



12.11.2019

Kokousaika 12.11.2019 15:30 - 16:38

Kokouspaikka Lautakunnan sali, Kansakoulukatu 3

Läsnä

Jäsenet

Sinnemäki, Anni

apulaispormestari
läsnä § 566-575, poistui 16:37
varapuheenjohtaja

Rautava, Risto
Asko-Seljjavaara, Sirpa
Heinäluoma, Eveliina
Hyttinen, Nuutti
Kaleva, Atte

Laak, Noora

Lovén, Jape

Rissanen, Laura

Sivonen, Sameli

Särelä, Mikko

Vartiainen, Satu Susanna

Välipirtti, Mika

läsnä § 569-576, saapui klo 15:47
varajäsen
varajäsen
varajäsen
varajäsen

Muut

Aho, Mikko
Hyvärinen, Silja
Haapanen, Sami
Luomanen, Jussi

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
hallintojohtaja
tonttipäällikkö
kaupunkitila- ja maisemasuunnitelupäällikkö

Manninen, Rikhard
Piimies, Marja
Putkonen, Reetta
Salmikivi, Heikki
Ravantti, Mikko
Mäntymäki, Heikki
Lindfors, Harriet
Sulkkö, Katja
Ljungqvist Vivian,
Ahonen, Pertti

maankäyttöjohtaja
asemakaavapäällikkö
liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö
vs. yleiskaavapäällikkö
hallintopäällikkö
viestintäpäällikkö
lakimiesharjoittelija
hallintosihteeri
nuorisoneuvoston edustaja
it-asiantuntija

Puheenjohtaja

Anni Sinnemäki

apulaispormestari
566-575 §



12.11.2019

Esittelijät	Risto Rautava	576 §
	Mikko Aho	kaupunkiympäristön toimialajohtaja 566-576 §
Pöytäkirjanpitäjä	Katja Sulkko	hallintosihteeri 566-576 §



12.11.2019

§	Asia	
566	Asia/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
567	Asia/2	Ilmoitusasiat
568	Asia/3	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle vuokrausperiaatteiden vahvistamiseksi Turun kasarmin liike- ja toimistotontille (Kamppi, kaavatontti 4218/2)
569	Asia/4	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Leo Straniuksen ym. valtuustoaloitteesta ekologisen kompensaaation kokeilemiseksi kaavoituksessa
570	Asia/5	Mariankatu 23 asemakaavan muuttaminen (nro 12559)
571	Asia/6	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Mai Kivelän toivomusponnesta selvitetään mahdollisuudet tuoda päästövähennystavoitteiden seuranta valtuustolle perusteellisemmin
572	Asia/8	Kaupunkiympäristölautakunnan kokousajat kevätkaudella 2020
573	Asia/9	Oikaisuvaatimus määräyistä valvontamaksuista koskien varastotilan luvattoman käytön kieltämiseksi asetettua velvoitetta
574	Asia/10	Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan hallintojohtajan vahingonkorvauspäätöksestä 8.3.2019 5 § (liukastuminen)
575	Asia/11	Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranomaisten ajalla 31.10.–6.11.2019 tekemien päätösten seuraaminen
576	Asia/7	Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle vuokratun asuntotontin (kerrostalo) vuokra-ajan jatkaminen (Kaarela, Kannelmäki, tontti 33173/1)



§ 566

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Samalla kaupunkiympäristölautakunta päätti valita pöytäkirjantarkastajaksi jäsen Atte Kalevan ja varatarkastajaksi jäsen Noora Laakin.

Käsittely

Kaupunkiympäristölautakunta päätti puheenjohtajan ehdotuksesta valita yksimielisesti pöytäkirjan varatarkastajaksi Mia Haglundin sijasta Noora Laakin.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Samalla kaupunkiympäristölautakunta päättää valita pöytäkirjantarkastajaksi jäsen Atte Kalevan ja varatarkastajaksi jäsen Mia Haglundin.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



12.11.2019

Asia/2

§ 567

Ilmoitusasiat

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti merkitä tiedoksi.

Kaupunginhallitus (Khs)

Khs 28.10.2019 § 720

Tontin varaaminen Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö sr:lle valtion tukemien opiskelijoille suunnattujen vuokra-asuntojen suunnittelua varten (Kaarela, tontti 33399/5)

HEL 2019-009241 T 10 01 01 00

[Pöytäkirja 28.10.2019](#)

Kaupunginkanslia

Voimaan tullut asemakaava: Kruunuhaka, Tervasaaren aitta

Kaupunkiympäristölautakunnan 17.9.2019 § 457 hyväksymä asemakaavan muutos on tullut voimaan:

Kruunuhaka, lähivirkistysalue (piirustus nro 12557, Tervasaaren aitta).

HEL 2017-012687

Helsingissä 5.11.2019

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Muutoksenhaku



Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 568

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle vuokrausperiaatteiden vahvistamiseksi Turun kasarmin liike- ja toimistontontille (Kamppi, kaavatontti 4218/2)

HEL 2019-011125 T 10 01 01 02

Simonkatu 3

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle:

- että Kampissa sijaitsevan niin kutsutun Turun kasarmin liike- ja toimistontontin 4218/2 vuokrausperiaatteet elokuva- ja ravintolakäyttöä varten vahvistetaan liitteen 1 mukaisesti.

Kaupunki varmistaa hyvissä ajoin ennen rakentamispäätöksen tekemistä, että Aseman lapset ry:n ylläpitämälle Walkers-nuorisokahvilalle löydetään uudet ja riittävän keskeiset tilat läheltä nykyistä kahvilatilaa.

Käsittely

Vastaehdotus:

Eveliina Heinäluoma: Kaupunki varmistaa hyvissä ajoin ennen rakentamispäätöksen tekemistä, että Aseman lapset ry:n ylläpitämälle Walkers-nuorisokahvilalle löydetään uudet ja riittävän keskeiset tilat läheltä nykyistä kahvilatilaa.

Kannattaja: Anni Sinnemäki

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Eveliina Heinäluoman vastaehdotuksen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Ilkka Aaltonen, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36441
ilkka.aaltonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Vuokrausperiaatteet tontti 4218_2
- 2 Varauspäätös
- 3 Sijaintikartta
- 4 Vuokra-aluekartta

Muutoksenhaku

Postiosoite
PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite
Sörnäistenkatu 1
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



12.11.2019

Asia/3

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Varauksensaaja

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Esitysehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle:

- että Kampissa sijaitsevan niin kutsutun Turun kasarmin liike- ja toimistotontin 4218/2 vuokrausperiaatteet elokuva- ja ravintolakäyttöä varten vahvistetaan liitteen 1 mukaisesti.

Tiivistelmä

Narinkkatorin ja Lasipalatsinaukion laidalla sijaitseva Turun kasarmin alue rakennuksineen on ollut varattuna kaupunginhallituksen päätöksellä elokuvakeskuksen suunnittelua varten. Suunnittelu on edennyt kaupungin antamien ohjeiden mukaisesti. Elokuvakeskuksen rakentaminen olisi tarkoitus aloittaa ensi vuonna. Lautakunnalle esitetään edelleen kaupunginhallitukselle esitettäväksi, että kaupunginhallitus vahvistaa tontin maanvuokrausperiaatteet. Rakennuksen myymisestä päätetään myöhemmin erikseen.

Esittelijän perustelut

Varauspäätös

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto päätti 19.3.2018 varata alueen ja alueella olevan rakennuksen Oy Aristo-Invest Ab:lle, M1 Capital Oy:lle ja Oy Bufo Ab:lle perustettavan yhtiön lukuun elokuvakeskuksen suunnittelua varten 30.6.2020 saakka muun muassa seuraavin ehdoin:

- Alueelle on suunniteltava elokuvakeskus ja ravintolatiloja
- Museotoiminnan häiriöt minimoitava rakentamisaikana
- Neuvoteltava rakennetun omaisuuden hallinnan ja kiinteistöjen kehittämisyksikön kanssa sopimus rakennuksen luovutusehdoista.

Varauspäätös on liitteenä 2.



Asemakaava- ja tonttitiedot

Alue on voimassa olevan asemakaavan muutoksen nro 12298 mukaan liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta. Rakennusoikeus on 2 170 k-m². Tontille saa sijoittaa tilat Pisararadan keskusta-aseman katutasoon johtaville yleisösisäänkäynnille. Alueella on voimassa myös Pisararadan maanalainen asemakaava nro 12290. Liikennevirasto on kuitenkin ilmoittanut luopuvansa asemakaavan mahdollistamasta Lasipalatsinaukion yleisösisäänkäynnistä. Asemakaavan mukainen varaus Pisara-aseman eteläiselle sisäänkäynnille on edelleen huomioitava suunnittelussa.

Suunnitelma

Varauksensaajat ovat suunnitelleet yhdessä Arkkitehtitoimisto Sarc Oy:n kanssa tontille elokuva- ja ravintolakeskuksen. Keskuksen tavoitteena on tarjota laadukkaita ja monipuolisia elokuva- ja ravintolaelämyksiä viihtyisässä ja helposti lähestyttävässä ympäristössä kaikille helsinkiläisille ja kaupungissa vieraileville. Suunnittelu on edennyt varausehtojen mukaisesti. Hankkeen maanalainen osuus on kustannussyistä pienentynyt alkuperäisestä suunnitelmasta. Näin myös rakentamisaikaisia häiriöitä naapuritontin museotoiminnalle pystytään merkittävästi pienentämään.

Rakennukseen on suunniteltu kolme elokuvasalia, joihin tulee yhteensä 205 paikkaa. Ravintola- ja tapahtumatiloja on yhteensä noin 1 000 m². Maanpäällinen rakennusoikeus pystytään hyödyntämään lähes kokonaan. Lisäksi rakennuksen alle on saatu suunniteltua kaksi maanalaisista elokuvasalia ja lämpö.

Tapahtumapaviljongin rakentaminen ja maanalaisen rakennusoikeuden lisääminen edellyttävät poikkeamispäätöstä, mutta nykyistä asemakaavaa ei tarvitsisi muuttaa. Rakentamistyöt on tarkoitus aloittaa vuonna 2020.

Hankkeen osapuolet

Hankkeesta vastaa vuonna 2018 perustettu varauksensaajien omistama Ilona Studios, jonka on tarkoitus toimia myös keskuksen elokuvaoperaattorina. Keskuksen ravintolatoiminnasta vastaamaan on valittu monipuolisista ravintolakonsepteistaan tunnettu NoHo Partners, joka vastaisi myös Lasipalatsinaukion puolelle suunnitellun lasipaviljongin tapahtumasisällöistä.

Suunnitelman mukaan rakennuksen omistajaksi ja maanvuokralaisena tulee toimimaan Lasipalatsinaukion vastakkaisella laidalla sijaitsevan Amos Rex -taidemuseon omistava Föreningen Konstsamfundet. Lasi-



palatsin omistajan osallistuminen hankkeeseen helpottaa rakentamisaikaista yhteistyötä, ja hankkeet yhdessä muodostavat toiminnallisen kokonaisuuden Lasipalatsinaukiolle. Ilona Studios ja Konstsamfundet tutkivat myös mahdollisuutta Amos Rexin yhteydessä sijaitsevan Bio Rex -elokuvasalin käytön kehittämiseen ja mahdollisesti yhdistämiseen osaksi suunniteltua uutta elokuvakeskusta.

Rakennuksesta

Rakennuksessa tällä hetkellä suurimpina vuokralaisina kaupungin kaupunkiympäristötoimiala (toimistotiloja), Henry's Pub ravintola ja Aseman lapset ry. Suunnitteluvarauksen ehtona on ollut, että kaupunki toimii sen edesauttamiseksi, että nuoria palveleva Aseman lapset ry:n Walkers-toiminta löytää toiminnalleen uudet sopivat ja riittävän keskeiset tilat. Walkersin kanssa on etsitty tiloja sekä kaupungin omasta tilakannasta, Konstsamfundetin tiloista että yksityisten keskustakiinteistöjen omistajien tilatarjonnasta.

Rakennuksen myynnistä on neuvoteltu varausaikana ja siitä päätetään myöhemmin erikseen.

