



27.08.2024

KAUPUNKIYMPÄRISTÖLAUTAKUNTA
ESITYSLISTA
24 - 2024

KOKOUSKUTSU

Kokousaika 27.08.2024 klo 15:30
Kokouspaikka Horisontti, Työpajankatu 8
Käsitellään Tällä esityslistalla mainitut asiat

Kaupunkiympäristölautakunta



27.08.2024

Asia	Sivu
1 Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta	1
2 Ilmoitusasiat	2
3 Kaupunkiympäristön toimialan vuoden 2024 talousarvion toteutumissennuste 2/2024 (a-asia)	3
4 Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Malminkaari 23, tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12894) (a-asia)	11
5 Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle Munkkiniemenbaanan yleissuunnitelman hyväksymisestä (a-asia)	18
6 Pöydälle 20.08.2024 Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Laura Kolehmainen ym. valtuustoaloitteesta koskien sähköautojen latauksen ja sähkön kulutuksen optimointia	26
7 Konala, Betonitie 5, suunnittelutarveratkaisuhakemus	30
8 Suurmetsä, Somerikkotie, poikkeamishakemus	35
9 Irtaimen omaisuuden luovuttamista koskevan toimivallan siirtäminen kaupunkiympäristön toimialalla	41
10 Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan vahingonkorvaustiimin päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 28.5.2024 § 81 (autovaurio)	45
11 Oikaisuvaatimukset kaupunkiympäristön toimialan vahingonkorvaustiimin päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 25.4.2024 § 61 (kiinteistö- vaurio)	54
12 Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan vahingonkorvaustiimin päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 25.4.2024 § 62 (kiinteistö- vaurio)	67
13 Hankintaoikaisuvaatimus maankäyttöjohtajan päätöksestä 22.05.2024 § 57, Hankinta, maankäytön suunnittelun ympäristömelu- ja värähtelyselvitykset 1.6.2024-31.5.2026	77
14 Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranomaisten ajalla 15.8.-21.8.2024 tekemien päätösten seuraaminen	88



27.08.2024

Asia/1

1

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Samalla kaupunkiympäristölautakunta päättää valita pöytäkirjantarkastajaksi Otto Meren ja varatarkastajaksi Tuomas Nevanlinnan.

Esittelijä

apulaispormestari
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



27.08.2024

Asia/2

2

Ilmoitusasiat

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää merkitä tiedoksi.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



3

Kaupunkiympäristön toimialan vuoden 2024 talousarvion toteutumisennuste 2/2024 (a-asia)

HEL 2024-003708 T 02 02 01

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää merkitä tiedoksi kaupunkiympäristön toimialan vuoden 2024 talousarvion toisen toteutumisennusteen.

Esittelijän perustelut

Talousarvion vuoden 2024 noudattamisohjeiden mukaan talousarvion toteutumisennuste laaditaan vuonna 2024 kolme kertaa. Toimialojen on saatettava talousarvion toteutumisennuste myös lautakuntansa tietoon. Toteutumisennuste on laadittu talousarviokohdittain.

Talousarvion toteutumisennusteen ensisijainen vertailuperusta on lautakunnan vuodeksi 2024 vahvistama toimintasuunnitelma ja tulosbudjetti kaupunginvaltuuston 19.6.2024 (129 § ja 130 §) tekemin muutoksin.

Kaupunkiympäristön toimialan käyttötalous sisältää talousarviokohdat:

1. Kaupunkirakenne ja hallinto, TA-kohta 3 10 01 (brutto)
2. Tilat ja rakennuttaminen, TA-kohta 3 10 02 (netto)
3. Asuntotuotanto, TA-kohta 3 10 03 (netto)
4. HSL- ja HSY-kuntayhtymien maksuosuudet, TA-kohta 3 10 04 (brutto)
5. Tuki Liikenneliikelaitokselle, TA-kohta 3 10 06 (brutto)
6. Infrakorvaus HSL:ltä ja maksu Kaupunkiliikenne Oy:lle, TA-kohta 3 10 07 (netto)
7. Palvelut ja luvat, TA-kohta 3 10 08 (netto)
8. Yleisten alueiden kunnossapito, TA-kohta 3 10 09 (brutto)

Kaupunginvaltuustoon nähden sitovana eränä on:

- brutto-talousarviokohdissa toimintamenot
- netto-talousarviokohdissa toimintakate

Käyttötalous

3 10 01 Kaupunkirakenne ja hallinto



Tulojen (toimintatuotot ja valmistus omaan käyttöön) arvioidaan alittavan tulosbudjetin noin 2,1 miljoonalla eurolla. Tulojen ennuste on 442,0 miljoonaa euroa.

Rakentamisen markkinatilanne säilyy ennusteitakin huonompana. Tällä on suoria vaikutuksia suunnittelutyöhön, kun hankkeita peruuntuu ja suunnittelua joudutaan tekemään uudestaan. Hankkeille joudutaan neuvottelemaan uusia toteuttajia ja jo sovittuja asioita joudutaan neuvottelemaan uudestaan. Yksityiselle maalle laaditut kaavat peruuntuvat maanomistajien vetäytyessä, millä on vaikutusta koko vuoden kaavoitusmääriin. Tällä hetkellä asemakaavoitustavoitteen ennakoidaan kuitenkin toteutuvan.

Heikko markkinatilanne näkyy aloitettujen asuntojen kokonaismäärässä. Aiemmista vuosista tullaan jäämään selvästi. Kaupunki kuitenkin ylläpitää normaalia suunnitelmatasoa ja turvaa luovutuskelpoisten tonttien määrän tavoitteen mukaisesti. Toisin sanoen kaupunki turvaa kasvun ja asuntotuotannon edellytykset markkinatilanteen kohentumista odottaessa.

Maanvuokratulot toteutuvat tulosbudjetin 336,0 miljoonan euron mukaisesti ja maankäytösopimustuloja kertyy 22,0 miljoonaa euroa ylittäen tulosbudjetin 2,0 miljoonalla eurolla. Maanmyyntituloja ja rakennusten luovutusvoittoja ennustetaan toteutuvan 82,5 milj. euroa, tulosbudjetin ollessa 86,75 milj. euroa. Rakentamisen suhdannetilanne heikentää maanmyyntitulojen kertymää. Ennakoitu normaali taso maanmyyntituloissa olisi arviolta 65,0-85,0 miljoonaa euroa. Vuodesta 2022 alkanut korko- ja markkinatilanteen muutos on johtanut ennakoitun tason puutoamiseen reilusti alemmas.

Sitovien toimintamenojen arvioidaan alittavan tulosbudjetin noin 0,6 miljoonalla eurolla. Alitus johtuu pääosin rekrytointiiviveistä ja talous- ja suunnittelupalvelun organisaatiomuutoksesta.

3 10 01 Kaupunkirakenne ja hallinto *)	TUBU 2024	ENN. 2/2024
	1 000 EUR	1 000 EUR
Toimintatuotot yhteensä	444 070	409 486
Valmistus omaan käyttöön	3 000	3 000
Tulot yhteensä	447 070	441 986
Toimintakulut yhteensä	74 397	73 791
Toimintakate	372 673	371 195
Poistot	12 836	11 300
Tulos	359 837	359 895



*) Talousarviokohta sisältää seuraavat kaupunkiympäristön toimialan bruttobudjetoidut toiminnot: Maankäyttö- ja kaupunkirakenne - palvelukokonaisuus ja Toimialan yhteiset palvelut -palvelukokonaisuus (Kaupunginvaltuusto 15.5.2024, 100 §, Hallintosääntö, toimialojen hallintojen organisaationimi 1.6.2024) 31.5.2024 saakka nimi oli Hallinto- ja tukipalvelut.

3 10 02 Tilat ja rakennuttaminen

Tulosbudjetissa asetetun sitovan toimintakatetavoitteen arvioidaan ylittävän noin 0,7 miljoonalla eurolla. Ennuste on 266,1 miljoonaa euroa.

Tilat-palvelun sitovan toimintakatteen ennustetaan toteutuvan tulosbudjetin 264,2 miljoonan euron mukaisesti. Tulojen (toimintatuotot ja valmistus omaan käyttöön) arvioidaan ylittävän tulosbudjetin 0,5 miljoonalla eurolla, ennusteen ollessa 615,3 miljoonaa euroa. Ylitys johtuu muutoksista sisäisessä sopimuskannassa sekä yleisesti hankkeiden aikatauluissa. Toimintamenot nousevat 0,5 miljoonaa euroa, ennusteen ollessa 351,2 miljoonaa euroa. Kunnossapitokustannusten arvioidaan nousevan 2 miljoonaa euroa. Henkilöstömenoissa säästöä arvioidaan toteutuvan 1,2 miljoonaa euroa.

Yleiset alueet neton sitovan toimintakatteen ennustetaan ylittävän tulosbudjetin noin 0,7 miljoonalla eurolla, ennusteen ollessa 2,0 miljoonaa euroa. Tulojen (myyntitulot sekä valmistus omaan käyttöön tulot) arvioidaan ylittävän 0,4 miljoonalla eurolla. Henkilöstömenoissa säästöä arvioidaan toteutuvan 0,3 miljoonaa euroa.

3 10 02 Tilat ja rakennuttaminen *)	TUBU 2024	ENN. 2/2024
	1 000 EUR	1 000 EUR
Toimintatuotot yhteensä	609 910	612 310
Valmistus omaan käyttöön	10 300	8 800
Tulot yhteensä	620 210	621 110
Toimintakulut yhteensä	354 773	354 965
Toimintakate	265 437	266 145
Poistot	160 000	160 000
Tulos	105 437	106 145

*) Nettobudjetoitu talousarviokohta.

3 10 03 Asuntotuotanto

Kaupunginvaltuuston 19.6.2024 (129 §) hyväksymän (kaupunkiympäristölautakunnan esityksestä) asuntotuotannon muutetun talousarvion



sitovan toimintakatetavoitteen -7,9 miljoonaa euroa arvioidaan toteutuvan.

Tulouttamisen muutoksen seurauksena vuoden 2024 tuloutettavat rakennuttamispalkkiot ovat jäämässä 31,2 miljoonaan euroon, muutosta -2,0 miljoonaa euroa. Tulouttamista tarkastellaan ja tarkennetaan paremmin suoriteperusteiseksi. Asuntotuotannossa on käynnistetty toimenpiteet tarkempaan työajanseuraamiseen, jolla nähdään työajan jakautumista rakentamisen eri vaiheissa tarkemmin.

Korkokustannukset käyttöluotossa ovat nousseet vuoden 2023 alun 2 %:sta vuoden 2023 loppuun ja 2024 alkuun lähes kaksinkertaiseksi noin 3,8 %:iin. Vuoden 2024 loppuun mennessä korkokustannusten arvioidaan toteutuvan tulosbudjettia pienempinä.

Asuntotuotannon markkinatilanne on haastava ja myymättömistä asunnoista ennustetaan kertyvän vuoden 2024 aikana hoito- ja pääomavastikekuluja noin 1,7 miljoonaa euroa. (Hitas asunnoista noin 1,0 miljoonaa euroa ja Haso asunnoista noin 0,7 miljoonaa euroa).

3 10 03 Asuntotuotanto *)	TUBU 2024	ENN. 2/2024
	1 000 EUR	1 000 EUR
Toimintatuotot yhteensä	33 199	31 199
Valmistus omaan käyttöön	0	0
Tulot yhteensä	33 199	31 199
Toimintakulut yhteensä	41 090	39 090
Toimintakate	7 891	7 891
Poistot	80	80
Tulos	7 971	7 971

*) Nettobudjetoitu talousarviokohta.

3 10 04 HSL- ja HSY-kuntayhtymien maksuosuudet

HSL-kuntayhtymän maksuosuuksien ennustetaan toteutuvan tulosbudjetin 242,4 miljoonan euron mukaisesti. HSL:n vuoden ensimmäisen osavuositarkastuksen toteumaksi on ennustettu 267,2 miljoonaa euroa, jolloin ennusteen toteutuessa Helsinki käyttäisi ylijäämäkertymiä tänä vuonna 24,7 miljoonaa euroa.

HSY-kuntayhtymän maksuosuuksien ennustetaan toteutuvan tulosbudjetin 2,3 miljoonan euron mukaisesti.

3 10 06 Tuki Liikenneliikelaitokselle



Tuki Liikenneliikelaitokselle ennustetaan alittavan tulosbudjetin 0,9 miljoonalla eurolla. Ennuste on 18,9 miljoonaa euroa.

3 10 07 Infrakorvaus HSL:ltä ja maksu Kaupunkiliikenne Oy:lle

Tulosbudjetissa asetetun sitovan toimintakatetavoitteen arvioidaan alittavan noin 0,8 miljoonalla eurolla, ennuste on -14,8 miljoonaa euroa.

Tulojen arvioidaan ylittävän tulosbudjetin 0,8 miljoonalla eurolla. Menojen ylitys 1,6 miljoonaa euroa aiheutuu poistojen toteutumisesta budjetoitua korkeampina. Isojen hankkeiden todellinen keskimääräinen poisto-aika on alempi kuin budjettilaskelmissa on arvioitu.

3 10 08 Palvelut ja luvat

Talousarviokohtaan sitovan toimintakatteen arvioidaan alittuvan noin 3,4 miljoonalla eurolla, ennusteen ollessa 31,1 miljoonaa euroa.

Tulojen ennustetaan alittavan tulosbudjetin 4,4 miljoonalla eurolla, ennusteen ollessa 146,4 miljoonaa euroa. Katutyöluvut ja aluevuokraukset eivät toteudu tulosbudjetin mukaisesti. Rakentamisen suhdannetilanne vaikuttaa myös rakennusvalvonnan ja kaupunkimittauksen laskuttavan työn määrään, mutta tämä oli huomioitu budjetissa.

Tuottavuusohjelma on tuottanut tulosta pysäköinninvalvonnassa, mikä näkyy valvontatapahtumien määrissä. Lisäksi asukaspysäköintitunnusten hintojen nostolla on ollut vaikutusta pysäköinninvalvonnan tuottoihin, mutta yrityspysäköintitunnusten tulot eivät ole toteutuneet oletetun mukaisesti.

Toimintamenojen arvioidaan alittavan tulosbudjetin 1,0 miljoonalla eurolla, ennusteen ollessa 115,3 miljoonaa euroa. Säästö johtuu henkilöstökuluista ja palvelujen ostoihin kohdistuvista projektien viivästyksistä.

3 10 08 Palvelut ja luvat *)	TUBU 2024	ENN.2/2024
	1 000 EUR	1 000 EUR
Toimintatuotot yhteensä	150 788	146 437
Valmistus omaan käyttöön	0	0
Tulot yhteensä	150 788	146 437
Toimintakulut yhteensä	116 261	115 311
Toimintakate	34 527	31 126
Poistot	428	1 111
Tulos	34 099	30 015

*) Nettobudjetoitu talousarviokohta.



3 10 09 Yleisten alueiden kunnossapito

Sitovan toimintamenojen määrän ennustetaan toteutuvan tulosbudjetin 102,4 miljoonan euron mukaisesti. Tuottavuustoimien vuoksi kokonaiskustannukset ovat pysyneet maltillisina runsaslumisesta talvesta huolimatta.

3 10 09 Yleisten alueiden kunnossapito *)	TUBU 2024	ENN. 2/2024
	1 000 EUR	1 000 EUR
Toimintatuotot yhteensä	10 424	10 424
Valmistus omaan käyttöön	0	0
Tulot yhteensä	10 424	10 424
Toimintakulut yhteensä	102 382	102 382
Toimintakate	-91 958	-91 432
Poistot	100 000	100 000
Tulos	-191 958	-191 432

*) Bruttobudjetoitu talousarviokohta

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

Investoinnit

Investoinnit, tulot

Vuonna 2024 kiinteän omaisuuden myynniksi talousarviosta poiketen ennustetaan noin 50,0 milj. euroa, joska kiinteän omaisuuden myyntiin kirjataan tasearvon mukaiset 2,5 milj. euroa. Erotuksena syntyvät luovutusvoitot kirjataan talousarviokohtaan 3 10 01 Kaupunkirakenne ja hallinto,

Vuonna 2024 kiinteistöjä ja osakehuoneistoja ennustetaan myytävän 50,0 milj. eurolla, josta muuhun pääomatalouteen kirjataan tasearvon mukaiset 15 milj. euroa. Erotuksena syntyvät luovutusvoitot 35,0 milj. euroa kirjataan talousarviokohtaan 3 10 01 Kaupunkirakenne ja hallinto.

Väestösuojakorvauksia arvioidaan perittävän 0,1 miljoonaa euroa.

Investoinnit, menot

Investointimenoihin on käytössä yhteensä 829,8 miljoonaa euroa. Määrärahan ennustetaan alittuvan noin 101,1 miljoonalla eurolla, ennus-



teen ollessa 728,7 miljoonaa euroa. Kaupunkiympäristölautakunnan käyttöön osoitetut investointimäärärahat ovat 702,3 miljoonaa euroa. Määrärahan ennustetaan alittuvan noin 85,1 miljoonalla eurolla, ennusteen ollessa 617,2 miljoonaa euroa.

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

Sitovat toiminnan tavoitteet

Toimialan neljästä sitovasta tavoitteesta kolmen ennustetaan toteutuvan, yhden osalta toteutumista ei vielä voida ennustaa.

Seuraavien kolmen sitovan tavoitteen ennustetaan toteutuvan

- Rakennusten ja yleisten alueiden energiatehokkuus paranee ja uusiutuvan energian käyttö kasvaa
- Luonnon monimuotoisuuden edellytykset, viherverkon yhtenäisyys ja ekologiset verkostot turvataan suunnitelmallisen luonnonsuojelun ja uusien viheralueiden myötä
- Kaupunkitasolla asetetut kasvu- ja asuntotuotantotavoitteet saavutetaan

Seuraavan sitovan tavoitteen toteutumista ei vielä voida ennustaa, sillä kaupunkilais- ja asiakastyytyväisyyskyselyn tuloksia ei ole vielä käytävissä:

- Kaupunkilais- ja asiakaskokemus paranee vahvemman asiakkuuksien johtamisen kautta

Ennuste sitovien toiminnan tavoitteiden toteutumisesta on esitetty liitteessä 4.

Muut toiminnan tavoitteet

Ennuste muiden toiminnan tavoitteiden toteutumisesta on esitetty liitteessä 5.

Palvelukustannukset ja suoritteet

Ennuste palvelukustannusten ja suoritteiden toteutumisesta on esitetty liitteessä 6.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot



27.08.2024

Asia/3

Maria Sillanpää, ts. talous- ja suunnittelupäällikkö, puhelin: 09 310 36211
maria.sillanpaa(a)hel.fi
Piia Backström, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310
piia.backstrom(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Toimintasuunnitelman toteutumisennuste_KYMP_02_2024
- 2 Käyttötalouden euromääräinen ennuste talousarviokohdittain
KYMP_02_2024
- 3 Investointien euromääräinen ennuste talousarviokohdit-
tain_KYMP_02_2024
- 4 Sitovat toiminnan tavoitteet_KYMP_02_2024
- 5 Muut toiminnan tavoitteet_KYMP_02_2024
- 6 Palvelukustannukset ja suoritteet_KYMP_02_2024

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Talouden ohjaus

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 07.05.2024 § 259

HEL 2024-003708 T 02 02 01

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti merkitä tiedoksi kaupunkiympäristön toimialan vuoden 2024 talousarvion ensimmäisen toteutumisennusteen.

Käsittely

07.05.2024 Ehdotuksen mukaan

Asian aikana kuultavina oli ts. talous- ja suunnittelupäällikkö Maria Sillanpää. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Maria Sillanpää, ts. talous- ja suunnittelupäällikkö, puhelin: 09 310 36211
maria.sillanpaa(a)hel.fi



**4
Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle,
Malminkaari 23, tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro
12894) (a-asia)**

HEL 2022-004023 T 10 03 03

Hankennumero 4003_19

Esitysehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- 27.8.2024 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12894 (liite nro 3) hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 38. kaupunginosan (Malmi, Ala-Malmi) korttelia 38183.

Lisäksi lautakunta päättää

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

<https://paatokset.hel.fi/fi/asia/hel-2022-004023>

- 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:
 - Kiinteistö Oy Malminkaari 23: 8 000 euroa.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Malmin aseman lähelle pääradan ja Kotinummentien sillan vierelle sijoittuvaa korttelia 38183.



Kaavaratkaisu edistää yleiskaavaan perustuvaa täydennysrakentamista ja Malmin kaupunkiuudistusta. Muutoksen taustalla ovat Malmin keskustavisio sekä alueen heikentynyt toimistotilakysyntä. Kaavaratkaisu on tehty, koska peruskorjausikäiset toimistorakennukset ovat vaajakäyttöisiä ja asemanseutua halutaan Malmin keskustavision ja Malmin keskustan suunnitteluperiaatteiden mukaisesti uudistaa.

Tavoitteena on lisätä Malmin keskustan asuntotarjontaa ja ylläpitää monipuolisia palveluita. Liikenneväylien vierelle sijoittuvassa korttelissa tulee luoda edellytykset ympäristöhäiriöiltä suojatulle elinympäristölle. Kaupunkikuvaa ja viihtyisyyttä halutaan parantaa. Kaavaratkaisussa on erityisesti pyritty siihen, että uudisrakentaminen soveltuu keskustamaiseen rakennustapaan, lisää ratajulkisivun mielenkiintoisuutta, kohentaa jalankulkuympäristöä sekä mahdollistaa monenlaista käyttöä.

Kaavaratkaisu mahdollistaa kerrostaloasumista, tehostettua palveluasumista, liiketilaa sekä huoneistohotellin. Nykyiset toimistorakennukset voidaan purkaa ja rakentaa korkeampia uudisrakennuksia.

Kortteli on osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa myös ympärivuorokautista palvelua tarjoavia palveluasuntoja ja palveluasumisen yksiköitä, näitä tiloja palvelevia yhteis- ja huoltotiloja sekä liiketiloja ja huoneistohotellin (AK-1). Korttelitehokkuus on $e = 2,15$. Rakentaminen on osoitettu nykyiseen tapaan katujen varsille ja suurimmat sallitut kerrosluvut ovat 5, 8 ja 12. Pysäköinti on pihakanen alla. Uutta asutokerrosalaa voidaan rakentaa enintään 10 800 k-m², josta ympärivuorokautista palvelua vaativan erityisasumisen osuus on 2 400 k-m². Liiketilän vähimmäismäärä on 300 k-m². Asukasmäärän lisäys on noin 270 asukasta.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että Malmin asemanseutu tiivistyy, rakennuskanta uudistuu ja rakentaminen on korkeampaa. Ormusmäen kulttuurimaisemaan liittyvä kortteli tarjoaa viihtyisää asuinympäristöä. Toimistokerrosala vähenee, mutta tehostettu palveluasuminen, huoneistohotelli sekä maantasokerrosten liiketilat tuovat myös työpaikkoja.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupunkistrategian tavoitteiden toteutumista muun muassa seuraavasti:

- kaavaratkaisu edistää asuntotuotantoa hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärellä ja strategian mukaisesti täydennysrakentamista toteutetaan erityisesti raideliikenteen varrella ja asemien ympäristöissä



- Kaupunkirakennetta kehitetään kestävästi: kaavaratkaisussa uudistetaan olemassa olevaa rakennettua ympäristöä huomioiden alueellisin erityispiirteinä pääradan, aseman ja kaupallisten palveluiden läheisyys sekä Ormusmäen kulttuurimaisema.

Asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelma 2020:ssa Malmi on määritelty kaupunki uudistusalueeksi, jolla tavoitteena on sosiaalisen kestävyuden vahvistaminen. Kaupunki uudistuksella parannetaan asukkaiden turvallisuuden tunnetta ja viihtyvyyttä sekä lisätään alueiden elinvoimaa ja houkuttelevuutta. Kaupunki uudistuksessa tavoitteena on varmistaa edellytykset 30 % asuntokannan lisäykselle kaupunki uudistusalueilla vuoteen 2035 mennessä niin, että samanaikaisesti alueiden asuntokannan hallinta- ja rahoitusmuotojakauma kehittyy kohti kaupungin hallinta- ja rahoitusmuototavoitetta.

Kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

Kaupunki ympäristölautakunta hyväksyi Malmin keskustan suunnitteluperiaatteet 1.6.2021 jatkosuunnittelun pohjaksi.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Päärata halkoo Malmin keskustamaisemaa. Kirkonkyläntien silta, asemaan liittyvä katettu kävelysilta (putki) ja Kotinummentien silta rytmittävät kaupunkitilaa radan varrella. Siltojen välisellä alueella rakennuskanta muodostaa suhteellisen tasakorkuisten rakennusten rivistön. Alueen pääasiallinen kerrosluku vaihtelee kolmen ja seitsemän välillä suurimman osan rakennuksista ollessa nelikerroksisia. Korkeimmat rakennukset sijoittuvat Kirkonkyläntien sillan molempiin päihin. Vallitsevasta kerroslukujakaumasta poikkeavat sillan itäpään valmistuneet 16-kerroksiset rakennukset, jotka luovat asemansseudulle uutta mittakaavaa.

Kortteli 38183 sijoittuu pääradan itäpuolelle rajoittuen Ormusmäen kallioalueeseen. Korttelissa on yksi toimistokäytössä oleva tontti. 1990 valmistunut Malmin konsulttikeskuksena tunnettu talo on neljäkerroksinen. Rakennuksessa on vajaakäyttöä ja korjausvelkaa. Pääosa pysäköintipaikoista on Ormusmäen puolelle avautuvalla pihalla. Pihalla on myös Kari Huhtamon ”Teräskonstruktio” -veistos. Malminkaaren ja Teerisuontien yhdistävä, yleisessä käytössä oleva ulkoporras sijoittuu osin tontille.

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 1988. Asemakaavassa kortteli on toimistorakennusten ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialuetta (KTY). Rakennusoikeus on 5 400 k-m² vastaten tehokkuutta 1,05. Suurimmat sallitut kerrosluvut ovat III ja IV. Piha-alueelle on osoitettu auton säilytyspaikan rakennusala sekä



tontin osa, jolla on kaupunkikuvallisesti arvokasta puustoa, joka on säilytettävä. Katujulkisivuille on asetettu 35 dB ääneneristävyytasoero ja asuinhuoneille on määrätty ääneneristävyytaso lentomelua vastaan.

Asemakaava on pääpiirteissään toteutettu. Pihamaalla ei ole esitetyssä laajuudessa pystytty säilyttämään puustoa.

Lähialueella on vireillä kaavamuutos myös Kirkonkyläntien sillan läheisyydessä osoitteessa Malminkaari 9.

Korttelialueet ovat yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty hake-
muksen takia ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.

Kaavaratkaisu nostaa alueen arvoa.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

OAS-vaiheessa kaavamuutoksella oli yhteinen OAS Malminkaari 9:n asemakaavamuutoksen kanssa. Kaavamuutokset jaettiin kahdeksi eri kaavaksi hankkeiden muuttuneiden suunnitteluajataulujen vuoksi.

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
- Väylävirasto
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala, kaupunginmuseo, Helsingin taidemuseo
- sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala, pelastuslaitos.

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat Ormusmäen kiinteän muinaisjään-
nöksen huomioimiseen, teräsputkiveistökseen sekä junaliikenteen mahdollisesti aiheuttamien melu-, värinä- ja runkomeluhaittojen huomioon ottamiseen.



Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä rakennusten sijoittelulla, pihan suunnittelua koskevilla määräyksillä, yhteydenotolla HAM Helsingin taidemuseoon ja hankkeen ohjeistuksella koskien veistoksen siirtoa, ympäristöhäiriöistä tehdyillä selvityksillä sekä selvitysten perusteella annetuilla määräyksillä.

Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat lintujen elinympäristöön, autoilun edellytysten turvaamiseen ja pysäköintipaikkojen riittävyteen sekä tietoliikennekaapeleiden huomioimiseen suunnittelussa ja rakentamisessa.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että:

- kaavassa on annettu määräys lintujen törmäysriskin vähentämistä suunnitteluratkaisuilla
- kaavassa on määräys puin ja pensain istutettavasta alueen osasta ja säilytettävästä puusta
- kaavaratkaisun suunnittelussa on ennakoitu Malminkaaren tulevia liikennejärjestelyjä myös autoilun näkökulmasta
- on noudatettu lautakunnan hyväksymiä autopaikkojen laskentaohjeita
- huolto- ja vierailijaliikenteen pysäköintijärjestelyjen toimivuutta on tutkittu viitesuunnitelman avulla ja tarvittavaan liikennöintitilaan on varauduttu
- on annettu määräys johtojen sijoittamisesta tontille.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 3 kpl.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 11.1. - 9.2.2024

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

Kaavaehdotuksesta tehtiin yksi muistutus. Muistutuksessa esitetyt huomautukset kohdistuivat puiden säilyttämiseen kaava-alueen ulkopuolella.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat liikennemelun torjuntaan, jätehuoltoon ja pihamaan veistoksen siirtoon.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Väylävirasto



- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala / kaupunginmuseo ja Helsingin taidemuseo.

Lisäksi sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala/pelastuslaitos ilmoitti, ettei lausuttavaa tässä vaiheessa ole. Pelastuslaitos ottaa kantaa palotekniisiä suunnitelmia laadittaessa.

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 ja 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.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Jatkotoimenpiteet

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Teija Patrikka, arkkitehti, puhelin: 09 310 26949
teija.patrikka(a)hel.fi
Kaisa Jama, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 22980
kaisa.jama(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12894 kartta, päivätty 27.8.2024



27.08.2024

Asia/4

- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12894 selostus, päivätty 27.8.2024
- 5 Havainnekuva
- 6 Tilastotiedot
- 7 Tehdyt muutokset
- 8 Vuorovaikutusraportti päivätty 11.1.2024, täydennetty 27.8.2024 ja asukastilaisuuden muistio 4.4.2023
- 9 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Mielenpito
- 2 Muistutus

Muutoksenhaku

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

Otteet

Ote
Hakijat

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

KYMP Tilalaskutus

Otteen liitteet

Esitysteksti
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 7
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 8

Tiedoksi

Kaupunginkanslia tiedoksianto

Päätöshistoria

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 7.2.2024



5

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle Munkkiniemenbaanan yleissuunnitelman hyväksymisestä (a-asia)

HEL 2024-009864 T 08 00 04

Esitysehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle Munkkiniemenbaanan yleissuunnitelman hyväksymistä ja Munkkiniemenbaanan toteuttamista vaiheittain siten, että sen kokonaiskustannusarvio on 12,7 milj. euroa (MAKU 128,4 2020=100).

Esittelijän perustelut

Yleissuunnitelman keskeinen sisältö

Munkkiniemenbaanan yleissuunnitelmassa määritellään Munkkiniemenbaanaksi nimetyn pyöräliikenteen runkoyhteyden toteuttamisperiaatteet ja kustannusarvio osuudella Mechelininkadulta Tarvoon. Munkkiniemenbaanan 6,5 kilometrin kokonaispituudesta noin 2,0 kilometriä on jo baanatavoitteiden mukaisesti rakennettu tai rakenteilla.

Munkkiniemenbaanan rakentamisen yleisenä tavoitteena on lisätä pyöräliikenteen määrää Helsingin keskustan ja Munkkiniemen ja edelleen Leppävaaran suunnan välisillä matkoilla. Munkkiniemenbaana hyödyntää pääpiirteissään nykyisiä katulinjauksia. Nykyiset liikennejärjestelyt ovat pyöräliikenteen näkökulmasta paikoin katkonaiset ja alimitoitettut nykyisille liikennemäärille. Reitti on nykyisin yksi vilkkaimmista pyöräliikenteen reiteistä Helsingissä ja sitä parantamalla nähdään liikennejärjestelmässä merkittävä pyöräliikenteen lisäspotentiaali. Keskeisin pyöräliikenteen houkuttelevuutta lisäävä kohta on Humallahdessa, jonka rantaan yleissuunnitelmassa esitetään uutta siltayhteyttä jalankululle ja pyöräliikenteelle. Nykyistä laadukkaammat liikennejärjestelyt baanareitillä parantavat pyöräliikenteen sujuvuutta ja turvallisuutta, yleistä liikenneturvallisuutta ja selkeän erottelun myötä jalankulun ja pyöräilyn miellyttävyyttä.

Nykytilan kuvaus ja suunnitelma

Pyöräliikenteen pääyhteys Helsingin niemeltä kohti Munkkiniemeä kulkee seuraten ranta-alueiden läheisiä katu- ja pyörätieyhteyksiä. Nykyinen reitti on yksi Helsingin vilkkaimpia, mutta ei laatusoltaan vastaa baanaverkon tavoitteita reitin sujuvuuden, turvallisuuden ja miellyttävyyden osalta. Hietaniemen alueella pyöräily ajoradalla tuntuu monille turvattomalta vilkkaan autoliikenteen takia. Seurasaarentien noin yhdeksän metriä korkea mäki on monelle kulkijalle liian jyrkkä ja korkea



poljettavaksi. Munkkiniemensillan kohdalla yhdistetty pyörätie- ja jalkakäytävä on erittäin kapea, mikä lisää konflikteja jalankulkijoiden ja pyöräliikenteen kesken sekä aiheuttaa talvikunnossapidolle haastetta lumitilojen ollessa olemattomat. Munkkiniemen puistotien pyörätiellä haasteita on risteyksissä, ja jalankulkuyhteydet pyörätien poikki ovat paikoin epäselvät.

Suunnittelun lähtökohtana on ollut kehittää järjestelyitä olemassa olevia rakenteita hyödyntäen ja parantaa reitin keskeisimpiä laatupuutteita. Munkkiniemenbaana toteutetaan baanojen suunnitteluperiaatteiden mukaisesti lähtökohtaisesti kaksisuuntaisena pyörätienä, jossa tavoiteleveys on 4,0 metriä. Jalankululle suunnitellaan pyörätien viereen jalkakäytävä, tai jalankulun reitti linjataan omalle väylälleen selkeästi. Suunnitteluperiaatteiden mukaan baana voidaan toteuttaa myös pyöräkatuna, jos kokonaisuuden kannalta ratkaisu nähdään toimivimpana.

Munkkiniemenbaanan suunnitelmassa pyöräkatuja toteutetaan Hietaniemenkadulle, Hietakannaksentielle, Merikannontielle, Oksakoskenpolulle sekä Ritokalliontielle. Pyöräkatu on soveltuva ratkaisu kaduille, joissa on vähän läpiajavaa autoliikennettä ja paljon pyöräliikennettä. Merikannontien autoliikenteestä enimmillään noin 60 % on kaupungin tekemän läpiajotutkimuksen (2023) perusteella läpiajoea, mikä suuntautuu Paciuksenkadulta Hietaniemenkadun kautta kohti Mechelininkatua. Suunnitelmassa esitetään, että Merikannontie yksisuuntaistetaan moottoriajoneuvoliikenteelle pohjoisen suuntaan välillä Kesäkatu–Rajasaarentie. Myös Eteläisen Hesperiankadun ajorata yksisuuntaistetaan Hietakannaksentien ja Merikannontien uuden linjauksen välillä. Merikannontie on hyväksytyssä katusuunnitelmassa (kaupunkiympäristölautakunta 20.12.2022 § 727) linjattu rannan suuntaisesti suoraan, vanhan yhteyden jäädessä Hesperian esplanadin puistoon osaksi baanareittiä. Yleissuunnitelman toimenpiteet estävät läpiajoliikenteen, rauhoittaen siten alueen paikalliskadut vain paikallisen moottoriajoneuvoliikenteen käyttöön ja muodostaen otolliset olosuhteet pyöräkatu- ja jalkakäytävälle. Muutos myös parantaa kadun ajettavuutta, kun nykyisin pysäköidyt autot ja vastaantuleva liikenne muodostavat hyvin ahtaita kohtia autoliikenteelle. Ennen pandemiaa Merikannontie muutettiin kesäkauteksi yksisuuntaiseksi, jolla varmistettiin kesäaikaan lisääntyvän autoliikenteen toimivuus.

Uusi kaksisuuntainen pyörätieyhteys toteutetaan Humallahteen, jossa pyörätie ja jalkakäytävä kulkevat siltarakenteena rannan läheisyydessä. Baana linjataan Kesärannantiellä sen kääntöpaikan pohjoispuolelta, mikä nähtiin parhaimpana ratkaisuna Kesärannantien huolto- ja saatto- liikenteen toimivuuden ja turvallisuuden kannalta. Siltaratkaisua on kevennetty Munkkiniemenbaanan alustavan yleissuunnitelman ratkaisusta, joka toimi Meilahden huvila-alueen hyväksytyin asemakaavan lähtö-



tietona. Silta toteutetaan maisemallisista syistä matalana ja etäälle kalliosta. Laajoista oleskelualueista kallion juurella on luovuttu. Oleskelu keskittyy siltojen välitukien sekä mahdollisesti Seurasaarentien puolen oleskelualueille. Jatkosuunnittelussa tutkitaan tarkemmin, miten oleskelualueilla voidaan harjoittaa jäätelö- ja kahvilapalveluita tarjoavia liikkuvia kioskipalveluita (kaupunginvaltuusto 12.12.2018, toivomusponsi).

Seurasaarentien kohdalla baana ylittää Seurasaarentien tasoyliityksenä jatkuen Oksakoskenpolulla pyöräkatuna. Myös tältä osin ratkaisua on muutettu alustavasta yleissuunnitelmasta, jotta säästetään mahdollisimman paljon arvokasta lehtoaluetta. Väistämisvelvollisuuden osoittamista Seurasaarentien suunnalle tavoiteltiin, mutta näkemähaasteiden takia se on pidetty nykyisenlaisesti Oksakoskenpolun suunnalla. Jatkosuunnittelussa tutkitaan väistämisvelvollisuuden muuttamista. Oksakoskenpolun ja Mississippinraitin linjaus noudattelee suunnittelun aikana käytössä olleita väliaikaisia ajoväyliä Meilahden urheilupuistoon, mikä mahdollistaa baanau toteuttamisen vähäisillä vaikutuksilla ympäröivään luontoon.

Paciuksenkadulla Munkkiniemensillan yhteyteen rakennetaan uusi jalankulun ja pyöräliikenteen silta. Munkkiniemenaukiolla pyöräliikenne ja jalankulku erotellaan selkeästi omille väylilleen ja linjataan linja-autopysäkkien takaa. Järjestelyt yhteensovitetaan Länsi-Helsingin raitiotien järjestelyihin jatkosuunnittelussa. Munkkiniemen puistotiellä baana toteutetaan kehittämällä nykyistä pyörätiejärjestelyä puukujan-teen keskellä. Puukujanne on tarkoitus säästää. Tästä syystä baana jää tavoitevevyttä kapeammaksi. Munkkiniemenaukiolla ja Laajalahden aukiolla pyörätien jatke ja suojatie toteutetaan korotettuina. Suunnittelun luonnosvaiheessa esitettiin Solnantien ja Kadetintien kohdalla Munkkiniemen puistotien ylittämisen estämistä moottoriajoneuvoliikenteeltä. Tämä parantaisi jalankulun, pyöräliikenteen ja raideliikenteen turvallisuutta ja sujuvuutta. Ratkaisua varten todettiin kuitenkin tarvittavan lisätietoa verkollisista vaikutuksista ja vaihtoehdoista ennen kuin suunnitelmaratkaisuista voidaan päättää. Nykytilanteeseen perustuva yleissuunnitelman ratkaisu ei siis poissulje myöhemmin mahdollisesti tehtäviä muutoksia. Munkkiniemen puistotien raitiovaunupysäkeille johtavia jalankulkuyhteyksiä kehitetään selkeyttämällä jalankulkureittejä.

Yhteys kaupunkistrategiaan ja muihin päätöksiin

Helsingin kaupunkistrategiassa vuosille 2021 - 2025 tavoitellaan kaupungin kestävästä kasvusta. Munkkiniemenbaanan yleissuunnitelma edistää siinä esitettyjä tavoitteita. Kaupunkistrategiassa tavoitellaan vartin kaupunkia, jossa lähipalvelut löytyvät viidentoista minuutista kävelyn, pyöräilyn tai julkisen liikenteen matkan päästä. Joukkoliikenteen, käve-



lyn ja pyöräliikenteen kulkumuoto-osuutta kasvatetaan. Baanaverkon ja kantakaupungin tavoiteverkon rakentumista vauhditetaan.

Yleissuunnitelma on linjassa Helsingin liikenteen kehittämisperiaatteiden kanssa. Pyöräliikenteen laatuikäytävien (baanojen) verkkosuunnitelma (kaupunkisuunnittelulautakunta 5.3.2013) esittää pyöräliikenteen runkoväylät, jotka yhdistävät seudun suurimmat asuinalueet suuriin työpaikkakeskittymiin ja mahdollistavat nopean, suoran ja tasavauhtisen pyöräliikenteen kaupungissa. Vuonna 2016 baanaverkko sisällytettiin osaksi yleiskaavaa. Yleiskaavan mukainen tarkistettu verkko korvasi vuoden 2013 verkkosuunnitelman ja se hyväksyttiin vuonna 2016 osana Pyöräliikenteen tavoiteverkkoa esikaupunkialueille (kaupunkisuunnittelulautakunta 13.12.2016).

Pyöräliikenteen kehittämisohjelman 2020 - 2025 (kaupunginhallitus 2.11.2020 § 727) yltävöitteen mukaan Helsinki on kaiken ikäisille soveltava ympärivuotinen pyöräilykaupunki, ja pyöräliikenteen kulkumuoto-osuus on vähintään 20 % vuoteen 2030 mennessä. Yleissuunnitelma myös tukee päivitetyin Hiilineutraali Helsinki - päästövähennysohjelman (kaupunginhallitus 22.8.2022 § 559) toteutusta.

Kävelyn kehittämisohjelma (kaupunginhallitus 14.3.2022 § 206) keskittyy kävelyn edistämiskeinoihin. Yleissuunnitelma edistää kulkumuotojen erottelua ja siten ohjelman tavoitteita.

Munkkiniemenbaanan linjausta Humallahden kohdalla on kehitetty Meilahden huvila-alueen asemakaavassa (lainvoima 27.10.2021) määriteltyä ohjeellista linjausta noudattaen.

Vaikutusarviointi

Yleissuunnitelman vaikutusarviointia on tehty hankkeen alkuvaiheessa vertailemalla linjausvaihtoehtoja toisiinsa. Lopullisen linjauksen arvioinnissa vaikutuksia on arvioitu suhteessa nykyisen reitin järjestelyihin. Hankekokonaisuuden lisäksi myös eri osuuksien merkitystä on arvioitu erikseen.

Munkkiniemenbaanan rakentamisella on merkittäviä positiivisia vaikutuksia pyöräliikenteen sujuvuuteen, houkuttelevuuteen ja turvallisuuteen. Yleissuunnitelmaratkaisu parantaa reitin jatkuvuutta, selkiyttää risteämijärjestelyitä sekä väistämisvelvollisuuksia ja parantaa reitin kunnossapidettävyyttä. Suunnitelmaratkaisu edistää tavoitetta lisätä pyöräliikenteen määriä reitillä. Pyöräliikenteen ennustemallin mukaan pyöräliikenteen määrät ovat karkeasti kaksinkertaiset vuoden 2030 ennusteessa nykytilanteeseen verrattuna. Merkittävin kasvu kohdistuu Munkkiniemensillan eteläpuolisille osuuksille. Humallahden siltayhtey-



den kohdalla matkojen keskipituus nousee ennustemallissa nykyisestä 7 kilometristä 8 kilometriin, mikä antaa viitteitä pyöräliikenteen paranevasta saavutettavuudesta. Suunnitelmaratkaisu tekee reitistä merkittävästi tasaisemman, mikä lisää pyöräliikenteen houkuttelevuutta yhä pidemmällä matkoilla ja erikuntoisille ihmisille. Humallahden rannan reitti tarjoaa myös meluttoman, pölyttömän ja ilmansaasteettoman sekä liikenteen stressitekijöistä lähes vapaan reitin. Kokonaisuudessaan Munkkiniemenbaanan reitillä pyöräilyn miellyttävyys paranee muutosten myötä.

Suunnitelmalla on positiivisia vaikutuksia myös jalankulun turvallisuuden ja miellyttävyys, kun baanalla jalankulku erotellaan selkeästi jalkakäytävälle ja kadunylitysjärjestelyitä kehitetään. Humallahden rantayhteys tarjoaa aikaisempaa useammalle jalankulkijalle potentiaalisesti hienon kokemuksen ja kävelyreitti mahdollistaa kulkemisen myös esteettömästi. Siltayhteys lisää alueen käytettävyyttä oleskeluun. Palautteiden perusteella nykyisin oleskelu painottuu luonnontilasta nauttimiseen, joten muutos koetaan osin myös negatiivisena. Munkkiniemensillan kohdalla jalankulun miellyttävyys paranee, kun uusi silta on etäällä autoliikenteestä.

Munkkiniemenbaanan vaikutukset auto- ja joukkoliikenteeseen ovat kokonaisuudessaan vähäiset ja paikalliset. Merikannontien yksisuuntaistaminen Kesäkadun ja Rajasaarentien välillä edellyttää, että Merikannontietä pohjoisesta nykyisin tulevan autoliikenteen tulee jatkossa kulkea Mechelininkadun kautta. Tämä vähentää alueen kautta kulkevaa läpiajoliikennettä, mutta edellyttää myös tonteille pohjoisesta saapuvien kulkevan Mechelininkadun ja Kesäkadun kautta. Ratkaisu on linjassa kaupungin katuverkon jäsentelyperiaatteiden (kaupunkiympäristölautakunta 12.10.2021 § 548) kanssa, jossa autoliikennettä ohjataan tonttikatuverkolta pääkatuverkolle. Ratkaisu parantaa Merikannontien ajettavuutta, sillä nykyisin autoliikenteen kohtaaminen on kadun mitoituksen ja pysäköityjen autojen vuoksi hyvin ahdas.

Autoliikenteen pysäköintijärjestelyt säilyvät nykyisenkaltaisina, mutta paikkamäärä vähenee hieman. Hietaniemenkadulla ja Eteläisellä Hesperiankadulla pysäköintipaikkoja poistuu noin 11. Merikannontielle pysäköintipaikkoja voidaan lisätä nykyiseen nähden 8 lisää. Suojatie- ja ylityspaikkajärjestelyiden myötä Munkkiniemen puistotieltä ja Laajalahdenaukiolta vähenee noin 12 autopaiikkaa. Ritokalliontiellä laskennallinen pysäköintimahdollisuuksien poistuminen on suurinta: noin 36 autopaiikkaa. Ritokalliontiellä pysäköinti on nykyään ajoradan reunassa sallittu neljän tunnin aikarajalla. Pyöräkadulla ajoradan reunassa ei ole tilaa erillisiin pysäköintipaikkoihin. Havaintojen perusteella pysäköinnin kysyntä Ritokalliontiellä on kuitenkin vähäistä. Jatkosuunnittelussa arvioidaan tarkemmin pysäköinnin järjestämisen tarvetta.



Munkkiniemenbaanan järjestelyt parantavat joukkoliikenteen olosuhteita etenkin matkustajan näkökulmasta, kun jalankulkuyhteyksiä pysäkeille kehitetään ja pyöräliikenne erotellaan selkeästi pysäkkialueista. Joukkoliikenteen pysäkkijärjestelyt paranevat Hietaniemenkadulla, Paciuksenkadulla sekä Munkkiniemen puistotiellä. Baanalle esitetyt korotetut suojatiet ja pyörätien jatkeet sekä ryhmittymiskaistan poisto Munkkiniemenaukiolla voivat hieman hidastaa joukkoliikenteen kulkua.

Munkkiniemenbaanan vaikutukset liikkumiseen ja saavutettavuuteen ovat positiivisia etenkin ihmisryhmissä, joilla nykyisessä liikennejärjestelmässä on keskimääräistä heikommat osallistumismahdollisuudet arkielämän aktiviteetteihin. Munkkiniemenbaana edistää sosiaalista tasarvoa näillä ihmisryhmillä liikenneturvallisuuden kehityksen, suurempien yhteyksien ja aktiivisen liikunnan lisäämisen myötä. Lapsiin kohdistuvat vaikutukset ovat positiivisia. Etenkin Merikannontien reitillä vähentyvä autoliikenne lisää koulumatkojen turvallisuutta ja edistää myös sitä, että koulumatkoja tehtäisiin jalan tai pyörällä suunnittelun alueen varrella sijaitsevaan Taivallahden peruskouluun. Positiivisia vaikutuksia lapsiin on myös Munkkiniemessä, jossa kadunylitykset muodostuvat turvallisemmiksi kävellen ja pyörällä. Suunnittelun yhteydessä on tunnistettu keskeisiä koulureittejä, jotka risteävät baanan pyöräliikenteen kanssa. Jatkosuunnittelussa kiinnitetään ylityskohtien turvallisuuteen erityistä huomiota.

