sen pohjoispuolella sijaitseva Puropuistikko muodostavat Pitäjänmäen teollisuus- ja yritysalueen sekä Talin siirtola-puutarhan väliin sijoittuvan laajan kaupunginosapuiston. Strömbergin puiston länsipuoli on rehevä ja suojaisa laakso, jota hallitsee sen läpi virtaava Mätäjoki koskineen ja vesiputouksineen. Puiston itäosaan sijoittuvat leikkipuisto Strömberg, koirapuisto ja puiston korkein kohta, jossa on näköalatasanne kallion laella. Puistojen kautta kulkee kehitettävä etelä-pohjois-suuntainen liito-oravan yhteystarve sekä metsä- ja puustoinen yhteys.

Puropuistikko ja Strömbergin puisto leikkipuistoa lukuun ottamatta ovat osa Pitäjänmäen teollisuusalueen kulttuurihistoriallisesti, rakennustaitteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävää aluetta ja määrittely luokan I arvoympäristöiksi. Puiston itäosassa on kiinteä muinaisjäännös (Tukikohta XXXV:10), joka on ensimmäisen maailmansodan aikainen suojahuone.

Mätäjoki on merkittävä kaupunkipuro ja Vantaanjoen jälkeen Helsingin toiseksi suurin virtavesi. Mätäjokeen nousee erittäin uhanalainen meritaimen, ja Mätäjoen yläosissa elää oma taimenkanta. Strömbergin puistous ja kolme muuta nousuestettä suunnittelualueella estävät kalojen nousemisen Mätäjoen yläosiin.

Suunnitelman tavoitteena on kunnostaa Strömbergin puisto ja Puropuistikko paikan henkeä vahvistaen ja parantaa meritaimenen ja muiden kalalajien vaellus-, lisääntymis- ja elinmahdollisuuksia Mätäjoen vesistöissä. Suunnitelmassa huomioidaan puiston ympäristöön viime vuosina kohdistuneet muutokset (Raide-Jokeri, Pitäjänmäentien alikulku ja asuinrakentaminen Kalevala-Korun tehdasalueelle) ja esitetään kalojen nousun mahdollistavan luonnonmukaisen kalatien toteuttamista





putouksen läheisyyteen ja muiden noususteiden poistamista puistojen alueelta.

Strömbergin puiston ja Puropuistikon puistosuunnitelman lähtökohtana on Konalan ja Pitäjänmäen yleisten alueiden suunnitelman luonnos, puistossa todettu peruskorjaustarve sekä asukkailta saatu palaute, jossa on noussut esille muun muassa turvattomuuden tunne Strömbergin puistossa sekä toive puistojen yleisilmeen parantamisesta ja oleskelumahdollisuuksien lisäämisestä. Suunnitelmat perustuvat voimassa olevaan asemakaavaan.

Puistoalueilla pyritään lisäämään luonnon monimuotoisuutta ja poistetaan haitallisia vieraslajeja.

### Suunnitelman sisältö

Strömbergin puisto ja Puropuistikko peruskorjataan omaleimaiseksi ja vehreäksi kaupunginosapuistoksi. Mätäjoen kolmimetrisen vesiputous tuodaan paremmin esille siirtämällä Mätäjoen ylittävä siltapaikka etäämmäksi putouksesta ja avaamalla vesipintaa putouksen edessä, jolloin putous näkyy myös kauempaa. Veden äärelle tuodaan lisää oleskelumahdollisuuksia.

Strömbergin puistoon rakennetaan putouksen ohittava, noin 130 metriä pitkä, mutkitteleva ja luonnonmukainen kalatie. Kalatie toteutetaan siten, ettei vesiputous pääse kuivumaan. Lisäksi puistojen alueella olevia Mätäjoen noususteinä toimivia patoja ja kynnyksiä puretaan sekä muokataan ja niiden paikalle rakennetaan luonnonmukaiset kosket. Suunnitellut vesienhoidon toimenpiteet mahdollistavat vapaan vaellusyhteyden Mätäjoen yläosille saakka ja monipuolistavat virtavesieliöiden elinympäristöä ja lisäävät alueen monimuotoisuutta ja luontoarvoja. Jatkosuunnittelun yhteydessä selvitetään mahdollisuus toteuttaa niin sanotut saukkohyllyt Strömbergintien sillan alle sekä suunnittelualueen pohjoispuolelle Mätäjoen junaradan ja Kaupintien alittavalle 130-metriselle tunneliosuudelle pieneläinten turvallista liikkumista varten. Puropuistikon liettynyt lampi ruopataan.

Strömbergin puiston pääreitit säilyvät pääosin nykyisellään, mutta muuta polkuverkostoa laajennetaan. Puiston länsiosan pääreitit kunnostetaan esteettömyyden perustason vaatimusten mukaiseksi. Strömbergin puiston itä- ja länsiosien välistä yhteyttä parannetaan rakentamalla puiston keskiosan kallioalueelle nousevat portaat ja puistokäytävä. Pitäjänmäentien tieluiskat loivennetaan 1:3-1:2 luiskakaltevuuteen.

Näköalapaikan näkymiä avataan ja oleskelumahdollisuuksia parannetaan. Rakennussuunnitteluvaiheessa puistoon lisätään vielä joitain penkkejä. Puistossa sijaitseva leikkipuisto on tyydyttävässä kunnossa



ja sinne on osoitettu yksittäisiä korjaustoimenpiteitä. Puropuistikon lammen itäpuolelle tulee uusi oleskelupaikka ja puistoyhteys.

Strömbergin puiston oleva puusto ja kasvillisuus säästetään suurelta osin. Strömbergin puistosta poistetaan yhteensä 54 puuta. Puita poistetaan kalatien, uusien käytävien ja uuden sillan rakentamisen sekä tieluiskien loiventamisen vuoksi, mutta maisemallisesti merkittävät kookkaat männyt ja uoman varren tervalepät on pyritty säästämään. Strömbergin puiston viihtyisyyttä ja turvallisuutta lisätään poistamalla joitakin pensaita ja yksittäisiä puita, jolloin puiston sisäisiä näkymiä saadaan avattua ja turvallisuuden tunnetta kasvatettua. Kaadettavia puita hyödynnetään suunnittelualueen metsiköissä lahoaviksi jätettävänä maapuina, jotka tukevat luonnon monimuotoisuutta muun muassa tarjoten eliöille ja hyönteisille elinympäristön. Mätäjoen uomassa olevat saaret säilyvät luonnontilaisina. Puropuistikon puusto säilytetään. Suunnittelualueelle istutetaan yhteensä 105 puistopuuta ja yli 200 metsitystaimia. Puustoa istutetaan muun muassa loivennettaviin tieluiskiin, luonnonmukaisen kalatien ja Mätäjoen uoman läheisyyteen sekä näköalapaikalle. Puistojen läpi kulkevaa liito-oravayhteyttä vahvistetaan ja suunnittelussa sekä rakentamisessa noudatetaan toimialan liito-oravatoimintamallia. Strömbergin puiston reuna-alueilla säilytetään nykyiset luonnonnurmi- ja niittyalueet ja puiston länsiosassa laajat oleskelunurmet. Puiston metsikköisillä alueilla pyritään säilyttämään luontaista pohjakasvillisuutta. Metsitettävillä alueilla käytetään kasvualustana kierätettyä metsänpohjaa.

Nykyinen koirapuisto poistetaan ja kuluneet alueet maisemoidaan käytämällä kierrätettyä metsänpohjaa. Rakennussuunnittelun yhteydessä puistoon sijoitetaan muutama koira-wc. Korvaavalle koirapuistolle tarkastellaan paikkaa Talin urheilupuiston alueelta. Leikkipuiston yksittäisiä leikkivälineitä, istutuksia ja päällysteitä korjataan ja uusitaan.

Vieraslajien osalta erityistä huomiota kiinnitetään jättipalsamin tehostettuun niittämiseen ennakoivasti sekä rakentamisen jälkeen alkuvuosina. Osa vieraslajiesiintymistä poistuu kaivun yhteydessä.

Strömbergin puiston valaistus uusitaan.

Vesiluvan tarve vesialueelle toteutettaville toimenpiteille selvitetään.

Hankkeen eri vaiheissa tehdään edelleenkin yhteistyötä alueen toimijoiden ja yritysten kanssa.

## Vuorovaikutus

Tiedote verkkotilaisuudesta ja esillä olosta lähetettiin lähikiinteistöjen omistajille ja asukasyhdistykselle 6.10.2021.



Puistosuunnitelmaluonnos oli esillä Helsingin kaupungin verkkosivulla osoitteessa [www.hel.fi/suunnitelmat](http://www.hel.fi/suunnitelmat) 20.10.2021-3.11.2021 välisenä aikana. Henkilökohtaista neuvontaa ja apua aineistoon tutustumiseen oli mahdollista saada Kaupunkiympäristön asiakaspalvelusta.

Strömbergin puiston ja Puropuistikon puistosuunnitelmaluonnos ja vesitekninen yleissuunnitelma esiteltiin osana Uutta Länsi-Helsinkiä - verkkotilaisuutta keskiviikkona 27.10.2021 klo 17-20. Tilaisuudessa oli mahdollisuus esittää kysymyksiä ja kommentoida suunnitelmia kommentointipalstalla. Tilaisuudessa oli paikalla Helsingin kaupungin edustajia kaupunkiympäristötoimialalta. Tilaisuuteen osallistui samanaikaisesti enimmillään 180 kaupunkilaista. Strömbergin puistoa ja Puropuistikkoa koskevia kommentteja ja kysymyksiä tuli chattiin tilaisuuden aikana 8 kappaletta.

Esillä olon aikana tuli kolme kirjallista palautetta sähköpostitse.

Saatu asukaspalaute on kirjattu vuorovaikutusmuistioon (liite 3). Palautteen pohjalta Mätäjoen uoman varrelle lisättiin puuistutuksia ja uutta rantakasvillisuutta sekä lisättiin puiston keskellä sijaitsevalle korttelille johtava käytävä.

Kohteessa järjestettiin maastokäynti 13.10.2021 koskien toimenpiteitä kalojen noususteiden poistamiseksi. Maastokäyntiin osallistui Helsingin kaupunkiympäristön ja suunnittelijakonsultin edustajien lisäksi Helsingin perhokalastajat ry:n, Virtavesien hoitoyhdistys ry:n sekä WWF:n edustajia.

#### Kustannukset ja aikataulu

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 4,65 hehtaaria.

Puiston rakentamisen kustannukset ovat noin 1 614 400 euroa eli noin 35 euroa/m<sup>2</sup> (alv. 0 %).

Suunnittelualue kuuluu hoitoluokkiin A2/R2 ja R3 (toiminta- ja käyttöviheralue), A3/R4 (suoja- ja vaihettumisviheralue), B4/A4 (avoin alue), C5/M1 (arvometsä) ja C1/M2 (lähimetsä). Ensimmäinen tunnus on ABC-hoitoluokan tunnus ja jälkimmäinen RAMS-luokituksen mukainen kunnossapitoluokka.

Vuosittaiset ylläpitokustannukset ovat noin 76 640 €/ euroa eli 1,65 euroa/m<sup>2</sup> (alv 0 %).

Hanke rahoitetaan talousarvion kohdasta 8 04 01 01 Puistot ja liikunta-alueet.



Puiston rakentamiseen on varauduttu kaupunkiympäristölautakunnan talousarvioehdotuksessa vuodesta 2024 alkaen.

#### Sovelletut säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslaki 90 § 1-3 momentti

Maankäyttö- ja rakennusasetus 30 §

#### 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.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Jaakko Heinonen, projektinjohtaja, puhelin: 31027839  
jaakko.heinonen(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Puistosuunnitelmaselostus VIO 6224/1
- 2 Suunnitelmapiirustus VIO 6224/1
- 3 Vuorovaikutusmuistio

#### Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

#### Otteet

**Ote**  
Asianosaiset

#### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

#### Tiedoksi

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu/Haapanen Sami  
Rakennukset ja yleiset alueet/Tilapalvelut/Hilden Sari  
Hallinto- ja lakipalvelut, tietopalvelut/Krook Tanja



## § 218

### Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle Pääkaupunkiseudun Kaupunkiliikenne Oy:n kanssa tehtävän yhteistyösopimuksen hyväksymiseksi

HEL 2022-004071 T 00 01 06

#### Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle hyväksyttäväksi liitteenä 1 olevan Pääkaupunkiseudun Kaupunkiliikenne Oy:n kanssa tehtävän yhteistyösopimuksen, joka koskee joukkoliikenneinfraan ja muiden palveluiden tuottamista kaupungin ja Pääkaupunkiseudun Kaupunkiliikenne Oy:n välillä, ja että kaupunginhallitus oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialajohtajan allekirjoittamaan edellä mainitun sopimuksen sekä päättämään sitä koskevista sopimusmuutoksista.

#### Käsittely

Asian aikana kuultavana oli lakimies Inkeri Lehmusoksa. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Reetta Putkonen, liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö, puhelin: 310 37079  
reetta.putkonen(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Yhteistyösopimus
- 2 Liite 1 Infrastruktuuriomaisuus
- 3 Liite 2 Yhteistyöryhmän ja Johtoryhmän jäsenet
- 4 Investointien päätöksentekoprosessit

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

#### Tausta



Helsingin kaupunginvaltuusto on 22.9.2021 § 282 päättänyt Helsingin kaupungin liikenneliikelaitoksen ("HKL") toiminnan yhtiöittämisestä metron infra- ja liikennöintisopimukseen liittyviä toimintoja lukuun ottamatta. HKL:n toiminta, sisältäen mm. joukkoliikenteeseen tarvittava omaisuus ja sopimukset, on yhtiöitettävien toimintojen osalta siirtynyt 1.2.2022 Pääkaupunkiseudun Kaupunkiliikenne Oy:lle (jäljempänä myös "yhtiö") apporttiluovutuksena.

Pääkaupunkiseudun Kaupunkiliikenne Oy on hankintalainsäädännössä tarkoitettu kaupungin sidosyksikkö. Osapuolten toiminta liittyy myös erityisalojen hankintalain 26 §:n mukaiseen viranomaishankintayksiköiden väliseen yhteistyöhön (horisontaalinen yhteistyö), jonka osapuolia ovat yhtiö, kaupunki ja yhtiön mahdolliset muut omistajat, Helsingin seudun liikenne –kuntayhtymä ("HSL") ja Länsimetro Oy.

Jatkossa Pääkaupunkiseudun Kaupunkiliikenne Oy omistaa ja hallinnoi joukkoliikenteeseen tarvittavaa infrastruktuuriomaisuutta, ja lisäksi yhtiö tuottaa myös muita joukkoliikennettä tukevia palveluja kuten kaupunkipyöräpalvelu, lauttaliikenne ja liityntäpysäköintialueiden ylläpito. Yhtiön omistukseen siirtynyt infrastruktuuriomaisuus sijaitsee kaupungin omistamalla ja kaupungin yhtiölle myöhemmin erillisin sopimuksin vuokraamalla ja käyttöön luovuttamalla maa-alueilla.

Yhtiöittämisen yhtenä tavoitteena on edistää joukkoliikenneinfran investointien tarkoituksenmukaista toteuttamista ja rahoittamista. Tähän liittyen on tarpeen sopia kaupungin ja yhtiön välisestä yhteistyöstä joukkoliikenneinfran sekä muiden palveluiden tuottamisessa, sekä niistä periaatteista ja toimintatavoista, joilla tätä yhteistyötä kehitetään. Lisäksi on tarpeen sopia yhtiön infrastruktuuriomaisuuteen ja tarjoamiin palveluihin liittyvästä palvelutasosta, kustannustehokkuudesta sekä investointien toteuttamisesta ja käyttötalouden ohjaukseen liittyvästä yhteistyöstä.

Kaupunki tulee tekemään erillisen hankintasopimuksen yhtiön kanssa siitä, että yhtiö luovuttaa kaupungille käyttöoikeuden joukkoliikenteeseen tarvittavaan infrastruktuuriomaisuuteen, jotta kaupunki voi edelleen osoittaa joukkoliikenneinfraomaisuuden tarvittavilta osin HSL:n käyttöön kaupungin ja HSL:n välisen joukkoliikenteen kustannusten korvaamisesta 7.12.2011 tehdyn sopimuksen edellyttämällä tavalla. Kaupunki tulee maksamaan yhtiölle korvausta tästä käyttöoikeudesta sekä joukkoliikenteen infrastruktuuriomaisuutta koskevista investoinneista, ylläpidosta ja hallinnoinnista, muiden yhtiön tuottamien palvelujen tuottamisesta ja infraa sekä muita palveluita koskevan hyvän palvelutason ylläpitämisestä.



Päätöksen hankintasopimuksesta tulee tekemään kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto hankintavaltuuksiansa puitteissa. Yhtiöittäminen ja hankintasopimuksen vaikutukset kaupunkiympäristön toimialan talousarviorakenteeseen käsitellään ja päätetään erikseen.

## Yhteistyösopimus

Joukkoliikenneinfran ja muiden palveluiden tuottamisesta kaupungin ja Pääkaupunkiseudun Kaupunkiliikenne Oy:n välillä tehtävän yhteistyösopimuksen keskeisenä tarkoituksena on luoda rakenteet sekä sopia tavoitteet, joiden puitteissa yhteistyötä joukkoliikenteen infrastruktuurin kehittämisessä ja ylläpitämisessä jatkossa hoidetaan. Yhteistyösopimuksella sovitaan lisäksi yleisellä tasolla palvelutasosta, jota yhtiön tulee toteuttaa infraomaisuuden sekä muiden palveluiden tuottamisessa. Yhteistyösopimuksella määritellään toimintaperiaatteet, joita noudatetaan myöhemmin tehtävän hankintasopimuksen soveltamisessa.

## Yhteistyöryhmä ja johtoryhmä

Yhteistyösopimuksen ja hankintasopimuksen seuranta ja valvontaa sekä niissä erikseen määriteltyjä tehtäviä varten perustetaan tällä yhteistyösopimuksella yhteistyöryhmä. Yhteistyöryhmän tehtäviin kuuluu sopimukseen liittyvän yhteistyön ja yhteistoiminnan kehittäminen, sopimuksen, investointiohjelmien sekä hankintasopimukseen perustuvien korvausten valmistelu ja valvonta. Niissä asioissa, joissa päätösvalta kuuluu kaupungille tai yhtiölle, yhteistyöryhmä toimii asioiden valmisteluryhmänä. Yhteistyöryhmä toimii myös kaupungin talousarvion ja -suunnitelman valmisteluryhmänä noudattaen kaupungin talouden suunnittelusta ja seurannasta annettuja ohjeita ja aikatauluja.

Sopimuksella perustetaan lisäksi johtoryhmä, jonka tehtävänä on ratkaista mahdolliset erimielisyydet, joita yhteistyöryhmä ei saa ratkaistua.

Yhteistyöryhmään kuuluu enintään kuusi jäsentä kaupungilta ja enintään kolme jäsentä yhtiöstä. Johtoryhmään kuuluu kaksi jäsentä sekä kaupungilta että yhtiöstä. Yhteistyöryhmään ja johtoryhmään nimetään kaupungin edustajiksi jäseniä sekä kaupunginkansliasta että kaupunkiympäristön toimialalta. Ryhmien jäsenet sopimuksen alkuvaiheessa on listattu yhteistyösopimuksen liitteessä 2, ja kaupunki sekä yhtiö voivat myöhemmin tarpeen mukaan nimittää korvaavia jäseniä.

## Yhteistyön tavoitteet

Kaupunki ja Pääkaupunkiseudun Kaupunkiliikenneyhtiö Oy tulevat yhdessä kehittämään joukkoliikenteeseen tarvittavaa infrastruktuuriomaisuutta ja palveluita siten, että se tukee kaupungin elinvoimaisuuden ja



kaupunkirakenteen kehittämistä kaupunkistrategian mukaisesti. Kehittämisesä tulee pyrkiä koko kaupunkikonsernin kokonaisedun kannalta optimaalisiin ratkaisuihin sekä kustannustehokkuuteen huomioiden elinkaartiloudellisuus sekä kaupungin määrittelemät taloudelliset reunaehdot.

Yhteistyöllä pyritään turvaamaan myös se, että kaupunkilaisten käytävissä on kaupungin tavoitteiden mukaiset joukkoliikenteen palvelut, sekä varmistamaan Helsingissä ja muualla pääkaupunkiseudulla julkisen liikenteen palvelutaso siten, että se osaltaan edistää kestävien liikemismuotojen kulkutapaosuuden kasvattamista ja joukkoliikenteen matkustajatytyväisyyden korkeaa tasoa. Sopimuksessa määritellyt yhteistyön tavoitteet ovat linjassa yhtiöittämissen tavoitteiden ja yhtiön omistajastrategian kanssa.

#### Investoinnit ja käyttötalouden ohjaus

Yhteistyösopimuksessa sovitaan siitä, että yhtiön tulee pyrkiä toteuttamissaan ja kaupungin korvattavaksi tulevissa investoinneissa kustannustehokkuuteen. Yhtiön tehtävänä on laatia vuosittain uudis- ja korjausinvestointeja koskevat investointiohjelmat noudattaen kaupungin talousarvio- ja taloussuunnitelmaehdotuksen laatimisoheja. Yhtiön laatimat investointiohjelmat käsitellään ensin yhteistyöryhmässä, joka laatii niistä esitykset kaupungille. Yhtiö toimittaa lisäksi kaupungille tiedot myös omista investoinneistaan osana kaupungin talousarvion valmistelua.

Investointeja koskeva päätöksenteko tapahtuu osana kaupungin talousarvioprosessia tai erillisinä päätöksinä toimivaltarajojen mukaisesti. Uudis- ja korjausinvestointien päätöksentekoprosessiin liittyvät vaiheet kaupungilla, yhtiössä sekä sopimuksen mukaisessa yhteistyöryhmässä on kuvattu päätöksen liitteessä 4.

#### Sopimuksen voimaantulo ja muuttaminen

Kun yhteistyösopimus on allekirjoitettu, se tulee voimaan takautuvasti 1.2.2022 lähtien ja on voimassa toistaiseksi. Yhteistyösopimuksen voimassaolo on sidottu määräaikaisena tehtävän hankintasopimuksen voimassaoloon. Mikäli määräaikainen hankintasopimus päättyy eikä uutta hankintasopimusta tehdä, päättyy myös yhteistyösopimus.

Yhteistyösopimuksen sopimuskausi alkaa 2–3 vuotta kestäväällä käynnistysvaiheella, jonka aikana on tarkoitus seurata sopimuksen toimintaperiaatteiden toimivuutta sekä arvioida mahdollisten sopimusmuutosten tarvetta. Tehtävät sopimusmuutokset voivat koskea esimerkiksi palvelutason tarkentamista, raportointikäytäntöjä sekä hankintasopimuksen mukaisiin korvauksiin liittyvää tavoitekustannusmallia.





Yhteistyösopimus liittyy kaupunkiympäristön toimialan toimintaan, ja sopimuksen seuranta sekä valvonta tulee kuuluumaan toimialan liikenne- ja katusuunnittelupalvelun tehtäviin. On todennäköistä, että sopimuksen käynnistysvaiheen aikana tai sen jälkeen tulee tarve tehdä sopimukseen täydennyksiä ja muutoksia, joten on tarkoituksenmukaista, että kaupunkiympäristön toimialan toimialajohtaja oikeutetaan sopimuksen allekirjoittamisen lisäksi myös päättämään myöhemmistä sopimusmuutoksista. Yhteistyösopimuksen muutosesitykset käsitellään ensin yhteistyöryhmässä, ja yhteistyöryhmä päättää sopimusmuutosten hyväksymisestä ja viemisestä kaupungin ja yhtiön päätöksentekoon.

## Toimivalta

Helsingin kaupungin hallintosäännön 8 luvun 1 §:n 3 momentin mukaan kaupunginhallituksen tehtävänä on päättää asioista, joita ei ole säädetty tai määrätty muulle kaupungin toimielimelle, viranhaltijalle tai luottamushenkilölle. Yhteistyösopimuksen sisällöstä päättämistä koskevaa toimivaltaa ei ole säädetty tai määrätty muulle kaupungin toimielimelle, viranhaltijalle tai luottamushenkilölle.

## Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

## Lisätiedot

Reetta Putkonen, liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö, puhelin: 310 37079  
reetta.putkonen(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Yhteistyösopimus
- 2 Liite 1 Infrastruktuuriomaisuus
- 3 Liite 2 Yhteistyöryhmän ja Johtoryhmän jäsenet
- 4 Investointien päätöksentekoprosessit

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Tiedoksi

Yhteistyöryhmän jäsenet  
Johtoryhmän jäsenet



## § 219

### Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle asuntoreformitontin (AK) varaamiseksi Varte Oy:lle asuntohankkeiden suunnittelua varten (Vuosaari, Meri-Rastila, tontti 54246/1)

HEL 2022-003340 T 10 01 01 00

Meri-Rastilan tie

## Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunki varaa Varte Oy:lle (Y-tunnus 0974176-1) tontin 54246/1 seuraavasti:

- Varausalue on liitekartan 1 mukainen ja sisältää kaavatontin (AK) 54246/1 (pinta-ala 6 104 m<sup>2</sup>, rakennusoikeus 12 100 k-m<sup>2</sup>), sijaintikartta liite 2.
- Varaus on voimassa 31.12.2025 saakka.
- Varauksessa noudatetaan liitteen 3 mukaisia erityisiä varausehtoja ja liitteen 4 mukaisia yleisiä varausehtoja, soveltuvin osin liitteen 5 mukaisia Kehittyvä Kerrostalo –hankkeiden lisäehtoja sekä liitteen 6 mukaista ohjetta ”kaivu- ja louhintatoimenpiteiden suorittaminen sekä kaadettavat puut” (15.10.2021).

Kaupunkiympäristölautakunta päätti samalla merkitä Helsingin kaupungin asuntotuotannon varauksen tonttiin 54246/1 päättyneeksi. (A1154-949)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Petra Santos, asiantuntija, puhelin: 09 310 31897  
petra.santos(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Varausaluekartta
- 2 Sijaintikartta
- 3 Erityiset varausehdot
- 4 Tonttien yleiset varausehdot
- 5 Kehittyvä Kerrostalo -hankkeiden lisäehdot (17.3.2022)
- 6 Kaivu- ja louhintatoimenpiteiden suorittaminen ja kaadettavat puut (15.10.2021)
- 7 Kilpailuehdotus
- 8 Hakemus

## Muutoksenhaku

Postiosoite  
PL 58200  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Kaupunkiymparisto@hel.fi

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

Puhelin  
09 310 1691  
Faksi

Y-tunnus  
0201256-6

Tilinro  
FI06 8000 1200 0626 37  
Alv.nro  
FI02012566



Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Otteet**

**Ote**

Varauksensaaja

**Otteen liitteet**

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Suunnittelija

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Kymp/Rya/Att

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Kymp/Maka/Make/MVJ

Esitysteksti

Liite 1

Liite 3

**Esitysehdotus**

Esitys on ehdotuksen mukainen.

**Tiivistelmä**

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle Vuosaaren Meri-Rastilan alueelta kaavatontin (AK) 54246/1 varaamista Varte Oy:lle (Y-tunnus 0974176-1) asumisoikeusasuntojen ja sääntelemättömien vapaarahoitteisten omistusasuntojen suunnittelua varten.

Varauksensaajan tulee toteuttaa hankkeet yhteistyössä Asuntoreformi Helsinki – asuminen 2020 -kilpailun voittaneen ehdotuksen ”Fröbelin palikat” suunnittelijoiden (MUUAN Oy) kanssa ja voittaneen ehdotuksen periaatteiden mukaisesti.



Tontti on tarkoitus myöhemmin luovuttaa kaupunginhallituksen 1.4.2019 (5 §) päättämien asuntotonttien luovutusta koskevien linjausten mukaisesti vuokraamalla se pitkäaikaisesti. Vuokranmäärityksessä noudatetaan kaupunginvaltuuston 2.2.2022 (22 §) hyväksymiä periaatteita. Tontin markkina-arvon määrittäminen perustuu puolueettoman arvioijan laatimaan erilliseen selvitykseen tai puolueettoman arvioijan hyväksymään hinnoittelumalliin.

Helsingin kaupunki järjesti vuonna 2019 Asuntoreformi Helsinki – asuminen 2020 –kilpailun. Meri-Rastilaan sijoittuvan tontin (AK) 54246/1 osalta kilpailussa oli tarkoitus tutkia luonnonläheisen esikaupunkiasumisen kehittämistä. Kilpailun voittajatyöksi valikoitui ”Fröbelin Palikat”.

Tontti kuulutettiin haettaviksi vuoden 2019 varauskierroksen yhteydessä. Tonttiin kohdistui vain vähän kiinnostusta ja tontille ei löydetty soveltuvaa rakennuttajaa. Tästä syystä tontti varattiin Helsingin kaupungin asuntotuotannolle (Att). Kilpailuttamiseen liittyvien ongelmien takia yhteistyö Att:n ja kilpailun voittaneen ehdotuksen suunnittelijoiden kanssa ei ole mahdollista, joten Att luopuu tontinvarauksesta. Kilpailun uskottavuuden vuoksi kilpailun voittaneelle ehdotukselle tulee luoda toteuttamisedellytykset.

## Esittelijän perustelut

### Hakemus

Varte Oy pyytää 14.3.2022 päivätyllä hakemuksellaan, että sille varataan Vuosaaren Meri-Rastilan tontti 54246/1 asumisoikeusasuntojen ja sääntelemättömien vapaarahoitteisten omistusasuntojen sekä Kehittyvä kerrostalo -hankkeen suunnittelua varten. Asumisoikeusasunnot tulevat myöhemmin sovittavan yleishyödyllisen toimijan omistukseen.

Hanke toteutetaan yhteistyössä Asuntoreformi Helsinki - asuminen 2020 -kilpailun voittaneen ehdotuksen ”Fröbelin palikat” suunnittelijoiden kanssa ja voittaneen ehdotuksen periaatteiden mukaisesti.

Hakemus on liitteenä 8.

### Taustaa

Helsingin kaupunki järjesti vuonna 2019 Asuntoreformi Helsinki – asuminen 2020 -kilpailun. Kilpailu oli avoin arkkitehtuuri- ja ideakilpailu, jossa pyrittiin uudistamaan asuntosuunnittelussa vallitsevia käytäntöjä, sekä lisäämään asuntotuotannon monipuolisuutta ja asumisvaihtoehtoja asukkaille. Kilpailussa keskityttiin Helsingin asumisen haasteisiin, kuten laatuun sekä yhteiskunnallisten muutosten vaikutuksiin tulevaisuuden asumisen ratkaisuisissa.



Kilpailussa oli kaksi erillistä kategoriaa: asumisen kehittämisideat ja kohdekohtaiset suunnitelmat. Suunnitelmaosuudessa kilpailun tavoitteiden mukaisia ratkaisuja tuli soveltaa jollekin kolmesta eri puolilla Helsinkiä sijaitsevista tonteista (Jätkäsaari, Meri-Rastila ja Pohjois-Pasila).

Yksi Asuntoreformi Helsinki – asuminen 2020 -kilpailun kortteleista sijaitsee Vuosaaren Meri-Rastilan itäosan kaava-alueella. Meri-Rastilan tontin (AK) 54246/1 osalta kilpailussa oli tarkoitus tutkia luonnonläheisen esikaupunkiasumisen kehittämistä siten, että Ison Kallahden puiston korttelissa pyrittiin löytämään merta ja monimuotoista puistoa hyödyntävää hyvää tulevaisuuden asumisenarkkitehtuuria. Kilpailun kohteelle asettamana erityiskysymyksenä olivat erityyppisten perheiden asumiskysymykset, ulkotilojen hyödyntäminen, joustavat, nykyrakentamisesta poikkeavat rakennerratkaisut ja suhde Meri-Rastilan kaupunkiuudistukseen ja alueen ominaispiirteisiin.

Kilpailun voittajatyöksi valikoitui ”Fröbelin palikat”, suunnittelutoimistona MUUAN Oy. Voittajatyön konsepti perustuu nelisakaraisten pientalojen muodostamaan kokonaisuuteen, joka varioituu taidokkaasti mittakaavaltaan kaupunkirakenteesta luontoon. Kilpailun arviointipöytäkirjassa kuvataan ehdotusta kauniiksi kokonaisuudeksi, joka kätkee harmonisen arkkitehtuurin sisälle taitavaa ja eläytyvää asutosuunnittelua, ja jossa kaikki osa-alueet ovat kunnossa. Kaupunkikuvallisesti ehdotus kumpuaa arkkitehtuuriltaan Meri-Rastilan rakennuskannasta päivittäen sen arkkitehtuurin uudeksi. Asuntotypologinen oivallus pientalomaisen asuinolosuhteiden edistämisestä kerrostaloarkkitehtuurissa, jossa puoliyksityinen, välittävä kuisti julkisen porrashuoneen ja asunnon välissä toimii välittävänä tilana mahdollistaen kerrostalossa asumistyylin, jota yleensä arvostetaan pientalomaisessa asumisessa.

Tontti 54246/1 kuulutettiin haettavaksi asuntotonttien varauskierroksella 2019, jotta kilpailun voittaneelle ehdotukselle löydettäisiin toteuttaja. Tonttiin kohdistui vain vähän hakemuksia ja soveltuvaa kilpailun voittaneen ehdotuksen toteuttajaa ei haun kautta löydetty. Tontti päätettiin esittää varattavaksi Helsingin kaupungin asuntotuotannolle (Att). Kaupunginhallitus varasi 9.12.2019 (847 §) tontin Att:lle välimuodon asuntotuotantoon 31.12.2021 saakka. Tonttipäällikkö jatkoi 21.1.2022 (9 §) varausta 31.12.2022 saakka.

Varaus Att:lle oli kaksivaiheinen. Ensimmäisessä vaiheessa Att:n tuli tutkia edellytykset varaukselle hankintalain asettamissa rajoissa sekä toteutuskelpoisuuden kannalta. Mikäli edellytykset eivät täyty, on Att:lla oikeus luopua tontinvarauksesta ilman erillistä suostumusta. Mikäli ensimmäisessä vaiheessa asetetut edellytykset täyttyvät, on varauksen saaja velvollinen jatkosuunnittelussa toteuttamaan hankkeen yhteis-



työssä 'Asuntoreformi Helsinki – asuminen 2020' -kilpailun voittaneen ehdotuksen "Fröbelin palikat" suunnittelijoiden kanssa ja voittaneen ehdotuksen periaatteiden mukaisesti.

Att on selvittänyt edellytyksiä toteuttaa hanke kilpailuehdotuksen mukaisesti yhteistyössä kilpailun voittaneen suunnittelijoiden kanssa. Att luopuu tontinvarauksista kilpailuttamiseen liittyvien ongelmien takia, jotka eivät olisi mahdollistaneet varausehtojen mukaisesti kilpailun voittaneen ehdotuksen suunnittelijoiden käyttämistä hankkeessa.

#### Hallinta- ja rahoitusmuoto

Tonttia esitetään varattavaksi asumisoikeusasuntojen ja sääntelemättömien vapaarahoitteisten omistusasuntojen suunnittelemiseksi.

Asuinrakennusoikeudesta vähintään 40 % tulee toteuttaa asumisoikeusasuntoina ja vähintään 40 % sääntelemättöminä vapaarahoitteisina omistusasuntoina, siten että yhteenlaskettu rakennusoikeus vastaa kaavanmukaista rakennusoikeutta (11 800 k-m<sup>2</sup> + 300 k-m<sup>2</sup>).

Asumisoikeusasunnot osoitetaan Meri-Rastilan tien puoleiselle osalle tontista ja omistusasunnot puiston puolelle.

Asumisoikeusasuntojen toteuttamista varten valittava yhteistyökumppani tulee hyväksyttävä tontit-yksiköllä.

Hallinta- ja rahoitusmuototarkastelu on tehty yhdessä kaupunginkanslian asuminen-yksikön kanssa. Varattavaksi esitettävien tonttien hallinta- ja rahoitusmuodot vastaavat AM-ohjelman mukaista tavoitetta.

#### Perheasunto- ja keskipinta-alavaatimukset

Asuinhuoneistoalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa perheasuntoina (kaksi makuuhuonetta tai enemmän). Näiden asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 70 h-m<sup>2</sup>. Yksiöiden keskipinta-alan tulee olla vähintään 30 h-m<sup>2</sup>. Lisäksi jokaisessa rakennuksessa tulee olla monipuolisesti erityyppisiä ja -kokoisia asuntoja.

#### Asemakaava- ja tonttiedot



<b>Asemakaavatiedot</b>	
Asemakaava nro	12570
Hyväksyminen	Kaupunginvaltuusto 15.10.2021
Voimaantulo	Kaavasta on valitettu
Käyttötarkoitus	Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)
<b>Tonttiedot</b>	
Osoite	Meri-Rastilan tie
Tontin nro	54246/1
Pinta-ala	6 104 m <sup>2</sup>
Rakennusoikeus	12 100 k-m <sup>2</sup>

Meri-Rastilan itäosan alueelle on laadittu asemakaavan muutos nro 12570. Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt asemakaavan muutoksen 15.10.2021. Asemakaavan muutos ei ole saanut lainvoimaa kaavavaliutuksesta johtuen.

Asemakaavan ja asemakaavamutoksen tavoitteena on tiivistää olemassa olevaa kaupunkirakennetta hyvien liikenneyhteyksien yhteydessä sekä mahdollistaa alueen palveluiden kehittyminen.

Tontti (AK) 54246/1 sijoittuu Meri-Rastilan tien, Halkaisijantien ja meren rantaan johtavien reittien solmukohdan yhteyteen, rajautuen kolmelta sivultaan puistoalueeseen ja yhdeltä sivulta Meri-Rastilan tiehen.

Tontin rakennusoikeus on 12 100 k-m<sup>2</sup>. Pääkäyttötarkoituksen mukainen rakennusoikeus asumiseen on enintään 11 800 k-m<sup>2</sup>. Rakennusoikeudesta tulee vähintään 300 k-m<sup>2</sup> osoittaa liike-, toimisto-, työ-, tai palvelutilalle Meri-Rastilan tien varteen.

Korttelin 54246 kaavaratkaisu perustuu 'Asuntoreformi Helsinki - asuminen 2020' -kilpailun voittaneeseen ehdotukseen. Kaavassa on määräys, joka mukailee kilpailuehdotuksen erityistä ideaa asuntoihin kytkeytyvistä monikäyttöisistä verannoista. Verannat lasketaan rakennusoikeuteen ja niitä tulee rakentaa vähintään puoleen asunnoista. Pysäköinti järjestetään korttelissa pihakannen alle.

## Tontin varaaminen

Esittelijä esittää kaavatontin (AK) 54246/1 varaamista Varte Oy:lle päätösehdotuksen mukaisesti.

Tonttien luovuttamista koskevien kaupunginhallituksen 1.4.2019 (220 §) hyväksymien linjausten mukaisesti kaupunki varaa asuntotontit pääasiassa julkisten hakujen ja kilpailujen kautta. Linjausten ja niitä täydentävien soveltamisohjeiden kohdan 2.5 "Asuntotonttien suoravaraukset" mukaan kaupunki voi varata yksittäisen asuntotontin suoravarauk-



sena ilman julkista hakua tapauskohtaisesti arvioitavin erityisin perustein.

Tontti on kertaalleen kuulutettu haettavaksi, jolloin soveltuvaa varauksensaajaa ei löydetty ja tontti varattiin Att:lle. Att luopuu varauksesta, koska sillä ei ole edellytyksiä toteuttaa hanketta kilpailutyön mukaisesti muun ohella kilpailuttamiseen liittyvien ongelmien vuoksi.

Jotta järjestetyn kilpailun uskottavuus säilyy, kilpailun voittaneen ehdotuksen suunnittelijoille tulee antaa mahdollisuus toteuttaa hanke kilpailun ehdotuksen periaatteiden mukaisesti. Kauniin ehdotuksen taitavaa ja eläytyvää asuntosuunnittelua, joka sopii Meri-Rastilan uudistuvalla alueella hienosti, halutaan myös edistää. Suunnittelijoille annettiin tilaisuus esittää määräaikaan mennessä uusi yhteistyökumppani hankkeen toteuttajaksi etukäteen sovituin reunaehdoin.

Yhdenvertaisen kohtelun vuoksi Meri-Rastilan korttelin voittajatyön suunnittelijoita tulee kohdella kuten Pasilan Postipuistoon sijoittuvien 'Asuntoreformi Helsinki – asuminen 2020' –kilpailun tonttien voittajatyön suunnittelijaa. Att luopui Postipuiston asuntoreformitonttien varauksesta ja kaupunginhallitus varasi 22.11.2021 (881 §) tontit voittajatyön suunnittelijan yhteistyökumppaneille.

Tontit-yksikkö on arvioinut kilpailutyön "Fröbelin palikat" suunnittelijoiden yhteistyökumppanin Varte Oy:n sopivaksi toteuttajaksi ja varauksensaajaksi tontille 54246/1.

Tontit-yksikkö neuvotteli kaupunginkanslian aluerakentaminen-yksikön, asemakaavoituksen, Att:n, kilpailun voittaneen ehdotuksen suunnittelijoiden sekä uuden esitetyn varauksensaajan kanssa vuoden 2021 ja kevään 2022 aikana tontinvarauksesta ja tontin toteuttamisesta voittajaehdotuksen periaatteiden mukaisesti.

Meri-Rastilan alue on nykyisellään hyvin vuokra-asutopainotteinen. Alueella on muun muassa runsaasti Helsingin kaupungin vuokra-asuntoja. Alueen uudistamisen sekä sen arvostuksen lisäämiseksi Meri-Rastilan uusille tonteille tulee erityisesti osoittaa sääntelemätöntä ja välimuodon omistus- ja omistuspohjaista asuntotuotantoa. Vuokra-asuntotuotannon lisääminen alueelle ei ole toivottavaa.

Hienolla sijainnilla Ison Kallahden puiston laidalla ja lähellä merta sijaitseva nyt varattavaksi esitettävä tontti sopii erinomaisesti omistuspohjaiseen asuntotuotantoon. Hieno, voittajatyön mukainen Meri-Rastilan uudistuksen aloittava hanke toimii myös suunnannäyttäjänä alueen uudistukselle.





Asuntoreformi Helsinki – asuminen 2020 -kilpailun luonteen mukaisesti varauksensaajan tulee toteuttaa hankkeet yhteistyössä Asuntoreformi Helsinki – asuminen 2020 -kilpailun voittaneen ehdotuksen ”Fröbelin palikat” suunnittelijoiden (MUUAN Oy) kanssa ja voittaneen ehdotuksen periaatteiden mukaisesti. Hanke otetaan mukaan Kehittyvä kerrostalo -ohjelmaan.

Kaupunginhallitus on 13.12.2021 (940 §) päättänyt jatkaa taiteen prosenttiperiaatetta muun ohella erikseen sovittavilla kaupunki-uudistusalueilla. Meri-Rastilan alueella on päätetty ottaa käyttöön taiteen prosenttiperiaate. Varauksensaaja velvollinen maksamaan asemakaavassa varauksen kohteelle merkityn rakennusoikeuden mukaisesti Helsingin kaupungin kaupunginkanslian talous- ja suunnitteluosaston aluerakentamiselle tai muulle kaupungin ilmoittamalle taholle ympäristötaiteelliseen yhteistyöhön 10 e/k-m<sup>2</sup> ja indeksitarkistuksen tontin pitkäaikaisen vuokrasopimuksen allekirjoittamiseen mennessä.

Tonttia esitetään varattavaksi 31.12.2025 saakka.

Varaus perustuu Asuntoreformi Helsinki – asuminen 2020 voittajatyön toteutusedellytysten varmistamiseen, käytyihin neuvotteluihin, liitteen 7 mukaiseen voittaneeseen kilpailuehdotukseen sekä liitteenä 8 olevaan hakemukseen. Varaus toteuttaa kaupungin suoravarauksille asetetut ehdot sekä Meri-Rastilan alueelle asetut tavoitteet hallinta- ja rahoitusmuodon osalta.

Tonttien luovuttamista koskevien kaupunginhallituksen 1.4.2019 (220 §) hyväksymien tontinluovutusta koskevien linjausten perusteella suoravarauksen tekemisen edellytysten katsotaan täyttyvän seuraavin perustein:

- Tontti on kuulutettu kertaalleen haettavaksi, mutta soveltuvaa varauksensaajaa ei tuolloin saatu.
- Asuntoreformi Helsinki - asuminen 2020' –kilpailun Meri-Rastilan tontin voittajaehdotuksen toteutusedellytysten turvaaminen.
- Ko. kilpailun ja tulevien kaupungin järjestämien ideakilpailuiden uskottavuuden säilyminen.
- Yhdenvertainen kohtelu Pasilan Postipuiston vastaavanlaisen hankkeen kanssa.
- Asumisen ja sen laadun kehittämishanke, joka otetaan osaksi Kehittyvä kerrostalo –ohjelmaa.

## Varausehdot

Tontinvarauksessa noudatettaisiin tonttia 54246/1 koskevia erityisiä varausehtoja, kaupungin tavanomaisia tontinvarausehtoja, soveltuvin osin Kehittyvä kerrostalo –hankkeiden erityisehtoja sekä kulloinkin voimassa



olevaa kaupunkiympäristön toimialan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun kaupungin tonttien rakennuttajille laatimaa toimintaohjetta "kaivu- ja louhintatoimenpiteiden suorittamisesta sekä kaadettavista puista" (15.10.2021).

#### Tonttien myöhempi luovuttaminen

Nyt varattaviksi esitettävä tontti on tarkoitus myöhemmin luovuttaa kaupunginhallituksen 1.4.2019 (5 §) päättämien asuntotonttien luovutusta koskevien linjausten mukaisesti vuokraamalla se pitkäaikaisesti.

Vuokramäärityksessä noudatetaan kaupunginvaltuuston 2.2.2022 (22 §) hyväksymiä periaatteita. Tontin markkina-arvon määrittäminen perustuu puolueettoman arvioijan laatimaan erilliseen selvitykseen tai puolueettoman arvioijan hyväksymään hinnoittelumalliin.

Maanvuokraa peritään vähintään tontin asemakaavan osoittaman rakennusoikeuden mukaan, mikäli tämä rakennusoikeus ylitetään, peritään maanvuokraa myös ylityksen osalta.

Asemakaavan mukaan verannat lasketaan rakennusoikeuteen. Mikäli verannat toteutettaisiin asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden lisäksi, rakennusoikeuden ylityksen osalta niistä saatetaan periä maanvuokraa.

Vuokrausperiaatteet tullaan vahvistamaan pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen laadinnan yhteydessä.

Yksityiskohtaiset luovutusehdot vahvistetaan tonttien maanvuokrasopimusten hyväksymisen yhteydessä noudattaen kaupungin käyttämiä asuntotonttien ja asumista palvelevien tonttien yleisiä luovutusperiaatteita.

#### Toimivalta

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

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Petra Santos, asiantuntija, puhelin: 09 310 31897  
petra.santos(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Varausaluekartta



2	Sijaintikartta
3	Eriyiset varausehdot
4	Tonttien yleiset varausehdot
5	Kehittyvä Kerrostalo -hankkeiden lisäehdot (17.3.2022)
6	Kaivu- ja louhintatoimenpiteiden suorittaminen ja kaadettavat puut (15.10.2021)
7	Kilpailuehdotus
8	Hakemus

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

Ote	Otteen liitteet
Varauksensaaja	Esitysteksti Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano Liite 1 Liite 2 Liite 3 Liite 4 Liite 5 Liite 6
Suunnittelija	Esitysteksti Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano Liite 1 Liite 2 Liite 3 Liite 4 Liite 5 Liite 6
Kymp/Rya/Att	Esitysteksti Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Kymp/Maka/Make/MVJ	Esitysteksti Liite 1 Liite 3

## Tiedoksi

Kymp/Maka/Make/Pasuri, Pirttilä, Santos, Kumpula, Tuurala  
Kaupunginkanslia/Taso/Karjalainen, Meuronen, Toivonen  
Kaupunginkanslia/Linden, Nelskylä, Villeneuve, Sippola-Alho



## § 220

### Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle asuntonttien (AK) varaamiseksi Helsingin kaupungin opiskelija-asuntosäätiö sr:lle opiskelija-asuntojen suunnittelua varten (Vartiokylä, tontit 45052/4 ja 45055/1)

HEL 2019-003767 T 10 01 01 00

Gotlanninkatu 1-3

## Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö sr:lle (HOAS), (Y-tunnus 0116514-9) varataan Vartiokylästä kaksi tonttia asuntohankkeiden suunnittelua varten seuraavasti:

- Varausalue on liitekartan 1 mukainen ja sisältää kaavatontit 45052/4 (AK, pinta-ala 5 427 m<sup>2</sup>, rakennusoikeus 7 000 k-m<sup>2</sup>) ja 45055/1 (AK, pinta-ala 2 915 m<sup>2</sup>, rakennusoikeus 5 050 k-m<sup>2</sup>) sijaintikartta liite 2.
- Varaus on voimassa 31.12.2024 saakka.
- Varauksessa noudatetaan liitteen 3 mukaisia erityisiä varausehtoja, liitteen 4 mukaisia yleisiä varausehtoja sekä liitteen 5 mukaista ohjetta "kaivu- ja louhintatoimenpiteiden suorittaminen sekä kaadettavat puut (15.10.2021)".

## Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

## Lisätiedot

Petra Santos, asiantuntija, puhelin: 09 310 31897  
petra.santos(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Varausaluekartta
- 2 Sijaintikartta
- 3 Erityiset varausehdot
- 4 Tonttien yleiset varausehdot
- 5 Kaivu- ja louhintatoimenpiteiden suorittaminen sekä kaadettavat puut (15.10.2021)
- 6 Hakemus
- 7 Ote viitesuunnitelmasta
- 8 Ote asemakaavasta

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



## Otteet

### Ote

Varauksensaaja

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 7

Liite 8

Kymp/Maka/Make/MVJ

Esitysteksti

Liite 1

Liite 3

## Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

## Tiivistelmä

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle kaavatonttien (AK) 45052/4 ja 45055/1 varaamista HOAS:lle Vartiokylästä opiskelija-asuntojen suunnittelua ja toteutusta varten.

Kaupunginvaltuusto on 27.5.2020 hyväksynyt Vartiokylässä, osoitteessa Gotlanninkatu 1-3 kortteleita 45052 ja 45055 koskevan asemakaavan muutoksen nro 12599. Asemakaavan muutos on tullut voimaan 22.7.2020. Kaavaratkaisulla mahdollistetaan lisärakentaminen alueella opiskelija-asumista varten.

Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö sr (HOAS), (Y-tunnus 0116514-9) on 18.3.2019 päivätyssä hakemuksessaan esittänyt kaavatontin 45055/1 varaamista HOAS:n nimiin opiskelija-asuntojen suunnittelua ja toteuttamista varten. Perusteluinaan HOAS esittää yhdessä kaupungin kanssa käynnistetyn kaavamuutoshankkeen, jolla sen jo hallinnoiman tontin 45052/2 osalle on kaavoitettu lisärakennusoikeutta. Lisärakennusoikeuden myötä tontin 45052/2 ulottuvuus laajentuu ja tontista muodostuu uusi kaavatontti 45052/4. Kaavan mukainen lisärakennusoikeus liittyy rakenteellisesti kujan toiselle puolelle sijoittuvan uuden kaavatontin 45055/1 rakennuksiin muodostaen yhden toiminnallisen kokonaisuuden.

Tontit (AK) 45052/4 ja 45055/1 esitetään varattavaksi valtion tukemien (pitkä korkotuki) opiskelijoille suunnattujen vuokra-asuntojen suunnitte-



lua ja toteutusta varten. Hallinta- ja rahoitusmuototarkastelu on tehty yhdessä kaupunginkanslian asuminen –yksikön kanssa.

HOAS:n hallinnoimaan tonttiin (AKS) 45052/2 kohdistuva maanvuokrasopimus tullaan päättämään siten, että se muodostaa jatkossa osan nyt varattavaksi esitettyä kaavatonttia (AK) 45052/4. Muutoksen yhteydessä tontin rakennusoikeus kasvaa 1 750 k-m<sup>2</sup>. Tontteja 45052/4 ja 45055/1 koskevat vuokrauserusteet tullaan vahvistamaan tonttien pitkäaikaisten maanvuokrasopimusten laadinnan yhteydessä.

Uusi kaavatontti 45052/4 muodostuu myös osasta vanhan kaavan mukaista LPA-tonttia 45052/1, johon kohdistuu tällä hetkellä Helsingin kaupungin asunnot Oy:n pitkäaikainen asuntotonttien pysäköintiin liittyvä maanvuokrasopimus. Näiltä osin maanvuokrasopimusta tullaan muuttamaan siten, että pysäköintiä koskeva maanvuokrasopimus kohdistetaan osalle LPA-tonttia 45052/5.

Tontteja palvelevaa pysäköintiä varten tullaan tonttiin 45052/1 kohdistuva HOAS:n voimassa oleva maanvuokrasopimus päättämään ennenaikaisesti. Samalla LPA-tonttiin kohdistuvat muita alueen tontteja palvelevat pysäköintiin liittyvät maanvuokrasopimukset tullaan järjestämään uudelleen siten, että ne kohdistuvat jatkossa kunkin tontin tarpeita vastaavasti kaavan mukaiseen LPA-tonttiin 45052/5.

Tontit (AK) 45052/4 ja 45055/1 esitetään luovutettavaksi vuokraamalla pitkäaikaisesti.

## Esittelijän perustelut

### Hakemus ja hankkeen kuvaus

HOAS (Y-tunnus 0116514-9) on 18.3.2019 päivätyllä hakemuksellaan esittänyt Asiakkaankatu 6 sijaitsevan hallinnoimansa tontin 45052/2 viereen kaavoitettavan tontin 45055/1 varaamista nimiinsä.

Nykyisellä asuntolarakennusten (AKS) tontilla 45052/2 on vuonna 1977 valmistunut opiskelija-asuntoja sisältävä luhtikäytävä-rakennus.

Perusteluinaan HOAS kuvaa Asiakkaankatu 6:ssa sijaitsevan ja vuonna 1997 valmistuneen opiskelijatalon 65 soluasunnon kohentamistarpeen, jonka nyt ehdotettu varaus tulisi mahdollistamaan. Vanhan opiskelija-asuntolan tilat ovat teknisesti vanhentuneet, joten uuteen rakennukseen sijoitettavat kaavatontteja 45052/4 ja 45055/1 yhteisesti palvelevat säilytys-, oleskelu ja pesutilat sekä pyörävarastot mahdollistaisivat vanhan rakennuksen paremman hyötykäytön ja toimivat tilat opiskelijoille. Nyt kaavoitettu uudisrakennus liittyy alueella HOAS:n pitkäaikaisesti vuokraamaan tonttiin (AKS) 45052/2 siten, että tontille ja osin



viereiselle LPA-tontille kaavoitettu uusi lisärakennusoikeus muodostavat yhdessä uuden tontin (AK) 45052/4 jolla on suora yhteys myös kevyen liikenteen raitin yli rakentuvalla uudella kaavatontille (AK) 45055/1.

HOAS on laatinut kaavamuutosalueelle viitesuunnitelman, jonka mukaan tontille olisi tarkoitus rakentaa yhteensä noin 207 uutta laadukasta opiskelija-asuntoa, sekä niitä ja vanhaa asuntolaa palvelevia yhteistiloja, teknisiä tiloja, varastoja ja kasvihuoneita. Viitesuunnitelman mukaan alueen yleisilme muuttuu ehommaksi ja jatkossa rakennusoikeuden lisäyksen myötä se edistää alueella sijaitsevan puiston rakentamista mahdollistamalla puiston hyödyntämisen mm. opiskelijoiden aktiiviseen ulkoiluun.

Uusien kaavatonttien kaavan mukainen pysäköinti on tarkoitus toteuttaa kokonaisuudessaan tontin 45055/1 alueelle.

Hakemus liite 6 ja ote viitesuunnitelmasta liite 7.

#### Hallinta- ja rahoitusmuototarkastelu

Tonttien hallinta- ja rahoitusmuodoiksi esitetään asuntotonttien (AK) 45052/4 ja 45055/1 osalta valtion tukemien (pitkä korkotuki) opiskelijoille suunnattua vuokra-asuntoja.

Hallinta- ja rahoitusmuototarkastelu on tehty yhdessä kaupunginkanslian asuminen-yksikön kanssa. Varattavaksi esitettävien tonttien hallinta- ja rahoitusmuodot vastaavat AM-ohjelman mukaista tavoitetta.

#### Asemakaava ja tonttitiedot

Kaupunginvaltuusto on 27.5.2020 hyväksynyt Gotlanninkatu 1-3 asemakaavan muutoksen nro 12599. Asemakaavamuutos on tullut voimaan 22.7.2020.



<b>Tonttitiedot:</b>	
Asemakaava nro	12599
Asemakaava tullut voimaan	22.7.2020
<b>Tontti 1</b>	
Käyttötarkoitus	Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)
Osoite	Asiakkaankatu
Tontin nro	45052/4
Kiinteistötunnus	91-45-52-4
Pinta-ala m <sup>2</sup>	5 427
Rakennusoikeus k-m <sup>2</sup>	7 000
<b>Tontti 2</b>	
Käyttötarkoitus	Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)
Osoite	Gotlanninkatu
Tontin nro	45055/1
Kiinteistötunnus	91-45-55-1
Pinta-ala m <sup>2</sup>	2 915
Rakennusoikeus k-m <sup>2</sup>	5 050

Vanhan vuokratontin 45052/2 käyttötarkoitus on kaavamuutoksen yhteydessä muutettu asuntolakäytöstä (AKS) vastaamaan paremmin opiskelijoiden tämän hetken asumisen tarvetta asuinkerrostalokäyttöön (AK).

Kaavamuutoksella olemassa oleva asuntolarakennusten (AKS) tontti 45052/2 on muutettu asuinkerrostalojen (AK) tontiksi ja sitä on laajennettu nykyisen LPA-tontin ja suojaviheralueen puolelle. Uutta rakennusoikeutta on kortteliin 45052 kaavassa lisätty 1 750 k-m<sup>2</sup>. Osa uudisrakennuksen rakennusalueesta ja rakennusoikeudesta sijoittuu siten laajennettavalle tontille 45052/2 muodostaen uuden kaavatontin 45052/4.

Uudisrakennus toteutetaan ulokkeena Asujanpolun katualueen päälle siten, että kahden eri kaavatontin ja korttelin (45052/4 ja 45055/1) alueelle sijoittuva uudisrakennus tulee muodostamaan yhtenäisen, kerralla toteutettavan ja palomuurittoman kokonaisuuden. Asujanpolun länsipuolen uudelle kaavatontille (AK) 45055/1 sijoittuu valtaosa uudisrakennuksen rakennusoikeudesta.

Kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi alueelle saa rakentaa asumista palvelevia yhteis-, varasto-, huolto- ja teknisiä tiloja. Ylimmän kerrostason päälle on myös mahdollista rakentaa ullakkokerroksia, saunoja, kasvihuoneita ja iv-teknisiä tiloja. Rakennusten maantasokerroksissa saa olla liike- ja julkisia lähipalvelutiloja sekä kunnallistekniikkaa palvelevia tiloja. Kaavan mukaan asumista palvelevia yhteistiloja,





oleskelupihoja ja leikkipaikkoja saa rakentaa kaava-alueen AK-tonteille yhteisinä.

Kaavan mukaan opiskelija-asunnoille ei tarvitse rakentaa autopaikkoja, lukuun ottamatta tonttia 45055/1, jonne on toteutettava vähintään 2 autopaikkaa liikuntaesteisten käyttöön ja satunnaiseen tontilla pysäköintiin.

Ote asemakaavasta liite 8.

#### Varausehdot

Varauksessa noudatetaan liitteen 3 mukaisia erityisehtoja, liitteen 4 yleisiä varausehtoja sekä liitteen 5 mukaista ohjetta ”kaivu- ja louhintatoimenpiteiden suorittaminen sekä kaadettavat puut (15.10.2021).

#### Tontin varaaminen

Esittelijä esittää tonttien varaamista Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö sr:lle (HOAS) päätösesityksen mukaisesti.

Tonttien varaamista HOAS:lle voidaan pitää perusteltuna, sillä kaupunginhallituksen 1.4.2019, 5 § hyväksymien linjausten ja niitä täydentävien soveltamisohjeiden kohdan 2.5 ”Asuntotonttien suoravaraukset” mukaan kaupunki voi varata yksittäisiä asuntotontteja ilman julkista hakua tai kilpailua asuntotuotantoon tapauskohtaisesti arvioitavin erityisin perustein, kuten kun kilpailuttaminen tai avoimen haun järjestäminen ei ole mahdollista tonttiin kohdistuvan hakijan pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen vuoksi ja tontti varataan tontin vuokralaiselle ja/tai tämän valitsemalle kumppanille täydennysrakentamishanketta varten.

Tontti 45052/2 on pitkäaikaisesti vuokrattu HOAS:lle ja kyseessä on tonttiin kohdistuva täydennysrakentaminen. Nyt HOAS:n vuokra-alueelle (entinen AKS-tontti 45052/2) on asemakaavan muutoksella nro 12599 osoitettu uusi käyttötarkoitus (AK-tontti) ja kortteliin on samalla kaavoitettu lisärakennusoikeutta siten, että lisärakennusoikeus ja kortteliin kiinteästi kaavallisella ratkaisulla liitettävä uusi tontti 45055/1 muodostavat yhtenäisen rakennuskokonaisuuden. Kokonaisuudella parannetaan nykyisin tontille 45052/2 asuntolakäytössä olleen opiskelija-asuntolan teknistä toimivuutta. Näin ollen on perusteltua esittää tonttien (AK) 45052/4 ja 45055/1 varaamista HOAS:lle.

Lisäksi neuvottelut kohteen varaamiseksi tontin haltijalle ovat käynnistyneet jo ennen 1.4.2019 kaupunginhallituksen hyväksymiä ja voimaan tulleita linjauksia ja soveltamisohjeita.

Nyt toteutettava täydennysrakentaminen sijaitsee lähellä jo olemassa olevia oppilaitoksia hyvien liikenneyhteyksien varrella tuoden tontille li-



sää asumista ja mahdollistaa samalla alueella jo sijaitsevan vanhan asuntolarakennuksen teknisen päivittämisen nykyisiä opiskelija-asumisen tarpeita paremmin vastaavaan tasoon.

Edellä mainituilla perusteilla suoravarauksen tekemisen edellytysten katsotaan täyttyvän.

Varausesitys on valmisteltu yhteistyössä kaupunginkanslian ja asema-kaavapalvelun kanssa. Varaus toteuttaa kaupunkistrategiaa ja asuntopoliittisia tavoitteita. Varaus perustuu hakemuksen tietoihin ja käytyihin neuvotteluihin. Varaus toteuttaa myös asuntotonttien suoravarukselle asetetut kaupungin ko. alueelle asettamat asuntotuotannon rahoitus- ja hallintamuotojakaumaa koskevat tavoitteet.

### Tonttien myöhempi luovuttaminen

Tontit on tarkoitus myöhemmin luovuttaa kaupunginhallituksen 1.4.2019 (5 §) päättämien asuntotonttien luovutusta koskevien linjausten mukaisesti vuokraamalla pitkäaikaisesti.

Vuokranmäärityksessä noudatetaan kaupunginvaltuuston 2.2.2022 (22 §) hyväksymiä periaatteita. Tontin markkina-arvon määrittäminen perustuu puolueettoman arvioijan laatimaan erilliseen selvitykseen tai puolueettoman arvioijan hyväksymään hinnoittelumalliin.

HOAS:n tonttiin (AKS) 45052/2 kohdistuvaa pitkäaikaista maanvuokrasopimus nro 9970 tullaan päättämään siten, että vuokraus kohdistuu jatkossa kaavatonttiin (AK) 45052/4, jossa HOAS:n omistama jo olemassa oleva opiskelija-asuntoala sijaitsee. Muutoksen yhteydessä tontin rakennusoikeus kasvaa 1 750 k-m<sup>2</sup>.

Kaavatonttien (AK) 45052/4 ja 45055/1 vuokrauseriaatteet tullaan vahvistamaan tonttien pitkäaikaisten maanvuokrasopimuksen laadinnan yhteydessä.

Tontteja koskevat yksityiskohtaiset luovutusehdot vahvistetaan tonttien maanvuokrasopimusten hyväksymisen yhteydessä noudattaen kaupungin käyttämiä asuntotonttien ja asumista palvelevien tonttien yleisiä luovutusperiaatteita.

Tonttiin (LPA) 45052/1 kohdistuva HOAS:n pysäköintiä koskeva maanvuokrasopimus nro 20835 tullaan tarpeettomana päättämään. Samassa yhteydessä alueeseen kohdistuneita asuntotonttien pysäköintiä palvelevia pysäköintisopimuksia nro 28033 ja 28034 tulee muuttaa siten että ne sijoittuvat jatkossa kaavan mukaiselle LPA-tontille 45052/5 kunkin kaavan mukaista tarvetta vastaavasti.

### Toimivalta



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

**Esittelijä**

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

**Lisätiedot**

Petra Santos, asiantuntija, puhelin: 09 310 31897  
petra.santos(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Varausaluekartta
- 2 Sijaintikartta
- 3 Erityiset varausehdot
- 4 Tonttien yleiset varausehdot
- 5 Kaivu- ja louhintatoimenpiteiden suorittaminen sekä kaadettavat puut (15.10.2021)
- 6 Hakemus
- 7 Ote viitesuunnitelmasta
- 8 Ote asemakaavasta

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Otteet**

**Ote**

Varauksensaaja

Kymp/Maka/Make/MVJ

**Otteen liitteet**

Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Liite 1  
Liite 2  
Liite 3  
Liite 4  
Liite 5  
Liite 7  
Liite 8  
Esitysteksti  
Liite 1  
Liite 3

**Tiedoksi**

Kymp/Maka/Make/Pasuri, Haapamäki, Haaparinne, Kumpula, Tuurala, Santos  
Kaupunginkanslia/Taso/Meuronen, Tanner



05.04.2022

Asia/13

---

Kanslia/Linden, Nelskylä, Villeneuve, Sippola-Alho



## § 221

### Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Elina Kauppilan ym. valtuustoaloitteesta, joka koskee eläinpelastustoiminnan turvaamista

HEL 2022-002465 T 00 00 03

#### Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Kaupunkiympäristön toimiala kannattaa aloitteessa esitettyä eläinpelastustoiminnan järjestelyä. Lisäksi kaupunkiympäristön toimiala katsoo esityksen olevan parannus nykytilanteeseen ja toteaa seuraavaa:

Helsingin eläinpelastusyksikön toiminnan kaventaminen siten, että puhelinneuvonta ja eläinten auttaminen muusta syystä kuin ihmiselle aiheutuvasta haitasta, saa aikaan heijastevaikutuksia useille Helsingin kaupungin alueella toimiville tahoille.

Pelastuslaitoksen neuvontapuhelimen lakkauttamisen takia yhteydenotot tulevat hajautumaan Helsingin kaupungin eri tahoille ja toimijoille, kuten kaupunkiympäristön toimialan ympäristöpalveluihin ja yleiset alueet -palveluun, Korkeasaaren eläintarhaan, yliopistollisen eläinsairaalan jo ennestään ruuhkautuneeseen päivystykseen joka on Helsingin kaupungin ostopalvelu ja rakentamispalveluliikelaitokseen (STARA). Lisäksi yhteydenotot tulevat siirtymään suurelta osin hätäkeskukseen aiheuttaen turhaa kuormitusta ja pahimmillaan hidastaen hätätilassa olevien ihmisten avun saantia.

Helsingin kaupungin asukkailla on matala kynnys etsiä apua hädässä oleville luonnonvaraisille eläimille. Yhdestä hädässä olevasta eläimestä kaupunkialueella tulee viranomaisille kaupunkilaisilta käytännössä aina useita, toisistaan riippumattomia yhteydenottoja. Yhteydenotot ilman keskitettyä neuvontaa jakautuvat useiden, kuten edellä mainittujen tahojen kesken, lisäten neuvonnan aiheuttamaa kuormitusta huomattavasti. Edellä mainittujen tahojen asiantuntemus ja resurssit eivät myöskään ole riittävät vastaamaan kaupunkilaisten tarpeeseen neuvoista ja johtaa väistämättä epäselvyyksiin toimintatavoissa ja ristiriitoihin neuvonnan sisällössä.

Korkeasaaren villieläinsairaalaan saapuu vuosittain noin 1500 eläintä, joista noin 40 % pelastuslaitoksen tuomina. Oletettavasti suurimmasta osasta villieläinsairaalaan pelastuslaitoksen toimittamista eläimistä on ilmoitettu pelastuslaitokselle nyt lakkautettavan neuvontapuhelimen



kautta. Näin ollen muut puheluita vastaanottavat tahot ohjaisivat ison osan puheluita, edellä esitettyihin tilastoihin perustuen arviolta 500 puhelua, joka tapauksessa Korkeasaareen.

Korkeasaaren villieläinsairaalan asiantuntemus luonnonvaraisten eläinten hoidon arvioinnissa ja tarjoamisessa on huippuluokkaa. Muilla tahoilla vastaavaa asiantuntemusta ei ole. Tämä koskee myös lajimäärittystä, joka voi erityisesti lintujen osalta olla haastavaa ja olla ratkaiseva seikka toimintaohjeita annettaessa ja hoidon tarvetta arvioitaessa. Lajimäärittäminen on erityisen tärkeää uhanalaisten lajien kohdalla. Myös ihmisiin kohdistuvan tautiriskin arvioiminen vaatii usein lajimäärittäksen.

Keskitetyn neuvonnan puuttuminen tulee aiheuttamaan sekaannusta ja epätietoisuutta kaupunkilaisten keskuudessa. Tavoitteena tulisi olla suoraviivainen, tehokas ja sujuva prosessi, jossa kaupunkilainen saa selkeät ja yksiselitteiset ohjeet eläimen auttamiseksi kuitenkin kuormittamatta neuvovia tahoja. Eläimen auttamisen hidastuminen tehokkaan neuvontapolun puutteessa ei ole suotavaa ja aiheuttaa eläinsuojelulain (247/1996) vastaisesti eläimelle turhaa kipua, kärsimystä ja tuskaa.

Lisäksi lautakunta päätti todeta, että talousarvioprosessissa tulee löytää ratkaisu tässä esitetyn mallin resursoimiseksi erityisesti Korkeasaaren osalta.

## Käsittely

Vastaehdotus:

Anni Sinnemäki: Lisäksi lautakunta päätti todeta, että talousarvioprosessissa tulee löytää ratkaisu tässä esitetyn mallin resursoimiseksi erityisesti Korkeasaaren osalta.

Kannattaja: Mia Haglund

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Anni Sinnemäen vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Kirsi-Marja Swan, valvontaeläinlääkäri, puhelin: 310 32025  
kirsi-marja.swan(a)hel.fi

## Liitteet

1 Valtuustoaloite 16.02.2022 Kauppila Elina Luonnonvaraisten eläinten auttamista jatkettava



## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Kaupunkiympäristön toimiala kannattaa aloitteessa esitettyä eläinpelastustoiminnan järjestelyä. Lisäksi kaupunkiympäristön toimiala katsoo esityksen olevan parannus nykytilanteeseen ja toteaa seuraavaa:

Helsingin eläinpelastusyksikön toiminnan kaventaminen siten, että puhelinneuvonta ja eläinten auttaminen muusta syystä kuin ihmiselle aiheutuvasta haitasta, saa aikaan heijastevaikutuksia useille Helsingin kaupungin alueella toimiville tahoille.

Pelastuslaitoksen neuvontapuhelimen lakkauttamisen takia yhteydenotot tulevat hajautumaan Helsingin kaupungin eri tahoille ja toimijoille, kuten kaupunkiympäristön toimialan ympäristöpalveluihin ja yleiset alueet -palveluun, Korkeasaaren eläintarhaan, yliopistollisen eläinsairaalan jo ennestään ruuhkautuneeseen päivystykseen joka on Helsingin kaupungin ostopalvelu ja rakentamispalveluliikelaitokseen (STARA). Lisäksi yhteydenotot tulevat siirtymään suurelta osin hätäkeskukseen aiheuttaen turhaa kuormitusta ja pahimmillaan hidastaen hätätilassa olevien ihmisten avun saantia.

Helsingin kaupungin asukkailla on matala kynnys etsiä apua hädässä oleville luonnonvaraisille eläimille. Yhdestä hädässä olevasta eläimestä kaupunkialueella tulee viranomaisille kaupunkilaisilta käytännössä aina useita, toisistaan riippumattomia yhteydenottoja. Yhteydenotot ilman keskitettyä neuvontaa jakautuvat useiden, kuten edellä mainittujen tahojen kesken, lisäten neuvonnan aiheuttamaa kuormitusta huomattavasti. Edellä mainittujen tahojen asiantuntemus ja resurssit eivät myöskään ole riittävät vastaamaan kaupunkilaisten tarpeeseen neuvoista ja johtaa väistämättä epäselvyyksiin toimintatavoissa ja ristiriitoihin neuvonnan sisällössä.