Esitettävät vuokrausperiaatteet

Vuokrausperiaatteiden mukaan tontti vuokrataan pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella. Sopimus alkaa myöhemmin päätettävästä ajankohdasta alkaen ja on voimassa 31.12.2080 asti. Tontin vuosivuokra määritetään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin lokakuu 1951=100 pistelukua vastaavaa kerrosneliömetrihintaa:

- Ravintolatilat 54,7 euroa (nykyarvo noin 1080 euroa)
- Tapahtumapaviljonki 27,4 euroa (nykyarvo noin 540 euroa)
- Maanpäälliset elokuvateatteritilat ja aulat 18,8 euroa (nykyarvo noin 370 euroa)
- Maanalaiset elokuvateatteritilat ja aulat 9,4 euroa (nykyarvo noin 185 euroa)

Vuokranmäärityksessä on käytetty apuna puolueettoman arvioijan laatimaa arviokirjaa. Esitetyt vuokrausperusteet vastaavat tontin markkina-arvoa kyseisessä käyttötarkoituksessa. Hankkeen suunnitelmien ja edellä mainittujen hintojen perusteella tontin vuosivuokraksi tulisi noin 95 000 euroa.

Sijaintikartta on liitteessä 3 ja kartta vuokrattavasta alueesta on liitteenä 4.

Toimivalta



12.11.2019

Hallintosäännön 7 luvun 1 §:n 8 kohdan mukaan kaupunginvaltuusto vahvistaa yli 30 vuoden pituisten maanvuokrasopimusten yleiset vuokrausperiaatteet.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Ilkka Aaltonen, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36441
ilkka.aaltonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Vuokrausperiaatteet tontti 4218_2
- 2 Varauspäätös
- 3 Sijaintikartta
- 4 Vuokra-aluekartta

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Varauksensaaja

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 4

Tiedoksi

Kaupunginkanslia / Villeneuve, Linden, Nelskylä, Sippola-Alho
Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 05.11.2019 § 555



12.11.2019

Asia/4

§ 569

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Leo Straniuksen ym. valtuustoaloitteesta ekologisen kompensaation kokeilemiseksi kaavoituksessa

HEL 2019-006111 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Valtuustoaloitteessa esitetään, että kaupunki selvittää mahdollisia malleja ekologiseen kompensaatioon, valmistelee ja kokeilee niistä toimivimpia kaavoituksessa.

Ekologinen kompensaatio käsitteenä

Ekologisella kompensaatiolla tarkoitetaan sitä, että ihmisen toiminnasta luonnon monimuotoisuudelle aiheutunut haitta hyvitetään lisäämällä luonnon monimuotoisuutta toisaalla. EU:n biodiversiteettistrategiassa ja Suomen luonnon monimuotoisuuden suojelun ja kestäväen käytön toimintaohjelmassa 2013 - 2020 on kirjattu kompensaatio yhtenä mahdollisena lisäkeinona luonnon monimuotoisuuden heikkenemisen pysäyttämiseksi ja ekosysteemipalveluiden turvaamiseksi.

Ekologinen kompensaatio luokitellaan taloudelliseksi ohjauskeinoksi, koska sen ohjausmekanismina on sisällyttää erilaisten ympäristöön vaikuttavien hankkeiden kustannusten sisällyttämisessä tuotteiden hintoihin.

Yhdysvalloissa ja Saksassa ekologinen kompensaatio otettiin käyttöön 1970-luvulla maankäytön aiheuttamien haittojen hillitsemiseksi. Suomen lainsäädännössä ekologinen kompensaatio tunnetaan vain Natura 2000-verkoston liittyen. Natura 2000:ssa se nähdään viimeisinä keinoina hankkeen toteuttamiseksi, jos muita vaihtoehtoisia ratkaisuja ei ole.

Ekologinen kompensaatio on keino, johon turvaudutaan, jos haittaa luonnon monimuotoisuudelle ei ole muuten vältettävissä tai lievennettävissä.

Kompensaatiotoimien hyväksyttävyyttä edellyttää toiminnallista korvaavuutta, mikä tarkoittaa, että toimien riittävyys ei määrity pinta-alallisesti vaan vaikuttavuuden mukaan. Luonnon monimuotoisuuden kannalta keskeiset kriittiset tekijät koskevat kohteiden ekologista korvattavuutta,



hyvityksen ajoittumista ja aikaviivettä sekä epävarmuutta ekologisen tilan parannustoimien biodiversiteettihyödyistä.

Ekologisen kompensoinnin tapoja

Ympäristöministeriön selvityksessä ”Luontotyyppien soveltuminen ekologiseen kompensointiin Suomessa” vuodelta 2018 tuodaan esille kaksi kompensointitapaa: ennallistamishyvitys ja suojeluhyvitys. Ennallistamishyvitys tarkoittaa heikkolaatuisten kohteiden, kuten ojitetun suon, luonnontilan parantamista menetelmillä, jotka parantavat luonnon monimuotoisuutta. Suojeluhyvitys tarkoittaa jo olemassa olevan luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaan kohteen turvaamista pysyvästi esimerkiksi luonnonsuojelualueena. Tällöin perusteluna on, että ilman suojelua kohteen arvot menetetään ja ovat uhattuna. Usein suojeluhyvityksen kohteena on oltava pinta-alaltaan laajempi kuin heikennettävän kohteen ja samoin kyseisen kompensoinnin ei tule vähentää tai korvata jo olevia luonnonsuojelutavoitteita.

Valtioneuvoston selvityksessä ”Ekologisen kompensoinnin ohjauskeinojen kehittäminen” vuodelta 2018 esitellään kolme vaihtoehtoa ekologiseen kompensointiin. Kaikissa vaihtoehdoissa on lähtöoletuksena jo luonnonsuojelulla tai vesillä suojeltujen luontoarvojen kompensointi. Hankkeen aiheuttamat haitat suojelluille luontoarvoille sekä tarvittavat kompensointitoimenpiteet on tarkoitettu arvioida yhtenäisesti ympäristöministeriön ohjeiden ja mittareiden pohjalta. Vaihtoehdot eroavat toisistaan kompensoinnin toteuttamisen tavoissa. Ensimmäisessä vaihtoehdossa ne toteutetaan lupaehtojen kautta, toisessa kompensointimaksun kautta ja kolmannessa kompensointitoimenpidetilauksena ”luontoarvotuottajilta”.

Ekologinen kompensointi kaavoituksessa

Valtioneuvoston selvityksessä tuodaan esille selkeästi, että nykyinen kaavoituslainsäädäntö (maankäyttö- ja rakennuslaki) ei sisällä ekologiseen kompensointiin koskevia säännöksiä. Kaavoissa tulee ottaa huomioon biodiversiteetin suojeleminen ja virkistystarpeet, mutta laki ei edellytetä aktiivista uusien luonnon toimintojen luomista tai parantamista.

Kunta voi oma-aloitteisesti päättää toteuttaa omaa vastuutaan luonnon monimuotoisuuden suojelusta ryhtymällä luonnonarvoja edistäviin toimenpiteisiin omistamissaan kiinteistöissä. Kunta voi sisällyttää toimenpiteistä aiheutuvat kustannukset rakentamiseen eli kaavoittamiensa kiinteistöjen myyntihintoihin.

Kompensointioiden käyttäminen kaavoituksessa on kaavoittajan ja kaavan hyväksyvän tahon päätösvallassa, ja ne perustuvat käytännössä vapaaehtoisuuteen. Kaavamääräyksissä olevan kompensointioveloit-



teen on liittyttävä kaavassa osoitettuun aluevaraukseen ja alueen käyttötarkoitukseen. Haasteellista on, että maankäytön suunnittelun ja käytännön toteutuksen välinen aika voi muodostua pitkäksi ja maanomistaja voi vaihtua.

Ekologinen kompensatio Helsingissä

Valtakunnallisella tasolla luonnonsuojelulailla tai vesiläilla suojeltujen kohteiden kompensatio näyttäytyy Helsingin näkökulmasta osin epärelevantilta ja osin haasteelliselta. Kaupunkitasolla niin kutsutun ekologisen minimitason säilyminen edellyttää yksittäisten pienien luonnonsuojelualueiden lisäksi myös ekologisen verkoston kehittämistä. Ekologisen verkoston huomioimisesta on määrätty Helsingin yleiskaavassa 2016 esimerkiksi uusilla metsäverkoston ja niittyverkoston käsitteillä. Helsingissä luonnonsuojelulailla ja vesiläilla suojellut kohteet eivät ole useinkaan olleet ristiriidassa maankäytön suunnitelmien kanssa. Sen sijaan yksittäisten EU:n direktiivilajien suojelu on tuonut lisähaasteita kaavoitukselle: viime vuosina runsastunut liito-orava sekä lahokaviosammal esiintyvät usein ajankohtaisten asemakaavoitushankkeiden alueilla.

Yleiskaavatasoisen kompensatiosta Helsingissä esimerkiksi käy Östersundomin yhteinen yleiskaavaehdotus. Siinä on määrätty ekologisen yhteyden kehitettävistä osista, joista on jatkosuunnittelussa laadittava erillinen suunnitelma ja toimenpiteet ekologisen yhteyden kehittämiseksi vastamaan Natura 2000-alueen suojelun perusteena oleva lintulajien tarpeita. Tämä on edellytyksenä alueiden rakentamiselle ja koko kaavan hyväksyttävyydelle.

Jatkossa asemakaavoituksessa samankaltaisia tilanteita tulee vastaan jatkossa muun muassa liito-oravien tarvitsemien puustoisten latvusyhteyksien kehittämisessä, jotta nykyisin puustoisia alueita voidaan kaavoittaa rakentamiseen. Näitä uusia yhteyksiä ei välttämättä esitetä kaavamääräyksissä, vaan yhteyksistä huolehditaan osana alueen esirakentamista. Koko kaupungin kattavan liito-oravien elinpiirien kartoitus maankäytön suunnittelun tueksi on tekeillä ja sen ensimmäinen vaihe valmistuu vuoden 2019 aikana.

Viherkerroinmenetelmällä määrätään asemakaavoissa korttelialueiden vihertehokkuudesta. Tällöin asemakaavassa määritellään korttelialueen vihertehokkuuden tavoitetaso numeerisena. Laadittava pihasuunnitelma, jonka rakennusvalvonta vaatii osana lupamenettelyä, ohjaa tontin rakentajan säilyttämään tai istuttamaan tietyn määrän viherrakennetta tontilla kaavamääräyksen mukaisesti. Samoin menetelmä ohjaa toteutettavia hulevesiratkaisuita. Viherkertoimen ei voi katsoa suoraan kom-



pensoivan tiettyjen luontoarvojen häviämistä, mutta sillä voidaan vahvistaa esimerkiksi jonkin ekologisesti merkittävän yhteysalueen laatua.

Helsingin kaupunki omistaa myös paljon seudulliseen virkistyskäyttöön alun perin hankittuja maa-alueita naapurikunnissa. Näiden pääosin metsäisten alueiden liittäminen osaksi kansallispuisto- ja luonnonsuojeluverkostoa voidaan katsoa olevan suojeluhyvitys-kompensaatiota.

Hiilineutraalin Helsingin toimenpideohjelmassa (HNH 2035) on esitetty hiilinielujen, kuten metsien ja maaperän, säilyttämistä. Uusien puiden istuttaminen kasvattaa myös hiilinielua. Näitä hiilinielutoimia voidaan todennäköisesti kehittää ekologisesti toimiviksi kompensaatiotoimenpiteiksi, jos tähän näkökulmaan kiinnitetään tarpeeksi aikaisessa vaiheessa huomiota.

Helsingin uhanalaisista luontotyypeistä on kerätty inventointitietoa Suomen ympäristökeskuksen laatiman jaottelun ja kriteeristön mukaisesti vuosina 2017-19. Työ on noin puolivälissä, ja siinä on löydetty paljon uhanalaisia luontotyyppisiä, joiden luonnontilaisuus ja edustavuus ovat kuitenkin keskimäärin melko heikkoa. Luontotyyppien ennallistamiskelpoisuudesta on saatavissa tietoa, ja niiden arvottaminen kohtalaisen yhteismitallisilla kriteereillä on mahdollista. Suojelu- ja ennallistamishyvityksen käsitteet sopivat tähän aineistoon hyvin, joten tämä olisi yksi mahdollinen tapa kerätä tietoa ennallistamistarpeista kaavoituksen taustatiedoksi.