Elinkeinoelämän vaikutukset kohdistuvat etenkin Merikannontien ja Munkkiniemen puistotien yrityksiin. Osa alueen yrityksistä voi hyötyä alueiden paremmasta saavutettavuudesta polkupyörällä ja viihtyisämpi katu ympäristö houkuttelee kulkemaan enemmän myös jalan ja joukkoliikenteellä palveluille. Baana parantaa yhteyksiä kantakaupungin ja Länsi-Helsingin välillä, millä on positiivista vaikutusta työntekijöiden liikkumiseen. Suunnitelmalla ei ole merkittävää vaikutusta pääkatujen auto- ja joukkoliikenteeseen. Autoliikenteen ja jakeluliikenteen osalta nykyisin käytetyt reitit voivat muuttua ja auto- ja tavaraliikenteen saavutettavuus siten heikentyä hieman. Suunnittelun alueella säilyvät pääosin nykyiset pysäköintipaikat, joista osa toimii myös lastauspaikkoina.

Työssä on arvioitu Munkkiniemenbaanan rakentamisen maisema-, ympäristö- ja ilmastovaikutuksia. Baana sijoittuu pääosin nykyisille katu- ja puistoalueille, jolloin vaikutukset luontoon ja luontoarvoihin ovat vähäisiä ja paikallisia. Merkittävin vaikutus puustoon ja luontoarvoihin on Kesärannantiellä, jossa baanayhteys linjataan nykyisen metsäisen alueen läpi. Alue sijaitsee liito-oravan ydinalueella. Tehdyn maastokartoituksen perusteella esitetyt muutokset puustoon eivät vaaranna liito-oravien ydinaluetta tai niiden liikkumis- ja lisääntymismahdollisuuksia. Alustavasti koko suunnitelma-alueelta poistuu noin 80 yli 10 senttimetrin halkaisijaltaan olevaa puuta. Uusia puuta on esitetty istutettavan 13. Jatko-



suunnittelussa tutkitaan mahdollisuutta säilyttää nykyisiä puita erikoisratkaisuille sekä mahdollisuutta istuttaa esitettyä enemmän puita.

Maisemallisesti suurimman muutoksen aiheuttaa uusi baanan silta Humallahdessa, joka sijaitsee maakunnallisesti arvokkaassa Meilahden huvila-alueen kulttuuriympäristössä (RKY). Uudet rakenteet ovat osittain ristiriitaisia kulttuuriympäristön arvojen kanssa, mistä syystä vaikutuksia on lievennetty sulauttamalla visuaalisesti silta mahdollisimman hyvin osaksi Humallahden rantakallioiden maisemaa ja määrittämällä sillan muotoa ja laatutasoa paikkaan sopivaksi. Silta on irrotettu selkeästi erilleen rantakalliosta, jolloin sillan rakentaminen ei muokkaa kallioita. Silta on suunniteltu mahdollisimman kevytrakenteiseksi, mutta kuitenkin niin, että baanareitti on käytettävissä ympärivuoden ja silta mahdollistaa koneellisen talvikunnossapidon.

Baanayhteyden rakentamisessa suurimmat ilmastopäästöt tulevat siltarakentamisesta, jotka ovat noin 28 % baanan rakentamisen kokonaispäästöistä. Yleissuunnitelmassa on esitetty erilaisia toimenpiteitä ilmastopäästövaikutusten vähentämiseksi.

Yhteisvalmistelu ja osallistuminen

Suunnitelma on laadittu Kaupunkiympäristön toimialan eri palveluiden yhteistyönä. Kesärannantien ja Humallahden ratkaisuja on käyty läpi yhteistyössä Senaatti-kiinteistöjen ja Valtioneuvoston kanslian edustajien kanssa. Ratkaisuista on saatu kommentit pelastuslaitokselta ja ne on otettu huomioon.

Yleissuunnitelmassa on tehty kattavaa osallistamista eri vaiheissa. Suunnittelun alkupuolella syksyllä 2023 pidettiin avoin yhteispyöräily suunniteltavalla reitillä. Lokakuussa 2023 toteutettiin karttakysely, jossa kerättiin asukkaiden näkemyksiä linjaus- ja ratkaisuvaihtoehdoista. Kyselyyn vastasi lähes 1 000 henkilöä. Huhtikuussa 2024 toteutettiin karttakysely, jossa valitun linjauksen mukaisesta suunnitelmaluonnoksesta voitiin antaa palautetta. Kyselyyn vastasi noin 800 henkilöä ja kyselyyn annettiin yli 3 000 karttakommenttia. Lisäksi Taivallahden peruskoulun väistöiloissa pidettiin huhtikuussa 2024 asukastilaisuus, johon osallistui noin 50 osallistujaa paikan päällä ja 40 osallistujaa etäyhteydellä. Vuorovaikutuksen aikana selkeästi enemmistö annetuista kommentteista koski Humallahden kallioiden kohtaa sekä Munkkiniemen puistotien järjestelyitä. Palautteiden myötä suunnitelmaratkaisuja kehitettiin luonto- ja maisemavaikutuksiltaan vähäisemmiksi.

Suunnitelmasta annettiin kannanottoja syksyllä 2023 sekä keväällä 2024 vuorovaikutuksen ollessa käynnissä. Kannanottoihin on vastattu erillisessä vuorovaikutusmuistiossa. Kannanottojen myötä lopulliseen suunnitelmaan tehtiin muutamia muutoksia.



27.08.2024

Asia/5

Kustannusarvio ja päätöksenteko

Munkkiniemenbaanan kustannusarvio yleissuunnitelman osuudella on 12,7 milj. euroa (MAKU 128,4 2020=100).

Kustannusarvio ei sisällä Munkkiniemen baanasillan yhteyteen suunniteltavan tulvaporin kustannuksia, jotka arvioitiin noin 1,2 milj. euron suuruiseksi. Tulvaporista laaditaan myöhemmin erillinen yleissuunnitelma.

Toimivalta

Hallintosäännön 7 luvun 1 §:n 2 momentin mukaan kaupunginvaltuusto päättää liikenteen, viheralueen tai muun yleisen alueen yleissuunnitelmista, kun kustannusarvio ylittää 10 milj. euroa.

Asian jatko

Yleissuunnitelman hyväksymisen jälkeen yleissuunnitelman osuuksista laaditaan Kaupunkiympäristön toimialalla katu- ja puistosuunnitelmat, joiden suunnittelu voi alkaa 2025 alkaen. Munkkiniemenbaanan rakentamiseen on varauduttu 10 vuoden investointiohjelmassa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Teppo Pasanen, liikenneinsinööri, puhelin: 09 310 37123
teppo.pasanen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Munkkiniemenbaanan yleissuunnitelman raportti
- 2 Yleissuunnitelman asemapiirustukset ja pituusleikkaukset
- 3 Sähköisten kyselyiden vastauskooste
- 4 Liikenteelliset taustatiedot ja tarkastelut
- 5 Havainnekuvat
- 6 Vuorovaikutusmuistio

Oheismateriaali

- 1 Kannanotot

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



6

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Laura Kolehmainen ym. valtuustoaloitteesta koskien sähköautojen latauksen ja sähkön kulutuksen optimointia

Pöydälle 20.08.2024

HEL 2024-005250 T 00 00 03

Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Valtuustoaloitteessa esitetään, että kaupunki varmistaa tarvittavin toimenpitein kaikkien toimijoiden kanssa, että latauspisteissä ei seiso autoja, joiden akut ovat täynnä ja kaupunki edellyttää, että lataamisen hinnoittelussa selvitetään pörssisähköperusteisuuden käyttöönottoa.

Helsingin kaduille ja yleisille alueille on toteutettu latausasemia kolmessa vaiheessa. Ennen ensimmäistä kilpailutusta Helsingissä toteutettiin pilottina noin 50 latauspistettä 21 eri sijainnissa. Toteuttaminen tehtiin vuosina 2011 - 2016. Ensimmäinen julkisten latausasemien kilpailutus toteutettiin vuonna 2018. Kilpailutukseen sisältyi noin 20 latausasemaa ja 59 latauspistettä. Toinen kilpailutus tehtiin vuonna 2022. Latauspisteitä toteutettiin vuoden 2023 aikana noin 140 kappaletta.

Latauspisteiden käyttöä rajoitetaan liikennemerkkein sekä operaattoreiden hinnoittelumalleilla. Vuoden 2018 kilpailutuksen tuloksena toteutettujen latauspisteiden yhteydessä on lisäksi "Vain sähköautojen lataukseen" tai lisäksi "Sähköautojen lataus sallittu" ja vuoden 2022 kilpailutuksen perusteella toteutetuissa paikoissa on lisäksi H 22 "Sähköauton latauspaikka". Säästöpankinrannassa on 4 tunnin aikarajoitus sähköautojen pysäköintiin. Liityntäpysäköintipaikkojen yhteydessä olevilla latauspisteillä on tekstillinen lisäksi "Vain sähköautojen lataukseen 12 h".

Muissa latauspisteissä Säästöpankinrannan ja liityntäpysäköintipaikkojen latauspisteitä lukuunottamatta ei ole sallittua seisottaa ladattavaa ajoneuvoa akut täynnä. Jotta latauspisteellä voi seisottaa ajoneuvoa laillisesti, latauksen tulee olla käynnissä. Liityntäpysäköintipaikkojen latauspisteillä ajoneuvoa voi seisottaa latauspisteellä maksimissaan 12 tuntia, vaikka akut olisivat täynnä. Tähän on syynä latauspisteiden käytettävyyden liityntäpysäköintitarkoituksessa. Säästöpankinrannan latauspisteelle asennetaan lisäksi H 22 "Sähköauton latauspaikka", jolloin siellä ei voi laillisesti seisottaa ajoneuvoa, jonka akut ovat täynnä.



Kunnallinen pysäköinninvalvonta valvoo kaduilla ja yleisillä alueilla sijaitsevien latausasemien käyttöä, vaikka alueet on vuokrattu latausoperaattorin käyttöön. Jos ajoneuvo on pysäköitynä latausasemalle latausjohto kiinnitettynä mutta akku on täyttynyt, pysäköinninvalvonta voi antaa ajoneuvolle pysäköintivirhemaksun. Vuoden 2024 aikana 10.6.2024 mennessä virheellisestä pysäköinnistä sähköautojen latauspaikalle on annettu 521 pysäköintivirhemaksua. Laki ajoneuvon siirtämisestä ei mahdollista ajoneuvon välitöntä siirtämistä pois latauspaikalta akun täyttyttyä. Yksityisellä tontilla tapahtuvan julkisen latauksen pysäköinninvalvonnasta vastaa kiinteistön omistaja tai haltija.

Nykyisissä kaduilla ja yleisillä alueilla sijaitsevissa latausasemissa kaupunki ei säätele latauksen hintaa. Se muodostuu markkinaehtoisesti operaattorin toimesta. Nykyisissä latausasemien operointia koskevissa sopimuksissa ei määrätä mitään lataamisen hinnan suuruudesta. Pörssisähköperusteiseen hinnoitteluun siirtymisestä on tiedusteltu latausoperaattorin mielipidettä. Operaattorin mukaan pörssisähköperusteista ja muita dynaamisia hinnoittelumalleja on tarkasteltu, mutta ainakaan vielä niitä ei ole otettu käyttöön. Kaupungin on mahdollista lisätä latausinfraan hankintaehtoihin latauksen hinnoitteluperiaatetta koskevia vaatimuksia. Markkinaehtoisien toiminnan hinnoitteluperiaatteen sääntelyn järjestyminen kaupungin toimesta tulee kuitenkin miettiä tarkasti. Yksityisillä tonteilla sijaitsevan julkisen latausinfraan hinnoitteluperiaatteisiin kaupunki ei voi vaikuttaa.

Tulevaisuudessa ladattavien ajoneuvojen määrät lisääntyvät, jolloin myös markkinaehtoisien latausinfraan toimintaedellytykset paranevat. Kilpailu latausoperaattoreiden kesken lisääntyy, jolloin latausoperaattorit todennäköisesti kehittävät hinnoittelumallejaan kilpailukykyisemmiksi ja laadukkaammiksi ilman kaupungin myötävaikutustakin. Kaupunki varmistaa liikennemerkein, että yleisten alueiden latauspisteillä, lukuun ottamatta liityntäpysäköintipaikkoja, ei voi laillisesti seisottaa autoa latauksen päätyttyä.

Esittelijän perustelut

Valtuustoaloite

Valtuutettu Laura Kolehmainen ja 26 muuta valtuutettua ovat tehneet 10.4.2024 seuraavan valtuustoaloitteen:

"Valtuustoaloite sähköautojen latauksen ja sähkön kulutuksen optimoimiseksi

Yhä useampi helsinkiläinen omistaa, vuokraa tai käyttää sähköautoja. Helsingin kaupungilla on tavoitteena, että vuonna 2030 sähköautojen osuus muodostaa 30 prosenttia Helsingin ajoneuvokannasta. Vuonna



2022 sähköautojen määrä jatkoi kasvuaan: liikennekäytössä oli 25 100 ladattavaa henkilöautoa.

Ladattavien autojen suhde kaikkiin liikennekäytössä oleviin autoihin Helsingissä oli noin 11,4 prosenttia, kun vuonna 2021 vastaava luku oli 8,4 ja vuonna 2020 3,4 prosenttia.

Helsingissä yleisillä alueilla on noin 110 julkista sähköautojen latauspistettä, ja kuluvan vuoden loppuun mennessä on tarkoitus toteuttaa kymmeniä latauspisteitä lisää. Latausinfraa tarvitaan edelleen lisää, jotta sähköauton käyttäminen on vähintään yhtä sujuvaa kuin polttomootoriautonkin, ja liikenteen päästövähennyssitoumuksiin päästään.

Myös nykyisen latausinfraan käyttämisestä on tehostettava välittömästi. Kaupungin on varmistettava, että täyteen ladatut autot poistetaan latauspisteistä heti, eikä niitä jäädä varaamaan turhan päiten. Erityisesti tehollaisissa latauspisteissä, joissa akun täyteen lataaminen kestää noin tunnin, hukkakäytöstä on päästävä eroon pikimmiten. Näin sähköauton käyttäjän ei tarvitse päivystää puhelimen eri toimijoiden sovelluksista turhan pitkään, milloin autoa pääsee lataamaan. Osassa pisteitä asiaa on hoidettu pysäköintirajoituksilla, osassa hinnoittelumallilla, osassa ei mitenkään tyydyttävästi. Kaikissa pisteissä pitää olla toimiva systeemi.

Tämän lisäksi sähköautokannan kasvaessa on pohdittava, voisiko latauksen hinnoitteluperiaatteen asettaa seuraamaan pörssisähkön hintoja. Tällöin lataaminen olisi halvempaa öisin ja kalliimpaa kulutuspiikkien kohdalla. Koko yhteiskunnan energiankulutuksen on sähköistymisen myötä joustettava. Autojen lataaminen on yksi paikka, jossa kysyntäjoustoa kannattaa alkaa soveltamaan.

Me allekirjoittaneet valtuutetut esitämme, että

kaupunki varmistaa tarvittavin toimenpitein kaikkien toimijoiden kanssa, että latauspisteissä ei seiso autoja, joiden akut ovat täynnä ja

kaupunki edellyttää, että lataamisen hinnoittelussa selvitetään pörssi-sähköperusteisuuden käyttöönottoa."

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 3.9.2024 mennessä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot



27.08.2024

Asia/6

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

Liitteet

1 Valtuustoaloite 10.04.2024 Kolehmainen Laura sähköautojen latauksen ja sähkön kulutuksen optimoiminen

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 20.08.2024 § 385



7

Konala, Betonitie 5, suunnittelutarveratkaisuhakemus

HEL 2024-003182 T 10 04 01

Asiointitunnus LP-091-2024-00984, hankenumero 5045_107

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä Rudus Oy:n suunnittelutarveratkaisuhakemuksen 32. kaupunginosan (Konala) kiinteistöllä RN:o 91-407-14-0. Hakemus koskee valmisbetonitehtaan toimintaan liittyvien rakennusten määräaikaisen rakennusluvan jatkamista.

Kaupunkiympäristölautakunta päättää myöntää suunnittelutarveratkaisun määräaikaisena 31.12.2035 asti.

Maksu

2 910 euroa

Hakija

Rudus Oy

Rakennuspaikka

32. kaupunginosan (Konala) kiinteistö RN:o 91-407-14-0

Hakemus

Hakija hakee 10 vuoden määräaikaista suunnittelutarveratkaisua alueella, jossa ei ole voimassa olevaa asemakaavaa. Hakijan tavoitteena on valmisbetonitehtaan ja sen toimintaan liittyvien rakennusten rakennusluvan jatkaminen.

Hakijan mukaan kiinteistöllä RN:o 91-407-14-0 sijaitsee valmisbetoniaseman lisäksi Rudus Oy:n kierrätyksen toimintoja sekä noin 4 100 m² suuruisella vuokra-alueella L&T Ympäristöpalvelut Oy:n siirtokuorma-asema (toiminnalla on ympäristölupa). Kiinteistöllä on harjoitettu valmisbetonin valmistusta ja kierrätystoimintaa jo useamman vuosikymmenen ajan.

Toiminta on yhteiskunnallisesti tärkeää, sillä Helsinki kasvaa voimakkaasti. Nykyinen sijainti soveltuu valmisbetoniaseman sekä kierrätyksen toimintaan erittäin hyvin sijaintinsa, kulkuyhteyksiensä sekä ympäröivien toimintojen osalta. Kiinteistön rajanaapurissa sijaitsee mm. HSY:n Sortti-asema. Vastaavalla sijainnilla olevia kohteita, jonne toi-



minnan voisi viranomaislupien päättyessä siirtää, on pääkaupunkiseudulta käytännössä mahdotonta löytää.

Hakijan mukaan tehokas materiaalien kierrätysalue tukee kaupunkikehitystä. Kierrätystoiminnan osalta Konala on yksi Helsingin tehokkaimista materiaalin kierrätysalueista. Noin kahden hehtaarin alueella vuodessa kiertää yli satatuhatta tonnia rakennusjätteestä valmistettua uusiomateriaalia 100 % kierrätysasteella. Kasvihuonekaasujen minimoimiseksi kyseisen jätteen käsittelyalueen tulee sijaita mahdollisimman lähellä syntypaikkaa ja tällä hetkellä rakennus- ja purkujätteitä syntyy paljon keskusta-alueella kaavoituksen tehostamisen ja vanhan rakennuskannan uusiutumisen vuoksi. L&T:n siirtokuormausasemaa tarvitaan tehokkaan rakennusjätteen logistiikan turvaamiseksi Helsingissä.

Kierrätystoiminnalla on ympäristölupa ja alueen ympärille (suojaksi) Helsingin kaupunki on rakentanut erillisellä ympäristöluvalla melu- ja maisemavallin. Vallin avulla kierrätystoiminnan mahdolliset häiriöt ympäristöön on estettävissä. Vastaisuudessa kierrätyksen toimintojen ja valmisbetoniaseman toiminnot nivoutuvat entistä tiiviimmin yhteen, sillä Rudus Oy on aloittanut kierrätysbetonin koekäytön betonin valmistuksessa. Ympäristöystävällisintä tämä on silloin, kun kierrätysbetoni on mahdollisimman lähellä betonitehdasta, mikä luonnollisesti toteutuisi Konalan kohdalla. Ympäristöystävällisemmän kierrätysbetonista valmistetun uusiobetonin kehitystyö vaatii resursseja, joita Konalan valmisbetonitehdas, Konalan kehityslaboratorio ja kierrätys yhdessä voivat antaa. Pidempiaikainen suunnittelutarveratkaisulupa ja rakennuslupa mahdollistavat tuotannon pitkäjänteisen kehittämisen ja investoinnit Konalan toimipisteessä.

Säännökset, joista poiketaan

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 asuinvaltaiseksi alueeksi A2 sekä osittain toimitila-alueeksi. A2-aluetta kehitetään pääasiassa asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä lähipalvelujen käyttöön. Toimitila-aluetta kehitetään ensisijaisesti toimitilojen, tuotannon, varastoinnin, satamatoimintojen, julkisten palvelujen ja opetustoiminnan sekä virkistykseen käyttöön. Alueen lou-



naispuolella on yleiskaavassa pikaraitiotiemerkintä (joukkoliikenteen nopea runkoyhteys).

Nykytilanteessa rakennuspaikalla sijaitsee valmisbetoniasema rakennuksineen. Kiinteistöllä sijaitsee valmisbetoniaseman lisäksi Ruduksen kierrätyksen toimintoja sekä Lassila & Tikanojan siirtokuormausasema, jonka toiminnalla on ympäristölupa. Kiinteistön rajanaapurissa sijaitsee mm. HSY:n Sortti-asema.

Osallisten kuuleminen ja lausunnot

Hakemuksesta on tiedotettu naapureille kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelun kirjeellä (15.4.2024). Heille on varattu tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen. Laajempi kuuleminen ei ole tarpeen, koska poikkeamisella ei ole vaikutuksia laajemmalle.

Muistutuksia ei ole esitetty.

Hakemuksesta on pyydetty lausunnot Uudenmaan ELY-keskukselta, Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) -kuntayhtymältä sekä Espoon ja Vantaan kaupungilta.

Uudenmaan ELY-keskuksella ja HSY:llä ei ole huomautettavaa poikkeamishakemuksesta.

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. Alueen ympärille on rakennettu erillisellä ympäristöluvalla melu- ja maisemavalli.

Haetun toimenpiteen mukainen toteuttaminen sijaitsee alueella, johon on yleiskaavassa osoitettu mm. toimitila-alueita ja asuinrakentamista. Yleiskaavan mukaisen maankäytön tarkempi suunnittelu ja asuntorakentamisen toteuttaminen alueella ei kuitenkaan ole vielä tällä hetkellä ajankohtaista. Yleiskaavan mukaista pikaraitiotietä ei toistaiseksi olla jatkamassa. Alueen asemakaavoituksen on arvioitu käynnistyvän ai-



kaisintaan 2020-luvun jälkipuoliskolla. Asemakaavoituksen arvioitu aikataulu huomioiden määräaikainen suunnittelutarveratkaisu ei aiheuta haittaa kaavoitukselle. Haettu toimenpide on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta sekä maisemalliselta kannalta, eikä ratkaisu vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista. Haettu toimenpide ei myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Määräaikaisten rakennusten rakennusluvan erityiset edellytykset täyttyvät, ja niiden osalta suunnittelutarveratkaisua voidaan jatkaa vuoden 2035 loppuun asti.