Korkeasaaren villieläinsairaalaan saapuu vuosittain noin 1500 eläintä, joista noin 40 % pelastuslaitoksen tuomina. Oletettavasti suurimmasta osasta villieläinsairaalaan pelastuslaitoksen toimittamista eläimistä on ilmoitettu pelastuslaitokselle nyt lakkautettavan neuvontapuhelimen kautta. Näin ollen muut puheluita vastaanottavat tahot ohjaisivat ison osan puheluita, edellä esitettyihin tilastoihin perustuen arviolta 500 puhelua, joka tapauksessa Korkeasaareen.



Korkeasaaren villieläinsairaalan asiantuntemus luonnonvaraisten eläinten hoidon arvioinnissa ja tarjoamisessa on huippuluokkaa. Muilla tahoilla vastaavaa asiantuntemusta ei ole. Tämä koskee myös lajimäärittystä, joka voi erityisesti lintujen osalta olla haastavaa ja olla ratkaiseva seikka toimintaohjeita annettaessa ja hoidon tarvetta arvioitaessa. Lajimäärittäminen on erityisen tärkeää uhanalaisten lajien kohdalla. Myös ihmisiin kohdistuvan tautiriskin arvioiminen vaatii usein lajimäärittäksen.

Keskitetyn neuvonnan puuttuminen tulee aiheuttamaan sekaannusta ja epätietoisuutta kaupunkilaisten keskuudessa. Tavoitteena tulisi olla suoraviivainen, tehokas ja sujuva prosessi, jossa kaupunkilainen saa selkeät ja yksiselitteiset ohjeet eläimen auttamiseksi kuitenkin kuormittamatta neuvovia tahoja. Eläimen auttamisen hidastuminen tehokkaan neuvontapolun puutteessa ei ole suotavaa ja aiheuttaa eläinsuojelulain (247/1996) vastaisesti eläimelle turhaa kipua, kärsimystä ja tuskaa.

## Esittelijän perustelut

### Valtuustoaloite

Valtuutettu Elina Kauppila ja 16 muuta valtuutettua ovat tehneet 16.2.2022 seuraavan valtuustoaloitteen:

"Luonnonvaraisten eläinten auttamista jatkettava

Helsingissä on toiminut eläinpelastusyksikkö, joka on nostanut Helsingin eläinpelastustoimet valtakunnallista tasoa paljon paremmalle tasolle. Tarve toiminnalle on ilmeinen: sesonkiaikoina palvelupuhelimeen on tullut jopa 80 puhelua päivässä ja eläinpelastusyksikkö on toimittanut eläimiä Korkeasaaren villieläinlaitokseen.

Nyt eläinpelastusyksikkö on kaventamassa toimintaansa niin, että sekä neuvontapuhelin että luonnonvaraisten eläinten auttaminen lopetetaan lukuun ottamatta tilanteita, joissa ihmiselle aiheutuu eläimestä haittaa. Eläinpelastusyksiköllä ei ole riittävää asiantuntemusta nykytilanteessa tarvittavaan puhelinneuvontaan ja toisaalta Korkeasaarella ei ole resursseja tarjota sitä tarvittavassa laajuudessa. Korkeasaari toivoo eläinten hoidon jatkumista ja on halukas etsimään ratkaisuja tähän.

Helsinki haluaa strategiassaan varjella monimuotoista kaupunkiluontoaan. Luonnonvaraiset eläimet ovat olennainen osa kaupunkia. Lajikirjo kaventuu koko ajan. Suurin osa eläimille koituvista uhista on ihmisen aiheuttamia joko suoraan tai välillisesti ja siksikin vastuu eläinten hyvinvoinnista palautuu ihmiselle ja kaupungille.





Me allekirjoittaneet valtuutetut haluamme, että eläinpelastustoiminta turvataan ja siihen etsitään ratkaisu esimerkiksi niin, että Korkeasaaren resursseja kasvatetaan kohdennetusti, jotta se voi asiantuntijatahona tarjota neuvontaa puhelimitse ja pyytää kuljetusapua eläinpelastusyksiköltä."

### Lausuntopyyntö

Kaupungin kanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 29.4.2022 mennessä.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Kirsi-Marja Swan, valvontaeläinlääkäri, puhelin: 310 32025  
kirsi-marja.swan(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Valtuustoaloite 16.02.2022 Kauppila Elina Luonnonvaraisten eläinten auttamista jatkettava

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



## § 222

### Konala, Betonitie 3, suunnittelutarveratkaisuhakemus

HEL 2022-000581 T 10 04 01

Asiointitunnus LP-091-2021-10465, hankenumero 5045\_78

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän suunnittelutarveratkaisuhakemuksen. Hakemus koskee Sortti-aseman toimintaan liittyvien rakennusten määräaikaisen rakennusluvan jatkamista.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti myöntää suunnittelutarveratkaisun määräaikaisena 31.12.2029 asti.

#### Maksu

1 297 euroa

#### Hakija

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY)

#### Rakennuspaikka

32. kaupunginosan (Konala) kiinteistö RN:o 91-407-2-383 ja RN:o 91-407-2-249

#### Hakemus

Hakija hakee 10 vuoden määräaikaista suunnittelutarveratkaisua alueella, jossa ei ole asemakaavaa. Hakijan tavoitteena on suunnittelutarveratkaisun jatkaminen HSY:n Konalan sorttiaseman määräaikaisen rakennusluvan jatkamista varten 10 vuodella. Hakija perustelee hakemustaan sillä, että Sortti-asema on palvellut lähialueen asukkaita jo vuodesta 2004. Suunnittelutarveratkaisulle ja rakennuksille on haettu lupa vuonna 2003. Suunnittelutarveratkaisulle on haettu jatkoa vuonna 2013, ja nyt siis haetaan jatkoa tuolle. Sortti-asema jatkaa sellaisenaan toimintaansa eikä rakennusluvan jatkaminen sisällä muutoksia nykyisiin rakennuksiin. Sortti-asema on tärkeä lähialueen asukkaille ja aseman käyttöaste on korkea.

#### Rakentamisrajoitus

Hakemus koskee maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n 1 ja 2 momentin mukaista suunnittelutarvealuetta, jolle rakentamisen tulee noudattaa,



mitä rakennusluvan erityisistä edellytyksistä on säädetty maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:ssä.

#### Lähtötiedot

Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

Helsingin yleiskaavassa 2016 rakennuspaikka on osoitettu pääasiassa osittain toimitila-alueeksi sekä osittain asuinvaltaiseksi alueeksi A2. Toimitila-aluetta kehitetään ensisijaisesti toimitilojen, tuotannon, varastoinnin, satamatoimintojen, julkisten palvelujen ja opetustoiminnan sekä virkistyskäyttöön. A2-aluetta kehitetään pääasiassa asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä lähipalvelujen käyttöön. Alueen lounaispuolella on yleiskaavassa pikaraitiotiemerkintä (joukko-liikenteen nopea runkoyhteys).

Nykytilanteessa rakennuspaikalla toimii Sortti-asema.

#### Osallisten kuuleminen ja lausunnot

Selvitys naapureiden kuulemisesta ja heidän mahdollisuudesta tehdä muistutus on liitetty hakemusasiakirjoihin. Laajempi kuuleminen ei ole tarpeen, suunnittelutarveratkaisulla ei ole vaikutuksia laajemmalle.

Muistutuksia ei ole esitetty.

Hakemuksesta on pyydetty lausunnot Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta (ELY) sekä Espoon ja Vantaan kaupungeilta.

Espoon kaupunki toteaa lausunnossaan (31.1.2022), että Espoon Uusmäen aluetta tullaan kehittämään asumiseen. Asemakaavoitusta ei ole vielä aloitettu, mutta alustavia maankäytön periaatesuunnitelmia tehdään asemakaavayksikössä kaavoituksen pohjaksi. Asumista on alustavasti suunniteltu sijoitettavan mahdollisimman lähelle Vihdintietä. Etäisyys Sortti-asemaan tulee olemaan noin 100 m, joten Sortti-aseman meluntorjunnassa tulee ottaa huomioon muuttuva maankäyttö. Alustava arvio Uusmäen alueen rakentamisen aikataulusta on, että se voi alkaa aikaisintaan 10 vuoden päästä.

Espoossa Vihdintien länsipuolella on vireillä Lintulaaksontien jatkeen suunnittelu Vihdintielle asti. Lintulaaksontie liittyisi Vihdintielle Vanhan Hämeen kyläntien/Lehtovuorenkadun olemassa olevan liittymän kohdalta. Suunnitelmalla on vaikutuksia Vihdintien liittymän järjestelyihin, jota kautta (Paperitie) Sortti-asemallekin ajetaan. Liittymän suunnittelun osalta tehdään yhteistyötä Helsingin kaupungin ja ELY-keskuksen kanssa. Vihdintien liikennekäytävässä tai sen poikki tullaan tulevaisuudessa todennäköisesti jatkotarkastelemaan myös pikaraitiotien yhteyttä välillä Matinkylä–Suurpelto–Leppävaara–Myyrmäki. Aikajänne hank-



keelle on kuitenkin oletettavasti vielä kauempana. ELY-keskuksella on käynnissä myös selvitys Vihdintien kestävä liikkuksen laatukäytävän kehittämisestä, jossa jalankulun ja pyöräliikenteen yhteys on alustavasti suunniteltu kulkeväksi Vihdintien pohjoispuolella.

Espoon kaupungilla ei ole hakemuksesta muuta lausuttavaa.

ELY-keskuksella ei ollut huomautettavaa hakemukseen. Muissa lausunnoissa ei ollut huomautettavaa.

## Perustelut

Alue on maankäyttö- ja rakennuslain nojalla suunnittelutarvealuetta, koska kyseessä on asemakaavoittamattomalle alueelle rakentaminen, joka ympäristövaikutusten merkittävyyden vuoksi edellyttää tavanomaista lupamenettelyä laajempaa harkintaa, ja alueen käyttöön liittyvien tarpeiden tyydyttämiseksi on syytä ryhtyä erityisiin toimenpiteisiin.

Haettu toimenpide voidaan toteuttaa suunnittelutarvealueella, koska kyseessä on tilapäinen toiminta, jonka vaikutukset on selvitetty aiemmin. Kyseessä on aiemman luvan pidentäminen, joka ei oikeuta uusiin rakentamistoimenpiteisiin. Selvitettyjen vaikutusten ja olosuhteiden osalta ei ole ilmennyt muutoksia, jotka edellyttäisivät uutta arviointia. Ympäristövaikutuksia on arvioitu myös alueen toiminnalle myönnettyissä ympäristöluvuissa.

Haettu toimenpide poikkeaa osittain yleiskaavan aluetta koskevista määräyksistä ja tavoitteista. Alueelle on yleiskaavassa osoitettu mm. asuinrakentamista. Yleiskaavan mukaisen maankäytön tarkempi suunnittelu ei kuitenkaan ole vielä tällä hetkellä ajankohtaista. Alueen asemakaavoituksen on arvioitu käynnistyvän aikaisintaan 2020-luvun jälkipuoliskolla. Asemakaavoituksen sekä ympäröivän alueen rakentamisen arvioitu aikataulu huomioiden haettu määräaikainen suunnittelutarveratkaisu ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, jos se myönnetään vuoden 2029 loppuun asti.

Määräaikaisten rakennusten rakennusluvan erityiset edellytykset täyttyvät, ja niiden osalta suunnittelutarveratkaisua voidaan jatkaa vuoden 2029 loppuun asti.

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



## Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 16, 137, 173 ja 174 §  
Maankäyttö- ja rakennusasetus 85, 86 ja 90 §  
Hallintosääntö 16 luku 1 § 2 mom. kohta 13  
Rakennusvalvontataksa 2022, 6 §

## Voimassaolo ja jatkotoimenpiteet

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

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

## Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

## Lisätiedot

Niko Latvakoski, suunnittelija, puhelin: 310 37020  
niko.latvakoski(a)hel.fi  
Suvi Tyynilä, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37264  
suvi.tyynila(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Alustavat suunnitelmat ja asemapiirustus
- 2 Ympäristökartta

## Muutoksenhaku

Suunnittelutarveratkaisusta Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu  
Maksun osalta Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

## Otteet

**Ote**  
Hakija

### Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta  
Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu  
Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus



05.04.2022

Uudenmaan elinkeino-,  
liikenne- ja ympäristö-  
keskus

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

Liite 1

Liite 2

Kymp/Taloudentuki

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Niko Latvakoski, suunnittelija, puhelin: 310 37020  
niko.latvakoski(a)hel.fi  
Suvi Tyynilä, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37264  
suvi.tyynila(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Alustavat suunnitelmat ja asemapiirustus
- 2 Ympäristökartta

## Oheismateriaali

- 1 Hakemus
- 2 Lausunnot
- 3 Ympäristölupapäätös

## Muutoksenhaku

Suunnittelutarveratkaisusta

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

Maksun osalta

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

## Otteet

**Ote**  
Hakija

### Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

Liite 1

Liite 2

Uudenmaan elinkeino-,  
liikenne- ja ympäristö-  
keskus



05.04.2022

Asia/15

---

Kymp/Taloudentuki

**Tiedoksi**

Kymp/Aska suunnittelutarveratkaisu tiedoksianto  
Kymp/Rakennusvalvontapalvelu tiedoksianto  
Valmistelija tiedoksianto



## § 223

### Määräalan ostaminen Suomen valtiolta/Senaatti-kiinteistöiltä (Pasi-la, 91-436-3-9)

HEL 2022-004134 T 10 01 00

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti ostaa Senaatti-kiinteistöiltä 4 200 000 euron kauppahinnalla Helsingin Pasilassa sijaitsevan noin 5 354 m<sup>2</sup>:n suuruisen määräalan kiinteistöstä 91-436-3-9 liitteenä nro 1 olevan kauppakirjaluonnoksen mukaisin ehdoin.

Samalla lautakunta päätti oikeuttaa sopimukset ja toiminnanohjaustii-min päällikön tai hänen valtuuttamansa henkilön allekirjoittamaan edellä mainitun kauppakirjan sekä tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä korjauksia ja tarkennuksia.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Kirsi Federley, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36451  
kirsi.federley(a)hel.fi  
Tom Qvisén, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 34201  
tom.qvisen(a)hel.fi  
Johanna Hytönen, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 36414  
johanna.hytonen(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Kauppakirjaluonnos
- 2 Kartat kaupan kohteesta

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

#### Otteet

**Ote**  
Myyjä

KYMP Maakaupat

#### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-  
lautakunta  
Liite 1  
Liite 2  
Esitysteksti  
Liite 1





---

Liite 2

**Päätösehdotus**

Päätös on ehdotuksen mukainen.

**Esittelijän perustelut**

Pasilassa on vireillä Eteläisen Postipuiston asemakaavan muutosehdotus, jossa on osoitettu uudisrakentamista yhteensä noin 220 800 k-m<sup>2</sup>. Pääosa rakennusoikeudesta noin 152 500 k-m<sup>2</sup> on asumista ja noin 68 300 k-m<sup>2</sup> toimisto- ja liiketilaa.

Senaatti-kiinteistöt omistaa kaavamuutosalueesta noin 5 354 m<sup>2</sup>, mikä vastaa noin 4% alueen kokonaispinta-alasta. Alueet rajautuvat kaupungin omistamiin alueisiin ja muodostavat vähäisemmän osan vireillä olevan kaavamuutoksen mukaisista asuin- ja toimitilatonteista.

Senaatti-kiinteistöjen omistamien alueiden ostaminen kaupungille selkeyttää alueen maanomistusta ja edistää siten alueen toteuttamista ja varmistaa kohtuuhintaisen asumisen toteutumisen alueelle.

**Kaupan kohde ja asemakaavatiedot**

Kaupan kohteena on noin 5 354 m<sup>2</sup>:n suuruinen rakentamaton määräala Pasilassa sijaitsevasta kiinteistöstä 91-436-3-9. Voimassa olevan asemakaavan nro 11395 mukaan alueet muodostavat osan toimitilatonteista 17098/1 (KTY-1) ja 17100/1 (KTY). Tonttien rakennusoikeus on yhteensä noin 47 000 k-m<sup>2</sup>, josta ostettavan määrääalan osuus on noin 9 327 k-m<sup>2</sup>.

Vireillä olevassa Eteläisen Postipuiston asemakaavan muutosehdotuksessa kaupan kohteelle on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä noin 12 516 k-m<sup>2</sup>, josta noin 6 468 k-m<sup>2</sup> asuinkerrostaloille ja noin 6 048 k-m<sup>2</sup> liike-, toimisto- ja palvelurakennuksille.

Kartat kohteesta ovat liitteenä nro 2.

Ostettava määräala sijaitsee alueella, jossa on sijainnut vuonna 1963 suljettu yhdyskuntajätteen kaatopaikka. Alueen toteuttaminen edellyttää kaatopaikan kunnostamista Puhdistaminen toteutetaan alueen esirakentamisen yhteydessä. Puhdistamisen kokonaiskustannukseksi on arvioitu 47 Me, josta kaupan kohteena olevalle alueelle kohdistuu noin 1,24 Me:n kustannukset.

**Hinnoittelu**



Senaatti-kiinteistöjen kanssa käydyissä neuvotteluissa on päästy kaup-  
pakirjaluonnoksen mukaiseen neuvottelutulokseen määräalan ostami-  
sesta kaupungille kauppahintaan 4 200 000 euroa.

Vireillä olevan kaavamuutoksen mukainen rakennusoikeuden arvo on  
noin 8,3 Me, josta on vähennetty arvioitu kaatopaikan puhdistuskus-  
tannus 1,24 Me lisättynä 20%:lla (1,5 Me).

Kauppahinnasta on vähennetty maankäyttökorvaus, joka olisi tullut  
suorittaa kaupungille. Lisäksi kauppahintaa alentavana tekijänä on  
huomioitu kaavan toteutumiseen liittyvä aikaviive sekä kaavariski.

Kauppahintaa voidaan kohteen sijainti ja luonne huomioon ottaen pitää  
kaupungin kannalta hyväksyttävänä ja alueen käypää arvoa vastaava-  
na.

#### Kaupan ehdot

Kaupunki on tietoinen, että kaupan kohde on ollut jätetäyttöaluetta ja  
kohteen maaperä ja pohjavesi on pilaantunut. Kaupunki vastaa maape-  
rän puhdistamiseen liittyvistä kustannuksista sekä kohteen maaperästä  
mahdollisesti poistettavien rakenteiden aiheuttamista kustannuksista.  
Puhdistamiskustannukset on huomioitu kauppahinnassa.

Muutoin noudatetaan kiinteistölautakunnan hyväksymiä tavanomaisia  
kiinteistökaupan ehtoja.

#### Toimivalta

Kaupunginhallituksen 18.9.2017 (§ 865) tekemän päätöksen mukaan  
kaupunkiympäristölautakunta päättää kiinteistöjen tai rakennusten os-  
tamisesta, kun sopimuksen kokonaisarvo on enintään 5 miljoonaa eu-  
roa.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Kirsi Federley, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36451  
kirsi.federley(a)hel.fi  
Tom Qvisén, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 34201  
tom.qvisen(a)hel.fi  
Johanna Hytönen, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 36414  
johanna.hytonen(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Kauppakirjaluonnos
- 2 Kartat kaupan kohteesta



---

## Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

## Otteet

### Ote

Myyjä

KYMP Maakaupat

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2



**§ 224**  
**Pasila, Tulistimenkatu 2, poikkeamishakemus**

HEL 2021-013786 T 10 04 01

Asiointitunnus LP-091-2021-08834, hankenumero 5046\_84

**Päätös**

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä 17. kaupunginosan (Pasila) korttelin 17108 tonttia 3 koskevan poikkeamishakemuksen. Hakemuksen mukainen hanke edellyttää poikkeamista asemakaavasta nro 12360 seuraavasti:

- Rakennusalan osien suurin sallittu kerrosluku (I, III, IV) saadaan ylittää siten, että rakennuksen IV–V kerroksinen osa sijoittuu tontin koillisosaan ylittäen kaavan I kerroksisen osan rajan noin 15 metrillä ja tontin etelä- ja länsipuolella kaavan salliman kerrosluvun III kohdalla rakennus on II kerroksinen.
- Päiväkodille osoitettu rakennusala saadaan ylittää siten, että osa päiväkodin tiloista on samassa rakennuksessa koulun kanssa.
- Pihakannen likimääräinen korkeusasema (+23) saa ylittyä enintään 6 m.
- Poiketaan julkisivujen väriä koskevasta kaavamääräyksestä niin, että julkisivujen väri saa olla julkisivumateriaalina käytettävän tiilen mukainen.
- Autopaikkojen määrästä (päiväkoti 4–5 ap ja koulu 13–15 ap) saadaan poiketa siten, että tontille rakennetaan 7 autopaikkaa.

**Maksu**

1 491,55 euroa

**Hakija**

Helsingin kaupunki, KYMP, RYA, Tilat-palvelu

**Rakennuspaikka**

17. kaupunginosan (Pasila) korttelin 17108 tontti 3

**Hakemus**

Hakija hakee lupaa koulun ja päiväkodin (11 144 k-m<sup>2</sup>) rakentamiseen poiketen voimassa olevasta asemakaavasta nro 12360 seuraavasti:

- Rakennusalan osien suurin sallittu kerrosluku (I, III, IV) ylittyy paikoin 1–4 kerroksella.



- Päiväkodille osoitettu rakennusalan osa ylittyy siten, että päiväkotiki sijoittuu samaan rakennukseen koulun kanssa.
- Pihakannen likimääräinen korkeusasema (+23) ylittyy noin 5,5 m.
- Poiketaan määräyksestä, jonka mukaan julkisivuissa tulee käyttää kirkkaita värejä.
- Poiketaan autopaikkojen määrästä päiväkodin (4–5 ap) ja koulun (13–15 ap) osalta siten, että tontille rakennetaan 7 autopaikkaa.

Poikkeamista kerrosluvusta hakija perustelee seuraavasti:

- Pihakansi on tällä ratkaisulla yhdessä tasossa ("podium").
- Kansipihan huollettavuus, esteettömyys (yksi suora luiska huolto varten) ja valvottavuus ovat hyviä.
- Piha liittyy ympäröiviin puistoihin, jolloin se on julkisesti käytettävissä.
- Podiumin päällä on korkeampi massa pohjoisen/koillisen puolella.
- Kansipihan valoisuus on hyvä.
- Päiväkodin pihalle tulee valoa enemmän.
- Korkeampi massa on viisikerroksisena kapeampi kuin kaavan mukainen, korttelia kehystävä massa.
- Kansipihan koko kasvaa kaavan mukaisesta pihasta.
- Katvealueet pienenevät, jolloin valvottavuus ja turvallisuus paranevat.
- Viisikerroksinen massa mahdollistaa koulun jakamisen pienemmiksi yksiköiksi.
- Viihtyvyys kasvaa ja ahtauden tunne pienenee.
- Sisätiloihin on mahdollista saada enemmän luonnonvaloa.
- Sisäinen liikenne on hoidettavissa hallitusti.

Poikkeamista päiväkodin rakennusosalasta hakija perustelee sillä, että päiväkotiki on yhdessä tasossa, ja tällöin yhteydet pihalle ja sisäinen liikenne ovat sujuvia.

Poikkeamista pihakannen likimääräisestä korkeusasemasta hakija perustelee sillä, että tonttia ympäröivien korkeusasemien lähtötiedot ovat muuttuneet kaavan mukaisista ja suunnitelmassa pihakansi on esitetty yhdessä tasossa. Lisäksi hakija toteaa, että pihakannen korkeusaseman määrittää liikuntasalin vähimmäiskorkeus.

Poikkeamista julkisivumääräyksestä hakija perustelee sillä, että alustavat suunnitelmat perustuvat kilpailuehdotuksen mukaiseen tiiliarkkitehtuuriin, jolloin julkisivujen värit ovat materiaalin mukaiset.

Poikkeamista pysäköintipaikkavelvoitteista hakija perustelee sillä, että autopaikkamäärä noudattaa työpaikka-alueiden pysäköintipaikkamää-



rien laskentaohjetta (kaupunkisuunnittelulautakunta (Kslk) 28.2.2017 § 116).

#### Säännökset, joista poiketaan

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

#### Lähtötiedot

Rakennuspaikka sijaitsee alueella, jolla on voimassa 17.5.2017 vahvistettu asemakaava nro 12360. Asemakaavan mukaan rakennuspaikka on yleisten rakennusten korttelialuetta (Y). Tontille on osoitettu rakennusoikeutta 10 000 k-m<sup>2</sup> koulua varten ja 1 500 k-m<sup>2</sup> päiväkotia varten.