Ekologisen kompensaation mahdolliset mallit Helsingin maankäytön suunnittelussa

Kaupunki pitää yllä ajantasaista luontotietojärjestelmää ja sen sisältö huomioidaan kaavoituksessa. Maankäyttö- ja rakennuslain 54 pykälän mukaan kaavoituksen on vaalittava luonnonympäristöä ja vältettävä siihen liittyvien erityisten arvojen hävittämistä. Kaavoissa tehdään jatkuvasti ekologisiin arvoihin kohdistuvien haittojen välttämistä ja lieventämistä muun muassa korttelialueiden ja viheralueiden rajausta määrittelemällä. Asemakaavojen määräyksissä on vakiintuneessa käytössä viherkerroinmääräys, säilytettävää ja istutettavaa kasvillisuutta sekä hulevesien hallintaa koskevia määräyksiä. Lisäksi on mahdollisuus käyttää määräyksiä muun muassa ekologisista yhteyksistä, pienvesistä ja latvusyhteyksistä. Ekologiseen kompensaatioon ohjaavan lainsäädännön puuttuessa Suomesta nojaa Helsingin kaavoituksen ekologisen kompensaation keinovalikoima pitkälti nykyisiin toimintatapoihin selviytyksineen, kaavakarttoineen ja siihen liittyvine määräyksineen.

Kompensaation kehittäminen kaavoituksessa edellyttää ekologisen tietoperustan kehittämistä. Mittarien kehittäminen eri luonnonarvojen ja ekosysteemipalveluiden muodostaman kokonaisuuden arvottamiseksi ja kompensointimahdollisuuksien hahmottaminen vaatii jatkotyötä val-



takunnallisella tasolla. Lisäksi tarvitaan rakentamisen ja ylläpidon keinovalikoiman kehittämistä ja seurantaa.

Ekologisia arvoja kompensoivien toimenpiteiden saaminen osaksi koko suunnittelu- ja toteutusketjua vaatii kehittämistä. Rakentamishankkeissa ei ole nykyisin mahdollisuutta toteuttaa kompensoivia toimenpiteitä rakentamisalueen ulkopuolella, koska rahoitus ei välttämättä kohdistuisi viheralueiden ja luontoalueiden ekologisiin kompensatioinvestointeihin, jotka sijaitsevat varsinaisen rakennus-alueen ulkopuolella. Tarpeellinen askel olisi lakimuutos, jolla turvataan ekologiselle kompensatiolle varatun rahoituksen ohjautumista käytännön toimiin. Kaupunki voi kuitenkin itse edetä kokeiluhankkeissa jo ennen lakimuutoksia.

Kaupunkirakenteen tiivistyessä osana maankäytön suunnittelua voidaan soveltaa kompensatiomenettelyn kaltaisia toimenpiteitä rakentamisalueiden ulkopuolella. Helsingissä etsitään jokin tai joitakin kohteita joissa kaupungin omaa mallia ja käytäntöä ekologisesta kompensatiosta on perusteltua kehittää.

Käsittely

Vastaehdotus:

Anni Sinnemäki:

Kappale 22: Tarpeellinen askel olisi lakimuutos, jolla turvataan ekologiselle kompensatiolle varatun rahoituksen ohjautumista käytännön toimiin. Kaupunki voi kuitenkin itse edetä kokeiluhankkeissa jo ennen lakimuutoksia.

Kappale 23: Kaupunkirakenteen tiivistyessä osana maankäytön suunnittelua voidaan soveltaa kompensatiomenettelyn kaltaisia toimenpiteitä rakentamisalueiden ulkopuolella. Helsingissä etsitään jokin tai joitakin kohteita joissa kaupungin omaa mallia ja käytäntöä ekologisesta kompensatiosta on perusteltua kehittää.

Kannattaja: Atte Kaleva

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Anni Sinnemäen vastaehdotuksen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Anna Böhling, maisema-arkkitehti: 310 37211

[anna.bohling\(a\)hel.fi](mailto:anna.bohling(a)hel.fi)

Raimo Pakarinen, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 31534

[raimo.pakarinen\(a\)hel.fi](mailto:raimo.pakarinen(a)hel.fi)



12.11.2019

Tom Qvisén, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 34201
tom.qvisen(a)hel.fi

Tuomas Hakala, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37205
tuomas.hakala(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Valtuutettu Leo Straniuksen aloite ekologisen kompensaaion kokeilemiseksi kaavoituksessa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Valtuustoaloitteessa esitetään, että kaupunki selvittää mahdollisia malleja ekologiseen kompensatioon, valmistele ja kokeilee niistä toimivimpia kaavoituksessa.

Ekologinen kompensatio käsitteenä

Ekologisella kompensatiolla tarkoitetaan sitä, että ihmisen toiminnasta luonnon monimuotoisuudelle aiheutunut haitta hyvitetään lisäämällä luonnon monimuotoisuutta toisaalla. EU:n biodiversiteettistrategiassa ja Suomen luonnon monimuotoisuuden suojelun ja kestäväen käytön toimintaohjelmassa 2013 - 2020 on kirjattu kompensatio yhtenä mahdollisena lisäkeinona luonnon monimuotoisuuden heikkenemisen pysäyttämiseksi ja ekosysteemipalveluiden turvaamiseksi.

Ekologinen kompensatio luokitellaan taloudelliseksi ohjauskeinoksi, koska sen ohjausmekanismi on sisällyttää erilaisten ympäristöön vaikuttavien hankkeiden kustannusten sisällyttämisessä tuotteiden hintoihin.

Yhdysvalloissa ja Saksassa ekologinen kompensatio otettiin käyttöön 1970-luvulla maankäytön aiheuttamien haittojen hillitsemiseksi. Suomen lainsäädännössä ekologinen kompensatio tunnetaan vain Natura 2000-verkoston liittyen. Natura 2000:ssa se nähdään viimeisinä keinoina hankkeen toteuttamiseksi, jos muita vaihtoehtoisia ratkaisuja ei ole.

Ekologinen kompensatio on keino, johon turvaututaan, jos haittaa luonnon monimuotoisuudelle ei ole muuten vältettävissä tai lievennettävissä.



Kompensaatiotoimien hyväksyttävyyden edellyttää toiminnallista korvaavuutta, mikä tarkoittaa, että toimien riittävyys ei määrity pinta-alallisesti vaan vaikuttavuuden mukaan. Luonnon monimuotoisuuden kannalta keskeiset kriittiset tekijät koskevat kohteiden ekologista korvattavuutta, hyvityksen ajoittumista ja aikaviivettä sekä epävarmuutta ekologisen tilan parannustoimien biodiversiteettihyödyistä.

Ekologisen kompensoinnin tapoja

Ympäristöministeriön selvityksessä ”Luontotyyppien soveltuminen ekologiseen kompensointiin Suomessa” vuodelta 2018 tuodaan esille kaksi kompensointitapaa: ennallistamishyvitys ja suojeluhyvitys. Ennallistamishyvitys tarkoittaa heikkolaatuisten kohteiden, kuten ojitetun suon, luonnontilan parantamista menetelmillä, jotka parantavat luonnon monimuotoisuutta. Suojeluhyvitys tarkoittaa jo olemassa olevan luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaan kohteen turvaamista pysyvästi esimerkiksi luonnonsuojeluna. Tällöin perusteluna on, että ilman suojelua kohteen arvot menetetään ja ovat uhattuna. Usein suojeluhyvityksen kohteeseen on oltava pinta-alaltaan laajempi kuin heikennettävän kohteen ja samoin kyseisen kompensoinnin ei tule vähentää tai korvata jo olevia luonnonsuojelutavoitteita.

Valtioneuvoston selvityksessä ”Ekologisen kompensoinnin ohjauskeinojen kehittäminen” vuodelta 2018 esitellään kolme vaihtoehtoa ekologiseen kompensointiin. Kaikissa vaihtoehdoissa on lähtöoletuksena jo luonnonsuojelulla tai vesiläillä suojeltujen luontoarvojen kompensointi. Hankkeen aiheuttamat haitat suojelluille luontoarvoille sekä tarvittavat kompensointitoimenpiteet on tarkoitettu arvioida yhtenäisesti ympäristöministeriön ohjeiden ja mittareiden pohjalta. Vaihtoehdot eroavat toisistaan kompensoinnin toteuttamisen tavoissa. Ensimmäisessä vaihtoehdossa ne toteutetaan lupaehtojen kautta, toisessa kompensointimaksun kautta ja kolmannessa kompensointitoimenpiteidenpidätyksellä ”luontoarvotuottajilta”.

Ekologinen kompensointi kaavoituksessa

Valtioneuvoston selvityksessä tuodaan esille selkeästi, että nykyinen kaavoituslainsäädäntö (maankäyttö- ja rakennuslaki) ei sisällä ekologiseen kompensointiin koskevia säännöksiä. Kaavoissa tulee ottaa huomioon biodiversiteetin suojelu ja virkistystarpeet, mutta laki ei edellytetä aktiivista uusien luonnon toimintojen luomista tai parantamista.

Kunta voi oma-aloitteisesti päättää toteuttaa omaa vastuutaan luonnon monimuotoisuuden suojelusta ryhtymällä luonnonarvoja edistäviin toimenpiteisiin omistamissaan kiinteistöissä. Kunta voi sisällyttää toimenpiteistä aiheutuvat kustannukset rakentamiseen eli kaavoittamiensa kiinteistöjen myyntihintoihin.



Kompensaatioiden käyttäminen kaavoituksessa on kaavoittajan ja kaavan hyväksyvän tahon päätösvallassa, ja ne perustuvat käytännössä vapaaehtoisuuteen. Kaavamääräyksissä olevan kompensaatiovelvoitteen on liityttävä kaavassa osoitettuun aluevaraukseen ja alueen käyttötarkoitukseen. Haasteellista on, että maankäytön suunnittelun ja käytännön toteutuksen välinen aika voi muodostua pitkäksi ja maanomistaja voi vaihtua.

Ekologinen kompensaatio Helsingissä

Valtakunnallisella tasolla luonnonsuojelulailla tai vesilailalla suojeltujen kohteiden kompensaatio näyttäytyy Helsingin näkökulmasta osin epärelevantilta ja osin haasteelliselta. Kaupunkitasolla niin kutsutun ekologisen minimitason säilyminen edellyttää yksittäisten pienien luonnonsuojelualueiden lisäksi myös ekologisen verkoston kehittämistä. Ekologisen verkoston huomioimisesta on määrätty Helsingin yleiskaavassa 2016 esimerkiksi uusilla metsäverkoston ja niittyverkoston käsitteillä. Helsingissä luonnonsuojelulailla ja vesilailalla suojellut kohteet eivät ole useinkaan olleet ristiriidassa maankäytön suunnitelmien kanssa. Sen sijaan yksittäisten EU:n direktiivilajien suojelu on tuonut lisähaasteita kaavoitukselle: viime vuosina runsastunut liito-orava sekä lahokaviosammal esiintyvät usein ajankohtaisten asemakaavoitushankkeiden alueilla.

Yleiskaavatason kompensaatiosta Helsingissä esimerkiksi käy Östersundomin yhteinen yleiskaavaehdotus. Siinä on määrätty ekologisen yhteyden kehitettävistä osista, joista on jatkosuunnittelussa laadittava erillinen suunnitelma ja toimenpiteet ekologisen yhteyden kehittämiseksi vastamaan Natura 2000-alueen suojelun perusteena oleva lintulajien tarpeita. Tämä on edellytyksenä alueiden rakentamiselle ja koko kaavan hyväksyttävyydelle.

Jatkossa asemakaavoituksessa samankaltaisia tilanteita tulee vastaan jatkossa muun muassa liito-oravien tarvitsemien puustoisien latvusyhteyksien kehittämisessä, jotta nykyisin puustoisia alueita voidaan kaavoittaa rakentamiseen. Näitä uusia yhteyksiä ei välttämättä esitetä kaavamääräyksissä, vaan yhteyksistä huolehditaan osana alueen esirakentamista. Koko kaupungin kattavan liito-oravien elinpiirien kartoitus maankäytön suunnittelun tueksi on tekeillä ja sen ensimmäinen vaihe valmistuu vuoden 2019 aikana.

