



26.05.2020

Kokousaika 26.05.2020 15:30 - 20:01

Kokouspaikka Lautakunnan sali, Kansakoulukatu 3

Läsnä

Jäsenet

Sinnemäki, Anni	apulaispormestari kokouspaikalla
Rautava, Risto	varapuheenjohtaja etänä
Asko-Seljavaara, Sirpa	etänä
Haglund, Mia	etänä, läsnä § 301-308, poistui klo 17:56
Heinäluoma, Eveliina	etänä
Hyttinen, Nuutti	etänä
Kaleva, Atte	etänä
Laak, Noora	etänä
Lovén, Jape	etänä
Rantanen, Tuomas	etänä
Rissanen, Laura	etänä
Soininvaara, Osmo	etänä
Sivonen, Sameli	varajäsen etänä
Välijpirtti, Mika	varajäsen etänä, läsnä § 309-324, saapui klo 17:57

Muut

Aho, Mikko	kaupunkiympäristön toimialajohtaja kokouspaikalla
Hyvärinen, Silja	hallintojohtaja etänä
Pudas, Kari	tekninen johtaja etänä, läsnä § 304-324, saapui 16:25
Haapanen, Sami	tonttipäällikkö etänä
Hakala, Tuomas	vs. asemakaavapäällikkö etänä
Luomanen, Jussi	kaupunkitila- ja maisemasuunnitte- lupapäällikkö



26.05.2020

---

Manninen, Rikhard	etänä maankäyttöjohtaja
Putkonen, Reetta	etänä liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö
Rajala, Pasi	etänä yleiskaavapäällikkö
Ravantti, Mikko	etänä hallintopäällikkö
Mäntymäki, Heikki	etänä viestintäpäällikkö
Hannola, Lea	etänä hallintoasiantuntija
Lawrence, Sanna	etänä hallintosihteeri kokouspaikalla
Pönkä, Katriina	lakimies kokouspaikalla
Ahonen, Pertti	it-asiantuntija kokouspaikalla
Karlsson, Inka	nuorisoneuvoston edustaja etänä
Helenius, Jukka	kiinteistölakimies asiantuntija etänä, läsnä § 313
Kajjansinkko, Matti	tiimipäällikkö asiantuntija etänä, läsnä § 311
Kiljunen-Siirola, Raisa	maisema-arkkitehti asiantuntija etänä, läsnä § 303
Kostiainen, Eeva	liikennetutkija asiantuntija etänä, läsnä § 305
Kuikanmäki, Elina	kiinteistölakimies asiantuntija etänä, läsnä § 316-317
Kyllästinen, Karri	diplomi-insinööri asiantuntija etänä, läsnä § 304
Lamminpää, Anu	maisema-arkkitehti asiantuntija etänä, läsnä § 304
Lankiniemi, Valtteri	insinööri asiantuntija etänä, läsnä § 304



26.05.2020

---

Lindroth-Vanhala, Camilla	projektinjohtaja asiantuntija etänä, läsnä § 312
Metsäranta, Markku	yksikön päällikkö asiantuntija etänä, läsnä § 316-317
Moilanen, Katja	liikennetutkija asiantuntija etänä, läsnä § 305
Reinikainen, Mikko	tiimipäällikkö asiantuntija etänä, läsnä § 304
Salmikivi, Heikki	tiimipäällikkö asiantuntija etänä, läsnä § 303
Siltanen, Elina	yksikön päällikkö asiantuntija etänä, läsnä § 313
Veikkolainen, Olga	liikenneinsinööri asiantuntija etänä, läsnä § 304
<b>Puheenjohtaja</b>	
Anni Sinnemäki	apulaispormestari 301-324 §
<b>Esittelijät</b>	
Mikko Aho	kaupunkiympäristön toimialajohtaja 301-324 §
<b>Pöytäkirjanpitäjä</b>	
Sanna Lawrence	hallintosihteeri 301-324 §



26.05.2020

---

§	Asia	
301	Asia/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
302	Asia/2	Ilmoitusasiat
303	Asia/3	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle Helsingin kansallisen kaupunkipuiston esiselvityksen hyväksymiseksi
304	Asia/4	Koivusaaren asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus nro 12587 ja sen asettaminen nähtäville (sisältää liikennesuunnitelman)
305	Asia/5	Liikenteen kehitys Helsingissä vuonna 2019
306	Asia/6	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle asuntontontin varaamiseksi vapaarahoitteisten omistusasuntojen suunnittelua varten (Oulunkylä)
307	Asia/7	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Petrus Pennasen toivomusponnosta koskien sähköautojen latauspaikkojen toteuttamista uusissa kiinteistöissä
308	Asia/8	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Nuutti Hyttisen toivomusponnosta koskien sähköautoilun edistämistä uudis- ja täydennysrakentamisessa
309	Asia/9	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto tarkastuslautakunnalle arviointikertomuksesta 2019
310	Asia/10	Oikaisuvaatimus yritysvuokrausyksikön päällikön vuokranmaksujärjestelypäätöksestä 14.04.2020 (89 §)
311	Asia/11	Jätkäsaaren keskuskortteli, Busholmens centralkvarter (Atlantinkatu 1-3), asemakaavan muutosluonnos
312	Asia/12	Ilveskorvenpuisto, puistosuunnitelman hyväksyminen, Vuosaari
313	Asia/13	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle alueen varaamiseksi Peab Invest Oy:lle pakastamohanketta varten (Tukkutori, Hermanni)
314	Asia/14	Gyldénintie 2, asemakaavan muuttaminen (nro 12529)
315	Asia/15	Malminkartanontie 1:n asemakaavan muuttaminen (nro 12636)
316	Asia/16	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle osoitteessa Eteläesplanadi 1, Helsinki sijaitsevan rakennuksen myymiseksi (Esplanadinkappeli)



26.05.2020

- 
- |     |         |   |
|-----|---------|---|
| 317 | Asia/17 | Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle vuokrausperiaatteiden vahvistamiseksi määrälalle Esplanadin puistosta kahvila-ravintolatoimintaa varten (Eteläesplanadi 1) ja sen vuokraaminen pitkäaikaisesti Helsingin Osuuskauppa Elannolle |
| 318 | Asia/18 | Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle asuntontin (AK/s) varaamiseksi Rakennusliike Lapti Oy:lle asuntohankkeen suunnittelua varten (Käpylä, tontti 25821/4)  |
| 319 | Asia/19 | Vartiokylä, Vartiokyläntie/suojaviheralue, poikkeamishakemus  |
| 320 | Asia/20 | Teollisuustontin uudelleen vuokraaminen PK Mechanicus Oy Ab:lle (Herttoniemi, tontti 43060/2)   |
| 321 | Asia/21 | Teollisuustontin vuokrasopimuksen muuttaminen Muuntosähkö Oy:lle (Oulunkylä, tontti 28292/1)  |
| 322 | Asia/22 | Hankintaoikaisuvaatimus rakennukset ja yleiset alueet - palvelukokonaisuuden teknisen johtajan sähkösuunnittelupalvelujen puitejärjestelyn 2018 - 2020, 1. optiovuoden käyttöönottoa koskevasta päätöksestä (osa-alue 1)                                  |
| 323 | Asia/23 | Oikaisuvaatimus yritysvuokrausyksikön päällikön liikehuoneiston vuokrahyvitystä koskevasta päätöksestä 10.03.2020 (68 §)  |
| 324 | Asia/24 | Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranomaisten ajalla 14.5.-19.5.2020 tekemien päätösten seuraaminen   |



## § 301

### 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 Laura Rissasen ja varatarkastajaksi jäsen Eveliina Heinäluoman.

#### 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



26.05.2020

Asia/2

**§ 302**  
**Ilmoitusasiat**

**Päätös**

Kaupunkiympäristölautakunta päätti merkitä tiedoksi.

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



## § 303

### Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle Helsingin kansallisen kaupunkipuiston esiselvityksen hyväksymiseksi

HEL 2020-002843 T 10 05 02

Hankenumero 5806\_2

#### Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus päättää hyväksyä Helsingin kansallisen kaupunkipuiston esiselvityksen sekä sen perusteella käynnistää toimenpiteet vaihtoehdon Nyky+ (Helsingin kaupunkipuisto) pohjalta. Vaihtoehto turvaa Helsingin kulttuuri-, maisema-, luonto- ja virkistysarvojen säilyttämisen ja varmistaa niiden kehittämisedellytykset kaupungin strategisten tavoitteiden mukaisesti ja kaupungin kokonaisedun kannalta tarkoituksenmukaisella tavalla. Jatkotoimien toteutus ja seuranta ohjelmoidaan toimintasuunnitelmissa ja talousarvion kautta vuodesta 2021 alkaen. Lisäksi kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus päättää, että kaupunki ryhtyy valmistelemaan Kansallisen kaupunkipuiston perustamista ilmeisimpien alueiden, Keskuspuiston ja Haltialan muodostaman ytimen pohjalta. Helsingin kansallisen kaupunkipuiston idea on korostaa erityisesti luontaisesti uusiutuvien kaupunkimetsien, mutta myös historiallisesti muokkaantuneiden perinneympäristöjen ja merellisyyden merkitystä luonnon monimuotoisuuden, virkistymisen ja kulttuurisarvojen kannalta. Kansallisen kaupunkipuiston täydentämistä tarkastellaan tarvittaessa jatkossa muuhun kaavoitukseen, luontokartoitukseen ja virkistysalueiden suunnitteluun sisältyen. Kansallisen kaupunkipuiston käynnistysvaiheen valmistelutyö ei saa viedä resursseja viheralueiden kehittämistyöltä muualta kaupungin alueelta. Kansallisen kaupunkipuiston ja Nyky plus –vaihtoehtoon liittyvän muun valmistelun yhteisenä tavoitteena on luoda verkostomainen kokonaisuus, joka ulottuu koko kaupungin alueelle, myös esikaupunkien ympäristöihin.

Samalla kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että Helsingin kaupunkipuiston merkitystä, asemaa ja imagoa vahvistetaan. Helsingin kaupunkipuistolle perustetaan oma suunnittelutiimi ja nimitään projektipäällikkö vuodesta 2021 alkaen. Helsingin kaupunkipuiston jatkosuunnittelu suunnataan koko kaupungin alueelle huomioiden myös esikaupunkialueet.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti merkitä tiedoksi vuorovaikutuspilottin loppuraportin ja kaupunkilaisille suunnatun Helsingin kansallisen





kaupunkipuiston kyselyn sekä antaa vastineen vuorovaikutuspilotissa tulleeisiin mielipiteisiin.

## Käsittely

Vastaehdotus:

Risto Rautava: Lisätään esitysehdotukseen toiseksi kappaleeksi seuraava:

Samalla kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että Helsingin kaupunkipuiston merkitystä, asemaa ja imagoa vahvistetaan. Helsingin kaupunkipuistolle perustetaan oma suunnittelutiimi ja nimitetään projektipäällikkö vuodesta 2021 alkaen. Helsingin kaupunkipuiston jatkosuunnittelu suunnataan koko kaupungin alueelle huomioiden myös esikaupunkialueet.

Kannattaja: Osmo Soininvaara

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Risto Rautavan vastaehdotuksen.

Vastaehdotus:

Atte Kaleva: Poistetaan:

"Lisäksi kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus päättää, ettei Helsingin Kansallisen kaupunkipuiston selvittämistä enää jatketa."

Lisätään:

"Lisäksi kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus päättää, että Helsingin Kansallisen kaupunkipuiston selvittämistä jatketaan siten, että selvitetään mahdollisuutta sisällyttää Malmin lentokentän ja Longinojan arvokkaat luonto- ja rakennetun kulttuuriympäristön alueet Helsingin Kansalliseen kaupunkipuistoon."

Kannattaja: Nuutti Hyttinen

Vastaehdotus:

Tuomas Rantanen: Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyy ehdotuksen lukuun ottamatta sen viimeistä, kansallisen kaupunkipuiston valmistelua koskevaa osaa.

Lautakunta poistaa päätöksestä viimeisen virkkeen:

"Lisäksi kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus päättää, ettei Helsingin Kansallisen kaupunkipuiston selvittämistä enää jatketa."

Poistetun virkkeen tilalle lisätään: "Lisäksi kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus päättää, että kau-



26.05.2020

punkki ryhtyy valmistelemaan Kansallisen kaupunkipuiston perustamista ilmeisimpien alueiden, Keskuspuiston ja Haltialan muodostaman ytimen pohjalta. Helsingin kansallisen kaupunkipuiston idea on korostaa erityisesti luontaisesti uusiutuvien kaupunkimetsien, mutta myös historiallisesti muokkaantuneiden perinneympäristöjen ja merellisyyden merkitystä luonnon monimuotoisuuden, virkistymisen ja kulttuuriarvojen kannalta. Kansallisen kaupunkipuiston täydentämistä tarkastellaan tarvittaessa jatkossa muuhun kaavoitukseen, luontokartoitukseen ja virkistysalueiden suunnitteluun sisältyen. Kansallisen kaupunkipuiston käynnistysvaiheen valmistelutyö ei saa viedä resursseja viheralueiden kehittämistyöltä muualta kaupungin alueelta. Kansallisen kaupunkipuiston ja Nyky plus –vaihtoehtoon liittyvän muun valmistelun yhteisenä tavoitteena on luoda verkostomainen kokonaisuus, joka ulottuu koko kaupungin alueelle, myös esikaupunkien ympäristöihin.

Kannattaja: Mia Haglund

Jäsen Atte Kalevan ja Jäsen Tuomas Rantasen vastaehdotuksista äänestettiin vastakkain jäsen Risto Rautavan vastaehdotuksen mukaisesti muutetun ehdotuksen kanssa.

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Atte Kalevan vastaehdotuksen mukaisesti muutettuna

Jaa-äännet: 10

Mia Haglund, Eveliina Heinäluoma, Noora Laak, Jape Lovén, Tuomas Rantanen, Risto Rautava, Laura Rissanen, Anni Sinnemäki, Sameli Sivonen, Osmo Soininvaara

Ei-äännet: 2

Nuutti Hyttinen, Atte Kaleva

Tyhjä: 1

Sirpa Asko-Seljavaara

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä jäsen Atte Kalevan vastaehdotuksen mukaisesti muutetun ehdotuksen. 10-2 (1 tyhjä).

2 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Tuomas Rantasen vastaehdotuksen mukaisesti muutettuna

Jaa-äännet: 4

Sirpa Asko-Seljavaara, Atte Kaleva, Risto Rautava, Laura Rissanen



26.05.2020

Ei-äännet: 9

Mia Haglund, Eveliina Heinäluoma, Nuutti Hyttinen, Noora Laak, Jape Lovén, Tuomas Rantanen, Anni Sinnemäki, Sameli Sivonen, Osmo Soininvaara

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi Tuomas Rantasen vastaehdotuksen äänin 9-4.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Jussi Luomanen, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelupäällikkö, puhelin: 310 38626  
jussi.luomanen(a)hel.fi  
Raisa Kiljunen-Siirola, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37209  
raisa.kiljunen-siirola(a)hel.fi  
Anne Karlsson, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37444  
anne.karlsson(a)hel.fi  
Tiina Antila-Lehtonen, vuorovaikutussuunnittelija, puhelin: 310 37436  
tiina.antila-lehtonen(a)hel.fi  
Heikki Salmikivi, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37483  
heikki.salmikivi(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Helsingin kansallisen kaupunkipuiston esiselvitys
- 2 Vuorovaikutuspilotti -raportti
- 3 Kaupunkitaloudellisten vaikutusten arviointi -raportti
- 4 Valtuustoaloite 25.5.2016
- 5 Kaupunginvaltuuston päätös 22.2.2017 (HEL 2016-006233)
- 6 Kaupunginhallituksen päätös 27.2.2017
- 7 Kaupunginjohtajan päätös 15.3.2017 (HEL 2017-002830)

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

**Ote**

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

**Otteen liitteet**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Eesitys ehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus päättää hyväksyä Helsingin kansallisen kaupunkipuiston esiselvityksen sekä sen perusteella käynnistää toimenpiteet vaihtoehdon Nyky+ (Helsingin kaupunkipuisto) pohjalta. Vaihtoehto turvaa Helsingin kulttuuri-, maisema-, luonto- ja virkistysarvojen säilyttämisen ja



varmistaa niiden kehittämisedellytykset kaupungin strategisten tavoitteiden mukaisesti ja kaupungin kokonaisedun kannalta tarkoituksenmukaisella tavalla. Jatkotoimien toteutus ja seuranta ohjelmoidaan toimintasuunnitelmissa ja talousarvion kautta vuodesta 2021 alkaen. Lisäksi kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus päättää, ettei Helsingin Kansallisen kaupunkipuiston selvittämistä enää jatketa.

Kaupunkiympäristölautakunta päättää merkitä tiedoksi vuorovaikutuspilotin loppuraportin ja kaupunkilaisille suunnatun Helsingin kansallisen kaupunkipuiston kyselyn sekä antaa vastineen vuorovaikutuspilotissa tulleisiin mielipiteisiin.

## Esittelijän perustelut

### Esiselvityksen keskeinen sisältö

Kansallisen kaupunkipuiston esiselvitykseen on kuulunut noin kolme vuotta kestänyt vuorovaikutuspilotti, jonka tuloksena on syntynyt neljä vaihtoehtoista etenemistapaa. Vaihtoehdot ja niiden vaikutukset sekä jatkotoimenpiteet on esitelty esiselvitysraportissa ja sen liitteinä olevissa vuorovaikutusraportissa ja taloudellisten vaikutusten arvioinnissa.

Viher- ja kulttuuriympäristöarvot ovat säilyneet Helsingissä hyvin. Esiselvityksessä todettiin, että kansallisen kaupunkipuiston perustaminen maankäyttö- ja rakennuslain 9. luvun mukaisesti ympäristöministeriön päätöksellä on yksi keino Helsingin viher- ja kulttuuriympäristöarvojen turvaamiseen. Toisaalta päätös kansallisesta kaupunkipuistosta ei ole ainut keino, vaan kaupunki on jo tunnistanut selvityksissään kansallisen kaupunkipuiston sisällön kriteerien mukaiset viher- ja kulttuuriympäristön arvot ja turvannut ne kaavoituksella ja muilla päätöksillään ja ottanut ne huomioon strategiassaan.

Esiselvityksen vuorovaikutuksessa syntyi vaihtoehto Nyky+, Helsingin kaupunkipuisto, jossa kaupunki turvaa kansallista kaupunkipuistoa koskevassa valtuustoaloitteessa esitetyn laajan, uuden ajan kaupunkipuiston arvot omilla päätöksillään ilman ympäristöministeriön päätöstä. Vaihtoehto Nyky+ esittää monipuoliset tavoitteet Helsingin kaupunkipuiston kehittämiseksi. Nämä tavoitteet ovat jo osittain lähteneet toteutumaan jo tehtyjen päätösten, valmistelussa olevien hankkeiden sekä kaupungin strategian mukaisesti.

Esiselvityksen mukaan Helsingillä on mahdollisuus perustaa ympäristöministeriön kriteerit täyttävä kansallinen kaupunkipuisto. Haasteellista on löytää kansalliselle kaupunkipuistolle kolmesta esille tulleesta alustavasta tarkastelualuevaihtoehdosta sellainen rajaus, joka tyydyttäisi laajuuden osalta kaikkia osallisia, ja joka ei olisi ristiriidassa jo tehtyjen



maankäyttöä koskevien päätösten kanssa. Mahdollisen puiston rajauksen määrittämisen ja maankäytön muutosten ennakoimisen rajauksen valmistelussa on arvioitu kestävän useiden vuosien ajan ja kohdistavan maankäyttötarkasteluita ja suunnitteluresursseja yleiskaavan toteuttamisohjelmasta poiketen puiston reunoille.

Vaihtoehto Nyky+ vastaa sisällöltään parhaiten valtuustoaloitteen tavoitetta ja mahdollistaa vuorovaikutuspilotissa esiin tulleen yhteisen toimintatavan kehittämisen. Vaihtoehto Nyky+ on kaupunkitaloudellisen selvityksen mukaan kokonaistaloudellisin vaihtoehto. Vaihtoehtojen kaupunkitaloudellisessa vertailussa vaihtoehdon Nyky+ toteuttamisen kustannuksissa on huomioitu tämän vaihtoehdon tarvitsema 10%:n tasokorotus viheralueiden hoitoresursseihin. Vaihtoehto esittää toimenpiteitä, jotka voidaan aloittaa heti. Toimenpiteet koskevat koko kaupungin aluetta niin kuin vuorovaikutuksessa on toivottu. Vaihtoehtoon Nyky+ sisältyvät toimenpiteet tukevat kaupungin strategiaa ja toisaalta vastaavat valtuustoaloitteen ja kansallisen kaupunkipuiston sisältövaatimusten tavoitteita.

Vaihtoehtoon Nyky+ sisältyvät seuraavat toimenpiteet:

- Panostetaan virkistys- ja viherverkoston toteuttamiseen yleiskaavan, asemakaavojen ja viher- ja virkistysverkoston kehittämissuunnitelman (Kslk 2016) sekä viher- ja virkistysverkoston kehittämissuunnitelman (VISTRA) mukaisesti
- Kiirehditään kaupunkiluontoverkostojen (metsä-, niitty- ja siniverkostot) toteuttamista
- Toteutetaan merellinen strategia
- Toteutetaan kulttuuriympäristön suojelu yleiskaavan ja asemakaavojen mukaisesti ja laaditaan kulttuuriympäristöohjelma
- Turvataan riittävät rahalliset ja henkilöressurit viher- ja kulttuuriympäristöjen kehittämiseen, toteuttamiseen ja hoitoon
- Vahvistetaan kaupunkilaisten omaehtoista toimintaa ja digitaalisia alustoja
- Valmistellaan toimintatapa, jolla kehitetään ja seurataan viher- ja virkistysverkoston sekä kulttuuriympäristöjen kokonaisuutta kaupungin vetovoimatekijänä.

Esiselvityksessä todetaan, mikäli edettäisiin kansallisen kaupunkipuiston hakuvaiheeseen, valmisteluun tulee varata lisää aikaa. Lisäksi tar-



vitaan lisää resursseja maankäytön suunnitteluun, maisemasuunnitteluun ja vuorovaikutukseen. Kaikkien alustavien tarkastelualuevaihtoehtojen (VE1-VE3) rajauksen määrittäminen vaatii lisää maankäytön tarkasteluita, koska rajaukset liittyvät useissa kohdin yleiskaavan 2016 maankäytön muutosalueisiin. Vaihtoehtojen VE1 (laaja vaihtoehto), VE2 (Helsinki puiston ja Keskuspuiston kokonaisuus) ja VE3 (merellinen vaihtoehto) alustavat tarkastelualueet ovat laajuudeltaan erilaisia. Vaihtoehto VE1 rajautuu useissa kohdin maankäytön muutosalueisiin ja edellyttää eniten maankäyttötarkasteluita, mikä hidastaa päätöksen tekoa kansallisen kaupunkipuiston perustamisesta. Koska VE3 on osana kaikkia alustavia tarkastelualueita, se luo pohjan kansallisen kaupunkipuiston mahdollisille jatkoselvityksille.

### Päätökset selvityksen pohjana

Kansallisen kaupunkipuiston perustamisselvitystyö aloitettiin keväällä 2017 kaupunginhallituksen päätöksellä valtuustoaloitteen pohjalta. Samassa yhteydessä valtuusto päätti, että kaupunkilaisille tulee järjestää kysely siitä, mitä viher- ja kulttuuriympäristöt merkitsevät kaupunkilaisille. Lisäksi kaupunginhallitus päätti 27.2.2017, että kansallisen kaupunkipuiston perustamistyö on pilottihanke Helsingin uudessa osallisuus- ja vuorovaikutusmallissa. Kaupunginjohtaja päätti johtajistokäsittelyssä 15.3.2017 perustamisselvityksen ohjausryhmästä. Helsingin kaupunkistrategian 2017–2021 tavoitteena on, että kaupunginvaltuusto päättää valtuustokauden 2017–2021 aikana, hakeeko Helsinki kansallisen kaupunkipuiston statusta.

Helsingissä on ollut aloitteita kansallisen kaupunkipuiston perustamisesta vuodesta 1998 alkaen. Yleiskaavassa 2002 päädyttiin lukuisten kansallisen kaupunkipuiston rajausvaihtoehtoja koskevien aloitteiden pohjalta esittämään Helsinki puiston alue, jonka arvot turvataan kaavallisilla ja muun suunnittelun keinoin. Helsinki puisto, vihersormet, viherverkostot, kulttuuriympäristöt, kaupunkiluontoverkostot ja merellisyys on otettu huomioon yleiskaavassa 2016 ja kaupunkisuunnittelulautakunnan vuonna 2016 hyväksymissä viher- ja virkistysalueiden kehittämissperiaatteissa, jotka perustuvat VISTRA I-II raporttien selvityksiin ja suunnitelmiin. Esiselvitystyön lähtökohtana on se, ettei ratkaisu ole riskiä kaupunkinvaltuuston hyväksymän yleiskaavan 2016 toteuttamisen kanssa.

Vuonna 2016 tehdyssä kansallista kaupunkipuistoa koskevassa valtuustoaloitteessa tavoitteena on edellisiä aloitteita laajempi, koko kaupungin kattava urbaani ja verkostomainen uuden ajan kaupunkipuisto. Kansallista kaupunkipuistoa koskevan aloitteen allekirjoitti 54 valtuutettua. Lausunnot saatiin kuudelta eri lautakunnalta, jotka lausuiivat toisistaan poikkeavalla tavalla. Kaupunginhallitus katsoi, että kansallisen



kaupunkipuiston perustamisselvitys on tehtävä, jotta voidaan päättää sen perustamisesta tai perustamatta jättämisestä. Kansallista kaupunkipuistoa koskevan ja valtuustoaloitetta edeltäneen kuntalaisaloitteen allekirjoitti yli 7000 henkilöä ja 81 yhteisöä.

#### Kansallinen kaupunkipuisto

Kaupunki voi hakea kansallisen kaupunkipuiston perustamista ympäristöministeriöltä. Kansallisesta kaupunkipuistosta säädetään maankäyttö- ja rakennuslaissa (MRL 9. luku). Kansallinen kaupunkipuisto on rajattu kokonaisuus, joka sisältää puistojen lisäksi kansallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä, luontokohteita ja virkistysalueita, joista syntyy ympäristöministeriön kriteerit täyttävä laaja kokonaisuus, ja jonka pysyvyys halutaan turvata. Hakemuksessa on määritettävä ja kohdennettava kansallisen kaupunkipuiston alueella olevat MRL 68 §:ssä mainitut erityiset arvot. Lähtökohta on se, että niitä erityisiä arvoja, joiden olemassa oloon kansallisen kaupunkipuiston perustaminen ja alue-  
rajaus perustuvat, ei vastaisella maankäytöllä heikennetä. Suomeen on perustettu tähän mennessä yhdeksän kansallista kaupunkipuistoa: Hämeenlinnaan, Heinolaan, Poriin, Hankoon, Porvooseen, Turkuun, Kotkaan, Forssaan ja Kuopioon.

#### Vuorovaikutus

Jotta erilaiset mielipiteet puistosta ja alustavan tarkastelualueen laajuudesta tulisivat esiin, on esiselvityksessä esitetty eri vaihtoehtoja ja arvioitu niiden vaikutuksia. Vaikutusten arvioinnissa on tuotu esiin monipuolisesti vuorovaikutuksessa esiin tulleita osin ristiriitaisiakin vaikutuksia. Ohjausryhmä on painottanut vaikutusten arviointia.

Kaupunkilaiset arvostavat viheralueitaan ja kulttuuriympäristöjä. Keskeisin kysymys on ollut virkistysalueiden pysyvyyden turvaaminen ja millaisilla päätöksillä se tehdään. Suurin osa vuorovaikutukseen osallistuneista on huolissaan viheralueille rakentamisesta tiivistyvässä kaupungissa ja näkee kaupunginvaltuuston ja ympäristöministeriön päätöksen kansallisesta kaupunkipuistosta turvaavan viheralueiden pysyvyyttä paremmin kuin kaupungin muut päätökset.

Valtuuston päätöksen mukaan tehdyn, kaupunkilaisille suunnatun karttakyselyn ja laajan vuorovaikutuksen tuloksena oli, että kansallisen kaupunkipuiston alueita rajattiin laajasti koko Helsingin alueelle. Osalliset haluavat myös olla mukana kehittämässä viheralueita, mikä on kaupungin voimavara. Kyselyn tuloksia on jo hyödynnetty viher- ja virkistysalueiden suunnittelussa.

Työhön on kuulunut työpajoja, sovellettu SITRAn dialogimallia ja järjestetty verkkodialogi. Kansallinen kaupunkipuisto Helsinkiin! -liike (KKPHI)



-liike) osallistui työryhmän kokouksiin ja valmisteluun. Työryhmää laajennettiin KKPH! -liikkeen aloitteesta siten, että mukaan tulivat myös kasvatuksen ja koulutuksen sekä sosiaali- ja terveystoimialojen edustajat. Vuorovaikutuspilotista on oma, erillinen raportti, josta ilmenee, että KKPH! -liike ja sen taustalla olevat yhdistykset ovat tuoneet vaihtoehtoa VE1 tukevan kantansa esiin. Toisaalta taas vuorovaikutuksessa tuli esiin laajan kansallisen kaupunkipuiston tarpeen lisäksi myös se, että kansallisen kaupunkipuiston perustaminen ei ole ainut keino turvata viher- ja kulttuuriympäristön arvot.

Esiselvityksessä tunnistettiin kaupungin yhteisen toimintatavan tarve viher- ja kulttuuriympäristöjen turvaamisessa. Helsingin kaupungin viheralueet, kulttuuriympäristöt ja niihin liittyvät arvot voidaan turvata muun muassa kaavoituksen ja muun suunnittelun keinoin. Helsingillä on kaikki edellytykset luoda brändi Helsingin kaupunkipuiston ympärille. Tätä vahvaa mielikuvaa voidaan yhdessä merellisen Helsingin ja toimivan viheralueverkoston kanssa hyödyntää kansallisella ja kansainvälisellä tasolla kaupungin markkinoinnissa. Uusia toimintatapoja on jo kehittymässä kaupungin organisaatiouudistuksen jälkeen, ja niitä on tarpeen edelleen kehittää. Helsingissä on tehty pitkäjänteistä työtä viherverkoston säilyttämiseksi vuosikymmenien ajan, mikä myös tuli myös esille työssä. Helsinki on tunnistanut Helsingin kannalta erityiset arvot kaavoitusprosesseissa ja muun muassa VISTRA:n selvityksissä vuosina 2013 ja 2016. Vuorovaikutuksessa saatu palaute on otettu huomioon esiselvityksen vaihtoehtojen muodostamisessa ja vaikutusten arvioinnissa. Vaihtoehdon Nyky+ pohjalta voidaan aloittaa viher- ja kulttuuriympäristökokonaisuuksiin liittyvien kaupungin yhteisten toimintatapojen kehittäminen heti.

#### Jatkotoimenpiteet

Vaihtoehdon Nyky+ toteutus ja seuranta alkavat vuonna 2021 toimintasuunnitelmien ja talousarvion kautta.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Jussi Luomanen, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelupäällikkö, puhelin: 310 38626  
jussi.luomanen(a)hel.fi  
Raisa Kiljunen-Siirola, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37209  
raisa.kiljunen-siirola(a)hel.fi  
Anne Karlsson, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37444  
anne.karlsson(a)hel.fi  
Tiina Antila-Lehtonen, vuorovaikutussuunnittelija, puhelin: 310 37436  
tiina.antila-lehtonen(a)hel.fi  
Heikki Salmikivi, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37483  
heikki.salmikivi(a)hel.fi





26.05.2020

Asia/3

## Liitteet

- 1 Helsingin kansallisen kaupunkipuiston esiselvitys
- 2 Vuorovaikutuspilotti -raportti
- 3 Kaupunkitaloudellisten vaikutusten arviointi -raportti
- 4 Valtuustoaloite 25.5.2016
- 5 Kaupunginvaltuuston päätös 22.2.2017 (HEL 2016-006233)
- 6 Kaupunginhallituksen päätös 27.2.2017
- 7 Kaupunginjohtajan päätös 15.3.2017 (HEL 2017-002830)

## Oheismateriaali

- 1 Vuorovaikutuspilottin aikana tulleet mielipiteet (2017-2019)
- 2 Mielipide 17.3.2020
- 3 Kannanotto 7.4.2020
- 4 Mielipide lautakunnalle 4.5.2020

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

### Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Villeneuve, Sippola-Alho, Lindén, Hakola

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 19.05.2020 § 282

Kaupunkiympäristölautakunta 05.05.2020 § 250



## § 304

### Koivusaaren asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus nro 12587 ja sen asettaminen nähtäville (sisältää liikennesuunnitelman)

HEL 2016-000235 T 10 03 03

Hankenumero 0845\_2

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

#### Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat tiimipäällikkö Mikko Reinikainen ja liikennesuunnittelija Olga Veikkolainen. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Anni Sinnemäki: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Mikko Reinikainen, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37206  
mikko.reinikainen(a)hel.fi  
Miika Vuoristo, arkkitehti, puhelin: 310 37192  
miika.vuoristo(a)hel.fi  
Olga Veikkolainen, liikenneinsinööri, puhelin: 31037280  
olga.veikkolainen(a)hel.fi  
Anu Lamminpää, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37258  
anu.lamminpaa(a)hel.fi  
Karri Kyllästinen, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37347  
karri.kyllastinen(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12587 kartta, päivätty 19.5.2020
- 4 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12587 selostus, päivätty 19.5.2020
- 5 Havainnekuva 19.5.2020
- 6 Liittyminen kaupunkirakenteeseen, ympäristön rakeisuuskaavio
- 7 Näkymäkuvia, IKEA:n viitesuunnitelman materiaalia, Julkisen ulkotilan yleissuunnitelman materiaalia



- 8 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7054) / 19.5.2020  
9 Tilastotiedot  
10 Vuorovaikutusraportti 31.1.2017, täydennetty 19.5.2020 ja asukastilaisuuden (12.4.2016) muistio

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää

- asettaa 19.5.2020 päivätyn asemakaava- ja asemakaavan muutos ehdotuksen nro 12587 julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaava koskee 31. kaupunginosan (Lauttasaari, Koivusaari) kortteleita 31150–31163, osaa kortteleista 31164, 31165, 31173 ja 31174 sekä katu-, puisto-, liikenne- ja vesialueita ja asemakaavan muutos koskee 31. kaupunginosan (Lauttasaari, Koivusaari) katu-, puisto-, venesatama- ja vesialueita. (muodostuvat uudet korttelit 31166–31178 sekä osa kortteleita 31164, 31165, 31173 ja 31174)
- päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Sörnäistenkatu 1 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

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

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

Samalla lautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12587 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aihetta asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkiympäristölautakunnassa.

## Esittelijän perustelut



## Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaava ja asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Koivusaaren maa-alueita, ympäröivää merialuetta, Länsiväylää ja maapenkereitä Koivusaaren itä- ja länsipuolella. Lisäksi alueeseen kuuluvat Länsiväylän reunustat tien ja korttelialueiden välissä Katajajarjun sillalle asti. Kaava-alue sijaitsee Lauttasaaren länsipuolella noin viiden kilometrin päässä Helsingin ydinkeskustasta. Espoon ja Helsingin välinen kaupungin raja sijaitsee Koivusaaren ja Hanasaaren välissä.

Suunnittelualue on osa Lauttasaaren kaupunginosaa Länsi-Helsingissä. Koivusaari rajautuu lännessä Espoon kuntarajaan ja idässä Lauttasaaren Katajajarjun alueeseen. Pohjoisessa ja etelässä aluetta ympäröi merialue. Suunnittelualueeseen kuuluvat Koivusaaren maa-alue, ympäröivää merialuetta, Länsiväylä ja maapenkereet Koivusaaren itä- ja länsipuolella. Lisäksi alueeseen kuuluvat Länsiväylän reunustat tien ja korttelialueiden välissä Katajajarjun sillalle asti.

Kaavaratkaisu mahdollistaa uuden asunto- ja työpaikka-alueen rakentamisen Koivusaareen (n. 5 000 asukasta ja n. 3 300–4 000 työpaikkaa, 25–30 m<sup>2</sup>/työntekijä) uuden metroaseman ympärille.

Kaavaratkaisu on tehty, koska Koivusaaren sijainti tehokkaan joukkoliikenneyhteyden varrella tarjoaa erinomaisen mahdollisuuden täydentää kaupunkirakennetta. Tavoitteena on, että Koivusaareen rakennetaan uusi asunto- ja työpaikka-alue metroaseman ympärille. Kaupunkirakenteen lähtökohtana on uuden tehokkaan joukkoliikenneyhteyden ohella ympäröivä saaristomaisema ja meri. Suunnittelun tavoitteena on hyödyntää merellistä ympäristöä ja maisemaa mahdollisimman monipuolisesti asuin ympäristön, julkisen ulkotilan ja työ- ja liiketilojen suunnittelussa. Kaavaratkaisussa on erityisesti pyritty ratkaisemaan se, että kaikista suunnitelluista asunnoista ja työpaikoista on kävelyetäisyys metroasemalle. Asunnot, työtilat ja julkiset ulkotilat aukeavat erilaisiin vaihteleviin merellisiin ympäristöihin. Merelliset toiminnot, kuten veneily ovat osa Koivusaaren suunniteltua identiteettiä ja tärkeimmät julkiset ulkotilat sijoittuvat rannoille.