Haettu toimenpide ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle taikka alueiden käytön muulle järjestämiselle. Haettu toimenpide on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta sekä maisemalliselta kannalta, eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista. Haettu toimenpide ei myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Toimivalta

Hallintosäätö 16 luku 1 § 2 mom. kohta 13

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 16, 137, 173 ja 174 §
Maankäyttö- ja rakennusasetus 85 ja 86 §
Rakennusvalvontataksa 2024, 6 §

Voimassaolo ja jatkotoimenpiteet

Ennen mahdolliseen rakennustoimenpiteeseen ryhtymistä on saatava rakennuslupa, mikäli sellaista edellytetään. Rakennus- tai muu mahdollisesti vaadittava lupa on haettava kahden vuoden kuluessa 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



27.08.2024

Asia/7

	Ville Lehmuskoski	
Lisätiedot	Juuso Ala-Outinen, suunnittelija, puhelin: 310 20769 juuso.alaoutinen(a)hel.fi	
Liitteet		
	1 Asemapiirros	
	2 Ympäristökartta	
Oheismateriaali		
	1 Hakemus	
	2 Lausunnot	
Muutoksenhaku		
	Suunnittelutarveratkaisusta	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 Myyntilaskut	
Tiedoksi		
	Kymp/Aska poikkeamispäätös tiedoksianto	
	Kymp/Rakennusvalvontapalvelu tiedoksianto	
	Valmistelija tiedoksianto	



27.08.2024

Asia/8

8 Suurmetsä, Somerikkotie, poikkeamishakemus

HEL 2024-004990 T 10 04 01

Asiointitunnus LP-091-2024-01487, hankenumero 5048_136

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä 41. kaupunginosan (Suurmetsä) puistoaluetta (kiinteistönnumerot 91-429-8-421 ja 91-418-3-341) koskevan poikkeamishakemuksen. Hakemuksen mukainen hanke edellyttää poikkeamista asemakaavasta nro 8784 seuraavasti:

- Asemakaavassa osoitetulle lähivirkistysalueelle (VL) saadaan rakentaa alustavien suunnitelmien mukainen 1-kerroksinen huolto- ja sosiaalilarakennus (125 m²), jonka rakennuskokonaisuuteen liittyy katettu terassi ja luiska (75 m²) sekä rakennuksen vaatima kunnallistekniikka.
- Alueen pohjoisosaan huoltoreitin varrelle saadaan rakentaa 1-kerroksinen kioskirakennus (25 m²).
- Asemakaavassa osoitetulle lähivirkistysalueelle (VL) saadaan rakentaa virkistysalueen käyttöä palveleva enimmillään 53 ap:n pysäköintialue ajoliittymineen (pysäköintialueen pinta-ala on yhteensä noin 900 m²).

Kaupunkiympäristölautakunta päättää myöntää poikkeamisen seuraavilla ehdoilla:

- Suunnitellun pysäköintialueen lähetyillä sijaitsevalle jätevesipumppaamolle on säilytettävä ajoyhteys.
- Rakentaminen ei saa heikentää vesihuoltolinjojen toimintaa eikä huollettavuutta.
- Helsingin puoleiselle lähivirkistysalueen osalle tulee toteuttaa vähintään 38 polkupyöräpaikkaa.

Maksu

2 910 euroa

Hakija

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu

Rakennuspaikka



41. kaupunginosan (Suurmetsä) puistoalue (kiinteistönnumeroilla 91-429-8-421 ja 91-418-3-341)

Hakemus

Hakija hakee lupaa kioski-, huolto- ja sosiaalilarakennuksien (yhteensä 150 m²) sekä pysäköintipaikan rakentamiseen, johon ei ole osoitettu voimassa olevassa asemakaavassa nro 8784 rakennuspaikalle rakennusoikeutta, rakennusala tai pysäköintipaikkaa.

Hakija perustelee huolto- ja sosiaalilarakennuksen rakentamista poikkeamishakemuksen mukaiselle rakennuspaikalle sillä, että lähivirkistysalueella olevaa lampea käytetään jo nykyisellään uimiseen ja epävirallinen uimakäyttö aiheuttaa vaaratilanteita. Huolto- ja sosiaalilarakennukseen sijoitetaan uimavalvojen vaatimat tilat, sekä rannan huoltoa ja käyttöä palvelevia toimintoja, kuten sisäsuihkut sekä wc-tilat. Huolto- ja sosiaalilarakennuksen toteuttaminen mahdollistaa alueen käytön uimarantana, sillä ilman huolto- ja sosiaalilarakennusta uimarantakäyttö olisi mahdotonta. Huolto- ja sosiaalilarakennuksen rakentaminen ei vaikeuta alueen käyttöä virkistysalueena, vaan luo alueelle mahdollisuuksia hallittuun ja turvalliseen virkistyskäyttöön.

Kioskirakennuksen rakentamista asemakaavassa osoitetulle lähivirkistysalueelle (VL) hakija perustelee sillä, että kioskirakennuksen rakentaminen ei vaikeuta alueen käyttöä virkistysalueena, vaan sen toteuttaminen parantaa virkistysalueen palvelutarjontaa.

Autopaikkojen osalta hakija perustelee poikkeamista sillä, että kyseistä aluetta käytetään nykyisin epäviralliseen pysäköintiin. Pysäköintialue toteutetaan palvelemaan alueen kehittyvää virkistyskäyttöä ja on sen kannalta välttämätön, jotta hallitsemattomalta pysäköinniltä välttyttäisiin. Puistosuunnittelun yhteydessä on laadittu liikenneselvitys (liite 5), jossa on kuvattu alueen nykyisiä ja tulevia liikenneolosuhteita ja tarkasteltu suunniteltujen pysäköintijärjestelyjen riittävyttä ja toimivuutta. Tarkastelun analyysi kattaa sekä Helsingin että Vantaan kaupungin nykytilan ja tarpeet. Selvityksen mukaan Helsingin suunnittelualueen puolelle suunnitteilla olevan 39 autopaikan (+ 14 ap laajennusvaraus) voidaan olettaa riittävän hyvin kävijöiden tarpeisiin heidän vieraillessa alueella eri aikoihin päivästä. Lisäksi suunnitellut autopaikat Vantaan kaupungin puolella vähentävät entisestään pysäköintialueen käyttöastetta. Myös alueen hyvä saavutettavuus kävellen, pyörällä ja joukkoliikenteellä voi entisestään vähentää autopaikkojen kysyntää.

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 12.3.1984 vahvistettu asemakaava nro 8784. Asemakaavan mukaan rakennuspaikka on osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL).

Helsingin yleiskaavassa 2016 rakennuspaikka on osoitettu osittain virkistys- ja viheralueeksi sekä osittain asuntovaltaiseksi alueeksi A2.

Nykytilanteessa rakennuspaikka sijaitsee Jakomäen lammen puistometsässä. Slåttmossenin ja Vaaralan-Jakomäen lampien muodostama kokonaisuus on osa maakunnallisesti arvokasta virkistysverkostoa. Alueella sijaitsee yhteensä neljä pohjavesilampea. Yksi lammista sijaitsee Helsingin suunnittelualueella ja kolme Vantaan puolella. Helsingin puolella sijaitseva lampi, sekä Vantaan eteläisin lampi suunnitellaan ihmisten uimakäyttöön. Pohjoiset lammet ovat luonnontilaisina hoidettavia niiden luontoarvojen takia. Lampien itäpuolella, Vantaan kaupungin alueella, suunnittelualueeseen kuuluu metsäaluetta, jonka läpi suunnitellaan uudet kävely-, pyöräily- ja latuyhteydet. Helsingin kaupungin puolella oleva Sydänlampi suunnitellaan valvotuksi uimarannaksi. Vantaan kaupungin puolella yhden lammen rantaan toteutetaan valvottu uimaranta ja kaksi lammista säilyy luonnontilaisina.

Osallisten kuuleminen ja lausunnot

Hakemuksesta on tiedotettu naapureille kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelun kirjeellä (22.4.2024). Heille on varattu tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen. Laajempi kuuleminen ei ole tarpeen, koska poikkeamisella ei ole vaikutuksia laajemmalle.

Muistutuksia ei ole esitetty.

Hakemuksesta on pyydetty lausunnot kulttuurin ja vapaa-ajan toimialalta (liikuntapalvelut), Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymältä, Uudenmaan ELY-keskukselta ja Vantaan kaupungilta.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää lausuntoaan (7.5.2024) seuraavasti, että kiinteistön 91-418-3-341 alueella, suunnitellun parkkipaikan lähetyvillä, sijaitsee HSY:n jätevesipumppaamo ja vesihuoltolinjoja. Pumppaamolle on säilytettävä nykyisenlainen ajoyhteys, ja rakentaminen ei saa heikentää vesihuoltolinjojen toimintaa eikä huollettavuutta.

Uudenmaan ELY-keskuksella ei ole huomautettavaa poikkeamislupahakemuksesta (17.5.2024). Kulttuurin ja vapaa-ajan toimialalta ja Vantaan kaupungilta ei saapunut lausuntoa määräaikaan mennessä.

Perustelut



Haettu toimenpide voidaan toteuttaa, koska poikkeamisella parannetaan ja kehitetään Jakomäessä ja Vantaan Vaaralassa sijaitsevien lampien alueen virkistyspalveluita. Nykyisinkin uimakäytössä olevat rannat virallistetaan ja alueen reitistöä parannetaan ja laajennetaan. Nykyistä koira-aitausta muokataan ja sen yhteyteen rakennetaan koko aluetta palveleva pysäköintialue. Puistosuunnittelua on tehty yhteistyössä Vantaan kaupungin kanssa.

Asemakaavassa osoitetulle lähivirkistysalueelle (VL) saadaan rakentaa alustavien suunnitelmien mukainen 1-kerroksinen huolto- ja sosiaalitalarakennus (125 m²), jonka rakennuskokonaisuuteen liittyy katettu terassi ja luiska (75 m²) sekä rakennuksen vaatima kunnallistekniikka. Alueen pohjoisosaan huoltoreitin varrelle saadaan rakentaa 1-kerroksinen kioskirakennus (25 m²). Huolto- ja sosiaalitalarakennuksen rakentaminen lähivirkistysalueelle on perusteltua, sillä lampea käytetään jo nykyisellään uimiseen ja epävirallinen uimakäyttö aiheuttaa vaaratilanteita. Huolto- ja sosiaalitalarakennukseen sijoitetaan uimavalvojen vaatimat tilat, sekä rannan huoltoa ja käyttöä palvelevia toimintoja kuten sisäsuihkut sekä wc-tilat. Huolto- ja sosiaalitalarakennuksen toteuttaminen mahdollistaa alueen käytön uimarantana. Huolto- ja sosiaalitalarakennuksen rakentaminen ei vaikeuta alueen käyttöä virkistysalueena. Kioskirakennuksen rakentaminen lähivirkistysalueelle on perusteltua, sillä kioskin rakentaminen parantaa virkistysalueen palvelutarjontaa. Kummankin rakennuksen rakentaminen voidaan toteuttaa vähäisin häiriöin ympäristölle ja rakentamisella edistetään alueen matkailu- ja virkistyskäyttöä. Hanke ei merkittävästi aiheuta haittaa alueen maisemaan tai muuhun ympäristöön. Poikkeamisen erityinen syy on alueen tarkoituksenmukainen käyttö sekä ympäristön turvallisuuden ja terveellisuuden edistäminen.

Poikkeaminen autopaikkojen rakentamisesta voidaan hyväksyä siten, että asemakaavassa osoitetulle lähivirkistysalueelle (VL) saadaan rakentaa virkistyskäyttöä palveleva enimmillään 53 ap:n pysäköintialue ajoliittymineen. Autopaikkojen lisäksi Helsingin puoleiselle lähivirkistysalueen osalle tulee toteuttaa vähintään 38 polkupyöräpaikkaa. Aluetta käytetään nykyisin epäviralliseen pysäköintiin. Pysäköintialue toteutetaan palvelemaan alueen kehittyvää virkistyskäyttöä ja on sen kannalta välttämätön, jotta hallitsemattomalta pysäköinniltä välttyttäisiin. Poikkeamisella ei ole merkittävää vaikutusta alueen maisemaan tai muuhun ympäristöön. Poikkeamisen erityinen syy on pysäköintijärjestelyjen tarkoituksenmukainen mahdollistaminen.

HSY:n toimittaman lausunnon takia poikkeamispäätökselle on tarpeen asettaa ehdoksi se, että suunnitellun pysäköintialueen lähetyvillä sijaitsevalle jätevesipumppaamolle on säilytettävä ajoyhteys. Rakentaminen ei saa heikentää vesihuoltolinjojen toimintaa eikä huollettavuutta.



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 2024, 6 §

Voimassaolo ja jatkotoimenpiteet

Ennen mahdolliseen rakennustoimenpiteeseen ryhtymistä on saatava rakennuslupa, mikäli sellaista edellytetään. Rakennus- tai muu mahdollisesti vaadittava lupa on haettava kahden vuoden kuluessa 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
Mimmi Koriseva, arkkitehti, puhelin: 09 310 52217
mimmi.koriseva(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemapiirros
- 2 Ympäristökartta
- 3 Asemakaavaote
- 4 Puistosuunnitelma
- 5 Liikenneselvitys

Oheismateriaali

- 1 Hakemus
- 2 Lausunnot



27.08.2024

Asia/8

Muutoksenhaku

Poikkeamispäätöksestä

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Maksun osalta

Otteet

Ote

Hakija

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus

Hakijan edustaja

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

Liite 1

Liite 2

KYMP Myyntilaskut

Tiedoksi

Kymp/Aska poikkeamispäätös tiedoksianto
Kymp/Rakennusvalvontapalvelu tiedoksianto
Valmistelijan tiedoksianto



9

Irtaimen omaisuuden luovuttamista koskevan toimivallan siirtäminen kaupunkiympäristön toimialalla

HEL 2024-010363 T 00 01 00

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää siirtää hallintosäännön 10 luvun 1 §:n 3 momentin 2 kohdan mukaista toimivaltaansa toimialan irtaimen omaisuuden luovuttamisesta, lukuun ottamatta osakkeita kaupungin-hallituksen vahvistamissa rajoissa, kaupunkiympäristön toimialan rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuuden tilat-palvelun tilaomaisuus-yksikön päällikölle, yleiset alueet -palvelun kunnossapito-yksikön päällikölle, palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden pysäköinninvalvonta ja pysäköintipalveluiden kunnalliselle pysäköinninvalvojalle sekä toimialan yhteisten palveluiden johtajalle seuraavasti:

Tilaomaisuus-yksikön päällikkö

- päättää tilat-palvelun hallinnoimien rakennusten irtainten kalusteiden ja laitteiden luovuttamisesta enintään 100 000 euron arvosta vuodessa.

Kunnossapito-yksikön päällikkö

- päättää maa- ja metsätaloustuotteiden myymisestä siten, että metsätaloustuotteiden osalta myynnin arvo saa olla enintään 1 000 000 euroa vuodessa ja maataloustuotteiden osalta enintään 300 000 euroa vuodessa.

Kunnallinen pysäköinninvalvoja

- päättää kunnan omaisuudeksi ajoneuvojen siirtämisestä annetun lain (1508/2019) 13 §:n nojalla siirtyneiden ajoneuvojen tarjousmyynnistä enintään 150 000 euron arvosta vuodessa.

Yhteisten palveluiden johtaja

- päättää toimialan muun irtaimen omaisuuden luovuttamisesta enintään 500 000 euron arvosta vuodessa.

Tällä päätöksellä kumotaan kaupunkiympäristölautakunnan 12.1.2021 (6 §) tekemä päätös toimivallan siirtämisestä irtaimen omaisuuden luovuttamiseen liittyen.

Esittelijän perustelut



Hallintosäännön 10 luvun 1 §:n 3 momentin 2 kohdan mukaan, ellei toimivallasta ole muutoin säädetty tai määrätty, toimialalautakunta omalla toimialallaan päättää tai hyväksyy perusteet ja rajat, joiden mukaan viranomaisen päättää, kaupunginhallituksen vahvistamissa rajoissa toimialan irtaimen omaisuuden luovuttamisesta lukuun ottamatta osakkeita.

Kaupunginhallitus on vahvistanut toimialalautakunnille hallintosäännön 10 luvun 1 §:ssä määritellyt yleistoimivallat 18.9.2017 (865 §). Toimialalautakunta tai sen määräämä päättää toimialan irtaimen omaisuuden luovuttamisesta lukuun ottamatta osakkeita, kun irtaimen omaisuuden arvo on enintään miljoona euroa.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 12.1.2021 (6 §) siirtää hallintosäännön 10 luvun 1 §:n 3 momentin 2 kohdan toimivaltaa päättää kaupunginhallituksen vahvistamissa rajoissa toimialan irtaimen omaisuuden luovuttamisesta, lukuun ottamatta osakkeita, kaupunkiympäristön toimialan rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuuden tilat - palvelun tilaomaisuus-yksikön päällikölle ja yleiset alueet -palvelun kunnossapito-yksikön päällikölle sekä palvelut ja luvat - palvelukokonaisuuden pysäköinninvalvonta ja pysäköintipalveluiden kunnalliselle pysäköinninvalvojalle seuraavasti:

Tilaomaisuus-yksikön päällikkö

- päättää tilat palvelun hallinnoimien rakennusten irtainten kalusteiden ja laitteiden myymisestä enintään 100 000 euron arvosta vuodessa.

Kunnossapito-yksikön päällikkö

- päättää maa- ja metsätaloustuotteiden myymisestä siten, että metsätaloustuotteiden osalta myynnin arvo saa olla enintään 1 000 000 euroa vuodessa ja maataloustuotteiden osalta enintään 300 000 euroa vuodessa.

Kunnallinen pysäköinninvalvoja

- päättää kunnan omaisuudeksi ajoneuvojen siirtämisestä annetun lain (828/2008) 12 §:n nojalla siirtyneiden ajoneuvojen tarjousmyynnistä enintään 120 000 euron arvosta.

Kunnallisen pysäköinninvalvojan toimivaltaa esitetään nostettavaksi 150 000 euroon. Varastoon siirrettyjen ajoneuvojen määrä on noin 2 000 kpl vuosittain. Ne kaupungin omaisuudeksi siirtyneet ajoneuvot, joilla katsotaan olevan myyntiarvoa, myydään tarjousmyyntimenettelyllä yrityksille, joilla on voimassa oleva ympäristölupa. Tarjousmyyntitapah-



tumia on kalenterivuodessa yksi tai kaksi, riippuen kaupungin omaisuudeksi siirtyneiden ajoneuvojen arvioidusta myyntiarvosta ja määrästä. Varastoille siirrettyjen ajoneuvojen kunto vaihtelee huomattavasti ja toisinaan kaupungin omaisuudeksi saattaa siirtyä jopa yli 15 000 euron arvoisia ajoneuvoja. Nämä arvokkaammat ajoneuvot ovat yleensä olleet konkurssipesän tai perikunnan omaisuutta. Keskimääräisesti myydyistä ajoneuvosta saadaan noin 1 000 euroa. Lain säädösnumero ja pykälä muuttui 2019, kun liikennejärjestelmästä ja maanteistä annettua lakia muutettiin.

Kaupunkiympäristölautakunnan toimivaltaa esitetään delegoitavaksi lisäksi kaupunkiympäristön toimialan yhteisten palveluiden johtajalle siten, että yhteisten palveluiden johtaja päättää kaupunkiympäristön toimialan muun irtaimen omaisuuden luovutuksesta enintään 500 000 euron arvosta vuodessa.

Irtaimena omaisuutena luovutetaan muun muassa käytöstä poistettua kalustoa, tietokoneita ja muita vastaavia hyödykkeitä. Kyseiset luovutukset eivät ole sillä tavoin merkittäviä, että ne edellyttäisivät päätöksentekoa lautakunnassa. Tämän johdosta on perusteltua, että enintään 500 000 euroa arvoisen irtaimen omaisuuden luovuttamista koskeva päätösvalta osakkeita ja tässä päätöksessä mainittua muuta toimivallan siirtoa lukuun ottamatta siirretään kaupunkiympäristölautakunnalta yhteisten palveluiden johtajalle.

Ehdotetun toimivallan siirron tarkoituksena on, että päätöksenteko tapahtuu hallinnollisesti ja toiminnallisesti tehokkaalla ja tarkoituksenmukaisella tavalla.

Tämän vuoksi kaupunkiympäristölautakunnan 12.1.2021 (6 §) tekemää päätöstä toimivallan siirtämisestä irtaimen omaisuuden luovuttamiseen liittyen on tarve muuttaa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Maria Sillanpää, ts. talous- ja suunnittelupäällikkö, puhelin: 09 310 36211
maria.sillanpaa(a)hel.fi
Johanna Salo, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 31569
johanna.salo(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Tiedoksi



Kaupunginkanslia/Talouden ohjaus
Talpa/käyttöomaisuus
Tarkastusvirasto
KYMP



10

Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan vahingonkorvaustiimin päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 28.5.2024 § 81 (autovaurio)

HEL 2024-000962 T 03 01 00

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hylätä kaupunkiympäristön toimialan lakipalvelut-yksikön vahingonkorvaustiimin päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 28.5.2024 (81 §) tehdyn oikaisuvaatimuksen.

Esittelijän perustelut

Oikaisuvaatimuksen kohteena oleva päätös

Kaupunkiympäristön toimialan lakipalvelut-yksikön vahingonkorvaustiimin päällikkö on päätöksellään 28.5.2024 (81 §) hylännyt 24.12.2023 Rosalankujalla tapahtuneeseen ajoneuvon vaurioitumiseen liittyvän vahingonkorvausvaatimuksen. Päätös on nähtävillä kokonaisuudessaan päätöshistoriassa.

Esitetyt vaatimukset ja perusteet

Hakija on toistanut oikaisuvaatimuksessaan määrältään 330 euron vahingonkorvausvaatimuksensa liittyen 24.12.2023 kello 15 Rosalankujalla tapahtuneeseen ajoneuvon vaurioitumiseen. Hakija vaatii lisäksi korvattavaksi viranhaltijapäätökseen perehtymiseen ja oikaisuvaatimuksen tekemiseen käyttämästään kahden tunnin ajasta yhteensä 160 euroa. Oikaisuvaatimus on kokonaisuudessaan päätöksen liitteenä ja nähtävillä lautakunnan kokouksessa.

Hakija toteaa oikaisuvaatimuksessaan muun ohessa, että Rosalankujan talvikunnossapito on ollut puutteellista ja asiassa annettu viranhaltijapäätös on asiattomasti perusteltu. Katu on ollut tapahtuma-aikaan jäätynyttä kynnöspeltoa eli jäätynyttä liikenteen möyrimää sohjoa. Kadun kunnossapidon puutetta kuvaa se, että Rosalankujan kunnosta on talvella annettu palautteita ja talvikunnossapitoa on käyty tekemässä näiden palautteiden perusteella. Päätöksessä on tuotu esiin vain kunnossapitotoimenpiteet ennen vahinkotapahtumaa eikä vahingon jälkeinen tehtyjä toimenpiteitä, eikä päätöksessä ole edes mainintaa tapahtunutta seuranneesta huoltokäynnistä. Lisäksi säätiedot ovat olleet Kaisaniemen säähavaintoasemalta, joka sijaitsee meren takana. Nämä tiedot eivät kuvaa Rosalankujan tilannetta vahinkohetkellä.

Oikaisuvaatimuksen tutkittavaksi ottaminen



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

Kuntalain 134 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus tehdään toimielimen alaisen viranomaisen päätöksestä asianomaiselle toimielimelle. Kuntalain 138 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Päätös on lähetetty hakijalle tiedoksi sähköpostitse 28.5.2024. Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristölautakunnalle on saapunut 10.6.2024 eli säädetyssä määräajassa.

Perustelut

Vahingonkorvausasia

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

Kaupungin vahingonkorvausvelvollisuuden syntymistä arvioidaan lisäksi kunnossapitolain (669/1978) kunnossapidon laatutasoa määrittävien säännösten kautta. Vahingonkorvausvastuuta arvioidaan suhteessa ennen vahinkoa tehtyihin kunnossapitotoimenpiteisiin. Korvausvastuun edellytyksenä on, että kunnossapito on tehty virheellisesti tai huolimattomasti taikka kadun kunnossapitoon kuuluvia tehtäviä on laiminlyöty, ja virheellisen menettelyn ja aiheutuneen vahingon välillä on syy-yhteys.

Vahinkopaikka kuuluu hoitoluokkaan III, johon kuuluvat kadut hoidetaan liikenteellisesti keskeisempien hoitoluokkiin I ja II kuuluvien katujen jälkeen. Kunnossapidon selvityksen mukaan Rosalankuja on aurattu ja sohjopoistoa on tehty ennen vahinkoa 13.12.2023 klo 8.50, 14.12.2023 klo 12.59, 18.12.2023 klo 13.15 ja 22.12.2023 klo 20.55. Saadut selvitykset perustuvat GPS-tietoon.

Hakija on oikaisuvaatimuksessaan valittanut siitä, ettei viranhaltijapäätöksessä ole selvitetty vahinkotapahtuman jälkeen tehtyjä kunnossapitotoimenpiteitä. Kunnossapidon selvityksenä antamien GPS-tietojen perusteella vahinkopaikalla on tehty auraamista ja sohjonpoistoa va-



hingon jälkeen 27.12.2023, jolloin Kaisaniemen säähavaintoasemalla tehtyjen mittausten mukaan on seuraavan kerran satanut lunta. Lämpötila on pysynyt jatkuvasti pakkasella 24.12.–27.12.2023.