Viherkerroinmenetelmällä määrätään asemakaavoissa korttelialueiden vihertehokkuudesta. Tällöin asemakaavassa määritellään korttelialueen vihertehokkuuden tavoitetaso numeerisena. Laadittava pihasuunnitelma, jonka rakennusvalvonta vaatii osana lupamenettelyä, ohjaa tontin rakentajan säilyttämään tai istuttamaan tietyn määrän viherrakennetta



tontilla kaavamääräyksen mukaisesti. Samoin menetelmä ohjaa toteutettavia hulevesiratkaisuita. Viherkertoimen ei voi katsoa suoraan kompensoivan tiettyjen luontoarvojen häviämistä, mutta sillä voidaan vahvistaa esimerkiksi jonkin ekologisesti merkittävän yhteysalueen laatua.

Helsingin kaupunki omistaa myös paljon seudulliseen virkistyskäyttöön alun perin hankittuja maa-alueita naapurikunnissa. Näiden pääosin metsäisten alueiden liittäminen osaksi kansallispuisto- ja luonnonsuojeluverkostoa voidaan katsoa olevan suojeluhyvitys-kompensaatiota.

Hiilineutraalin Helsingin toimenpideohjelmassa (HNH 2035) on esitetty hiilinielujen, kuten metsien ja maaperän, säilyttämistä. Uusien puiden istuttaminen kasvattaa myös hiilinielua. Näitä hiilinielutoimia voidaan todennäköisesti kehittää ekologisesti toimiviksi kompensoitotoimenpiteiksi, jos tähän näkökulmaan kiinnitetään tarpeeksi aikaisessa vaiheessa huomiota.

Helsingin uhanalaisista luontotyypeistä on kerätty inventointitietoa Suomen ympäristökeskuksen laatiman jaottelun ja kriteeristön mukaisesti vuosina 2017-19. Työ on noin puolivälissä, ja siinä on löydetty paljon uhanalaisia luontotyyppisiä, joiden luonnontilaisuus ja edustavuus ovat kuitenkin keskimäärin melko heikkoa. Luontotyyppien ennallistamiskelpoisuudesta on saatavissa tietoa, ja niiden arvottaminen kohtalaisen yhteismitallisilla kriteereillä on mahdollista. Suojelu- ja ennallistamishyvityksen käsitteet sopivat tähän aineistoon hyvin, joten tämä olisi yksi mahdollinen tapa kerätä tietoa ennallistamistarpeista kaavoituksen taustatiedoksi.

Ekologisen kompensaation mahdolliset mallit Helsingin maankäytön suunnittelussa

Kaupunki pitää yllä ajantasaista luontotietojärjestelmää ja sen sisältö huomioidaan kaavoituksessa. Maankäyttö- ja rakennuslain 54 pykälän mukaan kaavoituksen on vaalittava luonnonympäristöä ja vältettävä siihen liittyvien erityisten arvojen hävittämistä. Kaavoissa tehdään jatkuvasti ekologisiin arvoihin kohdistuvien haittojen välttämistä ja lieventämistä muun muassa korttelialueiden ja viheralueiden rajausta määrittelemällä. Asemakaavojen määräyksissä on vakiintuneessa käytössä viherkerroinmääräys, säilytettävää ja istutettavaa kasvillisuutta sekä hulevesien hallintaa koskevia määräyksiä. Lisäksi on mahdollisuus käyttää määräyksiä muun muassa ekologisista yhteyksistä, pienvesistä ja latvusyhteyksistä. Ekologiseen kompensaatioon ohjaavan lainsäädännön puuttuessa Suomesta nojaa Helsingin kaavoituksen ekologisen kompensaation keinovalikoima pitkälti nykyisiin toimintatapoihin selviytyksineen, kaavakarttoineen ja siihen liittyvine määräyksineen.

Kompensaation kehittäminen kaavoituksessa edellyttää ekologisen tietoperustan kehittämistä. Mittarien kehittäminen eri luonnonarvojen ja



ekosysteemipalveluiden muodostaman kokonaisuuden arvottamiseksi ja kompensointimahdollisuuksien hahmottaminen vaatii jatkotyötä valtakunnallisella tasolla. Lisäksi tarvitaan rakentamisen ja ylläpidon keinovalikoiman kehittämistä ja seurantaa.

Ekologisia arvoja kompensoivien toimenpiteiden saaminen osaksi koko suunnittelu- ja toteutusketjua vaatii kehittämistä. Rakentamishankkeissa ei ole nykyisin mahdollisuutta toteuttaa kompensoivia toimenpiteitä rakentamisalueen ulkopuolella, koska rahoitus ei välttämättä kohdistuisi viheralueiden ja luontoalueiden ekologisiin kompensatioinvestointeihin, jotka sijaitsevat varsinaisen rakennus-alueen ulkopuolella. Ensimmäinen askel on lakimuutos, jolla turvataan ekologisen kompensatiion varatun rahoituksen ohjautuminen käytännön toimiin.

Kaupunkirakenteen tiivistyessä osana maankäytön suunnittelua voidaan soveltaa kompensatiomenettelyjen kaltaisia toimenpiteitä. Niitä hyödynnetään Helsingin tulevilla maankäytön muutosalueilla.

Esittelijän perustelut

Valtuustoaloite

Valtuutettu Leo Stranius ja 20 muuta valtuutettua ovat tehneet 22.5.2019 seuraavan valtuustoaloitteen:

"Kaupunkistrategian mukaan "Helsinki vaalii arvokasta luontoaan ja toimii kaupunkiluonnon monimuotoisuuden lisäämiseksi. Viher- ja sinialueiden ekologinen laatu, saavutettavuus ja terveysvaikutukset turvataan."

Monissa kaavoissa ja rakennushankkeissa ekologisten arvojen täysimääräinen huomioiminen on mahdotonta. Samaan aikaan luonnon monimuotoisuus ja lajien elinympäristöt ovat uhattuina.

Suomessa luontotyyppien uhanalaisuutta koskevan selvityksen (2018) mukaan vajaasta 400:sta Suomessa esiintyvistä eri luontotyypistä noin puolet (48 %) arvioitiin uhanalaisiksi koko maassa. Etelä-Suomessa uhanalaisten osuus (59 %) on selvästi suurempi kuin Pohjois-Suomessa (32 %).

Ekologinen kompensatio tarkoittaa sitä, että kaavoituksesta ja rakentamisesta elinympäristölle aiheutettu haitta hyvitetään parantamalla elinympäristön tilaa jossain muualla silloin kun ennaltaehkäisevä ympäristövaikutusten minimointi ei ole riittävää luontotyyppien tai lajien elinympäristön heikentämisen estämiseksi.



12.11.2019

Me allekirjoittaneet valtuutetut esitämme, että Helsinki selvittää mahdollisia malleja ekologiseen kompensatioon, valmistelee ja kokeilee niistä toimivimpia kaavoituksessa."

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 22.10.2019 mennessä.

Kaupunginkanslia on myöntänyt lausunnon antamiselle lisääaikaa 8.11.2019 saakka.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Anna Böhling, maisema-arkkitehti: 310 37211
anna.bohling(a)hel.fi
Raimo Pakarinen, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 31534
raimo.pakarinen(a)hel.fi
Tom Qvisén, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 34201
tom.qvisen(a)hel.fi
Tuomas Hakala, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37205
tuomas.hakala(a)hel.fi

Liitteet

1 Valtuutettu Leo Straniuksen aloite ekologisen kompensaaion kokeilemiseksi kaavoituksessa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 05.11.2019 § 548

Kaupunkiympäristölautakunta 29.10.2019 § 537



§ 570

Mariankatu 23 asemakaavan muuttaminen (nro 12559)

HEL 2018-002966 T 10 03 03

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- hyväksyä 12.11.2019 päivätyn asemakaavan muutoksen piirustuksen nro 12559 mukaisena. Asemakaavan muutos koskee 1. kaupunginosan (Kruununhaka) korttelin 18 tonttia 3
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluajana esitettyihin mielipiteisiin, kannanottoihin sekä julkisena nähtävilläoloajana saatuihin lausuntoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Sörnäistenkatu 1, sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijoilta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
 - o Senaatti-kiinteistöt: 5 000 euroa

Kaupunkiympäristölautakunta päätti asemakaavan muutoksesta hallintosäännön 16 luvun 1 §:n kohdan 2 perusteella, koska kaavaratkaisulla ei katsota olevan merkittäviä vaikutuksia.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Janne Prokkola, yksikön päällikkö, asemakaavoitus, puhelin: 310 37233
janne.prokkola(a)hel.fi

Juuso Helander, liikenneinsinööri, liikenne- ja katusuunnittelu, puhelin: 310 37134
juuso.helander(a)hel.fi

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

Karri Kyllästinen, diplomi-insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37347
karri.kyllastinen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutoksen nro 12559 kartta, päivätty 12.11.2019
- 4 Asemakaavan muutoksen nro 12559 selostus, päivätty 12.11.2019,



- 5 päivitetty Kylk:n 12.11.2019 päätöksen mukaiseksi
Tilastotiedot
- 6 Vuorovaikutusraportti 12.11.2019 ja asukastilaisuuden muistio
13.6.2018
- 7 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Kustannusten osalta Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Otteet

Ote

Hakija

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Helen Oy

Helen Sähköverkko Oy

Museovirasto, kulttuuriympäristön suojelu

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 6

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 6

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 3

Liite 4

Liite 6

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 6

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 6

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 6



Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Mariankatu 23:n, Liisankatu 8 A:n ja G:n sekä Maneesikatu 7:n rakennuksia sekä niiden yhteistä tonttia, joka sijaitsee Kruununhaan pohjoisosassa. Kaavaratkaisu mahdollistaa alueen rakennusten käyttötarkoituksen muutoksen hallinto- ja virastorakennuksista liike-, hotelli- ja toimitilakäyttöön sekä Liisankatu 8 A:n ja G:n osalta myös asumiseen. Tavoitteena on varmistaa rakennusten sekä niiden muodostaman kokonaisuuden kulttuurihistoriallisten, rakennustaiteellisten ja kaupunkikuvallisten arvojen säilyminen. Kaavaratkaisulla luodaan edellytyksiä yritystoiminnan kehittämiseksi sekä rakennusten kunnostamiselle uuteen käyttöön. Kaavalla turvataan toimitilan määrä.

Uutta asuin-, liike- ja toimistokerrosalaa on 12 604 k-m², mistä vähintään puolet on osoitettava liike-, hotelli- tai toimitilaksi. Tontin tehokkuusluku on $e=2,56$. Asukasmäärän lisäys on n. 100 asukasta.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutusta siten, että se toteutuessaan lisää kaupunginosan elävyyttä tuomalla sinne lisää asukkaita, uusia palveluita sekä uusien palveluiden, kuten hotellin asiakkaita. Kaava turvaa kaupunginosan omaleimaisuudelle tärkeiden historiallisten rakennusten suojeluarvot ja mahdollistaa muutokset rakennusten arvoihin soveltuvalla tavalla. Kaava mahdollistaa monipuoliset sijaintipaikat yrityksille ja monipuolistaa kaupunginosan toimitilamahdollisuuksia erityisesti hotellitoiminnan osalta.

Kaavaratkaisu on oikeusvaikutteisen Helsingin yleiskaavan 2016 (tullut voimaan 5.12.2018) mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Korttelin suuri virastotalokokonaisuus on alun perin rakennettu vuonna 1885 Uudenmaan Tarkk'ampujapataljoonan päällystön asunnoiksi sekä juhla- ja aputiloiksi arkkitehti Evert Lagerspetzin suunnitelmien mukaan. Mariankatu 23:n rakennus (ns. Upseerikasarmi) suunniteltiin sommitelman päärakennukseksi ja Liisankadun ja Maneesikadun rakennukset sen sivuflyygeleiksi. Piharakennus Liisankatu 8 G rakennettiin kasarmien tallien paikalle valtion laboratoriorakennukseksi 1931 (arkkitehti Armas Siitonen). 1920-luvulta lähtien rakennukset ovat toimineet pää-



asiassa valtion virastojen toimistokäytössä. Viimeisin virastokäyttö rakennuksilla on ollut niiden toimiminen maa- ja metsätalousministeriönä.

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 1980. Tontti on kaavassa hallinto- ja virastorakennusten korttelialuetta. Kaikki tontin rakennukset on kaavassa suojeltuja. Kaavassa osoitettu tontin rakennusoikeus on pienempi kuin olemassa olevien rakennusten yhteenlaskettu todellinen kerrosala.