Voimassa olevassa asemakaavassa tontilla sijaitseva rakennusala on jaettu osiin, jonka kerrosluku vaihtelee välillä I–IV. Rakennusalan luoteiskulmaan on osoitettu päiväkodille varattu rakennusalan osa. Rakennusalan keskiosa on osoitettu pihakanneksi, jonka likimääräinen korkeusasema on +23. Koulun välituntipiha tulee pääosin sijoittaa rakennuksen kattotasolle. Koulu- ja päiväkotirakennuksen pohjoispuolella Halkopiipunkalliolla on le-merkitty leikkialue koulun ja päiväkodin tarpeisiin, joka on osa Y-korttelia. Halkopiipunkalliolta tulee olla kulkuyhteys koulun sisäpihalle. Julkisivujen on oltava pääosiltaan muurattua tiiltä, rapattuja tai kuvioitua betonia. Julkisivuissa tulee käyttää kirkkaita värisävyjä. Autopaikkojen määräksi on osoitettu päiväkodille 1 ap/380 k-m<sup>2</sup> – 1 ap/320 k-m<sup>2</sup> ja koululle 1 ap/750 k-m<sup>2</sup> – 1 ap/650 k-m<sup>2</sup>.

Koulun ja päiväkodin kortteli sijoittuu keskeiselle paikalle Ratapihakortteleiden tiiviissä kaupunkirakenteessa. Kortteli rajautuu kolmelta sivultaan Halkopiipunkallion puistomaiseen ympäristöön. Kaavan tavoitteena on toteuttaa tähän tiiviiseen kantakaupunkimaiseen ympäristöön urbaani monikerroksinen koulu.

Helsingin yleiskaavassa 2016 rakennuspaikka on osoitettu palvelu-, liike- ja toimitilapainotteinen keskustaksi (C1), jota kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, hallinnon, asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä kaupunkikulttuurin alueena. Rakennusten maantasokerrokset ja kadulle avautuvat tilat on osoitettava pääsääntöisesti liiketilaksi. Alue on kävelypainotteinen. Alue erottuu ympäristöönsä tehokkaampana ja toiminnallisesti monipuolisempaan. Liike- ja toimitilan kokonaisuutta ei lähtökohtaisesti tule vähentää. Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muutoksissa on varmistettava keskustalle ominaisen, toiminnallisesti monipuolisen ja sekoittuneen rakenteen säilyminen. Käyttötarkoituksen muutosten yhteydessä tulee tehdä alueellinen tarkastelu.



Nykytilanteessa rakennuspaikka on rakentamaton.

#### Osallisten kuuleminen ja lausunnot

Selvitys naapureiden kuulemisesta ja heidän mahdollisuudesta tehdä muistutus on liitetty hakemusasiakirjoihin. Laajempi kuuleminen ei ole tarpeen, koska poikkeamisella ei ole vaikutuksia laajemmalle.

Muistutuksia ei ole esitetty.

Hakemuksesta on pyydetty lausunnot kasvatuksen ja koulutuksen toimialalta.

Lausunnoissa ei ollut huomautettavaa.

#### Perustelut

Haettu toimenpide voidaan toteuttaa kerrosluvun ylityksen osalta hakijan alustavien suunnitelmien periaatteiden mukaisesti. Suunnitelma on laadittu vuonna 2020 järjestetyn suunnittelukilpailun voittajaehdotuksen pohjalta. Alustavien suunnitelmien mukainen rakennuksen massoittelu poikkeaa asemakaavasta siten, että monikerroksinen päärakennusosa on tarkoitus rakentaa tontin Tulistimenkadun puoleiseen pohjois- ja itäosaan. Tontin länsi- ja eteläosa on tarkoitus rakentaa kansipihaksi. Poikkeaminen suurimmasta sallitusta kerrosluvusta on kansipihan paikalla 1–4 kerrosta ja rakennuksen korkeammassa osassa 1–2 kerrosta. Toisaalta asemakaavan mahdollistamat kerrosluvut alitetaan tontin etelä- ja länsiosassa rakennusalan sijoituessa tiiviimmin tontin pohjois- ja itäosaan. Kerrosluvusta poikkeaminen vaikuttaa eniten korttelin 17110 eteläreunan tulevien asuinkerrostalojen etelään suuntautuvien ikkunoiden näkymiin. Rakennusten välinen etäisyys on pienimmillään noin 20 metriä. Hakijan esittämä suunnitelma mahdollistaa kansipihan luontevamman liittymisen ympäröivään puistoalueeseen, mikä voidaan katsoa parannukseksi asemakaavassa osoitettuun ratkaisuun. Suunnitelma noudattaa asemakaavamääräystä, jonka mukaan Halkopiipunkaltilta tulee olla kulkuyhteys koulun sisäpihalle. Lisäksi ratkaisu edesauttaa koulun ja päiväkodin toiminnallisten vaatimusten toteuttamista, ja se on asemakaavan tavoitteiden mukainen.

Poikkeaminen päiväkodin rakennusosalasta voidaan sallia, koska se edesauttaa päiväkodin esteettömyys- ja toiminnallisten vaatimusten toteuttamista. Ratkaisu on asemakaavan tavoitteiden mukainen.

Poikkeaminen likimääräisestä korkeusasemasta voidaan sallia, koska hakijan alustavissa suunnitelmissa esittämän ratkaisun johdosta osa koulun tiloista on sijoitettava pihakannen alle laajemmin kuin asemakaavassa on osoitettu. Pihakannen korkotason nostaminen on siten pe-



rusteltua. Asemakaavan mukaan koulun välituntipihat tulee pääosin sijoittaa rakennuksen kattotasolle, ja poikkeamisen voidaan katsoa edistävän määräyksen toteutumista siten, että välituntipiha voidaan toteuttaa avarampana ja viihtyisämpänä. Ratkaisu on asemakaavan tavoitteiden mukainen.

Poikkeaminen julkisivun väriä koskevasta määräyksestä voidaan sallia. Rakennuksen julkisivu on pääosiltaan muurattua tiiltä, mikä noudattaa asemakaavassa osoitettua julkisivumateriaalia koskevaa määräystä. Punatiilijulkisivun luonnollisen sävyn voidaan katsoa noudattelevan asemakaavassa määrättyä värimaailmaa.

Poikkeaminen pysäköintipaikkojen määrästä voidaan sallia, koska se on työpaikka-alueiden pysäköintipaikkamäärien laskentaohjeiden (Kskl 28.2.2017 § 116) mukainen.

Poikkeamisen erityiset syyt ovat asemakaavan toteutumisen edistäminen sekä tontin tarkoituksenmukainen rakentaminen.

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

#### Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 58 § 1 mom, 145, 171, 173 ja 174 §  
Maankäyttö- ja rakennusasetus 85 ja 86 §  
Hallintosääntö 16 luku 1 § 2 mom. kohta 15a  
Rakennusvalvontataksa 2022, 6 §

#### Voimassaolo ja jatkotoimenpiteet

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

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

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja





05.04.2022

Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Niko Latvakoski, suunnittelija, puhelin: 310 37020  
niko.latvakoski(a)hel.fi  
Outi Ruski, arkkitehti, puhelin: 310 15207  
outi.ruski(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 7 k)
- 2 Ympäristökartta
- 3 Asemakaavaote

Muutoksenhaku

Poikkeamispäätöksestä Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu  
Maksun osalta Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

**Ote**  
Hakija

**Otteen liitteet**

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

Uudenmaan elinkeino-,  
liikenne- ja ympäristö-  
keskus

Kymp/Taloudentuki

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Niko Latvakoski, suunnittelija, puhelin: 310 37020  
niko.latvakoski(a)hel.fi  
Outi Ruski, arkkitehti, puhelin: 310 15207  
outi.ruski(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 7 k)



- 2 Ympäristökartta
- 3 Asemakaavaote

## Oheismateriaali

- 1 Hakemus
- 2 Pihasuunnitelmat
- 3 Julkisivut

## Muutoksenhaku

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

## Otteet

### Ote Hakija

Uudenmaan elinkeino-,  
liikenne- ja ympäristö-  
keskus

Kymp/Taloudentuki

### Otteen liitteet

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

## Tiedoksi

Kymp/Aska poikkeamispäätös tiedoksianto  
Kymp/Rakennusvalvontapalvelu tiedoksianto  
Valmistelija tiedoksianto



## § 225

### Kamppi, Lönnrotinkatu 37, poikkeamishakemus

HEL 2021-014332 T 10 04 01

Asiointitunnus LP-091-2021-10266, hankenumero 5044\_155

### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä 4. kaupunginosan (Kamppi) korttelin 4078 tonttia 2 koskevan poikkeamishakemuksen. Hakemuksen mukainen hanke edellyttää poikkeamista asemakaavasta nro 9418 seuraavasti:

- Rakennus muutetaan opetuskäyttöön vastoin asemakaavassa osoitettua käyttötarkoitusta hallinto- ja virastorakennusten korttelialueena (YH).
- Rakennukselle osoitettu rakennusoikeus ylitetään 440 k-m<sup>2</sup>:llä (46 %). Muutostyöt tapahtuvat kuitenkin olemassa olevan rakennuksen ulkovaipan sisäpuolella.
- Asemakaavassa osoitettujen katujulkisivujen ääneneristävyysvaatimusten sijaan meluntorjunta toteutetaan uuden käyttötarkoituksen mukaan, nykyisten säädösten edellyttämällä tavalla.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti myöntää poikkeamisen seuraavilla ehdoilla:

- Muutostyöt eivät saa vaarantaa rakennuksen tai sen sisätilojen historiallista arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä. Suunnitelmista tulee neuvotella Museoviraston kanssa ja muutostöille on saatava Museoviraston hyväksyntä asetussuojelun edellyttämällä tavalla.
- Rakennuksen muuttamisesta koulukäyttöön tehtävä rakennuslupavaiheessa palotekninen suunnitelma, joka hyväksytetään pelastusviranomaisella.
- Rakennuksen sisätiloissa tulee saavuttaa VNp 993/1992 mukainen melutason ohjearvo päivällä.
- Rakennuksen tuloilmanotto tulee järjestää tehokkaasti suodatettuna mahdollisimman etäältä ja korkealta Lönnrotinkatuun nähden.
- Koulun piha-alue ja siihen liittyvät kalusteet ja varusteet tulee suunnitella arvoympäristöön soveltuvalla tavalla.
- Pihan nykyistä kasvillisuutta tulee säästää ja istutuksia lisätä mahdollisimman paljon.

### Maksu

1 491,55 euroa



## Hakija

Kiinteistö Oy Kaartin Lasaretti

## Rakennuspaikka

4. kaupunginosan (Kamppi) korttelin 4078 tontti 2

## Hakemus

Hakija hakee lupaa vanhan toimitilarakennuksen pysyväälle käyttötarkoituksen muuttamiselle opetuskäyttöön poiketen asemakaavan käyttötarkoituserkinnästä (hallinto- ja virastorakennusten korttelialue, YH) sekä pääkäyttötarkoituksen mukaisten tilojen sijoittamista ullakolle siten, että asemakaavassa kyseiselle rakennukselle osoitettu rakennusoikeus ylittyy 440 k-m<sup>2</sup>:llä (46 %).

Hakija perustelee hakemustaan sillä, että rakennus soveltuu muutettavaksi suunnitelman mukaiseen käyttöön erinomaisen hyvin keskeisen sijainnin sekä huonetilojensa ansiosta. Toiminta sopii hyvin rakennukselle asetettuihin suojelutavoitteisiin. Ullakolle suunniteltu laajennus tapahtuu olevan vesikattomuodon alle sovitellen oleviin kattorakenteisiin. Toiminta ei edellytä lisäikkunoiden tekemistä nykyisten kattolyhtyikkunoiden lisäksi. Nykyisen ullakotilan rakennustekninen kunto edellyttää kattorakenteiden sekä vesikaton korjaamista. Muuttamalla ullakotila samalla käyttötilaksi mahdollistetaan teknistaloudellisesti sekä ullakotilan että yleisemminkin hankkeen edellyttämä korjaaminen ja käyttöön ottaminen. Perusparannus sekä ullakon käyttöönotto tukee sekä valtion että Helsingin kaupungin tavoitteita tehostaa olemassa olevan kiinteistökannan käyttötehokkuutta. Mahdollistamalla jo kaupungissa olevien rakennettujen tilojen perusparantaminen sekä tehokkaampi käyttöaste, toteutuu myös kaupunkistrategian mukaiset tavoitteet ilmastonmuutoksen hillitsemisestä. Suunnitelmat laaditaan sekä suojelutavoitteet että rakennuksen kaupunkikuva huomioiden.

## Säännökset, joista poiketaan

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

## Lähtötiedot

Rakennuspaikka sijaitsee alueella, jolla on voimassa 12.2.1991 vahvistettu asemakaava nro 9418. Asemakaavan mukaan tontti on osoitettu hallinto- ja virastorakennusten korttelialueeksi (YH). Tontille on osoitettu viisi rakennusala, joista neljä on olemassa olevia rakennuksia varten ja tontin länsikulmaan on osoitettu rakennusala yht. 4 100 k-m<sup>2</sup>:n kokoiselle uudisrakennukselle.



Rakennuksen, jolle nyt haetaan poikkeamista, asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 960 k-m<sup>2</sup>. Lisäksi rakennukselle on osoitettu suojelumerkintä sk, kulttuurihistoriallisesti huomattavien rakennusten suojelusta annetun lain nojalla suojeltu rakennus. Asemakaavasuoja koskee myös korttelin kaakkoisreunan muuria.

Helsingin yleiskaavassa 2016 rakennuspaikka on osoitettu Kantakaupunki C2- merkinnällä keskusta-alueeksi, jota kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena asumisen, kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, hallinnon, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä kaupunkikulttuurin alueena.

Kortteli oli valtion omistuksessa vuoteen 2020 asti. Uusi omistaja on tehnyt hakemuksen asemakaavan muuttamiseksi liike-, toimisto- ja opetustilojen korttelialueeksi. Kortteliin esitetään lisärakentamista ja pihan alle sijoitettavaa päivittäistavarakauppaa sekä pysäköintilaitosta. Asemakaavoituksen on tarkoitus käynnistyä keväällä 2022. Nyt haettava poikkeaminen on tulevan asemakaavan tavoitteiden mukainen, eikä vaikeuta asemakaavan laatimista.

Tontti rajautuu kaakkoisreunaltaan alueeseen, joka on Museoviraston inventoinnissa (RKY) sisällytetty valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen luetteloon (Esplanadi-Bulevardi).

Kolme korttelin rakennusta, muutoksen kohteena oleva Vanha lasaretti-rakennus mukaan lukien, on suojeltu valtioneuvoston päätöksellä 18.9.1980 valtion omistamien kulttuurihistoriallisesti merkittävien rakennusten suojelusta annetun asetuksen (278/1965, myöh. 480/1985) nojalla. Valtio-omistuksen päätyttyä ELY-keskus on laittanut rakennusperintölain (498/2020) 11§:n mukaisesti vireille korttelia koskevan rakennussuojeluasian.

Nyt kyseessä oleva, kaksi kerrosta ja kylmän ullakon käsittävä, tiilestä muurattu, rapattu Vanha lasaretti rakennettiin 1827–1829 Carl Ludvig Engelin johtaman intendentinkonttorin piirustusten mukaan. Kortteliin rakennettiin 1820–1830-lukujen kuluessa myös muita, Kaartin sairaalaa palvelevia rakennuksia. Niistä vain Vanha lasaretti ja vuonna 1834 valmistunut leivintupa ovat säilyneet korttelin etelälaidalla. Korttelin sairaalakäyttö loppui 1930-luvulla ja sittemmin Vanha lasaretti on ollut mm. valtion toimijoiden opetus- ja tutkimuskäytössä sekä toimistotiloina. Rakennus on ollut tyhjiällä ainakin 2000-luvun alusta. Vieressä sijaitseva entinen leivintuparakennus on ollut lasten päiväkotina vuodesta 1987 lähtien.

## Osallisten kuuleminen ja lausunnot



Hakemuksesta on tiedotettu naapureille kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoitus -palvelun kirjeellä (20.01.2022). Heille on varattu tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen. Muistutuksia ei ole esitetty. Laajempi kuuleminen ei ole tarpeen, koska poikkeamisella ei ole vaikutuksia laajemmalle.

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

Uudenmaan elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskus toteaa lausunnossaan (27.1.2022), että kohteen ollessa asetuksella suojeltu, tulee korjaus- ja muutostyöt tehdä asetuksen mukaisesti kaikissa lupavaiheissa yhteistyössä Museoviraston kanssa. Näin toimittaessa ELY-keskuksella ei ole huomautettavaa poikkeamislupahakemuksesta. Hanke ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle eikä vaikeuta rakennetun ympäristön suojelua koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Museovirasto toteaa lausunnossaan (10.2.2022), että nyt esitetty rakennuksen käyttötarkoituksen muutos opetus- ja päiväkotitoiminnalle on toteutettavissa rakennuksen suojelutavoitteita vaarantamatta. Muutos kytkisi toiminnallisesti nykyistä paremmin yhteen kohteen kaksi vanhinta rakennusta, mikä tukisi myös näiden näkyvästi korttelin eteläreunalla sijaitsevien rakennusten rakennustaiteellisten arvojen vaalimista tulevaisuudessa kunnostushankkeissa. Muutoksen edellyttämiä toimenpiteitä erilaisia muutosvaiheita kokeneessa vanhassa lasarettirakennuksessa Museovirasto pitää mahdollisina edellyttäen, että päätökseen sisältyy suojelutavoitteiden kannalta riittävät ehdot.

Muissa lausunnoissa ei ollut huomautettavaa.

## Perustelut

Haettu toimenpide voidaan toteuttaa, koska nykyisin tyhjillään olevan rakennuksen muuttaminen opetustoimintaan lisää alueen palveluntarjontaa ja elävyyttä sekä edistää vanhan rakennuskannan korjaamista ja ylläpitämistä. Koulun ja esiopetuksen tilat voidaan sovittaa kyseiseen rakennukseen ilman, että muutostyöt vaarantavat sen merkittäviä historiallisia arvoja. Lisäksi Kaartin lasarettin korttelissa on ympäröivään tiiviiseen kaupunkirakenteeseen verraten poikkeuksellisen suuri ja suojainen sisäpiha, jota on tarkoituksenmukaista hyödyntää koulun ja päiväkodin ulkoilualueena.



Rakennus on suojeltu valtion omistamien kulttuurihistoriallisesti merkittävien rakennusten suojelusta annetun asetuksen (278/1965, myöh. 480/1985) nojalla. Korttelia koskeva rakennussuojeluasia on vireillä. Lasaretin vanhasta päärakennuksesta on laadittu rakennushistorian selvitys (Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit Oy, 2021). Kulttuurihistoriallisesti huomattavan arvokkaan rakennuksen tai sen sisätilojen arvoja ei saa muutostöissä vaarantaa. Asetuksella suojeltujen kohteiden suojelua valvoo Museovirasto. Muutossuunnitelma on laadittava yhteistyössä Museoviraston kanssa ja muutostöille on saatava Museoviraston hyväksyntä. Tämän vuoksi poikkeamisen ehdoissa ei ole tarkoituksenmukaista eritellä suojeltavia rakennusosia vaan suojelu koskee rakennusta kokonaisuutena: sen julkisivuja ikkunoineen, vesikattoa, sisätiloja, alkuperäisenä säilyneitä rakenteita, kiinteää sisustusta ja rakennukseen liittyviä muurialtoja portteineen.

Vanhan rakennuksen muuttamiseen koulukäyttöön liittyy paloteknisiä ja poistumisturvallisuuteen liittyviä haasteita ja rakennuslupavaiheessa kohteesta tulee laatia palotekninen suunnitelma, joka hyväksytetään pelastusviranomaisella.

Lähikatujen liikenne aiheuttaa alueelle liikennemelua ja ilman epäpuhauksia. Melutason ohjearvot on annettu valtioneuvoston päätöksessä 993/1992. Opetus- ja kokoontumistiloissa ohjeena on, että ulkoa kantautuvasta melusta aiheutuva melutaso sisällä alittaa melun A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvon (klo 7–22) 35 dB. Helsingin kaupungin meluselvityksen perusteella arvoituna rakennuksen Lönnrotinkadun puoleiseen julkisivuun kohdistuu noin 61 dB päiväajan keskiäänitaso. Poikkeamis päätöksessä annettu ehto ohjaa jatko-suunnittelua siten, että koulun sisätiloissa saavutetaan melutason ohjearvo.

Liikenteen aiheuttamat päästöt heikentävät ilmanlaatua alueella. HSY:n tuottaman kattavan ilmanlaatuaineiston perusteella ilmanlaadun ohjearvojen ylittyminen on kuitenkin melko epätodennäköistä. Tuloilmanottoon liittyvä poikkeamisen ehto vähentää ilman epäpuhtauksille altistumista ja on tarpeen ottaen huomioon kohteessa oleskelevan väestöryhmän herkkyys ilmansaasteille.

Koulun piha-alue sijoittuu rakennusten muodostamaan katveeseen, melutason ohjearvon alittavalle alueelle ja ilmanlaatuvohykkeiden suosituksetäisyyden päähän katualueista.

Päätöksessä on annettu tarvittavat ehdot, joilla varmistetaan tulevan käytön asettamat terveellisuuden ja turvallisuuden vaatimukset.

Koulun ulko-alueesta tulee laatia erillinen pihasuunnitelma ja ratkaisut tulee sovittaa historiallisen ympäristön arvoihin. Nykyisellään vehreän



piha-alueen kasvillisuutta tulee säästää ja istutuksia lisätä mahdollisuuksien mukaan.

Poikkeamisen erityinen syy on olemassa olevan rakennuksen tarkoituksenmukainen käyttö tai hyödyntäminen, suojelutavoitteiden edistäminen, alueelle tarpeellisen palvelutason parantaminen sekä alueen kokonaissuunnitelman toteutumisen edistäminen.

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

#### Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 58 § 1 mom, 145, 171, 173 ja 174 §  
Maankäyttö- ja rakennusasetus 85 ja 86 §  
Hallintosääntö 16 luku 1 § 2 mom. kohta 15a  
Rakennusvalvontataksa 2022, 6 §

#### Voimassaolo ja jatkotoimenpiteet

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

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

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

- 1 Alustavat suunnitelmat ja asemapiirustus
- 2 Ympäristökartta
- 3 Asemakaavaote
- 4 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 7 k)





5 Rakennushistoriaselvitys

## Muutoksenhaku

Poikkeamispäätöksestä Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu  
Maksun osalta Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

## Otteet

Ote	Otteen liitteet
Hakija	Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus	Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu Liite 1 Liite 2
Kymp/Taloudentuki	

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

## Lisätiedot

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

## Liitteet

- 1 Alustavat suunnitelmat ja asemapiirustus
- 2 Ympäristökartta
- 3 Asemakaavaote
- 4 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 7 k)
- 5 Rakennushistoriaselvitys

## Oheismateriaali

- 1 Hakemus
- 2 Lausunnot

## Muutoksenhaku

Poikkeamispäätöksestä Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja



Maksun osalta

suunnittelutarveratkaisu  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

## Otteet

### Ote

Hakija

Uudenmaan elinkeino-,  
liikenne- ja ympäristö-  
keskus

Kymp/Taloudentuki

### Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

Liite 1

Liite 2

## Tiedoksi

Kymp/Aska poikkeamispäätös tiedoksianto  
Kymp/Rakennusvalvontapalvelu tiedoksianto  
Valmistelija tiedoksianto



## § 226

### Suutarila, Kimnaasipolku 5, poikkeamishakemus

HEL 2021-011913 T 10 04 01

Asiointitunnus LP-091-2021-05899, hankenumero 5048\_104

### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä 40. kaupunginosan (Suutarila) korttelin 40119 tontteja nro 1 ja 2 koskevan poikkeamishakemuksen. Hakemuksen mukainen hanke edellyttää poikkeamista asemakaavasta nro 11965 seuraavasti:

- Ylitetään asemakaavassa osoitettu rakennusoikeus (7 000 k-m<sup>2</sup>) 3 200 k-m<sup>2</sup>:lla (ylitys 46%).
- Ylitetään (YOS)-korttelialueen eteläinen tontinraja siten, että monimuotoiseksi suunnitellun monitoimirakennuksen yksi sivu saa ulottua enintään kaksi metriä puistoalueelle (VP) alustavan suunnitelman mukaisesti.
- Ylitetään asemakaavassa osoitettu rakennusala suunnitteluratkaisussa esitetyllä tavalla siten, että:
  - Rakennusala saadaan ylittää etelään päin 12 m metriä tontin rajojen sisällä sekä siten, että tontin rajan ylittävä osuus saa olla 2 m. Poistumisporras ylittää rakennusalan rajan länteen päin 3 m.
  - Rakennusala saadaan ylittää länteen päin noin 42 m sekä pohjoisemmalla osalta noin 6 m. Poistumistieporras mukaan luettuna yhteensä 10 m.
  - Tarvittavat monitoimitalon aputilat kuten huoltorakennus-, talousrakennus-, maalämpökeskus-, lämmönjako-, varasto-, kota-, katos-, ym. -tilat saadaan rakentaa asemakaavaan osoitetun rakennusalan ulkopuolelle puistoalueelle. Tarvittavat maalämpökaivot saadaan sijoittaa puistoalueelle. em. rakennelmista kaksi sijoittuu kiinni tontin rajaan.
- Asemakaavan mitoitusnormin mukaiset autopaikat saadaan sijoittaa Kämnerintien katualueelle ja tontille. Tontille tulee rakentaa liikuntaesteisille sopivat autopaikat.
- Rakennetaan osa leikkipuiston ulkotiloista opetusta ja sosiaalitointa palvelevien rakennusten korttelialueelle (YOS).
- Sallitaan päiväkotikiikuri Pikkuprinssin käytössä olevan tontin (YS) 40136/1 ja rakennettavan monitoimitalon tontin (YOS) 40119/2 yhteiset ajoyhteydet ja pysäköintijärjestelyt tontilla 40136/1.