Arvioitaessa sitä, onko kadun talvikunnossapitoa laiminlyöty, tarkastellaan kuitenkin kadulla ennen vahinkoa tehtyjä kunnossapitotoimenpiteitä suhteessa vallinneisiin sääolosuhteisiin. Tarkastelun kohteena on siis vahinkohetki ja säätilaan nähden relevantti ajanjakso ennen vahinkohetkeä. Sillä, mitä vahinkopaikalla on vahingon tapahtumisen jälkeen tehty talvikunnossapidon osalta, ei ole ollut vaikuttamassa tapahtuneen vahingon syntymiseen. Tämän vuoksi tiimipäällikön päätöksessä on tuotu esiin vain ennen vahinkoa tehdyt talvikunnossapitotoimet.

Hakijan mukaan Kaisaniemessä tehdyt säähavainnot eivät voi osoittaa vahinkopaikan kuntoa. Helsingissä on vain kaksi Ilmatieteen laitoksen säähavaintoasemaa, joissa mitataan laajasti eri sääolosuhteita mukaan lukien lumen syvyys. Toinen näistä säähavaintoasemista sijaitsee Kaisaniemessä ja toinen Kumpulassa. Hakijan vahingonkorvausvaatimuksen arvioinnissa ja asiassa annetussa päätöksessä on käytetty Kaisaniemen säähavainnot, sillä Kaisaniemi on etäisyydeltään Laajasalossa olevaa vahinkopaikkaa lähempänä kuin Kumpula, ja meren läheisyyden vuoksi Kaisaniemen olosuhteet myös vastaavat Laajasalaa paremmin kuin Kumpulaa olosuhteet.

Vahinkoviikolla ennen vahinkopäivää Kaisaniemen säähavaintoasemalla tehtyjen mittausten mukaan lämpötila on ollut keskiviikon 20.12. ja torstain 21.12. välistä yötä lukuun ottamatta nollan yläpuolella. Lämpötila on laskenut vahinkopäivänä sunnuntaina 24.12. aamuyöstä pakkaselle ollen vahinkohetkellä $-1,6$ °C. Viikon aikana on esiintynyt vähäistä vesi-, räntä- ja lumisadetta tiistaina, torstaina, perjantaina ja lauantaina. Perjantaina 22.12. tulleet sateet ovat nostaneet lumen syvyyden vuorokauden aikana 8 cm:stä 15 cm:iin. Lauantain 23.12. sateet ovat tulleet vetenä, ja lumen syvyys on laskenut lauantain ja sunnuntain aikana olleen vahingon tapahtuma-aikaan 11 cm.

Kaupungin palautejärjestelmään on saapunut joulukuussa 2023 ennen vahinkoa kolme palautetta Rosalankujan talvikunnossapidosta. Palautteista kaksi on annettu 15.12.2023 ja yksi 18.12.2023. Muita vastaavia vahingonkorvausvaatimuksia kaupungille ei ole esitetty.

Tieliikennelain mukaan ajoneuvon nopeus on sovittava sellaiseksi kuin liikenneturvallisuus edellyttää huomioon ottaen muun ohella tien kunto, sää, keli, näkyvyys, ajoneuvon kuormitus ja kuorman laatu sekä muut olosuhteet. Ajoneuvo on voitava pysäyttää edessä olevan tien näkyvällä osalla ja kaikissa ennakoitavissa tilanteissa.



Kaupunki katsoo toimineensa III-kunnossapitoluokkaan kuuluvan Rosalankujan kunnossapidon osalta huolellisesti. Alueella on suoritettu säännöllistä kunnossapitoa kaupungin normien mukaisesti ja sääolosuhteiden edellyttämällä tavalla. Edellä esitetyillä ja muutoin tiimipäällikön päätöksestä ilmenevillä perusteilla kaupunki katsoo, ettei se ole laiminlyönyt kunnossapitolain mukaisia velvollisuuksiaan eikä siten ole asiassa vahingonkorvausvelvollinen.

Asian hoitamiseen käytetyn ajan korvaaminen

Hallintolain mukaan kukin vastaa omista kuluistaan hallintoasiassa. Sekä vahingonkorvausasian että sitä koskevan oikaisuvaatimuksen käsitteleminen kaupungilla on hallintoasian käsittelyä, jossa asianosainen kuten viranomaiskin vastaa itse omista, asian hoitamiseen liittyvistä kuluista. Viranomais ei maksa asianosaiselle asianosaisen oman hallintoasian hoitamisesta tai siihen käytetystä ajasta palkkaa tai palkkioita, eikä viranomaista voida velvoittaa korvaamaan myöskään esimerkiksi asian hoitamiseen käytetyn asiamiehen kustannuksia. Hakijan oman ajan käyttö oman asiansa hoitamiseen on asianosaisena hakijan omalle vastuulle kuuluva kulu. Hakijan vaatimus viranhaltijapäätökseen perehtymiseen ja oikaisuvaatimuksen tekemiseen käyttämänsä ajan korvaamisesta on näin ollen lakiin perustumaton.

Lopputulos

Kaupunkiympäristölautakunta viittaa vahingonkorvaustiimin päällikön päätöksessä esitettyyn asiaa koskevaan selvitykseen ja yhtyy vahingonkorvaustiimin päällikön asiassa antamaan päätökseen ja sen perusteluihin. Asiassa ei ole tullut esille mitään sellaista uutta selvitystä, joka antaisi aihetta päätöksen muuttamiseen. Helsingin kaupunki ei ole vahingonkorvauslain nojalla vastuussa hakijan ajoneuvon vaurioista, ja hakijan vaatimus oman ajan käytön korvaamisesta vahingonkorvausasian hoitamiseen on lakiin perustumaton.

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

Sovelletut säännökset

Hallintolaki (434/2003) 64 §

Kuntalaki (410/2015) 134 §, 137 §

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

Laki sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnassa (13/2003) 19 §



Tieliikennelaki (729/2018) 3 §, 5 §

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

Toimivalta

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Oikaisuvaatimus 8.6.2024

Oheismateriaali

1 Selvitys HEL 2024-000962 Rosalankuja
2 GPS-tieto aurauksesta
3 Lisäselvitys kunnossapidolta 16.5.2024 saate
4 Lisäselvitys kunnossapidolta 16.5.2024 talvihoitotiedot

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös, vahingonkorvaus

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös, vahingonkorvaus

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Hallinto Hallinto- ja lakipalvelut Lakipalvelut Vahingonkorvaustiimi Tiimipäällikkö 28.05.2024 § 81

HEL 2024-000962 T 03 01 00

Päätös



Lakipalvelut-yksikön vahingonkorvaustiimin päällikkö päätti hylätä hakijan vahingonkorvausvaatimuksen.

Päätöksen perustelut

Hakijan vaatimus

Hakija on 16.1.2024 esittänyt kaupungille määrältään 330 euron vahingonkorvausvaatimuksen. Vaatimuksen mukaan hakija ajoi 24.12.2023 klo 15 Rosalankujalla. Vaatimuksen mukaan katualue oli hoitamaton ja muistutti jäätynyttä kynnöspeltoa. Pois ajaessaan hakija huomasi auton pakoputken vaurioituneen. Hakija vei auton korjaamolle 27.12.2023, jossa pakoputken vaurioituminen varmentui.

Sovellettavat normit ja ohjeet

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

Kadun kunnossapito käsittää muun muassa katurakenteiden kunnossapidon, kuten rikkoutuneen päällysteen korjaamisen tai uudelleen päällystämisen.

Rosalankuja on tonttikatu ja luokiteltu III-luokan kunnossapidettäviin väyliin.

III-luokan kaduilla ajoradat aurataan kunnossapitoluokituksen mukaisessa toimenpideajassa lumi- tai sohjokerroksen paksuuden ylittäessä kunnossapitoluokan mukaisen lähtökynnyksen. Ensin hoidetaan liikenteellisesti keskeiset alueet. Toimenpideaika aurauksen osalta klo 7 ja 19 välillä on 12 tuntia alkaen siitä, kun lumikerroksen paksuus on ylittänyt 5 cm tai sohjokerroksen paksuus 4 cm rajan. Klo 19 ja 7 välillä sataaneen lumen tai muodostuneen sohjon osalta toimenpiteet tulee olla tehtynä seuraavaan iltaan klo 19 mennessä. Poikkeukselliset säätilan vaihtelut otetaan huomioon olosuhteiden sallimalla kohtuullisella tavalla. Lumen ja sohjon poiston toimenpideajat voivat ylittyä jatkuvan lumipyryn aikana. Ajoratojen liukkautta torjutaan erittäin liukkailla keleillä, jolloin esiintyy mustaa tai märkää jäätä. III-luokan ajoradoilla liukkauttorjunta toteutetaan hiekoittamalla vain mäkipaikoissa, suojateilla ja liittymissä joukkoliikennekaduille. Erittäin liukkaalla kelillä ajoratojen liukkaus on torjuttava klo 7 ja 15 välillä kuudessa tunnissa, ja klo 15 ja 7 välillä klo 13 mennessä.



Vahingonkorvausvastuun edellytykset

Pelkkä vahinkotapahtuma ei yksinään aiheuta kaupungille korvausvastuuta.

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

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

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

Asiassa saadut tiedot ja selvitykset

Vahinkopaikan kunnossapitotoimenpiteistä on pyydetty selvitys alueen kunnossapidosta vastaavalta. Saadun selvityksen mukaan Rosalankuja on aurattu ja sohjopoistoa on tehty ennen vahinkoa 13.12.2023 klo 8.50, 14.12.2023 klo 12.59, 18.12.2023 klo 13.15 ja 22.12.2023 klo 20.55. Saadut selvitykset perustuvat GPS-tietoon.

Forecan Kaisaniemen havaintoasemalla tehtyjen mittausten mukaan vahinkopäivänä 24.12.2023 lämpötila on vaihdellut -3,4 °C ja 0,2 °C välillä siten, että lämpötila on ollut nollan alapuolella klo 1 alkaen vuorokauden loppuun saakka. Vahinkohetkellä klo 15 lämpötila on ollut -1,6 °C ja muutoin sää on ollut pilvinen ja poutainen. Lumen syvyys on ollut 11 cm.

Forecan Kaisaniemen havaintoasemalla tehtyjen mittausten mukaan 22.12.2023 on esiintynyt vähäistä lumisadetta, joka on nostanut lumen syvyyttä päivän aikana 8 cm:stä 15 cm:iin. Seuraavana päivänä 23.12.2023 on esiintynyt vähäistä vesisadetta ja lumen syvyys on laskenut 12 cm:iin. Lämpötila on ollut plussan puolella sekä 22. että 23.12.2023 vaihdellen 0,2 °C ja 2,4 °C välillä.

Kaupungille ei ole esitetty kyseisestä vahinkopaikasta muita vahingonkorvausvaatimuksia. Kaupungille on tullut joulukuussa 2023 ennen va-



hinkoa kolme palautetta Rosalankujan talvikunnossapidosta. Palautteita on annettu kaksi 15.12.2023 ja yksi 18.12.2023. Näiden palautteiden jälkeen on käyty auraamassa ja poistamassa sohjoa 18.12.2023 ja 22.12.2023.

Olosuhteiden huomioonottaminen ja muut asiaan vaikuttavat tekijät

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

Kadun käyttäjät voivat omilla toimillaan pienentää onnettomuusriskiään varautumalla keliolosuhteiden muutoksiin ja ottamalla ne riittävästi liikumisessaan huomioon (HE 281/2004 vp, s. 16).

Yhteenveto ja johtopäätökset

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

Rosalankuja on aurattu ja sieltä on poistettu sohjoa useasti joulukuun 2023 aikana. Ennen vahingon sattumista katu on aurattu edellisen kerran kaksi päivää ennen vahinkoa. Tämän aurauksen jälkeen lumen syvyys on vahinkohetkeen mennessä laskenut 15 cm:stä 11 cm:iin, eikä aurauksen syy ole ylittynyt.

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

Sovelletut säännökset

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

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

Tieliikennelaki (729/2018) 3 §, 5 §

Toimivalta



27.08.2024

Asia/10

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

Lisätiedot

Maria Ettilä, lakimiesharjoittelija, puhelin: 09 310 52770
kymp.korvausasiat(a)hel.fi



11

Oikaisuvaatimukset kaupunkiympäristön toimialan vahingonkorvaustiimin päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 25.4.2024 § 61 (kiinteistövaurio)

HEL 2023-012323 T 03 01 00

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hylätä kaupunkiympäristön toimialan lakipalvelut-yksikön vahingonkorvaustiimin päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 25.4.2024 (61 §) tehdyt oikaisuvaatimukset.

Esittelijän perustelut

Oikaisuvaatimusten kohteena oleva päätös

Kaupunkiympäristön toimialan lakipalvelut-yksikön vahingonkorvaustiimin päällikkö on 25.4.2024 (61 §) päätöksellään hylännyt huleveden aiheuttamiin kiinteistövaurioihin liittyvän vahingonkorvausvaatimuksen. Päätös on nähtävillä kokonaisuudessaan päätöshistoriassa.

Esitetyt vaatimukset ja perusteet

Vahingonkorvaustiimin päällikön päätöksestä on tehty kaksi oikaisuvaatimusta, joista toisen on tehnyt hakijana oleva asunto-osakeyhtiö edustajanaan isännöitsijä ***** ja toisen kyseisen asunto-osakeyhtiön osakkeenomistajat ***** ja *****

Hakijan oikaisuvaatimus

Hakija on toistanut oikaisuvaatimuksessaan määrältään 250 euron vahingonkorvausvaatimuksensa liittyen 28.8.2023 kello 16–17 ja 31.8.2023 yöllä tapahtuneisiin kadulta tulleen huleveden tulvimisesta aiheutuneisiin vahinkoihin. Hakijan kiinteistön sadevesiviemärintijärjestelmän pumppaamo sekä sadevesikaivot tukkeutuivat, ja hakijalle on aiheutunut ylimääräisiä kustannuksia järjestelmän tyhjentämisestä, puhdistamisesta ja tarkistamisesta. Oikaisuvaatimus on kokonaisuudessaan päätöksen liitteenä ja nähtävillä lautakunnan kokouksessa.

Hakija toteaa oikaisuvaatimuksensa perusteena muun ohessa, että hulevesiviemärinti alueella on riittämätön ja kaupunki on suhtautunut tilanteeseen välinpitämättömästi viimeiset 10–15 vuotta. Hulevedet kerääntyvät taloyhtiön kohdalla normaalilla sateella, ei ainoastaan voimakkaan tai pitkäaikaisen sateen tai myrskyn seurauksena. Maasto-olosuhteet ovat hakijan kiinteistön kohdalla sellaiset, että asfaltoidut kadut kaatavat pitkältä matkalta neljästä suunnasta kiinteistön suun-



taan. Lisäksi kiinteistön kohdalla katujen kallistus on kiinteistöön päin. Tämän ovat todenneet myös kaupungin edustajat katselmuksissaan jo ainakin vuonna 2013 sekä syksyllä 2023. Yhtiön kohdalle on näin syntynyt laajalta alueelta aiheutuva valuma-alue, jota kaupungin hulevesijärjestelmät eivät riittämättömän kapasiteetin vuoksi pysty hoitamaan.

Hakija katsoo lisäksi, että kaupungin väitteet siitä, että taloyhtiö olisi myötävaikuttanut vahinkojen syntymiseen, ovat perusteettomat. Taloyhtiön kiinteistön rakentaminen sekä sen kosteuden ja hulevesien hallintaan tehdyt ratkaisut ovat lainmukaiset ja kiinteistön kunnossapidon kannalta välttämättömät.

Hakija on täydentänyt oikaisuvaatimustaan 21.5.2024. Täydennyksen mukaan toukokuussa 2024 tehdyn hulevesikaivojen lisäämiseen liittyvän työn yhteydessä on havaittu, että risteysalueelta Lähdepolun suuntaan johtava hulevesirunkoputki on pahasti tukkeutunut ja myös painuman vaurioittama ainakin välillä Ripusuontie 93 - Lähdepolku.

Kyseisen työn vastaavalta Staran työnjohtajalta saadun lisäselvityksen mukaan HSY tuli tarkastamaan kyseisen hulevesilinjan kohdan ja ilmoitti kohdan olevan kunnossa. Myöskään työtä suorittava Stara ei ole todennut hulevesirunkoputken olevan tukkeutunut.

Hakijaa on kuultu saadusta lisäselvityksestä. Hakija on 19.6.2024 toimittamassa vastauksessa pitänyt annettua lisäselvitystä tosiasioiden vastaisena. Hakija pitää lisäksi periaatteellisesti arveluttavana, että lisäselvityspyyntöön osallistuu muutoksenhakuvaiheessa henkilö, joka on aikaisemmin tehnyt asiassa kielteisen päätöksen. Hakija pyytää, että ennen oikaisuvaatimuksen käsittelyä kaupunkiympäristölautakunta tekisi luotettavan ja neutraalin selvityksen huleveden runkoputken kunnossapidosta.

Osakkeenomistajien oikaisuvaatimus

Osakkeenomistajat vaativat lakipalvelut-yksikön vahingonkorvaustiimin päällikön tekemän hylkäävän päätöksen kumoamista, ja alun perin yhtiön 28.9.2023 tekemän vahingonkorvausvaatimuksen mukaisen korvauksen maksamista. Hakijayhtiön osakkaina (omistusosuus 50 %) osakkeenomistajat ovat maksaneet kyseisestä summasta 125 euroa yhtiölleen ylimääräisenä hoitovastikkeena. Oikaisuvaatimus on kokonaisuudessaan päätöksen liitteenä ja nähtävillä lautakunnan kokouksessa.

Osakkeenomistajat yhtyvät hakijan tekemän oikaisuvaatimuksen perusteluihin. Lisäksi he toteavat muun ohessa, että kaupungin hulevesiviemärijärjestelmien toimimattomuus aiheuttaa sellaisen vahingon, joka johtaa selkeään yhtiön osakkeiden markkina-arvon alenemiseen yhtiön



omistaman kiinteistön asumiskelpoisuuden ja asumisturvallisuuden heikkenemisen myötä.

Oikaisuvaatimusten tutkittavaksi ottaminen

Kuntalain (410/2015) 137 §:n mukaan kunnan viranomaisen päätöseen tyytymätön saa hakea siihen oikaisua. Oikaisuvaatimuksen ja kunnallisvalituksen saa tehdä asianosainen eli se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa, sekä kunnan jäsen. Tässä tapauksessa molemmat oikaisuvaatimukset katsotaan asianosaisten tekemiksi, sillä toisen on tehnyt hakijana oleva yhtiö ja toisen hakijayhtiön kaksi osakkeenomistajaa, joiden etuun päätös välittömästi vaikuttaa.

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 ja samalla toiselle oikaisuvaatimuksen tehneelle osakkeenomistajalle tiedoksi sähköpostilla 26.4.2024. Oikaisuvaatimukset kaupunkiympäristölautakunnalle ovat saapuneet 8. ja 9.5.2024 eli säädetyssä määräajassa.

Perustelut

Vahingonkorvausasia

Kaupungin vahingonkorvausvelvollisuuden syntymistä arvioidaan vahingonkorvauslain (412/1974) vastuusäännösten kautta. Kaupungin vastuu ei ole tuottamuksesta riippumatonta ns. ankaraa vastuuta, vaan kaupungin vahingonkorvausvastuun syntyminen edellyttää tuottamusta eli huolimattomuutta, virhettä tai laiminlyöntiä. Lisäksi edellytetään syy-yhteyttä virheellisen menettelyn ja aiheutuneen vahingon välillä.

Tuottamusvaatimuksesta johtuen ei pelkkä vahinkotapahtuma yksinään synnytä kaupungille vahingonkorvausvastuuta. Kunnossa- ja puhtaanapidon osalta kaupungin vahingonkorvausvelvollisuuden syntymistä arvioidaan kunnossapitolain (669/1978) kunnossapidon laatutasoa määrittävien säännösten kautta. Vahingonkorvausvastuuta arvioidaan suhteessa ennen vahinkoa tehtyihin kunnossapitotoimenpiteisiin. Korvausvastuun edellytyksenä on, että kunnossapito on tehty virheellisesti tai huolimattomasti taikka kunnossapitoon kuuluvia tehtäviä on laiminlyöty. Lisäksi edellytetään syy-yhteyttä virheellisen menettelyn ja aiheutuneen vahingon välillä.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistönsä hulevesien hallinnasta, ja kunta vastaa hulevesien hallinnan järjestämisestä asemakaava-alueella. Kaupungin vastuulle kuu-



luu hulevesikaivojen puhtaanapito kaduilla ja muilla yleisillä alueilla. HSY vastaa huleveden runkoviemäriverkoston rakentamisesta ja kunnossapidosta erikseen määritellyllä huleveden viemärintialueella.

Saatujen selvitysten mukaan alueen kaivoja ja linjoja on tarkistettu vuoden 2023 aikana, eikä niissä ole havaittu tukoksia. Pakilan alueelle on suunnitteilla HSY:n hulevesisaneeraus, johon liittyvä rakentaminen ajoittuu näillä näkymin vuosille 2025–2027. Laajemman saneerauksen lisäksi alueella on käynnistynyt kuluvana vuonna kaupungin ja HSY:n yhteishanke, jossa kaupunki lisää hulevesikaivoja Ripusuontielle sekä Lähdepolulle. Lisäksi Heinämäentien oja, johon huleveden runkolinja purkaa, perataan. HSY saneeraa omaa verkostoaan samalla. Saadun lisäselvityksen mukaan käynnissä olevan hankkeen yhteydessä ei ole havaittu tukkeumia tai muuta vikaa alueen hulevesirakenteissa.

Ilmatieteen laitoksen mukaan sade määritellään rankkasateeksi, kun sademäärä on 7 mm tunnissa tai 20 mm vuorokaudessa. Kumpulan säähavaintoasemalla tehtyjen mittausten mukaan ensimmäistä vahinkopäivää edeltävänä päivänä 27.8.2023 (klo 10–14) on satanut yhteensä 25,60 mm ja vahinkopäivänä 28.8.2023 (klo 10.30–18) yhteensä 41,19 mm vettä. Tästä vahinkopäivän sademäärästä suurin osa, 23,84 mm, on tullut kahden tunnin aikana klo 14.30–16.30. Sade on ollut voimakkaimmillaan klo 16.00–16.30, jolloin on satanut yhteensä 9,44 mm.

Toisena vahinkoajankohtana 30. ja 31.8.2023 välisen yön aikana (klo 22–6) Kumpulan havaintoasemalla tehtyjen mittausten mukaan on satanut 18,43 mm vettä. Vuorokauden aikana 30.8.2023 klo 8 ja 31.8.2023 klo 8 on satanut yhteensä 27,18 mm. Kyseisestä sademäärästä 18,22 mm on satanut klo 3.40 ja klo 4.50 välisenä aikana, ja 11,4 mm kymmenessä minuutissa klo 3.50 ja klo 4 välisenä aikana.

Hulevesiviemäriverkoston kapasiteetti voi rankkasateella olla riittämätön. Hulevesien hallinnan tavoitteena ei ole välittömästi suoraan ohjata hulevesiä hulevesiviemäriin, vaan tavoite on maankäyttö- ja rakennuslain mukaan imeyttää ja viivyttää hulevesiä niiden kerääntymispaikalla. Tällä imeyttämällä ja viivyttämällä varaudutaan nimenomaan muun muassa siihen, että rankkasateiden aikana hulevesiviemäristön kapasiteetti ylittyy. Hulevesiviemäriverkostot on rakennettu rakentamisajan kohtansa vaatimusten mukaisesti. Kaupunki on teettänyt vuonna 2021 Pakilan aluetta koskevan hulevesiselvityksen, jonka pohjalta tällä hetkellä käynnissä olevaa hulevesijärjestelmän aluesaneerausta suunnitellaan.

Hakija katsoo, että sen kiinteistön kosteuden ja hulevesien hallintaan liittyvät ratkaisut ovat lainmukaiset ja välttämättömät, eikä taloyhtiö sen



vuoksi ole myötävaikuttanut vahinkojen syntymiseen. Viranhaltijapäätöksessä on todettu, että hakijan toimittamien valokuvien sekä ilmakuvienv perusteella hakijan kiinteistön piha-alueesta arviolta yli 40 % on kivetty tiiviillä kiveyksellä. Kiveys jatkuu rakennuksen seinään kiinni. Nykyinen, 7.6.2023 voimaan tullut Helsingin kaupungin rakennusjärjestys edellyttää, että pihamaalla käytetään mahdollisuuksien mukaan vettä läpäiseviä materiaaleja. Läpäisevien materiaalien käyttö ehkäisee pintavalumia ja tulvia, ja niillä voisi viivyttää ja imeyttää hulevesiä.