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

Kaavaratkaisun kustannukset

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

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

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

Viranomaisyhteistyö

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

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Museovirasto
- Uudenmaan ELY-keskus
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala / kaupunginmuseo.

Viranomaisten kannanotoissa ei ollut lausuttavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta lukuun ottamatta Museoviraston ja kaupunginmuseon lausuntoja.

Museovirasto otti lausunnossaan esiin Uudenmaan ELY-keskuksen Senaatin pyynnöstä vireille laittaman rakennusperintölain mukaisen suojeluharkinnan. Lausunnossa todettiin, että kaavassa toteutuvan suojelun riittävyttä tullaan arvioimaan rakennusperintölain nojalla tehtävän rakennussuojelupäätöksen valmistelussa ja näiden prosessien on tarkoituksenmukaista kulkea rinnakkain. Museovirasto lausui nähtävillä olleesta viitesuunnitelmasta, että käyttötarkoituksen muutos toimiloista asumiseen, hotelliin ja ravintolaan on hyväksyttävissä, mikäli sa-



malla pystytään turvaamaan rakennusperinnön kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden ominaispiirteiden säilyminen.

Kaupunginmuseo käsitteli lausunnossaan arkeologisia arvoja. Alueella ei lausunnon mukaan todennäköisesti ole sellaisia arkeologisia arvoja, jotka vaatisivat lisäselvittämistä.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että kuvaus suojeluprosessista lisätään osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan. Kaavaan merkitään kohteen suojeluarvojen turvaamiseksi vaadittavat kaavalliset suojelumääräykset käyttötarkoituksenmuutos huomioon ottaen.

Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä viitesuunnitelmasta kohdistuivat käyttötarkoituksen muutokseen, rakennus- ja kulttuurihistoriallisiin arvoihin, alueen asukkaille aiheutuviin haittoihin (mm. meluun ja liikenteeseen), Kruununhaan alueen ominaispiirteisiin, kohteen myynti- ja kehittämisprosessiin sekä vaikutusten arviointiin. Mielipiteet jakautuivat tasaisesti hanketta kannattaviin ja vastustaviin. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että rakennuksen suojeluarvot turvataan kaavassa käyttötarkoituksen muutos huomioon ottaen ja kaavaehdotuksen selostuksessa esitetään kaavan vaikutusten arviointi. Kirjallisia mielipiteitä saapui 5 kpl.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 3.4. - 2.5.2019

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

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Museoviraston lausunnossa esitettiin huomautus koskien Liisankatu 8A:n ensimmäisen kerroksen entisöityjä huoneiden jäämistä suojelun ulkopuolelle, mutta todetaan myös, että ratkaisu on ymmärrettävä käyttötarkoitus huomion ottaen. Museoviraston mukaan asemakaavaratkaisu turvaa riittävästi kohteen rakennusperinnön keskeisten arvojen säilymisen. HSY halusi tuoda esiin lausunnossaan, ettei asemakaavan muutosehdotus edellytä vesijohtojen tai viemäreiden siirtämistä. Muissa lausunnoissa ei ollut huomautettavaa kaavaehdotuksesta.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy



- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Museovirasto
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala / kaupunginmuseo

Lisäksi seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: Helen Sähköverkko Oy ja Helen Oy.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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

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

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

Kaava-alueeseen tai sen osaan liittyvät tarvittavat maankäyttösopimusmenettelyt on saatettu päätökseen. Maankäyttösopimus on allekirjoitettu 25.9.2019 (Khn päätös § 680, 7.10.2019).

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Sovelletut säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslaki 9 §, 51 §, 52 §, 54 §, 57 §, 59 §, 62 §

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Janne Prokkola, yksikön päällikkö, asemakaavoitus, puhelin: 310 37233
janne.prokkola(a)hel.fi

Juuso Helander, liikenneinsinööri, liikenne- ja katusuunnittelu, puhelin: 310 37134
juuso.helander(a)hel.fi

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

Karri Kyllästinen, diplomi-insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37347
karri.kyllastinen(a)hel.fi

Liitteet



12.11.2019

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutoksen nro 12559 kartta, päivätty 12.11.2019
- 4 Asemakaavan muutoksen nro 12559 selostus, päivätty 12.11.2019
- 5 Tilastotiedot
- 6 Vuorovaikutusraportti 12.11.2019 ja asukastilaisuuden muistio 13.6.2018
- 7 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Mielenpito

Muutoksenhaku

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

Otteet

Ote Hakija

Ne mielenpitoensa esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Helen Oy

Helen Sähköverkko Oy

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 6

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 6

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 3

Liite 4

Liite 6

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 7

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen



12.11.2019

Asia/5

Museovirasto, kulttuuriympäristön suojelu

Liite 7
Esitysteksti
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen
Liite 7

Tiedoksi

KYMP/Aska/Hirvonen, Salmi (kuulutus)
Kymp/Hatu/Koski (laskutus)
Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 07.10.2019 § 680

Kaupunkiympäristölautakunta 11.06.2019 § 329

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 8.4.2019

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 26.6.2018



§ 571

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Mai Kivelän toivomusponnosta selvitetään mahdollisuu- det tuoda päästövähennystavoitteiden seuranta valtuustolle perus- teellisemmin

HEL 2019-007386 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Kaupunkiympäristölautakunta toteaa, että Hiilineutraali Helsinki 2035 -toimenpideohjelman keskeisin seurantanava on kaupungin nykyinen ympäristöraportointi. Ympäristöraportoinnin yhteydessä kaupunginvaltuustolle annetaan vuosittain kokonaiskuva toimenpideohjelman etenemisestä: miten Helsingin päästöt kehittyvät ja kuinka hyvin toimenpiteet ovat toteutuneet. Ympäristöraportointia varten kerätään tiedot kaupungin toimialoilta, liikelaitoksilta, tytäryhteisöiltä sekä kuntayhtymiltä, ja niiden pohjalta muodostetaan käsitys kaupungin ilmastotoimien kokonaisuudesta. Vuosittaisen ympäristöraportoinnin lisäksi toimenpideohjelman 147 toimenpidettä seurataan jatkuvasti ja aktiivisesti Ilmastovahti-seurantatyökalun avulla. Toimenpiteiden vastuutahot huolehtivat, että Ilmastovahti sisältää ajantasaiset tiedot toimenpiteiden etenemisestä. Ilmastovahti on verkossa ja kaikille avoin, jolloin myös kaupungin ulkopuoliset tahot pystyvät seuraamaan ja arvioimaan ohjelman etenemistä.

Vuoden 2019 ympäristöraportti tulee olemaan ensimmäinen raportti, jossa Hiilineutraali Helsinki 2035 -toimenpideohjelman toteutumista seurataan, koska ohjelma hyväksyttiin joulukuussa 2018. Ympäristöraportissa tullaan raportoimaan kattavasti päästövähennysohjelman toteutumisesta ja kasvihuonekaasupäästöjen kehityksestä. Ympäristöraportin käsittelyn yhteydessä esitellään toteutumista myös seurantatyökalun tuottaman tiedon pohjalta.

Jatkossa ympäristöraportointia on tarkoitus kehittää kohti sähköistä, neljännesvuosittain tehtävää raportointia, jolloin myös Hiilineutraali Helsinki 2035 -toimenpideohjelman toteutumisesta raportoidaan useammin.

Lautakunta painottaa neljännesvuosittain tapahtuvan sähköisen raportoinnin merkitystä päästöjen seurannassa ja edellyttää sen pikaista toteuttamista.



Käsittely

Vastaehdotus:

Noora Laak: Lisäysesitys lausuntoehdotuksen loppuun: "Lautakunta painottaa neljännesvuosittain tapahtuvan sähköisen raportoinnin merkitystä päästöjen seurannassa ja edellyttää sen pikaista toteuttamista."

Kannattaja: Anni Sinnemäki

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Noora Laakin vastaehdotuksen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Johanna Af Hällström, vs. tiimipäällikkö: +358 9 310 32044
johanna.afhallstrom(a)hel.fi

Liitteet

1 Kivelä Mai, toivomusponsi 1, Kvsto 19.6.2019 asia 8

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Kaupunkiympäristölautakunta toteaa, että Hiilineutraali Helsinki 2035 -toimenpideohjelman keskeisin seurantanavana on kaupungin nykyinen ympäristöraportointi. Ympäristöraportoinnin yhteydessä kaupunginvaltuustolle annetaan vuosittain kokonaiskuva toimenpideohjelman etenemisestä: miten Helsingin päästöt kehittyvät ja kuinka hyvin toimenpiteet ovat toteutuneet. Ympäristöraportointia varten kerätään tiedot kaupungin toimialoilta, liikelaitoksilta, tytäryhteisöiltä sekä kuntayhtymiltä, ja niiden pohjalta muodostetaan käsitys kaupungin ilmastotoimien kokonaisuudesta. Vuosittaisen ympäristöraportoinnin lisäksi toimenpideohjelman 147 toimenpidettä seurataan jatkuvasti ja aktiivisesti Ilmastovahti-seurantatyökalun avulla. Toimenpiteiden vastuutahot huolehtivat, että Ilmastovahti sisältää ajantasaiset tiedot toimenpiteiden etenemisestä. Ilmastovahti on verkossa ja kaikille avoin, jolloin myös kaupungin ulkopuoliset tahot pystyvät seuraamaan ja arvioimaan ohjelman etenemistä.



Vuoden 2019 ympäristöraportti tulee olemaan ensimmäinen raportti, jossa Hiilineutraali Helsinki 2035 -toimenpideohjelman toteutumista seurataan, koska ohjelma hyväksyttiin joulukuussa 2018. Ympäristöraportissa tullaan raportoimaan kattavasti päästövähennysohjelman toteutumisesta ja kasvihuonekaasupäästöjen kehityksestä. Ympäristöraportin käsittelyn yhteydessä esitellään toteutumista myös seurantatyökalun tuottaman tiedon pohjalta.

Jatkossa ympäristöraportointia on tarkoitus kehittää kohti sähköistä, neljännesvuosittain tehtävää raportointia, jolloin myös Hiilineutraali Helsinki 2035 -toimenpideohjelman toteutumisesta raportoidaan useammin.

Esittelijän perustelut

Toivomusponsi

Valtuutettu Mai Kivelä on tehnyt 19.6.2019 seuraavan toivomusponnen:

Toivomusponnen allekirjoittanut on sitä mieltä, että on selvitettävä mahdollisuudet tuoda päästövähennystavoitteiden seuranta valtuustolle nykyistä perusteellisemmin käsiteltynä ja korkeammin priorisoituna.

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 29.11.2019 mennessä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Johanna Af Hällström, vs. tiimipäällikkö: +358 9 310 32044
johanna.afhallstrom(a)hel.fi

Liitteet

1 Kivelä Mai, toivomusponsi 1, Kvsto 19.6.2019 asia 8

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 572

Kaupunkiympäristölautakunnan kokousajat kevätkaudella 2020

HEL 2018-009942 T 00 00 02

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti, että lautakunnan kokoukset kevätkaudella 2020 pidetään tiistaisin klo 15.30 seuraavina päivinä, ellei erikseen toisin päätetä:

Kokous	Viikko	Päivä
1	3	14.1.2020
2	4	21.1.2020
3	5	28.1.2020
4	6	4.2.2020
5	7	11.2.2020
	8	Ei kokousta
6	9	25.2.2020
7	10	3.3.2020
8	11	10.3.2020
9	12	17.3.2020
10	13	24.3.2020
11	14	31.3.2020
12	15	7.4.2020
	16	Ei kokousta
13	17	21.4.2020
14	18	28.4.2020
15	19	5.5.2020
16	20	12.5.2020
17	21	19.5.2020
18	22	26.5.2020
19	23	2.6.2020
20	24	9.6.2020
21	25	16.6.2020

Samalla kaupunkiympäristölautakunta päätti, että syyskauden 2020 ensimmäinen kokous pidetään tiistaina 11.8. klo 15.30.

Vielä kaupunkiympäristölautakunta toteaa, että lautakunnan puheenjohtaja voi asioiden vähäisen määrän tai muun erityisen syyn vuoksi



12.11.2019

peruuttaa kokouksen tai muuttaa kokouksen alkamisaikaa päätettynä kokouspäivänä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Katja Sulkko, hallintosihteeri, puhelin: 310 37431
katja.sulkko(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Helsingin kaupungin hallintosäännön 29 luvun 2 §:n mukaan toimitielin kokoontuu päättämääränsä aikoina sekä lisäksi puheenjohtajan kutsusta. Toimitielimen puheenjohtaja voi asioiden vähäisen määrän tai muun erityisen syyn vuoksi peruuttaa kokouksen tai muuttaa kokouksen alkamisaikaa päätettynä kokouspäivänä.

Ottaen huomioon kaupunginvaltuuston ennalta päätetyt kokoukset, kaupunginhallituksen kokousrytmin sekä päätettävien asioiden määrän esittelijä ehdottaa, että lautakunnan kokoukset pidetään joka viikko tiistaisin sillä poikkeuksella, että 18.2.2020 ja 14.4.2020 ei pidetä kokousta.

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto sekä rakennusten ja yleisten alueiden jaosto kokoontuvat päättämääränsä aikoina.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Katja Sulkko, hallintosihteeri, puhelin: 310 37431
katja.sulkko(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunnan jäsenet ja varajäsenet



12.11.2019

Asia/8

Kaupunginkanslian tietopalvelut/Seija Kauppinen
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Maankäyttö ja kaupunkirakenne
Rakennukset ja yleiset alueet
Palvelut ja luvat
Hallinto- ja tuki/viestintäpalvelut



§ 573

Oikaisuvaatimus määräyistä valvontamaksuista koskien varastotilan luvattoman käytön kieltämiseksi asetettua velvoitetta

HEL 2018-000486 T 10 04 10

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä ***** oikaisuvaatimuksen ympäristö- ja lupajaoston 23.3.2018 (§ 62) määräystä valvontamaksusta.

Pöytäkirjanote saantitodistuksella oikaisuvaatimuksen tekijälle.

Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti 23.3.2018 § 62 kohdalla velvoittaa ***** purkamaan kellarihuoneistossa sijaitsevat keittokomeron ja kylpyhuoneen 1.8.2018 mennessä ja kieltää käyttämästä huoneistoa muuhun kuin varastointiin. Velvoitteiden tehosteeksi asetettiin uhkasakot.

Päätöksessä määrättiin maksettavaksi kaupunginhallituksen hyväksymän rakennusvalvontataksan 20 §:n mukainen valvontamaksu kaupungin suorittamista valvontatoimenpiteistä, määrältään 1500 euroa.

Oikaisuvaatimus

***** on 4.5.2018 saapuneella kirjelmällä määräajassa hakenut oikaisua valvontamaksuun. Oikaisuvaatimuksen tekijä on pyynnöstä täydentänyt oikaisuvaatimustaan 7.5.2018 sekä 21.5.2018. Kirjelmissään ***** on vaatinut tarkastusmaksun kumoamista sekä sen osoittamista As Oy Walhallankatu 13 –nimisen yhtiön maksettavaksi. Lisäksi oikaisuvaatimuksen tekijä on kiistänyt tarkastusmaksun perusteeltaan ja määrältään.

***** esittää oikaisuvaatimuksen perusteeksi muun ohella taloyhtiön 1980 –luvulla rakentamia rakenteita omistamassaan kellarihuoneistossa.

Oikaisuvaatimuksen tekijä on valittanut Helsingin hallinto-oikeudelle myös velvoitepäätöksen pääasiasta. Helsingin hallinto-oikeus on 5.9.2019 antanut ratkaisunsa, jossa hallinto-oikeus on hylännyt valituksen.

Päätöksen perustelut



Kuntalain 134 §:n mukaan kunnanhallituksen, lautakunnan ja valiokunnan, niiden jaoston sekä niiden alaisen viranomaisen päätökseen tyytymätön saa hakea siihen oikaisua. Oikaisuvaatimus tehdään 1 momentissa tarkoitetun toimielimen ja sen jaoston sekä sen alaisen viranomaisen päätöksestä asianomaiselle toimielimelle.

Lautakunta toteaa, että kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston 10.11.2017 § 74 hyväksymän rakennusvalvontataksan 20 §:n mukainen valvontamaksu kaupungin suorittamista valvontatoimenpiteistä voisi olla enintään 5000 euroa päätökseltä, riippuen valvontasian käsittelyyn kuluneesta rakennusvalvontaviranomaisen työmäärästä. Ottaen huomioon ympäristö- ja lupajaoston päätöksessä esitetty 23.3.2018 § 62 ja tiloissa suoritettut tarkastukset 23.1.2017 ja 1.2.2018 ja siten rakennusvalvonnan työmäärän asian käsittelyssä sekä Helsingin hallinto-oikeuden päätöksen, valvontamaksua, määrältään 1500 euroa, voidaan pitää määrältään kohtuullisena.

Lautakunta toteaa, että oikaisuvaatimuskirjelmässä ei ole esitetty mitään sellaisia perusteita, joiden nojalla valvontamaksua tulisi alentaa tai se tulisi poistaa kokonaan.

Sovelletut oikeusohjeet

Kuntalaki 134 §

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Sara Rintamo, vs. rakennuslakimies, puhelin: +358 9 310 26485
sara.rintamo(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimus tarkastusmaksusta
- 2 Ylja päätös 23.3.2018 § 62, nettiversio
- 3 Helsingin hallinto-oikeuden päätös 5.9.2019

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Liite 1

Liite 2



12.11.2019

Asia/9

Liite 3

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Sara Rintamo, vs. rakennuslakimies, puhelin: +358 9 310 26485
sara.rintamo(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimus tarkastusmaksusta
- 2 Ylja päätös 23.3.2018 § 62, nettiversio
- 3 Helsingin hallinto-oikeuden päätös 5.9.2019

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto 15.06.2018 § 143

HEL 2018-000486 T 10 04 10

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto antoi Helsingin hallinto-oikeudelle seuraavan lausunnon:

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti 23.3.2018 (62 §) tekemällään päätöksellä velvoittaa ***** kellarihuoneiston haltijana purkamaan keittokomeron ja kylpyhuoneen sekä kieltää käyttämästä huoneistoa muuhun kuin rakennusluvan sallimaan varastointiin.



Valituksessaan hallinto-oikeudelle ***** vaatii kumoamaan kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston päätöksen sekä As Oy Walhallankatu 13 hakemaan tarpeelliset rakennusluvut kellarihuoneistolle. Vaatimuksen perusteluksi hän esittää, että taloyhtiö on jo 1980-luvulla muuttanut kellaritilat huoneistoiksi ja rakentanut ***** omistaman huoneiston nykytilaansa, mukaan lukien keittokomeron ja kylpyhuoneen. Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto toteaa, ettei rakennusvalvonnalla ole tällaisesta muutoksesta merkintö- ja rekisterissään eikä ***** ole esittänyt tällaista väitettä velvoitepäätökseen antamassaan vastineessa.

Edelleen valituksessa todetaan, että rakennusvalvontavirasto on vuodesta 1982 lukien useasti velvoittanut yhtiön lopettamaan tilojen luvattoman käytön ja hakemaan tarpeellisen rakennusluvan. Rakennusvalvonta on 1.4.1982 antanut kehotuksen tilanteessa, jossa varastoiksi, kellarikomeroiksi, pesutuvaksi ja saunatilaksi merkittyä tiloja on todettu luvatta muutetun työhuoneiksi ja vuokrattaviksi varastoiksi. Tämä asia on merkitty selvitetyn, kun luvan vastainen käyttö on lopetettu 17.1.1985.

Valituksessa väitetään, että taloyhtiö on ostanut muiden kellarihuoneistojen hallintaan oikeuttavat osakkeet ja rakentanut niihin tiloihin lukuisia kylpyhuoneita, keittiöitä sekä WC- ja suihkutiloja, joiden purkamiseen/rakennuslupien hakemiseen kaupunkiympäristölautakunta ja rakennusvalvonta eivät ole asettaneet vaatimuksia.

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto toteaa, että rakennusvalvonta on 23.1.2017 suoritetun katselmuksen seurauksena antanut taloyhtiölle 24.1.2017 kehotuksen poistaa hallitsemisensa tiloissa sijainneet luvattomat rakenteet ja asennukset ja saattaa tilat voimassa olevan rakennusluvan mukaiseen käyttöön. Rakennusvalvonnan 1.2.2018 suorittamalla tarkastuskäynnillä on todettu taloyhtiön noudattaneen kehotusta ja poistaneen luvattomat rakenteet ja asennukset hallitsemistaan tiloista. Asunto Oy Walhallankatu 13 on lisäksi osoittanut pyrkivänsä korjaamaan asiantilan myös ***** hallitsemien tilojen osalta nostamalla kanteen Helsingin käräjäoikeudessa.

Valituksessa todetaan, että As Oy Walhallankatu 13 on hakenut ja saanut rakennusluvan käyttötarkoituksen muuttamiseksi. As Oy Walhallankatu 13:sta on myönnetty rakennuslupa vuosina 1983 sekä 1991 kellaritilojen muuttamiseksi vuokrattaviksi varastoiksi. Luvat ovat rauenneet, koska loppukatselmusta ei ole voitu pitää luvan voimassaolon aikana. Vuonna 1995 on myönnetty rakennuslupa kellarikomeroitten, talon varastojen, pesutuvan sekä saunatilojen muuttamiseksi varastoiksi, mutta loppukatselmusta ei ole pidetty ja tämäkin lupa on rauennut.



12.11.2019

Missään näistä luvista ei ole haettu käyttötarkoitusta muutettavaksi asuinhuoneistoksi eikä niissä ole myöskään merkintää keittokomerosta tai kylpyhuoneesta. Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto toteaa, ettei myönnetyllä rakennusluvalla ole oikeudellista merkitystä käyttötarkoituksen määräytymisessä, jollei loppukatselmusta ole pidetty. Viimeisin voimassa oleva rakennuslupa on siis vuodelta 1938, jossa kellarikerrokseen on merkitty tiloja varastoiksi ja kellareiksi, jonka lisäksi kerroksessa sijaitsee sauna- ja pesutilat.

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto toteaa yhteenvedonaan, että As Oy Walhallankatu 13:n kellaritiloihin on haettu aikaisemmin rakennuslupia. Myönnettyjä lupia ei kuitenkaan ole koskaan toteutettu, eivätkä luvat olisi myöskään mahdollistaneet tilojen käyttöä siten kuin ***** hallitsemia tiloja on tarkastuskäynnillä havaittu käytettävän. Kiinteistön omistaja ja haltija vastaavat yhdessä siitä, että osakkeilla hallittava tila on luvanmukaisessa käytössä. Tässä tapauksessa kuitenkin, koska As Oy Walhallankatu 13 omistajana ei ole niskoitellut asiassa, vastaa osakehuoneiston haltija yksin siitä, että hallitsemansa tilat ovat luvanmukaisessa käytössä.

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto katsoo, että valitus tulisi hylätä.

23.03.2018 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

Sara Rintamo, vs. rakennuslakimies, puhelin: +358 9 310 26485
sara.rintamo(a)hel.fi



§ 574

Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan hallintojohtajan vahingonkorvauspäätöksestä 8.3.2019 5 § (liukastuminen)

HEL 2018-011715 T 03 01 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä kaupunkiympäristön toimialan hallintojohtajan vahingonkorvauspäätöksestä 8.3.2019 (5 §) tehdyn oikaisuvaatimuksen.

Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

Kaupunkiympäristön toimialan hallintojohtaja on 8.3.2019 (5 §) päätöksellään hylännyt 1.2.2018 Mäntypaadentiellä tapahtuneeseen liukastumiseen liittyvän vahingonkorvausvaatimuksen. Päätös on nähtävillä kokonaisuudessaan päätöshistoriassa.

Esitetyt vaatimukset ja niiden perusteet

Hakija on toistanut oikaisuvaatimuksessaan vaatimuksensa vahingonkorvauksesta Mäntypaadentiellä 1.2.2018 noin kello 12.20 tapahtuneeseen liukastumiseen liittyen. Oikaisuvaatimus on kokonaisuudessaan päätöksen liitteenä ja nähtävillä lautakunnan kokouksessa.

Perustelut

Lautakunta viittaa toimialan hallintojohtajan päätöksessä esitettyyn asiaa koskevaan selvitykseen sekä yhtyy hallintojohtajan asiassa antamaan päätökseen ja sen perusteluihin. Vahinkopaikka on kunnossapidetty vahinkoa edeltävänä päivänä 31.1.2018 kello 06 hiekoittamalla ja vahinkoaamuna 1.2.2018 kello 06 hiekoittamalla ja kello 09 auraamalla.

Hakija on oikaisuvaatimuksessaan kertonut viemäristä kaatumiskohtan läheisyydessä ajoradan puolella, joka usein jäätyy tukkoon, jolloin sulamisvedet jäätyvät sen yläpuolelle, myös jalkakäytävälle.

Oikaisuvaatimuksen johdosta hankitun selvityksen perusteella ei kyseisessä kaivossa ole rakenteellista vikaa, eikä tarvetta tehdä korjaustoimia.

Tässä tapauksessa saatujen selvitysten nojalla ei kaupunki ole kadun kunnossapidosta vastuussa olevana tahona syyllistynyt laiminlyöntiin tai muuhun virheeseen vahinkopaikan kunnossapitovelvollisuuksien hoidossa.



12.11.2019

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

Lopputulos

Helsingin kaupunki ei ole vahingonkorvauslain nojalla vastuussa hakijalle aiheutuneesta vahingosta.

Kaupunkiympäristölautakunta katsoo, että kaupunkiympäristön toimialan hallintojohtajan päätöstä ei ole syytä muuttaa.

Sovellettu lainsäädäntö

Vahingonkorvauslaki (31.5.1974/412) 2:1 §.

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Liisa Mäkelä, lakimies, puhelin: 310 22093
liisa.makela(a)hel.fi

Liitteet

1 Salassa pidettävä (JulkL 24 § 1 mom 25 k.)

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Oikaisuvaatimuksen käsittelyn edellytykset

Kuntalain (410/2015) 137 §:n mukaan kunnan viranomaisen päätökseen tyytymätön saa hakea siihen oikaisua. Oikaisuvaatimuksen ja



12.11.2019

kunnallisvalituksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen. Tässä tapauksessa oikaisuvaatimuksen on tehnyt asianosainen.

Kuntalain 134 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus tehdään toimielimen alaisen viranomaisen päätöksestä asianomaiselle toimielimelle. Kuntalain 138 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Päätös on lähetetty hakijalle tiedoksi kirjeitse 11.3.2019. Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristölautakunnalle on saapunut 19.3.2019 eli säädetyssä määräajassa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Liisa Mäkelä, lakimies, puhelin: 310 22093
liisa.makela(a)hel.fi

Liitteet

1 Salassa pidettävä (JulkL 24 § 1 mom 25 k.)

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Hallinto Hallintojohtaja 08.03.2019 § 5

HEL 2018-011715 T 03 01 00

Päätös

Kaupunkiympäristön toimialan hallintojohtaja päätti hylätä hakijan vahingonkorvausvaatimuksen.

Päätöksen perustelut



12.11.2019

Vahingonkorvausvaatimuksen mukaan hakija on liukastunut lumisateen aikana 1.2.2018 kello 12.20 lumisella ja hiekoittamattomalla jalkakäytävällä Mäntypaadentiellä. Hakija on esittänyt kaupungille 25 399,90 euron korvausvaatimuksen liukastumisen hänelle aiheuttamista kuluista.

Ilmatieteen laitoksen Kaisaniemen säämittausasemalla tehtyjen mitausten mukaan vahinkopäivänä lämpötila on pysytellyt noin -2°C ja -4°C välillä ennen vahinkoa. Lumisade on alkanut yöllä kevyenä kello 03 aikaan tihentyen sitten 8 ja 9 välillä siten, että lumisade on muuttunut runsaaksi.

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. Laki sallii kunnan antaa tarkempia määräyksiä siitä, miten kadun ja yleisten alueiden kunnossapito talvella on laissa asetetut velvollisuudet ja paikalliset olot huomioon ottaen hoidettava. Helsingissä talvihoidon piiriin kuuluvat alueet on jaettu kunnossapitoluokkiin liikenteellisen merkityksen mukaan.

Selvityksen mukaan Mäntypaadentie on luokiteltu III-luokkaan. III luokan kaduilta poistetaan liikennettä haittaava lumi, sohjo ja jää niin, että riittävä kulkukelpoisuus säilyy. Liukkaus torjutaan III luokan väyliltä I ja II luokan väylien jälkeen. III luokan kevyenliikenteenväylän aurauksen lähtökynnys on 5 cm lunta. Toimenpideaika on 8 tuntia kuitenkin niin, että yöllinen lumisade aurataan klo 12 mennessä. Toimenpideaika alkaa siitä, kun säätilassa tapahtunut muutos aiheuttaa liukkauden tuntu-
van lisääntymisen.

Kunnossapitopiiriltä saadun selvityksen mukaan vahinkopaikka on hiekoitettu edellisen kerran ennen vahinkoa samana aamuna kello 6 jälkeen aamun hiekoituskierröksellä. Hiekoituksen jälkeen sateen tihentyessä auraukskynnys on ylittynyt 9 aikaan, jolloin vahinkopaikalla on tehty auraus ja hiekoitus uudelleen.

Lain mukaan kunnan velvollisuus on tehdä ne toimenpiteet, joiden tarkoituksena on pitää katu liikenteen tarpeiden edellyttämässä tyydyttävässä kunnossa. Vahingonkorvausvastuu edellyttää myös tuottamusta tai laiminlyöntiä.

Asiassa saatujen selvitysten ja vakiintuneen oikeuskäytännön perusteella liukkaudentorjunta on ennen vahinkoa tehty Helsingin kaupungin normien mukaisesti. Kaupunki ei katso laiminlyöneensä kunnossapitolain mukaisia tehtäviään, eikä näin ollen ole asiassa korvausvelvollinen.

Sovelletut oikeusohjeet

Postiosoite
PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite
Sörnäistenkatu 1
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



12.11.2019

Vahingonkorvauslaki (412/1974) 2 luku 1 §

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

Kaupunkiympäristön toimialajohtajan päätös 21.6.2017 § 57

Lisätiedot

Marjo Laine, valmistelija, puhelin: 310 38506
k ymp.korvausasiat(a)hel.fi



§ 575

**Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranomaisten ajalla
31.10.–6.11.2019 tekemien päätösten seuraaminen**

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti, ettei se ota käsiteltäväkseen kaupunkiympäristön toimialan viranomaisten 31.10.–6.11.2019 tekemiä päätöksiä.

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

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne - palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tonttipäällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tontit, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tontit, tiimipäällikkö asuntotontit

[Päätökset](#)

Liikenne- ja katusuunnittelu, liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö

[Päätökset](#)

Rakennukset ja yleiset alueet - palvelukokonaisuus

Tekninen johtaja

[Päätökset](#)

Tilapalvelut, toimitilavuokraus, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilapalvelut, yritysвуokraus, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilapalvelut, tukkutori, yksikön päällikkö



12.11.2019

Asia/11

[Päätökset](#)

Rakennuttaminen, rakennuttamispäällikkö

[Päätökset](#)

Rakennuttaminen, infrayksikkö 1, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Rakennuttaminen, infrayksikkö 2, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Asuntotuotanto, asuntotuotantopäällikkö

[Päätökset](#)

Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, asuntopalvelut, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, alueiden käyttö ja -valvonta, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, alueiden käyttö, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 31.10.2019

[Päätösasiakirjat](#)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho



Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 576

Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle vuokratun asuntotontin (kerrostalo) vuokra-ajan jatkaminen (Kaarela, Kannelmäki, tontti 33173/1)

HEL 2019-009797 T 10 01 01 02

Pelimannintie 15-17

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- jatkaa Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle (Y-tunnus: 2379058-6) vuokratun Helsingin Kannelmäkeen sijoittuvan korttelin 33173 tontin 1 (pinta-ala 5 474 m², os. Pelimannintie 15-17) maanvuokrasopimuksen nro 9685 vuokra-aikaa 31.12.2049 saakka 1.1.2020 alkaen liitteestä 1 ilmenevin ehdoin
- oikeuttaa tonttipäällikön tai tämän valtuuttaman allekirjoittamaan edellä mainitun sopimuksen muutoksen ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä muutoksia.

(A1133-54)

Käsittely

Kaupunkiympäristölautakunta päätti käsitellä toimialajohtajan 7 esityksen kokouksen viimeisenä asiana.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Maria Mannisto, tonttiasiamies, puhelin: 310 36454
maria.mannisto(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Vuokrausehdot
- 2 Hakemus
- 3 Asemakaavaote
- 4 Sijaintikartta
- 5 Toimintaohje

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet



Ote

Vuokralainen

KYMP/ Make

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 5

Liite 1

Liite 2

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Kannelmäessä sijaitseva tontti 33173/1 on vuokrattu Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle 31.12.2035 päättyvällä maanvuokrasopimuksella.

Vuokrasopimuksen muutoksella jatketaan sopimuksen voimassaoloaikaa siten, että vuokra-alueella sijaitseville rakennuksille on mahdollista myöntää ARA-ehtojen mukainen peruskorjauslaina. Lisäksi tarkennetaan eräitä maanvuokran tarkistamiseen, vuokrasopimuksen irtisanomiskieltoon, maanalaisiin rakenteisiin ja maaperän puhtaana pitämiseen liittyviä lisäehtoja kaupungin nykykäytännön mukaisiksi.

Tontin 33173/1 vuokra-aika esitetään jatkettavaksi 31.12.2049 saakka siten, että tontista perittävä maanvuokra säilyy muuttumattomana alkuperäisen vuokra-ajan päättymiseen 31.12.2035 saakka. Tämän ajankohdan jälkeen tontin kerrosneliömetrihinta määräytyy valtion tukemassa asuntotuotannossa käytettävien tonttien enimmäishintojen mukaan, mutta ne määritellään samanaikaisesti tontin vuokra-ajan jatkamisen kanssa sekä sidotaan elinkustannusindeksiin.

Nyt kyseessä olevalla tontilla po. enimmäishinta on noin 454 euroa hintatasossa 9/2019. ARA-tontin 33173/1 uudeksi hinnaksi hintatasossa 9/2019 esitetään 552 euroa per kerrosneliömetri, jolloin ARA-alennus (20 %) huomioon ottaen tontin laskennalliseksi yksikköhinnaksi tulee 442 €/kem². Tällöin maanvuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin olisi mainitussa hintatasossa ja kohteen ns. alennettu ARA-hinta huomioon ottaen noin 1,77 euroa/kk/h-m².

Kaupunginvaltuusto päätti 5.6.1974 (asia 4) vuokrata Kiinteistö-oy Pelimannintie 15-17:lle Helsingin 33. kaupunginosan (Kaarela) korttelin 33173 tontin 1 ajaksi 1.11.1973–31.12.2035 (maanvuokrasopimus nro 9685, vuokraustunnus A1133-54). Tontin vuokraoikeus rakennuksineen on 23.11.1998 siirtynyt Kannelmäen Kiinteistöt Oy:lle. Kannelmäen Kiinteistöt Oy on sulautunut 31.12.2011 Helsingin kaupungin asunnot Oy-nimiseen yhtiöön (Y-tunnus 2379058-6).



Esittelijän perustelut

Vuokrasopimus

Kaupunginvaltuusto päätti 5.6.1974 (asia 4) vuokrata Kiinteistö-oy Pelimannintie 15-17:lle Helsingin 33. kaupunginosan (Kaarela) korttelin 33173 tontin 1 ajaksi 1.11.1973–31.12.2035 (maanvuokrasopimus nro 9685, vuokraustunnus A1133-54). Tontin vuokraoikeus rakennuksineen on 23.11.1998 siirtynyt Kannelmäen Kiinteistöt Oy:lle. Kannelmäen Kiinteistöt Oy on sulautunut 31.12.2011 Helsingin kaupungin asunnot Oy-nimiseen yhtiöön (Y-tunnus 2379058-6).

Asemakaava- ja tonttitiedot

Ympäristöministeriön 20.3.1991 vahvistaman asemakaavan ja asemakaavan muutoksen nro 9625 mukaan tontti 33173/1 kuuluu asuinkerrostalojen korttelialueeseen. Tontin asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 10 200 k-m². Asemakaavassa on kaavamerkinnällä "g" osoitettu se rakennusala tai sen osa, jolle saa rakentaa kerrosalaan luettavaa liiketilaa maanpäälliseen kellarikerrokseen ja ensimmäiseen kerrokseen. Tontin pinta-ala on 5 474 m² ja osoite Pelimannintie 15-17. Tontti on merkitty kiinteistörekisteriin 25.10.1973.

Ote ajantasa-asemakaavasta on oheismateriaalina.

Asuinrakennusten peruskorjaus ja rahoitus

Tontilla 33173/1 sijaitsevat rakennukset on tarkoitettu peruskorjata. Kohteessa on 150 vuokra-asuntoa, joiden yhteen laskettu huoneistoala on 8 155,5 m². Kaavamerkinnän "g" mukainen liiketila muutetaan peruskorjauksen yhteydessä asukkaiden irtaimistovarastoiksi. Kohteen korjausaste on noin 70%, joten korjaus on kokonaisvaltainen. Peruskorjaushankkeen pitkäaikaisrahoitus toteutetaan Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) hyväksymällä korkotukilainalla.

Tontin pidennetty vuokra-aika ja vuokrasopimukseen kirjattava irtisanomiskielto

Vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun valtioneuvoston asetuksen (666/2001) 18 §:n mukaan korkotukilainaa voidaan myöntää vain, jos maanvuokrasopimuksessa on kielletty sopimuksen irtisanominen laina-aikana ja jäljellä oleva laina-aika on vähintään 45 vuotta. Samaisessa lainkohdassa todetaan kuitenkin, että Valtion asuntorahasto (nykyisin ARA) voi erityisestä syystä hyväksyä lyhyemmänkin vuokra-ajan.

ARA on aiemmin hyväksynyt maanvuokrasopimuksia, joissa vuokra-aika on noin 30 vuotta. Maanvuokrasopimusta tulisi tämän vuoksi jatkaa



31.12.2049 saakka, jolloin vuokrasopimus olisi voimassa koko laina-ajan.

Vuokra-ajan jatkaminen kesken sopimuskauden

Peruskorjauksen pitkäaikaisrahoituksen järjestämiseksi esitetään, että tontin 33173/1 vuokrasopimuksen vuokra-aikaa jatkettaisiin 31.12.2049 saakka, jolloin se mahdollistaisi vuokrasopimuksen käytön ARA:n kohteen peruskorjaukseen hyväksymän korkotukilainan vakuutena (ns. laitostuokiinnitys). Lisäksi järjestelyllä turvattaisiin valtion lainanmyöntäjälle korkotukilainasta antama täytetäkaus.

Edelleen esitetään, että tontin 33173/1 vuokranmaksuperusteet säilyisivät ennallaan nykyisen vuokrasopimuksen jäljellä olevan vuokra-ajan, eli 31.12.2035 saakka, ja, että siitä eteenpäin po. tontin vuokra määrätäisiin tässä esityksessä jäljempänä esitettävien vuokranmaksuperusteiden mukaisesti.

Esitetty menettely mahdollistaa valtion rahoituksen käyttämisen tontilla sijaitsevien rakennusten peruskorjaukseen ilman, että lainaehdot aiheuttaisivat tarpeen suuriin maanvuokrasopimusmuutoksiin ennen alkuperäisen vuokra-ajan päättymistä.

Tontinluovutuslinjaukset

Helsingin kaupunginhallitus on 1.4.2019 (§ 220) hyväksynyt Helsingin tontinluovutusta koskevat linjaukset ja niiden soveltamisohjeet. Soveltamisohjeiden mukaan maanvuokrasopimuksen mukaista vuokra-aikaa jatketaan sopimusmuutoksin kesken vuokrakauden vain erityisin perustein. Erityiset tilanteet, joissa sopimuksen vuokra-ajan jatkaminen on katsottu tarpeelliseksi, liittyvät useimmiten ARA-rahoitteisiin kohteisiin, joissa rakennusten peruskorjausten edellyttämän korkotukilainan saannin edellytyksenä on riittävän pitkä jäljellä oleva vuokra-aika.

Kun vuokra-aikaa jatketaan kesken sopimuskauden, tontille määritetään uudet vuokraushinnat vuokra-ajan jatkamisen yhteydessä kulloisenkin sopimusmuutoksen ajankohdan hintatasoon. Maanvuokra kuitenkin säilyy muuttumattomana alkuperäisen vuokra-ajan päättymiseen saakka, ja vasta tämän ajankohdan jälkeen peritään tarkistettujen vuokranmaksuperusteiden mukaista maanvuokraa.

Maanvuokrasopimuksen vuokra-aikaa jatkettaessa periaatteena on aikaisemmin ollut, että vuokranantajalla on mahdollisuus tarkistaa vuokraa alkuperäisen vuokra-ajan päättymishetkellä sen hetken tasoon. Soveltamisohje muuttaa tätä aikaisempaa käytäntöä siten, että nyt vuokra-ajan jatkamisen yhteydessä jatkoajalle määritetään uusi hinnoittelu,



vaikka alkuperäisen maanvuokran perimistä jatketaan alkuperäisen sopimuskauden päättymiseen saakka.

Tontin maanvuokra

Edellä kerrotun mukaisesti tontin 33173/1 uusien vuokrausperiaatteiden esitetään määräytyvän seuraavasti:

- Tontin vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana vähintään 28 euroa. Tontilla sijaitsevista liiketiloista peritään asuntokerrosalaa vastaavaa vuokraa.
- Aikaisemmin vuokratun rakennusoikeuden osalta peritään alkuperäistä maanvuokraa vastaava määrä alkuperäisen vuokra-ajan päättymiseen saakka. Edellä mainitun perusteella tontin vuosivuokrasta peritään yhteensä 27 % 31.12.2035 saakka. Selvyyden vuoksi todetaan, että vuosivuokraan myönnettävä alennusprosentti on pyöristetty lähimpään tasaprosenttiin.
- 1.1.2036 lukien tontin vuosivuokrasta peritään 80 % siltä ajalta, jona tontille rakennettujen asuintalojen peruskorjaukseen myönnettyä valtion asuntolainaa on maksamatta tai jona valtio maksaa tontille rakennettujen asuntojen peruskorjaukseen myönnetyn lainan perusteella korkohyvitystä (korkotukea).
- Maanvuokraa peritään käytetyn rakennusoikeuden mukaisesti, mutta kuitenkin vähintään 10 200 k-m² mukaan.

Kaupunginvaltuuston päätöksen 1.10.1980 (asia nro 18) mukaan tontin vuosivuokra on 4 % asuntotonttien ja 5 % muiden tonttien laskennallisesta hinnasta, joka määräytyy tontin pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisesti.

Edellä mainituilla periaatteilla tontin maanvuokran esitetään määräytyvän seuraavasti:

k-m ²	e/k-m ² (ind. 100)	e/k-m ² (ind.1973 vastaa 9/2019)	Perusvuosi- vuokra € (ind. 100)	Alkuvuosi- vuokra € (ind. 1973)	Alkuvuosisuokra € (ind. 1973), kun ara-alennus 20 % huomioitu	Alennettu vuokra € 31.12.2035 asti alennukset yhteensä 73 %
10 200	28	552	11 424	225 396	180 316	60 857
10 200	32	631	13 056	257 595		

(10 200 k-m² x 28 e/k-m² x 4 %) x 19,73 - 73 % Ara-tontin vuosivuokra
(10 200 k-m² x 32 e/k-m² x 4 %) x 19,73 Sään telemätön alkuvuosisuokra (=markkinavuokra)

Muut ehdot



12.11.2019

Muutoin vuokrauksessa ehdotetaan noudatettavaksi nykyisiä ehtoja sekä muun muassa eräitä vuokran tarkistamiseen, vuokrasopimuksen irtisanomiskieltoon, maaperän puhtaana pitämiseen liittyviä lisäehtoja ja maanalaisiin hankkeisiin liittyviä lisäehtoja.

Toimivalta

Hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 mom. 1-kohdan mukaisesti kaupunkiympäristölautakunta päättää toimialan hallinnassa olevien kiinteistöjen vuokraamisesta enintään 30 vuoden määräaikaisin maanvuokrasopimuksin tai toistaiseksi voimassa olevin maanvuokrasopimuksin, joissa on enintään yhden vuoden irtisanomisaika. Tontin 33173/1, jonka vuokra-aikaa jatketaan, rakennusoikeus on yli 3000 k-m², joten asian päätösvalta on kaupunkiympäristölautakunnalla. Kaupunkiympäristölautakunta ei ole kyseisen kaltaisessa tapauksessa siirtänyt toimivaltaansa viranhaltijalle.

Näin ollen kaupunkiympäristölautakunta on toimivaltainen päättämään asiasta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Maria Mannisto, tonttiasiamies, puhelin: 310 36454
maria.mannisto(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Vuokrausehdot
- 2 Hakemus
- 3 Asemakaavaote
- 4 Sijaintikartta
- 5 Toimintaohje

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Vuokralainen

KYMP/ Make

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 5

Liite 1

Liite 2



12.11.2019

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 566, 567, 568, 569, 571, 572 ja 575 §:t.

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

2

VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 570 §.

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Valitusoikeus

Päätökseen, joka koskee asemakaavan muutosta, saa hakea muutosta kunnallisvalituksella

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen)
- kunnan jäsen, lukuun ottamatta vaikutukseltaan vähäisiä asemakaavan muutoksia, joissa valitusoikeus on vain asianosaisilla. Vaikutukseltaan vähäisenä ei ole pidettävä asemakaavan muutosta, jossa muutetaan rakennuskorttelin tai muun alueen pääasiallista käyttötarkoitusta, supistetaan puistoja tai muita lähivirkistykseen osoitettuja alueita taikka nostetaan rakennusoikeutta tai rakennuksen sallittua korkeutta ympäristöön laajemmin vaikuttavalla tavalla, heikennetään rakennetun ympäristön tai luonnonympäristön arvojen säilymistä taikka muutetaan kaavaa muulla näihin rinnastettavalla tavalla. (Valitusoikeuden rajoittaminen ei koske MRL 73 §:n mukaisia ranta-asemakaavoja)
- viranomaisen toimialaansa kuuluissa asioissa
- maakunnan liitto ja kunta, joiden alueella kaavassa osoitetulla maankäytöllä on vaikutuksia
- rekisteröity paikallinen tai alueellinen yhteisö toimialaansa kuuluissa asioissa toimialueellaan.

Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.



12.11.2019

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

Kunnan jäsenen, asianosaisen ja muun valittamaan oikeutetun katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

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

Valitusperusteet

Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että

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

Valitusviranomainen

Kunnallisvalitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

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

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa: <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

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



12.11.2019

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

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

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

Valitukseen on liitettävä

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

Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeus perii muutoksenhakuasian käsittelystä 260 euron oikeudenkäyntimaksun.

Pöytäkirja

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

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi
Postiosoite PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Faksinumero (09) 655 783
Käyntiosoite Pohjoisesplanadi 11–13
Puhelinnumero (09) 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

3 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 570 § (Kustannusten osalta).

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.



12.11.2019

Valitusoikeus

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

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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

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

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

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

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

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa: <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Valituksen muoto ja sisältö

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



12.11.2019

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

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

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

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

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

Valitukseen on liitettävä

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

Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeus perii muutoksenhakuasian käsittelystä 260 euron oikeudenkäyntimaksun. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä.

Pöytäkirja

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

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)



12.11.2019

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

4 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 573 ja 574 §:t.

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Valitusoikeus

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

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

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

Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksi-saannista.

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

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

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

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

Valitusperusteet

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä



12.11.2019

- päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa
- päätös on muuten lainvastainen.

Valitusviranomainen

Kunnallisvalitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

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

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa: <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

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

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

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

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

Valitukseen on liitettävä



12.11.2019

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

Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeus perii muutoksenhakuasian käsittelystä 260 euron oikeudenkäyntimaksun. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä.

Pöytäkirja

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

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

5

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 576 §.

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

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

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksi-saannista.



12.11.2019

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

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

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

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

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisena. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- päätös, johon oikaisuvaatimus kohdistuu
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella päätöstä halutaan oikaistavaksi
- oikaisuvaatimuksen tekijä



12.11.2019

- millä perusteella oikaisuvaatimuksen tekijä on oikeutettu tekemään vaatimuksen
- oikaisuvaatimuksen tekijän yhteystiedot

Pöytäkirja

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



12.11.2019

Kaupunkiympäristölautakunta

Anni Sinnemäki
puheenjohtaja
566-575 §

Risto Rautava
puheenjohtaja
576 §

Katja Sulkko
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Atte Kaleva

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 19.11.2019.