- Koulun -, päiväkodin - ja leikkipuiston ulko-alueet saadaan rakentaa osittain puistoalueelle.
- Huoltoajoyhteyksiä saadaan järjestää puistoalueille.
- Maalämpöasennuksia saadaan sijoittaa puistoalueelle.
- Autojen latauspisteitä ei rakenneta yleiselle liikennealueelle.

Maksu

1 297 euroa

Hakija

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan tilat-palvelu

Rakennuspaikka

40. kaupunginosan (Suutarila) korttelin 40119 tontit 1 ja 2

Hakemus

Hakija hakee lupaa peruskoulun, päiväkodin ja leikkipuiston (10 200 k-m<sup>2</sup>) rakentamiseen poiketen voimassa olevasta asemakaavasta nro 11965 siten, että

- Ylitetään asemakaavassa osoitettu rakennusoikeus (7 000 k-m<sup>2</sup>) 3 200 k-m<sup>2</sup>:lla (ylitys 46%).
- Ylitetään (YOS)-korttelialueen eteläinen tontinraja siten, että monimuotoiseksi suunnitellun monitoimirakennuksen yksi sivu ulottuu enintään kaksi metriä puistoalueelle suunnitelman mukaisesti.
- Ylitetään asemakaavassa osoitettu rakennusala suunnitteluratkaisussa esitetyllä tavalla siten, että:
  - Rakennusala ylitetään etelään päin n.11,5 m metriä tontin rajojen sisällä sekä siten, että tontin rajan ylittävä osuus on 1,7 m.
  - Rakennusala ylitetään länteen päin noin 42 metriä sekä pohjoisemmalla osalla noin 5,5 m.
  - Tarvittavat monitoimitalon aputilat kuten huoltorakennus-, talousrakennus-, maalämpökeskus-, lämmönjako-, varasto-, kota-, katos-, ym. -tilat rakennetaan asemakaavaan osoitetun rakennusalan ulkopuolelle puistoalueelle.
- Asemakaavan mitoitusnormin mukaiset autopaikat sijoitetaan Kämnerintien katualueelle ja tontille.
- Rakennetaan osa leikkipuiston ulkotiloista opetusta ja sosiaalitoimintapalvelualueen rakennusten korttelialueelle (YOS).
- Sallitaan päiväkotikiikuprinssin käytössä olevan tontin (YS) 40136/1 ja rakennettavan monitoimitalon tontin (YOS) 40119/2 yhteiset ajoyhteydet ja pysäköintijärjestelyt tontilla 40136/1.



- Koulun -, päiväkodin - ja leikkipuiston ulkoalueet rakennetaan osittain puistoalueelle.
- Huoltoajoyhteyksiä järjestetään puistoalueille.
- Maalämpöasennuksia saadaan sijoittaa puistoalueelle.
- Autojen latauspisteitä ei rakenneta yleiselle liikennealueelle.

Hakija perustelee hakemustaan sillä, että uudisrakennus sijoittuu pääosin korttelin 40119 tontille 2, mutta ylittää tontin rajan eteläpuoliselle puistoalueelle VP (Maatullinpuisto). Tähän on saatu suostumus puistoalueen omistajalta, eli Helsingin kaupungin tonttiosastolta. Tontin rajan ylityksen kohteena on huoltopihan huoltoajon vaatima tila tontin luoteiskulmassa.

Koulurakennus ylittää asemakaavan mukaisen rakennusalan etelä- ja länsipuolella (etelään n. 11,5 m metriä tontin rajojen sisällä + tontin rajan ylittävä osuus 1,7 m ja länteen n. 41,5 metriä sekä n. 5,5 m). Huoltorakennukset, kuten koulun maalämpökeskus, eivät sijoitu asemakaavassa olemassa olevalle rakennusalueelle.

Hakija perustelee puistoalueelle rakentamista sillä, että uudisrakennus, pihavarastoineen ja katoksineen, piha-alue sekä maalämpökaivot pääosin tulevat asemakaavamuutoksen myötä sijoittumaan tontille. Maatullinpuiston alue koulun eteläpuolella toimii jo nykyisellään koulun piha-alueena. LPA-alueen laajeneminen puistoalueelle toteutuu n. 1 autopaikan laajuudelta. Tulevan vireillä olevan asemakaavamuutoksen tavoitteena on ratkaista Päiväkotikatu Pikkuprinssin ja koulun uudisrakennuksen huoltoajoyhteys ja pysäköintiratkaisu kokonaisuutena. Pysäköinnin järjestäminen turvallisesti sekä puistomaisemaa säästävällä tavalla luontevasti nykyisen Kämnerintien liikennealueella sekä olemassa olevalla LPA-alueella vuorottaispysäköintinä.

Hakija perustelee poikkeamista autopaikkojen sijoituksesta siten, että Maatullin koulu ja sen piha liittyvät julkisten ulkotilojen sarjaan: 1970-luvulla kaavoitettu Maatullinkuja on noin 0,8 km pitkä ajoneuvoliikenteestä erotettu polveilevasti linjattu tapulikaupunkilaisten vain jalankululle ja polkupyöräilylle varattu raitti (asemakaavassa merkintä pp), jota torimaiset aukiot jaksottavat. Maatullinkuja ja -aukio muodostaa kokonaisuuden ympäröivän rakennuskannan kanssa ja edustaa aikakautensa suunnitteluihanteista mm. kompaktikaupunki-ajatusta, jolla pyritiin sosiaalisen kanssakäymisen tiivistämiseen asuinalueilla. Maatullinkujan raitti aukioineen on luokiteltu arvoympäristöksi.

Em. kaupunkimaisemallisten arvojen säilymisen vuoksi, sekä etenkin alueen turvallisen käytön vuoksi, tavoitteena on, että Maatullinkujan ympäristö on rauhoitettu ajoneuvoliikenteeltä ja sen ylitse kulkee ajoneuvoliikennettä mahdollisimman vähän. Maatullinkujan ylittäminen



ajoneuvoliikenteellä on turvallisuusriski; kohdassa risteävät jalankulku- ja pyöräliikenne. Nimenomaisesti pienten lasten liikkuminen jalan tulee uudisrakentamisen myötä moninkertaistumaan puistoalueen pohjois- osassa. Pysäköinnin järjestäminen turvallisesti toteutuu luontevasti nykyisen Kämnerintien liikennealueella sekä olemassa olevalla LPA- alueella vuorottaispysäköintinä.

Hakija perustelee tontille ajoa Maatullinkujalta Tuulaakinpuiston kevyenliikenteen väylän kautta sillä, että tulevan asemakaavamuutoksen tavoitteena on ratkaista Päiväkoti Pikkuprinssin ja koulun uudisrakennuksen huoltoajoyhteys ja pysäköintiratkaisu turvallisena kokonaisuutena. Kimnaasipolun pihakatua ei turvallisuussyistä enää tulla käyttämään koulun tontille ajoon. Koulun huoltoajo tulee käyttämään samaa ajoyhteyttä Pikkuprinssin ajoyhteyden kanssa. Ajoyhteys on nykyisen asemakaavan mukainen. Sen sijaan liikuntaesteisten pääsy koulun tontille ja le-pysäköinnin järjestäminen mahdollisimman lähelle pääovea edellyttävät, että tontille ajo Maatullinkujalta sallitaan myös Tuulaakinpuiston kevyenliikenteen väylän yhteydestä.

Hakija perustelee leikkipuiston rakentamista asemakaavan mukaiselle YOS-korttelialueelle sillä, että uudisrakennus noudattaa arkkitehtuurikilpailun tilaohjelmaa, johon sisältyy leikkipuiston tarvitsemat sisätilat. Leikkipuiston osa, jossa on valvottua toimintaa, on tarpeen sijoittaa em. sisätilojen yhteyteen. Tulevassa asemakaavan muutoksessa erotetaan leikkipuiston alue Maatullinpuiston tontista ja 40911/2 tontista omaksi tontikseen leikkipuiston sijoitusta, ylläpitoa ja hallintoa varten.

Asemakaavassa Kimnaasipolun pihakatu muodostaa lyhyen pisto-osan koulun rakennusalan eteläpuolella. Kyseinen pihakatuosuus rakennetaan osaksi koulun pihaa. Alueen liikennesuunnittelun tavoitteena on, että ajoneuvoliikenne tulee poistumaan Kimnaasipolulta ja uudisrakennuksen huoltoajo tulee tapahtumaan Kämnerintieltä. Poikkeuksena on teknisen työn opetustilojen huoltoajo, jonka ajoyhteys tapahtuu edelleen Kimnaasipolulta. Hakija perustelee poikkeamista, että siten tataan alueelle tarpeellisen palvelutason säilyttäminen, asuin- ja toimintaympäristön parantaminen sekä ympäristön tilanteen muuttuminen asemakaavan laatimisen jälkeen.

Hakija perustelee sähköautojen latauspisteiden rakentamisvelvollisuudesta poikkeamista sillä, että uudisrakentamisen yhteydessä ei asenneta sähköautojen latauspisteitä. Maatullin koulun, päiväkodin ja leikkipuiston uudisrakennuksen pysäköinti ei sijoitu tontille vaan Kämnerintien liikennealueelle sekä yleiselle pysäköintialueelle tontilla 10136/1. Uudisrakennuksesta johdettu kaapelointi yleiselle liikennealueelle sekä yleiselle pysäköintialueelle ei ole perusteltua.



## Säännökset, joista poiketaan

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

## Lähtötiedot

Rakennuspaikka sijaitsee alueella, jolla on voimassa 27.4.2011 hyväksytty asemakaava nro 11965. Asemakaavan mukaan rakennuspaikka on osoitettu opetusta ja sosiaalitointa palvelevien rakennus korttelialueeksi (YOS). Tontille 40119/2 on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 7 000 k-m<sup>2</sup> (tontin pinta-ala on 18 672 m<sup>2</sup>).

Helsingin yleiskaavassa 2016 rakennuspaikka on osoitettu osittain asuntovaltaiseksi alueeksi A3 ja virkistys- ja viheralueeksi.

Tapulikaupunkiin on tarve toteuttaa alueen palvelurakennuksia korvaava uudisrakennus lähes tuhannelle oppijalle. Uusi koulu- ja päiväkotirakennus tulee olemaan alueen keskeinen julkinen palvelurakennus. Haasteita asetti kaupunkikuvallinen soveltuvuus olemassa olevan asuinalueen keskelle ja puistoalueen reunalle. Asetetut tavoitteet täyttävän suunnitteluratkaisun löytämiseksi hankkeesta päätettiin järjestää yleinen, kaksivaiheinen arkkitehtuurikilpailu (yleinen, kaksivaiheinen arkkitehtuurikilpailu 6/2020 – 3/2021, jossa oli mukana 71 hyväksyttyä ehdotusta).

Kilpailun voitti ehdotus ”Metsäaukio”. Tekijät olivat Kööpenhaminasta: Fors Arkitekter / Sofia Fors Adolfsson, arkkitehti sekä Blomqvist Arkitektur / Rebecka Blomqvist Petersen, arkkitehti.

Nykyinen asemakaava ei salli riittävän suuren yksikön rakentamista, joten uuden asemakaavan laatiminen on käynnistetty. Rakennushankkeen kiireellisyydestä johtuen uusi asemakaava ei ehdi valmistua ajoissa, joten rakennuslupa voidaan myöntää poikkeamispäätöksen nojalla. Arkkitehtuurikilpailun lopputuloksen arvioitiin toimivan oivallisesti uuden asemakaavan pohjana.

Nykytilanteessa rakennuspaikalla sijaitsee vuonna 1980 valmistunut koulurakennus.

## Osallisten kuuleminen ja lausunnot

Hakemuksesta on tiedotettu naapureille kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoitus -palvelun kirjeellä (21.12.2021). Heille on varattu tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen. Laajempi kuuleminen ei ole tarpeen, koska poikkeamisella ei ole vaikutuksia laajemmalle.



Muistutuksia saatiin 1 kpl. Muistuttajan mielestä Maatullin uuden koulun rakentamissuunnitelman mukaiset pysäköintipaikat ovat riittämättömät. Nykyisen suunnitelman paikat eivät tule muistuttajan mukaan riittämään huomioiden koulun ja päiväkodin työntekijämäärä ja muut kaavoitus suunnitelmat alueella. Kämnerintien pysäköintipaikat eivät riitä muistuttajan mielestä tulevalle autoliikenteen määrälle ja sen takia liikennettä tulee siirtymään muille kaduille alueella ja lisää haittaa alueen asukkaille sekä vaarantaa turvallisuutta.

Hakijalle on annettu tilaisuus antaa selityksensä annetuista muistutuksista ja lausunnoista. Hakija ilmoittaa vastineessaan, että autopaikkamäärä perustuu arvioon Maatullin koulun, päiväkodin ja päiväkotikiikuprinssin tarvitsemiin riittäviin autopaikkamääriin liittyen. Liikennesuunnitelma autopaikkamäärineen on asemakaavoitus- ja liikenne- ja katusuunnittelu -palvelujen yhteistyönä laatima ja suunnitelma huomioi valmisteltavana olevan kaavamuutoksen.

Autoliikenne järjestetään ja keskitetään Kämnerintien suunnasta alueen ulkoyöttöisen liikenneperiaatteen mukaisesti. Kämnerintien katualuetta hyödynnetään pysäköintiin, jotta koulun lähialueet ja kävely/pyöräilyreitit voidaan rakentaa turvallisiksi ja viihtyisiksi puiston yhteyteen. Enemmistö henkilökunnasta käyttää työmatkoihinsa polkupyörää ja rakennuksella on hyvä saavutettavuus julkisin liikennevälinein. Monitoritalo on erinomaisesti ja turvallisesti saavutettavissa kävellen ja polkupyörällä eri suunnista.

Autopaikat ovat ympäristön asukkaiden käytössä kouluajan ulkopuolella. Kaupunki pyrkii kaavoituksella ja rakentamisella parantamaan asuinympäristön palvelutasoa, laatua ja vetovoimaisuutta. Auto- ja saattoliikenne koulun ympärillä ja Kimnaasipolulla on ollut hallitsematonta. Eri-tyisesti koulun, päiväkodin ja leikkipuiston välittömässä lähiympäristössä ajoneuvoliikenteen rajoittaminen ja estäminen lisää turvallisuutta.

Pääosa käyttäjistä lähestyy rakennusta pohjoisesta, joten autoliikenteen ohjaaminen rakennuksen pohjoispuolelle Kämnerintielle parantaa merkittävästi aiempaa tilannetta.

Hakemuksesta on pyydetty lausunnot kasvatuksen ja koulutuksen toimialalta, jonka mukaan kyseessä on kaskon palvelukäyttöön tuleva rakennus ulkoalueineen, jonka on tarkoitus toimia yhtenä keskeisenä palvelutilana.

## Perustelut

Haettu toimenpide voidaan toteuttaa, koska koulun, päiväkodin ja leikkipuiston rakentaminen ja poikkeaminen rakennuslupalaista on voimassa olevan asemakaavan periaatteiden mukainen. Poikkeamisen myötä





taataan tontin ja puistoalueiden tarkoituksenmukainen käyttö sekä mahdollistetaan käyttö nykyistä Maatullin koulua suuremmalle ja monipuolisempia palveluja tarjoavalle monitoimitalo-uudisrakennukselle.

Poikkeaminen asemakaavasta nähdään tarpeelliseksi Puistolan ja Tapulikaupungin palveluverkon uudistamiseksi ja palveluiden alueelliselle saatavuudelle. Tapulikaupunkiin nähdään tarpeelliseksi toteuttaa alueen palvelurakennuksia korvaava uudisrakennus noin tuhannelle oppijalle. Uusi koulu- ja päiväkotirakennus tulee olemaan alueen keskeinen julkinen monikäyttöinen palvelurakennus. Monitoimitalon rakentaminen kytkeytyy Tapulikaupungin ja Puistolan palvelutilaverkon alueella usean koulun uudistamisaikatauluun ja väistölajärjestelyihin, joita on haettu yhteistyössä asukkaiden kanssa. Kaupunki tarkasteli vuonna 2018 Puistolan, Heikinlaakson ja Tapulikaupungin palvelutiloja kokonaisuutena ja järjesti asukkaiden ja kaupungin asiantuntijoiden kanssa yhteistyö ja suunnittelutilaisuuksia. Asemakaavaa muutetaan samanaikaisesti poikkeamismenettelyn kanssa yhteneväisen suunnitelman pohjalta. Poikkeamisen valmistelussa ja on huomioitu käynnissä oleva asemakaavan muutostyö ja monitoimitalon suunnittelusta järjestetty yleinen arkkitehtuurikilpailu.

Arkkitehtuurikilpailun pohjalta on arvioitu hankkeelle tehokas maankäyttö ja monitoimitalon tilankäyttö. Monitoimi- ja liikuntahallissa järjestettävän toiminnan nähdään pääosin olevan lähellä voimassa olevan asemakaavan käyttötarkoitusta. Purettavan Maatullin (7 000 k-m<sup>2</sup>) koulun tilalle rakennetaan suurempi ja monipuolisempia palveluja tarjoava Maatullin peruskoulu-, päiväkoti- ja leikkipuistorakennus (10 200 kem<sup>2</sup>). Tarvittavia piha-alueita rakennetaan osittain puistoalueelle.

Hyvän suunnitteluratkaisun löytämiseksi Tapulikaupunkiin Helsingin kaupunki järjesti v.2020-21 yleisen kaksivaiheisen arkkitehtuurikilpailun Tapulikaupungissa sijaitsevan Maatullin uuden peruskoulun, päiväkodin ja leikkipuiston uudisrakennuksen suunnittelemiseksi. Voittajaksi valittiin nimimerkki Metsäaukio tekijöinä Sofia Fors Adolfsson, Fors Arkitekter ja Rebecka Blomqvist Petersen, Blomqvist Arkitektur. Kilpailuun jätettiin arviotavaksi 71 hyväksyttyä kilpailuehdotusta. Voittanutta ehdotusta ohjattiin ja jatkokehitettiin kaupungin ohjauksessa valmiiksi toteutussuunnitelmaksi. Uusi toimiva, turvallinen ja terveellinen palvelurakennus, joka korvaa purettavan Maatullin ala-asteen vahvistaa alueen positiivista kehitystä, kohentaa kaupunkikuvallista ilmettä sekä parantaa edellytyksiä asukkaiden yhteisölliselle toiminnalle ja viihtymiselle elinvoimaiselle elinympäristölle.

Arkkitehtuurikilpailun pohjalta tehty suunnittelu antaa hyvät puitteet monitoimitalolle, joka ylittää voimassa olevaan asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden ja jonka ulkoalueet eroavat voimassa olevan ase-



makaavan rajauksista. Asemakaavan muutoksessa Maatullinkujaa suunnitellaan laajennettavaksi koulun edustalla alueen asemakaava-historiallisten arvojen mukaiseksi aukioksi, jolla jalankulku ja polkupyöräily voidaan järjestää turvallisiksi. Ajoneuvoliikenne minimoidaan koulun lähiympäristössä ja puistossa ja vain välttämätön tarpeellinen huolto- ja pelastusliikenne sallitaan. Kaavamutoksessa osaa kadusta suunnitellaan muutettavaksi autopaikkojen korttelialueeksi. Asemakaava muutoksessa lisätään rakennusoikeutta.

Asemakaava- ja liikennesuunnittelupalvelut ovat olleet mukana Maatullin peruskoulun, päiväkodin ja leikkipuiston suunnittelutyössä. Tapulikaupungin ja Puistola asemanseudun Puistolan kehittämisperiaatteita valmistellaan samaan aikaan. Maatullin monitoimitalosta muodostuu Tapulikaupungin keskeinen palvelurakennus.

Liikenteen järjestetään alueelle kestäväällä ja turvallisella tavalla. Uudisrakennuksen ajoneuvoliikenne ohjataan Kämnerintien kautta. Pysäköinti järjestetään pääosin Kämnerintien katualueella. Pysäköintiä voidaan järjestää yhteisesti päiväkotin Pikkuprinssin kanssa ja olemassa olevalla Autopaikkojen korttelialueella (LPA). Monitoimitalon huolto keskitetään Kämnerintien jatkeelle Maatullinkujan ja puistoalueen kautta. Kimnaasipolun pihakadun ajoneuvoliikennettä vähennetään. Koulun vähäistä huoltoajoa kuten teknisen työn tilojen huoltoajoa harvakseltaan voidaan edelleen järjestää Kimnaasipolun kautta. Monitoimitalo on hyvin ja turvallisesti saavutettavissa jalankulkijoille ja pyöräilijöille. Autojen latauspisteiden rakentaminen ei ole tarkoituksenmukaista yleisellä liikennealueella.

Poikkeamisen erityinen syy on tontin tarkoituksenmukainen käyttö.

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

#### Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 58 § 1 mom, 145, 171, 173 ja 174 §  
Maankäyttö- ja rakennusasetus 85 ja 86 §  
Hallintosääntö 16 luku 1 § 2 mom. kohta 15a  
Rakennusvalvontataksa 2022, 6 §

#### Voimassaolo ja jatkotoimenpiteet



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

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Juuso Ala-Outinen, suunnittelija, puhelin: 310 20769  
juuso.alaoutinen(a)hel.fi  
Joakim Kettunen, arkkitehti, puhelin: 310 37289  
joakim.kettunen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 7 k)
- 2 Ympäristökartta
- 3 Asemakaavaote
- 4 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 7 k)

Muutoksenhaku

Poikkeamispäätöksestä Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu  
Maksun osalta Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote	Otteen liitteet
Hakija	Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu
Hakijan edustaja	Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu
Uudenmaan elinkeino-,	Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu



liikenne- ja ympäristö-  
keskus

nittelutarveratkaisu

Liite 1

Liite 2

Muistutuksen tehneet ja  
päättöstä erikseen pyytäneet

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

Kymp/Taloudentuki

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

### Lisätiedot

Juuso Ala-Outinen, suunnittelija, puhelin: 310 20769  
juuso.alaoutinen(a)hel.fi  
Joakim Kettunen, arkkitehti, puhelin: 310 37289  
joakim.kettunen(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 7 k)
- 2 Ympäristökartta
- 3 Asemakaavaote
- 4 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 7 k)

## Oheismateriaali

- 1 Hakemus
- 2 Muistutus

## Muutoksenhaku

Poikkeamispäätöksestä

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

Maksun osalta

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

## Otteet

**Ote**  
Hakija

### Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Hakijan edustaja



05.04.2022

Uudenmaan elinkeino-,  
liikenne- ja ympäristö-  
keskus

Muistutuksen tehneet ja  
päättöstä erikseen pyytäneet  
Kymp/Taloudentuki

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

### Tiedoksi

Kymp/Aska poikkeamispäätös tiedoksi  
Kymp/Rakennusvalvontapalvelu tiedoksi  
Valmistelija tiedoksi



## § 227

### Oikaisuvaatimus asukas- ja yrityspalveluiden asuntopalvelut yksikön päällikön hissiavustushakemuksen hylkäämistä koskevasta päätöksestä 28.1.2022 (15 §)

HEL 2022-000896 T 10 07 03

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä As Oy Helsingin Kinaporinpihan tekemän oikaisuvaatimuksen, joka koskee kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalveluiden asuntopalvelut yksikön päällikön tekemää hissiavustuksen hylkäämispäätöstä 28.1.2022 (15 §).

Päätös, jota oikaisuvaatimus koskee

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalveluiden asuntopalvelut yksikön päällikkö päätti 28.01.2022 (15 §) hylätä As Oy Kinaporinpihan (jäljempänä hakija) hissiavustushakemuksen, sillä Helsingin kaupunginvaltuusto päätti 8.12.2021 vuoden 2022 talousarvion hyväksymisen yhteydessä, että kaupungin hissiavustusten myöntämisestä luovutaan.

Oikaisuvaatimus ja sen perusteet

Hakija vaatii oikaisuvaatimuksessaan, että haettu Helsingin kaupungin hissiavustus myönnetään hakemuksen mukaisesti

Hakija perustelee vaatimustaan muun muassa sillä, että kaupungin hissiavustuksen pitkäaikaisuuden johdosta hakija on perustellusti voinut olettaa, että kyseinen hissiavustusmuoto on vakiintunut tapa. Myös kaupunginvaltuuston talousarviopäätöksen 2021 johdosta on syntynyt oletama, että kaupungin hissiavustus on voimassa ainakin vuosina 2021-2023. Lisäksi hakija toteaa, että koska viimeisin talousarvioehdotus annettiin julkisuuteen aivan liian myöhäisessä vaiheessa ja valmiiksi sovittuna on sen katsottava olevan ristiriidassa avoimen hallinnon periaatteiden kanssa eikä se näin ollen kohtele taloyhtiöitä tasapuolisesti. Jos hakijalla olisi ollut riittävän ajoissa tieto kaupungin hissiavustuksen päättymisestä, olisi se avustuksen saamiseksi osannut kiirehtiä hissiavustushakemuksen jättämistä.

Oikeudellinen arviointi

Asiassa ei ole todettu olevan edellytyksiä päätöksen muuttamiseen laillisuusperusteella. Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalveluiden asuntopalvelut yksikön päällikön tekemä hissiavustuksen hylkäämispäätös ei ole syntynyt virheellisessä järjestyksessä, viranomainen ei ole ylittänyt toimivaltaansa eikä päätös ole muutoinkaan lainvastainen.



Viranhaltija on ollut toimivaltainen ja tehnyt päätöksen harkintavaltansa rajoissa.

Hissiavustuksiin myönnettävistä määrärahoista päättää Helsingin kaupunginvaltuusto talousarvion hyväksymisen yhteydessä. Helsingin kaupunginvaltuusto on päättänyt 8.12.2021 vuoden 2022 talousarvion hyväksymisen yhteydessä, että kaupungin hissiavustusten myöntämisestä luovutaan. Koska määrärahoja hissiavustusten myöntämiseen vuodelle 2022 ei ole, ei avustusta voida myöntää.

**Esittelijä**

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

**Lisätiedot**

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

**Liitteet**

1 Oikaisuvaatimus 5.3.2022

**Muutoksenhaku**

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

**Otteet**

**Ote**  
Hakija

**Otteen liitteet**  
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 tarkoitettun 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 (asianomainen) sekä kunnan jäsen. Kuntalain 138 §:n mukaan oikaisuvaatimus tu-



lee tehdä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Ellei muuta näytetä, tiedoksiannon katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä päätöksen postittamisesta.

As Oy Kinaporinpiha on asiassa asianosainen. Oikaisuvaatimuksen kohteena oleva päätös on lähetetty e-kirjeenä 28.2.2022. Oikaisuvaatimus on saapunut kirjaamoon 5.3.2022. Oikaisuvaatimus on siten saapunut määräajassa ja se on osoitettu oikealle toimielimelle.

**Esittelijä**

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

**Lisätiedot**

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

**Liitteet**

1 Oikaisuvaatimus 5.3.2022

**Muutoksenhaku**

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

**Otteet**

**Ote**  
Hakija

**Otteen liitteet**  
Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

**Tiedoksi**

Kymp/Palu/Asuntopalvelut/Marjo Tapana

**Päätöshistoria**

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut Asuntopalvelut Yksikön päällikkö 28.01.2022 § 15

HEL 2022-000896 T 10 07 03

**Päätös**

Yksikön päällikkö päätti hylätä Asunto Oy Kinaporinpihan hissiavustushakemuksen.

**Päätöksen perustelut**





Helsingin kaupunginhallituksen 21.6.2021 tekemän hissiavustusten myöntämisperusteita ja – menettelyä koskevan päätöksen mukaan Helsingin kaupungin hissiavustukset kohdennetaan ensisijaisesti kaupunkiuudistusalueille Malminkartano-Kannelmäki, Malmi ja Mellunkylä ja kalleusalueelle 4. Muille alueille hissiavustusta myönnetään erikseen määrättyinä ajankohtina, mikäli vuotuista avustusmäärärahaa on jäljellä sen jälkeen, kun kaupunkiuudistusalueiden ja kalleusalueen 4 avustukset on myönnetty. Kaupunkiuudistusalueiden ja kalleusalueen 4 hissiavustushakemukset käsitellään saapumisjärjestyksessä ns. jatkuvalla periaatteella. Muut hissiavustushakemukset käsitellään saapumisjärjestyksessä kahdesti vuodessa määrättyinä ajankohtina. Kaupungin vuotuisesta käytettävissä olevasta hissiavustusmäärärahasta puolet käytetään 31.5. mennessä jätetyille hissiavustushakemuksille ja jäljelle jäänyt avustusmäärärahaosa käytetään 30.10. mennessä jätetyille hissiavustushakemuksille. Mikäli avustusmäärärahaa on tämän jälkeen käytettävissä, hissiavustuspäätöksiä tehdään myös 30.10. jälkeen jätetyille hissiavustushakemuksille. Hissiavustushakemukset, joille ei riitä avustusmäärärahaa ko. vuonna, siirretään käsiteltäväksi seuraavalle vuodelle.

Asunto Oy Kinaporinpiha on jättänyt hissiavustushakemuksen 11.12.2021, jolloin vuoden 2021 hissiavustusmääräraha oli jo käytetty. Tämän vuoksi hakemuksen käsittely siirrettiin vuodelle 2022.

Helsingin kaupunginvaltuusto päätti 8.12.2021 vuoden 2022 talousarvion hyväksymisen yhteydessä, että kaupungin hissiavustusten myöntämisestä luovutaan 1.1.2022, minkä vuoksi hissiavustusta ei voida myöntää.

Lisätiedot

Jouni Grön, rakennusneuvoja, puhelin: 310 34172  
jouni.gron(a)hel.fi



## § 228

### Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan hallintojohtajan vahingonkorvauspäätöksestä 7.9.2021 § 30 (autovaurio)

HEL 2021-001545 T 03 01 00

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä toimialan hallintojohtajan vahingonkorvauspäätöksestä 7.9.2021 (30 §) tehdyn oikaisuvaatimuksen siten, että hakijalle korvataan vaadittu summa 2 000,00 euroa.

#### Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

Kaupunkiympäristön toimialan hallintojohtaja on 7.9.2021 (30 §) päätöksellään hylännyt 3.2.2021 osoitteessa Porkkalankatu tapahtuneeseen linja-auton vaurioitumiseen liittyvän vahingonkorvausvaatimuksen. Päätös on nähtävillä kokonaisuudessaan päätöshistoriassa.

#### Esitetyt vaatimukset ja perusteet

Hakija on toistanut oikaisuvaatimuksessaan vaatimuksen linja-autolle aiheutuneiden vaurioiden korjauskustannusten korvaamisesta. Ajoneuvo oli 3.2.2021 kello 10.00 vaurioitunut osuessaan rikkoutuneeseen ja irronneeseen kaivonkanteen erään Porkkalankadulla sijaitsevan linja-autopysäkin kohdalla. Alun perin 18 135,41 euron määräistä korvausvaatimusta on sittemmin, hakijan saatua vakuutusyhtiöltään vahingosta vakuutuskorvausta, tarkennettu koskemaan vakuutuksen omavastuusuutta vastaavaa määrää 2 000,00 euroa. Oikaisuvaatimus on kokonaisuudessaan päätöksen liitteenä ja nähtävillä lautakunnan kokouksessa.

Hallintojohtajan päätös on hakijan käsityksen mukaan perustunut puutteelliseen selvitykseen. Hakijayhtiön linja-autonkuljettaja oli jo edellisenä päivänä 2.2.2021 tehnyt hätäkeskukseen ilmoituksen pysäkillä irrallaan olleesta kaivonkannesta, joka saman päivän aikana 2.2.2021 oli käyty laittamassa paikalleen. Hakijayhtiö suorittaa linjalla Helsingin seudun (HSL) linjaliikennettä. Kansi oli kuitenkin uudelleen irronnut ja rikkoutunut jo vuorokauden sisällä ja aiheuttanut tällöin 3.2.2021 yhtiön linja-auton vaurioitumisen. Hakija on katsonut kaupungin rikkoneen ajoradan kunnossapitovelvoitettaan ja siten tuottamuksellaan aiheuttaneen vahingon, koska edellisenä päivänä eli 2.2.2021 kaivonkantta paikalleen laitettaessa oli todennäköisesti laiminlyöty tarkistaa kannen kunto ja varmistaa sen paikallaan pysyminen, koska kansi näin nopeasti oli uudelleen irronnut aiheuttaen linja-auton vaurioitumisen.

#### Perustelut

**Postiosoite**  
PL 58200  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Kaupunkiymparisto@hel.fi

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

**Puhelin**  
09 310 1691  
**Faksi**

**Y-tunnus**  
0201256-6

**Tilinro**  
FI06 8000 1200 0626 37  
**Alv.nro**  
FI02012566



Lautakunta viittaa yksikön päällikön päätöksessä esitettyyn asiaa koskevaan selvitykseen ja ottaa huomioon myös asiassa saadun uuden selvityksen. Uusi kunnossapidosta vastaavan selvitys koskee tapahtumia vaurioitumista edeltäneenä päivänä eli hakijayhtiön ilmoitusta 2.2.2021 ja sen jälkeisiä tapahtumia.

Hallintojohtajan päätös perustui kunnossapidon antamaan, 15.3.2021 päivättyyn selvitykseen, joka koski toimenpiteitä 3.2.2021. Sen mukaan kadun kuivatusjärjestelmään liittyneestä kaivonkannesta oli todettu lohjenneen pala, joka oli noussut pystyyn vahingoittaen linja-autoa 3.2.2021. Kaivoon oli asennettu uudet koroterenkaat ja uusi kansi vielä samana iltapäivänä. Alue oli suojattu heti vaurioilmoituksen saamisen jälkeen ja korjaus tehty vielä samana iltapäivänä klo 14.00. Selvityksen antajalla ei tätä selvitystä antaessaan vielä ollut mitään tietoa hakijayhtiön kuljettajan jo edellisenä päivänä eli 2.2.2021 tekemästä, samaa kaivonkanta koskeneesta ilmoituksesta.

Hakijan vaatimukset on hallintojohtajan päätöksellä hylätty, koska selvityksen perusteella oli katsottu kaupungin toimineen asianmukaisesti ryhtymällä 3.2.2021 välittömästi toimenpiteisiin kannen ja kuopan korjaamiseksi sen jälkeen kun oli saatu ilmoitus kannen lohkeamisesta.

Tieto hakijayhtiön kuljettajan jo edellisenä päivänä 2.2.2021 tekemästä ilmoituksesta on saatu vasta hakijan esittämän oikaisuvaatimuksen käsittelyn yhteydessä. Asiaa selvittäessä on todettu kunnossapidon päivystäjän vastaanottaneen kaupunkiympäristön asiakaspalvelusta irtonaista kaivonkanta koskeneen ilmoituksen 2.2.2021. Tieto ilmoituksesta ei kuitenkaan ole edennyt normaalia reittiä kunnossapidosta vastaavalle taholle. Kaupungin järjestelmistä ei myöskään jälkikäteen ole enää pystytty jäljittämään sitä, kuka tai mikä taho tuolloin 2.2.2021 oli asentanut kaivonkannen paikoilleen. Selvitystä puuttuu siitä, olisiko jo siinä yhteydessä täytynyt huomata, että kansi mahdollisesti ei tulisi pysymään paikallaan linja-autojen ajaessa sen ylitse, vaan että kansi ympäristöineen edellyttäisi isompia korjaustoimenpiteitä mahdollisine varoitusmerkintöineen.

Saadun lisäselvityksen perusteella todetaan, että kaupunki ei pysty esittämään näyttöä siitä, että vaurioitumista edellisenä päivänä 2.2.2021 vastaanotetun ilmoituksen perusteella olisi toimittu kunnossapidon osalta riittävän huolellisesti vahingonvaaran torjumiseksi. Porkkalankatu on pääkatu ja luokiteltu I-luokkaan kunnossapidon osalta. Kadun kunnossapito käsittää kaikki toimenpiteet (mukaan lukien katurakenteiden kunnossapito), joiden tarkoituksena on pitää katu liikenteen tarpeiden edellyttämässä tyydyttävässä kunnossa.



Käsillä olevassa tapauksessa kaupunki ei voi näytön puutteen vuoksi osoittaa kaikilta osin menetelleensä kunnossapidon osalta huolellisesti. Kaupunki katsoo siten olevansa vahingonkorvauslain nojalla tuottamuksellisesti vastuussa hakijayhtiölle aiheutuneesta esinevahingosta, joka määrältään vastaa vakuutuksen omavastuuosuutta ajoneuvon korjauskustannuksista.

#### Lopputulos

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä oikaisuvaatimuksen siten, että hakijalle maksetaan vaatimuksen mukaisesti 2 000,00 (kaksituhatta) euroa. Korvaus suoritetaan hakijayhtiön ilmoittamalle pankkitilille.

#### Sovellettu lainsäädäntö

Vahingonkorvauslaki (412/1974) 2 luku 1 §

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

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Helena Loikkanen, lakimies, puhelin: 310 24512  
kymp.korvausasiat(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimus 13.9.2021
- 2 Oikaisuvaatimus, täydennys 20.1.2022
- 3 Oikaisuvaatimuksen, tarkennus 9.3.2022

#### Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

#### Otteet

##### Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

##### Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

#### 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-kirjeenä 10.9.2021. Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristölautakunnalle on saapunut 13.9.2021 eli säädetyssä määräajassa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Helena Loikkanen, lakimies, puhelin: 310 24512  
k ymp.korvausasiat(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimus 13.9.2021
- 2 Oikaisuvaatimus, täydennys 20.1.2022
- 3 Oikaisuvaatimuksen, tarkennus 9.3.2022

Oheismateriaali

- 1 Sisäinen muistio 17.3.2022 Lisäselvitys asiaan 2021-001545
- 2 HEL2021-001545

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

**Ote**

Oikaisuvaatimuksen tekijä

**Otteen liitteet**

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Hallinto Hallintojohtaja 07.09.2021 § 30

HEL 2021-001545 T 03 01 00



## Päätös

Kaupunkiympäristön toimialan hallintojohtaja päätti hylätä hakijan vahingonkorvausvaatimuksen.

## Päätöksen perustelut

Hakija on 4.2.2021 esittänyt kaupungille 18 135,41 euron suuruisen vahingonkorvausvaatimuksen. Vaatimuksen mukaan hakijan ajoneuvo vaurioitui 3.2.2021 kello 10.00 osoitteessa Porkkalankatu. Vaatimuksen mukaan kaivonkansi on noussut vahinkopaikalla pystyyn, vaurioittaen linja-autoa. Hakija vaatii kaupunkia korvaamaan ajoneuvon korjauksesta aiheutuneet kulut.

Kadun kunnossapito käsittää ne toimenpiteet, joiden tarkoituksena on pitää katu 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 moottoriajoneuvoliikenteen, jalankulun ja polkupyöräilyn, tarpeet sekä terveellisyys, liikenneturvallisuus ja liikenteen esteettömyys. Kadun kunnossapito käsittää muun muassa katurakenteiden kunnossapidon, kuten rikkoutuneen päällysteen korjaamisen tai uudelleen päällystämisen.

Porkkalankatu on pääkatu ja luokiteltu I-luokkaan kunnossapidon suhteen.

Vahinkopaikan kunnossapitotoimenpiteistä on pyydetty selvitys alueen kunnossapidosta vastaavalta taholta. Selvityksen mukaan kaivonkansi oli umpikansi ja se liittyy kadun kuivatusjärjestelmään. Umpikaivojen kuntoa tarkkaillaan silmämääräisesti muiden kunnossapitotoimien yhteydessä. Kannesta on tuntemattomasta syystä lohjennut pala. Tieto pystyyn nousseesta kaivonkannesta on tullut kunnossapidolle vahinkopäivänä 3.2.2021 ja paikkaus on tehty vahinkopäivänä iltapäivällä mahdollisimman pian sen jälkeen, kun kunnossapidosta vastaavat ovat saaneet tiedon päällystevauriosta.

Pelkästään kaivonkannen lohkeaminen ei yksinään aiheuta kaupungille korvausvastuuta. Kadun kunnossa- ja puhtaanapitoon liittyvä vahingonkorvausvastuu perustuu lähtökohtaisesti tuottamukseen, eli kadun kunnossapitajan on vahingonkorvausvastuun syntymiseksi täytynyt syyllistyä johonkin laiminlyöntiin, huolimattomuuteen tai virheelliseen menettelyyn. Lisäksi edellytetään, että toiminnan tai laiminlyönnin ja syntyneen vahingon välillä on syy-yhteys.



Kadun kunnossapitäjä vapautuu vahingonkorvausvastuustaan, osoittamalla, että kunnossapito on hoidettu asianmukaisesti. Asianmukaisen kunnossapidon tasoa arvioitaessa otetaan huomioon kadun liikenteellinen merkitys, liikenteen määrä, vuorokaudenaika sekä eri liikennemuotojen tarpeet.

Katuja ei voida pitää reaaliaikaisesti kaikilta osin hoitoluokan edellyttämässä kunnossa, joten kaupungilla on oltava kohtuullinen aika korjata vauriot myös I-luokan kaduilla. Kaupungilla on mahdollisuus korjata vaurio vain, jos se havaitaan tarkastusten yhteydessä tai jos tienkäyttäjä ilmoittaa siitä kaupungille. Kaupunki on toiminut asianmukaisesti ryhtymällä välittömästi toimenpiteisiin vaurion korjaamiseksi saatuaan tiedon kaivonkannesta. Vaurio on korjattu samana iltapäivänä, kun tieto on tullut kaupungille. Vahinkopaikka on ollut ainakin osittain lumen peittävä, mikä on omalta osaltaan vaikeuttanut vaurion havaitsemista katutarkastuksien yhteydessä. Vahinkopaikka on pääkatu, jonka liikennöinti on runsasta. Kaivonkannen lohkeamine on todennäköisesti tapahtunut äkillisesti. Vahinkopaikan kaivonkannen lohkeamisesta ei ole tullut kaupungille muita ilmoituksia tai vahingonkorvausvaatimuksia, runsaasta liikennöinnistä huolimatta.

Edellä esitettyjen seikkojen perusteella, kaupunki on toiminut asianmukaisesti ryhtymällä välittömästi toimenpiteisiin kuopan korjaamiseksi, saatuaan tiedon kaivonkannen lohkeamisesta. Kyseessä on valitettava tapaturma, kaupunki ei kuitenkaan ole laiminlyönyt kunnossapitolain mukaisia tehtäviään. Kaupunki ei näin ollen ole asiassa korvausvelvollinen.

Lisätiedot

Sara Hagström, lakimiesharjoittelija, puhelin: 09 310 34723  
kymp.korvausasiat(a)hel.fi



## § 229

### Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 30.12.2021 § 217 (kompastuminen)

HEL 2021-010228 T 03 01 00

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 30.12.2021 (217 §) tehdyn oikaisuvaatimuksen.

#### Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

Kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikkö on 30.12.2021 (217 §) päätöksellään hylännyt 6.9.2021 jalkakäytävällä Kasarmikadun ja Eteläesplanadin risteyksessä tapahtuneeseen kompastumiseen liittyvän vahingonkorvausvaatimuksen. Päätös on nähtävillä kokonaisuudessaan päätöshistoriassa.

#### Esitetyt vaatimukset ja niiden perusteet

Hakija on toistanut oikaisuvaatimuksessaan 1 349,65 euron suuruisen vaatimuksensa vahingonkorvauksesta 6.9.2021 kello 13.30 jalkakäytävällä osoitteessa Kasarmikatu 27 eli Kasarmikadun ja Eteläesplanadin risteyksen alueella tapahtuneeseen kompastumiseen ja siitä seuranneeseen kaatumiseen liittyen. Oikaisuvaatimus on kokonaisuudessaan päätöksen liitteenä ja nähtävillä lautakunnan kokouksessa.

Hakija toteaa oikaisuvaatimuksessaan 4.1.2022, että hänen käsityksensä mukaan tapahtumakohta on edelleen kyseenalainen ja voi joutua kohtalokkaihin kaatumisiin. Hakija toteaa, että jonkun asiantuntijan tulisi käydä paikalla toteamassa kadun huono kunto.

#### Perustelut

Lautakunta yhtyy yksikön päällikön asiassa antamaan päätökseen sen lopputuloksen osalta. Perusteluiden osalta lautakunta viittaa osin viranhaltijan päätöksen 30.12.2021 valmistelun yhteydessä käytössä olleeseen selvitykseen ja päätöksen perusteluihin sekä ottaa huomioon lisäksi asiassa sen jälkeen saadun uuden, kaatumiskohdan kunnossapitoa koskevan selvityksen.

Yksikön päällikön päätöstä tehtäessä ei ole ollut käytettävissä kaikkea tarpeellista tietoa siitä, mitä kunnossapitotoimenpiteitä ko. katukivetyksen osalta oli suoritettu hakijan kaatumisensa jälkeen tekemän ilmoi-





tuksen perusteella. Saadun lisäselvityksen perusteella on selvinnyt, että jalkakäytävällä sijaitsevan kitakaivon ympäristössä suoritettiin hakijan 9.9.2021 tekemän ilmoituksen perusteella aikavälillä 13.9.2021-21.9.2021 korjaustyötä sekä suojatien puolella olevalle noppakivipäällysteelle että jalkakäytävällä, kaivon ympärillä, oleville graniittisille laatoille. Osin huonosti kiinni olleiden noppakivien kiinnityksiä tarkistettiin ja vahvistettiin ja samalla jonkin verran korjattiin myös kaivon kannen ympäristön graniittilaatoitusta, johon hakija aikaisemmin oli kompastunut.

Hakijan vahingonkorvausvaatimukseensa liittämän valokuvan perusteella on pääteltävissä, että kompastuminen on tapahtunut nimenomaan jalkakäytävän puolella olevaan, kaivonkannen graniittiseen reunakiveen eikä Kasarmikadun ajoradan ylittävällä suojatiellä oleviin noppakiviin. Suoritettua korjausta koskevan lisäselvityksen mukaan suojatien puolella olevien noppakivien korjaus on tehty vaurion laajentumisen ehkäisemiseksi. Saumatäyttöjen katoaminen kitakaivoon aiheuttaisi ennen pitkää kiveyksen purkautumisen. Selvityksen mukaan noppakiveys on ollut hieman painuksissa kaivon kohdalla, mutta yleensäkin kitakaivon kohdalle muotoillaan kita varmistamaan veden virtaus kaivoon.

Jalkakäytävän isommista graniittikivistä selvityksessä todetaan, että ne olivat hieman kallellaan, mutta eivät kovin selvästi muodostaneet niin suurta epätasaisuutta kadun pinnoitteessa, ettei sitä ko. katualueen luonne huomioon ottaen olisi voitu pitää enää hyväksyttävänä. Kaivon ympärillä olevien kivien asento ei juuri ole poikennut kiveyksen yleisestä tasosta. Selvityksen mukaan, mikäli suojatien noppakivien korjausta ei olisi tarvinnut suorittaa, ei kaivon ympäristön laatoitukseen jalkakäytävällä olisi tehty mitään korjaustoimenpiteitä. Jalkakäytävän laatoituksen osalta ei myöskään ollut tullut aikaisempia ilmoituksia kaupungille.

Kuten yksikön päällikön päätöksen perusteluissa todetaan, pelkkä kaivonkannen ympäristön lievä epätasaisuus ei yksin osoita kaupungin korvausvastuuta, vaan vahingonkorvausvastuu edellyttää tuottamusta eli kadun kunnossapitäjän on täytynyt laiminlyödä veloitteitaan tai toimia huolimattomasti tai virheellisesti kunnossapitovelvoitettaan hoitaessaan.

Kaupungin käsityksen mukaan jalkakäytävän päällyste kitakaivon ympäristössä on ollut kunnossapitolain tarkoittamalla tavalla jalankulkuliikenteen tarpeiden edellyttämässä tyydyttävässä kunnossa myös ennen aikavälillä 13.9.2021-21.9.2021 suoritettuja korjauksia. Kaivonkannen reunakivetyksen korkeuden lievät poikkeamat kaivonkanteen verrattuna kuuluvat tämän tyyppisen päällysteen luonteeseen. Kävelijät voivat pienentää kaatumisriskiä havainnoimalla ympäristöään huolellisesti



kulkiessaan niillä alueilla kaupungin keskustassa, joilla tämän tyyppistä pinnoitetta esiintyy.