Hakija on vaatinut selvitystä huleveden runkoputken kunnossapidosta. Huleveden runkoputki ja sen kunnossapitovastuu kuuluvat HSY:lle. HSY on kuntayhtymänä Helsingin kaupungista erillinen oikeushenkilö, ja se vastaa omaan kunnossapitovastuuseensa liittyvistä vahingonkorvausvaatimuksista ja niiden selvittämisestä. Asiassa saadun selvityksen mukaan HSY on ilmoittanut kuitenkin kaupungille runkoviemärin olleen kunnossa, eikä saadun tiedon oikeellisuutta ole syytä epäillä.

Osakkeenomistajat ovat oikaisuvaatimuksessaan vedonneet siihen, että yhtiön osakkeiden markkina-arvo alenee toimimattoman hulevesijärjestelmän vuoksi. Vahingonkorvaus on jälkikäteinen keino, jolla korvataan vahingonkärsijälle tuottamuksellisesti aiheutettuja syntyneitä vahinkoja. Vaatimus koskien osakkeiden markkina-arvon alentumisesta on ennenaikainen.

Sekä 27.8.2023 että molempina vahinkopäivinä, 28.8.2023 ja 31.8.2023, on ollut rankkasateita, jotka ovat todennäköisesti aiheuttaneet hulevesikaivojen ja hulevesiviemärin kapasiteetin ylittymisen. Saadun selvityksen perusteella kaupungin vastuulle kuuluvat hulevesikaivot ovat rakenteellisesti kunnossa, ja kaupunki on ryhtynyt jo vuonna 2021 eli ennen vahinkotapahtumia alueen hulevesijärjestelmän saneeraukseen liittyvään selvitystyöhön ja hankkeen valmisteluun yhdessä HSY:n kanssa. Edellä esitetyin ja muutoin tiimipäällikön päätöksestä ilmenevin perustein kaupungin katsoo, ettei asiassa ole kaupungin toiminnassa sellaista virhettä, laiminlyöntiä tai huolimattomuutta, joka muodostaisi kaupungille tuottamuksen perusteella vahingonkorvausvastuun.

Menettely asian käsittelyssä

Hakija pitää periaatteellisesti arveluttavana sitä, että sama henkilö, joka on tehnyt viranhaltijapäätöksen, osallistuu muutoksenhakuvaiheessa asian käsittelyyn. Kunnallishallinnossa ei sovelleta ns. toisen asteen jääviyttä, eli osallistuminen saman asian käsittelyyn useissa toimielimissä ei aiheuta esteellisyyttä. Kunnan sisäisessä muutoksenhaussa oikaisuvaatimuksella jatketaan saman asian käsittelyä ylemmässä toimielimessä hallintoasiana eikä oikaisuvaatimuksen käsittelyä pidetä



lainkäyttönä. Viranhaltija voi sen vuoksi valmistella omasta päätöksestään tehdyn oikaisuvaatimuksen.

Lopputulos

Kaupunkiympäristölautakunta viittaa vahingonkorvaustiimin päällikön päätöksessä esitettyyn asiaa koskevaan selvitykseen ja yhtyy vahingonkorvaustiimin päällikön asiassa antamaan päätökseen ja sen perusteluihin. Asiassa ei ole tullut esille mitään sellaista uutta selvitystä, joka antaisi aiheutta päätöksen muuttamiseen. Helsingin kaupunki ei ole vahingonkorvauslain nojalla vastuussa hakijan kiinteistön hulevesijärjestelmän tyhjentämisestä, puhdistamisesta ja tarkistamisesta aiheutuneista kustannuksista.

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

Sovelletut säännökset

Kuntalaki (410/2015) 134 §, 137 §

Maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999) 13 a luku 103 c §, 103 e § ja 103 i §

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

Laki sähköisestä asioinnista viranomais toiminnassa (13/2003) 19 §

Vahingonkorvauslaki (412/1974) 2 luku 1 §

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys (2023) 16 §

Toimivalta

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Salassa pidettävä (Tietosuojalaki 29 §)
- 2 Oikaisuvaatimus, hakija, 7.5.2024



- 3 Salassa pidettävä (Tietosuojalaki § 29)
- 4 Oikaisuvaatimus, osakkeenomistajat, 8.5.2024
- 5 Oikaisuvaatimus, hakija, täydennys 21.5.2024, saate
- 6 Oikaisuvaatimus, hakija, täydennys 21.5.2024
- 7 Oikaisuvaatimus, osakkeenomistajat, täydennys 21.5.2024, saate
- 8 Oikaisuvaatimus, osakkeenomistajat, täydennys 21.5.2024
- 9 Lisäselvitys oikaisuvaatimukseen Stara HEL 2023-012323
- 10 Kuulemispyyntö 6.6.2024
- 11 Oikaisuvaatimus, täydennys 19.6.2024, saate
- 12 Oikaisuvaatimus, täydennys 19.6.2024

Oheismateriaali

- 1 Selvitys Like Arponen 11.9.2023
- 2 Selvitys kunnossapidosta 10.10.2023
- 3 Selvitys Like Kiuru 25.10.2023

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös, vahingonkorvaus

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimusten tekijät

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös, vahingonkorvaus

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Hallinto Hallinto- ja lakipalvelut Lakipalvelut Vahingonkorvaustiimi Tiimipäällikkö 25.04.2024 § 61

HEL 2023-012323 T 03 01 00

Päätös

Lakipalvelut-yksikön vahingonkorvaustiimin päällikkö päätti hylätä hakijan vahingonkorvausvaatimuksen.

Päätöksen perustelut

Hakijan vaatimus

Hakija on 28.9.2023 esittänyt kaupungille määrältään 250 euron ja osittain yksilöimättömän vahingonkorvausvaatimuksen hakijan kiinteistön sadevesiviemäröintijärjestelmän puhdistuksesta ja järjestelmälle aiheutuneesta vahingosta. Vaatimuksen mukaan hakijan kiinteistön sadevesiviemäröintijärjestelmän pumppaamo sekä sadevesikaivot tukkeutuivat



sekä 28.8. kello 16–17 että 31.8.2023 yöllä, kun sadevesi tulvi Niitty-luhdantietä hakijan kiinteistölle. Hakija on 6.10.2023 täydentänyt vaatimustaan vaatimalla korvattavaksi myös hakijan asianhoitoon käyttämän avustajan kustannukset.

Vaatimuksen mukaan alueen hulevesiviemäröinti on toimimaton eikä asialle ole tehty korjausta. Hulevedet vaurioittavat kiinteistön sadevesijärjestelmiä ja pihaa sekä uhkaavat vaurioittaa asuinrakennuksia. Hakija on ollut hulevesien aiheuttamista ongelmista yhteydessä HSY:hyn vuosina 2012, 2014 ja 2016 sekä kaupunkiin vuosina 2018, 2021 ja 2023.

Sovellettavat normit ja ohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistönsä hulevesien hallinnasta, ja kunta vastaa hulevesien hallinnan järjestämisestä asemakaava-alueella.

Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksen mukaan pihamaata rakennettaessa on käytettävä vettä läpäiseviä pintamateriaaleja, jollei pihaja oleskelualueiden käyttötarkoituksesta muuta johdu. Tehtäessä muutoksia pihamaalla on mahdollisuuksien mukaan vähennettävä alueiden vettä läpäisemätöntä pinta-alaa ja lisättävä kasvillisuutta.

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.

Kaupungin vastuulle kuuluu myös hulevesikaivojen puhtaanapito kaduilla ja yleisillä alueilla.

Helsingissä hulevesien hallinnan vastuut jakautuvat kaupungin, HSY:n ja kiinteistön omistajan tai haltijan kesken. Kaupunki vastaa esimerkiksi hulevesien hallinnan kokonaissuunnittelusta, HSY huolehtii huleveden runkoviemäriverkoston rakentamisesta ja kunnossapidosta erikseen määritellyllä huleveden viemäröintialueella, ja kiinteistön omistaja tai haltija huolehtii kiinteistöllä muodostuvan huleveden hallinnasta.

Tulvariskien hallinnasta annetun lain mukaan kaupunki tekee alustavan arvioinnin hulevesitulvista aiheutuvista tulvariskeistä, nimeää hulevesitulvien merkittävät tulvariskialueet sekä laatii alueille tulvavaarakartat ja tulvariskikartat. Tulvariskien alustava arviointi tehdään toteutuneista tulvista sekä ilmaston ja vesiolojen kehitymisestä saatavissa olevien tietojen perusteella ottaen huomioon myös ilmaston muuttuminen pit-



källä aikavälillä. Alue, jolla todetaan arvioinnin perusteella mahdollinen merkittävä tulvariski tai jolla sellaisen riskin voidaan olettaa ilmenevän, nimetään merkittäväksi tulvariskialueeksi. Kaupunki laatii hulevesitulvan vuoksi merkittäväksi tulvariskialueeksi nimetyille alueelle tulvariskien hallintasuunnitelman.

Tulvariskien hallinnasta annetun lain mukainen Helsingin kaupungin alueen hulevesitulvariskien alustava arviointi on tehty vuosina 2011 ja 2018. Kummankin arvioinnin perusteella on todettu, että kaupungin alueella ei ole lain mukaisia merkittäviä hulevesitulvariskialueita. Arviointien perusteella on kuitenkin todettu, että kaupungissa on monta hulevesitulvaherkkää aluetta, joissa mahdolliset hulevesitulvat voivat aiheuttaa oleellista haittaa kaupungin toiminnalle tai omaisuudelle, mutta lain mukainen merkittävyyden kynnys ei ylity.

Hulevesitulvariskialueiden ja hulevesitulvaherkkien alueiden selvittämisen loppuraportissa on todettu, että Länsi-Pakilan Ripusuontien länsipäässä on tarve tarkemmalle tarkastelulle ja on laadittava erilliselvitys, jossa verkostomallinnuksella ja maastokäynneillä arvioidaan tulvien syitä ja vähentämistoimenpiteitä. Länsi-Pakilan alueella on kohtia, jotka kuuluvat Suomen ympäristöpalvelun laatiman hulevesitulvariskien alustavan arvioinnin mukaiselle kerran sadassa vuodessa toistuvalla hulevesitulvaherkälle alueelle.

Hallintolain mukaan hallintoasiassa kukin vastaa omista kuluistaan.

Vahingonkorvausvastuun edellytykset

Pelkkä vahinkotapahtuma ei yksinään aiheuta kaupungille korvausvastuuta.

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

Kunnossa- ja puhtaanapitoon liittyvässä vahingonkorvausasiassa kunnossapitovelvollinen vapautuu vahingonkorvausvastuustaan osoittamalla, että kunnossapito on hoidettu asianmukaisesti tai että vallinneet olosuhteet ovat tehneet kunnossapitotyöt hyödyttömiksi tai että kunnossapidosta huolehtiminen olisi vahinkohetken olosuhteissa ollut ylivoimaista.

Jos vahingon kärsineen puolelta on myötävaikutettu vahinkoon tai jos muu vahingon aiheuttaneeseen tekoon kuulumaton seikka on myös ol-



lut vahingon syynä, voidaan vahingonkorvausta kohtuuden mukaan sovitella tai evätä kokonaan.

Asiassa saadut tiedot ja selvitykset

Vahinkopaikan hulevesikaivojen kunnosta ja hulevesien hallinnasta on pyydetty selvitys. Saadun selvityksen mukaan alue on suunniteltu ja rakennettu 1960-luvulla. Maaperä on täyttömaata ja moreenia. Hakijan kiinteistö on valmistunut huomattavasti kadun rakentamista myöhemmin vuonna 1990. Kiinteistön tulee aina sopeuttaa pihan korkomaailma olemassa olevaan katuun. Nykyinen Helsingin kaupungin rakennusjärjestys edellyttää, että pihamaalla käytetään mahdollisuuksien mukaan vettä läpäiseviä materiaaleja. Hakijan toimittamien valokuvien sekä ilmakuvien perusteella hakijan kiinteistön piha-alueesta arviolta yli 40 % on kivetty tiiviillä kiveyksellä.

Alueesta on laadittu hulevesiselvitys vuonna 2021, jossa on tarkasteltu hulevesiverkoston kapasiteettia eli putkiverkoston ja kaivojen riittävyyttä sadantaan nähden. Selvityksen perusteella hulevesiverkoston kapasiteetti ei ole riittävä ja pidempikestoisella rankkasateella hulevesiviemäriverkosto tulvii eli kaivot eivät vedä riittävästi ja vesi lammikoituu. Luonnollisia tulvareittejä Keskuspuistoon ei ole, eikä ongelma ratkea pelkästään viemärikokoa kasvattamalla, vaan myös tulvareittejä tulee parantaa ja viivytysratkaisuja kehittää.

Saadun selvityksen mukaan alueen kaivoja ja linjoja on tarkistettu vuoden 2023 aikana, eikä niissä ole havaittu tukoksia. Pakilan alueelle on suunnitteilla HSY:n hulevesisaneeraus 2030-luvulla, jonka lisäksi alueella on käynnistymässä kaupungin ja HSY:n yhteishanke kuluvan vuoden aikana. Hankkeessa tullaan lisäämään hulevesikaivoja Ripusuontielle sekä Lähdepolulle. Lisäksi Heinämäntien oja, johon huleveden runkolinja purkaa, tullaan perkaamaan. HSY tulee saneeraamaan omaa verkostoaan samalla. Hankkeen rakennustyöt pyritään aloittamaan talvella 2024–2025.

Kaupungille on esitetty hakijan kiinteistön lähettyviltä Pakilan alueelta myös toinen vahingonkorvausvaatimus, joka koskee 31.8.2023 hulevesien aiheuttamaa kiinteistövauriota.

Ilmatieteen laitoksen mukaan sade määritellään rankkasateeksi, kun sademäärä on 7 mm tunnissa tai 20 mm vuorokaudessa. Ilmatieteen laitoksen Helsingin Kumpulan säähavaintoasemalla tehtyjen mittausten mukaan ensimmäistä vahinkopäivää edeltävänä päivänä 27.8.2023 (klo 10–14) on satanut yhteensä 25,60 mm ja vahinkopäivänä 28.8.2023 (klo 10.30–18) yhteensä 41,19 mm vettä. Tästä vahinkopäivän sademäärästä suurin osa, 23,84 mm, on tullut kahden tunnin aika-



na klo 14.30–16.30. Sade on ollut voimakkaimmillaan klo 16.00–16.30, jolloin on satanut yhteensä 9,44 mm.

Toisena vahinkopäivänä 31.8.2023 (klo 3.50–14.50) on Ilmatieteen laitoksen Helsingin Kumpulan säähavaintoasemalla tehtyjen mittausten mukaan satanut yhteensä 28,34 mm. Suurin osa tästä sateesta, 15,43 mm, on tullut kahdenkymmenen minuutin aikana kello 3.50–4.10.

Olosuhteiden huomioonottaminen ja muut asiaan vaikuttavat tekijät

Helsingin kaupungin ilmastotyöryhmä on laatinut vuonna 2017 Helsingin ilmastomuutokseen sopeutumisen linjaukset vuoteen 2025 saakka. Linjauksissa esitettyjä hulevesiin liittyviä sopeutumistoimenpiteitä toimeenpannaan vuonna 2018 julkaistulla Helsingin kaupungin hulevesiohjelmalla. Ilmastomuutosennusteiden mukaan Helsingissä etenkin talvella sateet lisääntyvät ja kesällä rankkasateet voimistuvat ja yleistyvät, mutta toisaalta myös kuivat kaudet yleistyvät. Hulevesiviemäriverkoston kapasiteetti voi rankkasateella olla riittämätön. Hulevesiohjelmassa kiinnitetään entistä enemmän huomiota hulevesivirtaamien hallintaan suunnittelussa ja rakentamisessa. Tavoitteena on estää kaupunkitulvia myös tulevaisuudessa.

Pääkaupunkiseudulle 28.8.2023 iskenyt rajuilma ja voimakas rankkasade aiheutti tulvia, kaatoi puita ja aiheutti vesivahinkoja sekä sähkökatkoja ympäri Helsinkiä. Ilmatieteen laitos sekä Foreca antoivat kyseisestä rajuilmasta etukäteen sade- ja tuulivaroituksen Uudellemaalle.

Myös 31.8.2023 rankkasade aiheutti aikana useita vesivahinkoja Helsingissä. Helsingin pelastuslaitos tiedotti 31.8.2023, että Helsingissä oli ollut yön ja aamun aikana 15 vahingontorjuntatehtävää, ja että vahingontorjuntatehtäviin oli hälytetty myös sopimuspalokunnat. Esimerkiksi Helsingin yliopiston metroasema oli jouduttu sulkemaan tulvivan veden takia.

Yhteenveto ja johtopäätökset

Ilmastomuutosennusteiden mukaan Helsingissä etenkin talvella sateet lisääntyvät ja kesällä rankkasateet voimistuvat ja yleistyvät, ja on todettu, että hulevesiviemäriverkoston kapasiteetti voi olla riittämätön rankkasateella. Kaupungin voimassa olevassa hulevesiohjelmassa kiinnitetään entistä enemmän huomiota hulevesivirtaamien hallintaan suunnittelussa ja rakentamisessa. Helsingissä on monta hulevesitulvaherkkää aluetta, joissa mahdolliset hulevesitulvat voivat aiheuttaa haittaa, mutta tulvariskien hallinnasta annetun lain mukainen merkittävyyden kynnys ei ylity. Toimenpiteet hulevesitulvariskien poistamiseksi ja vähentämiseksi tiiviisti rakennetussa kaupunkiympäristössä ovat usein vaikeita toteuttaa, ja tapahtuvat usein suurempien hankkeiden yhteydessä.



Pelkkä vahinkotapahtuma ei yksinään aiheuta kaupungille korvausvastuuta. Kaupungin vahingonkorvausvastuu edellyttää tuottamuksellisuutta. Vahinkopaikalla todettu olemassa olevien kaivojen olevan rakenteellisesti kunnossa, eikä kaupunki siten ole laiminlyönyt vahinkopaikan rakenteiden kunnossa- ja puhtaanapitoa. Kaupunki on selvityksissään todennut, että Pakilan alueen tulvareitit ovat puutteellisia ja viemäreiden mitoitus on riittämätön sateille, joita on toteutunut alueella muutaman vuoden välein. Kaupunki on ryhtynyt yhdessä hulevesiviemäröinnistä vastaavan HSY:n kanssa toimenpiteisiin tilanteen korjaamiseksi ja yhteishankkeen toteutus on alkamassa kuluvan vuoden aikana.

Sekä 27.8.2023 että molempina vahinkopäivinä, 28.8. ja 31.8.2023, on ollut rankkasateita, jotka ovat todennäköisesti aiheuttanut hulevesikaivojen ja hulevesiviemärin kapasiteetin ylittymisen. Vahinkopäivien rankkasateiden seurauksena kaupungissa on tapahtunut myös useita muita vesivahinkoja.

Edellä esitetysti Ripusuontien länsipäässä on todettu puutteita hulevesijärjestelmässä sekä viemäröinnin että tulvareittien osalta siten, että se on riittämätön nykyään yleisesti esiintyville sateilla. Vahinkopäivinä ilmoitettuna vahinkoajankohtina on kuitenkin ollut tavanomaisesta poikkeavia, voimakkaita rankkasateita, jotka ovat aiheuttaneet hulevesiviemärin hetkellisen täyttymisen sateen ollessa erittäin voimakas lyhyen ajan sisällä. Ottaen erityisesti huomioon sen, että kaupunki on tunnistanut ja ryhtynyt yhdessä HSY:n kanssa toimenpiteisiin hulevesien hallinnan parantamiseksi kaupunki katsoo, ettei asiassa ole kaupungin toimintaa koskevaa virhettä, laiminlyöntiä tai huolimattomuutta vaan vahingot ovat johtuneet poikkeavista rankkasateista. Kaupunki ei näin ollen ole asiassa korvausvelvollinen rankkasateiden aiheuttamista kiinteistön hulevesijärjestelmien puhdistus- ja korjauskustannuksista.

Hakija on vaatinut korvattavaksi lisäksi käyttämänsä asiamiehen kustannukset. Hallintolain mukaan hallintoasiassa kukin vastaa omista kuluistaan. Hallintomenettelyssä ei asianosaista eikä viranomaista voida velvoittaa korvaamaan toisensa kuluja, jotka ovat aiheutuneet hallintoasian käsittelystä. Hakijan vaatimus asiamieskustannusten korvaamisesta hallintoasian käsittelystä on siten lakiin perustumaton.

Sovelletut säännökset

Hallintolaki (434/2003) 64 §

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys (2023) 16 §

Maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999) 13 a luku 103 e § ja 103 i §

Laki tulvariskien hallinnasta (620/2010) 5 §, 7–8 §, 10 § ja 19 §



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

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

Vesihuoltolaki (119/2001) 3 a luku 17 d §

Toimivalta

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

Lisätiedot

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



12

Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan vahingonkorvaustiimin päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 25.4.2024 § 62 (kiinteistövaurio)

HEL 2023-013334 T 03 01 00

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hylätä kaupunkiympäristön toimialan lakipalvelut-yksikön vahingonkorvaustiimin päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 25.4.2024 (62 §) tehdyn oikaisuvaatimuksen.

Esittelijän perustelut

Oikaisuvaatimuksen kohteena oleva päätös

Kaupunkiympäristön toimialan lakipalvelut-yksikön vahingonkorvaustiimin päällikkö on 25.4.2024 (62 §) päätöksellään hylännyt huleveden aiheuttamaan kiinteistövaurioon liittyvän vahingonkorvausvaatimuksen. Päätös on nähtävillä kokonaisuudessaan päätöshistoriassa.

Esitetyt vaatimukset ja perusteet

Hakija on toistanut oikaisuvaatimuksessaan määrältään 900 euron vahingonkorvausvaatimuksensa liittyen 30.–31.8.2023 välisenä yönä tapahtuneeseen kiinteistövaurioon. Hakijan kiinteistölle oli valunut rankkasateen ja Elontien sadevesiviemärien toimimattomuuden vuoksi naapurikiinteistöltä vettä, joka tulvi rakennuksen kellariin lattiakaivojen kautta tai betonilaatan läpi. Oikaisuvaatimus on kokonaisuudessaan päätöksen liitteenä ja nähtävillä lautakunnan kokouksessa.

Hakija toteaa oikaisuvaatimuksensa perusteluna muun ohessa, että kaupungilla on ollut tiedossa puutteet hulevesijärjestelmässä kyseessä olevalla Elontien katuosuudella, ja kaupunki on laiminlyönyt parannus- ja puhtaanapitotoimet, minkä vuoksi vesivahinko aiheutui. Hakijan kiinteistöllä on toimiva sadevesijärjestelmä, salaojat sekä pumppaamo sadevesien poistoa varten, mutta hakijan naapurikiinteistöön, jonka kautta vesi hakijan kiinteistölle tulee, kohdistuva vesirasitus oli valtava eikä hakijan kiinteistön pumppaamo saanut poistettua kiinteistön järjestelmästä vettä, koska kaupungin viemäriverkosto on ollut täynnä.

Kaupungilla on myös ollut tieto Elontien kokonaispituuskaltevuudesta sekä sadevesien ohjautumisesta kyseessä olevalla katuosuudella. Elontien pituuskaltevuus on kyseessä olevalla tien osuudella sellainen, että sadevesi kulkeutuu hakijan naapurikiinteistön kohdalle pitkältä matkalta molemmista suunnista katua. Sadevesiviemärointi tällä alueel-



la on täysin riittämätön, se ei pysty vastaanottamaan näin suurelta alueelta kohdistuvaa vesikuormaa, ja vesi lainehtii kadulla usein. Naapurikiinteistön kohdalla on tien molemmin puolin yksi ritiläkaivo, jotka lisäksi tukkiutuvat normaalillakin sateella usein, koska roskia kulkeutuu kaivojen päälle usean sadan metrin matkalta.