Alueelle on suunniteltu uusi metroaseman ympärille rakentuva kaupunginosa. Koivusaari tarjoaa kaupunkimaisen asumisvaihtoehdon niille, jotka arvostavat palvelujen hyvää saavutettavuutta, tehokasta joukkoliikennettä ja keskustan läheisyyden tarjoamaa mahdollisuutta monipuoliseen kaupunkielämään. Alueella on kaksi suurta venesatamaa, jotka sopivat pурсеurojen käyttöön. Koivusaaresta suunnitellaan toiminnallisesti monipuolinen alue, jossa erilaiset asuinkorttelit ja asumismuodot ovat mahdollisia ja merimaisema näyttäytyy niin asuntoihin, toimitiloihin kuin julkiseen tilaan. Toimistotyöpaikat ja kaupalliset palvelut Koivusaa-



ren keskustassa tuovat alueelle toimintaa ja ihmisiä myös päivällä. Koivusaaren keskustaan on suunniteltu IKEA:n tavaratalo ja siihen liittyviä muita liike- ja toimitiloja, jotka parantavat palvelutarjontaa koko Helsingissä ja monipuolistavat Koivusaaren kaupunkirakennetta.

Koivusaarelle on suunnitelmassa luotu omaleimainen ja tunnistettava hahmo ja identiteetti joka noudattaa yleisen kansainvälisen kilpailun voittaneen ehdotuksen pohjalta kehitellyn suunnitelman keskeisiä ajatuksia. Koivusaaren korttelit rajaavat saaristomaisemaa polveilevin ja kaartuvin julkisivuin niin, että rakennetun ja rakentamattoman alueen raja on selvä. Koivusaaren sisäosiin muodostuu suojattuja mittakaavaltaan ja tilan tunnultaan intiimejä piha- ja katutiloja.

Uutta asuntokerrosalaa on 194 560 k-m<sup>2</sup>. Liike- ja toimitilakerrosalaa on 79 000 k-m<sup>2</sup> ja julkista rakentamista 8 200 k-m<sup>2</sup>.

Tonttien keskimääräinen tehokkuusluku on  $e=2,26$ .

Asukasmäärän lisäys on n. 5 000 asukasta. Työpaikkamäärän lisäys n. 3 300–4 000 työpaikkaa.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma piir.nro 7054, jonka mukaan uusi katu Vaskilahdenkatu yhdistää Lauttasaa-reen, Koivusaaren eritasoliittymä korvaa Katajajarjun eritasoliittymän, Länsiväylän yli rakennettava Koivusaaren puistokatu yhdistää eteläisen ja pohjoisen Koivusaaren toisiinsa. Katujen sekä ranta- ja puistoreittien muodostama jalankulkuverkko on kattava. Metroasemalle on luontevat ja suorat yhteydet. Pyöräily on katuluokasta riippuen pyöräkaistoilla tai ajoradalla. Katuverkkoa täydentävät puistoraitit ja pihakadut. Pyöräliikenteen pääreitti - Länsibaana on Länsiväylän pohjoispuolella.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että Koivusaari muuttuu nykyisestä väljästi veneilijöiden käyttöön rakennetusta ja osittain virkistyskäytössä olevasta saaresta kaupunkimaisesti rakennetuksi saareksi ja Koivusaari liittyy osaksi metron varren tiivistyvää ja Espooseen jatkuvaa kaupunkirakennetta. Rakennetulla Koivusaarella on tunnistettava omaleimainen identiteetti, joka syntyy pehmeästi kaartuvista kortteleista ja alueen päistään keskiosaan loivasti nousevasta aluesil- huetista.

## Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutusta. Kaavaratkaisu on oikeusvaikutteisen osayleiskaavan mukainen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi 25.4.2017 alueen asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnoksen jatkosuunnittelun pohjaksi ja



päätti samalla, että jatkosuunnittelussa pyritään liikenne ratkaisuihin ja liikenteen ohjauksella estämään läpiajoliikenteen valuminen Lauttasaa-  
ren katuverkkoon.

#### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alueella on kaksi suurehkoa venesatamaa ja saarella sijaitsevat rakennukset liittyvät enimmäkseen veneilytoimintaan. Rakennuksista merkittävimmät ovat NJK:n pursiseuran puusta rakennettu rakennusryhmä kerho-, koulutus ja varastotiloihin, veneilyalan liikkeen käytössä oleva vanha rappausjulkisivuinen teollisuusrakennus saaren itäreunalla ja punatiilinen edustushuvila rantasaunoineen Länsiväylän pohjoispuolella osalla saarta.

Länsiväylä kulkee Koivusaaren halki. Tiemaisema ja tiealueen vaatimaa-alue on aluetta voimakkaasti leimaava elementti. Leveä tiealue jakaa alueen toiminnallisesti ja visuaalisesti kahtia erottaen saaren etelä- ja pohjoisosan toisistaan.

Koivusaaren etelä- ja pohjoiskärjet ovat puustoisia ja enimmäkseen luonnonranta-alueita. Saaren eteläkärjessä on puistoalue, jossa sijaitsee avokallioita, siirtolohkare ja rantaniitty. Alkuperäinen Koivusaari on yhdistetty sen eteläpuolella sijainneeseen pienempään Leppäsaareen täyttömaalla.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1977-2012. Kaavojen mukaan Länsiväylän eteläpuolinen osa Koivusaarta, vesialue saaren länsipuolella ja Vaskilahden alue on merkitty asemakaavassa venesatama-alueeksi (Uvs). Koivusaaren eteläkärki on asemakaavassa puistoaluetta (P) samoin kuin osia saaren keskellä. Lisäksi Koivusaarissa on katualuetta.

Alueella on lisäksi voimassa Länsimetron rakentamista varten laaditut asemakaavat vuosilta 2009 ja 2012. Asemakaavojen mukaan Koivusaaren voi toteuttaa metrotunnelin ja Koivusaaren aseman Lauttasaa-  
ren puoleisen sisäänkäyntirakennuksen sekä ilmastovaihtoa, paloturvallisuuden ja huollon kannalta välttämättömät rakenteet Koivusaarissa.

Länsiväylän pohjoispuolella oleva osa Koivusaaresta on asemakaavoittamaton aluetta.

Helsingin kaupunki omistaa kaava-alueen maa- ja vesialueet. Porstasaari on yksityisomistuksessa. Länsiväylän aluetta hallinnoi valtio. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

#### Kaavaratkaisun kustannukset



Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa seuraavasti (04/2020):

Esirakentaminen	45 - 50 milj. euroa
Ranta-alueet ja –rakenteet	30- 35 milj. euroa
Kadut ja aukiot	15 milj. euroa
Puistot ja virkistysalueet	10 milj. euroa
Länsiväylän siltakansi	15 milj. euroa
Julkiset rakennukset	30 milj. euroa
<u>Länsiväylän järjestelyt</u>	<u>20 milj. euroa</u>
Yhteensä	n. 170 milj. euroa

Kustannusarvio ei sisällä liikenteen väliaikaisratkaisuja. Metroaseman ja siihen liittyvien maanalaisten tilojen kustannuksista neuvotellaan jatkossa erikseen.

Länsiväylän alueen rakennustöiden kustannukset täsmentyvät erikseen laadittavassa tiesuunnitelmassa ja kustannusten jakoperusteista sovietaan erikseen valtion ja kaupungin kesken.

Kokonaisuudessaan kustannuksia on arvioitu aiheutuvan noin 170 miljoonaa euroa. Uutta kaavoitettavaa kerrosalaa kohden aiheutuu kustannuksia noin 600 euroa/k-m<sup>2</sup>.

Kaupungille kertyy tuloja uuden kaavoitettavan rakennusoikeuden myymisestä ja vuokraamisesta. AM-ohjelman mukaisen hallinta- ja rahoitusmuotojakauman perusteella rakennusoikeuden arvo on noin 240 - 250 miljoonaa euroa.

#### Muut kustannukset

Asemakaavan toteuttaminen edellyttää myös uusien kunnallisteknisen huollon verkostojen rakentamista. Näistä kustannuksista pääsääntöisesti vastaavat verkonhaltijat. Kustannukset jakaantuvat seuraavasti;

Vesihuolto	6,6 milj. euroa
Kaukolämpö	2,3 milj. euroa
<u>Sähköverkko</u>	<u>3,5 milj. euroa</u>
Yhteensä	12,4 milj. euroa

#### Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana



26.05.2020

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot kaavan valmisteluajana saaduista viranomaisten kannanotoista ja osallisten mielipiteistä sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin. Kaupunkisuunnittelulautakunta on käsitellyt 25.4.2017 esitetyt mielipiteet, kannanotot ja vastineet niihin hyväksyessään Koivusaaren asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnoksen.

#### Viranomaisyhteistyö

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

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

Viranomaisten kannantotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat Koivusaaren asunto- ja työpaikka-alueen rakentamiseen hyvien jalankulku-, pyöräily- ja joukkoliikenneyhteyksien varrelle. Kaavaratkaisu tukee Helsingin seudun liikennejärjestelmäsuunnitelma HLJ 2015 tavoitteiden toteuttamista ja seudun MAL-tavoitteiden toteuttamista. Kaavan tiivis metroasemaan tukeutuva kaupunkirakenne on ilmastotavoitteita edistävä samoin kuin esitetyt toimenpiteet kokonaisautopaikkamäärän vähentämiseksi. Lisäksi kannanotot kohdistuivat Länsiväylän aiheuttamiin melu- ja ilmanlaatu haittoihin, joiden häiriöt on huomioitava asemakaavamääräyksin.

Kannanotoissa todetaan Länsiväyläväylän olevan tiealuetta ja bulevardin (kadun) kaavoitusta voidaan tutkia, kun yleiskaavan ratkaisuihin on päätetty. Tien muuttaminen bulevardiksi vaatii sopimusta maankäytön muutoksista valtion kanssa.

Viranomaisten kannanotot kohdistuivat alueen vesijohto-, jäte- ja hulevesijärjestelmään. Nykyistä järjestelmää ei ole mahdollista käyttää alueen lopullisessa vesihuollossa vaan tilalle rakennetaan uudet vesihuollon ja viemäroinnin verkostot.





Koivusaaren rakentamista koskevassa viranomaisten kannanotossa todetaan, että ennen rakentamista Koivusaari olisi logistisesti järkevä alue massojen varastointiin. Koivusaaren täyttötöiden massatarpeen turvaamiseksi olisi taloudellisesti järkevää varata etukäteen suurehkoja louhintakohteita. Koivusaaren rantojen ja merialueiden rakennettavuus on parempi kuin Helsingin rannikolla keskimäärin. Rannan toimintoja suunniteltaessa alueelle johtavat väylät ja niillä kulkevan vesiliikenteen vaikutukset tulee huomioida rantarakenteiden suunnittelussa, sijoittamisessa ja toteuttamisessa.

Pelastusviranomaisten kannanotto kohdistui alueen sammutusvesijärjestelyihin sekä pelastusturvallisuuteen.

Opetus- ja sosiaaliviranomaisten kannanotot kohdistuivat Koivusaaren varhaiskasvatus- ja opetustilojen riittävään mitoittamiseen, koska Lauttasaaren kouluihin kohdistuu jo lähivuosina kasvupaineita. Ikäihmisten sosiaali- ja terveystalvelujen sijoittaminen Koivusaareen tulee mahdollistaa asemakaavassa.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että Koivusaaren liikennesuunnitelmassa on huomioitu bussien liikennöinti Koivusaaren kautta. Länsiväylä on merkitty asemakaavaehdotuksessa maantien alueeksi ja sen rajaus sisältää Koivusaaren kohdalle suunnitellun liittymäalueen katuverkkoon liittyviin kiertoliittymiin (Alahanka, Ylähanka) asti. Pelastusajoreittien periaatteet on esitetty selostuksen liitteenä. Kaava mahdollistaa sosiaali- ja terveystalvelujen sijoittamisen Koivusaareen. Koivusaarta ympäröivällä merialueella on tehty vedenalaisen kulttuuriperinnön selvitys, jonka perusteella kaava-alueelta löytynyt hylky on merkitty asemakaavaan sm-merkinnällä alueeksi, jolla sijaitsee vedenalainen muinaisjäännös. Kaavaan on lisätty määräys, jonka mukaan

Koulu- ja päiväkotitilojen mitoittamista on tarkistettu ja tontin rakennusoikeutta on asemakaavassa kasvatettu.

## Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat pitkälti samoihin seikkoihin kuin pitkän kaavaprosessin aikana aikaisemmissa vaiheissa.

Laajoja meritäyttöjä vastustetaan. Täytöt ovat liian lähellä Lauttasaaren länsirantaa. Koivusaaren liikennejärjestelmä on tilaa vievä, mutkikas ja moottoriteliittymä vie liian suuren tilan Koivusaaren muutenkin ahtaasta alueesta. Katajajarjun liittymäramppien poistaminen hankaloittaa lauttasaarelaisten yhteyksiä Länsiväylälle. Liittymän vuoksi seudullinen pyöräilyreitti ei ole Koivusaaren kohdalla suora vaan se kiertää liitty-



män. Alueen asukas- ja työpaikkamäärä on liian suuri ja rakentaminen siksi liian massiivista, korkeaa ja tehokasta. Merinäkyvät Katajajarjun nykyisistä asunnoista ja tonteilta menevät pilalle ja asuntojen arvo laskee. Venekerhojen toimimisen edellytykset Koivusaassa heikkenevät ja satamat ovat liian ahtaita mm. talvitelakoinnin järjestämistä varten. Koulu- ja päiväkotitilojen riittävydestä Lauttasaassa ja Koivusaassa oltiin huolissaan. IKEA:n hankkeessa suurin huolenaihe oli liikenteen ja pysäköinnin toimivuus. Tavaratalon pelättiin ruuhkauttavan liikennettä Länsiväylällä ja pysäköinnin leviävän myös Katajajarjun katualueille. Rakentamisen aikataulu ja rakentamisen aiheuttamat häiriöt ja tilapäisjärjestelyt aiheuttavat niin ikään huolta asukkaissa. Erityisesti esille on noussut Koivusaaren rakentamista varten suunniteltu maa-ainesten kierrätyskenttä ja rakentamisen aikaiset liikennejärjestelyt ja siihen liittyvä melu.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavatyössä siten, että Koivusaaren mitoitus, täyttöalueen koko, rakentamisen korkeudet ja rakentamisen määrä on pyritty pitämään maltillisena huolimatta uuden joukkoliikenneyhteyden ja kaupungin asuntotuotantotavoitteiden aiheuttamista paineista vielä suurempaan asunto- ja työpaikkamäärään Koivusaassa. Meritzytöt ovat suhteessa Koivusaaren nykyiseen kokoon mittavat, mutta ne on rajattu kuitenkin niin, että koko alue rakentuu kävelymatkan päähän uudesta metroasemasta ja Lauttasaaren ja Koivusaaren väliin jää suurehko vesialue. Koivusaarta on suunniteltu niin, että Koivusaaren liittymä on mahdollista rakentaa moottoriväylän eritasoliittymänä Länsiväylälle, mutta liittymä on mahdollista muokata myöhemmin geometrialtaan katumaisemmaksi suuntaisliittymäksi. Veneilylle on varattu huomattava osa Koivusaaren maa- ja vesialueesta, vaikka se toisaalta rajoittaa alueen ja rantojen muuta virkistyskäyttöä. Koivusaassa toimiville venekerhoille on suunniteltu yhteistyössä kerhojen kanssa toimivat satama-alueet ja vaiheittain toteuttamisessa pyritään siihen, että kerhot voivat toimia Koivusaassa myös rakentamisen ajan. Koulu- ja päiväkotitilojen mitoitusta on kaavassa kasvatettu ja sosiaali- ja terveyspalvelujen sijoittuminen Koivusaareen on mahdollistettu. IKEA:n tavarataloa varten toteutetaan vähemmän pysäköintipaikkoja kuin normaalisti ja tavaratalon sekä siihen liittyvien toimintojen liikennettä on suunniteltu, niin, että liikenteestä ei aiheudu häiriöitä asukkailla. Tavaratalo ja Koivusaaren muut toimitilat on suunniteltu niin, että niihin pääsee erinomaisesti metroa käyttäen. Koivusaaren metroasema on rakennettu alueelle etukäteen niin, että se palvelee jo ennen Koivusaaren rakentamista lauttasaarelaisia, vaikka nykyinen käyttäjämäärä ei vielä metroaseman avaamista olisi perustellut. Rakentamisen vaiheistamisesta on tehty alustavia selvityksiä, jotka tarkentuvat suunnittelun edetessä. Asemakaavassa on kiertotalouden edistämiseksi ja mahdollistamiseksi annettu määräys: Alueella tulee pyrkiä kierrättämään raken-



tamisesta muodostuvia ja käytettäviä massoja mahdollisimman tehokkaasti ja varautua rakentamisen aikaiseen massojen välivarastointi- ja käsittelytoimintaan ympäristöluvan ja rakentamisen etenemisen mahdollistamissa puitteissa.

Vastineet mielipiteisiin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Kirjallisia mielipiteitä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavan valmisteluaineistosta saapui 25 kpl. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty asukastilaisuuksissa ja puhelimitse. Joissakin mielipidekirjeissä oli useampia allekirjoittajia adressin tapaan.

Vuorovaikutusraportti on esityslistan liitteenä.

#### Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

#### Jatkotoimenpiteet

Asemakaavoituspalvelu pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin Satama
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Museovirasto
- Uudenmaan ELY-keskus
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- sosiaali- ja terveystoimiala
- Väylävirasto
- Espoon kaupunki
- sekä muut mahdolliset tahot.

Kaavaratkaisun hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Mikko Reinikainen, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37206  
mikko.reinikainen(a)hel.fi  
Miika Vuoristo, arkkitehti, puhelin: 310 37192  
miika.vuoristo(a)hel.fi



26.05.2020

Olga Veikkolainen, liikenneinsinööri, puhelin: 31037280  
olga.veikkolainen(a)hel.fi  
Anu Lamminpää, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37258  
anu.lamminpaa(a)hel.fi  
Karri Kyllästinen, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37347  
karri.kyllastinen(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12587 kartta, päivätty 19.5.2020
- 4 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12587 selostus, päivätty 19.5.2020
- 5 Havainnekuva 19.5.2020
- 6 Liittyminen kaupunkirakenteeseen, ympäristön rakeisuuskaavio
- 7 Näkymäkuvia, IKEA:n viitesuunnitelman materiaalia, Julkisen ulkotilan yleissuunnitelman materiaalia
- 8 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7054) / 19.5.2020
- 9 Tilastotiedot
- 10 Vuorovaikutusraportti 31.1.2017, täydennetty 19.5.2020 ja asukastilaisuuden (12.4.2016) muistio

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Villeneuve, Sippola-Alho, Lindén, Hakola

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 19.05.2020 § 284

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimitauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 07.04.2020 § 22

Nimistötoimikunta 11.09.2019 § 67

Kaupunkisuunnittelulautakunta 25.04.2017 § 191

Kaupunkisuunnittelulautakunta 28.02.2017 § 102

Kaupunkisuunnittelulautakunta 14.02.2017 § 85

Kaupunkisuunnittelulautakunta 31.01.2017 § 35

Opetusvirasto Opetustoimen johtaja 19.10.2016



26.05.2020

Asia/4

---

Pelastuslaitos Pelastuskomentaja 22.04.2016 § 32  
Rakennusvirasto 18.4.2016  
Kiinteistövirasto Geotekninen osasto 15.4.2016  
Nimistötoimikunta 13.04.2016 § 39  
Nimistötoimikunta 16.03.2016 § 26  
Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 12.4.2016



26.05.2020

Asia/5

## § 305 Liikenteen kehitys Helsingissä vuonna 2019

HEL 2020-003967 T 08 00 00

### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti merkitä tiedoksi selvityksen Helsingin liikenteen kehityksestä 2019.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

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

### Liitteet

1 Liikenteen kehitys Helsingissä vuonna 2019, esiteluonnos

### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

### Tiivistelmä

Helsingin niemen rajalla joukkoliikenteen osuus oli syysarkipäivän henkilöliikenteestä 71,7 % vuonna 2019. Osuus kasvoi 0,6 prosenttiyksikköä edellisestä vuodesta. Keskustaan suuntautuvasta aamuliikenteestä joukkoliikenteen kuljetusosuus oli 76,6 % vuonna 2019. Osuus kasvoi 0,9 prosenttiyksikköä vuodesta 2018.

Poikittaisliikenteen laskentalinjoilla joukkoliikenteen osuus oli 21,0 %, 0,3 prosenttiyksikköä suurempi kuin vuonna 2018.

Kesäkuun keskimääräisenä arkivuorokautena (ma–pe) niemen rajan ylitti 34 900 pyörällä liikkujaa. Kesäkuun keskimääräinen arkivuorokauden pyöräliikenne kasvoi 4 % edellisvuodesta. Huippuvuorokautena niemen rajan ylitti 43 300 pyörää, mikä on 3 % vähemmän kuin huippuliikenne vuonna 2018.



Edelliseen vuoteen verrattuna autoliikenteen määrät kasvoivat niemen rajalla sekä kaupungin nykyisellä rajalla prosenttin, kantakaupungin rajalla määrät laskivat prosenttin. Kaupungin vanhan (vuoden 2008 mukaisen) rajan ja poikittaislinjan autoliikenteen määrät pysyivät lähellä edellisen vuoden tasoa.

Helsingin liikennekäytössä oleva automäärä oli vuoden 2019 lopussa noin 0,3 % prosenttia suurempi kuin vuotta aiemmin. Näistä liikennekäytössä olevien henkilöautojen tiheys (328 henkilöautoa tuhatta asukasta kohti) laski hieman vuodesta 2018.

## Esittelijän perustelut

### Yleistä

Henkilöliikenteen, jalankulun, pyöräliikenteen sekä autoliikenteen kehitystä seurataan jatkuvilla ja määräajoin toistettavilla laskennoilla. Liikennettä seurataan mm. Helsingin niemen rajalla, kantakaupungin rajalla (matkustajalaskennat joka toinen vuosi) sekä poikittaislaskentalinjalla. Niemen raja kulkee Hakaniemen sillalta Hesperian puiston kautta Lauttasaaren sillalle. Kantakaupungin raja kulkee Länsiväylältä Hakamäentien kautta Kulosaaren sillalle. Karttakuva laskentalinjoista löytyy liitteenä olevasta esitteestä.

Vuonna 2019 Helsingin liikenteeseen vaikuttivat liikennejärjestelyjen lukuisat poikkeustilanteet sekä muut muutokset. Yksi merkittävimmistä Helsingin seudun liikkumiseen vaikuttaneista muutoksista oli 28.4.2019 voimaan tullut joukkoliikenteen lippu- ja vyöhykeuudistus, jonka myötä muun muassa raitioliikenteen lippu poistui ja hinnoittelun vyöhykerajat muuttuivat kuntarajoista riippumattomiksi. Suurien työmaiden osalta vuoden 2019 alkupuolella kantakaupungissa valmistuivat Mechelininkadun ja Töölön urheilulehdon alueen katujen peruskorjaukset sekä lisäksi lokakuussa 2019 Pasilan rautatieasema. Vuonna 2019 käynnistyneitä uusia töitä olivat muun muassa Lauttasaaren sillan peruskorjaus elokuussa 2019, Hämeentien peruskorjaus maaliskuussa 2019 sekä useissa eri kohteissa Raide-Jokerin rakennustyöt.

### Henkilöliikenteen kulkumuoto-osuudet niemen rajalla

Syysarkepäivänä niemen rajan ylitti henkilöautolla ja joukkoliikenteellä molemmat suunnat yhteen laskien noin 691 000 henkilöä. Joukkoliikenteen matkustajamäärä kasvoi 2,5 %. Henkilöautoliikenteen matkustajamäärä puolestaan pieneni 0,3 %. Joukkoliikenteen kulkutapaosuus, 71,7 %, oli 0,6 prosenttiyksikköä suurempi kuin vuonna 2018. Vuoden 2018 lukua korjattiin henkilöautojen ja junien kaukoliikenteen osalta, joukkoliikenteen korjattu kulkutapaosuus niemen rajalla oli 71,2 % vuonna 2018. Kymmenessä vuodessa niemen rajan ylittävä joukkoli-



kenteen matkustajamäärä on kasvanut 8,3 % (38 000 henkilöä) ja henkilöautoilla matkustavien vähentynyt 23,5 % (60 000 henkilöä).

Syksyn aamuliikenteessä arkisin klo 6–9 niemen rajan ylitti keskustan suuntaan henkilöautolla ja joukkoliikennevälineillä noin 83 600 henkilöä. Joukkoliikenteen matkustajamäärä kasvoi 2,4 %. Henkilöautoissa matkustavien määrä väheni 2,5 %. Joukkoliikenteen osuus syksyn niemen rajan aamuliikenteessä oli 76,6 %, 0,9 prosenttiyksikköä suurempi kuin edellisvuonna. Vuoden 2018 lukua korjattiin junien kaukoliikenteen matkustajien osalta, mutta joukkoliikenteen korjattu kuljetusosuus niemen rajalla pysyi 75,7 %:ssa korjauksesta huolimatta. Kaupunkiympäristön toimialalle toiminnalliseksi tavoitteeksi asetettu 74 %:n kuljetusosuus joukkoliikenteelle täyttyi vuonna 2019. Kymmenessä vuodessa niemen rajan ylittävä joukkoliikenteen matkustajamäärä aamuliikenteessä keskustaan on pysynyt samalla tasolla, mutta henkilöautoilla matkustavien määrä on vähentynyt 23,2 % (5 900 henkilöä).

#### Poikittaisen henkilöliikenteen kulkumuoto-osuudet

Poikittaisliikenteessä syysarkipäivänä henkilöautoilla ja joukkoliikennevälineillä matkusti noin 385 000 henkilöä. Syksyllä 2019 joukkoliikenteen osuus oli poikittaisilla laskentalinjoilla yhteensä 21,0 %, mikä on 0,3 prosenttiyksikköä suurempi kuin vuonna 2018. Toiminnalliseksi tavoitteeksi asetettu 22 %:n osuus ei kuitenkaan täyttynyt. Molemmilla poikittaislinjoilla liikennemääriin vaikutti Raide-Jokerin työmaa. Läntisellä poikittaislinjalla myös Nordenskiöldinkadun työmaan valmistuminen aiheutti siirtymiä autoliikenteen virtoihin.

Kymmenessä vuodessa poikittaisten laskentalinjojen henkilöliikenteen matkustajamäärä on kasvanut yhteensä 6,9 %. Joukkoliikenteen matkustajien määrä on kasvanut 19,9 % ja henkilöautoissa matkustavien 3,9 %.

#### Jalankulku

Aleksanterinkadun laskentapisteen, joka mittaa jalankulkijamääriä kadun pohjoispuolella lähellä Mikonkadun kulmaa, ohitti 3,47 miljoonaa jalankulkijaa vuonna 2019. Määrä laski 7 % vuodesta 2018. Tähän vaikutti osaltaan laskentapisteen itäpuolella ollut kiinteistöremontti, jonka aikana osa katuosuudesta on ollut huputettuna useita kuukausia. Keskimäärin vuorokaudessa jalankulkijoita oli 9 500 vuonna 2019. Vuonna 2019 elokuu ja joulukuu olivat yhtä vilkkaita, molempina Aleksanterinkadun laskentapisteen ohitti 11 173 jalankulkijaa vuorokaudessa. Malmi aseman bussiterminaalin laskentapisteellä jalankulkijoita havaittiin yhteensä 2,43 miljoonaa, mikä oli 2 % enemmän kuin vuonna 2018. Vuorokaudessa oli keskimäärin 6 700 jalankulkijaa vuonna 2019. Malmi jalankulkuliikenne painottuu arkiliikkumiseen, ja toisin kuin kanta-





kaupungissa, määrät tippuvat kesäkuukausina sekä joulukuussa. Vuonna 2019 Malmin asemalla vilkkain kuukausi oli lokakuu, jolloin jalankulkijoita oli vuorokaudessa keskimäärin vajaa 7 600.

## Pyöräliikenne

Niemen rajan ylitti kesäkuun käsilaskennoissa yhteensä 33 000 pyöräilijää vuorokaudessa. Tämä oli 5 % vähemmän kuin kesäkuussa 2018, jolloin vastaava luku oli 34 800 pyöräilijää. Vuoden 2018 tulos oli niemen rajan seurantahistorian toiseksi vilkkain vuoden 2013 jälkeen.

Sään vaikutusta kesän käsilaskennoissa korjataan laskennallisilla kerroimilla. Kesäkuun keskimääräisenä arkivuorokautena (ma-pe) niemen rajan ylitti 34 900 pyörällä liikkujaa. Tulos on saatu kertomalla pisteen laskentatulos lähimmän konepisteen kyseessä olevan laskentapäivän suhteella kesäkuun arkipäivien keskiarvoon. Kesäkuun keskimääräisen arkivuorokauden liikenne kasvoi 4 % edellisvuodesta. Huippuvuorokautena niemen rajan ylitti 43 300 pyörää, mikä oli 3 % vähemmän kuin huippuliikenne vuonna 2018. Huippuvuorokauden luku kuvaa pyörän käyttäjien mahdollisen enimmäismäärän kyseisenä arkivuorokautena sään ollessa hyvä.

Vuonna 2019 myöskään automaattisissa laskentapisteissä ei havaittu yhtä paljon pyöräliikennettä kuin ennätyksellisen vilkkaana pyöräilyvuonna 2018. Miljoonan pyöräilijän raja ylittyi kuitenkin vuoden aikana kolmella laskentapisteellä: Pitkäsillalla, Lauttasaaren sillalla sekä Baanalla. Pyöräliikenteen vilkkain automaattinen laskentapiste oli Pitkäsilta, jolla liikkui kuluneena kesänä keskimäärin 5 700 pyöränkäyttäjää arkivuorokaudessa. Vuoteen 2018 verrattuna kesäarkivuorokauden keskimääräinen pyöräliikenne oli pienempi lähes kaikissa pisteissä. Kesä- ja elokuu olivat vuoden vilkkaimmat pyöräliikenteen kuukaudet.

Automaattilaskentapisteissä (yhteensä 11 laskimessa 9 pisteessä, jotka ovat olleet toiminnassa vähintään vuoden 2016 alusta) vuoden 2019 aikana havaittujen pyöräilijöiden määrä pieneni 6 % edellisvuodesta. Kuitenkin toiminnalliseksi tavoitteeksi asetettu pyöräliikenteen määrän kasvu (automaattilaskentapisteissä pyörämäärät kasvavat kolmen edellisen vuoden keskiarvosta) toteutui: Havaittujen pyöräilijöiden määrä kasvoi 1,2 % vuosien 2016-2018 keskiarvoon nähden.

## Autoliikenne

Syysarkipäivisin Helsingin niemen rajan ylitti keskimäärin 188 000, kantakaupungin rajan 319 000, kaupungin nykyisen rajan 662 000 ja poikittaislinjan 244 000 moottoriajoneuvoa. Luvuissa on henkilö-, paketti-, kuorma- ja linja-autojen lisäksi myös raitiovaunut.



Viimeisen kymmenen vuoden aikana niemen rajan autoliikenteen määrä ovat pudonneet yhteensä 21 %. Viimeisen viiden vuoden aikana laskua on ollut puolestaan 15 %. Viimeisen vuoden aikana määrä kasvoi prosenttiin. Niemen rajan ja keskustan autoliikenteeseen vaikuttivat vuonna 2018–2019 valmistuneet suuret työmaat, mutta myös Lauttasaaren ja Hakaniemen sektoreilla käynnistyneet työmaat.

Kantakaupungin rajan autoliikenne on vähentynyt kymmenessä vuodessa 11 % ja viidessä vuodessa 6 %. Vuoteen 2018 verrattuna liikennemäärät vähenivät kantakaupungin rajalla prosenttiin.

Kaupungin rajan ylittävä autoliikenne (vuoden 2008 mukaisen rajan mukaan) on lisääntynyt viimeisen kymmenen vuoden aikana 6 % ja viiden vuoden aikana 2 %. Viimeisen vuoden aikana kaupungin rajan autoliikenteen määrät eivät juurikaan muuttuneet. Kaupungin nykyisen rajan pisteissä oli kuitenkin havaittavissa mahdollinen joukkoliikenteen lippu- ja vyöhykeuudistuksen vaikutus: määrät laskivat hieman länsi- ja luoteissektorilla, kun taas kalliimmalle joukkoliikennevyöhykkeelle siirtyneen Östersundomin rajalla autoliikenteen määrät kasvoivat.

Poikittaislaskentalinjalla liikennemäärät ovat viimeisen kymmenen vuoden aikana kasvaneet prosenttiin. Viimeisen viiden ja yhden vuoden aikana poikittaisen laskentalinjan autoliikenteen määrä on pysynyt samalla tasolla. Edellisvuoteen verrattuna laskentalinjan sisällä liikennemäärät laskivat eniten Pirkkolantiellä Raide-Jokerin työmaasta johtuen ja kasvoivat Nordenskiöldinkadulla, jonka työmaa valmistui vuoden 2019 alkupuolella.

Kun tarkastellaan kaikkien neljän laskentalinjan autoliikennemääriä yhteensä, moottoriajoneuvoliikenteen määrät eivät muuttuneet merkittävästi vuodesta 2018. Viimeisen viiden vuoden aikana laskentalinjojen yhteenlasketut autoliikennemäärät ovat pudonneet 3 % ja viimeisen kymmenen vuoden aikana 4 %.

## Helsingin autokanta

Ajoneuvokanta sisältää kaikki ajoneuvoliikennerekisterissä olevat ajoneuvot. Liikennekäytössä olevat ajoneuvot sisältävät vain ajoneuvot, joita ei ollut merkitty liikennekäytöstä poistetuiksi tilaston poikkileikkauksajankohtana. Vuoden 2019 lopussa Helsingissä oli rekisteröity 319 000 autoa, joista liikennekäytössä oli 247 000. Henkilöautoja oli rekisterissä 272 000 ja liikennekäytössä 215 000.

Rekisteröityjen henkilöautojen määrä 1 000 asukasta kohti (eli henkilöautotiheys) oli Helsingissä vuoden 2019 lopussa 415. Liikennekäytössä oli 328 henkilöautoa 1000 asukasta kohden. Vastaavat luvut olivat vuotta aikaisemmin 413 ja 329. Muissa pääkaupunkiseudun kunnissa



---

liikennekäytössä oli 442 henkilöautoa 1000 asukasta kohden (Espoon, Kauniaisten ja Vantaan keskiarvo).

**Esittelijä**

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

**Lisätiedot**

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

**Liitteet**

1 Liikenteen kehitys Helsingissä vuonna 2019, esiteluonnos

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Päätöshistoria**

Kaupunkiympäristölautakunta 19.05.2020 § 285



## § 306

### Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle asuntotontin varaamiseksi vapaarahoitteisten omistusasuntojen suunnittelua varten (Oulunkylä)

HEL 2020-006255 T 10 01 01 00

#### Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että \*\*\*\*\* varataan Oulunkylästä kaavatontti \*\*\*\*\* asuntohankkeen suunnittelua ja toteuttajan etsimistä varten seuraavasti:

- Varausalue on liitekartan 1 mukainen ja sijaintikartta on liitteessä 2.
- Varaus on voimassa 31.12.2021 saakka.
- Varauksessa noudatetaan liitteen 3 mukaisia erityisiä varausehtoja ja liitteen 4 mukaisia yleisiä varausehtoja sekä liitteen 5 mukaista ohjetta "kaivu- ja louhintatoimenpiteiden suorittaminen sekä kaadetavat puut (25.5.2018)".

(A1128-1350)

Lautakunta päätti hyväksyä varauksen sillä tarkennuksella, että rakennuksen tulee täyttää A-energiatehokkuusluokalle asetetut vaatimukset siten, että E-luku alittaa tason 75kWhE/(m<sup>2</sup>vuosi).

#### Käsittely

Vastaehdotus:

Anni Sinnemäki: Lautakunta päätti hyväksyä varauksen sillä tarkennuksella, että rakennuksen tulee täyttää A-energiatehokkuusluokalle asetetut vaatimukset siten, että E-luku alittaa tason 75kWhE/(m<sup>2</sup>vuosi).

Kannattaja: Tuomas Rantanen

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Anni Sinnemäen vastaehdotuksen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Jenna Pirttilä, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 23799  
jenna.pirttila(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Varausalue



26.05.2020

Asia/6

2	Sijaintikartta
3	Erytyiset varausehdot
4	Tonttien yleiset varausehdot
5	Kaivu- ja louhintatoimenpiteiden suorittaminen sekä kaadettavat puut
6	Nykyinen vuokra-alue
7	Ote asemakaavasta

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Hakijat

Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu  
tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Liite 7

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Liite 7

## Esitysehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että  
\*\*\*\*\* varataan Oulunkylästä kaavatontti \*\*\*\*\* asuntohankkeen  
suunnittelua ja toteuttajan etsimistä varten seuraavasti:

- Varausalue on liitekartan 1 mukainen ja sijaintikartta on liitteessä 2.
- Varaus on voimassa 31.12.2021 saakka.
- Varauksessa noudatetaan liitteen 3 mukaisia erityisiä varausehtoja ja liitteen 4 mukaisia yleisiä varausehtoja sekä liitteen 5 mukaista ohjetta "kaivu- ja louhintatoimenpiteiden suorittaminen sekä kaadettavat puut (25.5.2018)".

(A1128-1350)

## Tiivistelmä



26.05.2020

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle kaavatontin \*\*\*\*\* varaamista \*\*\*\*\* Oulunkylästä kerrostalohankkeen suunnittelua ja toteuttajan etsimistä varten. Kaavatontin rahoitus- ja hallintamuodoksi esitetään vapaarahoitteisia sääntelemättömiä omistusasuntoja.

Osa varattavaksi esitettävän kaavatontin alueesta on tällä hetkellä vuokrattuna hakijoille liike-, toimisto- ja asuinrakennusta varten 31.12.2040 saakka.

Asemakaava ja asemakaavan muutos nro 12420 mahdollistaa kaksi-kerroksisesta viisikerroksiseksi porrastuvan asuinkerrostalon rakentamisen kaavatontille. Kaavamuutos on valmisteltu hakijoiden viitesuunnitelmien pohjalta.

Kaavatonttia koskevat vuokrausperiaatteet tullaan vahvistamaan tontin pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen laadinnan yhteydessä.

## Esittelijän perustelut

### Hakemus ja kaavatontin nykyinen käyttö

\*\*\*\*\* pyytävät 16.3.2020 päivätyssä hakemuksessaan, että heille varataan kaavatontti \*\*\*\*\* asuinkerrostalohankkeen suunnittelua varten.

Osa varattavaksi esitettävän kaavatontin \*\*\*\*\* alueesta (aiemman asemakaavan nro 9423 mukainen suunniteltu tontti \*\*\*\*\* pinta-ala \*\*\*\*\* m<sup>2</sup>) on tällä hetkellä vuokrattuna hakijoille liike-, toimisto- ja asuinrakennusta varten 31.12.2040 saakka maanvuokrasopimuksella nro \*\*\*\*\* Kartta vuokra-alueesta on liitteenä 6. \*\*\*\*\*

Hakemus on oheismateriaalina.

### Rahoitus- ja hallintamuototarkastelu

Kaavatontin hallinta- ja rahoitusmuodoksi esitetään vapaarahoitteisia sääntelemättömiä omistusasuntoja. Maunulan ala-asteen koulupiirin nykyinen hallintamuotojakauma on vuokra-asutopainotteinen. Alueen asunnoista on valtion korkotukemia vuokra-asuntoja noin 43 % ja muita vuokra-asuntoja noin 15 %. Varattavaksi esitettävän kaavatontin hallintamuoto monipuolistaa koulupiirin hallintamuotojakaumaa AM-ohjelman tavoitteiden suuntaan. Rahoitus- ja hallintamuototarkastelu on tehty yhdessä kanslian asuminen-yksikön kanssa.

### Asemakaava- ja tonttitiedot



26.05.2020

Kaupunginvaltuusto on 7.6.2017 hyväksynyt Maunulan, Pirjontien ja Pirkkolantien ympäristön asemakaavan ja asemakaavan muutoksen nro 12420. Kaupunginvaltuuston päätöksestä valitettiin hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeus kumosi kaupunginvaltuuston päätöksen kaavatontin \*\*\*\*\* osalta. Asemakaavamuutos on tullut osittain voimaan 7.12.2018 ja kokonaan voimaan 6.11.2019 korkeimman hallinto-oikeuden 4.11.2019 kumottua hallinto-oikeuden päätöksen.

Varattavaksi esitettävä kaavatontti \*\*\*\*\* muodostuu tontista \*\*\*\*\* sekä katualueesta tontin pohjois- ja itäpuolella. Tontin koko kasvaa 750 m<sup>2</sup>. Asemakaava ja asemakaavan muutos mahdollistaa puikkomaisen asuinrakennuksen toteuttamisen kaavatontille. Rakennuksen kerrosluku porrastuu kaksikerroksisesta viisikerroksiseksi. Rakennusalueelle osoitettu asuntokerrosalan enimmäismäärä on 1 820 k-m<sup>2</sup>. Katuaukion puoleiseen päätyyn tulee varata liike- ja toimistotilaa vähintään 50 k-m<sup>2</sup>. \*\*\*\*\*

Tontin pysäköintipaikat on sijoitettu rakennuksen luoteispuolelle. Kaavaratkaisua on valmisteltu tontin haltijan viitesuunnitelmien pohjalta.

Tontin länsirajalle on kaavassa osoitettu aluevaraus maanalaisia johtoja varten.

Ote asemakaavasta on liitteenä 7.

#### Asuinkerrostalohankkeen toteuttava taho

Hakijat ovat varaushakemuksen lähettämisen jälkeen tarkentaneet, että heidän tarkoituksena on etsiä kumppani (rakennusliike), joka suunnittelisi ja toteuttaisi varattavaksi esitettävälle kaavatontille \*\*\*\*\* asuinkerrostalohankkeen hakijoiden asemakaavamuutosvaiheessa laatimien viitesuunnitelmien pohjalta.

Hakijoiden ja asuntohankkeen toteuttavan kumppanin tulee laatia keskinäinen sopimus rakennusoikeuden luovuttamisesta ja hankkeen toteuttamisesta alustavien suunnitelmien mukaisena. Mainittu sopimus tulee esittää varausaikana kaupungille.

Hakijoiden tulee hyväksyttää asuntohankkeen toteuttamisesta vastaava kumppani kaupungilla (maaomaisuuden kehittäminen ja tontit –palvelu). Hakijat ovat velvollisia esittämään selvityksen kumppanista kaupungille vuoden 2020 loppuun mennessä.

Asuinkerrostalohankkeen toteuttamisesta vastaavan kumppanin tulee hyväksyttää asuinkerrostalohanketta koskevat tarkemmat suunnitelmat kaupungilla.



Tarkoituksena on, että hakijat eivät jää osaksi asuinkerrostalohanketta, vaan luovuttavat sen kokonaisuudessaan kumppanin toteutettavaksi.

#### Tontin varaaminen

Esittelijä esittää kaavatontin varaamista hakijoille päätösesityksen mukaisesti.

Tonttien luovuttamista koskevien kaupunginhallituksen 1.4.2019 hyväksymien linjausten mukaisesti kaupunki varaa asuntotontit pääasiassa julkisten hakujen ja kilpailujen kautta. Yksittäinen asuntotontti voidaan kuitenkin varata suoravarauksena ilman julkista hakua tapauskohtaisesti arvioitavin erityisin perustein.

Tontin varaamista hakijoille voidaan pitää tässä tapauksessa perusteltuna, sillä kaupunginhallituksen 1.4.2019, 5 § hyväksymien linjausten ja niitä täydentävien soveltamisohjeiden kohdan "Asuntotonttien suoravaraukset" mukaan tontti voidaan varata suoravarauksena silloin, kun kilpailuttaminen tai avoimen haun järjestäminen ei ole mahdollista tonttiin kohdistuvan hakijan pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen vuoksi ja tontti varataan tontin vuokralaiselle ja/tai tämän valitsemalle kumppanille täydennysrakentamishanketta varten. Osa kaavatontista on pitkäaikaisesti vuokrattuna hakijoille 31.12.2040 saakka ja kyseessä on tonttiin kohdistuva täydennysrakentaminen, jonka tulee toteuttamaan hakijoiden kumppani.

Suunniteltu täydennysrakentamishanke lisää julkisiin liikenneyhteyksiin tukeutuvaa asuntorakentamista.

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

#### Tontin myöhempi luovuttaminen ja aluetta koskevan nykyisen maanvuokrasopimuksen päättäminen

Nyt varattaviksi esitettävä tontti on tarkoitus myöhemmin luovuttaa hakijoiden yhteistyökumppanin perustamalle yhtiölle kaupunginhallituksen 1.4.2019, 5 § päättämien asuntotonttien luovutusta koskevien linjausten mukaisesti vuokraamalla pitkäaikaisesti.

Tontti tullaan luovuttamaan käypään hintaan. Hinnan markkinaehtoisuus varmistetaan ulkopuolisen asiantuntijan laatimalla erillisellä arviokirjalla tai vyöhykehintamallilla.





Nykyisin tonttiin \*\*\*\*\* kohdistuva hakijoiden pitkäaikainen maanvuokrasopimus tulee päättää ennaikaisesti ennen asuntohankkeen toteuttamista.

#### Täydennysrakentamiskorvaus

Kaupunki ei tule suorittamaan asemakaavan muutoksen toteuttamisen johdosta täydennysrakentamiskorvausta, sillä kaavamutoksesta seurannut tontin lisääntynyt rakennusoikeuden määrä esitetään varattavaksi nykyisille vuokralaisille, jotka etsivät asuntohankkeen toteuttamisesta vastaavan tahon.

#### Toimivalta

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

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Jenna Pirttilä, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 23799  
jenna.pirtila(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Varausalue
- 2 Sijaintikartta
- 3 Erityiset varausehdot
- 4 Tonttien yleiset varausehdot
- 5 Kaivu- ja louhintatoimenpiteiden suorittaminen sekä kaadettavat puut
- 6 Nykyinen vuokra-alue
- 7 Ote asemakaavasta

#### Oheismateriaali

- 1 Hakemus
- 2 Viitesuunnitelma

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Otteet

**Ote**  
Hakijat

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



26.05.2020

Asia/6

---

	Liite 1
	Liite 2
	Liite 3
	Liite 4
	Liite 5
	Liite 6
	Liite 7
Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä	Liite 1
	Liite 2
	Liite 3
	Liite 4
	Liite 5
	Liite 6
	Liite 7

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 19.05.2020 § 290



## § 307

### Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Petrus Pennasen toivomusponnosta koskien sähköauto- jen latauspaikkojen toteuttamista uusissa kiinteistöissä

HEL 2020-001168 T 00 00 03

#### Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Helsingin tavoitteena on olla hiilineutraali vuonna 2035. Yhdeksi toimenpiteeksi tavoitteen saavuttamiseksi kaupungin virkamiestyöryhmä esittää, että Helsingissä kulkevista autoista joka kolmas olisi sähköauto vuonna 2035.

Helsingin Kaupunkiympäristö valmistelee vuoden 2020 aikana sähköautojen latauspaikkojen toteuttamista ja latauspaikkoihin varautumista koskevat tontinvaraus- ja luovutusehdot. Ehtoja noudatetaan kaupungin luovuttamille tonteille toteutettavien uudiskohteiden tontinluovutuksessa. Käytännössä tämä tarkoittaa, että kaupunki edellyttäisi jatkossa, että osa hankkeen autopaikoista toteutetaan sähköautojen latauspaikkoina ja normaalit pysäköintipaikat ovat jatkossa helposti varustettavissa latauslaitteilla. Ehtojen valmistelun yhteydessä selvitetään tarkemmin asetettavien vaatimusten mitoitus, taloudelliset ja muut vaikutukset sekä ehtojen soveltamisalan laajuus. Samalla selvitetään mahdollisuudet seurata kattavasti sähköautojen latausinfrastruktuurin kehittymistä kaupunginosatasolla. Tavoitteena on toteuttaa täysi latausvalmius riittävään määrään kohteita, jotta Hiilineutraali Helsinki -toimenpideohjelmassa asetettu tavoite sähköisen liikenteen kasvusta voi realistisesti toteutua.

#### Käsittely

Vastaehdotus:

Nuutti Hyttinen: Muutetaan lausunnon lause "Käytännössä tämä tarkoittaa, että kaupunki edellyttäisi jatkossa, että osa hankkeen autopaikoista toteutetaan sähköautojen latauspaikkoina ja normaalit pysäköintipaikat ovat jatkossa helposti varustettavissa latauslaitteilla" muotoon "Käytännössä tämä tarkoittaa, että kaupunki edellyttäisi jatkossa, että osa hankkeen autopaikoista toteutetaan sähköautojen latauspaikkoina ja muille autopaikoille toteutetaan latausvalmius siten, että paikan käyttäjä voi varustaa paikan latauslaitteella ilman sähköasentajaa edellyttäviä asennuksia."



26.05.2020

Asia/7

Kannattaja: Atte Kaleva

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

EI-ehdotus: Nuutti Hyttisen vastaehdotuksen mukaisesti muutettuna

Jaa-äännet: 7

Noora Laak, Jape Lovén, Tuomas Rantanen, Laura Rissanen, Anni Sinnemäki, Sameli Sivonen, Osmo Soininvaara

Ei-äännet: 4

Sirpa Asko-Seljavaara, Nuutti Hyttinen, Atte Kaleva, Risto Rautava

Tyhjä: 2

Mia Haglund, Eveliina Heinäluoma

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi esittelijän ehdotuksen äänin 7 - 4 (2 tyhjää).

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Mikko Lehtonen, liikenneinsinööri: 310 37117  
mikko.j.lehtonen(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Pennanen Petrus, toivomusponsi, Kvsto 29.1.2020 asia 13

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Lausuntoehdotus**

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

**Esittelijän perustelut**

Toivomusponsi

Valtuutettu Petrus Pennanen on tehnyt 29.1.2020 seuraavan toivomusponnen:

”Kaupunginvaltuusto pyytää selvittämään mahdollisuudet vaatia tontinluovutusehdoissa latauslaitteiden asentamisen sijasta täyttä latausvalmiutta. Täysi latausvalmius mahdollistaa erilaisten latauslaitteiden hel-



pon ja nopean kytkennän pikaliittimillä ja maksaa vain murto-osan la-  
tauslaitteen kustannuksista.”

### Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa anta-  
maan lausunnon kaupunginhallitukselle 29.05.2020 mennessä.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Mikko Lehtonen, liikenneinsinööri: 310 37117  
mikko.j.lehtonen(a)hel.fi

### Liitteet

1 Pennanen Petrus, toivomusponsi, Kvsto 29.1.2020 asia 13

### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

### Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 19.05.2020 § 291



## § 308

### Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Nuutti Hyttisen toivomusponnosta koskien sähköautoi- lun edistämistä uudis- ja täydennysrakentamisessa

HEL 2020-001167 T 00 00 03

#### Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Helsingin tavoitteena on olla hiilineutraali vuonna 2035. Yhdeksi toimenpiteeksi tavoitteen saavuttamiseksi kaupungin virkamiestyöryhmä esittää, että Helsingissä kulkevista autoista joka kolmas olisi sähköauto vuonna 2035.

Helsingissä tontinluovutusehdoissa on edellytetty latauspaikkojen toteuttamista ainakin Kalasatamassa ja Keski-Pasilassa. Kalasataman tontinluovutusehdoissa edellytetään, että vähintään 1/3 autopaikoista varustetaan sähköautojen latauslaitteilla. Pasilan tontinluovutusehdoissa edellytetään, että vähintään 10 % liiketilojen ja toimistojen pysäköintipaikoista varustetaan sähköautojen latauslaitteilla. Molempien kohteiden tontinluovutusehdoissa edellytetään lisäksi, että kaikki autopaikat tulee pystyä varustamaan helposti latauslaitteilla. Tästä syystä autopaikat tulee varustaa putkituksilla ja sähkökeskuksiin tulee varata tilaa laajennuksille.

Kalasataman ja Keski-Pasilan esimerkkien pohjalta Helsingin Kaupunkiympäristö valmistelee vuoden 2020 aikana sähköautojen latauspaikkojen toteuttamista ja latauspaikkoihin varautumista koskevat tontinvaraus- ja luovutusehdot. Ehtoja noudatetaan kaupungin luovuttamille tonteille toteutettavien uudiskohteiden tontinluovutuksessa. Käytännössä tämä tarkoittaa, että kaupunki edellyttäisi jatkossa, että osa hankkeen autopaikoista toteutetaan sähköautojen latauspaikkoina ja normaali pysäköintipaikat ovat jatkossa helposti varustettavissa latauslaitteilla. Ehtojen valmistelun yhteydessä selvitetään tarkemmin asetettavien vaatimusten mitoitus, taloudelliset ja muut vaikutukset sekä ehtojen soveltamisalan laajuus. Samalla selvitetään mahdollisuudet seurata kattavasti sähköautojen latausinfrastruktuurin kehittymistä kaupunginosatasolla. Tavoitteena on toteuttaa täysi latausvalmius riittävään määrään kohteita, jotta Hiilineutraali Helsinki -toimenpideohjelmassa asetettu tavoite sähköisen liikenteen kasvusta voi realistisesti toteutua.

#### Käsittely



Vastaehdotus:

Nuutti Hyttinen: Muutetaan lausunnon lause

"Käytännössä tämä tarkoittaa, että kaupunki edellyttäisi jatkossa, että osa hankkeen autopaikoista toteutetaan sähköautojen latauspaikkoina ja normaalit pysäköintipaikat ovat jatkossa helposti varustettavissa latauslaitteilla" muotoon "Käytännössä tämä tarkoittaa, että kaupunki edellyttäisi jatkossa, että osa hankkeen autopaikoista toteutetaan sähköautojen latauspaikkoina ja muille autopaikoille toteutetaan latausvalmius siten, että paikan käyttäjä voi varustaa paikan latauslaitteella ilman sähköasentajaa edellyttäviä asennuksia."

Kannattaja: Atte Kaleva

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Nuutti Hyttisen vastaehdotuksen mukaisesti muutettuna

Jaa-äännet: 5

Noora Laak, Tuomas Rantanen, Anni Sinnemäki, Sameli Sivonen, Osmo Soininvaara

Ei-äännet: 5

Sirpa Asko-Seljavaara, Nuutti Hyttinen, Atte Kaleva, Risto Rautava, Laura Rissanen

Tyhjä: 3

Mia Haglund, Eveliina Heinäluoma, Jape Lovén

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi esittelijän ehdotuksen äänin 5 - 5 (3 tyhjää). Puheenjohtajan ääni ratkaisi päätökseksi tulleen ehdotuksen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Mikko Lehtonen, liikenneinsinööri: 310 37117  
mikko.j.lehtonen(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Hyttinen Nuutti, toivomusponsi, Kvsto 29.1.2020, asia 13

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



26.05.2020

Asia/8

## Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

### Toivomusponsi

Valtuutettu Nuutti Hyttinen on tehnyt 29.1.2020 seuraavan toivomusponnen:

"Hyväksyessään vastauksen kaupunginvaltuusto edellyttää, että selvitetään mahdollisuudet kaupunkiympäristön toimialalla seurata sähköautojen latausinfra kehitystä kaupunginosatasolla ja selvitetään mahdollisuudet vaatia tontinluovutusehdoissa, että täysi latausvalmius toteutetaan riittävään määrään kohteita, jotta Hiilineutraali Helsinki -toimenpideohjelmassa asetettu tavoite sähköisen liikenteen kasvusta voi realistisesti toteutua."

### Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 29.08.2020 mennessä.

### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

### Lisätiedot

Mikko Lehtonen, liikenneinsinööri: 310 37117  
mikko.j.lehtonen(a)hel.fi

## Liitteet

1 Hyttinen Nuutti, toivomusponsi, Kvsto 29.1.2020, asia 13

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 19.05.2020 § 292





## § 309

### Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto tarkastuslautakunnalle arviointikertomuksesta 2019

HEL 2019-004956 T 00 03 00

#### Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi tarkastuslautakunnalle seuraavan lausunnon:

#### Sitovien toiminnan tavoitteiden arviointi

Tarkastuslautakunta toteaa arviointikertomuksen sitovien toiminnan tavoitteiden arvioinnista (sivut 14–19) seuraavaa:

kaupunkiympäristön toimialan tulee:

- Selkeyttää kaavoitetun asuntokerrosalan mittarin täydennysrakentamisen osuuden määritelmää.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti todeta, että vuoden 2019 aikana kaavoitettiin ennätysmäärä asuinkerrosalaa. Tulos ylitti asetetun tavoitetason 700 000 k-m<sup>2</sup> huomattavasti. Tavoitetasosta täydennysrakentamista on 40,2 %. Vuoden 2019 tulokseen vaikutti voimakkaasti Herrensaaren asemakaava, joka yksin tuotti 315 000 k-m<sup>2</sup> asuntokerrosalaa. Ison yksittäisen projektialueen asemakaavan vaikutus kokonaiskerrosalaan suhteutettuna on merkittävä, eikä ole mahdollista, että tavoitetason ylittyessä kokonaiskerrosalan osalta myös vuorovaikutuksellisesti huomattavasti vaativampi täydennysrakentamisen tavoite kasvaa samassa suhteessa. Vähimmäismäärä tulee kuitenkin saavuttaa. Kaupunkiympäristön toimialan sitova toiminnallinen tavoite täydennysrakentamisen osalta on asetettu niin, että vähimmäismäärä 40% täyttyy tavoitetason osalta ja toimintasuunnitelmat on laadittu sen perusteella.

Tämän vuoksi kaupunkiympäristön toimiala on katsonut, että vuoden 2019 sitova toiminnan tavoite on asuinkerrosalan kaavoittamisen sekä sen täydennysrakentamisen osuuden osalta on täyttynyt.

Sanamuotoa on jatkossa mahdollista täsmentää siten, että tulkinnanvara ei ole, esimerkiksi muotoon; kaavoitetaan vähintään 700 000 k-m<sup>2</sup> pääosin raideliikenteen palvelualueelle. Tavoitetasosta on täydennysrakentamista vähintään 40% (280 000 k-m<sup>2</sup>).

Kaupunginkanslian, pormestarin ja apulaispormestareiden toimialoille antama ohjaus



26.05.2020

Tarkastuslautakunta toteaa arviointikertomuksen kaupunginkanslian, pormestarin ja apulaispormestareiden toimialoille antamasta ohjauksesta (sivut 27–31) seuraavaa:

Apulaispormestareiden ja toimialajohtajien tulee:

- Selventää toimialansa henkilöstölle apulaispormestarin ja toimialajohtajan välinen työnjako

Kaupunkiympäristölautakunta päätti todeta, että kaupunkiympäristön toimialan apulaispormestarin ja toimialajohtajan roolit, työnjako ja toimivalta ovat olleet selvät organisaatiomuutoksen alusta alkaen, joten asiassa ei ole selventämistarvetta toimialan henkilöstölle.

#### Tilankäytön tehostamisen vaikutukset

Tarkastuslautakunta toteaa arviointikertomuksen tilankäytön tehostamisen vaikutuksista (sivut 32–35) seuraavaa:

Kaupunkiympäristön sekä kasvatuksen ja koulutuksen toimialan tulee:

- Päiväkotien peruskorjauksissa ja rakentamisessa varmistaa, että erityisesti pienistä lapsista koostuville lapsiryhmille on varattu riittävästi rajattavissa olevia rauhallisia tiloja.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti todeta, että päiväkotien suunnittelussa ja rakentamisessa noudatetaan Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan laatimaa tilaohjelmaa ja kaupungin suunnitteluohjeita. Näiden tavoitteena on turvallinen, terveellinen ja tarkoituksenmukainen oppimisympäristö, joka tukee sekä lasten että henkilökunnan fyysistä, psyykkistä ja sosiaalista hyvinvointia. Tilat suunnitellaan kaikille lapsille sopiviksi sekä lasten kasvua ja kehitystä tukevaksi toimintaympäristöksi. Pedagogisesti monipuolisilla ja tarkoituksenmukaisesti mitoitetuilla tilaratkaisuilla tuetaan varhaiskasvatussuunnitelman toteuttamista. Tilaratkaisuissa on otettu huomioon lasten erilaiset tarpeet mukaan lukien tarve rauhallisiin tiloihin ja lepoon. Pihasuunnittelulla edistetään kaikkien lasten hyvinvointia toteuttamalla turvallinen ja valvottava leikki- ja leikkipiha, josta löytyy tiloja rauhoittumiselle. Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan edustaja on mukana hankkeiden suunnittelu- ja rakentamisprosessissa alun tarveselvitysvaiheesta rakennuksen käyttöönottoon asti. Valmistuneiden hankkeiden tavoitteiden mukaisuutta ja toimivuutta mitataan joka toinen vuosi KTI-kyselyllä, joka on kohdistettu sekä Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan edustajille että päiväkodin johtajille. Lisäksi hiljattain on otettu käyttöön RALA-kysely, jonka kysymykset kohdistetaan lisäksi henkilöstölle laajemminkin. Suunnitteluohjeita kehitetään ja päivitetään jatkuvasti Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan sekä Kaupunkiympäristön toimialan yhteistyönä.



Lautakunta korostaa, että päiväkotitilojen uudisrakentamisessa ja peruskorjauksissa tulee kiinnittää erityistä huomiota siihen, että kullekin ryhmälle on rajattavissa tila rauhalliseen pienryhmäkäyttöön.

Lisäksi kaupunginkanslian ja toimialojen tulee:

- Toteuttaa mahdollinen monitoimitiloihin siirtyminen siten, että asiakkaat ja henkilöstö voivat alusta alkaen osallistua tilojen suunnitteluun.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti todeta, että työympäristöjen suunnittelun lähtökohtana ovat kaupungin linjaukset koskien mm. tilatehokkuutta sekä toimialan omat linjaukset. Hankkeissa toteutettava henkilöstön osallistamismenettely tehdään käyttäjätoimialan toimesta. Osallistamiskäytännöt ovat usein laajoja ja perusteellisia, mutta vaihtelevat jonkin verran toimialojen omien käytäntöjen ja hankkeiden laajuuden mukaan. Työympäristön suunnittelun pohjaksi käyttäjätoimiala laatii työympäristökonseptin, jonka pohjaksi tehdään kyselyitä henkilöstölle. Suunnitteluvaiheessa osallistetaan edellä mainittujen reunaehtojen puitteissa henkilöitä, joita muutto uusiin toimitiloihin koskee. Muuton jälkeen toimialat keräävät henkilöstöltä palautetta uusista tiloista omien käytäntöjensä mukaan.

#### Esteettömyyslinjausten toteutuminen

Tarkastuslautakunta toteaa arviointikertomuksen esteettömyyslinjausten toteutumisesta (sivut 50–53) kohdassa seuraavaa:

kaupunginkanslian ja kaupunkiympäristön toimialan tulee:

- Määritellä mitä, mille taholle ja kuinka usein esteettömyystyöryhmä on velvollinen raportoimaan esteettömyydestä.
- Varmistaa, että toimialoille nimetään esteettömyysasiantuntemuksesta vastaavia henkilöitä, jotka seuraavat toimialansa esteettömyyttä, vastaanottavat kuntalaisilta esteettömyyteen liittyvää palautetta, antavat neuvontaa ja tiedottavat esteettömyydestä kaupunkilaisille.
- Lisätä esteettömyyteen liittyvää koulutusta toimialojen asiantuntijoille yhteistyössä vammaisjärjestöjen kanssa.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti todeta, että kansliapäällikkö asetti 20.12.2017 esteettömyystyöryhmän, johon on nimetty edustaja kaupungin eri toimialoilta ja kaupunginkansliasta.

Esteettömyystyöryhmän tehtävänä on:



26.05.2020

- Seurata kaupungin esteettömyyslinjausten toimenpiteiden toteutusta.
- Lisätä tietoisuutta esteettömyyden merkityksestä asukkaiden hyvinvoinnille ja terveydelle.
- Koordinoida ja edistää kaupungin esteettömyystyötä ja seurata esteettömyyden toimeenpanoa käytännön hankkeissa eri toimialoilla ja liikelaitoksissa
- Yhteistyö vammais- ja vanhusneuvoston sekä yhdenvertaisuus- ja tasa-arvotoimikunnan kanssa on tehtävien toteuttamisen kannalta tärkeää.
- Antaa lausuntoja ja tehdä aloitteita tehtäviensä toteuttamiseksi.

Kaupunkiympäristön toimiala määrittelee yhteistyössä kaupunginkanslian kanssa mille tahoille ja kuinka usein esteettömyystyöryhmän tulee raportoida toiminnastaan, sillä esteettömyystyöryhmän perustamisen yhteydessä raportointivelvollisuutta ei ole todettu. Esteettömyystyöryhmän näkemyksen mukaan jatkossa raportointi on hyvä tehdä kahden vuoden välein toimialojen johtoryhmille. Mahdollisesti kaupunginhallitukselle raportoinnissa noudatetaan kansliapäällikön nimeämien vastaavanlaisten työryhmien raportointikäytäntöä. Lisäksi toimialojen johdon harkinnan mukaan voidaan esitellä tilannekatsaus ko. toimialan esteettömyyden edistämisestä myös toimialojen lautakunnissa. Esteettömyystyöryhmä päivittää vuoden 2020 loppuun mennessä esteettömyyslinjaukset ja -mittariston, joiden perusteella raportointitiedot kootaan. Esteettömyystyöryhmän toimialojen edustajia veloitetaan toimittamaan tiedot esteettömyysasiamiehelle, joka kokoaa kaupunkitasoisen raportin.

Esteettömyystyöryhmä luo mallin, jolla varmistetaan, että toimialoille nimetään esteettömyysasiantuntemuksesta vastaavia henkilöitä. Toimialojen esteettömyysyhteyshenkilöt seuraavat sekä edistävät ja kehittävät toimialansa esteettömyyttä, vastaavat kuntalaisilta saatuun esteettömyyteen liittyvään palautteeseen, antavat neuvontaa ja tiedottavat/viestivät toimialansa esteettömyydestä kaupunkilaisille. Tämä toimenpide lisätään päivitettäviin esteettömyyslinjauksiin.

Esteettömyyteen liittyvää koulutusta toimialojen asiantuntijoille on järjestetty yhteistyössä vammaisjärjestöjen kanssa jo useiden vuosien ajan. Toimialojen tulee määritellä toimialansa koulutustarve ja huolehtia siitä, että koulutuksiin myös osallistutaan. Esteettömyystyöryhmän kautta edistetään koulutustarpeen kartoittamista ja koulutustilaisuuksien järjestämistä. Kaupungin esteettömyysasiamies konsultoi suunnittelijoita esteettömyysmääräysten ja -ohjeiden löytämisessä. Helsinki kaikille –sivustolta löytyy paljon suunnitteluohjeita. Kaupungin eri toimialoilla on sekä toimialan sisäisiä että kaupunkitasoisia osallisuusverkostoja, joihin osallistuu toimialojen asiantuntijoita, suunnittelijoita, vies-



tijöitä ja vuorovaikuttajia. Osallisuusverkostot ovat yksi kanava käsitellä osallisuuden keinoja ja prosesseja sekä kouluttautua esteettömyyden ulottuvuuksista. Esteettömyys ja saavutettavuus tulee varmistaa osallisuustilaisuuksien järjestämisessä: tilaisuudet järjestetään esteettömissä tiloissa, esitykset ovat saavutettavia ja vuorovaikutus selkeää.

Lisäksi kaupunkiympäristön toimialan tulee:

- Luoda menettelyjä sen varmistamiseksi, että esteettömyys toteutuu sekä uudisrakennus- että peruskorjaushankkeissa. Esteettömyyden testaamisessa tulee hyödyntää kokemusasiantuntijoita.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti todeta, että prosesseja on tarpeen selkeyttää: vastuutahojen määrittely erilaisille hankkeille ja niiden vaiheille. Erittäin tärkeää on varmistaa, että suunniteltu esteettömyys myös toteutuu. Esteettömyyden toimivuuden tarkistamiseksi ennen rakennuksen käyttöönottoa luodaan malli ja nimetään vastuutahot.

#### Digitaalisten asiointipalvelujen laatu

Tarkastuslautakunta toteaa arviointikertomuksen digitaalisten asiointipalvelujen laadusta (sivut 54–59) seuraavaa:

Toimialojen ja kaupunginkanslian tulee:

- Edelleen tunnistaa palveluita, joita kaupunki voi tarjota ennen asiakkaan tekemää aloitetta silloin, kun kaupungilla on palvelutarve tiedossa.
- Kehittää palvelujen yhteentoimivuutta niiden tietojen osalta, jotka asiakas on antanut tai jotka kaupungilla on muuta kautta käytössä.
- Kehittää digitaalisia palveluita siten, että asiakas voisi hoitaa asiansa alusta loppuun saman palvelukanavan kautta.
- Säilyttää perinteiset palvelut digitaalisten palveluiden rinnalla palvelujen yhdenvertaisen saavutettavuuden varmistamiseksi.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti todeta, että laajaa, järjestelmällistä proaktiivisten palvelujen tarjoamista ei ole kartoitettu kaupunkiympäristön toimialalla. Proaktiivisten palvelujen tarve on tiedostettu, ja ratkaisu on suunniteltu tehtäväksi pistemäisesti järjestelmien uusimisten yhteydessä, esimerkkinä pysäköintipalvelut.

Yhteentoimivuuden osalta työtä ohjaa tiedonhallintalaki ja sen määräajat. Sähköisessä asiointissa tukeudutaan valtakunnallisiin hallinnon tukipalveluihin, siis Suomi.fi:n tarjoamiin palveluihin, ja kaupungin sähköisen asiointin tavoitearkkitehtuurin tukipalveluihin, kuten Helsinki-tunnistukseen. Laajempaa kansallisen palveluarkkitehtuurin hyödyntä-



mistä ei ole suunniteltu, mutta tiedonhallintalaki tulee tähän pakottamaan.

Yhden palvelukanavan malleista kilpailutuksen tai kehityksen alaisina vuonna 2020 ovat Heka Oy:n kanssa hankintarenkaana hankittava Vuokra-vuokrauksenhallintajärjestelmä, joka parantaa tietojen yhteiskäyttöä aina vuokra-asunnonhausta asumisen elinkaaren aikaisiin palveluihin. Lisäksi kansallisesti kilpailutetaan rakennusvalvonnan palveluita toteuttava järjestelmäkokonaisuus, joka nykyisellään pohjautuu SADe-ohjelman tavoittelemaan ”yhden luukun”-palvelutarjoamaan.

Digitaalisten palveluiden, kuten sähköisen allekirjoituksen, lisäksi pyritään mahdollistamaan aiempaa paremmat ajanvaraus-toiminnallisuudet kaupunkiympäristön asiakkaille. Perinteinen asiakaspalvelu säilytetään ja sitä kehitetään uusissa toimitiloissa.

Kaupunkiympäristön toimialalla tiedostetaan hallitusohjelman Yrittäjä-Digi-hanke ja sen laajat vaikutukset kaupunkiympäristön toimialan toimintaan tulevina vuosina. Lainsäädäntö ohjaa digitaalisten palvelujen sekä aineistojen saavutettavuuden testauksen ja korjausten aikataulutusta vuonna 2020.

#### Suurten liikennehankkeiden toteuttaminen

Tarkastuslautakunta toteaa arviointikertomuksen suurten liikennehankkeiden toteuttamisesta (sivut 84–87) seuraavaa:

Kaupunkiympäristön toimialan tulee:

- Järjestää liikennehankkeiden kustannusten ja aikataulujen seuranta suunnittelun käynnistymisestä hankkeen valmistumiseen saakka.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti todeta, että Kaupunkiympäristön toimiala kehittää nykyisen valtuustokauden aikana suunnittelu- ja seuranta-prosessejaan siten, että infrahankkeiden kustannusten ja aikataulujen seuranta paranee nykyisestä. Toimialan sisällä on paremmat edellytykset hyödyntää tietoa toteutuneista kustannuksista kuin aikaisemmassa erillisistä virastoista koostuvassa organisaatiossa. Aikajana suunnittelun alkamisesta hankkeen valmistumiseen on kestänyt vuosia ja päätöksenteko on monivaiheinen. Lisäksi suunnitelmien ja urakoiden rajaukset ja sisältö vaihtelevat. Tämä otetaan huomioon, kun luodaan systemaattinen seurantajärjestelmä Kaupunkiympäristön toimialan vastuulla olevien liikennehankkeiden kustannusten ja aikataulun seurannalle suunnittelusta valmistumiseen. Väyläviraston johdolla valmistellaan uutta infrahankkeiden kustannuslaskentajärjestelmää, jonka nimi on IHKU-kustannuslaskentapalvelu. Tämä tulee osaltaan myöskin parantamaan kustannusten seuranta- ja kustannusarvioihin liittyvien lasken-



tojen tarkkuutta. Uusi kustannuslaskentapalvelu on tarkoitus ottaa käyttöön ensi vuoden vaihteessa.

Lisäksi kaupunkiympäristön toimialan ja liikenneliikelaitoksen tulee:

- Varmistaa suurten liikennehankkeiden pysyminen aikataulussa ja budjetissa erityisesti parantamalla hankkeiden alkuvaiheen suunnitteluprosessia sekä investoimalla riittävästi jo suunnitteluvaiheessa.
- Selvittää, voidaanko suurten liikenneinvestointihankkeiden alkuvaiheen hankesuunnitelmien yhteydessä esittää päätöksentekoa varten arviota siitä, millä todennäköisyydellä hankkeen budjetti ja aikataulu tulevat toteutumaan.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti todeta, että suuret liikennehankkeet ovat monimutkaisia ja vaikeasti hallittavia kokonaisuuksia, joiden suunnitteluun liittyy useita päätöksentekovaiheita, epävarmuutta ja riskejä. Näiden hankkeiden yleissuunnitteluun on kaupunkiympäristön toimialalla ollut käytössä niukasti resursseja suhteessa hankkeiden koon ja tekniseen vaativuuteen.

Infrahankkeiden suunnittelussa- ja päätöksenteossa Kaupunkiympäristön toimiala noudattaa kaupunginhallituksen keväällä 2018 hyväksymää katu-, liikenneväylä-, rata- ja puistohankkeiden käsittelyohjetta. Ohjeen mukaan suurten liikennehankkeiden yleissuunnitelma viedään kaupunginvaltuuston päätettäväksi (hankepääätös). Joukkoliikennehankkeissa tarkempi hankesuunnittelu siirtyy sen jälkeen Helsingin liikennelaitoksen (HKL) vastuulle.

Liikenne- ja katusuunnittelupalvelu valmistele parhaillaan yleisille alueille kohdistuvien hankkeiden yleissuunnitteluohjetta. Tavoitteena on, että hankkeiden suunnitteluun panostetaan enemmän jo suunnittelun alkuvaiheessa. Samalla pyritään myös parantamaan alusta alkaen suunnittelun moniammatillisuutta, jotta pystytään ottamaan paremmin huomioon kaikki hankkeen toteutukseen ja kustannuksiin vaikuttavat tekijät.

Hankkeiden aikataulu- ja kustannushallinta kehittyy Kaupunkiympäristön toimialalla jatkuvasti, kun saadaan lisää kokemusta isojen infrahankkeiden suunnittelusta. Myös suunnittelun ohjeistus on parantunut. Samoin suunnittelukonsulttien osaaminen ja kustannuslaskenta esim. pikaraitiotiehankkeissa ovat kehittyneet kokemuksen avulla. Esimerkiksi keväällä 2020 valmistelussa oleva Länsi-Helsingin raitioteiden yleissuunnittelussa on panostettu aiempia vastaavia hankkeita enemmän suunnitteluun sekä vaikutusten ja kustannusten arviointiin.

Nykyisen kaltainen suunnittelu- ja päätöksentekoprosessi mahdollistaa sen, että suunnitelma viedään päätöksentekoon useamman kerran ja



jokaisella kerralla päätöksentekijöiden on mahdollista arvioida, jatkaanko hankkeen suunnittelua. Suunnittelun jatkaminen ja tarkentaminen tarkoittaa lisäresurssien (raha ja henkilöt) sitomista hankkeeseen. Jos panostetaan hankkeiden suunnitteluun nykyistä merkittävästi enemmän ennen hankkeen toteutuspäätöstä, käytetään kymmenkertaisesti rahaa ja henkilöresursseja hankkeisiin, joiden toteutumisesta ei ole poliittista päätöstä. Tämä epävarmuus liikennehankkeen toteutuksesta voi vaikuttaa myös kohteen maankäytön suunnitteluun ja tonteista saataviin tuloihin.

Isojen liikennehankkeiden suunnitteluun ja toteuttamiseen liittyy aina epävarmuuksia ja riskejä, joista ei ole varmaa tietoa suunnittelun alkuvaiheessa. Näitä ovat mm. puutteelliset tiedot olemassa olevista rakenteista ja pohjaolosuhteista. Kustannuslaskennassa epävarmuudet pyritään ottamaan huomioon riittävillä riskivaroituksilla, jotka pienenevät suunnittelun tarkentuessa. Todennäköisyyksien arvioimiseksi on käytössä Monte Carlon -menetelmä. Tätä hyödynnetään, kun arvioidaan riskivaruuden suuruutta.

Kaupunkiympäristön toimialalla on vireillä Infrahankkeiden suunnitteluun liittyviä kehittämishankkeita seuraavasti:

- Infrahankkeiden talouden ohjelmoinnin työkalu: Uuden järjestelmän tavoite on helpottaa ohjelmointia tekevien henkilöiden työtä ja mahdollistaa nykyistä tarkempi, reaaliaikainen toteuman ja talouden seuranta. Tavoitteena on lisätä analysointi- ja raportointimahdollisuuksia automatisoimalla tietojen siirtäminen ja tallentamalla ohjelmointitiedot määrämuotoisesti. Aikataulu: testikäytössä 2021.
- Yleissuunnitteluohje: Toimialalla on tunnistettu tarve ohjeistaa yleisten alueiden yleissuunnitelman vaiheet ja sisältö. Yleissuunnitelman tarkempi määrittely ja ohjeistuksen laadinta ovat käynnissä. Kehityskohteiksi on tunnistettu lähtötiedot, kustannusten laskenta, riskien hallinta ja laadunvarmistus. Näiden lisäksi tulee kiinnittää aiempaa enemmän huomiota eri tekniikkalajien sisältöön ja niiden yhteensovitukseen. Laadittavassa yleissuunnitteluohjeessa määritetään tarkkuustaso, vaadittava sisältö ja dokumentit. Ohje mahdollistaa suurten yleisten alueiden hankkeiden tehokkaamman suunnittelun ja luotettavampaan tietoon perustuvan päätöksenteon. Ohjeistus toimii pääsääntöisesti isojen liikennevetoisten infrahankkeiden ohjeena, mutta sitä voidaan soveltaa myös kunnallisteknisille yleissuunnitelmille. Aikataulu: 06/2020.
- Raitiotiehankkeiden lisääntyessä on tunnistettu tarve kaupungin ja HKL:n välisen kustannus- ja omistusrajoituksen tarkentamiselle ja ohjeistamiselle. Käytännössä tämä tarkoittaa aiheuttamisperiaatteen soveltamisen ohjeistamista erilaisissa hankkeissa. Työ on tar-





26.05.2020

koitus tehdä Kympin, HKL:n ja Kanslian yhteistyönä. Aikataulu: syksy 2020.

- IHKU: Infrahankkeiden kustannuslaskentajärjestelmä ja -palveluallianssissa eli Ihkussa kehitetään kustannuslaskentajärjestelmää ja -palvelua, jolla tuotetaan infra-alalle avointa kustannustietoa. Järjestelmän kehittäminen toteutetaan allianssimallilla. Toteutusvaiheessa tehdään Infra-nimikkeistön mukaisiin rakennusosiin perustuva laskenta, joka toimii rakennussuunnitelmavaiheiden erityyppisiin hankkeisiin. Tämän jälkeen valmistellaan hankeosalaskentaa varten omat kustannustiedot ja laskentapalvelu. Aikataulu: Palvelu on tarkoitus ottaa käyttöön vaiheittain tämän ja ensi vuoden aikana.
- Hankkeiden jälkilaskenta: Jälkilaskennan suorittaminen hankkeista ja syntyneen tietopohjan hyödyntäminen tulevien hankkeiden kustannuslaskennan lähtötietoina. Ei vielä aikataulua.

#### Katutyömaahaittojen hallinta

Tarkastuslautakunta toteaa arviointikertomuksen katutyömaahaittojen hallinnasta (sivut 88–91) seuraavaa:

Kaupunkiympäristön toimialan tulee:

- Laatia toimialalle yhteinen katurakentamisen suunnittelu-, rakennuttamis- ja valvontaprosessin ohje.
- Hyödyntää keskeisten katualueiden rakentamisessa nykyistä enemmän omia tuottajia osaamisen säilyttämiseksi kaupungilla ja ottaa käyttöön katutyömaahaittojen vähentämiseen ja tehokkuuteen kannustavia palkitsemis- ja sanktiomekanismeja.
- Kehittää menettely ammattirakentajien omavalvonnan hyödyntämiselle.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti todeta, että Kaupunkiympäristön toimiala ylläpitää ja kehittää jatkuvasti omia suunnittelu-, rakennuttamis- ja valvontaprosesseihin liittyviä ohjeita osallistuen samalla koko alan kehittämiseen erilaisten hankkeiden kautta. Katutöiden haittojen vähentäminen -hankkeen yhteydessä on jo käynnistetty esimerkiksi yhteisrakentamiseen liittyvien suunnitteluprosessien ja -asiakirjojen kehittäminen. Tämän lisäksi toimialalla on tunnistettu tarve kehittää erityisesti merkittävien liikenne- ja saneeraushankkeiden omistajuutta ja yhteisohjelmointia muiden tilaajien kanssa. Tämä työ on myös käynnistetty keväällä 2020. Toimialalla on käynnissä myös ydinprosessien määrittelyhanke, jonka olennaisena osana käsitellään hankkeiden läpiviennin koko niiden elinkaaren aikana. Valvontaprosessien osalta asia liittyy osaltaan viranomaisohjauksen vahvistamisen mahdollistaviin toimiin, joista ns. Kunnossapitolain muutosehdotus on merkittävin yksittäinen



toimenpide. Katutöiden lupaehtoja ja niiden valvontaa käsitellään myös Katutöiden haittojen vähentäminen -hankkeessa.

Kaupunkiympäristön toimiala on tunnistanut tarpeen kehittää katurakentamisen hankinta- ja urakointimalleja, sekä myös oman organisaation roolia katutöiden ohjauksessa. Asiaa käsitellään osana pormestarin käynnistämää Katutöiden haittojen vähentäminen –kokonaisuutta. Samalla toimiala toteaa, että Helsingin kaupungin rakentamispalveluliikelaitos Staran tehtäväkenttää katualueiden rakentamisessa on tarkasteltu teknisten palveluiden palvelustrategisten linjausten laadinnan yhteydessä. Tätä selvitetään parhaillaan myös erillisenä konsulttityönä. Omien tuottajien hyödyntämistä nykyistä enemmän tuleekin tarkastella suhteessa esimerkiksi markkinaehtoiseen toimintamalliin tai projektijohdettuihin, samalla kehittäen infrarakentamisen hankintamalleja kokonaisuutena. Parhaillaan käynnissä olevista katuhankkeiden Kehitysvaihe-piloteista oletetaan saatavan lisätietoa Helsingissä jatkokehittävään toimintamalliin katutöissä. Palkitsemis- ja sanktiomekanismit ovat olennainen osa urakkamallien kehittämistä ja toimiala tuleekin vielä vuonna 2020 paneutumaan näiden kehittämiseen. Tämä työ tehdään osana Katutöiden haittojen vähentäminen -kokonaisuutta.

Omavalvonnan vaatimusten ja sen laajemman hyödyntämisen osalta kaupungin rooli on merkittävä. Kaupunki toimii vuosittain luvan antajana ja lupaehtojen noudattamisen valvojana noin 3000 kaivutyössä ja yhteensä noin 6500 kadulla tapahtuvassa työssä. Nykyisellään kaupunki ei, viranomaisroolissaan ja ilman suoraa sopimussuhdetta, voi antaa yleisiä ohjeita liittyen esimerkiksi ulkopuolisen toimijan kaivutöihin. Näihin työmaihin liittyen ja osana Katutöiden haittojen vähentäminen –kokonaisuutta kaupunki on tehnyt Kunnossapitolakiin muutosehdotuksen, jonka tavoitteena on mahdollistaa katutöiden ohjaukseen ja valvontaan liittyvien toimintamallien käyttöönotto.

Työmaiden omavalvonnasta on olemassa hyviä kansallisia kokemuksia ja esimerkiksi Helen on valmistelemassa omavalvonnan laajempaa hyödyntämistä uudessa urakkamallissaan. Kaupunkiympäristön toimiala selvittää vuoden 2020 aikana mahdollisuudet omavalvonnan käyttöönotolle koskien alueiden käytön lupa- ja valvontaprosessia sekä edistää omavalvontamenettelyjä kaupungin omissa hankkeissa muun muassa reaaliaikaisen seurannan työkalujen avulla. Tämän kautta kaupungin omien hankkeiden omavalvonnan vaatimukset voitaneen jatkossa sisällyttää urakkasopimuksiin.

Omavalvontaa edistetään myös ottamalla vielä kevään 2020 aikana käyttöön Kaupunkilaislähtöisen työmaan –käsikirja ja sen verkkoversio. Käsikirja on opas niin pienten, kuin suurien katutyömaiden suunnittelijoille ja toteuttajille, antaen vaatimuksia ja myös työkaluja työmaiden



haittojen vähentämiseen liittyen työmaajärjestelyihin, opastukseen sekä viestintään. Käsikirjaan liittyy työmaan itsetekemä arviointi toimenpiteiden ohjeiden mukaisuudesta.

Lisäksi Kaupunkiympäristön toimialalla on käynnissä Haitaton 2.0 –järjestelmähanke, jonka käyttöönotto tapahtuu vuonna 2022. Valmistuessaan järjestelmä mahdollistaa työmaiden haittojen arvioinnin ennen työmaata ja sen aikana.

Kaupunkiympäristön toimialalla on vireillä katutöiden kehittämiseen seuraavia hankkeita:

- Suunnittelu-, rakennuttamis- ja valvontaprosesseihin liittyvä ohjeistus. Työ on jatkuvaa sisältäen mm ohjeistuksen merkittävien liikenne- ja saneeraushankkeiden omistajuudesta ja yhteisohjelmoinnista muiden tilaajien kanssa.
- Kaupunkiyhteinen kehittämishanke Katutöiden haittojen vähentämiseksi. Valmistuu 2021.
- Muutosehdotus Kunnossapitolakiin. Ehdotus on tehty valtiolle ja se on esillä jatkuvasti tehtävässä edunvalvonnassa.
- Hankinta- ja urakkamallien kehittäminen. Valmistuu 2021.
- Selvitys omavalvonnan käyttöönotolle koskien alueiden käytön lupa- ja valvontaprosessia sekä omien työmaiden reaaliaikaisen seurannan työkalusta. Valmistuu 2020.
- Kaupunkilaislähtöisen työmaan -käsikirja. Valmistuu 2020.
- Haitaton 2.0 –järjestelmä katutöiden haittojen hallintaan. Valmistuu 2022.

## Käsittely

Vastaehdotus:

Noora Laak: Lisäys kohtaan "Tilankäytön tehostamisen vaikutukset", kohtaan 12:

Lautakunta korostaa, että päiväkotitilojen uudisrakentamisessa ja peruskorjauksissa tulee kiinnittää erityistä huomiota siihen, että kullekin ryhmälle on rajattavissa tila rauhalliseen pienryhmäkäyttöön.

Kannattaja: Mika Välipirtti

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

EI-ehdotus: Noora Laakin vastaehdotuksen mukaisesti muutettuna

Jaa-äännet: 3

Risto Rautava, Laura Rissanen, Anni Sinnemäki



Ei-äännet: 9

Sirpa Asko-Seljavaara, Eveliina Heinäluoma, Nuutti Hyttinen, Atte Kaleva, Noora Laak, Jape Lovén, Tuomas Rantanen, Sameli Sivonen, Mika Välipirtti

Tyhjä: 1

Osmo Soininvaara

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi Noora Laakin vastaehdotuksen äänin 9-3 (1 tyhjä).

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Pekka Tirkkonen, suunnittelupäällikkö, puhelin: 310 36637  
pekka.tirkkonen(a)hel.fi

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta antaa tarkastuslautakunnalle seuraavan lausunnon:

### Sitovien toiminnan tavoitteiden arviointi

Tarkastuslautakunta toteaa arviointikertomuksen sitovien toiminnan tavoitteiden arvioinnista (sivut 14–19) seuraavaa:

kaupunkiympäristön toimialan tulee:

- Selkeyttää kaavoitetun asuntokerrosalan mittarin täydennysrakentamisen osuuden määritelmää.

Kaupunkiympäristölautakunta toteaa, että vuoden 2019 aikana kaavoitettiin ennätysmäärä asuinkerrosalaa. Tulos ylitti asetetun tavoitetason 700 000 k-m<sup>2</sup> huomattavasti. Tavoitetasosta täydennysrakentamista on 40,2 %. Vuoden 2019 tulokseen vaikutti voimakkaasti Hernesaaren asemakaava, joka yksin tuotti 315 000 k-m<sup>2</sup> asuntokerrosalaa. Ison yksittäisen projektialueen asemakaavan vaikutus kokonaiskerrosalaan suhteutettuna on merkittävä, eikä ole mahdollista, että tavoitetason ylityessä kokonaiskerrosalan osalta myös vuorovaikutuksellisesti huomattavasti vaativampi täydennysrakentamisen tavoite kasvaa samassa suhteessa. Vähimmäismäärä tulee kuitenkin saavuttaa. Kaupunkiympäristön toimialan sitova toiminnallinen tavoite täydennysrakentamisen



osalta on asetettu niin, että vähimmäismäärä 40% täyttyy tavoitetason osalta ja toimintasuunnitelmat on laadittu sen perusteella.

Tämän vuoksi kaupunkiympäristön toimiala on katsonut, että vuoden 2019 sitova toiminnan tavoite on asuinkerrosalan kaavoittamisen sekä sen täydennysrakentamisen osuuden osalta on täyttynyt.

Sanamuotoa on jatkossa mahdollista täsmentää siten, että tulkinnanvara ei ole, esimerkiksi muotoon; kaavoitetaan vähintään 700 000 k-m<sup>2</sup> pääosin raideliikenteen palvelualueelle. Tavoitetasosta on täydennysrakentamista vähintään 40% (280 000 k-m<sup>2</sup>).

Kaupunginkanslian, pormestarin ja apulaispormestareiden toimialoille antama ohjeus

Tarkastuslautakunta toteaa arviointikertomuksen kaupunginkanslian, pormestarin ja apulaispormestareiden toimialoille antamasta ohjauksesta (sivut 27–31) seuraavaa:

Apulaispormestareiden ja toimialajohtajien tulee:

- Selventää toimialansa henkilöstölle apulaispormestarin ja toimialajohtajien välisen työnjako

Kaupunkiympäristölautakunta toteaa, että kaupunkiympäristön toimialan apulaispormestarin ja toimialajohtajan roolit, työnjako ja toimivalta ovat olleet selvät organisaatiomuutoksen alusta alkaen, joten asiassa ei ole selventämistarvetta toimialan henkilöstölle.

Tilankäytön tehostamisen vaikutukset

Tarkastuslautakunta toteaa arviointikertomuksen tilankäytön tehostamisen vaikutuksista (sivut 32–35) seuraavaa:

Kaupunkiympäristön sekä kasvatuksen ja koulutuksen toimialan tulee:

- Päiväkotien peruskorjauksissa ja rakentamisessa varmistaa, että erityisesti pienistä lapsista koostuville lapsiryhmille on varattu riittävästi rajattavissa olevia rauhallisia tiloja.

Kaupunkiympäristölautakunta toteaa, että päiväkotien suunnittelussa ja rakentamisessa noudatetaan Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan laatimaa tilaohjelmaa ja kaupungin suunnitteluohjeita. Näiden tavoitteena on turvallinen, terveellinen ja tarkoituksenmukainen oppimisympäristö, joka tukee sekä lasten että henkilökunnan fyysistä, psyykkistä ja sosiaalista hyvinvointia. Tilat suunnitellaan kaikille lapsille sopiviksi sekä lasten kasvua ja kehitystä tukevaksi toimintaympäristöksi. Pedagogisesti monipuolisilla ja tarkoituksenmukaisesti mitoitetuilla tilaratkai-



suilla tuetaan varhaiskasvatussuunnitelman toteuttamista. Tilaratkaisuissa on otettu huomioon lasten erilaiset tarpeet mukaan lukien tarve rauhallisiin tiloihin ja lepoon. Pihasuunnittelulla edistetään kaikkien lasten hyvinvointia toteuttamalla turvallinen ja valvottava leikkipiha, josta löytyy tiloja rauhoittumiselle. Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan edustaja on mukana hankkeiden suunnittelu- ja rakentamisprosessissa alun tarveselvitysvaiheesta rakennuksen käyttöönottoon asti. Valmistuneiden hankkeiden tavoitteiden mukaisuutta ja toimivuutta mitataan joka toinen vuosi KTI-kyselyllä, joka on kohdistettu sekä Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan edustajille että päiväkodin johtajille. Lisäksi hiljattain on otettu käyttöön RALA-kysely, jonka kysymykset kohdistetaan lisäksi henkilöstölle laajemminkin. Suunnitteluohjeita kehitetään ja päivitetään jatkuvasti Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan sekä Kaupunkiympäristön toimialan yhteistyönä.

Lisäksi kaupunginkanslian ja toimialojen tulee:

- Toteuttaa mahdollinen monitoimitiloihin siirtyminen siten, että asiakkaat ja henkilöstö voivat alusta alkaen osallistua tilojen suunnitteluun.

Kaupunkiympäristölautakunta toteaa, että työympäristöjen suunnittelun lähtökohtana ovat kaupungin linjaukset koskien mm. tilatehokkuutta sekä toimialan omat linjaukset. Hankkeissa toteutettava henkilöstön osallistamismenettely tehdään käyttäjätoimialan toimesta. Osallistamiskäytännöt ovat usein laajoja ja perusteellisia, mutta vaihtelevat jonkin verran toimialojen omien käytäntöjen ja hankkeiden laajuuden mukaan. Työympäristön suunnittelun pohjaksi käyttäjätoimiala laatii työympäristökonseptin, jonka pohjaksi tehdään kyselyitä henkilöstölle. Suunnitteluvaiheessa osallistetaan edellä mainittujen reunaehtojen puitteissa henkilöitä, joita muutto uusiin toimitiloihin koskee. Muuton jälkeen toimialat keräävät henkilöstöltä palautetta uusista tiloista omien käytäntöjensä mukaan.

### Esteettömyyslinjausten toteutuminen

Tarkastuslautakunta toteaa arviointikertomuksen esteettömyyslinjausten toteutumisesta (sivut 50–53) kohdassa seuraavaa:

kaupunginkanslian ja kaupunkiympäristön toimialan tulee:

- Määritellä mitä, mille taholle ja kuinka usein esteettömyystyöryhmä on velvollinen raportoimaan esteettömyydestä.
- Varmistaa, että toimialoille nimetään esteettömyysasiantuntemuksesta vastaavia henkilöitä, jotka seuraavat toimialansa esteettömyyttä, vastaanottavat kuntalaisilta esteettömyyteen liittyvää palau-



26.05.2020

tetta, antavat neuvontaa ja tiedottavat esteettömyydestä kaupunkilaisille.

- Lisätä esteettömyyteen liittyvää koulutusta toimialojen asiantuntijoille yhteistyössä vammaisjärjestöjen kanssa.

Kaupunkiympäristölautakunta toteaa, että kansliapäällikkö asetti 20.12.2017 esteettömyystyöryhmän, johon on nimetty edustaja kaupungin eri toimialoilta ja kaupunginkansliasta.

Esteettömyystyöryhmän tehtävänä on:

- Seurata kaupungin esteettömyyslinjausten toimenpiteiden toteutusta.
- Lisätä tietoisuutta esteettömyyden merkityksestä asukkaiden hyvinvoinnille ja terveydelle.
- Koordinoida ja edistää kaupungin esteettömyystyötä ja seurata esteettömyyden toimeenpanoa käytännön hankkeissa eri toimialoilla ja liikelaitoksissa
- Yhteistyö vammais- ja vanhusneuvoston sekä yhdenvertaisuustoimikunnan ja tasa-arvotoimikunnan kanssa on tehtävien toteuttamisen kannalta tärkeää.
- Antaa lausuntoja ja tehdä aloitteita tehtäviensä toteuttamiseksi.

Kaupunkiympäristön toimiala määrittelee yhteistyössä kaupunginkanslian kanssa mille tahoille ja kuinka usein esteettömyystyöryhmän tulee raportoida toiminnastaan, sillä esteettömyystyöryhmän perustamisen yhteydessä raportointivelvollisuutta ei ole todettu. Esteettömyystyöryhmän näkemyksen mukaan jatkossa raportointi on hyvä tehdä kahden vuoden välein toimialojen johtoryhmille. Mahdollisesti kaupunginhallitukselle raportoinnissa noudatetaan kansliapäällikön nimeämien vastaavanlaisten työryhmien raportointikäytäntöä. Lisäksi toimialojen johdon harkinnan mukaan voidaan esitellä tilannekatsaus ko. toimialan esteettömyyden edistämisestä myös toimialojen lautakunnissa. Esteettömyystyöryhmä päivittää vuoden 2020 loppuun mennessä esteettömyyslinjaukset ja -mittariston, joiden perusteella raportointitiedot kootaan. Esteettömyystyöryhmän toimialojen edustajia veloitetaan toimittamaan tiedot esteettömyysasiamiehelle, joka kokoaa kaupunkitasoisen raportin.

Esteettömyystyöryhmä luo mallin, jolla varmistetaan, että toimialoille nimetään esteettömyysasiantuntemuksesta vastaavia henkilöitä. Toimialojen esteettömyysyhteyshenkilöt seuraavat sekä edistävät ja kehittävät toimialansa esteettömyyttä, vastaavat kuntalaisilta saatuun esteettömyyteen liittyvään palautteeseen, antavat neuvontaa ja tiedottavat/viestivät toimialansa esteettömyydestä kaupunkilaisille. Tämä toimenpide lisätään päivitettäviin esteettömyyslinjauksiin.



Esteettömyyteen liittyvää koulutusta toimialojen asiantuntijoille on järjestetty yhteistyössä vammaisjärjestöjen kanssa jo useiden vuosien ajan. Toimialojen tulee määritellä toimialansa koulutustarve ja huolehtia siitä, että koulutuksiin myös osallistutaan. Esteettömyystöryhmän kautta edistetään koulutustarpeen kartoittamista ja koulutustilaisuuksien järjestämistä. Kaupungin esteettömyysasiamies konsultoi suunnittelijoita esteettömyysmääräysten ja -ohjeiden löytämisessä. Helsinki kaikille –sivustolta löytyy paljon suunnitteluohjeita. Kaupungin eri toimialoilla on sekä toimialan sisäisiä että kaupunkitasoisia osallisuusverkostoja, joihin osallistuu toimialojen asiantuntijoita, suunnittelijoita, viestijöitä ja vuorovaikuttajia. Osallisuusverkostot ovat yksi kanava käsitellä osallisuuden keinoja ja prosesseja sekä koulututtavia esteettömyyden ulottuvuuksista. Esteettömyys ja saavutettavuus tulee varmistaa osallisuustilaisuuksien järjestämisessä: tilaisuudet järjestetään esteettömyyden tiloissa, esitykset ovat saavutettavia ja vuorovaikutus selkeää.

Lisäksi kaupunkiympäristön toimialan tulee:

- Luoda menettelyjä sen varmistamiseksi, että esteettömyys toteutuu sekä uudisrakennus- että peruskorjaushankkeissa. Esteettömyyden testaamisessa tulee hyödyntää kokemusasiantuntijoita.

Kaupunkiympäristölautakunta toteaa, että prosesseja on tarpeen selkeyttää: vastuutahojen määrittely erilaisille hankkeille ja niiden vaiheille. Erittäin tärkeää on varmistaa, että suunniteltu esteettömyys myös toteutuu. Esteettömyyden toimivuuden tarkistamiseksi ennen rakennuksen käyttöönottoa luodaan malli ja nimetään vastuutahot.

#### Digitaalisten asiointipalvelujen laatu

Tarkastuslautakunta toteaa arviointikertomuksen digitaalisten asiointipalvelujen laadusta (sivut 54–59) seuraavaa:

Toimialojen ja kaupunginkanslian tulee:

- Edelleen tunnistaa palveluita, joita kaupunki voi tarjota ennen asiakkaan tekemää aloitetta silloin, kun kaupungilla on palvelutarve tiedossa.
- Kehittää palvelujen yhteentoimivuutta niiden tietojen osalta, jotka asiakas on antanut tai jotka kaupungilla on muuta kautta käytössään.
- Kehittää digitaalisia palveluita siten, että asiakas voisi hoitaa asian- sa alusta loppuun saman palvelukanavan kautta.
- Säilyttää perinteiset palvelut digitaalisten palveluiden rinnalla palvelujen yhdenvertaisen saavutettavuuden varmistamiseksi.





Kaupunkiympäristölautakunta toteaa, että laajaa, järjestelmällistä proaktiivisten palvelujen tarjoamista ei ole kartoitettu kaupunkiympäristön toimialalla. Proaktiivisten palvelujen tarve on tiedostettu, ja ratkaisu on suunniteltu tehtäväksi pistemäisesti järjestelmien uusimisten yhteydessä, esimerkkinä pysäköintipalvelut.

Yhteentoimivuuden osalta työtä ohjaa tiedonhallintalaki ja sen määräajat. Sähköisessä asiointissa tukeudutaan valtakunnallisiin hallinnon tukipalveluihin, siis Suomi.fi:n tarjoamiin palveluihin, ja kaupungin sähköisen asiointin tavoitearkkitehtuurin tukipalveluihin, kuten Helsinki-tunnistukseen. Laajempaa kansallisen palveluarkkitehtuurin hyödyntämistä ei ole suunniteltu, mutta tiedonhallintalaki tulee tähän pakottamaan.

Yhden palvelukanavan malleista kilpailutuksen tai kehityksen alaisina vuonna 2020 ovat Heka Oy:n kanssa hankintarenkaana hankittava Vuokra-vuokrauksenhallintajärjestelmä, joka parantaa tietojen yhteiskäyttöä aina vuokra-asunnonhausta asumisen elinkaaren aikaisiin palveluihin. Lisäksi kansallisesti kilpailutetaan rakennusvalvonnan palveluita toteuttava järjestelmäkokonaisuus, joka nykyisellään pohjautuu SADe-ohjelman tavoittelemaan ”yhden luukun”-palvelutarjoamaan.

Digitaalisten palveluiden, kuten sähköisen allekirjoituksen, lisäksi pyritään mahdollistamaan aiempaa paremmat ajanvaraus toiminnallisuudet kaupunkiympäristön asiakkaille. Perinteinen asiakaspalvelu säilytetään ja sitä kehitetään uusissa toimitiloissa.

Kaupunkiympäristön toimialalla tiedostetaan hallitusohjelman YritysDigi-hanke ja sen laajat vaikutukset kaupunkiympäristön toimialan toimintaan tulevana vuosina. Lainsäädäntö ohjaa digitaalisten palvelujen sekä aineistojen saavutettavuuden testauksen ja korjausten aikataulutusta vuonna 2020.

## Suurten liikennehankkeiden toteuttaminen

Tarkastuslautakunta toteaa arviointikertomuksen suurten liikennehankkeiden toteuttamisesta (sivut 84–87) seuraavaa:

Kaupunkiympäristön toimialan tulee:

- Järjestää liikennehankkeiden kustannusten ja aikataulujen seuranta suunnittelun käynnistymisestä hankkeen valmistumiseen saakka.

Kaupunkiympäristölautakunta toteaa, että Kaupunkiympäristön toimiala kehittää nykyisen valtuustokauden aikana suunnittelu- ja seurantaprosessejaan siten, että infrahankkeiden kustannusten ja aikataulujen seuranta paranee nykyisestä. Toimialan sisällä on paremmat edellytykset



26.05.2020

hyödyntää tietoa toteutuneista kustannuksista kuin aikaisemmassa erillisistä virastoista koostuvassa organisaatiossa. Aikajana suunnittelun alkamisesta hankkeen valmistumiseen on kestänyt vuosia ja päätöksenteko on monivaiheinen. Lisäksi suunnitelmien ja urakoiden rajaukset ja sisältö vaihtelevat. Tämä otetaan huomioon, kun luodaan systemaattinen seurantajärjestelmä Kaupunkiympäristön toimialan vastuulla olevien liikennehankkeiden kustannusten ja aikataulun seurannalle suunnittelusta valmistumiseen. Väyläviraston johdolla valmistellaan uutta infrahankkeiden kustannuslaskentajärjestelmää, jonka nimi on IHKU-kustannuslaskentapalvelu. Tämä tulee osaltaan myös parantamaan kustannusten seurantaa ja kustannusarvioihin liittyvien laskentojen tarkkuutta. Uusi kustannuslaskentapalvelu on tarkoitus ottaa käyttöön ensi vuoden vaihteessa.

Lisäksi kaupunkiympäristön toimialan ja liikenneliikelaitoksen tulee:

- Varmistaa suurten liikennehankkeiden pysyminen aikataulussa ja budjetissa erityisesti parantamalla hankkeiden alkuvaiheen suunnitteluprosessia sekä investoimalla riittävästi jo suunnitteluvaiheessa.
- Selvittää, voidaanko suurten liikenneinvestointihankkeiden alkuvaiheen hankesuunnitelmien yhteydessä esittää päätöksentekoa varten arviota siitä, millä todennäköisyydellä hankkeen budjetti ja aikataulu tulevat toteutumaan.

Kaupunkiympäristölautakunta toteaa, että suuret liikennehankkeet ovat monimutkaisia ja vaikeasti hallittavia kokonaisuuksia, joiden suunnitteluun liittyy useita päätöksentekovaiheita, epävarmuutta ja riskejä. Näiden hankkeiden yleissuunnitteluun on kaupunkiympäristön toimialalla ollut käytössä niukasti resursseja suhteessa hankkeiden kokoon ja tekniseen vaativuuteen.

Infrahankkeiden suunnittelussa- ja päätöksenteossa Kaupunkiympäristön toimiala noudattaa kaupunginhallituksen keväällä 2018 hyväksymää katu-, liikenneväylä-, rata- ja puistohankkeiden käsittelyohjetta. Ohjeen mukaan suurten liikennehankkeiden yleissuunnitelma viedään kaupunginvaltuuston päätettäväksi (hankepäätös). Joukkoliikennehankkeissa tarkempi hankesuunnittelu siirtyy sen jälkeen Helsingin liikenneliikelaitoksen (HKL) vastuulle.

Liikenne- ja katusuunnittelupalvelu valmistele parhaillaan yleisille alueille kohdistuvien hankkeiden yleissuunnitteluohjetta. Tavoitteena on, että hankkeiden suunnitteluun panostetaan enemmän jo suunnittelun alkuvaiheessa. Samalla pyritään myös parantamaan alusta alkaen suunnittelun moniammatillisuutta, jotta pystytään ottamaan paremmin huomioon kaikki hankkeen toteutukseen ja kustannuksiin vaikuttavat tekijät.



Hankkeiden aikataulu- ja kustannushallinta kehittyy Kaupunkiympäristön toimialalla jatkuvasti, kun saadaan lisää kokemusta isojen infra-hankkeiden suunnittelusta. Myös suunnittelun ohjeistus on parantunut. Samoin suunnittelukonsulttien osaaminen ja kustannuslaskenta esim. pikaraitiotiehankkeissa ovat kehittyneet kokemuksen avulla. Esimerkiksi keväällä 2020 valmistelussa oleva Länsi-Helsingin raitioteiden yleis-suunnittelussa on panostettu aiempia vastaavia hankkeita enemmän suunnitteluun sekä vaikutusten ja kustannusten arviointiin.

Nykyisen kaltainen suunnittelu- ja päätöksentekoprosessi mahdollistaa sen, että suunnitelma viedään päätöksentekoon useamman kerran ja jokaisella kerralla päätöksentekijöiden on mahdollista arvioida, jatkaanko hankkeen suunnittelua. Suunnittelun jatkaminen ja tarkentaminen tarkoittaa lisäresurssien (raha ja henkilöt) sitomista hankkeeseen. Jos panostetaan hankkeiden suunnitteluun nykyistä merkittävästi enemmän ennen hankkeen toteutus päätöstä, käytetään kymmenkertaista rahaa ja henkilöresursseja hankkeisiin, joiden toteutumisesta ei ole poliittista päätöstä. Tämä epävarmuus liikennehankkeen toteutuksesta voi vaikuttaa myös kohteen maankäytön suunnitteluun ja tonteista saataviin tuloihin.

Isojen liikennehankkeiden suunnitteluun ja toteuttamiseen liittyy aina epävarmuuksia ja riskejä, joista ei ole varmaa tietoa suunnittelun alkuvaiheessa. Näitä ovat mm. puutteelliset tiedot olemassa olevista rakenteista ja pohjaolosuhteista. Kustannuslaskennassa epävarmuudet pyritään ottamaan huomioon riittävällä riskivaroituksilla, jotka pienenevät suunnittelun tarkentuessa. Todennäköisyyksien arvioimiseksi on käytössä Monte Carlon -menetelmä. Tätä hyödynnetään, kun arvioidaan riskivaruksen suuruutta.

Kaupunkiympäristön toimialalla on vireillä Infranhankkeiden suunnitteluun liittyviä kehittämishankkeita seuraavasti:

- Infranhankkeiden talouden ohjelmoinnin työkalu: Uuden järjestelmän tavoite on helpottaa ohjelmointia tekevien henkilöiden työtä ja mahdollistaa nykyistä tarkempi, reaaliaikainen toteuman ja talouden seuranta. Tavoitteena on lisätä analysointi- ja raportointimahdollisuuksia automatisoimalla tietojen siirtäminen ja tallentamalla ohjelmointitiedot määrämuotoisesti. Aikataulu: testikäytössä 2021.
- Yleissuunnitteluohje: Toimialalla on tunnistettu tarve ohjeistaa yleisten alueiden yleissuunnitelman vaiheet ja sisältö. Yleissuunnitelman tarkempi määrittely ja ohjeistuksen laadinta ovat käynnissä. Kehityskohteiksi on tunnistettu lähtötiedot, kustannusten laskenta, riskien hallinta ja laadunvarmistus. Näiden lisäksi tulee kiinnittää aiempaa enemmän huomiota eri tekniikkalajien sisältöön ja niiden yhteensovitukseen. Laadittavassa yleissuunnitteluohjeessa määritetään tark-



kuustaso, vaadittava sisältö ja dokumentit. Ohje mahdollistaa suurten yleisten alueiden hankkeiden tehokkaamman suunnittelun ja luotettavampaan tietoon perustuvan päätöksenteon. Ohjeistus toimii pääsääntöisesti isojen liikennevetoisten infrahankkeiden ohjeena, mutta sitä voidaan soveltaa myös kunnallisteknisille yleissuunnitelmille. Aikataulu: 06/2020.

- Raitiotiehankkeiden lisääntyessä on tunnistettu tarve kaupungin ja HKL:n välisen kustannus- ja omistusrajan tarkentamiselle ja ohjeistamiselle. Käytännössä tämä tarkoittaa aiheuttamisperiaatteen soveltamisen ohjeistamista erilaisissa hankkeissa. Työ on tarkoitus tehdä Kympin, HKL:n ja Kanslian yhteistyönä. Aikataulu: syksy 2020.
- IHKU: Infrahankkeiden kustannuslaskentajärjestelmä ja -palveluallianssissa eli Ihkussa kehitetään kustannuslaskentajärjestelmää ja -palvelua, jolla tuotetaan infra-alalle avointa kustannustietoa. Järjestelmän kehittäminen toteutetaan allianssimallilla. Toteutusvaiheessa tehdään Infra-nimikkeistön mukaisiin rakennusosiin perustuva laskenta, joka toimii rakennussuunnitelmavaiheiden erityyppisiin hankkeisiin. Tämän jälkeen valmistellaan hankeosalaskentaa varten omat kustannustiedot ja laskentapalvelu. Aikataulu: Palvelu on tarkoitus ottaa käyttöön vaiheittain tämän ja ensi vuoden aikana.
- Hankkeiden jälkilaskenta: Jälkilaskennan suorittaminen hankkeista ja syntyneen tietopohjan hyödyntäminen tulevien hankkeiden kustannuslaskennan lähtötietoina. Ei vielä aikataulua.

#### Katutyömaahaittojen hallinta

Tarkastuslautakunta toteaa arviointikertomuksen katutyömaahaittojen hallinnasta (sivut 88–91) seuraavaa:

Kaupunkiympäristön toimialan tulee:

- Laatia toimialalle yhteinen katurakentamisen suunnittelu-, rakennuttamis- ja valvontaprosessin ohje.
- Hyödyntää keskeisten katualueiden rakentamisessa nykyistä enemmän omia tuottajia osaamisen säilyttämiseksi kaupungilla ja ottaa käyttöön katutyömaahaittojen vähentämiseen ja tehokkuuteen kannustavia palkitsemis- ja sanktiomekanismeja.
- Kehittää menettely ammattirakentajien omavalvonnan hyödyntämiselle.

Kaupunkiympäristölautakunta toteaa, että Kaupunkiympäristön toimiala ylläpitää ja kehittää jatkuvasti omia suunnittelu-, rakennuttamis- ja valvontaprosesseihin liittyviä ohjeita osallistuen samalla koko alan kehittämiseen erilaisten hankkeiden kautta. Katutöiden haittojen vähentämi-



nen -hankkeen yhteydessä on jo käynnistetty esimerkiksi yhteisrakentamiseen liittyvien suunnitteluprosessien ja -asiakirjojen kehittäminen. Tämän lisäksi toimialalla on tunnistettu tarve kehittää erityisesti merkittävien liikenne- ja saneeraushankkeiden omistajuutta ja yhteisohjelmointia muiden tilaajien kanssa. Tämä työ on myös käynnistetty keväällä 2020. Toimialalla on käynnissä myös ydinprosessien määrittelyhanke, jonka olennaisena osana käsitellään hankkeiden läpivientiä koko niiden elinkaaren aikana. Valvontaprosessien osalta asia liittyy osaltaan viranomaisohjauksen vahvistamisen mahdollistaviin toimiin, joista ns. Kunnossapitolain muutosehdotus on merkittävin yksittäinen toimenpide. Katutöiden lupaehtoja ja niiden valvontaa käsitellään myös Katutöiden haittojen vähentäminen -hankkeessa.

Kaupunkiympäristön toimiala on tunnistanut tarpeen kehittää katurakentamisen hankinta- ja urakointimalleja, sekä myös oman organisaation roolia katutöiden ohjauksessa. Asiaa käsitellään osana pormestarin käynnistämää Katutöiden haittojen vähentäminen –kokonaisuutta. Samalla toimiala toteaa, että Helsingin kaupungin rakentamispalveluliikelaitos Staran tehtäväkenttää katualueiden rakentamisessa on tarkasteltu teknisten palveluiden palvelustrategisten linjausten laadinnan yhteydessä. Tätä selvitetään parhaillaan myös erillisenä konsulttityönä. Omien tuottajien hyödyntämistä nykyistä enemmän tuleekin tarkastella suhteessa esimerkiksi markkinaehtoiseen toimintamalliin tai projektijohdettuihin, samalla kehittäen infrarakentamisen hankintamalleja kokonaisuutena. Parhaillaan käynnissä olevista katuhankkeiden Kehitysvaihe-piloteista oletetaan saatavan lisätietoa Helsingissä jatkokehittävään toimintamalliin katutöissä. Palkitsemis- ja sanktiomekanismit ovat olennainen osa urakkamallien kehittämistä ja toimiala tuleekin vielä vuonna 2020 paneutumaan näiden kehittämiseen. Tämä työ tehdään osana Katutöiden haittojen vähentäminen -kokonaisuutta.

Omavalvonnan vaatimusten ja sen laajemman hyödyntämisen osalta kaupungin rooli on merkittävä. Kaupunki toimii vuosittain luvan antajana ja lupaehtojen noudattamisen valvojana noin 3000 kaivutyössä ja yhteensä noin 6500 kadulla tapahtuvassa työssä. Nykyisellään kaupunki ei, viranomaisroolissaan ja ilman suoraa sopimussuhdetta, voi antaa yleisiä ohjeita liittyen esimerkiksi ulkopuolisen toimijan kaivutöihin. Näihin työmaihin liittyen ja osana Katutöiden haittojen vähentäminen –kokonaisuutta kaupunki on tehnyt Kunnossapitolakiin muutosehdotuksen, jonka tavoitteena on mahdollistaa katutöiden ohjaukseen ja valvontaan liittyvien toimintamallien käyttöönotto.

Työmaiden omavalvonnasta on olemassa hyviä kansallisia kokemuksia ja esimerkiksi Helen on valmistelemassa omavalvonnan laajempaa hyödyntämistä uudessa urakkamallissaan. Kaupunkiympäristön toimiala selvittää vuoden 2020 aikana mahdollisuudet omavalvonnan käyt-



töönnotolle koskien alueiden käytön lupa- ja valvontaprosessia sekä edistää omavalvontamenettelyjä kaupungin omissa hankkeissa muun muassa reaaliaikaisen seurannan työkalujen avulla. Tämän kautta kaupungin omien hankkeiden omavalvonnan vaatimukset voitaneen jatkossa sisällyttää urakkasopimuksiin.

Omavalvontaa edistetään myös ottamalla vielä kevään 2020 aikana käyttöön Kaupunkilaislähtöisen työmaan -käsikirja ja sen verkkoversio. Käsikirja on opas niin pienten, kuin suurien katutyömaiden suunnittelijoille ja toteuttajille, antaen vaatimuksia ja myös työkaluja työmaiden haittojen vähentämiseen liittyen työmaajärjestelyihin, opastukseen sekä viestintään. Käsikirjaan liittyy työmaan itsetekemä arviointi toimenpiteiden ohjeiden mukaisuudesta.

Lisäksi Kaupunkiympäristön toimialalla on käynnissä Haitaton 2.0 –järjestelmähanke, jonka käyttöönotto tapahtuu vuonna 2022. Valmistuessaan järjestelmä mahdollistaa työmaiden haittojen arvioinnin ennen työmaata ja sen aikana.

Kaupunkiympäristön toimialalla on vireillä katutöiden kehittämiseen seuraavia hankkeita:

- Suunnittelu-, rakennuttamis- ja valvontaprosesseihin liittyvä ohjeistus. Työ on jatkuvaa sisältäen mm ohjeistuksen merkittävien liikenne- ja saneeraushankkeiden omistajuudesta ja yhteisohjelmoinnista muiden tilaajien kanssa.
- Kaupunkiyhteinen kehittämishanke Katutöiden haittojen vähentämiseksi. Valmistuu 2021.
- Muutosehdotus Kunnossapitolakiin. Ehdotus on tehty valtiolle ja se on esillä jatkuvasti tehtävässä edunvalvonnassa.
- Hankinta- ja urakkamallien kehittäminen. Valmistuu 2021.
- Selvitys omavalvonnan käyttöönotolle koskien alueiden käytön lupa- ja valvontaprosessia sekä omien työmaiden reaaliaikaisen seurannan työkalusta. Valmistuu 2020.
- Kaupunkilaislähtöisen työmaan -käsikirja. Valmistuu 2020.
- Haitaton 2.0 –järjestelmä katutöiden haittojen hallintaan. Valmistuu 2022.

## Esittelijän perustelut

Kuntalain (410/2015) 121 § mukaan tarkastuslautakunnan tulee laatia kaupunginvaltuuston asettamien toiminnan ja talouden tavoitteiden toteutumuksesta arviointikertomus valtuustolle. Helsingin kaupungin hallintosäännön 21 luvun 2 §:n mukaan tarkastuslautakunta hankkii arviointikertomuksesta kaupunginhallitukselta ja tarvittaessa muilta kaupungin



26.05.2020

toimielimiltä lausunnot, jotka toimitetaan valtuustolle yhdessä arviointikertomuksen kanssa.

Tarkastuslautakunta hyväksyi 14.4.2020 vuoden 2019 arviointikertomuksen ja pyytää 26.5.2020 mennessä kaupunkiympäristölautakunnan lausuntoa kertomuksen kohdista:

- Sitovien toiminnan tavoitteiden arviointi (sivut 14–19)
- Kaupunginkanslian, pormestarin ja apulaispormestareiden toimialoille antama ohjaus (sivut 27–31)
- Tilankäytön tehostamisen vaikutukset (sivut 32–35)
- Esteettömyyslinjausten toteutuminen (sivut 50–53)
- Digitaalisten asiointipalvelujen laatu (sivut 54–59)
- Suurten liikennehankkeiden toteuttaminen (sivut 84–87)
- Katutyömaahaittojen hallinta (sivut 88–91).

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Pekka Tirkkonen, suunnittelupäällikkö, puhelin: 310 36637  
pekka.tirkkonen(a)hel.fi

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 19.05.2020 § 293

Kaupunginhallitus 18.05.2020 § 304

Tarkastuslautakunta 14.04.2020 § 29

Tarkastuslautakunta 08.04.2020 § 23

Tarkastuslautakunta 07.05.2019 § 42



## § 310

### Oikaisuvaatimus yritysvookrausyksikön päällikön vuokranmaksujärjestelypäätöksestä 14.04.2020 (89 §)

HEL 2020-004888 T 02 06 07

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä Tmi Johanna Uskin tekemän oikaisuvaatimuksen, joka koski yritysvookrausyksikön päällikön 14.04.2020 (89 §) tekemää päätöstä kyseisen yrityksen vuokranmaksujärjestelystä.

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

#### Perustelut

Päätös, jota oikaisuvaatimus koskee

Yritysvookrausyksikön päällikkö päätti 14.04.2020 (89 §) myöntää Tmi Johanna Uskille (jäljempänä hakija) vuokranmaksujärjestelyn COVID-19 aiheuttaman poikkeustilanteen vuoksi.

Maksujärjestelyllä keskeytetään vuokranmaksu ajalla huhti-kesäkuu 2020 ja tältä ajalta ei laskuteta korkoa. Vuokralainen maksaa kyseiseltä ajalta erääntyneet vuokrat heinäkuusta 2020 alkaen 150 €/kk (+alv 24 %) erissä takaisin siten, että ne on kokonaisuudessaan maksettu viimeistään kesäkuussa 2021.

Oikaisuvaatimus ja sen perusteet

Hakija vaatii, että hänen koiratrimmaamoyrityksensä tulisi kokonaan vapauttaa vuokranmaksusta ajalla 1.4.-30.6.2020. Hakija vetoaa teknisen johtajan 27.3.2020 (69 §) tekemään yleispäätökseen, jolla tietyt päätöksessä mainitut toimialat vapautettiin kokonaan vuokranmaksusta ajalla 1.4.-30.6.2020. Hakijan mukaan hänen yrityksensä toiminta on rinnastettavissa vuokranmaksuvapautuspäätöksessä mainittuihin toimialoihin. Kyse on asiakaspalvelusta, jossa lähikontakti koiran omistajaan on olennaista. Omistajan läsnäolo on trimmaajan kannalta merkittävä työturvallisuusseikka. Pelokkaan tai aggressiivisen koiran trimmauksen onnistuminen edellyttää usein sitä, että omistajan on paitsi nostettava koira trimmauspöydälle, myös pidettävä koira paikoillaan trimmauksen aikana.

Oikeudellinen arviointi





26.05.2020

Tekninen johtaja päätti 27.3.2020 (69 §) koronavirusepidemiaan liittyvän poikkeustilanteen johdosta että eräistä liikehuoneistoista perittävästä vuokrista myönnetään vapautus kolmeksi kuukaudeksi ajalla 1.4.-30.6.2020. Vapautus koskee yritysvuokralaisia, joiden toimialana on ravintolat ym. ruokapalvelu, myymälät, taide-, musiikki- ja tapahtumatoiminta sekä ohjelma- ja juhlapalvelut, liike-elämän palveluista yritys- hautomo- sekä kasvupalvelut ja muu yrittäjyyttä edistävä toiminta, kampaamot, kauneushoitolat sekä liikunta- ja terveystilapalvelut (ml. hieronta ja fysioterapia).

Yksittäisiin vuokrasuhteisiin liittyvistä, tapauskohtaisesti harkittavista vuokranalennuksista ja vuokrasta vapauttamisista päättävät edelleen kaupunkiympäristölautakunnan 15.5.2018 (244 §) tekemän päätöksen mukaisesti yritysvookrausyksikön päällikkö tai tukkutoriyksikön päällikkö kumpikin omalla vastuualueellaan.

Yritysvookrausyksikön päällikkö on tapauskohtaista harkintaa käyttäen myöntänyt hakijalle vuokranmaksujärjestelyn ajalle 1.4.-30.6.2020 todeten samalla, ettei teknisen johtajan päätöksessä mainittuja perusteita myöntää vuokralaiselle vapautusta ole. Kyseisen yrityksen toiminnan ei voida katsoa oleellisesti lisäävän tartuntavaaraa ihmiseltä ihmiselle, toiminnalle ei ole asetettu viranomaisen taholta poikkeustilanteesta johtuvia esteitä ja vuokrasopimuksen tilat ovat vuokralaisen vapaassa käytössä.

Asiassa ei ole todettu olevan edellytyksiä päätöksen muuttamiseen laillisuusperusteella. Yritysvookrausyksikön päällikön päätös ei ole syntynyt virheellisessä järjestyksessä, viranomaisen ei ole ylittänyt toimivaltansa eikä päätös ole muutoinkaan lainvastainen. Viranhaltija on ollut toimivaltainen ja tehnyt päätöksen harkintavaltansa rajoissa.

Oikaisuvaatimuksessa ei myöskään ole esitetty sellaista lisäselvitystä, jonka johdosta yritysvookrausyksikön päällikön päätöstä olisi syytä tarkoituksenmukaisuusperusteella muuttaa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

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

**Liitteet**

1 Oikaisuvaatimus 15.4.2020

**Muutoksenhaku**



Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

## Otteet

### Ote

Hakija

### Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Oikaisuvaatimuksen yleiset edellytykset

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

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

Hakija on asiassa asianosainen. Oikaisuvaatimuksen kohteena oleva päätös on lähetetty e-kirjeenä 14.04.2020. Oikaisuvaatimus on saapunut kirjaamoon 15.04.2020. Oikaisuvaatimus on siten saapunut määräajassa ja se on osoitettu oikealle toimielimelle.

## Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

## Lisätiedot

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

## Liitteet

1 Oikaisuvaatimus 15.4.2020

## Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös



26.05.2020

Asia/10

---

## Otteet

**Ote**  
Hakija

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

## Tiedoksi

Kymp/Rya/yritysvuokraus/Maarit Kontio

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 19.05.2020 § 295

Kaupunkiympäristön toimiala Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus Tilapalvelut Yritysvuokraus Yksikön päällikkö 14.04.2020 § 89



26.05.2020

Asia/11

## § 311

### Jätkäsaaren keskuskortteli, Busholmens centralkvarter (Atlantinkatu 1-3), asemakaavan muutosluonnos

HEL 2019-004025 T 10 03 03

Hankenumero 1602\_2

## Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- hyväksyä 26.5.2020 päivätyn Jätkäsaaren keskuskorttelin asemakaavan muutosluonnoksen jatkosuunnittelun pohjaksi. Asemakaavan muutosluonnos koskee 20. kaupunginosan (Länsisatama, Jätkäsaari) satama-aluetta (muodostuu uusi kortteli 20037)
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Sörnäistenkatu 1 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päättöksenteko

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

## Käsittely

Asian aikana kuultavana oli tiimipäällikkö Matti Kaijansinkko. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Matti Kaijansinkko, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37195  
matti.kaijansinkko(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Jätkäsaaren keskuskorttelin asemakaavan muutosluonnoksen kartta, päivätty 26.5.2020
- 4 Jätkäsaaren keskuskorttelin asemakaavan muutosluonnoksen selostus, päivätty 26.5.2020
- 5 Vuorovaikutusraportti 26.5.2020
- 6 Päätöshistoria

## 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



Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

### Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutosluonnos (kaavaratkaisu) koskee entistä tavarasatama-aluetta, joka sijaitsee Jätkäsaaren keskiosassa. Kaavaratkaisu mahdollistaa, että voidaan rakentaa lisää asuntoja sekä liike- ja toimitiloja. Tavoitteena on, että keskuskorttelista muodostuu Jätkäsaaren maamerkki, joka on myös merkittävä kaupallisten palvelujen tarjoaja. Kaavaratkaisussa on erityisesti pyritty ratkaisemaan se, miten korkea rakentaminen sijoittuu Jätkäsaaren ytimeen. Uutta asuntokerrosalaa on 34 600 k-m<sup>2</sup>, myymälätilaa 7 000 k-m<sup>2</sup> ja toimitiloja 8 000 k-m<sup>2</sup>. Tontin tehokkuusluku on e=5,88. Asukasmäärän lisäys on 840. Työpaikkojen määräksi on arvioitu noin 300.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että Jätkäsaari voidaan rakentaa valmiiksi vuosikymmen loppuun mennessä.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteuttamista. Kaavaratkaisu on Jätkäsaaren osayleiskaavan mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alueella on väliaikaiset raitiolinjojen 8 ja 9 pääte pysäkit. Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 1979.

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

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia, jotka selviävät asemakaavaprosessin aikana.



## Vuorovaikutus kaavan valmisteluaihana

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot kaavan valmisteluaihana 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 Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto

Viranomaisten kannantotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä asemakaavaluonnoksesta kohdistuivat alueen infraan.

### Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä asemakaavaluonnoksesta kohdistuivat rakennusten korkeuteen, tornien sijaintiin korttelissa, torin kokoon, arkkitehtuuriin ja osallistumiseen infran rakentamisessa. Kirjallisia mielipiteitä saapui 8 kpl.

### Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavan muutosluonnoksen selostuksesta.

### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

### Lisätiedot

Matti Kaijansinkko, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37195  
matti.kaijansinkko(a)hel.fi

### Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Jätkäsaaren keskuskorttelin asemakaavan muutosluonnoksen kartta, päivätty 26.5.2020
- 4 Jätkäsaaren keskuskorttelin asemakaavan muutosluonnoksen selostus, päivätty 26.5.2020
- 5 Vuorovaikutusraportti 26.5.2020
- 6 Päätöshistoria

### Oheismateriaali



26.05.2020

Asia/11

---

1 Mielipidekirjeet

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

### Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



## § 312

### Ilveskorvenpuisto, puistosuunnitelman hyväksyminen, Vuosaari

HEL 2019-008401 T 10 05 02

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

#### Käsittely

Asian aikana kuultavana oli projektinjohtaja Camilla Lindroth-Vanhala. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Vastaehdotus:

Mika Välipirtti: Puistosuunnitelman jatkosuunnittelussa säilytetään mahdollisimman suuri osa suunnittelualueen puista.

Kannattaja: Nuutti Hyttinen

Pöydällepanoehdotus:

Anni Sinnemäki: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

Mika Välipirtin vastaehdotusta ei käsitelty asian käsittelyn keskeyttämisen vuoksi.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Camilla Lindroth-Vanhala, projektinjohtaja, puhelin: 310 22084  
camilla.lindroth-vanhala(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro VIO 6030/1
- 2 Suunnitelmapiiirustus nro VIO 6030/1
- 3 Suunnitelmapiiirustus nro VIO 6030/2
- 4 Vuorovaikutusmuistio
- 5 Havainnekuva nro VIO 6030/1
- 6 Kangaslampi Limnologinen tarkastelu

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus





Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä Ilveskorvenpuiston puistosuunnitelman VIO 6030/1.

## Esittelijän perustelut

### Lähtökohdat ja tavoitteet

Suunnittelualueena oleva Ilveskorvenpuisto rajautuu pohjoisessa Mustalahdentiehen, lännessä Kallvikintiehen, etelässä Kivisaarentien kerrostalotontteihin ja idässä Vuosaaren pohjoisen ostoskeskuksen tonttiin, suunnitelmapiirustukset nro VIO 6030/1 ja VIO 6030/2 (liite 2 ja 3). Suunnittelualueen pinta-ala on noin 3,9 hehtaaria, sisältäen puiston keskellä sijaitsevan lammen. Alue on merkitty voimassaolevassa asemakaavassa puistoksi (VP) ja vesialueeksi (W). Havainnekuva on liitteenä 5.

Puisto rakennettiin 1960-luvulla Kangaslammen ympärille. Puistoon on tehty erilaisia muutoksia vuosikymmenten aikana, mm. lisätty leikkipaikka sekä kaksi laituria. Nykyisin puiston yleisilme on kulunut ja kalustus, varustus ja osittain myös kasvillisuus ovat uudistamisen tarpeessa.

Peruskorjauksen tavoitteena on kaupunkikuvallisesti laadukas, toimiva ja viihtyisä kaupunkipuisto. Puiston oleskelu- ja leikkipaikkoja uudistetaan, toimintoja monipuolistetaan ja kulkuyhteyksiä parannetaan. Puiston historiallisia arvoja kunnioitetaan ja kerrokselliset lähtökohdat huomioidaan.

### Suunnitelman sisältö

Ilveskorvenpuiston toiminnalliset alueet sijoittuvat jatkossakin lammen ja ostoskeskuksen tontin väliselle alueelle, nyt entistä monipuolisempina. Aluetta halkoo puistoaukio, jolta nousee leveitä oleskeluun soveltuvia tasanteita ja penkkejä sekä istutuksia. Puistoaukion molemmin puolin on sijoitettu erilaiset toiminnalliset alueet. Leikkipaikka uusitaan kauttaaltaan ja siirretään nyky sijainnistaan aukion eteläpuolelle, jolloin se on etäämmällä liikennealueista. Leikkipaikan vanhalle paikalle sijoitetaan toimintoja kaikenikäisille: maatrampoliineja, pingispöytiä, polkulaitteita sekä parkour-välineitä.

Lammen länsipuolta elävöitetään muuttamalla puistossa sijainnut busien kääntöpaikka uudeksi sisään-tuloaukioksi Kallvikintieltä. Suunnitelma ottaa huomioon suunnitteilla olevan kaavamutoksen, joka mahdollistaisi pienen kahvilarakennuksen sijoittamisen kulmaukseen. Aukiolta tehdään uusi esteetön käytäväyhteys lammen rantaan. Lammen länsipuolelle sijoitetaan myös kuntoilupiste sekä istutusalueet, joista osa toimii myös hulevesirakenteina. Puiston uusien istutusten suunnit-



telussa pyritään monimuotoisuuteen käyttäen myös 1960- ja 70-luvuille tyypillisiä kasvilajeja. Kallvikintien reunavyöhykettä loivennetaan, jotta sen hoitotasoa voidaan parantaa. Loivennuksen myötä puusto harvennee, jolloin myös näkymiä lammelle avautuu enemmän.

Lampeen esitetään kolmea erilaista laiturirakennetta, joilta avautuu mahdollisuus veden ääreen pääsyyn entistä paremmin. Lampeen suunnitellaan myös suihkulähde, joka parantaa lammen veden kiertoa.

Lampi kunnostetaan ennen muun puiston peruskorjausta imuruoppausmenetelmällä. Lisäksi lampeen ohjataan suodatettuja lisähulevesiä nykyistä laajemmalta valuma-alueelta tekemällä muutoksia nykyisen hulevesiverkoston purkusuuntiin. Lammen kunnostuksen tavoitteena on veden laadun parantaminen ja lammen umpeenkasvun ehkäiseminen. Kunnostustoimenpiteillä on mahdollista saavuttaa pitkäaikainen parannus lammen tilaan. Lammen ruoppauksen seurauksena kirkastuva vesi mahdollistaa monipuolisemman vesikasvilajiston nyt vahvoina massaesiintyminä kasvavan karvalehden tilalle ja lisäksi. Lampea talvisin vaivanneiden happiongelmienvaihtamisen voi odottaa väistyvän, mikä lisää pohjaeläinten elinympäristön monimuotoistumista ja suurempaa laji- ja yksilömäärää. Lammen kunnostamiseksi on selvitetty ja vertailtu eri vaihtoehtoja sekä laadittu limnologinen tarkastelu, jotka löytyvät kokonaisuudessaan liitteestä 6.

Kangaslammen eteläpuolella sijaitseva suoalue on määritelty uhanalaiseksi luontotyyppiä. Suota hoidetaan avoimena ja sille rakennetaan pitkospuut kulun ohjaamiseksi.

Puiston pääreiteille tehdään käytävävalaistus ja toiminnalliset alueet valaistaan. Lampea ympäröivien puiden kohdevalaistus päivitetään. Pääkäytävät suunnitellaan esteettömiksi.

Suunnitelman tarkempi kuvaus ilmenee liitteenä olevasta suunnitelmaselostuksesta (liite 1).

Puisto sopeutuu alueella voimassa olevan asemakaavan nro 11953 mukaiseen ympäristöönsä ja täyttää toimivuuden, turvallisuuden ja viihtyisyyden vaatimukset.

#### Vuorovaikutus

Ilveskorvenpuiston puistosuunnitelma on laadittu kaupunkiympäristön toimialan toimeksiannosta.

Puistosuunnitelmaluonnos on ollut esillä 8.1.-22.1.2020 välisen ajan Kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, osoitteessa Sörnäistenkatu 1 sekä verkkosivulla osoitteessa [www.hel.fi/suunnitelmat](http://www.hel.fi/suunnitelmat) (koh-



26.05.2020

dassa Katu- ja puistosuunnitelmat). Suunnitelmaluonnosta koskeva asukastilaisuus pidettiin 14.1.2020 klo 17:30 -19:00 Vuosaaren lukiolla.

Suunnitelmaehdotuksen esillä olosta ilmoitettiin kirjeitse suunnittelualueeseen rajautuvien kiinteistöjen omistajille, haltijoille ja päiväkodille sekä sähköpostilla kaupunginosayhdistyksille sekä lehti-ilmoituksella. Mahdolliset kommentit suunnitelmaluonnoksiin pyydettiin toimittamaan 22.1.2020 mennessä.

Suullista palautetta saatiin yleisötilaisuudessa runsaasti. Sähköpostitse saatiin kuusi palautetta. Saadut asukaspalautteet on kirjattu vuorovai-  
kutusmuistioon, joka on liitteenä 4.

#### Kustannukset ja aikataulu

Puistosuunnitelmassa käsiteltävä kokonaispinta-ala on 3,9 ha. Pinta-alaan kuuluu Ilveskorvenpuiston puistoalue (VP) sekä Kangaslammen vesialue (W).

Puiston rakentamisen kustannukset ovat noin 2 380 000 euroa eli noin 61 euroa/m<sup>2</sup> (alv 0%). Arvio sisältää imuruoppauksen kustannukset, jotka ovat noin 600 000 euroa sisältäen työmaa- ja tilaajatehtävät.

Ilveskorvenpuiston toiminnalliset alueet kuuluvat hoitoluokkaan A2. Kallvikintien puoleisen reunan hoitoluokkaa nostetaan C1.1:stä A3:ksi. Suoaluetta hoidetaan avoimena, hoitoluokka B3. Puiston eteläosan mäntyvaltaisia rinnealueita hoidetaan hoitoluokan C1.1 mukaan.

Puistoalueen uudet vuosittaiset ylläpitokustannukset ovat noin 51 000 euroa eli 1,31 euroa/m<sup>2</sup> (alv 0%). Ylläpitokustannukset nousevat hie-  
man nykyisistä.

Puiston rakentamiseen on varauduttu taloussuunnitelmassa. Puiston kunnostus aloitetaan imuruoppauksella, joka on tarkoitus tehdä 2022-2023. Puiston rakentaminen aloitetaan ruoppauksen jälkeen.

Hanke rahoitetaan talousarvion kohdasta 8 04 01 01 Peruskorjaus.

#### Sovelletut säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslaki 90 §

Kuntalaki 29 §

Hallintosääntö 16 luku 5 § 1 mom. kohta 1

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho



26.05.2020

Lisätiedot

Camilla Lindroth-Vanhala, projektinjohtaja, puhelin: 310 22084  
camilla.lindroth-vanhala(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Suunnitelmaselostus nro VIO 6030/1
- 2 Suunnitelmapiirustus nro VIO 6030/1
- 3 Suunnitelmapiirustus nro VIO 6030/2
- 4 Vuorovaikutusmuistio
- 5 Havainnekuva nro VIO 6030/1
- 6 Kangaslampi Limnologinen tarkastelu

**Muutoksenhaku**

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

**Otteet**

**Ote**

Asianosaiset

**Otteen liitteet**

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

**Tiedoksi**

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu/Haapanen Sami  
Rakennukset ja yleiset alueet, tilapalvelut/Grundström Irmeli  
Hallinto- ja lakipalvelut, tietopalvelut/Krook Tanja



## § 313

### Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle alueen varaamiseksi Peab Invest Oy:lle pakastamohanketta varten (Tukkutori, Hermanni)

HEL 2020-006363 T 10 01 01 00

#### Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle Tukutorin alueen varaamista Peab Invest Oy:lle (y-tunnus 1773022-9), ja siirrettäväksi perustettavalle yhtiölle Peab Kiinteistökehitys Oy:lle, pakastamohankkeen kehittämistä ja toteutusedellytysten jatkoselvittämistä varten (kehittämisvaraus) seuraavin ehdoin:

- Varauksessa on kaksi suunnittelualueita, liitekartan 2 mukaiset rakennusalue 1 ja 2 tontista 21274/10, joita molempia tutkitaan, ja kaupunki päättää hankkeen lopullisesta sijoittumisesta tehtävien selvitysten perusteella.
- Kehittämisvaraus on voimassa 31.12.2021 saakka, mutta kaupungilla on oikeus varauksensaajan 31.12.2020 mennessä esittämien suunnitelmien jälkeen pienentää varausaluetta siten kuin liitteenä 3 olevissa erityisissä varausehdoissa on todettu.
- Varauksensaaja on velvollinen noudattamaan liitteen 3 erityisiä ja yleisiä varausehtoja.

#### Käsittely

Asian aikana kuultavana oli yksikön päällikkö Elina Siltanen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Jukka Helenius, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 74013  
jukka.helenius(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Varausaluekartta
- 3 Erityiset ja yleiset varausehdot
- 4 Hakemus

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



## Otteet

### Ote

Varauksensaaja

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Liite 2

Liite 3

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Maka / Make

Esitysteksti

Liite 2

Liite 3

## Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

## Tiivistelmä

Tukkutorin alueella on tarvetta uudelle pakastamorakennukselle, sillä vanha pakastamo pitää purkaa turvallisuusriskiksi todetun ammoniakia sisältävän kylmäjärjestelmän ja huonon teknisen kunnan johdosta. Purkutoimiin ei voida kuitenkaan ryhtyä ennen korvaavien tilojen rakentamista. Pakastamohankkeen edistämiseksi esitetään varausta Peab Invest Oy:lle ja siirrettäväksi perustettavalle yhtiölle Peab Kiinteistökehitys Oy:lle. Varausaikana tutkittaisiin mahdollisuutta sijoittaa pakastamorakennus vaihtoehtoisilla alueilla, ja näihin liittyviä liikenne- ja pysäköintijärjestelyjä, sekä uutta toteuttamismallia. Suunnittelun lähtökohtana on, että kaupunki vuokraa rakennettavasta pakastamosta osuuden, ja vuokraa sitten näitä tiloja edelleen alueen pienyrittäjille.

## Esittelijän perustelut

### Pakastamon nykytilanne

Helsingin Tukkutorin nykyisin käytössä oleva pakastamo pitää purkaa sen turvallisuusriskiksi todetun kylmäjärjestelmän sekä huonon teknisen kunnan johdosta. Pakastamon kylmäaineena käytetty ammoniakki on ympäristöriski eikä se sovellu käytettäväksi asutuksen lähellä. Pakastamosta ei saada korjausinvestoinneinkaan toiminnallisesti, energiankäytöllisesti ja elintarvikevalvonnallisesti toimivaa kokonaisuutta. Sen tilat eivät ole muunneltavuudeltaan ja varastointiteknologialtaan tämän päivän edellytysten mukaisia.

Jotta Tukkutori voi säilyä ja kehittyä aktiivisena elintarviketeollisuuden ja -kaupan alueena, tarvitaan pakastamolle korvaavat tilat alueelta ennen kuin nykyinen pakastamo voidaan purkaa.

## Edellytysinvestoinnit ja aiempi hanke

### 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

F106 8000 1200 0626 37

### Alv.nro

F102012566



Kaupunginhallitus hyväksyi 10.12.2018 (§ 48) Tukktorin uuden pakastamon 9.4.2018 päivätyn edellytysinvestointien hankesuunnitelman siten, että hankkeen rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 9 830 000 euroa lokakuun 2017 kustannustasossa. Edellytysinvestointihanke on osa Tukktorin alueen kehittämistä aktiiviseksi elintarvikekaupan alueeksi. Vanhan, elinkaarensa päässä olevan pakastamokokonaisuuden purkaminen ja sen korvaaminen uudella nykyaikaisella pakastamolla parantaa Tukktorin alueen yrittäjien toimintamahdollisuuksia ja on yksi edellytys alueen tukktoritoiminnan säilymiselle ja kehitymiselle.

Edellytysinvestointeja koskeva hanke toteutetaan esirakentamishankkeena. Hanke käsittää nykyisen pakastamorakennuksen purun sekä purun aiheuttamat muutostyöt muissa rakennuksissa, jotka tukeutuvat pakastamorakennuksen teknisiin järjestelmiin. Lisäksi hanke käsittää Tukktorin alueen ajoneuvoliikenteen siirron kulkemaan asemakaavamääräysten mukaisesti keskitetysti Vanhan talvitien kautta, kun nykyinen pakastamo Sörnäistenkadun varrella voidaan purkaa, sekä muut toimenpiteet, jotka Tukktorin alueella on tehtävä, kun vanha pakastamo puretaan. Edellytysinvestointeihin sisältyvät myös uuden pakastamon rakentamisen edellyttämät purkutyöt, pilaantuneen maan poisto sekä lämpö- ja viemäriinjojen ja kaapeleiden siirto rakennuspaikalla. Nykyisin paikalla oleville torimyynti- ja autopaikoille toteutetaan korvaava sijoitus Tukktorin alueella. Pakastamon uudisrakennuksen yhteydessä toteutetaan Tukktorin aluetta palveleva uusi pysyvä jäteasema. Jäteasemakustannukset sisältyvät edellytysinvestointihankkeen suunnitelmiin ja budjettiin, mutta se ei ole toiminnallinen osa uutta pakastamo.

Peab Oy voitti kaupungin järjestämän urakkakilpailun uuden pakastamorakennuksen toteuttamisesta (Kaupunginympäristön toimialan rakennukset ja yleiset alueet -palvelun tekninen johtaja 12.2.2019, § 17) ja on toiminut urakoitsijana edellytysinvestoinneissa toteuttaen ne vuoden 2019 aikana osittain valmiiksi, sisältäen muun muassa korvaavan torimyyntialueen ja parkkipaikat, osittaiset aluetekniikan siirrot sekä vanhaa pakastamoä väliaikaisesti korvaavassa rakennuksessa tehdyt muutostyöt.

Hanketta suunniteltiin alun perin keskinäisen kiinteistöosakeyhtiön luokun ja omistukseen. Kiinteistöosakeyhtiön oli tarkoitus toteuttaa rakennushanke ja vastata rakennuksen ylläpidosta. Kiinteistöosakeyhtiön osakkaina olisivat olleet Helsingin kaupunki sekä alueella toimivia yksityisiä elintarvikealan yrityksiä, ja hanketta oli tarkoitus viedä eteenpäin, kun osakkaaksi tulevien yrittäjien sitoutuminen olisi ollut varmistettu. Valitettavasti yrittäjät kuitenkin vetäytyivät hankkeesta kustannusten noustua liian suuriksi, eikä hanketta voitu toteuttaa.



## Hakemus ja uuden hankkeen kuvaus

Peab Invest Oy pyytää 5.3.2020 päivätyllä hakemuksellaan Tukktorin alueen varaamista pakastamohankkeen jatkoselvitystä varten 31.12.2021 asti.

Peab-konserni, johon Peab Invest Oy sekä perustettava yhtiö Peab Kiinteistökehitys Oy kuuluvat, on yksi Pohjoismaiden suurimmista rakennusyhtiöistä. Konsernin liikevaihto oli vuonna 2018 noin 5,2 miljardia euroa ja se työllistää Pohjoismaissa noin 15 000 henkilöä, joista Suomessa noin 750 henkilö. Peab-konsernin Suomen pääkonttori sijaitsee Helsingin Pitäjänmäessä.

Aiemman hankesuunnitelman kaaduttua Peab on esittänyt kaupungille 2019 vaihtoehtoista hankemallia. Uudessa hankemallissa hakija perustaisi kiinteistöyhtiön ja toteuttaisi ja rahoittaisi hankkeen itsenäisesti tai kumppanin kanssa. Pakastamon käyttäjät solmisivat tilojen vuokrasopimukset kiinteistöyhtiön kanssa eivätkä tulisi sen osakkaiksi, kuten aiemmassa mallissa, ja Helsingin Tukktori olisi yksi vuokralaisista. Hakijan on tarkoitus varausaikana jatkaa hankkeen suunnittelua, sitouttaa osapuolet hankkeeseen, neuvotella hankkeen rahoitus ja solmia vuokra- sekä muut mahdolliset sopimukset.

Hakemus on esityksen liitteenä 4.

## Kaava- ja kiinteistötilanne

Tontti 21274/10 ja varausalue on asemakaavassa merkitty elintarviketeollisuuden ja tukkukaupan toimintaa palvelevien teollisuus- ja varatorakennusten korttelialueeksi (TE). Yleiskaavassa alue on toimitila-alue. Kaupunki omistaa varausalueen maa-alueet.

## Varausehdot

Varausehtojen mukaan alueelle tulee suunnitella kylmä- ja pakkasvarasto, joka palvelee alueen toimijoita ja edistää alueen yritysten toimintamahdollisuuksien säilymistä. Suunnittelun lähtökohtana on, että kaupunki vuokraa rakennettavasta pakastamosta osuuden, ja vuokraa siten näitä tiloja edelleen alueen pienyrittäjille. Kaupunki ja varauksensaaja neuvottelevat varausaikana mainittujen tilojen vuokraamisesta, ja kaupungilla on oikeus päättää varaus kesken varausajan, jos neuvottelutulokseen ei päästä.

Varauksensaajan tulee laatia kaksi erilaista suunnitteluratkaisua ja kiinnittää erityistä huomiota yhteistyöhön kaupungin ja alueen yrittäjien kanssa sekä ratkaisujen vaikutukseen Tukktorin alueen kokonaislogis-





26.05.2020

tiikkaan ja liikennejärjestelyihin. Kaupunki päättää hankkeen lopullisesta sijoittumisesta tehtävien selvitysten perusteella.

Lisäksi varauksensaaja on velvollinen esittämään 31.12.2020 mennessä ehdotuksen uudesta hankemallista, pakastamorakennuksesta ja siitä, aletaanko hanketta toteuttamaan rakennusalue 1:lle vai 2:lle. Kaupungilla on oikeus tässä yhteydessä pienentää varausaluetta siten, että jompikumpi rakennusalueista poistetaan varausalueesta siten kuin liitteenä 3 olevissa erityisissä varausehdoissa on todettu.

Varausehdot ovat liitteenä 3.

### Varauksen valmistelu ja vaikutukset

Varausesitys on valmisteltu yhteistyössä kaupunkiympäristön toimialalla. Hakemuksessa esitetty pakastamohanke mahdollistaisi alueen tukutoritoiminnan säilymisen ja kehittymisen, parantaisi alueen turvallisuutta ja alueella toimivien pienyrittäjien asemaa, mikä on kaupungin elinkeinopoliittisten linjausten mukaista.

### Toimivalta

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto päättää hallintosäännön 8 luvun 2 § 1 momentin 7 kohdan mukaan kaupungin omistamien yritys- ja teollisuustonttien varaamisesta elinkeinotoiminnan tarpeisiin.

### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

### Lisätiedot

Jukka Helenius, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 74013  
jukka.helenius(a)hel.fi

### Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Varausaluekartta
- 3 Erityiset ja yleiset varausehdot
- 4 Hakemus

### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

### Otteet

#### Ote

Varauksensaaja

#### Otteen liitteet

Esitysteksti

Liite 2

Liite 3



26.05.2020

---

Maka / Make

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Esitysteksti  
Liite 2  
Liite 3



## § 314

### Gyldenintie 2, asemakaavan muuttaminen (nro 12529)

HEL 2017-013132 T 10 03 03

Hankennumero 0830\_13

## Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- hyväksyä 26.5.2020 päivätyn asemakaavan muutoksen piirustuksen nro 12529 mukaisena. Asemakaavan muutos koskee 31. kaupunginosan (Lauttasaari) tonttia 31035/2.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluajana esitettyihin mielipiteisiin, kannanottoihin sekä julkisena nähtävilläoloajana saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin sekä nähtävilläoloajan ulkopuolella kirjallisesti esitettyihin mielipiteisiin. Päätössiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Sörnäistenkatu 1 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

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

- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavasta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa
- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijoilta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
  - o KOy Gyldenintie 2, c/o Julius Tallberg-Kiinteistöt Oyj:  
6000 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

Mikko Reinikainen, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37206  
mikko.reinikainen(a)hel.fi  
Karri Kyllästinen, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37347  
karri.kyllastinen(a)hel.fi  
Olga Veikkolainen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37280  
olga.veikkolainen(a)hel.fi



## Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutoksen nro 12529 kartta, päivätty 26.5.2020
- 4 Asemakaavan muutoksen nro 12529 selostus, päivätty 26.5.2020, päivitetty Kylk:n 26.5.2020 päätöksen mukaiseksi
- 5 Havainnekuva, päivätty 26.5.2020
- 6 Gyldenintie 2 viitesuunnitelma
- 7 Tilastotiedot
- 8 Vuorovaikutusraportti 21.1.2020 täydennetty 26.5.2020
- 9 Osa päätöshistoriaa

## Muutoksenhaku

Kustannusten osalta Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen  
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

## Otteet

### Ote

Hakija

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Helen Oy

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto  
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 8

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 8

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 8

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 3

Liite 4

Liite 8

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen



Helen Sähköverkko Oy	Liite 8 Esitysteksti Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen
Helsingin seudun liikenne - kuntayhtymä	Liite 8 Esitysteksti Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen Liite 8

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Lauttasaaren tonttia 31035/2, joka sijaitsee Gyldénintiellä Lauttasaaren metroaseman läntisen sisäänkäynnin vieressä.

Tavoitteena on mahdollistaa uuden 6-kerroksisen asuinkerrostalon rakentaminen nykyiselle liike- ja toimistorakennusten korttelialueelle.

Alueelle on suunniteltu 6-kerroksinen asuinkerrostalo. Harjakaton alla olevan ullakkotilan saa niin ikään rakentaa asuintiloiksi. Tontilla sijaitseva nelikerroksinen toimistotalo puretaan. Uuden asuinkerrostalon pohjakerros katutasossa on suunniteltu liiketiloiksi. Uudisrakentamisen kaupunkikuvallisena tavoitteena on eheyttää alueen kaupunkikuvaa alueelle arkkitehtuuriltaan, materiaaleiltaan ja muodonannoltaan nykyistä liikerakennusta paremmin sopeutuvalla rakennuksella.

Uutta asuntokerrosalaa on 4160 k-m<sup>2</sup>. Liiketilaa on asuinrakennuksen pohjakerroksessa 240 k-m<sup>2</sup> ja piha-alueelle suunnitellussa kioskirakennuksessa 30 k-m<sup>2</sup>. Tontin tehokkuusluku on e=1,86. Asukasmäärän lisäys on n. 100 asukasta.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että tontin käyttötarkoitus muuttuu liike- ja asumiseen ja viime vuosina vajaakäyttöiseksi jääneeseen kiinteistöön rakennetaan uusia asuntoja hyvälle sijainnille metroaseman viereen. Lauttasaaren asukasmäärä kasvaa n. 100:lla asukkaalla ja kadunvarren liiketilat tuovat Lauttasaaren keskustaan lisää kaupallisia palveluita. Ympäristön rakennuskannasta huomattavasti poikkeava julkisivuiltaan rationaalinen toimistorakennus poistuu ja tilalle rakennetaan kaupunkikuvaan materiaaleiltaan ja katomuodoltaan paremmin sopiva hieman korkeampi asuinrakennus.



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

#### Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista. Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista. Kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

#### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Tontilla sijaitsee nykyisin v. 1971 rakennettu 4-kerroksinen ja tasakattoinen liike- ja toimistorakennus. Rakennus on betonirunkoinen ja siinä on kellari. Rakennuksen julkisivut ovat rationaaliset.

Lähiympäristössä on pääosin asuinrakennuksia joiden korkeudet vaihtelevat neljästä kahdeksaan. Alueen ilme on melko yhtenäinen, koska lähiympäristön asuinkerrostalot ovat enimmäkseen yksinkertaisia vuosien 1939-1960 välillä rakennettuja ja vaaleaksi rapattuja harjakattoisia asuinkerrostaloja. Korttelirakenne on avoin ja rakennustyyppinä on enimmäkseen vaihtelevan mittainen, rakennusrungoltaan pitkänomainen lamellitalo. Rakennusten päädyt ovat näkyvissä ja luovat esimerkiksi Tallbergin puistotietä reunustavaa aluejulkisivua.

Tontin pohjoispuolelle on rakennettu samaan korttelialueeseen kuuluva v. 2017 valmistunut Lauttasaaren metroaseman sisäänkäyntirakennus.

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 2011 Asemakaavassa alue on merkitty liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (K). Tontin rakennusoikeus on 3530 k-m<sup>2</sup> ja suurin sallittu kerrosluku neljä. Osa tontista on aluetta, jota asemakaava koskee vain maanpinnan yläpuolella, koska Länsimetron rakenteita on tontin kohdalla maan alla. Asemakaavassa on tonttien 31035 ja 31036 välinen alue merkitty katuaukioksi, jolle saa rakentaa metron sisäänkäyntirakennuksen ja ilmastointikuilun.

Korttelialue 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. Kaupungille kohdistuu yksityisessä omistuksessa olevien tonttien osalta maankäyttökorvauksia. Maankäyttökorvauksista sovitaan maanomistajan kanssa käytävissä maapoliittisissa neuvotteluissa



## Vuorovaikutus kaavan valmisteluaihana

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

### Viranomaisyhteistyö

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

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

Viranomaisten kannantotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat metroluokituksen ja metroaseman läheisyyden huomioimiseen uudisrakennuksen suunnittelussa ja rakentamisessa. Rakentaminen ei saa haitata metron matkustajaliikennettä tai tukkia pelastus-, huolto-, hätäpoistumis- ja palokunnan hyökkäysteitä myöskään rakentamisen aikana eivätkä rakentamisen aikaiset rakentamistoimenpiteet muutenkaan saa haitata metroluokennettä. HKL:n ohjeistus ”Työskentely metroradan läheisyydessä tulee ottaa huomioon”. Suunnittelun ja rakentamisen tulee edetä vuorovaikutuksessa HKL:n kanssa.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että kaavassa on kaavamääräyksiin huomioitu metroaseman rakenteiden sekä toiminnan turvaaminen jatkossa. Uudisrakennus ei sijoitu metrotunnelin päälle. Asemakaavassa suunnitelluista rakennuksista on vähintään 8 metrin etäisyys metroaseman rakennuksiin. Asemakaavan selostuksessa on annettu jatkosuunnittelua koskien ohje: Jatkosuunnittelu sekä kohteen rakentaminen tulee edetä vuorovaikutuksessa Länsimetron sekä HKL:n kanssa.

### Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat rakennuksen korkeuteen ja sen sijoittamiseen suhteessa Gyldenintiehen. Mielipiteissä rakennuksen sijaintia metroaseman vieressä pidettiin sopivana asuinrakennukselle ja uudisrakentamisella katsottiin olevan mahdollista saavuttaa ympäristöönsä paremmin sopiva rakennus täydentämään kaupunkikuvaa. Esimerkkiä tu-



lisi ottaa ympäröivän rakennuskannan julkisivumateriaalien, yksityiskohdista ja väreistä. Rakennuksen kivijalkaan sopisi liiketoiminta. Rakennusta pidettiin asukaan kannanotossa liian korkeana suhteessa ympäröiviin 4-kerroksisiin rakennuksiin. Uudisrakennuksen sijoittamisen nykyisen jalkakäytävän reunaan katsottiin olevan Gyldenintien vilkkaan metroasemalle johtavan jalankulun kannalta liian ahdas ja peittävän näkymiä kadulta metroasemalle. Länsimetro Oy toteaa, että metron rakentamisen aikaiset kaivannon tuennat tulee ottaa huomioon asemakaavan muutoksessa ja rakentamisessa.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että uudisrakennus sopeutuu vaaleaksi rapattuna ja harjakattoisena nykyistä rationaalista toimistorakennusta paremmin ympäröivään kaupunkirakenteseen. Rakennuksen arkkitehtuurissa on samoja yksinkertaisia elementtejä, materiaaleja ja värejä kuin ympäröivässä rakennuskannassa, samoin asettuminen osaksi korttelirakennetta noudattaa alueen tyypillistä rakentamistapaa. Rakennuksen katutason kerrokseen on suunniteltu jalankulultaan vilkkaalle Gyldenintielle ja myös Tallbergin puistotielle aukeavaa liiketilaa ja esimerkiksi ravintola tai kahvila sopivat hyvin rakennukseen. Rakennuksen siirrolla länteen ja Gyldenintien puoleisen tontinosan liittämällä katuun on varmistettu sekä metroaseman näkyvyys kadulle, että riittävä jalankulun tila metroasemalla ja liityntäbussipysäkin kohdalla.

Uudisrakennus ei sijoitu metrotunnelin päälle. Asemakaavassa suunnitelluista rakennuksista on vähintään 8 metrin etäisyys metroaseman rakennuksiin. Kaavassa on kaavamääräyksen huomioitu metroaseman rakenteiden sekä toiminnan turvaaminen jatkossa.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 4 kpl.

#### Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 21.1.–19.2.2020

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

Kaavaehdotuksesta tehtiin 4 muistutusta.

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat rakennuksen julkisivujen lasipintojen vaarallisuuteen linnuille, pyöräpaikkojen laatuun ja asuntojen rakentamiseen ullakkotilaan. Muistutuksissa todettiin myös, että osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja valmistelumateriaalista jätetyt mielipiteet on otettu jatkosuunnittelussa huomioon.

Kaavaehdotuksesta saatiin lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa ei ollut huomautettavaa asemakaavan muutoksesta.





Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

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

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

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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

Kaavan tavoitteet huomioon ottaen, kaavaehdotusta ei ole ollut 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 29.4.2020. (Tonttipäällikön päätös § 22, 2.4.2020).

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

Mikko Reinikainen, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37206  
mikko.reinikainen(a)hel.fi  
Karri Kyllästinen, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37347  
karri.kyllastinen(a)hel.fi  
Olga Veikkolainen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37280  
olga.veikkolainen(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva



- 3 Asemakaavan muutoksen nro 12529 kartta, päivätty 26.5.2020
- 4 Asemakaavan muutoksen nro 12529 selostus, päivätty 26.5.2020
- 5 Havainnekuva, päivätty 26.5.2020
- 6 Gyldenintie 2 viitesuunnitelma
- 7 Tilastotiedot
- 8 Vuorovaikutusraportti 21.1.2020 täydennetty 26.5.2020
- 9 Osa päätöshistoriaa

## Oheismateriaali

- 1 Mielenpiteet
- 2 Muistutukset

## Muutoksenhaku

Kustannusten osalta Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen  
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

## Otteet

### Ote Hakija

Ne mielenpiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Helen Oy

### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto  
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 8

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 8

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 8

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 3

Liite 4

Liite 8

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen



26.05.2020

---

Helen Sähköverkko Oy	Liite 8 Esitysteksti Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen
Helsingin seudun liikenne - kuntayhtymä	Liite 8 Esitysteksti Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen Liite 8

### Tiedoksi

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

### Päätöshistoria

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo  
Kulttuuriperintöyksikkö 14.2.2020

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo  
Kulttuuriperintöyksikkö 17.12.2018



## § 315

### Malminkartanontie 1:n asemakaavan muuttaminen (nro 12636)

HEL 2019-004460 T 10 03 03

Hankenumbero 0740\_50

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- hyväksyä 26.5.2020 päivätyn asemakaavan muutoksen piirustuksen nro 12636 mukaisena. Asemakaava koskee 32. kaupunginosan (Konala) korttelin 32043 tontteja 7 ja 8 sekä katu- ja puistoalueita
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluaikana esitettyihin mielipiteisiin sekä julkisena nähtävilläoloaikana saatuihin lausuntoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Sörnäistenkatu 1 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

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

- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijoilta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
  - o Kiinteistö Oy Malminkartanontie 1 / Interavanti Oyj:  
6 000 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

Tytti Wiinikka, arkkitehti, puhelin: 310 37300

[tytti.wiinikka\(a\)hel.fi](mailto:tytti.wiinikka@hel.fi)

Taina Toivanen, liikenneinsinööri (liikennesuunnittelu), puhelin: 310 37433

[taina.toivanen\(a\)hel.fi](mailto:taina.toivanen@hel.fi)

Jarkko Nyman, insinööri (teknistaloudellinen suunnittelu), puhelin: 310 37094

[jarkko.nyman\(a\)hel.fi](mailto:jarkko.nyman@hel.fi)

Tiina Uusitalo, maisema-arkkitehti (maisema-arkkitehtuuri), puhelin: 310 20764

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

#### Liitteet

1 Sijaintikartta

#### Postiosoite

PL 58200  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
[kaupunkiymparisto@hel.fi](mailto:kaupunkiymparisto@hel.fi)

#### Käyntiosoite

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

#### Puhelin

09 310 1691

#### Faksi

#### Y-tunnus

0201256-6

#### Tilinro

F106 8000 1200 0626 37

#### Alv.nro

F102012566



26.05.2020

2	Ilmakuva
3	Asemakaavan muutoksen nro 12636 kartta, päivätty 26.5.2020
4	Asemakaavan muutoksen nro 12636 selostus, päivätty 26.5.2020, päivitetty Kylk:n 26.5.2020 päätöksen mukaiseksi
5	Havainnekuva, 26.5.2020
6	Tilastotiedot
7	Tehdyt muutokset
8	Vuorovaikutusraportti 26.5.2020
9	Päätöshistoria

## 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 Sähköverkko Oy

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto  
Liite 7

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 8

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 8

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 3

Liite 4

Liite 8

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 8

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

### 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

F106 8000 1200 0626 37

### Alv.nro

F102012566



## Esittelijän perustelut

### Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee tontteja 32043/7 ja 8, Vihdintien katualueen ja tontin 32043/8 väliin jäävää vihervyöhykettä sekä Malminkartanontien katualuetta.

Tavoitteena on mahdollistaa kaupallisten palveluiden ja toimitilojen sijoittuminen alueelle.

Kaavaratkaisussa tontin 32043/8 koko muuttuu ja täten muuttuu tonttinumeroiksi 32043/10. Rakennusoikeus pidetään lähes samana eli 9 200 k-m<sup>2</sup>. Kyseisen tontin käyttötarkoitus muutetaan. Tontin 32043/7 rakennusoikeus, käyttötarkoitus ja koko pysyvät ennallaan, mutta kaavaan lisätään ajoyhteys-merkintä Malminkartanontieltä tontille 32043/10.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että nykyisen teollisuus- ja varastorakennusten tontille voi tulevan käyttötarkoituksen mukaisesti sijoittaa kaupallisia palveluita tai toimitilaa. Tontti sijaitsee hyvien liikenneyhteyksien ääressä ja porttina Malminkartanohon Vihdintieltä saavuttaessa, mikä puoltaa käyttötarkoituksen muutosta.

### Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista. Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista siten, että se mahdollistaa kaupallisten palveluiden ja toimitilan sijoittamisen hyvien liikenneyhteyksien varrelle. Kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Suunnittelualue sijaitsee Konalan yritysalueella, Malminkartanon vieressä. Suunnittelualueella on kaksi rakennusta, joissa toisessa on autohuoltoon ja -korjaukseen liittyviä yrityksiä ja niiden varastotiloja. Toinen rakennus on varastokäytössä, mutta rakennuksessa toimii musiikoiden harjoitustiloja. Rakennukset ovat kaksi- ja kolmikerroksisia.

Huoltoasema on ns. kylmäasema ja tontilla ei ole bensiinin jakelupumppujen lisäksi muita toimintoja.

Alueella on voimassa kuusi asemakaavaa vuosilta 1962, 1979, 1982, 1986 ja 2011. Kaavojen mukaan tontti 32043/8 on teollisuus- ja varastointirakennusten korttelialuetta ja tontti 32043/7 on huoltoasemarakennusten korttelialuetta. Kolme kaavaa koskee Malminkartanontiealuetta ja osaa katualueesta ja yksi puisto- ja katualuetta.



Korttelialueet ovat yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty tontin 32043/8 omistajan hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

#### Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttaminen edellyttää johtosiirtoja nykyisin yksityisessä omistuksessa oleville johdoille. Johtosiirtojen kustannukset arvioidaan jatkosuunnittelun yhteydessä ja kustannusten mahdollisesta jakautumisesta kaupungin ja tontin omistajan kesken sovitaan erillisissä neuvotteluissa.

Asemakaavamuutos ei nosta merkittävästi alueen arvoa, joten maankäyttökorvauksia ei peritä.

#### Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

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

#### Viranomaisyhteistyö

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

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

Viranomaisen kannanotto osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistui hulevesien riittävään viivyttämiseen. Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä hakija on toimittanut hulevesisuunnitelman, jota tarkennetaan jatkosuunnittelun yhteydessä. Muilla viranomaisilla ei ollut lausuttavaa.

#### Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat alueelta poistuviin bänditoiminnan harjoitustiloihin. Yksi mielipide kohdistui naapuritontille ajoin tontin 32043/8 kautta.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että kaavaan on merkitty ajoyhteys Malminkartanonkujalta tontin 32043/10 kautta tontille 32043/9.



26.05.2020

Voimassaolevan asemakaavan käyttötarkoitusta määrittävä merkintä teollisuus- ja varastorakennuksen korttelialueesta ei sinänsä osoita tiloja bänditoimintaan. Tontti on yksityisessä omistuksessa ja maanomistaja haluaa kehittää omistamaansa aluetta toiseen tarkoitukseen. Muutos on linjassa maakuntakaavan kanssa, jossa alue on määritelty alueena, joka on tarkoitettu seudullisesti merkittävälle vähittäiskaupan suuryksiköille. Tontin asemakaavaa on tarkoituksenmukaista muuttaa vastamaan tavoitteen mukaista käyttötarkoitusta. Kaupungin strategian mukaan palveluja kehitetään hyvien liikenneyhteyksien varrelle ja kaava-alue sijaitsee hyvien joukkoliikenneyhteyksien ääressä Konalan yritysalueella.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 14 kpl.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 9.3.–7.4.2020

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

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat hulevesien hallintaan, istutettavaan alueen osaan ja muuntamon sijoittamiseen.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Helen Sähköverkko Oy

Muilla viranomaisilla ei ollut lausuttavaa.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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

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

Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin ja muuhun aineistoon tehtiin julkisen nähtävilläolon jälkeen muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohteisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa. Ne on myös koottu Tehdyt muutokset –liitteeseen. Tehdyt muutokset ovat luonteeltaan vähäisiä, joten kaavaehdotusta ei ole ollut tarpeen asettaa uudelleen nähtävillä.





26.05.2020

Julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu asianomaisten tahojen kanssa.

Kaavaratkaisun johdosta ei maanomistajille koidu merkittävää hyötyä, joten kaupunginhallituksen 9.6.2014 (§ 685) tekemän päätöksen mukaiselle maankäyttösopimusmenettelylle ei ole tarvetta.

#### 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

Tytti Wiinikka, arkkitehti, puhelin: 310 37300  
tytti.wiinikka(a)hel.fi  
Taina Toivanen, liikenneinsinööri (liikennesuunnittelu), puhelin: 310 37433  
taina.toivanen(a)hel.fi  
Jarkko Nyman, insinööri (teknistaloudellinen suunnittelu), puhelin: 310 37094  
jarkko.nyman(a)hel.fi  
Tiina Uusitalo, maisema-arkkitehti (maisema-arkkitehtuuri), puhelin: 310 20764  
tiina.uusitalo(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutoksen nro 12636 kartta, päivätty 26.5.2020
- 4 Asemakaavan muutoksen nro 12636 selostus, päivätty 26.5.2020
- 5 Havainnekuva, 26.5.2020
- 6 Tilastotiedot
- 7 Tehdyt muutokset
- 8 Vuorovaikutusraportti 26.5.2020
- 9 Päätöshistoria

#### Oheismateriaali

- 1 Mielenpiteet

#### Muutoksenhaku

Kustannusten osalta: Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen  
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksian-



26.05.2020

Asia/15

to

## Otteet

### Ote

Hakija

Ne mielipiteensä esittäneet,  
jotka ovat ilmoittaneet osoit-  
teensa

Helsingin seudun ympäristö-  
palvelut -kuntayhtymä

Uudenmaan elinkeino-, lii-  
kenne- ja ympäristökeskus

Helen Sähköverkko Oy

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-  
taminen

Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Liite 7

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-  
taminen

Liite 8

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-  
taminen

Liite 8

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-  
taminen

Liite 3

Liite 4

Liite 8

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-  
taminen

Liite 8

## Tiedoksi

KYMP/Aska/Hirvonen, Salmi (kuulutus)

Kymp/Hatu/Koski (laskutus)



## § 316

### Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle osoitteessa Eteläesplanadi 1, Helsinki sijaitsevan rakennuksen myymiseksi (Esplanadinkappeli)

HEL 2020-006519 T 10 01 03

#### Esitys

##### A

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle Helsingin kaupungin 3. kaupunginosan (Kaartinkaupunki) puistoalueella 91-3-9903-102 (3P102, Eteläesplanadi 1) sijaitsevan Esplandinkappelin rakennuksen myyntiä Helsingin Osuuskauppa Elannelle (Y-tunnus 1837954-9) seuraavin ehdoin:

##### 1.

Kauppahinta on kaksikymmentämiljoonaa (20 000 000) euroa.

##### 2.

Kauppahinta maksetaan yhdessä erässä kaupanteossa.

##### 3.

Kauppakirja allekirjoitetaan sen jälkeen, kun myyntipäätös on saanut lainvoiman. Rakennuksen sijaintimääräalaa koskeva maanvuokrasopimus allekirjoitetaan samanaikaisesti.

##### 4.

Muilta osin noudatetaan kauppakirjan (liite nro 1) ehtoja.

##### B

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että se oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialan rakennukset ja yleiset alueet teknisen johtajan tekemään kauppakirjaan tarvittaessa vähäisiä teknisiä korjauksia ja tarkennuksia ja valtuuttaa rakennukset ja yleiset alueet teknisen johtajan tai tämän valtuuttaman allekirjoittamaan edellä mainitun kauppakirjan liitteineen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti samalla, että kaupunki ryhtyy taroituksenmukaisessa aikataulussa valmistelemaan alueelle asema-



kaavaa, jossa rakennus suojellaan tehdyn rakennushistoriallisen selvityksen pohjalta ja kirjaa tämän myyntisopimukseen.

## Käsittely

Vastaehdotus:

Tuomas Rantanen: Lisätään päätösesitykseen seuraava toteama:

”Kaupunkiympäristölautakunta päätti samalla, että kaupunki ryhtyy tarkoituksenmukaisessa aikataulussa valmistelemaan alueelle asema-kaavaa, jossa rakennus suojellaan tehdyn rakennushistoriallisen selvityksen pohjalta ja kirjaa tämän myyntisopimukseen.”

Kannattaja: Risto Rautava

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Tuomas Rantasen vastaehdotuksen.

## Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

## Lisätiedot

Markku Metsäranta, yksikön päällikkö, puhelin: 310 40369  
markku.metsaranta(a)hel.fi

## Liitteet

1 Kappeli - Rakennuksen kauppakirja - HPP 14.5.2020

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Esitysehdotus

A

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle Helsingin kaupungin 3. kaupunginosan (Kaartinkaupunki) puistoalueella 91-3-9903-102 (3P102, Eteläesplanadi 1) sijaitsevan Esplandinkappelin rakennuksen myyntiä Helsingin Osuuskauppa Elannelle (Y-tunnus 1837954-9) seuraavin ehdoin:

1.

Kauppahinta on kaksikymmentämiljoonaa (20 000 000) euroa.

2.



Kauppahinta maksetaan yhdessä erässä kaupanteossa.

3.

Kauppakirja allekirjoitetaan sen jälkeen, kun myyntipäätös on saanut lainvoiman. Rakennuksen sijaintimääräalaa koskeva maanvuokrasopimus allekirjoitetaan samanaikaisesti.

4.

Muilta osin noudatetaan kauppakirjan (liite nro 1) ehtoja.

B

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että se oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialan rakennukset ja yleiset alueet teknisen johtajan tekemään kauppakirjaan tarvittaessa vähäisiä teknisiä korjauksia ja tarkennuksia ja valtuuttaa rakennukset ja yleiset alueet teknisen johtajan tai tämän valtuuttaman allekirjoittamaan edellä mainitun kauppakirjan liitteineen.

## Esittelijän perustelut

### Myyntikohde

Helsingin kaupunki omistaa Esplanadin puistossa osoitteessa Etelä Esplanadi 1 sijaitsevan rakennuksen (Esplanadinkappeli). Rakennus sijaitsee kaupungin omistamalla noin 1 512 m<sup>2</sup>:n suuruisella määräalalla. Rakennuksen on suunnitellut alun perin arkkitehti Axel Hampus Dalströmin ja se otettiin käyttöön vuonna 1867 ja se on kulttuurihistoriallisesti arvokas. Rakennus on välttävässä kunnossa. Kaupungilla ei ole rakennukselle oma käyttötarvetta palvelutuotannossa, eikä kaupungin intressissä ole myöskään rakennuksen korjaaminen.

Rakennus on vuokrattu Helsingin osuuskauppa Elannolle kahvila-ravintola toiminnan harjoittamista varten.

### Peruskorjaustarve

Kulttuurihistoriallisesti huomattavan arvokkaan pinta-alaltaan noin 1103 m<sup>2</sup> suuruisen rakennuksen kellaritiloissa on havaittu sisäilmaongelma, joka Etelä-Suomen aluehallintoviraston mukaan vaatii pikaisia korjaustoimenpiteitä.

Rakennuksen vuokralainen on suorittanut jo osan vaadittavista korjauksista. Rakennus vaatii kaupungin arvion mukaan myös perusrakennuksen.



26.05.2020

Konsultin tekemän selvityksen perusteella avio perusparannuksen kustannuksista on noin 7.6 miljoonaa euroa (0% alv).

Vastuu perusparannuksesta on kauppakirjan mukaan rakennuksen osajalla.

#### Asemakaavatiedot

Rakennus sijaitsee puistossa, eikä alueella ole vahvistettua asemakaavaa. Kohteelle tullaan muodostamaan maanvuokra-ala, jossa käytötarkoitukseksi määritetään kahvila- ja ravintolatoimintaa. Maanvuokraa koskeva esitys käsitellään samassa aikataulussa rakennuksen myyntiä koskevan esityksen kanssa

#### Avoin tarjouskilpailu

Rakennus myydään avoimella tarjouskilpailulla. Ilmoitus on julkaistu Kauppalehdessä tiistaina 17.3.2020. Lisäksi Rakennuslehti on kirjoittanut kohteen myynnistä.

Myyntikonsulttina toiminut Jones Lang LaSalle (JLL) jatkoi rakennuksen markkinointia ja yhteydenpitoa sijoittajiin, kontaktoi yli 50 sijoittajaa, joista 22 allekirjoitti salassapitosopimuksen ja heille lähetettiin kohteen myyntiesite.

Lopulta kolme sijoittajaa teki kohteesta tarjouksen, joista HOK-Elanto oli selvästi paras.

#### Kiinteistöpoliittinen ohjelma

Kaupunginhallitus on 17.6.2019, 453 § hyväksynyt Helsingin kaupungin kiinteistöpoliittisen ohjelman ja sisäilmaohjelman 2018-2028 sekä näiden asiakirjojen toteuttamisohjelman. Kiinteistöpoliittisen ohjelman mukaan kaupunki harjoittaa aktiivista omistajapolitiikkaa luopumalla niistä tiloista, joita kaupunki ei tarvitse omassa palvelutuotannossaan ja joiden omistamiseen ei liity muita strategisia syitä tai pitkän tähtäimen palvelutarpeita.

#### Toimivalta

Hallintosäännön 7 luvun 1 §:n 11 kohdan mukaan kaupunginvaltuusto päättää luovuttaa kaupungin irtainta omaisuutta, kun omaisuuden arvo ylittää 5 miljoonaa euroa.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot



---

Markku Metsäranta, yksikön päällikkö, puhelin: 310 40369  
markku.metsaranta(a)hel.fi

## Liitteet

1 Kappeli - Rakennuksen kauppakirja - HPP 14.5.2020

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



## § 317

### **Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle vuokrausperiaatteiden vahvistamiseksi määräalalle Esplanadin puistosta kahvila-ravintolatoimintaa varten (Eteläesplanadi 1) ja sen vuokraaminen pitkäaikaisesti Helsingin Osuuskauppa Elannolle**

HEL 2020-006558 T 10 01 01 02

Eteläesplanadi 1

### **Esitys**

A)

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle Helsingin kaupungin 3. kaupunginosan (Kaartinkaupunki) puistoalueesta 3P102 (91-3-9903-102, Eteläesplanadi 1) liitteen 1 mukaisen, noin 1512 m<sup>2</sup>:n suuruisen määräalan vuokrausperiaatteiden vahvistamista seuraavin ehdoin:

- Määräalan vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavaa 148 euron suuruista kerrosneliömetrihintaa.
- Vuokra-aika on 30.6.2070 saakka.
- Muutoin noudatetaan liike- ja toimistoalueen vuokrasopimuslomakkeen ehtoja sekä kaupunkiympäristölautakunnan päättämiä lisäehtoja.

B)

Kaupunkiympäristölautakunta päätti, että Helsingin Osuuskauppa Elannolle (y-tunnus 1837954-9) vuokrataan Helsingin kaupungin 3. kaupunginosan (Kaartinkaupunki) puistoalueesta 3P102 (91-3-9903-102, Eteläesplanadi 1) liitteen 1 mukainen, noin 1512 m<sup>2</sup>:n suuruinen määräala 30.6.2070 saakka liitteen 2 mukaisin ehdoin ehdolla, että kaupunginvaltuusto päättää A) kohdan mukaisista vuokrausperiaatteista.

Lisäksi kaupunkiympäristölautakunta päätti oikeuttaa sopimukset ja toiminnanohjaus -tiimin päällikön tai hänen valtuuttamansa henkilön allekirjoittamaan Helsingin kaupungin puolesta liitteen 2 mukaisen maanvuokrasopimuksen ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä muutoksia, korjauksia ja tarkennuksia ehdolla, että A) kohdan vuokrausperiaatteita koskeva päätös on saanut lainvoiman.

Esittelijä





kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Elina Kuikanmäki, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 34008  
elina.kuikanmaki(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Kartta vuokra-alueesta
- 2 Maanvuokrasopimusluonnos

**Muutoksenhaku**

Kohdan A osalta

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Kohdan B osalta

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Otteet**

**Ote**

Kaupunki

**Otteen liitteet**

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Vuokralainen

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Esitysehdotus ja esitys**

Esitys on ehdotuksen mukainen.

**Tiivistelmä**

Esplanadin puistossa sijaitsevalle määrälalle esitetään vuokrausperiaatteiden vahvistamista kahvila-ravintolatoimintaa varten. Lisäksi esitetään po. määrälalan vuokraamista Helsingin Osuuskauppa Elannolle ehdolla, että kaupunginvaltuusto päättää vuokrausperiaatteista.

Vuokrausperiaatteiden vahvistaminen ja vuokraus liittyvät samanaikaisesti esitettävään Esplanadinkappelin myyntiin.

**Esittelijän perustelut**

Taustaa



Helsingin kaupunki omistaa Esplanadin puistossa sijaitsevan rakennuksen, Esplanadinkappelin, joka sijaitsee kaupungin omistamalla puistoalueella. Rakennuksen myyntiä esitetään sen nykyiselle vuokralaiselle Helsingin Osuuskauppa Elannolle kahvila-ravintolatoiminnan harjoittamista varten.

Esplanadinkappeli vaatii korjaustoimenpiteitä, joiden kustannusarvio on 7,6 miljoonaa euroa. Vastuu perusparannuksesta siirtyy rakennuksen kaupan myötä Helsingin kaupungilta rakennuksen ostajalle. Rakennuksen myynnin yhteydessä on vuokrattava pitkäaikaisesti rakennuksen ja sen toiminnan kannalta välttämätön määräala Esplanadinpuistosta.

#### Asemakaavatiedot ja vuokra-alueella sijaitseva rakennus

Vuokra-alue sijaitsee Esplanadin puistossa, joka on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristökohde (RKY, Esplanadi-Bulevardi). Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 1836, joka on vanhentunut. Alueella on voimassa rakennuskielto.

Vuokra-alueella sijaitsee kulttuurihistoriallisesti erittäin arvokas, noin 1127 k-m<sup>2</sup>:n suuruinen rakennus (Esplanadinkappeli), jossa harjoitetaan kahvila-ravintolatoimintaa.

Vuokra-aluekartta on esityksen liitteenä 1.

#### Vuokra-aika ja vuokran määrä

Vuokra-ajan esitetään olevan noin 50 vuotta, 30.6.2070 saakka. Riittävän pitkä vuokra-aika on perusteltu ottaen huomioon vuokra-alueella sijaitsevan, myytäväksi esitettävän rakennuksen peruskorjaustarve ja sen huomattavan korkeat kustannukset.

Määräalalle esitettävien vuokrausperusteiden mukaan vuosivuokra määräytyy pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavaa kerrosneliömetrihintaa 148 euroa. Hintatasossa 3/2020 (ind. 19,73) kerrosneliömetrihintaa on noin 2 920 euroa. Vuosivuokra tällä hetkellä olisi noin 164 544 euroa.

Esitetyt hinnat perustuvat tontit -yksikön käytettävissä olevaan ulkopuoliseen arviolausuntoon.

#### Maanvuokrasopimuksen ehdot

Vuokrattavan määräalan maanvuokrasopimukseen esitetään erityisiä ehtoja koskien rakennuksen kunnostusvelvollisuutta, lunastuskorvausta, toimenpiteitä vuokra-ajan päättyessä, tunnelin poistumistievarausta, vuokra-alueen liittymistä saumattomasti ympäröivään puistoon, yleis-



26.05.2020

söwc:n peruskorjausta ja ylläpitoa sekä etuoikeutta saada vuokralle läheistä kesäkioskia.

Maanvuokrasopimuksen ehdot on laadittu yhteistyössä mm. asema-kaavoituksen, maisemasuunnittelun ja kaupunginmuseon edustajien kanssa.

Muutoin vuokrattavan määräalan maanvuokrasopimus esitetään tehtäväksi kaupunkiympäristötoimialan tavanomaisin toimitilatonttia koskevin maanvuokrasopimusehdoin.

**Esittelijä**

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

**Lisätiedot**

Elina Kuikanmäki, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 34008  
elina.kuikanmaki(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Kartta vuokra-alueesta
- 2 Maanvuokrasopimusluonnos

**Muutoksenhaku**

Kohdan A osalta

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Kohdan B osalta

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Otteet**

**Ote**

Kaupunki

**Otteen liitteet**

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Vuokralainen

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta



## § 318

### Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle asuntotontin (AK/s) varaamiseksi Rakennusliike Lapti Oy:lle asuntohankkeen suunnittelua varten (Käpylä, tontti 25821/4)

HEL 2018-007094 T 10 01 01 00

Mäkelänkatu 95

## Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että Rakennusliike Lapti Oy:lle (Y-tunnus 0788291-5) varataan Käpylästä tontti vapaarahoitteisia sääntelemättömiä ilman Hitas-ehtoja toteutettavien omistusasuntojen suunnittelua varten seuraavasti:

- Varausalue on liitekartan 1 mukainen ja sisältää asuntotontin (AK/s) 25821/4 (pinta-ala 2 463 m<sup>2</sup>, rakennusoikeus 2 320 k-m<sup>2</sup>), sijaintikartta liite 2.
- Varaus on voimassa 31.12.2021 saakka.
- Varauksessa noudatetaan liitteen 3 mukaisia erityisiä varausehtoja ja liitteen 4 mukaisia yleisiä varausehtoja sekä liitteen 5 mukaista ohjetta "kaivu- ja louhintatoimenpiteiden suorittaminen sekä kaadetavat puut (25.8.2018)".

Lautakunta päätti hyväksyä varauksen sillä tarkennuksella, että rakennuksen tulee täyttää A-energiatehokkuusluokalle asetetut vaatimukset siten, että E-luku alittaa tason 75kWhE/(m<sup>2</sup>vuosi).

## Käsittely

Vastaehdotus:

Anni Sinnemäki: Lautakunta päätti hyväksyä varauksen sillä tarkennuksella, että rakennuksen tulee täyttää A-energiatehokkuusluokalle asetetut vaatimukset siten, että E-luku alittaa tason 75kWhE/(m<sup>2</sup>vuosi).

Kannattaja: Risto Rautava

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Anni Sinnemäen vastaehdotuksen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot



26.05.2020

Pirjo-Liina Koivusaari, johtava tonttiasiamies, puhelin: 310 38800  
pirjo-liina.koivusaari(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Varausalue tontti 25821\_4
- 2 Sijaintikartta
- 3 Erityiset varausehdot
- 4 Yleiset varausehdot
- 5 Toimintaohje
- 6 Tontinvaraushakemus
- 7 Ote voimassa olevasta asemakaavasta
- 8 Dokumentointikuvauksen vaatimukset

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Varauksen saaja

Vuokralainen

Kaupunkiympäristön toimiala

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Liite 7

Liite 8

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Liite 7

Liite 8

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4



26.05.2020

Liite 6

Liite 7

Liite 8

## Esitysehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että Rakennusliike Lapti Oy:lle (Y-tunnus 0788291-5) varataan Käpylästä tontti vapaarahoitteisia sääntelemättömiä ilman Hitas-ehtoja toteutettavien omistusasuntojen suunnittelua varten seuraavasti:

- Varausalue on liitekartan 1 mukainen ja sisältää asuntotontin (AK/s) 25821/4 (pinta-ala 2 463 m<sup>2</sup>, rakennusoikeus 2 320 k-m<sup>2</sup>), sijaintikartta liite 2.
- Varaus on voimassa 31.12.2021 saakka.
- Varauksessa noudatetaan liitteen 3 mukaisia erityisiä varausehtoja ja liitteen 4 mukaisia yleisiä varausehtoja sekä liitteen 5 mukaista ohjetta "kaivu- ja louhintatoimenpiteiden suorittaminen sekä kaadetavat puut (25.8.2018)".

## Tiivistelmä

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle tontin (AK/s) 25821/4 varaamista Käpylästä asuntohankkeen suunnittelua ja toteuttamista varten.

Kaupunginvaltuusto on 27.8.2014 hyväksynyt Käpylässä, osoitteessa Mäkelänkatu 95 sijaitsevan korttelin 25821 tontille 2 täydennysrakentamista koskevan asemakaavan muutoksen nro 12251. Asemakaavan muutos on tullut lainvoimaiseksi 10.10.2014.

Kaavanmuutoksen yhteydessä tontille 25821/2 on kaavoitettu uusi asuinkerrostalon (AK/s) rakentamisen mahdollistava rakennusala. Tontti 25821/2 on vuokrattu pitkäaikaisesti Asunto-Oy. Sato N:o 1:lle. Tontinvuokra-aika päättyy 31.12.2050. Tontin 25821/2 alueelle on nyt laadittu tonttijaon muutos, jolla tontti on jaettu tonteiksi 25821/4 ja 5.

Tontin 25821/2 vuokralaisen Asunto-Oy. Sato N:o 1 ja Rakennusliike Lapti Oy:n välillä laaditun sopimuksen perusteella Rakennusliike Lapti Oy (Y-tunnus 0788291-5) on 5.11.2019 päivätyssä hakemuksessaan esittänyt tontin 25821/4 varaamista nimiinsä perustettavan asunto-osakeyhtiön lukuun sääntelemättömiä ilman Hitas-ehtoja toteutettavien omistusasuntojen suunnittelua varten. Yhtiö on esittänyt myös toiveen lunastaa tontti omakseen. Varattavaksi esitettävälle tontille 25821/4 on tarkoitus rakentaa asuinkerrostalo.



26.05.2020

Asunto-Oy. Sato N:o 1 hallinnoimaan tonttiin 25821/2 kohdistuvaa maanvuokrasopimuksen 18163 mukaista vuokra-aluetta tullaan pienentämään ja muuttamaan siten, että vuokraus kohdistuu jatkossa vain tonttiin 21821/5. Muutoksen yhteydessä Asunto-Oy. Sato N:o 1 käytössä ollut rakennusoikeus pienenee vanhaan liikerakennukseen kohdistuneen rakennusoikeuden siirtyessä tontille 25821/4. Tonttia 25821/4 koskevat vuokrausperiaatteet tullaan vahvistamaan tontin 25821/4 pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen laadinnan yhteydessä.

## Esittelijän perustelut

### Hakemus ja hankkeen kuvaus

Rakennusliike Lapti Oy (Y-tunnus 0778291-5) on 5.11.2019 päivätysssä hakemuksessaan pyytänyt tontin 25821/2 vuokralaisen Asunto-Oy. Sato N:o 1 suostumuksella tontin 25821/4 varaamista perustettavan asunto-osakeyhtiön lukuun säätelemättömien ilman Hitas-ehtoja toteutettavien omistusasuntojen suunnittelua varten osto-oikeudella.

Hakija on neuvotellut hankkeen toteuttamisesta tontin 25821/2 vuokralaisen Asunto-Oy. Sato N:o 1 kanssa. Asunto-Oy. Sato N:o 1 ja Rakennusliike Lapti Oy ovat 30.8.2019 allekirjoitetussa sopimuksessa sopineet tontin 25821/4 rakennusoikeuden luovuttamisesta Rakennusliike Lapti Oy:n hallintaan. Sopimuksessa on myös sovittu rakennusoikeuden luovuttamiseen liittyvän korvauksen maksamisesta Asunto-Oy. Sato N:o 1. Rakennusliike Lapti Oy:llä on kokemusta vastaavien täydennysrakentamishankkeiden toteuttamisesta ja sen tavoitteena olisi käynnistää rakennustyöt tontilla vuoden 2020 aikana. Alueelle on tarkoitus rakentaa noin 37 asuntoinen kerrostalo. Alueen täydennysrakentamisen mahdollistava asemakaava on tullut voimaan 10.10.2014, eikä Asunto-Oy. Sato N:o 1 ole aiemmin löytänyt sopivaa kumppania tontin 25821/4 toteuttajaksi.

Nyt varattavaksi esitetyllä alueella sijaitsee vanha purkukuntoinen Asunto-Oy. Sato N:o 1 omistama liikerakennus, joka tulee purkaa ennen rakentamisen aloittamista.

Hakemus liitteenä nro 6.

### Asemakaava ja tonttiedot



	Tontti
Asemakaava nro	12251
Asemakaava tullut voimaan	10.10.2014
Käyttötarkoitus	Asuinkerrostalojen korttelialue (AK/s)
Osoite	Mäkelänkatu 95
Tontin nro	25821/4
Tuleva kiinteistötunnus	091-025-0821-0004
Muodostajakiinteistö	091-025-0821-0002
Pinta-ala m2	2 463
Rakennusoikeus k-m2	2 320

Kaupunginvaltuusto on 27.8.2014 hyväksynyt Käpylän Mäkelänkatu 95 alueen täydennysrakentamista koskevan asemakaavan muutoksen nro 12251. Asemakaava on tullut voimaan 10.10.2014.

Kaavamuutoksen alue koskee tonttia 25821/2. Tontti kuuluu asuinkerrostalojen korttelialueeseen, joka on rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokasta ja jolla rakennukset ympäristöineen säilytetään osana Käpylän kulttuurihistoriallisesti arvokasta aluekokonaisuutta (AK/s). Asemakaavan muutoksella tontille 25821/2 on osoitettu uusi rakennusala ympäristöään täydentävälle asuinrakennukselle jo olemassa olevan kerrostalokokonaisuuden lomaan vanhan liikerakennuksen paikalle.

Kaavamääräyksen mukaan uuden rakennuksen autopaikat on sijoitettava pihakannen alle maanalaiseen pysäköintitilaan. Lisäksi kaavaan on merkitty ohjeellinen leikkiin ja oleskeluun tarkoitettu alueen osa suunnittelualueen yhteiseen käyttöön.

Voimassa olevan asemakaavan muutokseen nro 12251 pohjautuva tonttijaon muutos nro 13390 on laadittu ja tontti 25821/2 on siinä jaettu tonteiksi 25821/4 ja 25821/5.

Ote voimassa olevasta asemakaavasta liitteenä nro 7.

#### Tontin varaaminen

Esittelijä esittää tontin varaamista hakijalle päätösesityksen mukaisesti.

Tonttien luovuttamista koskevien kaupunginhallituksen 1.4.2019 hyväksymien linjausten mukaisesti kaupunki varaa asuntotontit pääsääntöisesti julkisten hakujen ja kilpailujen kautta. Yksittäinen asuntotontti voidaan kuitenkin varata suoravarauksena ilman julkista hakua, ta-pauskohtaisesti arvioitavin perustein.





Tontin varaamista Rakennusliike Lapti Oy:lle voidaan pitää tässä tapauksessa perusteltuna, sillä kyseessä on täydennysrakentaminen. Kaupunginhallituksen 1.4.2019, 5 § hyväksymien linjausten ja niitä täydentävien soveltamisohjeiden kohdan 2.5 "Asuntotonttien suoravaraukset" mukaan tontti voidaan varata suoravarauksena silloin, kun kilpailuttaminen tai avoimen haun järjestäminen ei ole mahdollista tonttiin kohdistuvan hakijan pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen vuoksi ja tontti varataan tontin vuokralaiselle ja/tai tämän valitsemalle yhteistyökumppanille täydennysrakentamishanketta varten. Tontti voidaan tällöin varata ja osoittaa sääntelemättömään asuntotuotantoon, edellyttäen muun ohella, että kaupungin ko. alueelle antamat asuntotuotannon rahoitus- ja hallintamuotojakaumaa koskevat tavoitteet täyttyvät.

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

Varattavan tontin vuokraaminen ja rakentaminen edellyttää voimassa olevan tonttia 25821/2 koskevan maanvuokrasopimuksen nro 18163 muuttamista siten, että tonttia 25821/2 koskeva maanvuokrasopimus muutetaan koskemaan suunniteltua tonttia 25821/5, jolla Asunto-Oy. Sato N:o 1 omistamat kerrostalot sijaitsevat (pinta-ala 12 974 m<sup>2</sup>, rakennusoikeus 11 600 k-m<sup>2</sup>). Uusi tontti 25821/4 varataan Rakennusliike Lapti Oy:lle asuntohankkeiden suunnittelua varten.

Ennen tontin 25821/4 rakentamistoimenpiteisiin ryhtymistä on alueella sijaitseva tontin 25821/2 vuokramiehen Asunto-Oy. Sato N:o 1 omistama vanha liikerakennus purettava. Purkuun liittyvistä yksityiskohdista on sovittu Asunto-Oy. Sato N:o 1 ja Rakennusliike Lapti Oy:n välillä siten, että Rakennusliike Lapti Oy vastaa rakennuksen purusta sekä purkukustannuksista.

Edellä mainituilla perusteilla suoravaruksen tekemisen edellytysten katsotaan täyttyvän.

## Varausehdot

Päätösesityksessä tontinvarauksessa noudatettaisiin tonttia koskevia erityisiä varausehtoja, kaupungin yleisiä tontinvarausehtoja sekä kulloinkin voimassa olevaa kaupunkiympäristön toimialan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit- palveluiden tonttien rakennuttajille laatimaa toimintaohjetta "kaivu- ja louhintatoimenpiteiden suorittamisesta sekä kaadettavista puista" (25.5.2018).



## Tontin myöhempi luovuttaminen

Nyt varattavaksi esitettävä tontti 25821/4 on tarkoitus myöhemmin luovuttaa hakijalle kaupunginhallituksen 1.4.2019, 5 § päättämien asuntonttien luovutusta koskevien linjausten mukaisesti vuokraamalla siten, että siihen sisältyy osto-oikeus.

Vuokran markkinaehtoisuus varmistetaan ulkopuolisen asiantuntijan laatimalla erillisellä arviokirjalla tai vyöhykehintamallilla. Tonttia 25821/4 koskevat vuokrausperiaatteet tullaan vahvistamaan tontin pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen laadinnan yhteydessä. Samoin tonttia 25821/4 koskeva osto-oikeus.

Nykyinen tonttiin 25821/2 kohdistuva maanvuokrasopimus nro 18163 tullaan muuttamaan siten, että vuokraus kohdistuu jatkossa vain tonttiin 25821/5. Muutoksen yhteydessä Asunto-Oy. Sato N:o 1 käytössä ollut rakennusoikeus pienenee vanhaan liikerakennukseen kohdistuneen rakennusoikeuden siirtyessä tontille 25821/4.

## Täydennysrakentamiskorvaus

Kaupunki tulee suorittamaan asemakaavan muutoksen toteuttamisen johdosta täydennysrakentamiskorvausta tontin 25821/2 vuokralaiselle Asunto-Oy. Sato N:o 1. Korvaus maksetaan tontin 25821/2 maanvuokrasopimuksen nro 18163 muuttamisen yhteydessä. Päätös perustuu täydennysrakentamiskorvauksen ja korvauskustannusten osalta voimassa olevaan kaupunginvaltuuston päättämiin periaatteisiin ja kiinteistölautakunnan 9.3.2017 § 5 päättämiin soveltamisohjeisiin.

## Toimivalta

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

## Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

## Lisätiedot

Pirjo-Liina Koivusaari, johtava tonttiasiamies, puhelin: 310 38800  
pirjo-liina.koivusaari(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Varausalue tontti 25821\_4
- 2 Sijaintikartta
- 3 Erityiset varausehdot
- 4 Yleiset varausehdot
- 5 Toimintaohje



26.05.2020

- 6 Tontinvaraushakemus  
7 Ote voimassa olevasta asemakaavasta  
8 Dokumentointikuvauksen vaatimukset

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

Ote	Otteen liitteet
Varauksen saaja	Esitysteksti Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano Liite 1 Liite 2 Liite 3 Liite 4 Liite 5 Liite 6 Liite 7 Liite 8
Vuokralainen	Esitysteksti Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano Liite 1 Liite 2 Liite 3 Liite 4 Liite 5 Liite 6 Liite 7 Liite 8
Kaupunkiympäristön toimiala	Esitysteksti Liite 1 Liite 2 Liite 3 Liite 4 Liite 6 Liite 7 Liite 8



## § 319

### Vartiokylä, Vartiokyläntie/suojaviheralue, poikkeamishakemus

HEL 2019-006808 T 10 04 01

Asiointitunnus LP-091-2019-0431, hankenumero 5050\_86

### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä 45. kaupunginosan (Vartiokylä) Vartiokyläntien ja Itäväylän välissä sijaitsevaa suojaviheralueen osaa koskevan poikkeamishakemuksen. Hakemuksen mukainen hanke edellyttää poikkeamista asemakaavasta nro 10355 seuraavasti:

- suojaviheralueelle, jolle ei ole osoitettu rakennusoikeutta eikä rakennusalueetta rakennetaan autopesula, jonka laajuus on 580 k-m<sup>2</sup>.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti myöntää poikkeamisen määräaikaisena 26.5.2030 asti ja seuraavilla ehdoilla:

- Suojaviheralueesta autopesulaa varten erotettavan alueen koko on enintään 1 750 m<sup>2</sup> ja alueen sijainti on poikkeamishakemuksen liitteenä olevan asemapiirustuksen mukainen.
- Alueen Itäväylän puoleisella laidalla nykyinen puusto tulee säilyttää. Säilytettävä puusto on suojattava rakennustöiden aikana.
- Alueen Vartiokyläntien puoleiselle laidalle tulee toteuttaa katuun rajautuva istutusvyöhyke ja uusi puurivi.
- Autopesulan Vartiokyläntien puoleisen julkisivun materiaali ja väri tulee sovittaa läheiseen rakennuskantaan.
- Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää suunnitelma hulevesien hallinnasta riittävän laajalta alueelta. Hankkeella ei saa aiheuttaa haittaa Itäväylän hulevesien hallinnalle.
- Alueen toteutuksessa ja käytössä tulee varautua siihen, että Itäväylän katualue laajenee noin 2 m nykyisen suojaviheralueen/vuokra-alueen puolelle.
- Pesularakennus tulee toteuttaa siten, että tähän päätökseen liitetyn meluselvityksen mukaiset pesulalaitteiden viereisille asuntotonteille aiheuttamat melutasot eivät ylitä.

Hakija

\*\*\*\*\* GoWash (jättöpäivämäärä 12.6.2019)

Rakennuspaikka



45. kaupunginosa (Vartiokylä), määräala suojaviheralueesta, joka sijaitsee Itäväylän ja Vartiokyläntien välissä Vartiokyläntien ja Kamomillatien risteyksen kohdalla.

## Hakemus

Hakija hakee lupaa autopesula (580 k-m<sup>2</sup>) rakentamiseen poiketen voimassa olevasta asemakaavasta 10355 siten, että autopesula sijoituu suojaviheralueelle, jossa ei ole rakennusoikeutta eikä rakennusaluetta

Hakija perustelee hakemustaan sillä, että paikalla on aikaisemmin sijainnut henkilöautojen myyntipiste.

## Säännökset, joista poiketaan

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

## Lähtötiedot

Rakennuspaikka sijaitsee alueella, jolla on voimassa 2.2.1998 vahvistettu asemakaava nro 10355. Asemakaavan mukaan rakennuspaikka on suojaviheraluetta (EV).

Helsingin yleiskaavassa 2016 rakennuspaikka on osoitettu asuntovaltaiseksi alueeksi A1. Viereinen Itäväylä on osoitettu kaupunkibulevardiksi, jossa on varaus pikaraitiotielle.

Alue on nykytilanteessa pääosin avonaista, päällystämätöntä kenttää, jonka laitamilla on puustoa ja muuta kasvillisuutta.

## Osallisten kuuleminen ja lausunnot

Hakemuksesta on tiedotettu naapureille kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelun kirjeellä (23.10.2020). Heille on varattu tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen. Muistutuksia ei ole esitetty. Laajempi kuuleminen ei ole tarpeen, koska poikkeamisella ei ole vaikutuksia laajemmalle.

Hakemuksesta on pyydetty lausunnot Helen Oy:ltä, Helen Sähköverkolta ja pelastuslaitokselta.

Pelastuslaitos toteaa kannanotossaan (18.11.2019), että hätätilanteessa oikean kohteen löytämiseksi ja avun nopean saamisen turvaamiseksi pesuhallilla on oltava oma osoitteensa.

Muissa lausunnoissa ei ollut huomautettavaa.



## Perustelut

Haettu toimenpide voidaan toteuttaa, koska huoltamotoiminta sopii alueelle sijaintinsa johdosta. Autopesulaa varten suunniteltu suojaviheralueen osa on nykytilanteessa pääosin istuttamatonta eikä hankkeen toteuttamiseksi ole tarvetta poistaa maisemallisesti merkittävää kasvillisuutta. Hakija on kuulemisen jälkeen teettänyt kohteesta meluselvityksen (Helimäki Akustikot, 30.3.2020), jonka mukaan pesulalaitteet pesulinjan ovien ollessa auki eivät aiheuta ohjearvoja ylittäviä melutasoja viereisten asuintalojen piha-alueilla.

Poikkeamisen määräaikaaisuuden perusteena on varautuminen yleiskaavan mukaiseen Itäväylän bulevardisointiin, johon liittyy Itäväylän liikennealueen muutoksia ja todennäköisiä viereisten alueiden maankäytön muutoksia. Yleiskaavan toteuttamisohjelmassa (Kylk 12.12.2017) Itäväylän itäisen osan bulevardisointi sijoittuu asemakaavojen hyväksymisen ja toteuttamisen osalta 2030- ja 2040-luvuille. Asetettujen ehtojen perusteina ovat hankkeen riittävän laadukas sovittaminen ympäristöönsä ja aiheutuvien haittojen minimointi. Itäväylän katualueen mahdolliseen laajenemiseen liittyvän ehdon perusteena on varautuminen Itäväylän liikennetekniseen bulevardisointiin jo ennen viereisten alueiden maankäytön muutoksia.

Poikkeamisen erityinen syy on alueen tarkoituksenmukainen käyttö.

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

## Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 58 § 1 mom, 145, 171, 173 ja 174 §

Maankäyttö- ja rakennusasetus 85 ja 86 §

Hallintosääntö 16 luku 1 § 2 mom. 15a kohta

Rakennusvalvontataksa 2020, 8 §

## Maksu

1 500 euroa

## Voimassaolo ja jatkotoimenpiteet



26.05.2020

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

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

**Esittelijä**

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

**Lisätiedot**

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

**Liitteet**

- 1 Alustavat suunnitelmat ja asemapiirustus
- 2 Ympäristökartta
- 3 Asemakaavaote
- 4 Valokuvia nykytilanteesta
- 5 Meluselvitys

**Muutoksenhaku**

Maksun osalta  
Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Otteet**

**Ote**

Hakija

Uudenmaan elinkeino-,  
liikenne- ja ympäristö-  
keskus

**Otteen liitteet**

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

**Päätösehdotus**

Päätös on ehdotuksen mukainen.



26.05.2020

**Esittelijä**

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

**Lisätiedot**

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

**Liitteet**

- 1 Alustavat suunnitelmat ja asemapiirustus
- 2 Ympäristökartta
- 3 Asemakaavaote
- 4 Valokuvia nykytilanteesta
- 5 Meluselvitys

**Oheismateriaali**

- 1 Hakemus perusteluineen
- 2 Lausunnot

**Muutoksenhaku**

Maksun osalta  
Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Otteet**

**Ote**

Hakija

Uudenmaan elinkeino-,  
liikenne- ja ympäristö-  
keskus

**Otteen liitteet**

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

**Tiedoksi**

Kaupunkiympäristö/Hallinto- ja tukipalvelut/Koski  
Maankäyttö ja kaupunkirakenne/Asemakaavoitus/Mehtonen, P. Ruotsalainen, Näveri  
Palvelut ja luvat/rakennusvalvontapalvelu/Tynkkynen, Hukie





## § 320

### Teollisuustontin uudelleen vuokraaminen PK Mechanicus Oy Ab:lle (Herttoniemi, tontti 43060/2)

HEL 2020-006570 T 10 01 01 02

Mekaanikonkatu 4

## Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- vuokrata uudelleen PK Mechanicus Oy Ab:lle (y-tunnus 2938450-3) teollisuus- ja varastotarkoituksiin Helsingin kaupungin 43. kaupunginosan (Herttoniemi) korttelin 43060 tontin nro 2 (pinta-ala 3 737 m<sup>2</sup>, os. Mekaanikonkatu 4) liitteenä 1 olevan maanvuokrasopimusluonnoksen mukaisesti,

- Tonttiin kohdistuva nykyinen vuokrasopimus (sop.numero 21730, vuokraustunnus T1143-192) merkitään 30.6.2020 päättyväksi,

- oikeuttaa maaomaisuuden kehittäminen ja tontit –palvelun sopimukset ja toiminnanohjaus –tiimin tiimipäällikön tai hänen valtuuttamansa allekirjoittamaan edellä mainitun maanvuokrasopimuksen ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä muutoksia.

T1143-252

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Henna Vennonen, tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36464  
henna.vennonen(a)hel.fi

## Liitteet

1 Vuokrasopimusluonnos

## Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

## Otteet

**Ote**  
Vuokralainen

**Otteen liitteet**  
Esitysteksti  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta



Maka/Make

Liite 1  
Esitysteksti  
Liite 1

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Tonttia ja sen vuokrausta koskevat tiedot

PK Mechanicus Oy Ab pyytää päätösesityksen mukaisen tontin nro 43060/2 vuokraamista uudelleen teollisuustarkoitukseen.

Nykyisen maanvuokrasopimuksen vuokra-aika on 1.1.2008-31.12.2037.

Tontilla on voimassa asemakaava nro 8238 (1981), jossa se on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten rakennusten korttelialueeseen. Tontin pinta-ala on 3 737 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 7 474 k-m<sup>2</sup>.

Tontilla sijaitsee 4 670 k-m<sup>2</sup>:n suuruinen teollisuusrakennus.

Yleiskaavassa (2016) tontti on osoitettu toimitila-alueeksi.

Tontin uudelleenvuokraus

Hakijalle esitetään vuokrattavaksi uudelleen päätösesityksen mukainen tontti 31.12.2049 saakka teollisuustarkoitukseen.

Uusia vuokrausperusteita ei ole vahvistettu alueelle eikä tontille.

Alueella tonttien nykyiset vuokraukset ovat enintään vastaavan pituisia.

Tontin uudelleen vuokraus jo 17 vuotta ennen nykyisen vuokra-ajan päättymistä on perusteltua, koska vuokralaisella on tarkoitus uudistaa nykyistä teollisuusrakennusta ja tehdä mittavia perusparannustöitä. Vuokralaiselle on myönnetty rakennuslupa käyttötarkoituksen muutostöihin. Rakennusluvan mukaan mm. rakennuksessa sijaitseva asunto muutetaan toimistoksi. Asemakaavapalvelu puoltaa uudelleenvuokrausta.

Vuokralainen on täyttänyt nykyisen maanvuokrasopimuksen mukaiset velvoitteensa.

Tontin uusi vuokra



Tontin nykyinen perusvuosivuokra on 2 520,00 euroa elinkustannusindeksissä lokakuu 1951=100, mikä vastaa tämän päivän indeksissä (1973) noin 49 593,60 euroa.

Tontin uudeksi vuosivuokraksi esitetään 2 785,65 euroa elinkustannusindeksissä lokakuu 1951=100, mikä vastaa tämän päivän indeksissä noin 54 960,87 euroa (ind. 1973).

Uusi vuosivuokra sidotaan elinkustannusindeksin muutokseen siten kuin maanvuokrasopimuksen ehdossa on sanottu.

Tontin vuosivuokra nousee nyt tonttia uudelleen vuokrattaessa, mutta uutta vuokraa aletaan periä kaupunginhallituksen 1.4.2019 § 5 päättämien tontin luovutusta koskevien linjausten mukaisesti vasta alkuperäisen vuokra-ajan päättymisestä lukien. Tontin uudesta vuosivuokrasta peritään näin ollen 90 % nykyisen maanvuokrasopimuksen alkuperäiseen päättymispäivään eli 31.12.2037 saakka.

Uusi vuosivuokra perustuu tällä hetkellä vuokrasopimuksen käyttötarkoituksen mukaiseen tontin markkinaehtoihin yksikköhintoihin teollisuuden osalta 10,50 euroa/k-m<sup>2</sup> elinkustannusindeksissä lokakuu 1951=100 osalta, mikä vastaa tämän päivän indeksissä 207 euroa/k-m<sup>2</sup> (ind. 1973) sekä kaupunginvaltuuston päättämään viiden prosentin vuotuisen tuottoon.

Edellä sanotun vuokranmäärityksen markkinaehtoisuus on varmistettu puolueetonta arvioijaa käyttäen (Newsec/hintavyöhykekartta 2018).

Lisäksi esitettävä vuosivuokra perustuu asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden alittavaan toteutuneeseen rakennusoikeuteen 5 306 k-m<sup>2</sup>. Samaa vuokrausperustetta on käytetty tontin nykyisessä maanvuokrasopimuksessa.

#### Vuokrausperiaatteiden ja tontinluovutuslinjausten noudattaminen

Esitettävä tontin uudelleenvuokraus ja sitä koskeva vuokrasopimusluonnos on laadittu kaupunginhallituksen 1.4.2019 § 5 päättämien tontin luovutusta koskevien linjausten mukaisesti.

#### Maanvuokrasopimuksen ehdot

Uudelleenvuokrattavan tontin maanvuokrasopimus esitetään tehtäväksi kaupunkiympäristötoimialan tavanomaisin teollisuustonttia koskevin maanvuokrasopimusehdoin.

#### Toimivalta



Kaupunginvaltuuston 16.1.2019, 5 § hyväksymän johtosäännön mukaan kaupunkiympäristölautakunta antaa vuokralle toimialan hallinnassa olevia kiinteistöjä enintään 30 vuoden määräaikaisin maanvuokrasopimuksin tai toistaiseksi voimassa olevin maanvuokrasopimuksin, joissa enintään yhden vuoden irtisanomisaika.

**Esittelijä**

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

**Lisätiedot**

Henna Vennonen, tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36464  
henna.vennonen(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Vuokrasopimusluonnos

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Otteet**

**Ote**

Vuokralainen

Maka/Make

**Otteen liitteet**

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Esitysteksti

Liite 1



## § 321

### Teollisuustontin vuokrasopimuksen muuttaminen Muuntosähkö Oy:lle (Oulunkylä, tontti 28292/1)

HEL 2020-006586 T 10 01 01 02

Niittylänpolku 4

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- muuttaa Muuntosähkö Oy:lle (y-tunnus 0111855-3) teollisuustarkoituksiin vuokratun Helsingin kaupungin 28. kaupunginosan (Oulunkylä) korttelin 28292 tontin nro 1 (pinta-ala 3 415 m<sup>2</sup>, os. Niittylänpolku 4) maanvuokrasopimusta (sop.nro 12563, vuokraustunnus T1128-1) siten, että vuokrasopimus päättyy 31.12.2028 entisen 31.12.2020 asemasta sekä seuraavin ehdoin muiden ehtojen pysyessä ennallaan:

1

Vuokra-alue on ollut aiemmin vuokrattuna 1.10.1983-31.12.2020 (sopimusnumerot 12563).

Vuokra-alueella on maaperäkartan mukaan täyttöä. Vuokra-alueen maaperän tai pohjaveden pilaantuneisuutta ei ole tutkittu.

Mikäli vuokra-alueella havaitaan rakentamisen yhteydessä tai muutoin maaperän tai pohjaveden pilaantumista tai jätteitä maassa, vuokralainen vastaa kustannuksellaan alueen puhdistamisesta sekä alueella olevien jätteiden poistamisesta.

Vuokra-alueella ei saa hyödyntää jätteitä maarakentamisessa ilman vuokranantajan erillistä lupaa.

Vuokraoikeuden siirron yhteydessä vuokralainen on velvollinen antamaan uudelle vuokralaiselle selvityksen alueella harjoitetusta toiminnasta sekä vuokra-alueen mahdollisesta pilaantumisesta.

Edellä mainitut puhdistamiseen liittyvät vuokralaisen velvollisuudet koskevat kokonaisuudessaan ensimmäisen maanvuokrasopimuksen alkamispäivän ja tämän maanvuokrasopimuksen päättymispäivän välistä aikaa.

2

Vuokralainen on vuokra-ajan päättyessä velvollinen viemään pois omistamansa rakennukset, rakenteet, laitteet ja laitokset perustuksi-



neen sekä muun vuokra-alueella olevan omaisuuden. Vuokralainen on samoin velvollinen siivoamaan vuokra-alueen ja panemaan paikan muutoin kuntoon.

Vuokralainen on vuokra-ajan päättymiseen mennessä velvollinen esittämään kaupungille riittävän selvityksen alueella harjoitetusta toiminnasta sekä alueella säilytetyistä jätteistä tai aineista, jotka voivat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista. Mikäli edellä mainitun selvityksen tai muun syyn vuoksi on syytä epäillä pilaantumista, vuokralaisen on tutkittava alueen maaperä ja pohjavesi.

Mikäli vuokra-alueella todetaan pilaantuneisuutta, vuokralainen on vuokra-ajan päättyessä velvollinen puhdistamaan vuokra-alueen maaperän ja pohjaveden siten, ettei niiden pilaantumisesta myöhemminkään voi aiheutua lisäkustannuksia alueen rakentamiselle. Vuokralainen on velvollinen esittämään vuokranantajalle kunnostuksen loppuraportin.

Mikäli vuokra-alueella vuokra-aikana harjoitetusta toiminnasta aiheutunut pilaantuneisuus jatkuu vuokra-alueen ulkopuolelle, vastaa vuokralainen myös tämän puhdistamisesta.

Mikäli vuokra-alueen maaperään on sijoitettu jätteitä tai luontaisista maa-aineksista poikkeavia materiaaleja, vuokralainen on velvollinen poistamaan ne vuokra-ajan päättyessä.

Mikäli vuokralainen ei kolmen (3) kuukauden kuluessa vuokra-ajan päättymisestä ole täyttänyt edellä tässä pykälässä mainittuja velvollisuuksiaan, vuokranantajalla on oikeus tehdä tai teettää velvollisuuksien täyttämiseksi tarpeelliset toimenpiteet vuokralaisen lukuun ja periä toimenpiteistä aiheutuvat kustannukset vuokralaiselta.

Tällöin vuokranantajalla on oikeus viedä pois vuokra-alueella oleva vuokralaisen omaisuus ja menetellä sen suhteen parhaaksi katsomallaan tavalla. Jos omaisuuden arvo ylittää sen myymisestä aiheutuvat kulut, vuokranantajalla on tällöin oikeus myydä se vuokralaisen lukuun julkisella huutokaupalla tai muulla omaisuuden laatu ja arvo huomioon ottaen tarkoituksenmukaisella tavalla. Vuokranantajalla on oikeus käyttää omaisuuden myynnistä kertyvät varat edellä mainituista toimenpiteistä aiheutuvien kustannustensa ja muiden vuokrasopimukseen perustuvien saataviensa kattamiseen.

Vuokralainen on velvollinen suorittamaan vuokraa vastaavaa korvausta vuokra-alueen käytöstä myös vuokra-ajan päättymisen jälkeiseltä ajalta siihen saakka, kunnes vuokra-alue on edellä tässä pykälässä sanotun mukaisesti puhdistettuna ja siivottuna jätetty vuokranantajan vapaaseen hallintaan.



Edellä mainitut vuokralaisen velvollisuudet koskevat kokonaisuudessaan ensimmäisen maanvuokrasopimuksen alkamispäivän ja tämän maanvuokrasopimuksen päättymispäivän välistä aikaa.

- oikeuttaa maaomaisuuden kehittäminen ja tontit –palvelun sopimukset ja toiminnanohjaus –tiimin tiimipäällikön tai hänen valtuuttamansa alle-kirjoittamaan edellä mainitun maanvuokrasopimuksen ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä muutoksia.

T1128-1

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Henna Vennonen, tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36464  
henna.vennonen(a)hel.fi

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Otteet**

**Ote**

Vuokralainen

**Otteen liitteet**

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Maka/Make

Esitysteksti

**Päätösehdotus**

Päätös on ehdotuksen mukainen.

**Esittelijän perustelut**

Tonttia ja sen vuokrausta koskevat tiedot

Vuokralainen pyytää teollisuustontin nro 28292/1 vuokraamista uudelleen teollisuustarkoitukseen.

Nykyisen maanvuokrasopimuksen vuokra-aika on 1.10.1983 - 31.12.2020.

Tontilla on voimassa asemakaava nro 8249 (1981), jossa se on osoitettu teollisuustarkoitukseen. Tontin pinta-ala on 3 415 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 3 415 k-m<sup>2</sup>.



Tontilla sijaitsee hyväkuntoinen 2 740 k-m<sup>2</sup>:n suuruinen teollisuusrakennus. Asemakaavan mukaisesta rakennusoikeudesta on siis toteutettu 80 %.

Yleiskaavassa (2016) tontti on osoitettu toimitila-alueeksi.

#### Tontin uudelleenvuokraus

Hakijalle esitetään vuokrattavaksi uudelleen päätösesityksen mukainen tontti 31.12.2028 saakka teollisuustarkoitukseen.

Uusia vuokrausperusteita ei ole vahvistettu alueelle eikä tontille.

Tontin vuokraaminen uudelleen kyseiseksi ajaksi ja tarkoitukseen on perusteltua, koska tontti on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu teollisuustarkoitukseen ja yleiskaavassa toimitila-alueeksi. Asemakaavapalvelun kanssa Metsälän teollisuusalueen kehittämisestä käytyjen neuvottelujen mukaan uudelleen vuokraukselle ei ole estettä.

Vuokralainen on täyttänyt nykyisen maanvuokrasopimuksen mukaiset velvoitteensa.

#### Tontin vuosivuokra

Tontin nykyinen perusvuosivuokra on 1 435,99 euroa elinkustannusindeksissä lokakuu 1951=100, mikä vastaa tämän päivän indeksissä (1973) noin 25 079,56 euroa.

Vuokra perustuu tontin pääoma-arvoon noin 166 euroa/k-m<sup>2</sup>. Kyseisellä alueella on teollisuustonttien uudelleenvuokraukset perustuneet viime vuosina pääoma-arvoon noin 237 euroa/k-m<sup>2</sup>.

Alueelle on vireillä asemakaavan muutos ja uusia liikennejärjestelyjä liittyen Tuusulanväylän bulevardisointiin ja alueen kehittämiseen tehokkaampaan toimitilarakentamiseen. Koska suunnitelmien mukaan tontin nykyistä käyttöä tai nykyisen tontin laajuudella ei varmuudella voida jatkaa, on perusteltua jatkaa vuokra-aikaa varsin lyhyellä ajalla. Mikäli suunnitelmat eivät toteudu tai ne toteutuvat suunniteltua myöhemmin, tai jos vuokralainen on kiinnostunut osallistumaan alueen kehittämiseen vuokra-alueellaan, on vuokralaisella mahdollisuus neuvotella pidempää vuokra-aikaa vuoden 2025 aikana.

Koska edellä esitetyin perustein vuokra-aikaa jatketaan varsin lyhyellä ajalla, ei tässä vaiheessa ole syytä tarkistaa vuokran määrää.

#### Vuokrausperiaatteiden ja tontinluovutuslinjausten noudattaminen





Esitettävä tontin vuokraus on laadittu kaupunginhallituksen 1.4.2019 § 5 päättämien tontin luovutusta koskevien linjausten mukaisesti lukuun ottamatta edellä sanottua vuokran tarkistamatta jättämistä.

Vuokrausperiaatteita ei alueelle ole vahvistettu.

#### Maanvuokrasopimuksen ehdot

Maanvuokrasopimukseen esitetään lisättäväksi uudet maaperäehdot. Muutoin noudatetaan voimassa olevan sopimuksen ehtoja.

#### Toimivalta

Kaupunginvaltuuston 16.1.2019, 5 § hyväksymän johtosäännön mukaan kaupunkiympäristölautakunta antaa vuokralle toimialan hallinnassa olevia kiinteistöjä enintään 30 vuoden määräaikaisin maanvuokrasopimuksin tai toistaiseksi voimassa olevin maanvuokrasopimuksin, joissa enintään yhden vuoden irtisanomisaika.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Henna Vennonen, tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36464  
henna.vennonen(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

#### Otteet

##### Ote

Vuokralainen

Maka/Make

##### Otteen liitteet

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Esitysteksti



## § 322

### Hankintaohjelmavaatimus rakennukset ja yleiset alueet - palvelukonaisuuden teknisen johtajan sähkösuunnittelupalvelujen puitejärjestelyn 2018 - 2020, 1. optiovuoden käyttöönottoa koskevasta päätöksestä (osa-alue 1)

HEL 2018-000594 T 02 08 02 00

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä Sitowise Oy:n tekemän hankintaohjelmavaatimuksen rakennukset ja yleiset alueet - palvelukonaisuuden teknisen johtajan sähkösuunnittelupalvelujen puitejärjestely 2018 - 2020, osa-alueen 1, ensimmäisen optiovuoden käyttöönottoa koskevasta, 20.2.2020 (42 §) tekemästä päätöksestä ja muuttaa päätöstä siten, että kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston päätöksen 15.5.2018 § 72 ja 5.6.2018 päivätyn sopimuksen mukaista option käyttöönotto-oikeutta ja jatkaa sähkösuunnittelupalvelujen puitesopimusta Sitowise Oy:n osalta kaupunkiympäristön toimialan käyttöön entisiin ehdoin ja toimitetun hinnantarkistusehdotusten mukaisesti yhdellä (1) vuodella ajalle 1.6.2020 - 31.5.2021 osa-alue 1 (peruskorjaushankkeiden sähkösuunnittelupalvelut) osalta siten, että sijalle 4. tulee Sitowise Oy, sijalle 5. Rejlers Finland Oy, sijalle 6. Ramboll Finland Oy sijalle 7. Sweco Talotekniikka Oy sijalle 8. Sähköinsinööritoimisto SHS Oy. Muilta osin alkuperäinen hankintapäätös säilyy ennallaan.

Optioiden käyttöönottopäätös on ollut virheellinen siltä osin, kun 1. optiovuotta ei ollut otettu käyttöön Sitowise Oy:n osalta, joka oli tullut yrittäjärjestelyn johdosta Yhtyneet Insinöörit Oy:n sijaan puitesopimus-toimittajaksi.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Päivi Pakarinen, lakimies, puhelin: 310 32240  
paivi.pakarinen(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimus 2.3.2020
- 2 Hinnantarkistusilmoitus

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintaohjelmavaatimukseen



## Otteet

### Ote

Hankintaoikaisuvaatimuksen tekijä

Asianosaiset

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhaku hankintaoikaisu päätökseen

Esitysteksti

Muutoksenhaku hankintaoikaisu päätökseen

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Hankintaoikaisuvaatimuksen käsittelyn edellytykset

Helsingin kaupungin hallintosäännön 19 luvun 4 §:n mukaan lautakunnan, sen jaoston ja sen alaisen viranomaisen päätöksestä tehdyn hankintaoikaisuun käsittelee lautakunta.

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

Hankintalain 133 §:n mukaan hankintayksikkö voi ottaa hankintaoikaisuun käsiteltäväkseen omasta aloitteestaan tai asianosaisen vaatimuksesta.

Asianosaisen on esitettävä vaatimus 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintayksikön päätöksestä tai muusta hankintamenettelyssä tehdystä ratkaisusta.

Pöytäkirjanote teknisen johtajan päätöksestä 20.2.2020 § 42 on lähetetty Yhtyneet Insinöörit Oy:lle sähköpostitse 20.2.2020.

Sitowise Oy:n hankintaoikaisuvaatimus on saapunut Helsingin kaupungin kirjaamoon 2.3.2020, joten hankintaoikaisuvaatimus on tehty määräajassa. Hankintaoikaisuvaatimus on tämän asian liitteenä 1.



## Hankintaoikaisuvaatimuksen kohteena oleva päätös

Tekninen johtaja päätti käyttää kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston päätöksen HEL 2018-000594, 15.5.2018 § 72 ja 5.6.2018 päivätyn sopimuksen mukaista optiion käyttöönotto-oikeutta ja jatkaa sähkösuunnittelupalvelujen puitesopimusta kaupunkiympäristön toimialan käyttöön entisiin ehdoin ja määrääjassatoimitettujen hinnantarkistusehdotusten mukaisesti yhdellä (1) vuodella ajalle 1.6.2020 - 31.5.2021 osa-alueittain seuraavien yritysten kanssa: Osa-alue 1 (peruskorjaushankkeiden sähkösuunnittelupalvelut):

1. Insinööritoimisto Stacon Oy
2. Hepacon Oy
3. Sähköinsinööritoimisto Delta-KN Oy
4. Rejlers Finland Oy
5. Ramboll Finland Oy
6. Sweco Talotekniikka Oy
7. Sähköinsinööritoimisto SHS Oy

Alkuperäinen sopimus on voimassa 31.5.2020 asti. Sopimuksessa on optiomahdollisuus, jolla sopimusta voidaan jatkaa sopimuskauden jälkeen kahdella (2) vuodella, yhdellä (1) vuodella kerrallaan. Sopimuksen enimmäiskesto on enintään neljä (4) vuotta; 2+1+1. Optiokauden sopimus on ehdoiltaan alkuperäisen sopimuksen mukainen.

Yhtyneet Insinöörit Oy on, ilmoittamatta hankintayksikölle, sopimuskauden aikana sulautunut toiseen yritykseen 31.12.2019 ja lopettanut toimintansa sopimukseen merkityllä Y-tunnuksella, joten optiota sen osalta ei oteta käyttöön

## Hankintaoikaisuvaatimus

Sitowise Oy on vaatinut päätöstä oikaistavaksi siten, että puitesopimusta tulee jatkaa Sitowise Oy:n nimissä, koska Yhtyneet Insinöörit Oy on ilmoittanut sen sulautumisesta Sitowise Oy:öön. Tämä koskee varsinkin puitesopimuksen Osa-aluetta 1 (peruskorjaushankkeiden sähkösuunnittelupalvelut). Hankintaoikaisuvaatimuksen tekijä perustelee vaatimustaan sillä, että se on lähettänyt ilmoituksen yrityskaupasta 1.3.2019 KYMP-Rake Kilpailutusryhmä sähköpostiin sekä tiedotteen fuusiosta rakennuttajille 25.11.2019.

## Asianosaisten kuuleminen

Insinööritoimisto Stacon Oy:tä, Hepacon Oy:tä, Sähköinsinööritoimisto Delta-KN Oy:tä, Rejlers Finland Oy:tä, Ramboll Finland Oy:tä, Sweco Talotekniikka Oy:tä ja Sähköinsinööritoimisto SHS Oy:tä on pyydetty



antamaan hankintaoikaisuvaatimuksesta vastineensa 11.5.2020 mennessä. Yhtään vastinetta ei ole määräajassa tullut.

#### Sovellettavat säännökset

Hankintalain 136 §:n 1 momentin mukaan hankintasopimusta tai puitejärjestelyä ei saa EU-kynnysarvot ylittävissä hankinnoissa tai kansalliset kynnysarvot ylittävissä liitteen E mukaisissa palveluhankinnoissa taikka käyttöoikeussopimuksissa olennaisesti muuttaa sopimuskauden aikana ilman tämän lain mukaista uutta hankintamenettelyä. Lain 136 § 1 momentin 4 kohdan mukaan olennaisena pidetään ainakin muutosta, jos sopimuskumppani, jonka kanssa hankintayksikkö on alun perin tehnyt sopimuksen, korvataan uudella sopimuskumppanilla. Lain 136 §:n 1 momentin 4 kohdan mukaan hankintasopimukseen ja puitejärjestelyyn voidaan tehdä, jos alkuperäinen sopimuskumppani korvataan uudella sopimuskumppanilla 1 kohdan mukaisella yksiselitteisellä sopimuksen muuttamisesta koskevalla ehdolla tai alkuperäisen sopimuskumppanin asema siirtyy yhtiön rakennejärjestelyjen, yritysostojen, sulautumisten ja määräysvallan muutosten tai maksukyvyttömyyden seurauksena kokonaan tai osittain toiselle toimittajalle, joka täyttää alun perin vahvistetut laadulliset soveltuvuusvaatimukset edellyttäen, ettei tästä aiheudu muita olennaisia muutoksia sopimukseen eikä tällä pyritä kiertämään tämän lain soveltamista.

#### Edellytykset optiokauden käyttöön ottamiselle

Yhtyneet Insinöörit Oy:n ja Sitowise Oy:n ilmoitukset sulautumisesta eivät ole ohjautuneet hankintayksikössä oikealle käsittelijälle, jonka vuoksi niitä ei ole otettu huomioon optiokauden käyttöönottamista koskevassa päätöksessä.

Puitesopimusehtojen mukaan sopimustoimittaja sitoutuu tiedottamaan Tilaajalle viipymättä mahdollisista yritysjärjestelyistä, jotka voivat vaikuttaa tämän sopimuksen mukaisten velvoitteiden täyttämiseen. Tilaajalla ei ole velvollisuutta hyväksyä sopimuksen siirtoa, ellei pakottavasta lainsäädännöstä muuta johdu. Tilaaja voi antaa suostumuksen sopimuksen siirtoon esimerkiksi silloin, jos alkuperäisen sopimuskumppanin asema siirtyy rakennejärjestelyin, yritysoston, sulautumisen, jakautumisen, määräysvallan muutoksen tai maksukyvyttömyyden seurauksena kokonaan tai osittain toiselle toimittajalle, joka täyttää alun perin vahvistetut laadulliset soveltuvuusvaatimukset, edellyttäen, ettei tästä aiheudu muutoksia sopimukseen. Sopimustoimittaja vakuuttaa, ettei sen tiedossa ole sopimusevoimaan astuessa sellaisia vireillä olevia yritysjärjestelyjä, toiminnan muutoksia tai muita yritystoimintaan kohdistuvia suunnitelmia, jotka voisivat vaarantaa Sopimustoimittajan sopimusvelvoitteidentäyttämisen sopimuskauden aikana.



26.05.2020

Kaupparekisterin tietojen mukaan Yhtyneet Insinöörit Oy, Y-tunnus 1826688-6 ja Sitowise Oy, Y-tunnus 2335445-0 sulautumisen täytännönpano on rekisteröity 31.12.2019 ja sulautuminen on pantu täytännön.

Koska sopimuskumppanin vaihtuminen perustuu Yhtyneet Insinöörit Oy:n ja Sitowise Oy:n väliseen yritysjärjestelyyn, jonka perusteella puitesopimuksen 22 §:n mukainen sopimuksen siirto on mahdollinen ja koska hankintaoikaisuvaatimuksen toimittamisen jälkeen on selvitetty, että Sitowise Oy täyttää hankintalain 136 § soveltuvuuden vähimmäisvaatimukset ja sopimuksen mukaiset alun perin vahvistetut laadulliset soveltuvuusvaatimukset, teknisen johtajan päätöstä optiokauden käyttönotosta ja sopimuskauden jatkamisesta oikaistaan päätösehdotuksen mukaisesti.

Sopimuksen mukaan sopimustoimittajan on tullut toimittaa tilaajalle mahdollinen sopimushinnan tarkistusehdotus viimeistään viisi (5) kuukautta ennen sopimuskauden päättymistä. Tarkistusehdotuksen on oltava kohtuullinen ja perustuttava sopimuskauden aikana tapahtuneeseen todelliseen kustannustason muutokseen. Tilaaja ei hyväksy todellisenkustannustason muutosta ylittäviä eikä määräajan jälkeen toimitettuja tarkistusehdotuksia. Sitowise Oy on määräaikaan mennessä lähettänyt tarkistusehdotuksen. Esiitetty tarkistusehdotus on sopimusehtojen mukainen ja näin ollen hyväksyttävissä.

#### Johtopäätökset

Koska asiaan on tullut sellaista uutta tietoa, joka voi vaikuttaa päätökseen, ratkaisuun tai hankintasopimuksen tekemisen edellytyksiin, on tarjoajien tasapuolisen ja syrjimättömän kohtelun vuoksi hankintaoikaisuvaatimus hyväksyttävä ja annettava korjattu hankintapäätös. Edellä mainituilla perusteilla teknisen johtajan päätöstä on perusteltua muuttaa päätösesityksen mukaisesti.

#### Toimivalta

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

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Päivi Pakarinen, lakimies, puhelin: 310 32240



26.05.2020

Asia/22

paivi.pakarinen(a)hel.fi

## Liitteet

- |   |                          |
|---|--------------------------|
| 1 | Oikaisuvaatimus 2.3.2020 |
| 2 | Hinnantarkistusilmoitus  |

## Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintaoikaisupäätökseen

## Otteet

### Ote

Hankintaoikaisuvaatimuksen tekijä

Asianosaiset

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhaku hankintaoikaisupäätökseen

Esitysteksti

Muutoksenhaku hankintaoikaisupäätökseen

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus  
Tekninen johtaja 20.02.2020 § 42

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 15.05.2018  
§ 72

HEL 2018-000594 T 02 08 02 00

Päätös

A

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti sulkea pois tarjouskilpailusta:

- Sähköinsinööri-toimisto Ahonen Oy:n osa-alueita 1 - 4 koskevan tarjouksen, koska se ei täytä tarjouspyynnössä asetettuja vähimmäisvaatimuksia vastuullisten suunnittelijoiden osalta.

- Insinööri-toimisto Leo Maaskola Oy:n osa-alueita 4 koskevan tarjouksen, koska se ei täytä tarjouspyynnössä asetettuja vähimmäisvaatimuksia toisen vastuullisen suunnittelijan osalta.

B



Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti oikeuttaa teknisen johtajan tekemään kaupunkiympäristön toimialan käyttöön tulevat sähkösuunnittelupalvelujen neljää eri osa-alueetta koskevat puitesopimukset 31.5.2020 saakka jäljempänä mainituin ehdoin edullisuusjärjestyksessä seuraavien kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen tehneiden yritysten kanssa:

Osa-alue 1 (peruskorjaushankkeiden sähkösuunnittelupalvelut):

1. Insinööritoimisto Stacon Oy
2. Hepacon Oy
3. Sähköinsinööritoimisto Delta-KN Oy
4. Yhtyneet Insinöörit Oy
5. Rejlers Finland Oy
6. Ramboll Finland Oy
7. Sweco Talotekniikka Oy
8. Sähköinsinööritoimisto SHS Oy

Osa-alue 2 (uudisrakennushankkeiden sähkösuunnittelupalvelut):

1. Insinööritoimisto Stacon Oy
2. Sähköinsinööritoimisto SHS Oy
3. Rejlers Finland Oy
4. Karawatski Oy
5. Yhtyneet Insinöörit Oy
6. Hepacon Oy
7. Sitowise Oy
8. Sweco Talotekniikka Oy

Osa-alue 3 (asuntotuotannon peruskorjaushankkeiden sähkösuunnittelupalvelut):

1. Hepacon Oy
2. Karawatski Oy
3. Yhtyneet Insinöörit Oy
4. Sitowise Oy
5. Insinööritoimisto Leo Maaskola Oy

Osa-alue 4 (asuntotuotannon uudisrakennushankkeiden sähkösuunnittelupalvelut):

1. Karawatski Oy
2. Hepacon Oy
3. Ramboll Finland Oy





4. Yhtyneet Insinöörit Oy
5. Sitowise Oy
6. Sähkösuunnittelu Elbox Oy

Puitesopimus tulee voimaan aikaisintaan 1.6.2018 ja, kun sopimus on allekirjoitettu. Kaupunkiympäristön toimiala allekirjoittaa sopimukset aikaisintaan, kun hankintalain mukainen odotusaika on kulunut ja hankintapäätös on lainvoimainen. Sopimus päättyy 31.5.2020.

Kaupunkiympäristön toimialan hankinnan yhteenlasketun kokonaisarvon arvioidaan olevan arvonlisäverottomana 24 000 000 euroa. Em. summassa on huomioitu myös mahdollisesti käyttöönotettavat optiovuodet, 1+1.

Tilaukset sopimustoimittajilta tehdään ensisijaisesti puitesopimuskilpailutuksen sijoittumisjärjestyksen perusteella. Jos etusijajärjestyksen perusteella ensisijainen sopimustoimittaja ei pysty toteuttamaan tilausta tai sopimustoimittajan kanssa ei päästä yksimielisyyteen toimeksiannon kattohinnasta, tarjousta pyydetään etusijajärjestyksessä seuraavalta sopimustoimittajalta.

Etusijajärjestyksestä voidaan poiketa myös, jos

- etusijajärjestyksessä ensimmäisenä oleva sopimustoimittaja ei pysty tekemään toimeksiantoa tilaajan edellyttämässä aikataulussa, jolloin tarjousta pyydetään etusijajärjestyksessä seuraavalta sopimustoimittajalta,
- etusijajärjestyksessä ensimmäisenä oleva sopimustoimittajalla ei ole kapasiteettia toimeksiannon toteuttamiseen hankkeen laajuuden johdosta, jolloin tarjousta pyydetään etusijajärjestyksessä seuraavalta sopimustoimittajalta,
- kyseessä on lisä- tai jatkotilaus, jota ei ole tarkoituksenmukaista tilata muulta kuin työn alkuperäiseltä toimittajalta,
- jollakin sopimustoimittajista on referenssien perusteella työn edellyttämää erityisosaamista,
- sopimustoimittajan aikaisemman toimeksiannon on todettu olevan myöhässä, jolloin tarjousta pyydetään etusijajärjestyksessä seuraavalta sopimustoimittajalta,
- koko sopimuskauden ajan ko. puitesopimustoissa hankintayksikkö voi järjestää puitesopimustoimittajien kesken minikilpailutuksen (=kevennetty kilpailutus), kun hankinnan arvo ylittää 60 000 euroa.

Minikilpailutuksessa Tilaaja toimittaa yhtäaikaaisesti hankinnan edellytykset omaaville puitesopimustoimittajille tarjouspyynnön, jolla Tilaaja pyytää kattohintaisia tarjouksia suoritettavista töistä. Valintaperusteena



26.05.2020

on hinnaltaan halvin tarjous. Minikilpailutetuissa hankinnoissa noudatetaan puitesopimuksen sopimusehtoja.

Kansallisen kynnysarvon alittavissa hankinnoissa tilaus voidaan perustellusta syystä tehdä etusijajärjestyksestä poiketen sopivimmaksi katsotulta sopimustoimittajalta.

Puitesopimus ei velvoita Tilaajaa ostamaan palveluja Sopimustoimittajilta. Tämä sopimus ei tuota puitejärjestelyyn valituille Sopimustoimittajille yksinoikeutta kaupungin hankkimiin tässä sopimuksessa määriteltyihin palveluihin.

Tilaaja ei sitoudu tilaamaan puitesopimuksen sisältämiä palveluja.

Esittelijä

tekninen johtaja  
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

Jari Kitunen, hankinta-asiantuntija, puhelin: 310 84081  
jari.kitunen(a)hel.fi  
Maarit Johansson, hankinta-asiantuntija, puhelin: 310 43148  
maarit.johansson(a)hel.fi  
Kari Siren, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31120  
kari.siren(a)hel.fi



## § 323

### Oikaisuvaatimus yritysvuokrausyksikön päällikön liikehuoneiston vuokrahyvitystä koskevasta päätöksestä 10.03.2020 (68 §)

HEL 2020-003016 T 02 06 07

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä Aavin Oy:n osoitteessa Kurkisuontie 2-6, 00940 Helsinki, sijaitsevan liiketilan vuokralaisena tekemän oikaisuvaatimuksen, joka koski yritysvuokrausyksikön päällikön vuokrahyvityspäätöstä.

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

#### Perustelut

Päätös, jota oikaisuvaatimus koskee

Yritysvuokrausyksikön päällikkö päätti 10.03.2020 (68 §) myöntää Aavin Oy:lle (jäljempänä hakija) yhteensä 2 612,28 euron suuruisen vuokrahyvityksen osoitteessa Kurkisuontie 2-6, 00940 sijaitsevan liikehuoneiston muutostöiden vuoksi, koska vuokralaisen tekemien muutostöiden katsottiin hyödyttävän myös vuokranantajaa.

Oikaisuvaatimus ja sen perusteet

Hakija on tehnyt tilapalveluilta vuokraamassaan liiketilassa korjaus- ja muutostöitä 1.6.-31.7.2019. Tilapalvelut on myöntänyt hakijalle kyseiseltä ajalta vuokrahyvitystä 50% (1112,28 €) ja korvannut 50 % remonttikuluista (1500 €), koska muutostöiden on katsottu hyödyttävän myös vuokranantajaa. Maksetun korvauksen yhteissumma on 2 612,28 €.

Hakija vaatii, että muutostöiden kustannukset (2995,82 €) korvataan kokonaan. Hakija perustelee vaatimustaan sillä, että tilapalvelut vuokranantajana on laiminlyönyt viranomais määräyksien selonottovelvollisuuden markkinoidessaan liiketilaa ravintola-pizzeria-kahvilakäyttöön. Hakijan mukaan vuokranantajan olisi tullut selvittää ennen sopimuksen tekoa, täyttääkö vuokratilakohde sellaisenaan ravintola-pizzeria-kahvilakäytön mukaiset viranomais määräykset.

Hakijan mukaan vuokranantajalla on vastuu liiketilan kunnosta eikä vuokralainen ole velvollinen teettämään omalla kustannuksellaan pa-



kollisia muutostöitä ja nostamaan näin vuokranantajan omistaman liiketilän arvoa.

Hakija vetoaa lisäksi vuokranantajan kanssa tehtyyn suulliseen sopimukseen muutostyökulujen korvaamisesta kokonaan.

#### Oikeudellinen arviointi

Liikehuoneiston vuokrauksesta annetun lain 18 §:n 1 momentin mukaan huoneiston on vuokrasuhteen alkaessa ja sen aikana oltava sellaisessa kunnossa kuin vuokralainen huoneiston iän, alueen vastaavaan tarkoitukseen käytettyjen huoneistojen kunnan ja muut paikalliset olosuhteet huomioon ottaen kohtuudella voi vaatia.

Lain 18 § 2 momentin mukaan jos huoneisto ei vuokrasuhteen alkaessa tai kestäessä ole vaadittavassa tai sovitussa kunnossa ja vuokranantaja on vastuussa siitä, vuokralaisella on oikeus purkaa vuokrasopimus, jos puutteellisuudella on olennainen merkitys eikä vuokranantaja kehotuksen saatuaan viivytyksettä huolehdi puutteellisuuden poistamisesta taikka puutteellisuutta ei voida korjata. Jos vuokranantaja laiminlyö vuokranantajalle kuuluvan korjauksen, vuokralainen saa vuokrasopimuksen purkamisen sijasta korjata puutteellisuuden vuokranantajan kustannuksella paitsi, jos puutteellisuus johtuu rakennuksen keskeneräisyydestä tai viranomaisen on kieltänyt huoneiston käyttämisen. Vuokralaisen on huolehdittava siitä, että puutteellisuuden korjaamisesta vuokranantajalle aiheutuvat kustannukset pysyvät kohtuullisina.

Jos huoneisto on sopimusehdon mukaan vuokrattu siinä kunnossa, jossa se oli sopimusta tehtäessä ja vuokranantaja on vastuussa huoneiston kunnosta, voi vuokralainen silti käyttää edellä tässä pykälässä mainittua oikeuttaan, jos vuokralainen sopimuksen tehdessään ei tieninyt huoneistossa olevasta puutteellisuudesta eikä olisi tavallista huolellisuutta käyttäen voinut sitä havaita tai odottaa sitä huoneiston iän, alueen vastaavaan tarkoitukseen käytettyjen huoneistojen kunnan ja muut paikalliset olosuhteet huomioon ottaen.

Liikehuoneiston vuokrauksesta annetun lain 19 §:n 1 momentin mukaan vuokralaisella ei ole oikeutta suorittaa ilman vuokranantajan lupaa muuta korjaus- tai muutostyötä kuin 18 §:n 2 momentissa tarkoitetun puutteellisuuden korjaamiseksi.

Vuokralaisen oikeudesta vuokrahyvitykseen säädetään liikehuoneistojen vuokrauksesta annetun lain 21 § 2 momentissa Säännöksen mukaan vuokralaisella on oikeus saada vapautus vuokran maksamisesta tai vuokra kohtuullisesti alennetuksi siltä ajalta, jolta huoneistoa ei ole voitu käyttää tai jolta huoneisto ei ole ollut vaadittavassa tai sovitussa kunnossa.



Kyseinen lainsäädännös ei ole pakottavaa oikeutta, joten osapuolet voivat vapaasti sopia tätä koskevista rajoituksista.

Hakijan vuokrasopimuksen kohdassa 4 on sovittu vuokralaisen oikeudesta korvaukseen vuokrauskohteen vian johdosta seuraavaa:

”Vuokralaisella on oikeus saada vapautus vuokran maksusta tai vuokra kohtuullisesti alennetuksi siltä ajalta, jona vuokrauskohtetta ei ole voitu käyttää tai jona vuokrauskohte ei ole ollut sovitussa kunnossa ainoastaan, jos vuokrauskohteen vika johtuu vuokranantajan syyksi luettavasta laiminlyönnistä tai muusta vuokranantajan vastuulla olevasta seikasta.”

Kyse on Helsingin kaupungin asunnot Oy:n omistamasta liiketilasta, jonka tilapalvelut on jälleenvuokrannut hakijalle 1.6. 2019 lukien. Tila on luovutettu vuokralaisen hallintaan 15.5.2019 eli ennen vuokranmaksuvelvoitteen alkamista. Kohde on vuokrattu siinä kunnossa kuin se on.

Vuokrasopimuksen ehtojen mukaan ”Vuokralainen on tarkastanut vuokrauskohteen laitteineen ja hyväksyy sen siinä kunnossa kuin se on luovutushetkellä. Vuokralainen huolehtii itse kustannuksellaan huoneiston (huonetilat) sopimuksessa mainitun käyttötarkoituksen mukaiseen kuntoon ja hankkii käyttöön tarvittavat säädösten edellyttämät viranomais- ja muut luvat sekä tekee lain edellyttämät ilmoitukset”.

Tilapalveluiden yritysvuokrausyksiköstä saadun tiedon mukaan tilaa on markkinoitu seuraavasti : ”Vuokrataan vapaana oleva 69 m2 tila pizzaria tai kahvilatoimintaan. Hintapyynti 897,00 eur /kk + ALV 24 %.”

Vuokralainen on käynyt tutustumassa tilaan 15.4.2019.

Vuokralaiselle on kerrottu, että tila on ollut pitkään tyhjillään ja käyttämättä. Vuokralaiselle on myös ilmoitettu, että koska tila vuokrataan siinä kunnossa kuin se on, tilan omistaja tai vuokranantaja ei tule remontoimaan tilaa, mutta vuokralainen voi itse tehdä tilasta oman näköisensä ja tarkoituksiinsa sopivan.

Tilapalveluiden mukaan vuokralaisen kanssa ei ole tehty missään vaiheessa suullista sopimusta muutostyökulujen korvaamisesta.

Hakija on tutustunut liiketilaan ennen vuokrasopimuksen alekirjoittamista, jolloin hänellä on ollut mahdollisuus tarkastaa tilan kunto, remontintarve ja sopivuus ammatinharjoittamiseen. Hakija on myös ollut tietoinen siitä, että tila on ollut pitkään tyhjillään ja käyttämättä.



26.05.2020

Hakija ei ole esittänyt näyttöä siitä, että osapuolten kesken olisi sovittu, että vuokranantajan tulee selvittää, vastaako tila viimeisimpiä voimassa olevia terveystarkastajan määräyksiä.

Koska vuokrakohteen puutteellisen kunnan ei ole osoitettu aiheutuneen tilapalveluiden syyksi luettavasta laiminlyönnistä tai muusta sen vastuulla olevasta seikasta, tilapalvelut ei ole vuokranantajana velvollinen myöntämään vuokrahyvitystä.

Kaikkien muutostyökulujen korvaamista koskevan suullisen sopimuksen olemassaolosta on esitetty kaksi eriävää näkemystä eikä näyttöä tai lisäselvitystä asiaan ei ole saatavissa.

Koska vuokralaisen tekemien muutostöiden on katsottu hyödyntävän myös vuokranantajaa, tilapalvelut on korvannut hakijalle tapauskohtaisen harkinnan perusteella kohtuulliseksi katsottuna korvauksena puolet muutostyökustannuksista 1500,00 € sekä myöntänyt vuokrahyvityksenä 50 % kuukausivuokrasta ajalla 1.6.-31.7.2019 (1112,28 €). Korvauksen suuruus on yhteensä 2 612,28 €.

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

Oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty sellaista lisäselvitystä, jonka johdosta yritysvuokrausyksikön päällikön päätöstä olisi syytä tarkoituksenmukaisuusperusteella muuttaa.

#### Kannemahdollisuudesta

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

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

1 Oikaisuvaatimus 26.3.2020



26.05.2020

- 2 Oikaisuvaatimus 26.3.2020, liite pöytäkirjanote
- 3 Oikaisuvaatimus 26.3.2020, liite gmail
- 4 Oikaisuvaatimus 26.3.2020, liite hyvityspyyntö
- 5 Oikaisuvaatimus 26.3.2020, liite gmail 2

## Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

## Otteet

**Ote**  
Hakija

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

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Oikaisuvaatimuksen yleiset edellytykset

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

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

Hakija on asiassa asianosainen. Oikaisuvaatimuksen kohteena oleva päätös lähetetty 11.3.2020 ja oikaisuvaatimus on saapunut kirjaamoon 26.3.2020. Oikaisuvaatimus on siten saapunut määräajassa ja se on osoitettu oikealle toimielimelle.

## Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

## Lisätiedot

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

## Liitteet

**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



- 1 Oikisuvaatimus 26.3.2020
- 2 Oikaisuvaatimus 26.3.2020, liite pöytäkirjanote
- 3 Oikaisuvaatimus 26.3.2020, liite gmail
- 4 Oikaisuvaatimus 26.3.2020, liite hyvityspyyntö
- 5 Oikaisuvaatimus 26.3.2020, liite gmail 2

## Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

## Otteet

### Ote

Hakija

### Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

## Tiedoksi

Kymp/Rya/Yritysvuokraus/Maarit Kontio

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus Tilapalvelut Yritysvuokraus Yksikön päällikkö 10.03.2020 § 68

HEL 2020-003016 T 02 06 07

### Päätös

Yksikön päällikkö päätti myöntää vuokrahyvityksen Aavin Oy:lle osoitteessa Kurkisuontie 2-6, 00940 Helsinki. Hyvitys on suuruudeltaan: 2 612,28 euroa sis. ALV 24 %.

### Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin asunnot Oy omistaa, osoitteessa Kurkisuontie 2 - 6, 00940 Helsinki sijaitsevan 69 m<sup>2</sup>:n suuruisen liiketilan.

Tilapalvelut on vuokrannut kohteen pizzeria toimintaa varten Aavin Oy:lle toistaiseksi voimassa olevalla vuokrasopimuksella 15.05.2019 alkaen. Tämän hetkinen vuokra on 897,00 €/kk (13,00 €/m<sup>2</sup>/kk) + alv 24 %.

Vuokralaiselle myönnetään vuokrahyvitystä 2 612,28 euroa sis. ALV 24 %. Hyvityksen syynä on vuokralaisen omalla kustannuksellaan vuokra-tilaan tekemiensä tarpeellisten muutostöiden osittainen huomioiminen. Tilapalvelut katsoo, että vuokralaisen tekemästä työstä hyötty molemmat osapuolet.





---

Lisätiedot

Minna Mäkelä, vuokraneuvottelija, puhelin: 310 20490  
minna.m.makela(a)hel.fi

---

**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



**§ 324**

**Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranomaisten ajalla  
14.5.–19.5.2020 tekemien päätösten seuraaminen**

**Päätös**

Kaupunkiympäristölautakunta päätti, ettei se ota käsiteltäväkseen kaupunkiympäristön toimialan viranomaisten 14.5.–19.5.2020 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**

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja

[Päätökset](#)

**Maankäyttö ja kaupunkirakenne - palvelukokonaisuus**

Maankäyttöjohtaja

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tonttipäällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tontit, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, asuntotontit, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, yritystontit, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Liikenne- ja katusuunnittelu, liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelupäällikkö

[Päätökset](#)



---

Rakennukset ja yleiset alueet - palvelukokonaisuus

Tekninen johtaja

[Päätökset](#)

Tilapalvelut, tilapalvelupäällikkö

[Päätökset](#)

Tilapalvelut, toimitilavuokraus, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilapalvelut, yritysвуokraus, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilapalvelut, tukkutori, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Rakennuttaminen, infrayksikkö 1, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Rakennuttaminen, infrayksikkö 2, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Asuntotuotanto, asuntotuotantopäällikkö

[Päätökset](#)

Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus

Asiakkuusjohtaja

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, asuntopalvelut, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

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

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, alueidenkäyttö, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)



---

Rakennusvalvontapalvelut, rakennusvalvontapäällikkö

[Päätökset](#)

Rakennusvalvontapalvelut, lupayksikkö 2, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Ympäristöpalvelut, ympäristöseuranta ja valvonta, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Hallinto- ja tukihenkilöt

Tietohallintopalvelut, tietohallintopäällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 14.5.2020

[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



26.05.2020

## MUUTOKSENHAKUOHJEET

### 1

#### MUUTOKSENHAKUKIELTO

**Pöytäkirjan 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 311, 312, 313, 316, 317 (Kohdan A osalta), 318 ja 324 §:t.**

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

### 2

#### VALITUSOSOITUS

**Pöytäkirjan 310 ja 323 §: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.



26.05.2020

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

### Valitusperusteet

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

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

Valittajan tulee esittää valituksen perusteet ennen valitusajan päättämistä.

### Valitusviranomaisena

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 on ilmoitettava:

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



26.05.2020

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

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

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

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

Valitukseen on liitettävä:

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

### Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireillepanijalta peritään oikeudenkäyntimaksun mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakuajan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä.

### Pöytäkirja

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

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

Postiosoite: PL 10



26.05.2020

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.

### 3 VALITUSOSOITUS

#### Pöytäkirjan 314 ja 315 §:t.

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

#### Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksi-saannista.

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





26.05.2020

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.

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos



26.05.2020

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.

## 4 VALITUSOSOITUS

### Pöytäkirjan 314 (Kustannusten osalta) ja 315 (Kustannusten osalta:) §:t.

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.



26.05.2020

## Valitusoikeus

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

## Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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

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

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

## Valitusviranomaisena

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



26.05.2020

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

Valituksessa on ilmoitettava:

1. päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös);
2. miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset);
3. vaatimusten perustelut;
4. mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

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

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

Valitukseen on liitettävä:

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

## Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireillepanijalta peritään oikeudenkäyntimaksun mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä.



26.05.2020

## 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 317 (Kohdan B osalta), 319 (Maksun osalta), 320 ja 321 §:t.**

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

#### **Oikaisuvaatimusoikeus**

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

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

#### **Oikaisuvaatimusaika**

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksi-saannista.

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

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



26.05.2020

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, joulukuun- 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
- 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.



26.05.2020

## VALITUSOSOITUS

### Pöytäkirjan 319 §.

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

#### Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta

- se, jonka oikeuteen, etuun tai velvollisuuteen, päätös välittömästi vaikuttaa
- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistaja ja haltija
- sellaisen kiinteistön omistaja ja haltija, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- se, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa
- kunta ja naapurikunta, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa
- toimialueellaan sellainen rekisteröity yhdistys, jonka tarkoituksena on luonnon- tai ympäristönsuojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen
- viranomainen toimialaansa kuuluvissa asioissa.

#### Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

Asianosaisen ja muun valittamaan oikeutetun katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun päätös on julkipanon jälkeen annettu.

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

#### Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi  
Postiosoite: Radanrakentajantie 5  
00520 HELSINKI



26.05.2020

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, johon asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa.

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

Valitukseen on liitettävä

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

### Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeus perii muutoksenhakuasian käsittelystä 260 euron oikeudenkäyntimaksun.





26.05.2020

## 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.

## 7

### VALITUSOSOITUS

#### Pöytäkirjan 322 §.

Mikäli hankintaoikaisuvaatimuksen johdosta hankintapäätöstä muutetaan, on asianosaisella oikeus valittaa päätöksestä markkinaoikeudelle.

#### Valitusaika

Valitus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Mikäli päätös on lähetetty tiedoksi käyttäen ehdokkaan tai tarjoajan hankintayksikölle ilmoittamaa sähköistä yhteystietoa, katsotaan vastaanottajan saaneen päätöksestä tiedon sinä päivänä, jolloin sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Mikäli päätös on lähetetty tiedoksi tavallisena kirjeenä, ehdokkaan tai tarjoajan katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämisestä, jollei ehdokas tai tarjoaja näytä tiedoksianton tapahtuneen myöhemmin.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

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



26.05.2020

## Valitusviranomainen

Valitus tehdään markkinaoikeudelle.

Markkinaoikeuden asiointiosoite on seuraava:

Postiosoite: Radanrakentajantie 5  
00520 HELSINKI  
Sähköpostiosoite: markkinaoikeus@oikeus.fi  
Faksinumero: 029 56 43314  
Käyntiosoite: Radanrakentajantie 5  
Puhelinnumero: 029 56 43300

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

- päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta



26.05.2020

- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

### Ilmoitus valituksen tekemisestä hankintayksikölle

Valittajan tai hänen edustajansa on ilmoitettava kirjallisesti hankintayksikölle asian saattamisesta markkinaoikeuden käsiteltäväksi. Ilmoitus on toimitettava viimeistään silloin, kun hankintaa koskeva valitus toimitetaan markkinaoikeudelle.

Ilmoitus on tehtävä osoitteeseen:

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700

### Oikeudenkäyntimaksu

Markkinaoikeus perii asian käsittelystä maksua 2050 euroa, jos hankinnan arvo on alle 1 miljoona euroa; 4100 euroa, jos hankinnan arvo on vähintään 1 miljoona euroa ja alle 10 miljoonaa euroa; ja 6140 euroa, jos hankinnan arvo on vähintään 10 miljoonaa euroa.

### 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.



26.05.2020

---

## Kaupunkiympäristölautakunta

Anni Sinnemäki  
puheenjohtaja

Sanna Lawrence  
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Laura Rissanen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 05.06.2020.