Lakipalvelut-yksikön päällikön päätöksen tekemisen jälkeen käyttöön saadun, uudenkaan selvityksen valossa kaupunki ei siten katso syyllistyneensä huolimattomuuteen tai kunnossapidon laiminlyöntiin taikka muuhunkaan virheelliseen menettelyyn asiassa.

## Lopputulos

Helsingin kaupunki ei ole vahingonkorvauslain nojalla vastuussa aiheutuneesta vahingosta.

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

## Sovellettu lainsäädäntö

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

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

## Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

## Lisätiedot

Helena Loikkanen, lakimies, puhelin: 310 24512  
kymp.korvausasiat(a)hel.fi

## Liitteet

1 Oikaisuvaatimus 4.1.2022

## Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

## Otteet

### Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

## 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 e-kirjeenä 3.1.2022. Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristölautakunnalle on saapunut 5.1.2022 eli säädetyssä määräajassa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Helena Loikkanen, lakimies, puhelin: 310 24512  
k ymp.korvausasiat(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Oikaisuvaatimus 4.1.2022

**Oheismateriaali**

1 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 25 k)  
2 Kaivo ymp ennen korjausta  
3 Lisäselvitys kunnossapito

**Muutoksenhaku**

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

**Otteet**

**Ote**

Oikaisuvaatimuksen tekijä

**Otteen liitteet**

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

**Päätöshistoria**

Kaupunkiympäristön toimiala Hallinto Hallinto- ja lakipalvelut Lakipalvelut Yksikön  
päällikkö 30.12.2021 § 217

HEL 2021-010228 T 03 01 00



## Päätös

Lakipalvelut-yksikön päällikkö päätti hylätä hakijan vahingonkorvausvaatimuksen.

## Päätöksen perustelut

Hakija on 14.9.2021 esittänyt kaupungille 1 349,59 euron suuruisen vahingonkorvausvaatimuksen. Vaatimuksen mukaan vahingonkärsijä on kompastunut 6.9.2021 klo 13.30 kohonneeseen noppa- tai nupukiveen ylittäessään Kasarmikadun ylittävää suojatietä Eteläesplanadin ja Kasarmikadun risteyksen kohdalla. Hakijan mukaan paikalla on rautainen kansi, jonka kivetys on noussut ja aiheuttaa hänen käsityksensä mukaan vaaratekijän. Kävelykatu on hakijan mukaan epätasainen ja korjausta vailla.

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

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

Helsingissä kadut ja kevyen liikenteen väylät jaetaan kolmeen hoitoluokkaan katuluokituksen sekä väylän vilkkauksen mukaan. Pääkadun ja erittäin vilkkaan liikenteen väylän (I-luokan kadun) päällysteessä ei ole vaurioita yksittäisiä viivahalkeamia lukuun ottamatta ja urasyvyys on vähäinen. Kokoojakadun ja vilkasliikenteisen kevyen liikenteen väylän (II-luokan kadun) päällysteessä voi olla lieviä vaurioita ja se voi olla kulunut, mutta urasyvyys ei saa olla huomattava. Tonttikadun ja vähäliikenteisen kevyen liikenteen väylän (III-luokan kadun) päällysteessä sallitaan vaurioita kohtuullisin määrin, mutta ne eivät saa aiheuttaa vaaratilanteita.

Vahinkopaikka on Kasarmikadun ylittävän suojatien päättymiskohdassa, jalkakäytävän puolella, sijaitsevan kitakaivon reuna. Kitakaivon ympäristö on kaivon reunoihin saakka päällystetty graniittisilla laatoilla. Kasarmikadun ajoradan ylittävä suojatie on päällystetty noppakivillä. Alueen hoitoluokka on I.



Vahinkopaikan kunnossapitotoimenpiteistä on pyydetty selvitys alueen kunnossapidosta vastaavalta. Selvityksen mukaan kitakaivon kansi reunakivetyksineen ei ole muuhun alueen yleiskuntoon nähden poikkeava eikä kaivonkannelle tai sitä ympäröivälle kivetykselle tarvitse tehdä kunnossapitotoimenpiteitä.

Pelkkä kaivonkannen ympäristön lievä epätasaisuus ei yksin osoita kaupungin korvausvastuuta. Kadun kunnossa- ja puhtaanapitoon liittyvä vahingonkorvausvastuu perustuu lähtökohtaisesti tuottamukseen eli kadun kunnossapitajan on vahingonkorvausvastuun syntymiseksi täytynyt syyllistyä laiminlyöntiin, huolimattomuuteen tai virheelliseen menettelyyn. Lisäksi edellytetään, että toiminnan tai laiminlyönnin ja syntyneen vahingon välillä on syy-yhteys.

Laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta ei sääntele tyhjentävästi kaikkea. Katupäällysteiden laatuvaatimuksista mittayksiköissä (cm) ei ole olemassa kaupunkia sitovaa lakia tai normia. Kadunpitäjänä kunta määrittelee yleisen katujen kunnossapidon palvelutason ja siihen liittyvät laatuvaatimukset. Kaupunki on antanut sanalliset määreet laatuvaatimusten tulkinnaalle hoitoluokitusten kuvauksissa. Vahinkopaikan (I-luokan kadun) jalankulun tarpeita tyydyttävä kunto säilyy lievistä vaurioista huolimatta.

Kadun kunnossapitovelvollinen vapautuu vahingonkorvausvastuustaan osoittamalla, että kunnossapitotyöt on hoidettu asianmukaisesti.

Vahingonkorvausvastuuta voidaan rajoittaa tai se voidaan evätä, jos vahingonkärsijä on itse myötävaikuttanut vahinkoon. Lievästi kaivonkanteen nähden koholla oleva graniittilaatoitus muodostaa yhtenäisen alueen, mikä lisää pintarakenteen havaittavuutta. Kadun käyttäjät voivat omilla toimillaan pienentää onnettomuusriskiään olemalla valppaita ja havainnoimalla ympäristöään.

Kaivonkannen reunakivetyksen korkeuden lievä poikkeama kaivonkanteen verrattuna kuuluu tämän tyyppisen päällysteen luonteeseen eikä kivetyksen lievä epätasaisuus kyseisen alueen katupäällysteissä ole yllettävää. Suojatie ja sen viereinen jalkakäytävä ovat olleet vahinkohetkellä jalankulkuliikenteen tarpeiden edellyttämässä tyydyttävässä kunnossa.

Kaupunki katsoo, että lievää kohoumaa kitakaivon reunakivetyksessä ei voida pitää vaaraa aiheuttavana tekijänä jalankulkuliikenteelle. Kaupungin puolelta ei ole todettavissa tuottamusta eikä kaupunki ole laiminlyönyt kunnossapitolain mukaisia tehtäviään. Kyseinen vahinko on valitettava tapaturma, josta kaupunki ei ole vastuussa.

## Sovelletut oikeusohjeet



05.04.2022

---

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

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

Kaupunkiympäristön toimialajohtajan päätös 30.12.2020 § 53

Lisätiedot

Helena Loikkanen, lakimies, puhelin: 310 24512  
kymp.korvausasiat(a)hel.fi



## § 230

### Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 27.8.2021 § 137 (liukastuminen)

HEL 2021-005622 T 03 01 00

## Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 27.8.2021 (137 §) tehdyn oikaisuvaatimuksen.

### Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

Kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikkö on 27.8.2021 (137 §) päätöksellään hylännyt 8.1.2021 noin kello 9.30 osoitteessa Vuotie 49 tapahtuneeseen liukastumiseen liittyvän vahingonkorvausvaatimuksen. Päätös on nähtävillä kokonaisuudessaan päätöshistoriassa.

### Esitetyt vaatimukset ja perusteet

Hakija on toistanut oikaisuvaatimuksessaan vaatimuksensa vahingonkorvauksesta 8.1.2021 noin kello 9.30 osoitteessa Vuotie 49 tapahtuneeseen liukastumiseen liittyen. Oikaisuvaatimus on kokonaisuudessaan päätöksen liitteenä ja nähtävillä lautakunnan kokouksessa. Oikaisuvaatimuksen mukaan hakija ei ole kertonut, että tien pinta oli luminen ja auraamaton vaan, että tie oli aurattu, mutta ongelmana oli auraamaton jalkakäytävä ja auratut lumivallit tien ja jalkakäytävän välissä. Hakija vaatii oikaisuvaatimuksessa kohtuullista korvausta 900 euroa.

### Perustelut

Lautakunta viittaa yksikön päällikön päätöksessä esitettyyn asiaa koskevaan selvitykseen sekä yhtyy yksikön päällikön asiassa antamaan päätökseen ja sen perusteluihin. Lautakunta ottaa huomioon asiassa saadut uudet selvitykset.

Lakipalvelut-yksikön päällikön päätöksen perustelujen mukaan hakija on kertonut tien pinnan olleen lumisen ja auraamattoman. Hakijan vahingonkorvausvaatimuksesta käy ilmi, että hakija on kertonut jalkakäytävän olleen auraamattoman. Hakija on lisäksi kertonut kävelleensä 20 metriä pitkin ajorataa, ja kompastunut/liukastunut ylittäessään noin 30-40 cm korkeaa lumivallia. Asiassa voidaan todeta, että yksikön päällikön päätöksessä ei ole huomioitu edellä mainittuja seikkoja. Tehdyn päätöksen perusteluja oikaistaan tältä osin ja oikaisuvaatimusasian ar-



vioinnissa huomioidaan, että hakijan mukaan ongelmana on ollut au-raamaton jalkakäytävä ja auratut lumivallit tien ja jalkakäytävän välissä. Muilta osin lautakunta viittaa yksikön päällikön päätöksessä esitettyihin asiaa koskeviin selvityksiin sekä päätöksen perusteluihin.

Vahinkotapahtuma ei yksistään osoita kaupungin korvausvastuuta. Vahingonkorvausvastuun syntyminen edellyttää, että kadun kunnossapito on ollut virheellistä tai huolimattonta tai että kadun kunnossapitoon kuuluvia tehtäviä on laiminlyöty. Lisäksi edellytetään syy-yhteyttä virheellisen menettelyn ja aiheutuneen vahingon välillä.

Kunnossapitolain mukaan katu tulee pitää liikenteen tarpeiden edellyttämässä tyydyttävässä kunnossa. Vahinkopaikkaa kunnossapidetään I-hoitoluokan mukaisesti.

Kaupunki on pyytänyt kadun kunnossapitovastaavalta uuden selvityksen oikaisuvaatimuksen johdosta. Saadussa selvityksessä on todettu GPS-tietojen perusteella, että kyseinen jalkakäytävä on aurattu vahinkotapahtumapäivänä ensimmäisen kerran kello 1 jälkeen yöllä, jolloin myös ajoradat on aurattu. Ajoratojen puhdistamisen jälkeen, jää käytäväkone alueelle puhdistamaan paikkoja koko työpäiväksi kello 14.00 asti. Selvityksestä käy ilmi, että aurauksen jälkeen avataan aina suojatien välit auki niin, että jalkakäytävälle pääsee kulkemaan. Jalkakäytävällä ei ole ollut vahinkopäivänä mahdollisuutta jalankulkuun, koska siinä on ollut työmaa-aidat. Jalkakäytävä on ollut kiinni Gustav Pauligin kulmasta, mutta se on ollut auki jälleen työmaan jälkeen, ja tämä jalkakäytävän osuus, kuten myös ajotie, on aurattu yöllä 8.1.2021.

Kaupunki on pyytänyt alueidenkäytöstä ja -valvonnasta vastaavalta selvityksen oikaisuvaatimuksen johdosta. Saadun selvityksen mukaan kyseinen Vuotien jalkakäytävän kohta ei ole ollut käytössä jalankulkua varten, koska uutta taloa rakennetaan jalkakäytävän kohdalle. Alueella on ollut vahinkoaikaan poikkeukselliset liikennejärjestelyt, ja jalankulku on ollut ohjattuna toista kulkureittiä pitkin työkohteen ohi.

Kyseinen jalkakäytävän kohta ei ole kuulunut vahinkopäivänä kaupungin kunnossapitovastuulle, koska siinä on ollut työmaa. Työmaa-alueesta sekä työmaa-aikaisista liikennejärjestelyistä vastaa työmaaluvan kaupungilta saanut urakoitsija.

Kaupunki katsoo edellä esitetyn perusteiden huolehtineensa kunnossapitolain mukaisesta tehtävästään asianmukaisesti, eikä vahinko ole aiheutunut kaupungin laiminlyönnistä kadun kunnossapidossa.

Hakija on kertonut kävelleensä 20 metriä ajorataa pitkin. Jalankulkuliikenne on ollut ohjattuna toista reittiä työmaan ohi. Hakijalla on ollut mahdollisuus valita ohjattu kulkureitti ajoradan käyttämisen sijaan.





Tieliikennelain mukaan vaaran ja vahingon välttämiseksi tienkäyttäjän on noudatettava liikennesääntöjä sekä olosuhteiden edellyttämää huolellisuutta ja varovaisuutta.

Tieliikennelain mukaan tienkäyttäjän on ensisijaisesti noudatettava liikenteenvalvojan antamaa merkkiä, käskyä tai kieltoa ja muun liikenteenohjaajan antamaa merkkiä.

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

## Lopputulos

Helsingin kaupunki ei ole vahingonkorvauslain nojalla vastuussa hakijalle aiheutuneesta vahingosta.

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

## Sovellettu lainsäädäntö

Vahingonkorvauslaki (31.5.1974/412) 2 luku 1 §, 6 luku 1 §

Laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta (31.8.1978/669) 1-4 §, 14 §

Tieliikennelaki (10.8.2018/729) 3 §, 8 §

## Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

## Lisätiedot

Virpi Leppänen, lakimies, puhelin: 310 33260  
virpi.leppanen(a)hel.fi

## Liitteet

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

## Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

## Otteet

### Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös



## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

### Oikaisuvaatimuksen käsittelyn edellytykset

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-kirjeenä 31.8.2021. Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristölautakunnalle on saapunut 7.9.2021 eli säädetyssä määräajassa.

### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

### Lisätiedot

Virpi Leppänen, lakimies, puhelin: 310 33260  
virpi.leppanen(a)hel.fi

## Liitteet

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

## Oheismateriaali

1 Kunnossapidon selvitys 16.3.2022  
2 Kunnossapidon selvitys, aurauksen GPS-tiedot 8.1.2021  
3 Kunnossapidon lisäselvitys, puhelut 16.3. ja 24.3.2022  
4 Alueidenkäytön ja -valvonnan selvitys 29.3.2022

## Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

## Otteet

### Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös



## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Hallinto Hallinto- ja lakipalvelut Lakipalvelut Yksikön päällikkö 27.08.2021 § 137

HEL 2021-005622 T 03 01 00

### Päätös

Lakipalvelut-yksikön päällikkö päätti hylätä hakijan vahingonkorvausvaatimuksen.

### Päätöksen perustelut

Hakija on 29.4.2021 esittänyt kaupungille yksilöimättömän suuruisen vahingonkorvausvaatimuksen. Vaatimuksen mukaan hakija kertoo kompastuneensa lumivalliin 8.1.2021 klo 9.30 osoitteessa Vuotie. Vaatimuksen mukaan tien pinta on ollut luminen ja auraamaton.

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

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

Helsingissä talvihoidon piiriin kuuluvat alueet on jaettu kunnossapitoluokkiin liikenteellisen merkityksen mukaan. Vahinkopaikka sijaitsee kevyen liikenteen väylällä ja se kuuluu hoitoluokkaan I.

Vahinkopaikka kunnossapidetaan hoitoluokan I mukaisesti. I-luokan kaduilta torjutaan liukkaus ja poistetaan liikennettä haittaava lumi, sohjo ja jää välittömästi tai aamun työmatkaliikennettä varten kello 7 mennessä. I-luokan kevyen liikenteen väylän aurauksen lähtökynnys on 5 cm lunta. Toimenpideaika on aurauksen osalta neljä tuntia, kuitenkin niin, että klo 18 ja klo 3 yöllä välisenä aikana satanut lumi poistetaan klo 7 mennessä. Liukkaudentorjunnan osalta toimenpideaika on kolme tuntia, kuitenkin niin, että klo 18-04 havaittu tuntuvasti lisääntynyt liukkaus torjutaan klo 7 mennessä. Toimenpideaika alkaa siitä, kun säätilassa tapahtunut muutos aiheuttaa liukkauden tuntuvan lisääntymisen.



Vahinkopaikan kunnossapitotoimenpiteistä on pyydetty selvitys alueen kunnossapidosta vastaavalta. Saadun selvityksen mukaan alueen aurauksen- ja hiekoitustoimenpiteet on suoritettu vahinkopäivänä ennen vahinkoa. Alueella on aurattu GPS-tiedon mukaan 8.1.2021 klo 01.49. Aurauksessa on käytetty karhentavaa terää. Liukkaudentorjuntatoimenpiteet on suoritettu vahinkopäivänä GPS-tiedon mukaan 8.1.2021 klo 08.05.

Ilmatieteen laitoksen mukaan vahinkopäivänä 8.1.2021 lämpötila on vaihdellut Kaisaniemen mittausasemalla tehdyissä mittauksissa  $-2,0\text{ °C}$  ja  $-3,0\text{ °C}$  välillä. Lumikertymä on vahinkopäivänä ollut enimmillään 5 cm. Sää on ollut pilvinen ja poutainen, lumisadetta ei ole esiintynyt. Myös vahinkoa edeltäneenä kolmena päivänä lumikertymä on ollut vain 5-6 cm.

Kadun kunnossa- ja puhtaanapitoon liittyvä vahingonkorvausvastuu perustuu lähtökohtaisesti tuottamukselle eli kadun kunnossapitäjän 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. Vahinkopäivänä aurauksen kynnys ei ole ylittynyt, mutta toimenpiteisiin on ryhdytty siitä huolimatta. Vahinkopaikalla on tehty kunnossapitotoimenpiteitä aurauksella ja suorittamalla liukkaudentorjuntatoimenpiteitä vahinkopäivänä toimenpideaikojen puitteissa. Liukkaudentorjuntatoimenpiteillä ei aina voida täysin estää jään aiheuttamaa liukkautta siinäkin tapauksessa, että kunnossapito on ollut asianmukaisella ja kunnossapitolain edellyttämällä tasolla (Vakuutuslautakunnan ratkaisu FINE-001397). Tästä syystä jalankulkijan tulee noudattaa talvella erityistä varovaisuutta. Talvisissa olosuhteissa on mahdollista, että aurauksen johdosta tien reunaan saattaa kertyä lumivalleja, eikä tätä voida täysin estää.

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

#### Sovelletut oikeusohjeet

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

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



---

Kaupunkiympäristön toimialajohtajan päätös 30.12.2020 § 53

Lisätiedot

Sara Hagström, lakimiesharjoittelija, puhelin: 09 310 34723  
kypm.korvausasiat(a)hel.fi



## § 231

### Kaupunkiympäristölautakunnan viranomaisten 24.3.–30.3.2022 tekemien päätösten seuraaminen

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti, ettei se ota käsiteltäväkseen kaupunkiympäristön toimialan viranomaisten 24.3.–30.3.2022 tekemiä päätöksiä.

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 toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne - palvelukokonaisuus

Maankäyttöjohtaja

#### [Päätökset](#)

Maankäytön yleissuunnittelu, teknistaloudellinen suunnittelu, yksikön päällikkö

#### [Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tontit, yksikön päällikkö

#### [Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, asuntotontit, tiimipäällikkö

#### [Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, yritystontit, tiimipäällikkö

#### [Päätökset](#)

Liikenne- ja katusuunnittelu, liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö

#### [Päätökset](#)

Rakennukset ja yleiset alueet - palvelukokonaisuus

Tekninen johtaja

#### [Päätökset](#)

Tilat -palvelu, tilapäällikkö



[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, asiakkuusyksikkö 1, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, yritystilat-yksikkö, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, asiakkuusyksikkö 3, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, yritysvuokraustiimi, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, projektitiimi 3, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, hankeyksikkö 2, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Yleiset alueet -palvelu, infrapäällikkö

[Päätökset](#)

Asuntotuotanto, asuntotuotantopäällikkö

[Päätökset](#)

Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus

Asiakkuusjohtaja

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, asuntopalvelut, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, tapahtumat ja maanvuokraus, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Ympäristöpalvelut, ympäristöseuranta ja valvonta, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)



---

Ympäristöpalvelut, ympäristönsuojelu ja ohjaus, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Hallinto- ja tukipalvelut

Hallinto- ja lakipalvelut, hallintopäällikkö

[Päätökset](#)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Marianne Hirsikko, hallintosihteeri, puhelin: 310 64373  
marianne.hirsikko(a)hel.fi

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Päätösehdotus**

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Marianne Hirsikko, hallintosihteeri, puhelin: 310 64373  
marianne.hirsikko(a)hel.fi

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano





05.04.2022

## MUUTOKSENHAKUOHJEET

### 1

#### MUUTOKSENHAKUKIELTO

**Pöytäkirjan 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 218, 219, 220, 221 ja 231 §:t.**

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

### 2

#### VALITUSOSOITUS

**Pöytäkirjan 210 § (Kustannusten osalta).**

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

#### Valitusoikeus

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

#### Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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

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

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

#### Valitusviranomaisena

**Postiosoite**  
PL 58200  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Kaupunkiympäristö@hel.fi

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

**Puhelin**  
09 310 1691  
**Faksi**

**Y-tunnus**  
0201256-6

**Tilinro**  
FI06 8000 1200 0626 37  
**Alv.nro**  
FI02012566



05.04.2022

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 24.12.2021 saakka seuraava:

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

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 27.12.2021 alkaen seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi  
Postiosoite: Sörnäistenkatu 1  
00580 HELSINKI  
Faksinumero: 029 56 42079  
Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1  
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 tä-



05.04.2022

män yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

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

Valitukseen on liitettävä:

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

### Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireillepanijalta peritään oikeudenkäyntimaksun mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakuajan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä.

### Pöytäkirja

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

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 217 §.



05.04.2022

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 24.12.2021 saakka seuraava:

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

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 27.12.2021 alkaen seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi  
Postiosoite: Sörnäistenkatu 1  
00580 HELSINKI  
Faksinumero: 029 56 42079  
Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1



05.04.2022

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 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.



05.04.2022

## Pöytäkirja

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

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 222 (Suunnittelutarveratkaisusta), 224 (Poikkeamis-  
päätöksestä), 225 (Poikkeamispäätöksestä) ja 226 (Poikkeamis-  
päätöksestä) §:t.**

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

### Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta

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

### Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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



05.04.2022

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

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

### Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 24.12.2021 saakka seuraava:

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

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 27.12.2021 alkaen seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi  
Postiosoite: Sörnäistenkatu 1  
00580 HELSINKI  
Faksinumero: 029 56 42079  
Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1  
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



05.04.2022

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

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

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

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

Valitukseen on liitettävä

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

### Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeus perii muutoksenhakuasian käsittelystä 260 euron oikeudenkäyntimaksun.

### Pöytäkirja

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

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

### OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Postiosoite  
PL 58200  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Kaupunkiymparisto@hel.fi

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

Puhelin  
09 310 1691  
Faksi

Y-tunnus  
0201256-6

Tilinro  
FI06 8000 1200 0626 37  
Alv.nro  
FI02012566





05.04.2022

---

**Pöytäkirjan 222 (Maksun osalta), 223, 224 (Maksun osalta), 225 (Maksun osalta) ja 226 (Maksun osalta) §:t.**

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

**Oikaisuvaatimusoikeus**

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

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

**Oikaisuvaatimusaika**

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksaannista.

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

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

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

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

**Oikaisuvaatimusviranomainen**

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10

00099 HELSINGIN KAUPUNKI



05.04.2022

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13  
Puhelinnumero: 09 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

### Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

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

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

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

### Pöytäkirja

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

## 6 VALITUSOSOITUS

### Pöytäkirjan 227, 228, 229 ja 230 §:t.

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 tiedoksi-saannista.



05.04.2022

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 24.12.2021 saakka seuraava:

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

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 27.12.2021 alkaen seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi  
Postiosoite: Sörnäistenkatu 1



05.04.2022

00580 HELSINKI  
Faksinumero: 029 56 42079  
Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1  
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.

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:



05.04.2022

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

### Oikeudenkäyntimaksu

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

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.



05.04.2022

---

## Kaupunkiympäristölautakunta

Anni Sinnemäki  
puheenjohtaja

Sanna Lawrence  
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Saana Rossi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 14.04.2022.