Kadun puhtaanapito ei myöskään ole riittävää, vaan kadun kiinteistöjen haltijat joutuvat toistuvasti itse putsaamaan sekä katua että tukkiutuneita kaivojen ritilöitä. Usean kiinteistön haltijat ovat myös olleet asiasta kaupunkiin yhteydessä jo vuosien ajan. Kyseessä olevan vahinkotapahtuman jälkeisenä päivänä lakaisukone ilmestyi putsaamaan katua, ja ajoi naapurikiinteistön kohdalla 4 kertaa edestakaisin, mikä on täysin poikkeuksellista.

Oikaisuvaatimuksen tutkittavaksi ottaminen

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

Kuntalain 134 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus tehdään toimielimen alaisen viranomaisen päätöksestä asianomaiselle toimielimelle. Kuntalain 138 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Päätös on lähetetty hakijalle tiedoksi sähköpostilla 26.4.2024. Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristölautakunnalle on saapunut 10.5.2024 eli säädetyssä määräajassa.

Perustelut

Kaupungin vahingonkorvausvelvollisuuden syntymistä arvioidaan vahingonkorvauslain (412/1974) vastuusäännösten kautta. Kaupungin vastuu ei ole tuottamuksesta riippumatonta ns. ankaraa vastuuta, vaan kaupungin vahingonkorvausvastuun syntyminen edellyttää tuottamusta eli huolimattomuutta, virhettä tai laiminlyöntiä. Lisäksi edellytetään syy yhteyttä virheellisen menettelyn ja aiheutuneen vahingon välillä.

Tuottamusvaatimuksesta johtuen ei pelkkä vahinkotapahtuma yksinään synnytä kaupungille vahingonkorvausvastuuta. Kunnossa- ja puhtaanapidon osalta kaupungin vahingonkorvausvelvollisuuden syntymistä arvioidaan kunnossapitolain (669/1978) kunnossapidon laatutasoa määrittävien säännösten kautta. Vahingonkorvausvastuuta arvioidaan suhteessa ennen vahinkoa tehtyihin kunnossapitotoimenpiteisiin. Korvausvastuun edellytyksenä on, että kunnossapito on tehty virheellisesti tai huolimattomasti taikka kunnossapitoon kuuluvia tehtäviä on laimin-



lyöty. Lisäksi edellytetään syy-yhteyttä virheellisen menettelyn ja aiheutuneen vahingon välillä.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistönsä hulevesien hallinnasta, ja kunta vastaa hulevesien hallinnan järjestämisestä asemakaava-alueella. Kaupungin vastuulle kuuluu hulevesikaivojen puhtaanapito kaduilla ja muilla yleisillä alueilla. HSY vastaa huleveden runkoviemäriverkoston rakentamisesta ja kunnossapidosta erikseen määritellyllä huleveden viemärintialueella.

Alueen rakenteellisesta kunnossapidosta vastaavalta saadun selvityksen mukaan vahinkopaikalla olevat kaivot kuuluvat kolmen vuoden huoltokiertoväliin, ja kaivot on edellisen kerran tyhjennetty 15.–16.6.2021. Seuraava ohjelman mukainen puhdistus on vuonna 2024. Kunnossapito on 9.11.2023 tehnyt vahinkopaikalla tarkastuskäynnin, jonka mukaan vahinkopaikalla olevat kaivot ovat rakenteellisesti kunnossa. Kunnossapidon tietoon ei ole tullut ilmoituksia kyseisen vahinkopaikan puhtaanapidosta, kaivojen kunnosta tai tulvimista koskevista ongelmista. HSY:n selvityksen mukaan sen vastuulle kuuluvassa hulevesirunkolinjassa ei ole havaittu mitään rakenteellista ongelmaa.

Ilmatieteen laitoksen mukaan sade määritellään rankkasateeksi, kun sademäärä on 7 mm tunnissa tai 20 mm vuorokaudessa. Ilmatieteen laitoksen Helsingin Kumpulan havaintoasemalla tehtyjen mittausten mukaan 30.–31.8.2023 välisen yön aikana (klo 22–6) on satanut 18,43 mm vettä. Vuorokauden aikana 30.8.2023 klo 8 ja 31.8.2023 klo 8 on satanut yhteensä 27,18 mm. Kyseisestä sademäärästä 18,22 mm on satanut klo 3.40 ja klo 4.50 välisenä aikana, ja 11,4 mm kymmenessä minuutissa klo 3.50 ja klo 4 välisenä aikana.

Hulevesiviemäriverkoston kapasiteetti voi rankkasateella olla riittämätön. Hulevesien hallinnan tavoitteena ei ole välittömästi suoraan ohjata hulevesiä hulevesiviemäriin, vaan tavoite on maankäyttö- ja rakennuslain mukaan imeyttää ja viivyttää hulevesiä niiden kerääntymispaikalla. Tällä imeyttämällä ja viivyttämällä varaudutaan nimenomaan muun muassa siihen, että rankkasateiden aikana hulevesiviemäristön kapasiteetti ylittyy.

Rankkasateiden aikana on myös tyypillistä, että kasvillisuusjätettä ja muuta irtoroskaa kulkeutuu veden mukana ja keräytyy hulevesikaivojen päälle. Tätä ei voida kaupungin toimin ennaltaehkäistä, vaan katu ja kaivojen pinnat puhdistetaan rankkasateen jälkeen irtorostasta, kuten hakijan oikaisuvaatimuksen mukaan asiassa on toimittukin.

Asiassa saadun selvityksen perusteella hulevesi tulee hakijan kiinteistölle naapurikiinteistöltä, ja vastuu kiinteistön hulevesien hallinnasta on



kullakin kiinteistön omistajalla. Vahinko on lisäksi tapahtunut rankkasaateen aikana, ja saadun selvityksen perusteella kaupungin vastuulle kuuluvat hulevesikaivot ovat rakenteellisesti kunnossa. Edellä esitetyin ja muutoin tiimipäällikön päätöksestä ilmenevin perustein kaupunki katsoo, ettei asiassa ole kaupungin toiminnassa sellaista virhettä, laiminlyöntiä tai huolimattomuutta, joka muodostaisi kaupungille tuottamuksen perusteella vahingonkorvausvastuun.

Lopputulos

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

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

Sovelletut säännökset

Kuntalaki (410/2015) 134 §, 137 §

Maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999) 13 a luku 103 c §, 103 e § ja 103 i §

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

Laki sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnassa (13/2003) 19 §

Vahingonkorvauslaki (412/1974) 2 luku 1 §

Toimivalta

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Liitteet



27.08.2024

Asia/12

- 1 Salassa pidettävä (Tietosuojalain 29 §)
- 2 Oikaisuvaatimus 9.5.2024

Oheismateriaali

- 1 MAKAn selvitykset asiaan HEL 2023-013334
- 2 Lisäselvitys Staralta kaivoista 10.4.2024
- 3 Selvitys tonttiliittymästä

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös, vahingonkorvaus

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös, vahingonkorvaus

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Hallinto Hallinto- ja lakipalvelut Lakipalvelut Vahingonkorvaustiimi Tiimipäällikkö 25.04.2024 § 62

HEL 2023-013334 T 03 01 00

Päätös

Lakipalvelut-yksikön vahingonkorvaustiimin päällikkö päätti hylätä hakijan vahingonkorvausvaatimuksen.

Päätöksen perustelut

Hakijan vaatimus

Hakija on 19.10.2023 esittänyt kaupungille määrältään yksilöimättömän vahingonkorvausvaatimuksen hakijan kiinteistölle aiheutuneesta vesivahingosta. Vaatimuksen mukaan 30.–31.8.2023 välisenä yönä hakijan kiinteistön alakertaan nousi rankkasateen ja Elontien sadeviemärien toimimattomuuden vuoksi vesi.

Hakija on toimittanut vaatimuksen liitteenä tarkastusraportin, jonka mukaan rankkasade nosti vettä kellariin, joko lattiakaivojen kautta tai betonilaatan läpi. Vesi on valunut naapuritontilta taloa kohti ja talon alle. Pihakaivossa on pumppu, mutta se ei ole ehtinyt tyhjentää suurta vesimäärää kaupungin viemäriverkostoon, joka sekkin oli täynnä vettä.



Hakija on 14.4.2024 täsmentänyt vaatimuksen määrältään 900 euroon, joka on vakuutuksen omavastuuosuus.

Sovellettavat normit ja ohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistönsä hulevesien hallinnasta, ja kunta vastaa hulevesien hallinnan järjestämisestä asemakaava-alueella.

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.

Kaupungin vastuulle kuuluu myös hulevesikaivojen puhtaanapito kaduilla ja yleisillä alueilla.

Helsingissä hulevesien hallinnan vastuut jakautuvat kaupungin, HSY:n ja kiinteistön omistajan tai haltijan kesken. Kaupunki vastaa esimerkiksi hulevesien hallinnan kokonaissuunnittelusta, HSY huolehtii huleveden runkoviemäriverkoston rakentamisesta ja kunnossapidosta erikseen määritellyllä huleveden viemärintialueella, ja kiinteistön omistaja tai haltija huolehtii kiinteistöllä muodostuvan huleveden hallinnasta.

Tulvariskien hallinnasta annetun lain mukaan kaupunki tekee alustavan arvioinnin hulevesitulvista aiheutuvista tulvariskeistä, nimeää hulevesitulvien merkittävät tulvariskialueet sekä laatii alueille tulvavaarakartat ja tulvariskikartat. Tulvariskien alustava arviointi tehdään toteutuneista tulvista sekä ilmaston ja vesiolojen kehittymisestä saatavissa olevien tietojen perusteella ottaen huomioon myös ilmaston muuttuminen pitkällä aikavälillä. Alue, jolla todetaan arvioinnin perusteella mahdollinen merkittävä tulvariski tai jolla sellaisen riskin voidaan olettaa ilmenevän, nimetään merkittäväksi tulvariskialueeksi. Kaupunki laatii hulevesitulvan vuoksi merkittäväksi tulvariskialueeksi nimetyille alueelle tulvariskien hallintasuunnitelman.

Helsingin kaupungin alueen hulevesitulvariskien alustava arviointi on tehty vuosina 2011 ja 2018. Kummankin arvioinnin perusteella on todettu, että kaupungin alueella ei ole lain mukaisia merkittäviä hulevesitulvariskialueita. Arviointien perusteella on kuitenkin todettu, että kaupungissa on monta hulevesitulvaherkkää aluetta, joissa mahdolliset hulevesitulvat voivat aiheuttaa oleellista haittaa kaupungin toiminnalle tai omaisuudelle, mutta lain mukainen merkittävyys kynnys ei ylity.



Hulevesitulvariskialueiden ja hulevesitulvaherkkien alueiden selvittämisen loppuraportissa on todettu, että Länsi-Pakilan Ripusuontien länsipään kohdalla on tarve tarkemmalle tarkastelulle ja on laadittava erilliselvyys, jossa verkostomallinnuksella ja maastokäynneillä arvioidaan tulvien syitä ja vähentämistoimenpiteitä. Länsi-Pakilan alueella on kohtia, jotka kuuluvat Suomen ympäristöpalvelun laatiman hulevesitulvariskien alustavan arvioinnin mukaiselle kerran sadassa vuodessa toistuvalla hulevesitulvaherkälle alueelle.

Vahingonkorvausvastuun edellytykset

Pelkkä vahinkotapahtuma ei yksinään aiheuta kaupungille korvausvastuuta.

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

Kunnossa- ja puhtaanapitoon liittyvässä vahingonkorvausasiassa kunnossapitovelvollinen vapautuu vahingonkorvausvastuustaan osoittamalla, että kunnossapito on hoidettu asianmukaisesti tai että vallinneet olosuhteet ovat tehneet kunnossapitotyöt hyödyttömiksi tai että kunnossapidosta huolehtiminen olisi vahinkohetken olosuhteissa ollut ylivoimaista.

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

Asiassa saadut tiedot ja selvitykset

Vahinkopaikan hulevesikaivojen kunnosta ja hulevesien hallinnasta on pyydetty selvitys. Saadun selvityksen mukaan alue on suunniteltu ja rakennettu 1960-luvulla. Maaperä on täyttömaata ja moreenia. Tontti on rakennettu huomattavasti kadun rakentamista myöhemmin ja tontin tulee aina sopeuttaa pihan korkomaailma olemassa olevaan katuun.

Alueesta on laadittu hulevesiselvyys vuonna 2021, jossa on tarkasteltu hulevesiverkoston kapasiteettia eli putkiverkoston ja kaivojen riittävyyttä sadantaan nähden. Selvityksen perusteella hulevesiverkoston kapasiteetti ei ole riittävä ja pidempikestoisella rankkasateella hulevesiviemäriverkosto tulvii eli kaivot eivät vedä riittävästi ja vesi lammikoituu. Luonnollisia tulvareittejä ei ole, kadun kokonaispituuskaltevuus ei siis



ole sellainen, jonka avulla sadevedet ohjautuisivat kadun pintaa pitkin hallitusti vaikkapa toiselle kadulle tai puistoon.

Hakijan kiinteistön puolella osoitteessa Elontie ***** ei ole jalkakäytävää, vaan kiinteistö rajautuu suoraan ajorataan. Ajoliittymän kohdalla ei ole reunakiveä. Kadun pituuskaltevuus on kuitenkin hakijan kiinteistön kohdalla sellainen, että se ei ole kadun alin kohta eikä lammikko muodostu ensimmäisenä siihen. Alin kohta sijaitsee naapurikiinteistön kohdalla osoitteessa Elontie ***** ja tällä kohdalla on ritiläkannelliset hulevesikaivot ajoradan molemmilla reunoilla. Naapurikiinteistön kiivetyn alueen reunassa kiinteistöjen rajalla on havaittavissa painumaa. Hulevesi on päätynyt hakijan kiinteistölle naapurikiinteistön kautta tästä kohdasta. Valumareitti on esitetty hakijan vahingonkorvausvaatimuksessa.

HSY:n selvityksen mukaan hulevesirunkolinjassa ei ole havaittu mitään rakenteellista ongelmaa. Alueelle on suunnitteilla HSY:n hulevesisaneeraus 2030-luvulla, jonka lisäksi Pakilan alueella on kaupungin ja HSY:n yhteishankkeena käynnistymässä kuluvan vuoden aikana Pakilan osalla kaduista, eli niillä akuuteilla, joilla tulvimista on kadulta tontille, mutta kyseinen kohta ei ole mukana nyt käynnistyvässä suunnittelussa.

Alueen rakenteellisesta kunnossapidosta vastaavalta saadun selvityksen mukaan vahinkopaikalla olevat kaivot kuuluvat kolmen vuoden huoltokiertoväliin, ja seuraava ohjelman mukainen puhdistus on vuonna 2024. Elontien kaivot on edellisen kerran tyhjennetty 15.–16.6.2021. Kunnossapito on tehnyt vahinkopaikalla tarkastuskäynnin 9.11.2023, jonka mukaan vahinkopaikalla olevat kaivot ovat rakenteellisesti kunnossa.

Kunnossapidon tietoon ei ole tullut ilmoituksia kyseisen vahinkopaikan kaivoja tai tulvimista koskevista ongelmista. Kaupungille ei ole saapunut samalta vahinkopaikalta muita vahingonkorvausvaatimuksia. Kaupungille on esitetty hakijan kiinteistön lähettäviltä Pakilan alueelta toinen vahingonkorvausvaatimus. Kyseinen vaatimus koskee 28.8.2023 ja 31.8.2023 hulevesien seurauksena tehtyä kiinteistön sadevesiviemärintijärjestelmän puhdistusta ja järjestelmälle aiheutunutta vahinkoa.

Ilmatieteen laitoksen Helsingin Kumpulän havaintoasemalla tehtyjen mittauksen mukaan 30.–31.8.2023 välisen yön aikana (klo 22–6) on satanut 18,43 mm vettä. Kyseisestä sademäärästä 18,22 mm on satanut klo 3.40 ja klo 4.50 välisenä aikana, ja 11,4 mm kymmenessä minuutissa klo 3.50 ja klo 4 välisenä aikana. 30.8.23 klo 8–31.8.23 klo 8 sademäärä oli yhteensä 27,18 mm. Ilmatieteen laitoksen mukaan sade



määritellään rankkasateeksi, kun sademäärä on 7 mm tunnissa tai 20 mm vuorokaudessa.

Olosuhteiden huomioonottaminen ja muut asiaan vaikuttavat tekijät

Helsingin kaupungin ilmastotyöryhmä on laatinut vuonna 2017 Helsingin ilmastomuutokseen sopeutumisen linjaukset vuoteen 2025 saakka. Linjauksissa esitettyjä hulevesiin liittyviä sopeutumistoimenpiteitä toimeenpannaan vuonna 2018 julkaistulla Helsingin kaupungin hulevesiohjelmalla. Ilmastomuutosennusteiden mukaan Helsingissä etenkin talvella sateet lisääntyvät ja kesällä rankkasateet voimistuvat ja yleistyvät, mutta toisaalta myös kuivat kaudet yleistyvät. Hulevesiviemäriverkoston kapasiteetti voi rankkasateella olla riittämätön. Hulevesiohjelmassa kiinnitetään entistä enemmän huomiota hulevesivirtaamien hallintaan suunnittelussa ja rakentamisessa. Tavoitteena on estää kaupunkitulvia myös tulevaisuudessa.

Rankkasade aiheutti 31.8.2023 yön aikana useita vesivahinkoja Helsingissä. Helsingin pelastuslaitos tiedotti 31.8.2023, että Helsingissä oli ollut yön ja aamun aikana 15 vahingontorjuntatehtävää, ja että vahingontorjuntatehtäviin oli hälytetty myös sopimuspalokunnat. Esimerkiksi Helsingin yliopiston metroasema oli jouduttu sulkemaan tulvivan veden takia.

Yhteenveto ja johtopäätökset

Ilmastomuutosennusteiden mukaan Helsingissä etenkin talvella sateet lisääntyvät ja kesällä rankkasateet voimistuvat ja yleistyvät, ja on todettu, että hulevesiviemäriverkoston kapasiteetti voi olla riittämätön rankkasateella. Kaupungin voimassa olevassa hulevesiohjelmassa kiinnitetään entistä enemmän huomiota hulevesivirtaamien hallintaan suunnittelussa ja rakentamisessa. Helsingissä on monta hulevesitulvaherkkää aluetta, joissa mahdolliset hulevesitulvat voivat aiheuttaa haittaa, mutta tulvariskien hallinnasta annetun lain mukainen merkittävyuden kynnys ei ylity. Toimenpiteet hulevesitulvariskien poistamiseksi ja vähentämiseksi tiiviisti rakennetussa kaupunkiympäristössä ovat usein vaikeita toteuttaa, ja tapahtuvat usein suurempien hankkeiden yhteydessä.

Pelkkä vahinkotapahtuma ei yksinään aiheuta kaupungille korvausvastuuta. Kaupungin vahingonkorvausvastuu edellyttää tuottamuksellisuutta. 30.–31.8.2023 aikana on satanut 27,18 mm vettä, joka määritellään rankkasateeksi. Tämä on todennäköisesti aiheuttanut hulevesikaivojen kapasiteetin ylittymisen. Rankkasateen seurauksena kaupungissa on tapahtunut vahinkoyönä myös useita muita vesivahinkoja.



Vahinkopaikalla on tehty kunnossapidon tarkastuskäynti 9.11.2023 ja tarkastuskäynnillä on todettu, että kaivot ovat rakenteellisesti kunnossa.

Vahingon aiheuttanut hulevesi ei ole kulkeutunut hakijan kiinteistölle kaupungin kadulta, vaan naapurikiinteistön kautta. Kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistön hulevesijärjestelmän hallinnasta sekä siihen kuuluvasta laitteistosta ja rakenteista. Esimerkiksi kiinteistön pihalla olevat ojat, kaivot, putket ja painanteet, salaojarakenteet ja perustusten kuivatukseen käytettävät, sekä muut huleveden johtamiseen ja käsittelyyn käytettävät rakenteet ovat kiinteistön vastuulla. Myös tonttiliittymän rakenne on kiinteistön vastuulla ajoradan reunaan saakka. Asiassa ei voida poissulkea hakijan kiinteistön ja hakijan naapurikiinteistön puolelta ja vastuulla olevien hulevesien johtamiseen ja käsittelyyn käytettävien rakenteiden mahdollista myötävaikutusta vahinkojen aiheutumiseen.

Asiassa saadun selvityksen perusteella kaupunki ei ole laiminlyönyt vahinkopaikan rakenteiden kunnossa- ja puhtaanapitoa. Hulevesiviemärin hetkellinen täyttyminen on aiheutunut voimakkaan sääilmiön seurauksena. Edellä esitetyn perusteella kaupunki katsoo, ettei asiassa ole kaupungin toimintaa koskevaa virhettä, laiminlyöntiä tai huolimattomuutta, eikä kaupunki näin ollen ole asiassa korvausvelvollinen.

Sovelletut säännökset

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

Maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999) 13 a luku 103 e § ja 103 i §

Vesihuoltolaki (119/2001) 3 a luku 17 d §

Laki tulvariskien hallinnasta (620/2010) 5 §, 7–8 §, 10 § ja 19 §

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

Toimivalta

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

Lisätiedot

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



13

**Hankintaoikaisuvaatimus maankäyttöjohtajan päätöksestä
22.05.2024 § 57, Hankinta, maankäytön suunnittelun ympäristömelu-
ja värähtelyselvitykset 1.6.2024-31.5.2026**

HEL 2024-002405 T 02 08 02 00

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hylätä A-Insinöörit Suunnittelu Oy:n tekemän hankintaoikaisuvaatimuksen maankäyttöjohtajan päätöksestä 22.05.2024 § 57, Hankinta, maankäytön suunnittelun ympäristömelu- ja värähtelyselvitykset 1.6.2024-31.5.2026.

Hankintaoikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty sellaisia perusteita, joiden perusteella maankäyttöjohtajan päätöstä 22.05.2024 § 57 tulisi muuttaa.

Esittelijän perustelut

Hankintaoikaisuvaatimuksen käsittelyn edellytykset

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

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

Maankäyttöjohtajan tekemä hankintapäätös 22.05.2024 § 57 perusteluineen sekä muutoksenhakuohjeineen annettiin tarjoajille tiedoksi sähköpostitse 23.5.2024.

A-Insinöörit Suunnittelu Oy on tehnyt päätöksestä hankintayksikölle hankintaoikaisuvaatimuksen. Hankintaoikaisuvaatimus on saapunut 3.6.2024, joten hankintaoikaisuvaatimus on tehty määräajassa. Hankintaoikaisuvaatimus on tämän asian liitteenä 1.



Hankintamenettely ja hankintapäätös

Kilpailutus perustuu Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan 15.2.2024 päivättyyn tarjouspyyntöön HEL 2024-002405. Hankinta on toteutettu julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016) mukaisella avoimella menettelyllä. Kyseessä on EU-kynnysarvon ylittävä palveluhankinta.

Kilpailutuksen perusteella valitaan kolme (3) kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen tehnyttä tarjoajaa, ellei kelpoisuusehdot täyttyviä tarjoajia ja hyväksyttäviä tarjouksia ole vähemmän.

Hankinnasta on julkaistu EU-hankintailmoitus sähköisessä HILMA-ilmoituskanavassa www.hankintailmoitukset.fi. Hankintailmoituksessa ilmoitettiin tarjouspalvelu.fi -toimittajaportaalin ko. tarjouspyyntöä koskeva Internet-osoite, josta tarjouspyyntöasiakirjat olivat sähköisesti saatavissa.

Määräaikaan 27.3.2024 klo 12.00 mennessä tarjouksen jättivät seuraavat tarjoajat: A-Insinöörit Suunnittelu Oy, Akukon Oy, Insinööritoimisto W. Zenner Oy, Ramboll Finland Oy, Sitowise Oy ja Taratest Oy

Maankäyttöjohtaja hyväksyi seuraavat kokonaistaloudellisesti edullisimmat tarjoukset edullisuusjärjestyksessä ja päätti tehdä maankäytön suunnittelun ympäristömelu- ja värähtelyselvitysten puitejärjestelyä koskevat sopimukset alla mainittujen tarjoajien kanssa seuraavasti:

1. Akukon Oy
2. A-Insinöörit Suunnittelu Oy
3. Sitowise Oy

Hankinnan arvioitu arvonlisäveroton ennakoitu arvo on 300 000 euroa ja enimmäisarvo on 400 000 euroa.

Hankintaoikaisuvaatimus

A-Insinöörit Suunnittelu Oy vaatii hankintaoikaisuvaatimuksessaan hankintapäätöksen oikaisua siten, että Akukon Oy:n tarjous hylätään tarjouspyynnön vastaisena.

Perusteluinaan A-insinöörit Suunnittelu Oy esittää seuraavaa:

"Tarjouspyynnön mukaan "Helsingin kaupunki on velvollinen noudattamaan Euroopan unionin, Yhdistyneiden kansakuntien ja Suomen viranomaisten asettamia pakotteita ja varojen jäädyttämispäätöksiä". Tarjoajien on tullut vakuuttaa, "etteivät hankintaan liittyvät suoritukset päädy välillisesti tai välittömästi pakotteiden, rajoitteiden tai varojen jäädyttämispäätöksien kohteena olevalle taholle. Hankintamenettelyssä



tarjouksen jättänyt Akukon Oy (0983772-0) on harjoittanut 13.10.2021 alkaen ja harjoittaa yhä omistamansa yrityksen kautta toimintaa Venäjän federaation alueella, jossa sillä on toimisto Moskovassa. Näin ollen on olemassa ilmeinen riski sille, että hankintaan liittyvät suoritukset päätyvät välillisesti tai välittömästi pakotteen alaiselle toimijalle. Akukon Oy:llä on tytäryhtiöidensä kautta toimintaa ja toimistot myös Georgiasa ja Kazakstanissa, joten on olemassa ilmeinen riski sille, että hankintaan liittyvät suoritukset päätyvät myös tätä kautta pakotteen alaiselle toimijalle. Suorituksia koskevan riskin lisäksi on olemassa ilmeinen vaara, että suunnittelutoimeksiantoon liittyvät Helsingin kaupungin julkiset ja ei-julkiset aineistot päätyvät Venäjän federaation toimijoiden haltuun."

Hankintaoikaisuvaatimuksen liitteenä on ote Venäjän federaation verohallinnon rekisteristä, päiväys 24.5.2024.

Asiansaisten kuuleminen

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

Hankintaoikaisuvaatimuksen johdosta hankintayksikkö on lähettänyt kuulemispyynnön Akukon Oy:lle. Kuulemispyynnössä hankintayksikkö pyysi vastausta hankintaoikaisuvaatimuksessa esitettyihin väitteisiin sekä erityisesti kannanottoa siihen, onko yrityksellä tai jollain sen omistamista yrityksistä väitettyä tai muuta toimintaa Venäjällä.

Akukon Oy on antanut vastauksen asiassa 18.6.2024. Vastauksessaan Akukon Oy vaatii, että kaupunkiympäristölautakunta hylkää A-Insinöörit Suunnittelu Oy:n hankintaoikaisuvaatimuksen perusteettomana ja pitää 22.5.2024 tehdyn hankintapäätöksen voimassa. Akukon Oy esittää vastauksessaan muun muassa seuraavaa:

"Akukon Oy:n tarjous on ollut tarjouspyynnön mukainen. Tarjouksessa kohdassa Pakotteet annettu vakuutus pitää paikkansa ja vakuutus kattaa kaikki alakohdissa 1 - 9 mainitut seikat, eli vastaus kaikkiin on "Kyllä". A-Insinöörit Suunnittelu Oy:n hankintaoikaisuvaatimuksessa esitetyt väitteet ovat perusteettomia. Edellytyksiä Akukon Oy:n jo hyväksytyyn tarjouksen hylkäämiselle ei näin ollen ole."

"Alla todetun mukaisesti Akukon Oy:llä tai sen omistamilla yrityksillä ei ole A-Insinöörit Suunnittelu Oy:n väittämää tai muutakaan toimintaa Venäjällä. Riskiä siitä, että hankintaan liittyvät suoritukset päätyisivät A-Insinöörit Suunnittelu Oy:n väittämällä tavalla välillisesti tai välittömästi pakotteiden alaiselle toimijalle, ei myöskään ole. Vastaavasti riskiä tai



vaaraa sille, että suunnittelutoimeksiantoon liittyvät Helsingin kaupungin julkiset ja ei-julkiset aineistot päätyisivät A-Insinöörit Suunnittelu Oy:n väittämällä tavalla Venäjän federaation toimijoiden haltuun, ei ole."

"A-Insinöörit Suunnittelu Oy:n hankintaoikaisuvaatimuksessa olleen venäläisen rekisteriotteen/ liitteen 1 mukaisesti Akukon Oy on harjoittanut toimintaa Venäjällä 13.10.2021 Venäjälle perustetun yhtiön LLC "Akukon" kautta, jossa Akukon Oy on ollut vähemmistöosakkaana 25 % osakeomistuksella. Akukon Oy:llä, sen tytäryhtiöillä tai niiden palveluksessa olevilla henkilöillä ei ole ollut ko. yhtiössä edustus oikeuksia eikä asemaa hallintoelimissä, kuten hallituksessa. LLC "Akukon" ei siis edellä kuvatuin tavoin ole ollut Akukon-konsernissa Akukon Oy:n tytäryhtiön asemassa."

"Akukon Oy:n ja sen tytäryhtiöiden tietoturva on korkealla tasolla. Yhtiöllä LLC "Akukon" tai sen palveluksessa olleilla henkilöillä ei myöskään ole missään vaiheessa ollut pääsyä Akukon Oy:n tai sen tytäryhtiöiden tietojärjestelmiin, tiedostoihin tai palvelimille. Akukon Oy:llä on hankintaoikaisuvaatimuksessa mainittu tytäryhtiö Georgiassa, josta Akukon Oy omistaa 51 %. Akukon Oy ei ole omistanut eikä omista yhtiötä Kazakstanissa."

"Akukon Oy on lopettanut kaiken liiketoiminnan Venäjällä Venäjän aloitettua hyökkäyssodan Ukrainaan helmikuun 2022 lopulla. Päätös Venäjän liiketoimintojen lopettamisesta perustuu Akukon Oy:n hallituksen linjaukseen, joka on viestitty erikseen kaikille Akukon Oy:n tytäryhtiöille pitäen sisällään myös Georgiassa toimivan tytäryhtiön. Akukon Oy tai sen tytäryhtiöt eivät ole hyökkäyssodan alkamisen jälkeen ottaneet myöskään uusia suunnittelutoimeksiantoja Venäjältä, eli kaikki liiketoiminta Venäjän suuntaan on Akukon Oy:n määräyksestä kielletty. Vuonna 2022 tehdyn linjauksen mukaisesti Akukon Oy:n hallituksen kokouksessa 30.1.2023 on vahvistettu myös erillinen Venäjä-politiikka (liite 1: hallituksen kokouksen 30.1.2023 pöytäkirjaote ja Venäjä-politiikka)."

"Koska Akukon Oy:llä ei ollut määräysvaltaa Venäjällä sijaitsevassa yhtiössä LLC "Akukon", se ei käytännössä pystynyt poistamaan kyseistä yhtiötä Venäjän federaation rekistereistä. Näin ollen lopulta ainoaksi keinoksi irtautua Venäjällä sijaitsevasta yhtiöstä jäi Akukon Oy:n omistamien osakkeiden yksipuolinen lahjoittaminen yhtiön venäläiselle omistajalle 1.1.2024 (liite 2: osakkeiden lahjoitusta koskeva asiakirja 1.1.2024). Akukon Oy huomauttaa, että A-Insinöörit Suunnittelu Oy:n liittämässä venäläisessä rekisteriotteessa olevat omistusosustiedot eivät ole ajantasaisia. Vallitsevassa geopolitiisessa tilanteessa Akukon



Oy:n mahdollisuudet vaikuttaa venäläisten rekisterien sisältöön ovat ylipäättään hyvin rajalliset."

"Rekisteritietojen sijaan olennaista on se, että Akukon Oy ja sen tytäryhtiöt ovat edellä todetun mukaisesti lopettaneet kaiken liiketoiminnan Venäjällä ja Venäjälle Venäjän hyökättyä Ukrainaan vuonna 2022. Pelkästään se seikka, että Akukon Oy on monien kansainvälisten yhtiöiden tapaan harjoittanut liiketoimintaa Venäjällä ennen vuoden 2022 hyökkäyssodan alkamista, ei oikeuta Akukon Oy:n sulkemiseen pois julkisista hankinnoista."

"Lopuksi Akukon Oy kiinnittää kaupungin huomiota siihen, että se ja sen tytäryhtiöt tarkistavat säännönmukaisesti yhteistyökumppaneiden taustat, taustahenkilöt ja edunsaajat noudattaakseen kulloinkin voimassa olevia viranomaisten asettamia pakotteita ja varojen jäädyttämispäätöksiä. Akukon Oy:n tiedossa ei myöskään ole, että kukaan siihen tai sen tytäryhtiöihin tai omistusyhteisyrytyksiin liittyvistä henkilöistä olisi tai olisi ollut pakotteiden tai varojen jäädyttämispäätösten kohteena. Akukon Oy ja sen tytäryhtiöt noudattavat kaikessa toiminnassaan voimassa olevaa pakotelainsäädäntöä ja -määräyksiä."

Hankintaoikaisuvaatimuksen tekijän vastaselitys

A-Insinöörit Suunnittelu Oy on varattu tilaisuus antaa vastaselitys Akukon Oy:n antaman vastauksen johdosta. A-Insinöörit Suunnittelu Oy on ilmoittanut, etteivät he lausu asiasta enempää.

Sovellettavat säännökset

Hankintalain 3 §:n 1 momentin mukaan hankintayksikön on kohdeltava hankintamenettelyn osallistujia ja muita toimittajia tasapuolisesti ja syrjimättömästi sekä toimittava avoimesti ja suhteellisuuden vaatimukset huomioon ottaen.

Hankintalain 79.1 §:n mukaan ennen tarjousten valintaa hankintayksikön on tarkistettava, että seuraavat edellytykset täyttyvät:

- 1) tarjous on hankintailmoituksessa ja hankinta-asiakirjoissa asetettujen vaatimusten, ehtojen ja perusteiden mukainen;
- 2) tarjouksen on antanut tarjoaja, jota ei ole suljettu menettelyn ulkopuolelle 80 tai 81 §:n nojalla ja joka täyttää hankintayksikön asettamat 83 §:ssä tarkoitetut soveltuvuusvaatimukset.

EU:n asettamat pakote-asetukset: Neuvoston asetus (EU) N:o 269/2014 ja Neuvoston asetus (EU) N:o 833/2014

Asian arviointi



Kaupungin hankinnoissa noudatetaan pakotteita koskevien ehtojen ja toimintatapojen osalta ohjeistusta "Toimintatapaohje: Pakotteet ja hankinnat". Pakote-ehdot otetaan huomioon sekä tarjouspyynnössä että hankintasopimuksessa.

Toimintatapaohjeen mukainen (EU-hankinnat) tarjouspyynnössä tarjoajilta vaadittava vakuutus on seuraava:

Tarjoaja vakuuttaa,

1. ettei tarjoaja ole Venäjän kansalainen, Venäjällä asuva luonnollinen henkilö tai Venäjälle sijoittautunut oikeushenkilö, yhteisö tai elin,
2. ettei tarjoaja ole oikeushenkilö, yhteisö tai elin, jonka omistusoikeuksista Venäjän kansalainen, Venäjällä asuva luonnollinen henkilö tai Venäjälle sijoittautunut oikeushenkilö, yhteisö tai elin omistaa suoraan tai välillisesti yli 50 prosenttia,
3. ettei tarjoaja ole 1. tai 2. kohdassa tarkoitettun tahon puolesta tai johdolla toimiva luonnollinen henkilö, oikeushenkilö, yhteisö tai elin,
4. ettei kohdissa 1-3 mainituilla tahoilla ole yli 10 prosentin osuus tarjouksen arvosta tai niistä alihankkijoista, tavarantoimittajista tai yhteisöistä, joiden voimavaroja käytetään hyväksi julkisia hankintoja koskevissa direktiiveissä tarkoitettulla tavalla,
5. ettei tarjoaja tai tarjoajaa lähellä olevat tahot kuulu Neuvoston asetuksen (EU) N:o 269/2014 liitteessä I lueteltuihin luonnollisiin henkilöihin, oikeushenkilöihin, yhteisöihin tai elimiin,
6. ettei pakotteita tai varojen jäädyttämispäätöksiä ole asetettu
 - 1) tarjoajalle eikä tarjoajan alihankkijoille, eikä
 - 2) tarjoajan tai tarjoajan alihankkijoiden hallinto-, johto- tai valvontaelimen jäsenille tai edustus-, päätös-, määräys- tai valvontavaltaa käyttäville henkilöille tai tahoille,
7. ettei tarjoajaa tai tarjoajan alihankkijoita omista välittömästi tai välillisesti yli 50 prosenttisesti taho tai tahot, joihin kohdistuu pakote taikka varojen jäädyttämispäätös,
8. ettei tarjoajan toiminta, sopimuksen kohteeseen käytettävät tavarat tai palvelut eikä tarjoajan tuottamien tuotteiden/palveluiden käyttö riko pakotteita tai rajoitteita, ja
9. etteivät hankintaan liittyvät suoritukset päädy välillisesti tai välittömästi pakotteiden, rajoitteiden tai varojen jäädyttämispäätöksien kohteena olevalle taholle.

Vastaamalla Kyllä tarjoaja antaa yllä olevan vakuutuksen.



Edelleen pakotteita koskevien sopimusehtojen kohtien 2 ja 3 mukaan:

2. Tilaajalla on oikeus irtisanoa tämä sopimus päättymään välittömästi, jos konsulttiin kohdistuu pakote, rajoite tai varojen jäädyttämispäätös, vaikka peruste olisi syntynyt vasta sopimussuhteen alkamisen jälkeen.

Konsulttiin katsotaan kohdistuvan pakote ainakin, jos pakote kohdistuu seuraaviin tahoihin:

- a) konsultti tai sen lähellä olevat tahot; tai
- b) konsultin hallinto-, johto- tai valvontaelimen jäsenet tai edustus-, päätös-, määräys- tai valvontavaltaa käyttävät henkilöt tai tahot; tai
- c) taho tai tahot, jotka omistavat välittömästi tai välillisesti yli 50 prosenttia konsultista.

3. Tilaajalla on oikeus irtisanoa tämä sopimus päättymään välittömästi, jos hankintaan liittyvät suoritukset ovat päätyneet tai voivat päättyä välillisesti tai välittömästi pakotteiden, rajoitteiden tai varojen jäädyttämispäätösten kohteena olevalle taholle.

Näin ollen hankintasopimus on irtisanottavissa päättymään välittömästi myös sopimuskaudella pakotteisiin liittyvistä syistä.

Akukon Oy on antanut osana tarjoustaan tarjouspyynnössä edellytetyn vakuutuksen (kohdat 1-9, edellä). Akukon Oy:n hankintaoikaisuvaatimuksen johdosta antaman vastauksen mukaan annettu vakuutus pitää paikkansa kaikkien kohtien osalta.

Hankintaoikaisuvaatimuksen käsittelyn yhteydessä Akukon Oy:stä on tehty pakotetarkastus Suomen Asiakastiedon kautta. Vastauksessaan Akukon Oy on antanut selvityksen yrityksen tekemistä toimenpiteistä sen jälkeen, kun Venäjä aloitti hyökkäyssodan Ukrainassa. Asiassa ei ole ilmennyt eikä ole tunnistettavissa tavanomaisesta poikkeavia riskejä siitä, että suoritukset päätyisivät pakotteiden kohteena olevalle taholle.

Johtopäätökset

Edellä esitetyillä perusteilla hankintaoikaisuvaatimus ei anna aihetta muuttaa maankäyttöjohtajan päätöstä.

Kaupunkiympäristölautakunnan toimivalta

Helsingin kaupungin hallintosäännön 19 luvun 4 §n mukaan lautakunnan, sen jaoston ja sen alaisen viranomaisen päätöksestä tehdyn hankintaoikaisuksen käsittelee lautakunta. Näin ollen kaupunkiympäristölautakunta on toimivaltainen käsittelemään hankintaoikaisuvaatimuksen.



27.08.2024

Asia/13

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Kristiina Jokinen, lakimies, puhelin: 09 310 39015
kristiina.jokinen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimus, A-Insinöörit Suunnittelu Oy, 3.6.2024
- 2 Oikaisuvaatimus, A-Insinöörit Suunnittelu Oy, 3.6.2024, liite, ote Venäjän federaation verohallinnon rekisteristä
- 3 Akukon Oy:n vastaus hankintaoikaisuvaatimukseen 18.6.2024
- 4 Salassa pidettävä (JulKL (621/1999) 24.1 § 20 k)
- 5 Salassa pidettävä (JulKL (621/1999) 24.1 § 20 k)

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, hankintaoikaisu päätös

Otteet

Ote

Hankintaoikaisuvaatimuksen tekijä

Asianosainen

Sitowise Oy

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, hankintaoikaisu päätös

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, hankintaoikaisu päätös

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, hankintaoikaisu päätös

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuus
Maankäyttöjohtaja 22.05.2024 § 57

HEL 2024-002405 T 02 08 02 00

Päätös

Maankäyttöjohtaja hyväksyi seuraavat kokonaistaloudellisesti edullisimmat tarjoukset edullisuusjärjestyksessä ja päätti tehdä maankäytön suunnittelun ympäristömelu- ja värähtelyselvitysten puitejärjestelyä koskevat sopimukset alla mainittujen tarjoajien kanssa seuraavasti:

1. Akukon Oy



2. A-Insinöörit Suunnittelu Oy

3. Sitowise Oy

Puitejärjestelyn sopimuskausi on 1.6.2024-31.5.2026.

Hankinnan arvioitu arvonlisäveroton ennakoitu arvo on 300 000 euroa ja enimmäisarvo on 400 000 euroa.

Hankintasopimus ei synny tämän päätöksen tiedoksiannolla, vaan vasta kun osapuolet ovat allekirjoittaneet hankintaa koskevan erillisen kirjallisen hankintasopimuksen. Hankintasopimus voidaan tehdä aikaisintaan 14 päivän kuluttua siitä, kun tarjoaja on saanut tai hänen katsotaan saaneen päätöksen ja valitusosoituksen tiedoksi.

Hankintasopimusta ei voida tehdä, ennen kuin valittu tarjoaja on toimitannut hankintayksikölle tarjouspyynnössä mainitut hankintalain 88 §:n mukaiset rikosrekisteriotteet. Hankintayksikkö tutkii otteista, koskeeko tarjoajaa jokin hankintalain mukainen poissulkemisperuste.

Päätöksen perustelut

Hankinnan kohde ja hankintamenettely

Hankinnan kohteena on maankäytön suunnittelun ympäristömelu- ja värähtelyselvitykset.

Kilpailutus perustuu Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan 15.2.2024 päivättyyn tarjouspyyntöön HEL 2024-002405. Hankinta on toteutettu julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016) mukaisella avoimella menettelyllä. Kyseessä on EU-kynnysarvon ylittävä palveluhankinta.

Kilpailutuksen perusteella valitaan kolme (3) kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen tehnyttä tarjoajaa, ellei kelpoisuusehdot täyttyviä tarjoajia ja hyväksyttäviä tarjouksia ole vähemmän.

Puitejärjestelyn yhteenlaskettu ennakoitu arvo on 300 000 euroa (alv 0 %) ja enimmäisarvo on 400 000 euroa (alv 0 %).

Hankinnasta on julkaistu EU-hankintailmoitus sähköisessä HILMA-ilmoituskanavassa www.hankintailmoitukset.fi. Hankintailmoituksessa ilmoitettiin tarjouspalvelu.fi -toimittajaportaalin ko. tarjouspyyntöä koskeva Internet-osoite, josta tarjouspyyntöasiakirjat olivat sähköisesti saatavissa.

Saadut tarjoukset



Määräaikaan 27.3.2024 klo 12.00 mennessä tarjouksen jättivät seuraavat tarjoajat: A-Insinöörit Suunnittelu Oy, Akukon Oy, Insinööritoimisto W. Zenner Oy, Ramboll Finland Oy, Sitowise Oy ja Taratest Oy.

Saaduista tarjouksista laadittiin avauspöytäkirja.

Tarjoajien soveltuvuuden arviointi ja tarjousten tarjouspyynnön mukaisuuden tarkastaminen

Tarjouspyynnössä edellytettiin, että tarjoaja täyttää tarjouspyynnön liitteenä olevassa ESPD-lomakkeessa vaaditut tarjoavaa yritystä koskevat tiedot.

Kaikki tarjoajat täyttävät tarjouksessaan ilmoittamiensa tietojen mukaan asetetut soveltuvuusvaatimukset.

Tarjousten tarjouspyynnön mukaisuuden tarkastamiseksi A-Insinöörit Suunnittelu Oy:ltä pyydettiin lisäselvitystä poikkeuksellisen alhaiseksi katsotun annetun vertailuhintaan liittyen.

Saadun lisäselvityksen perusteella on katsottu, että A-Insinöörit Suunnittelu Oy tarjouksen vertailuun tarjottu tuntiveloitushinta on hyväksyttävä eikä tarjousta tule hylätä poikkeuksellisen alhaisen hinnan perusteella.

Tarjousten vertailu ja sopimustoimittajien valinta

Tarjouspyynnössä on määritelty tarjousten valintaperusteet. Kokonais-taloudellista edullisuutta vertaillaan vertailuhinnan ja laatutekijöiden perusteella. Hinnan painoarvo on 30 % ja laadun painoarvo 70 %.

Hinnan vertailuperusteena käytetään tarjottua SKOL-ATL-SAFA-MARK henkilöryhmän 01 tuntiveloitushintaa. Laatutekijöinä arvioidaan tarjoajan esittämistä referenssitöistä melun/värähtelyn arviointia, maankäytön suunnittelun näkökulmaa ja raportointia.

Laatutekijät ja niiden arviointi- ja vertailuperusteet käyvät ilmi päätöksen liitteestä Laatutekijät ja laadun vertailu. Kunkin tarjoajan saamat hinta- ja laatu-pisteet sekä laadun sanalliset arviot käyvät ilmi päätöksen liitteestä Vertailutaulukko.

Toimivalta

Helsingin kaupungin hallintosäännön (10 luvun 1 §:n 3 momentin 3 kohta) mukaan toimialalautakunta omalla toimialallaan päättää tai hyväksyy perusteet ja rajat, joiden mukaan viranomaisen päättää hankinnoista lukuun ottamatta osakkeita. Kaupunkiympäristölautakunnan päätöksen 19.12.2023 § 700 mukaisesti maankäyttöjohtajalla on hankinta-



27.08.2024

Asia/13

valtuudet enintään 3 000 000 euron suuruisiin hankintoihin. Maankäyt-
töjohtaja on näin ollen toimivaltainen päättämään hankinnasta.

Lisätiedot

Anu Haahla, Erityisasiantuntija, puhelin: 09 310 28916
anu.haahla(a)hel.fi



27.08.2024

Asia/14

14

Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranomaisten ajalla 15.8.-21.8.2024 tekemien päätösten seuraaminen

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää, ettei se ota käsiteltäväkseen seuraavien kaupunkiympäristön toimialan viranomaisten 15.8.-21.8.2024 tekemiä päätöksiä:

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuus

Maankäyttöjohtaja

[Päätökset](#)

Asemakaavoitus, läntinen alueyksikkö, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tontit, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, asuntotontit, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, toimitilatontit ja kiinteistökehitys, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Liikenne- ja katusuunnittelu, liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö

[Päätökset](#)

Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus

Tekninen johtaja

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, myynti- ja vuokraustiimi, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, projektitiimi 3, tiimipäällikkö



27.08.2024

Asia/14

[Päätökset](#)

Yleiset alueet -palvelu, kunnossapito-yksikkö, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus

Asiakkuusjohtaja

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, tapahtumat ja maanvuokraus, tiimi-päällikkö

[Päätökset](#)

Asumisen palvelut, asumisen yksikkö 1, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Hallinto- ja tukipalvelut

Hallintopäällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto 15.8.2024

[Päätösasiakirjat](#)

Esittelijän perustelut

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

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

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

[Viranhaltijapäätökset / Helsingin kaupunki](#)



27.08.2024

Asia/14

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano