



05.03.2024

Kokousaika 05.03.2024 15:30 - 18:24

Kokouspaikka Horisontti, Työpajankatu 8

Läsnä

Jäsenet

Sinnemäki, Anni
Rautava, Risto
Borgarsdottir Sandelin, Silja
Haglund, Mia
Heinäluoma, Eveliina
Kivekäs, Otso
Kuusela, Sami
Meri, Otto
Nevanlinna, Tuomas
Pajunen, Jenni
Penttinen, Katri
Raatikainen, Mika
Rossi, Saana

apulaispormestari
varapuheenjohtaja

varajäsen

Muut

Lehmuskoski, Ville
Hyvärinen, Silja
Pudas, Kari
Randell, Mari
Haapanen, Sami
Hakala, Tuomas
Luomanen, Jussi
Manninen, Rikhard
Putkonen, Reetta
Rajala, Pasi
Walén, Laura
Ilvessalo, Saara
Mäntymäki, Heikki
Nöjd, Johanna
Sööt, Elen
Salminen, Toni
Wadud, Ehan

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
läsnä: 128 - 132 §, poistui 16:12
hallintojohtaja
tekninen johtaja
poissa: 137 § (esteellinen)
asiakkuusjohtaja
tonttipäällikkö
vs. asemakaavapäällikkö
kaupunkitila- ja maisemasuunnittelupäällikkö
maankäyttöjohtaja
liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö
yleiskaavapäällikkö
vs. ympäristöjohtaja
tiimipäällikkö
viestintäpäällikkö
hallintosihteeri
hallintosihteeri
ICT-tukihenkilö
nuorisoneuvoston edustaja



05.03.2024

Aalto-Setälä, Niklas	poissa: § 140 yleiskaavasuunnittelija asiantuntija
Airola, Hannu	läsnä: § 131 projektipäällikkö asiantuntija
Jaakonaho, Ulla	läsnä: 132 - 133 § arkkitehti asiantuntija
Jama, Kaisa	läsnä: § 139 tiimipäällikkö asiantuntija
Kasvinen, Katariina	läsnä: § 137 liikenneinsinööri asiantuntija
Kettunen, Elina	läsnä: § 137 projektinjohtaja asiantuntija
Kunnas, Jouko	läsnä: § 132 arkkitehti asiantuntija
Kuutti, Anu	läsnä: § 131 tiimipäällikkö asiantuntija
Kyllästinen, Karri	läsnä: § 139 erityisasiantuntija asiantuntija
Lindroth, Camilla	läsnä: § 139 projektinjohtaja asiantuntija
Luukkonen, Elina	läsnä: § § 133 erityisasiantuntija asiantuntija
Neuvonen, Matti	läsnä: § 131 erityisasiantuntija asiantuntija
Saarikoski, Petri	läsnä: § 137 arkkitehti asiantuntija
Setälä, Niko	läsnä: § 137 projektipäällikkö asiantuntija
Tienvieri, Anna	läsnä: § 131 tiimipäällikkö asiantuntija



05.03.2024

	Tirkkonen, Pekka	läsnä: § 138 erityisasiantuntija asiantuntija
	Vuola, Annamari	läsnä: § 131 maisema-arkkitehti asiantuntija läsnä: § 131
Puheenjohtaja	Anni Sinnemäki	apulaispormestari 128 - 145 §
Esittelijät	Anni Sinnemäki	apulaispormestari 128 §
	Ville Lehmuskoski	kaupunkiympäristön toimialajohtaja 129 - 132 §
	Silja Hyvärinen	vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja 133 - 145 §
Pöytäkirjanpitäjä	Elen Sööt	hallintosihteeri 128 - 145 §



05.03.2024

§	Asia	
128	Asia/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
129	Asia/2	Ilmoitusasiat
130	Asia/3	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle Kokoomuksen valtuustoryhmän ryhmäaloitteesta koskien keskusta-alueen elinvoimaisuuden parantamista.
131	Asia/4	Viikinrannan–Lahdenväylän osayleiskaavaaluonnos
132	Asia/5	Heteniitynkenttä, puiston ja pysäköintialueen suunnitelma, Vuosaari
133	Asia/6	Ojapuiston liikuntapuisto, puistosuunnitelma, Mellunkylä
134	Asia/7	Naulakallionpuisto, puistosuunnitelma, Mellunkylä
135	Asia/8	Puistosuunnitelma, Kimmonpuisto, leikkipuisto Kimmo, Käpylä
136	Asia/9	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Amanda Pasasen ym. valtuustoaloitteesta: Helsingissä otettava käyttöön ekologinen kompensatio maankäytön suunnittelussa ja toteuttamisessa
137	Asia/10	Ala-Malmi, Sepänmäen asemakaavan muutosehdotus (nro 12895) ja sen asettaminen nähtäville (sisältää liikennesuunnitelman)
138	Asia/11	Katajanokanlaituri, Ankkurikatu, Satamakatu, Yleinen jalankulkualue (ranta-alue), katusuunnitelmat, Katajanokka
139	Asia/12	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Mari Holopaisen ym. valtuustoaloitteeseen Helsingin 1960-luvun ostoskeskuksen säilyttäminen (Kulosaaren ostoskeskus)
140	Asia/13	Kaupunkiympäristö toimialan palvelut ja luvat palvelukokonaisuuden asumispalvelupäällikön viran täyttäminen
141	Asia/14	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle asunto-tonttien (AK) varaamiseksi Varte Oy:lle asuntojen suunnittelua varten (Pukinmäki, noin 2 285 m ² :n suuruinen osa tontista 37204/1, tontti 37204/2 ja tontti 37208/1)
142	Asia/15	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle AKS-tontin ja LPA-tontin varaamiseksi Helsingin kaupungin asuntotuotantopalvelulle erityisasumisen ja palveluhankkeen suunnittelua varten (Haaga, tontti 29176/5 ja 29175/6)



05.03.2024

143	Asia/16	Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan vahingonkorvaustiimin päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 17.1.2024 § 20 (liukastuminen)
144	Asia/17	Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 9.1.2024 § 4 (autovaurio)
145	Asia/18	Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranomaisten ajalla 22.2.-28.2.2024 tekemien päätösten seuraaminen



§ 128

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Samalla kaupunkiympäristölautakunta päätti valita pöytäkirjantarkastajaksi Mia Haglundin ja varatarkastajaksi Sami Kuuselan.

Esittelijä

apulaispormestari
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

apulaispormestari
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



05.03.2024

Asia/2

§ 129 Ilmoitusasiat

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti merkitä tiedoksi.

Kaupunginvaltuusto (Kvsto)

Kvsto 14.2.2024 § 35

Asemakaavan hyväksyminen: Sörnäinen, Sörnäistenranta

Sörnäinen, Hanasaari, osa kortteleista 10402–10404 ja 10755 sekä puisto-, vesi- ja katualueet, Sörnäinen, Vilhonvuori, Hanasaari, kortteli 10574 sekä puisto-, vesi- ja katualueet ja venesatama, (muodostuvat uudet korttelit 10400–10404 ja 10755), piirustus nro 12835, Sörnäistenranta.

HEL 2018-009468.

Helsingissä 28.2.2024

[Asemakaavan muutoksen kartta, piirustus nro 12835](#)

[Asemakaavan muutoksen selostus, piirustus nro 12835](#)

Kvsto 14.2.2024 § 36

Asemakaavan hyväksyminen: Munkkiniemi, Niemenmäen länsipuoli

Munkkiniemi, Munkkivuori, Niemenmäki, tontti 30101/4 sekä puisto- ja tiealueet (muodostuvat uudet korttelit 30227 ja 30229), piirustus nro 12841, Niemenmäen länsipuoli.

HEL 2022-014568.

Helsingissä 28.2.2024

[Asemakaavan muutoksen kartta, piirustus nro 12841](#)

[Asemakaavan muutoksen selostus, piirustus nro 12841](#)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot



05.03.2024

Asia/2

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



05.03.2024

Asia/3

§ 130

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle Kokoomuksen valtuustoryhmän ryhmäaloitteesta koskien keskusta- alueen elinvoimaisuuden parantamista.

HEL 2023-012920 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydäl-
le Risto Rautavan ehdotuksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Ilppo Soininvaara, johtava asiantuntija: 09 310 35834
ilppo.soininvaara(a)hel.fi

Liitteet

1 Ryhmäaloite 11.10.2023 Vierunen Maarit Kokoomuksen ryhmäaloite
keskusta-alueen elinvoimaisuuden parantamiseksi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta antaa kaupunginhallitukselle seuraavan
lausunnon:

Ryhmäaloitteessa esitetään laadittavaksi ulkoinen selvitys valtuusto-
kauden aikana tehtyjen keskustan saavutettavuuteen vaikuttavien lii-
kennehankkeiden kokonaisvaikutuksista. Lisäksi esitetään selvitettävän
perusteellisesti niin keskustan yritysten kuin asukkaidenkin näkemyksiä
ydinkeskustan kehittämistarpeista, sekä ehdotetaan, että kaupungin-
kanslian ja toimialojen yhteistyönä laadittaisiin toimenpideohjelma kes-
kusta-alueen elinvoiman parantamiseksi.

Kaupunkiympäristölautakunta toteaa, että saavutettavuuden kehitystä
tarkastellaan jatkuvasti yhteistyössä yksityisten toimijoiden kanssa ja
katutöiden haittoja vähennetään aikatauluttamalla hankkeita. Ydinkes-
kustan liikennejärjestelmäsuunnitelman valmistelun yhteydessä teh-



dään yhteistyötä ja käydään vuoropuhelua ydinkeskustan toimijoiden ja asukkaiden kanssa sekä tavoitellaan lopputilannetta, jossa keskustan kokonaissaavutettavuus paranee.

Kuluvan valtuustokauden aikana päätettyjä tai sen aikana käynnissä olleita ydinkeskustan saavutettavuuteen vaikuttavia hankkeita on vähänpäisesti. Kuitenkin esimerkiksi suurten katutyömaiden paikallinen ja hetkellinen vaikutus on osin huomattava. Tällä valtuustokaudella Länsimetron jatkeen käyttöönotto joulukuussa 2022 on vaikuttanut merkittävästi Helsingin keskustan saavutettavuuteen koko pääkaupunkiseudun tasolla. Kasin katutyöt (2021-2023) ovat parantaneet raideliikenteen sujuvuutta kantakaupungissa ja Lauttasaarensillan remontti (2019-2021) on puolestaan parantanut pyöräilyolosuhteita keskustasta länteen.

Ydinkeskustan saavutettavuuteen vaikuttavia katutyömaita on tällä valtuustokaudella keskustassa ja sen läheisyydessä käynnissä useita, mm. Hakaniemessä (2021-), Mannerheimintiellä (2023-2025), Rautatieasemalla (Kaisantunneli 2021-2024), Ruskeasuon varikon ympäristössä ja Korppaanmäentiellä (2022-2023), Hermannin rantatiellä (2022-2024) sekä Teollisuuskadulla (HSY,2023-). Tietyömaiden paljous johtuu infran peruskorjaustarpeista sekä kaupungin pyrkimyksistä kasvaa ja kehittää liikenneverkkoaan strategian mukaisesti. Työmaiden vaikutukset ovat väliaikaisia ja valmistuessaan ne lisäävät keskustan saavutettavuutta. Huolimatta erilaisista tietyömaista, ydinkeskustaan suuntautuvan autoliikenteen määrä ei ole merkittävästi vähentynyt, ja esimerkiksi pysäköintimaksutapahtumien määrä keskustassa on kasvanut.

Eri työmaiden aikataulutusta myös tarkastellaan siten, ettei tilanne muodostuisi kohtuuttomaksi eri kulkumuotojen käyttäjille. Suurten työmaiden vaikutuksista on vuonna 2021-2022 laadittu selvitys, jonka myötä esimerkiksi Sturenkadun katutyömaata on lykätty työmaakaisten vaikutusten tasaamiseksi. Selvityksen mukaan vuoden 2022 talousarviossa seuraavalle 10-vuotiskaudelle ohjelmoidut investoinnit ovat toteutettavissa ilman kohtuutonta liikennehaittaa.

Myös pysäköintilaitosten saavutettavuuden parantamista valmistellaan. Kiinteistönomistajien muodostamalle konsortiolle on valmisteltu kehittämisvarausta keskustan huoltotunnelin laajennusta varten siten, että huoltotunneliin ja pysäköintilaitoksiin voitaisiin siirtyä jo Hakaniemestä. Samalla selvitetään mahdollisuutta ajaa eri keskustan pysäköintilaitoksiin huoltotunnelissa idästä länteen ja toisinpäin. Hankkeella on potentiaalisesti huomattava vaikutus pysäköintilaitosten saavutettavuuteen ja huoltoliikenteen edellytyksiin.



Ydinkeskustan kokonaissaavutettavuuden tarkastelu on monimutkainen haaste. Suuret liikennehankkeet, kuten pikaraitiotiet, lisäävät keskustan kokonaissaavutettavuutta. Myös työmaiden osalta väliaikaiset negatiiviset vaikutukset voivat olla selviä. Eri hankkeiden yhteys toisiinsa ja kokonaisvaikutukset ovat kuitenkin hyvin monimutkaisia, ja tunnettuja ja tuntemattomia muuttujia on paljon. Erilaisten toimivien koeasetelmien tekeminen alati muuttuvassa kaupungissa on käytännössä hyvin vaikeaa.

Ydinkeskustan saavutettavuutta tarkastellaan jatkuvasti niin erilaisten hankkeiden yhteydessä, kuin kokonaisvaltaisesti. Erilaiset liikenteen selvitykset ja aineiston keruut tilataan lähtökohtaisesti yksityisiltä toimijoilta, joskin kokonaisanalyysi ja tulkinnot toteutetaan kaupungin ohjauksessa tai kaupungin virkahenkilöiden toimesta. Tästä syystä katsotaan, ettei ulkoinen selvitys toisi merkittävää uutta tietoa keskustan kokonaissaavutettavuudesta suhteessa olemassa olevaan tietoon, jota jo nyt yhteistyössä yksityisten toimijoiden kanssa tuotetaan.

Kaikessa suunnittelutoiminnassa asetetaan lähtökohdaksi keskustan toimijoiden osallistaminen. Esimerkiksi ydinkeskustan liikennejärjestelmäsuunnitelman laadinnassa tullaan toteuttamaan monipuolista osallistamista kevään 2024 aikana mm. kuntalaisraadien ja kattavien toimijatapaamisten muodossa.

Kansliapäällikkö asetti 1.9.2021 Helsingin kaupungin ja elinkeinoelämän edustajien yhteisen työryhmän (HELY) ydinkeskustan elinvoiman vahvistamiseksi. Kaupungin edustajien lisäksi työryhmässä on edustettuina ydinkeskustan kehittämisen kannalta keskeiset elinkeinoelämän toimijat, minkä ansiosta kaupunki saa myös tätä kautta monipuolista palautetta valmisteilla olevista ydinkeskustaa koskevista suunnitelmista. Työryhmälle on myös osoitettu tehtävä määrittellä kaupungin ja elinkeinoelämän toimijoiden yhteinen tahtotila ydinkeskustan kehittämisen kysymyksistä. Yhteisen tahtotilan työstäminen aloitetaan kevään 2024 aikana. Myös asukkaiden näkemyksiä ydinkeskustan kehittämisestä kerätään useissa yhteyksissä.

Ydinkeskustan elinvoimaisuus ja vetovoimaisuus ovat jatkuvasti esillä myös eri toimialojen viranhaltijoiden keskusteluissa. Ylimmän virkahenkilöjohdon seminaarissa 28.9. - 29.9.2023 yhtenä teemana käsiteltiin keskustan elinvoimaa. Seminaarissa toimialojen ja kaupunginkanslian yhteiseksi periaatteelliseksi päämääräksi asetettiin keskustaan asumisen, työpaikkojen, sekä tapahtumien kävijämäärien lisääminen. Nämä yhdessä laaditut yleiset periaatteet antavat hyvät lähtökohdat tarkempien, konkreettisten tavoitteiden ja toimenpiteiden muotoiluun.



On kuitenkin huomattava, ettei asumisen tai toimitilan kerrosneliömetrien kehitys kulje rinnakkain asumisen tai työpaikkojen määrän kanssa. Asumisväljyys kasvaa samalla kun työpaikkojen tilankäyttö vähenee. Toimitilan muutoksia asumiskäyttöön on keskustassa toteutettu runsaasti, ja asumisen kerrosala on ydinkeskustassa ja sen ympäristössä lisääntynyt yli 220 000 kerrosneliometriä vuodesta 2010. Vuosi 2022 oli ennätysvuosi asuinkonversioiden valmistumisessa. Lisäksi konversioperiaatteiden uudistamista valmistellaan, tarkoituksena entisestään vauhdittaa ja helpottaa konversioiden markkinaehtoista toteutumista. Myös ullakkorakentamisen osalta on voimassa kevennetty menettely, jonka katsotaan vaikuttaneen selvästi ullakkorakentamisen lisääntymiseen viime vuosien aikana.

Myös yleisten alueiden käyttöä on helpotettu, ja keskustan kehittämistä jatketaan tiiviissä yhteistyössä elinvoimaa tuottavien yritysten kanssa. Kaupungin terassiohjeissa ja lasitettujen katuterassien ohjeissa pyritään helpottamaan katutilan ja pysäköintiruutujen hyödyntämistä yritysten terassialueina. Ohjeita on selkeytetty, jotta luvan hakeminen olisi mahdollisimman helppoa ja myös tasapuolista kaikille yrittäjille. Erilaisen tapahtumien ja pop up -toiminnan järjestämistä yritetään jatkuvasti kehittää mm. paremman tapahtumainfran kehittämällä. Senaatintorin osalta tapahtumasähkön suunnittelu on käynnissä. Tapahtumainfraa suunnitellaan rakennettavan mahdollisuuksien mukaan myös muille toireille ja aukioille.

Esittelijän perustelut

Valtuustoaloite

Kokoomuksen valtuustoryhmä on tehnyt 11.10.2023 seuraavan: ryhmäaloitteen

”Helsingin ydinkeskustan vetovoima on hiipunut. Keskusta-alueella liikkuu edelleen päivittäin noin 20 prosenttia vähemmän ihmisiä kuin ennen pandemiaa, ja alueella toimivien yritysten liikevaihto on vähentynyt keskimäärin 20-30 prosenttia. Kaupunki ei ole kyennyt omilla toimillaan riittävästi vastaamaan tähän haasteeseen. Osa kaupungin omista päätöksistä on myös hankaloittanut kääntein tapahtumista.

Keskusta-alueen elinvoimaisuuden kohentaminen edellyttää useita toimenpiteitä kaupungin kaikilta toimialoilta. Ratkaisuvaihtoehtoihin sisältyvät mm. seuraavat kokonaisuudet:

- asukkaiden määrän lisääminen keskusta-alueelle sallimalla ja mahdollistamalla kiinteistöjen käyttötarkoituksen muuttaminen nykyistä laajemmin asumiskäyttöön sekä jatkamalla edelleen ullakkorakentamiseen



(vast.) ja rakennusten korottamiseen liittyvien vaatimusten keventämistä.

- liikenteen ja liikenneketjujen järjestäminen siten, että keskusta-alueelle pääsee kätevästi kaikilla kulkumuodoilla ja kaikista kulkusuunnista katsottuna.
- keskusta-alueen pysäköintilaitosten sujuvan saavuttamisen varmistaminen eri sisääntuloväylyiltä tullessa.
- huolto- ja jakeluliikenteen sujuvuudesta huolehtiminen.
- lupaehtojen höllentäminen siten, että yritykset voivat ottaa vapaamin käyttöön jalkakäytäviä terasseja ja ulkotoimintaa varten. Erityisesti tähän tulee kannustaa olemassa olevilla tori- ja kävelyalueilla.
- katettujen tilojen rakentamisen edistäminen niin, että myös keskusta-alueen ympärivuotista houkuttelevuutta voidaan vahvistaa.
- puistojen ja vihrealueiden yleiseen viihtyvyyteen, turvallisuuteen ja siisteyteen panostaminen esplanadin kokeilualuetta laajemmin.
- kulttuuritarjonnan lisääminen kaikenikäisille kaupunkilaisille keskustan alueella.
- Senaatintorin varustaminen pysyvästi kunnallistekniikalla tapahtumien järjestämisen mahdollistamiseksi.
- keskusta-alueella toimivien toimijoiden ja kiinteistönomistajien osamisen nykyistä vahvempi hyödyntäminen ydinkeskustan kehittämisessä ja toimijoiden nykyistä vahvempi sitouttaminen tavoitteeseen.

Kokoomuksen valtuustoryhmä esittää, että:

Selvitetään kaupunkistrategian linjauksen mukaisesti valtuustokauden aikana tehtyjen kaupungin keskustan saavutettavuuteen vaikuttavien liikennehankkeiden kokonaisvaikutukset ulkopuolisella toimijalla. Selvityksessä tulee huomioida myös sisääntuloväylien katu- ja tietyöt.

Toteutetaan perusteellinen selvitys keskusta-alueella toimivien yritysten näkemyksistä ydinkeskustan kehittämistarpeista.

Kartoitetaan monipuolisesti asukkaiden näkemykset keskustan kehittämistarpeista.

Laaditaan kaupunginkanslian ja toimialojen yhteistyönä toimenpideohjelma kaupungin keskusta-alueen elinvoimaisuuden parantamiseksi, jossa huomioidaan edellä aloitetekstissä listatut toimet.”

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan asiasta lausunnon kaupunginhallitukselle 18.2.2024 mennessä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski



05.03.2024

Asia/3

Lisätiedot

Ilppo Soininvaara, johtava asiantuntija: 09 310 35834
ilppo.soininvaara(a)hel.fi

Liitteet

1 Ryhmäaloite 11.10.2023 Vierunen Maarit Kokoomuksen ryhmäaloite
keskusta-alueen elinvoimaisuuden parantamiseksi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 27.02.2024 § 108

Kaupunkiympäristölautakunta 13.02.2024 § 96

Kaupunkiympäristölautakunta 06.02.2024 § 88



05.03.2024

Asia/4

§ 131

Viikinrannan–Lahdenväylän osayleiskaavaluonnos

HEL 2021-011524 T 10 03 02 00

Hankenumbero 6684_2

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- hyväksyä 27.2.2024 päivätyn osayleiskaavaluonnoksen (liite nro 3) jatkosuunnittelun pohjaksi. Osayleiskaava koskee Helsingin kaupungin kaupunginosia 23 (Toukola), 24 (Kumpula), 26 (Koskela), 27 (Vanhakaupunki), 36 (Viikki) ja 47 (Mellunkylä).
- asettaa valmisteluaineiston nähtäville ja pyytää lausuntoja ja mielipiteitä kaavan valmisteluaineistosta

<https://paatokset.hel.fi/fi/asia/hel-2021-011524>

Tässä osayleiskaavassa Lahdenväylä tulee säilymään valtion moottoriväylänä, mutta osayleiskaavan alueella, Kehä Ykkösen sisäpuolella, kohti kaupunkia mentäessä sen luonteen on tarkoituksenmukaista olla tiivistä kaupunkiasutusta lähestyvä väylä, jossa ajonopeudet ja tien ja sen ympäristön tilanjako ei ole samanlainen kuin tavallisella moottoritiellä. Kaupunkiympäristölautakunta korosti, että on Lahdenväylän välityskykyä raitiotieliikenne mukaan lukien heikentämättä osayleiskaavan suunnitteluperiaatteidenkin tavoitteiden saavuttamiseksi tärkeää suunnitella osayleiskaava siitä lähtökohdasta, että nopeusrajoitus Lahdenväylällä osayleiskaavan alueella tukee alueella jo nyt sijaitsevan ja tulevan asuinrakentamisen terveellisyyttä ja viihtyisyyttä.

Kaupunkiympäristölautakunta toivoi valmistelun seuraavissa vaiheissa tiivistä yhteistyötä kaupungin ja väyläviranomaisten välillä yllämainittujen kysymysten ratkaisemiseksi.

Jatkosuunnittelussa selvitetään mahdollisuus linjata baana Säynäslahden kohdalla Viikintien sijata idempää kiertäen mäen reunaa.

Jatkosuunnittelussa arvioidaan tarkkuustaso, jolla eri merkinnät on tarkoituksenmukaista merkitä osayleiskaavaan.

Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat arkkitehti Jouko Kunnas, yleiskaava-suunnittelija Niklas Aalto-Setälä, projektipäällikkö Niko Setälä, maisema-arkkitehti Annamari Vuola, erityisasiantuntija Pekka Tirkkonen ja



erityisasiantuntija Elina Luukkonen. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Vastaehdotus 1:

Anni Sinnemäki: Lisätään päätösehdotukseen: "Tässä osayleiskaavassa Lahdenväylä tulee säilymään valtion moottoriväylänä, mutta osayleiskaavan alueella, Kehä Ykkösen sisäpuolella, kohti kaupunkia mentäessä sen luonteen on tarkoituksenmukaista olla tiivistä kaupunkiasutusta lähestyvä väylä, jossa ajonopeudet ja tien ja sen ympäristön tilanjako ei ole samanlainen kuin tavallisella moottoritillä. Kaupunkiympäristölautakunta korostaa, että on Lahdenväylän välityskykyä raitiotieliikenne mukaan lukien heikentämättä osayleiskaavan suunnitteluperiaatteidenkin tavoitteiden saavuttamiseksi tärkeää suunnitella osayleiskaava siitä lähtökohdasta, että nopeusrajoitus Lahdenväylällä osayleiskaavan alueella tukee alueella jo nyt sijaitsevan ja tulevan asuinrakentamisen terveellisyyttä ja viihtyisyyttä.

Kaupunkiympäristölautakunta toivoo valmistelun seuraavissa vaiheissa tiivistä yhteistyötä kaupungin ja väyläviranomaisten välillä yllämainittujen kysymysten ratkaisemiseksi."

Kannattaja: Eveliina Heinäluoma

Vastaehdotus 1:

Otso Kivekäs: Lisätään päätösehdotukseen: "Jatkosuunnittelussa selvitetään mahdollisuus linjata baana Säynäslahden kohdalla Viikintien sijata idempää kiertäen mäen reunaan."

Kannattaja: Mia Haglund

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Otso Kivekkään vastaehdotuksen 1 mukaan muutetun ehdotuksen.

Vastaehdotus 2:

Otso Kivekäs: Lisätään päätösehdotukseen: "Jatkosuunnittelussa arvioidaan tarkkuustaso, jolla eri merkinnät on tarkoituksenmukaista merkitä osayleiskaavaan."

Kannattaja: Mia Haglund

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Otso Kivekkään vastaehdotuksen 2 mukaan muutetun ehdotuksen.

Vastaehdotus 2:

Anni Sinnemäki: Lisätään päätösehdotukseen: "Lautakunta korostaa että osayleiskaava-alueen vieressä sijaitsee Helsingin arvokkain lintualue. Lautakunta edellyttää että selvityksessä maankäytön muutosten



vaikutuksista linnustoon esitetyt keinot ja huomiot eri lintulajien elinolosuhteiden turvaamiseksi otetaan huomioon jatkosuunnittelussa. Erityisesti kiinnitetään huomiota Pornaistenniemen ja Säynäslahden alueiden linnuston elinolosuhteiden säilymiseen hyvänä ja virkistysreittien suunnittelussa huomioidaan vaikutukset linnustoon."

Kannattaja: Mia Haglund

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Anni Sinnemäen vastaehdotuksen 2 mukaan muutetun ehdotuksen.

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Anni Sinnemäen vastaehdotuksen 1 mukaisesti muutettuna

Jaa-äänet: 1

Mika Raatikainen

Ei-äänet: 12

Silja Borgarsdottir Sandelin, Mia Haglund, Eveliina Heinäluoma, Otso Kivekäs, Sami Kuusela, Otto Meri, Tuomas Nevanlinna, Jenni Pajunen, Katri Penttinen, Risto Rautava, Saana Rossi, Anni Sinnemäki

Tyhjä: 0

Poissa: 0

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä Anni Sinnemäen vastaehdotuksen 1 mukaan muutetun ehdotuksen äänin 12 - 1.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Jouko Kunnas, johtava arkkitehti, puhelin: 09 310 37070
jouko.kunnas(a)hel.fi

Niklas Aalto-Setälä, vs. tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 26605
niklas.aalto-setala(a)hel.fi

Niko Setälä, projektipäällikkö (Viima-pikaratitiotie), puhelin: 09 310 37031
niko.setala(a)hel.fi

Noora Schalin, liikenneinsinööri (liikenne), puhelin: 09 310 34889
noora.schalin(a)hel.fi

Pekka Tirkkonen, suunnittelupäällikkö (teknistaloudelliset asiat), puhelin: 09 310 36637

pekka.tirkkonen(a)hel.fi

Annamari Vuola, maisema-arkkitehti (julkiset ulkotilat, maisema, viheralueet), puhelin: 09 310 52487

annamari.vuola(a)hel.fi



Raimo Pakarinen, ympäristötarkastaja (luonto), puhelin: 09 310 31534
raimo.pakarinen(a)hel.fi

Elina Luukkonen, erityisasiantuntija (palvelut, elinkeinot ja talous), puhelin: 09 310 37073

elina.luukkonen(a)hel.fi

Riku Raunola, erityisasiantuntija (kaupunkitalous), puhelin: 040 6765792
riku.raunola(a)hel.fi

Ilkka Aaltonen, tiimipäällikkö (maaomaisuuden hallinta), puhelin: 09 310 36441
ilkka.aaltonen(a)hel.fi

Pasi Rajala, yleiskaavapäällikkö, puhelin: 09 310 20417
pasi.rajala(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Osayleiskaavaluonnoksen kartta, päivätty 27.2.2024
- 4 Osayleiskaavaluonnoksen selostus, päivätty 27.2.2024
- 5 Havainnekuva, 27.2.2024
- 6 Viikinrannan–Lahdenväylän osayleiskaavan suunnitteluperiaatteet, päivätty 28.2.2023
- 7 Lahdenväylän_esiselvitys
- 8 Lahdenväylän meluselvitys
- 9 Lahdenväylän nopeusrajoituksen vaikutukset ilmanlaatuun
- 10 Maankäytön muutosten vaikutukset linnustoon
- 11 Vanhakaupunginlahden ympäristön virkistyselvitys
- 12 Pohjarakentamisen yleissuunnitelma
- 13 Vesihuollon suunnitteluperiaatteet
- 14 Viikinkallion pientaloalueen rakennusinventointi
- 15 Ilmastovaikutusten arviointi
- 16 Vuorovaikutusraportti, 28.2.2023
- 17 Viikin ja Pihlajiston alueen kaavoituskyselyn raportti
- 18 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää

- hyväksyä 27.2.2024 päivätyn osayleiskaavaluonnoksen (liite nro 3) jatkosuunnittelun pohjaksi. Osayleiskaava koskee Helsingin kaupungin kaupunginosia 23 (Toukola), 24 (Kumpula), 26 (Koskela), 27 (Vanhakaupunki), 36 (Viikki) ja 47 (Mellunkylä).
- asettaa valmisteluaineiston nähtäville ja pyytää lausuntoja ja mielipiteitä kaavan valmisteluaineistosta

<https://paatokset.hel.fi/fi/asia/hel-2021-011524>

Esittelijän perustelut



Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Viikinranta suunnitellaan kantakaupunkimaiseksi, moni-ilmeiseksi kaupunginosaksi, joka yhdistää Arabianrannan Viikkiin. Se tarjoaa houkuttelevaa asumista Viikin luonnonsuojelualueen vierellä sekä mahdollistaa työpaikkamäärän kasvun uudistuvalla alueella. Kaavan mahdollistama asutus tukee palveluiden syntymistä ja parantaa myös ympäröivien alueiden palvelutarjontaa.

Viikin–Malmin pikaraitiotie palvelee sen varrelle syntyvän uuden asutuksen ja työpaikkojen tarpeita, mahdollistaen kestävästä kaupunkirakenteen hyvin saavutettavalle alueelle. Lisäksi pikaraitiotie toimii koko koillisen Helsingin joukkoliikenteen runkoyhteytenä keskustaan mahdollistaen raideliikenteeseen tukeutuvan kaupunkikehityksen muun muassa Malmin kentän alueelle. Osayleiskaavalla varmistetaan osaltaan edellytykset raitiotien tekniselle ja taloudelliselle toteutettavuudelle.

Lahdenväylälle haetaan yhteistyössä tieviranomaisien kanssa sen toimivuuden varmistava ratkaisumalli, jonka ympäristövaikutukset ovat nykyistä vähäisemmät ja joka mahdollistaa ympärilleen kaupunkirakenteen täydentymistä ja kehittymistä. Lahdenväylä palvelee erityisesti pitkämatkaista joukko- ja tavaraliikennettä.

Alueen ja sen ympäristön luontoarvojen säilyminen varmistetaan. Kaupunkistrategian tärkeänä osana on ilmastonäkökulma, johon sisältyy muun muassa hiilineutraalisuustavoitteen aikaistaminen vuoteen 2030. Kaava-alueella sijaitsee runsaasti kaupungin vesi- ja energiahuollon infrastruktuuria, jonka toimintaedellytykset ja kehittäminen varmistetaan.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Helsingin kaupunkistrategian 2021–2025 mukaan Helsinki suunnittelee ja rakentaa vetovoimaista, viihtyisää ja kaunista kaupunkitilaa niin uusille kuin vanhoillekin alueille. Strategia painottaa raideliikenteen verkostokaupungin kehittämistä sekä olemassa olevan rakennetun ympäristön uudistamista ja täydentämistä huomioiden alueiden erityispiirteet. Kaavaratkaisu tukee kaupunkistrategian tavoitteita ohjaamalla kantakaupunkimaista rakentamista tulevan Viikin–Malmin pikaraitiotien varrelle. Päätösesitys on kaupunkistrategian mukainen ja tukee sen tavoitteita.

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden avulla vähennetään yhdyskuntien ja liikenteen hiilidioksidipäästöjä, turvataan luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parannetaan elinkeinon uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastomuut-



toksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin. Osayleiskaava toteuttaa tavoitteita.

Helsingin seudun maankäyttö, asuminen ja -ohjelmassa MAL 2019 Viikin–Malmin pikaraitiotien rakentaminen on ajoitettu aloitettavaksi ennen vuotta 2030. Hyväksytyssä MAL 2023 -suunnitelmassa Viiman toteutus on ajoitettu käynnistyväksi 2028–31.

Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa, joka ohjaa tämän osayleiskaavan laadintaa (osa Uusimaa-kaava 2050 -kokonaisuutta) Lahdenväylä on suunnittelualueella osoitettu pääosin seudullisesti merkittäväksi tieksi. Vaihemaakuntakaavassa määriteltyjä osayleiskaavoitusta koskevia alueidenkäyttöperiaatteita ovat lisäksi mm. keskusta- ja taa-jamatoimintojen kehittämisvyöhyke sekä luonnonsuojelun ja kulttuuriympäristön suojelutarpeet. Alueelle on vaihemaakuntakaavassa osoitettu jätevesitunneli ja voimajohto. Vaihemaakuntakaavan yleisissä suunnittelumääräyksissä edellytetään ilmastonmuutoksen hillinnän ja ilmastonmuutokseen sopeutumisen kannalta kestäviä ratkaisuja. Alue ja yhdyskuntarakennetta tulee kehittää olemassa olevaan rakentamiseen tukeutuen. Liikenteen ympäristöhaittoja tulee minimoida sekä edistää kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä. Luonnon, maiseman ja kulttuuriympäristön arvot tulee turvata ja varmistettava erityisesti Natura 2000 -ohjelmaan sisällytettyjen alueiden arvojen säilyminen. Kaavakartan merkintöihin liittyy lisäksi näitä koskevia suunnittelumääräyksiä. Osayleiskaavaluonnos on maakuntakaavan mukainen.

Helsingin Yleiskaava 2016 on kumottu valtaosalla suunnittelualuetta. Osayleiskaava ratkaisee suunnittelualan maankäytön ja liikenteen ja sopeutuu ympäröivän Yleiskaavan 2016 periaatteisiin.

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi alueen suunnitteluperiaatteet 7.3.2023 jatkosuunnittelun pohjaksi.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Osayleiskaavan suunnitteluala ulottuu Koskelasta Kehä I:lle seuraten kapeana kaistana Lahdenväylää kattaen KHO:n Yleiskaavasta 2016 kumoamien merkintöjen alueet. Lahdenväylän välittömän ympäristön ohella osayleiskaavan alue sisältää Koskelassa varikkokorttelin ja Koskelantien liittymäaluetta sekä Lahdenväylän kaakkoispuolella sen ja Vanhankaupunginlahden Natura-alueen välisen Viikinrannan alueen ja Pornaistenniemen. Viikinrannan alue käsittää 2000-luvulla asemakaavoitetun ja rakennetun asuinalueen, pitemmän ajan kuluessa rakennetun Viikinmäentien asuntoalueen ja toimitila-alueita.



Aluetta rajaavat kaakossa Vanhankaupunginlahden Natura-alue ja lännessä Vantaanjoen Natura-alue sekä Vanhankaupunginkosken alue, jolla on rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokasta rakennuskantaa.

Kaava-alue on pääosin kaupungin omistuksessa. Lahdenväylä on valtion tiealuetta. Viikinrannan asuinkorttelit ja osa Kalastajapolun ja Viikinmäentien kiinteistöistä ovat yksityisessä omistuksessa. Säynäslahden korttelissa kiinteistöjen vuokra-ajat päättyvät 2024–25, Viikinrannan yritysalueella 2034 ja Hernepellonkujan alueella 2037. Viikinmäentien asuinkiinteistöjen vuokra-ajat vaihtelevat, valtaosin sopimukset päättyvät 2040-luvulla. Kaupungin talousarvioneuvotteluissa on asetettu tavoitteeksi Viikin–Malmin pikaraitiotien toteuttamisen käynnistäminen vuonna 2028.

Kaava-alueella asuu nykyisin noin 1300 asukasta. Työpaikkoja on noin 600, joista vajaa puolet Viikinrannan yritysalueella.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu alustavien arvioiden mukaan kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa yhteensä noin 280 milj. euroa, josta noin 160 milj. euroa on esirakentamisen kustannuksia. Tähän tulevat lisäksi kunnallistekniikan ja johtosiirtojen kustannukset, joita ei ole luonnosvaiheessa arvioitu. Esirakentamisen kustannuksista suuri osuus kohdistuu Säynäslahden ja Viikinrannan alaville osille, joiden jatkosuunnittelussa kiinnitetään erityistä huomiota näihin kustannuksiin. Kaavoitettavan rakennusoikeuden arvo on karkeasti arvioiden noin 260 milj. euroa ja kiinteistöverojen lisäyksen nykyarvo vähintään 10–20 milj. euroa.

Osayleiskaava-alueelle sijoittuvien Energiakorttelin ja Kumpulankärjen asemakaava-alueiden kustannukset (13–15 milj. euroa) ja rakennusoikeuden arvo (30–60 milj. euroa) eivät sisälly edellä mainittuihin lukuihin.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot kaavan valmisteluaikana saaduista viranomaisten kannanotoista ja osallisten mielipiteistä sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin. Vastineet palautteeseen on annettu suunnitteluperiaatteiden yhteydessä.

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
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala

Viranomaisten kannantotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat liikenteeseen sekä luonto- ja kulttuuriarvoihin. Uudenmaan liitto piti kaavan tavoitteita kannatettavina ja korosti, että valtakunnallisen ja pitkämatkaisen tavaraliikenteen yhteyksien jatkuvuus ja kehittämismahdollisuudet sekä yhteydet valtakunnallisiin joukkoliikenneterminaaleihin on turvattava. Natura-alueeseen kohdistuvat vaikutukset on arvioitava ja luontoarvot otettava huomioon suunnittelussa. Viheryhteyttä Natura-alueiden välillä tulee vahvistaa. Kaupunginmuseo totesi, että kaava-alueita ympäröivien kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden alueiden arvot sekä arkeologiset kohteet tulee turvata. Täydennysrakentamisen suhde maisemaan tulee selvittää. Viikintien pohjoistuolisten alueiden kulttuuriympäristö tulee inventoida. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että tarvittavat selvitykset on laadittu ja esitetyt kannanotot on otettu huomioon kaavaratkaisuja laadittaessa kaavan luonteen mukaisessa laajuudessa. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaat kohteet sekä muinaismuistikohteet on merkitty kaavakarttaan.

Maankäyttö- ja rakennuslain 66 §:n mukainen viranomaisneuvottelu pidettiin 16.2.2022.

Mielipiteet

Kirjallisia mielipiteitä saapui 19 kpl. Energiahuollon osalta saatiin lausunnot Helen Oy:ltä ja Helen Sähköverkko Oy:ltä. Muut mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat luontovaikutuksiin, kaupunkirakenteeseen, liikenteeseen, palveluihin, nuorten huomioon ottamiseen sekä tietoliikennekaapeleiden huomioon ottamiseen. Mielipiteet on otettu huomioon työn vaiheen mahdollistamassa laajuudessa. Osa mielipiteistä kohdistuu tarkempiin suunnittelukysymyksiin, ja ne otetaan huomioon suunnittelutyön edetessä ja tarkentuessa.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta osayleiskaavaselostuksesta.

Esittelijä



kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Jouko Kunnas, johtava arkkitehti, puhelin: 09 310 37070

jouko.kunnas(a)hel.fi

Niklas Aalto-Setälä, vs. tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 26605

niklas.aalto-setala(a)hel.fi

Niko Setälä, projektipäällikkö (Viima-pikaratitiotie), puhelin: 09 310 37031

niko.setala(a)hel.fi

Noora Schalin, liikenneinsinööri (liikenne), puhelin: 09 310 34889

noora.schalin(a)hel.fi

Pekka Tirkkonen, suunnittelupäällikkö (teknistaloudelliset asiat), puhelin: 09 310 36637

pekka.tirkkonen(a)hel.fi

Annamari Vuola, maisema-arkkitehti (julkiset ulkotilat, maisema, viheralueet), puhelin: 09 310 52487

annamari.vuola(a)hel.fi

Raimo Pakarinen, ympäristötarkastaja (luonto), puhelin: 09 310 31534

raimo.pakarinen(a)hel.fi

Elina Luukkonen, erityisasiantuntija (palvelut, elinkeinot ja talous), puhelin: 09 310 37073

elina.luukkonen(a)hel.fi

Riku Raunola, erityisasiantuntija (kaupunkitalous), puhelin: 040 6765792

riku.raunola(a)hel.fi

Ilkka Aaltonen, tiimipäällikkö (maaomaisuuden hallinta), puhelin: 09 310 36441

ilkka.aaltonen(a)hel.fi

Pasi Rajala, yleiskaavapäällikkö, puhelin: 09 310 20417

pasi.rajala(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Osayleiskaavaluonnoksen kartta, päivätty 27.2.2024
- 4 Osayleiskaavaluonnoksen selostus, päivätty 27.2.2024
- 5 Havainnekuva, 27.2.2024
- 6 Viikinrannan–Lahdenväylän osayleiskaavan suunnitteluperiaatteet, päivätty 28.2.2023
- 7 Lahdenväylän_esiselvitys
- 8 Lahdenväylän meluselvitys
- 9 Lahdenväylän nopeusrajoituksen vaikutukset ilmanlaatuun
- 10 Maankäytön muutosten vaikutukset linnustoon
- 11 Vanhankaupunginlahden ympäristön virkistys selvitys
- 12 Pohjarakentamisen yleissuunnitelma
- 13 Vesihuollon suunnitteluperiaatteet
- 14 Viikinkallion pientaloalueen rakennusinventointi
- 15 Ilmastovaikutusten arviointi
- 16 Vuorovaikutusraportti, 28.2.2023
- 17 Viikin ja Pihlajiston alueen kaavoituskyselyn raportti
- 18 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali



05.03.2024

Asia/4

1 Mielipiteet

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginkanslia tiedoksianto
Valmistelija

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 27.02.2024 § 111

Kaupunkiympäristölautakunta 07.03.2023 § 133

Kaupunkiympäristölautakunta 28.02.2023 § 107

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 28.2.2022



§ 132

Heteniitynkenttä, puiston ja pysäköintialueen suunnitelma, Vuosaari

HEL 2023-014383 T 10 05 02

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä liitteenä 2 olevan Heteniitynkentän puiston ja pysäköintialueen suunnitelman, suunnitelmapii-
rustus nro VIO 6367/1.

Lautakunta kannusti toimialaa etsimään yhdessä kenttää käyttävän seuran kanssa kestävä ratkaisun kentällä käytettäville materiaaleille ottaen huomioon että EU on kieltämässä kumirouheen käytön osana mikromuovirajoituksia, jotka on jo hyväksytty EU:ssa vuonna 2023.

Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat projektinjohtaja Elina Kettunen ja projektipäällikkö Hannu Airola. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Vastaehdotus:

Anni Sinnemäki: Lisätään päätösehdotukseen: "Lautakunta kannustaa toimialaa etsimään yhdessä kenttää käyttävän seuran kanssa kestävä ratkaisun kentällä käytettäville materiaaleille ottaen huomioon että EU on kieltämässä kumirouheen käytön osana mikromuovirajoituksia, jotka on jo hyväksytty EU:ssa vuonna 2023."

Kannattaja: Mia Haglund

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Anni Sinnemäen vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Elina Kettunen, projektinjohtaja, puhelin: 09 310 38723
elina.kettunen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus VIO 6367/1
- 2 Suunnitelmapii-
rustus VIO 6367/1
- 3 Vuorovaikutusmuistio nro VIO 6367/1

Muutoksenhaku



05.03.2024

Asia/5

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Otteet

Ote

Asianosaiset

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Liite 2

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä liitteenä 2 olevan Heteniitynkentän puiston ja pysäköintialueen suunnitelman, suunnitelma-piirustus nro VIO 6367/1.

Esittelijän perustelut

Lähtökohdat ja tavoitteet

Suunnittelualue sijaitsee Vuosaaren (54.) kaupunginosassa, osa-alueella Keski-Vuosaari (541). Suunnittelualueeseen kuuluu yleisurheilukenttää lukuun ottamatta Heteniitynkentän liikunta-alueet, pysäköintialue ja puiston metsäiset alueet reitistöineen. Puiston ja pysäköintialueen suunnitelma perustuu voimassa olevaan asemakaavaan nro 6310, joka on tullut voimaan 19.11.1969. Asemakaavaa muutettiin seuraavana vuonna, ja se tuli voimaan 1.7.1970. Voimassa olevassa asemakaavassa alue on merkitty urheilun (U) ja pysäköinnin (LP) alueeksi. Suunnittelualue on esitetty piirustuksessa VIO 6367/1, joka on liitteenä 2. Suunnittelualueen pinta-ala on 71 250 m².

Heteniitynkentän nykytila

Heteniitynkenttä on kehittynyt 1960-luvulla rakennetun urheilukentän ympärille ja on vanhan Vuosaaren rakennuskannan ympäröimä. Alue rajautuu pohjoisessa rivitalotonttiin, asuinkerrostalokortteliin sekä Heteniityntien katualueeseen, länsipuolella koulutonttiin, lounaassa asuinkortteleihin ja etelässä koulukortteliin sekä idässä Vuosaaren puistopolkuun. Alueella on vireillä asemakaavan muutos, jossa Heteniitynkentän länsipuolen koulun tontille suunnitellaan koulurakennuksen laajennusta. Samaisessa kaavamuutoksessa päivitetään Heteniitynkentän kaavamerkinnot ajantasaisiksi käyttötarkoituksen säilyessä ennallaan.

Heteniitynkenttä sijaitsee metsäisellä puistoalueella, joka liittyy arvo-ympäristöksi luokiteltuun Vuosaaren viherverkoston osaan. Mäntyvaltainen sekametsä vaikuttaa voimakkaasti alueen yleisilmeeseen. Suunnittelualueeseen ei sisälly rauhoitettuja muinaismuisto- tai luonto-



kohteita, eikä suojeltuja luontotyyppikohteita, eikä se rajaudu tällaisiin kohteisiin.

Heteniitynkentällä on neljä hiekkatekonurmipintaista tenniskenttää, huonokuntoinen koripallon harjoitusalue, ulkokuntoilupaiikka sekä nykyisen vuokralaisen rakentama kumirouhetäyteinen tekonurmipintainen jalkapallokenttä, joka jäädytetään talvisin. Talvien leudontumisen myötä tekojääratapalveluiden tarve on lisääntynyt. Ulkoliikuntavälineiden tarjonta ei nykyisellään palvele riittävästi eri ikäisiä käyttäjiä.

Urheilukenttää ympäröivän sekametsän metsänpohja on paikoin kulu-
nut ja reittiyhteydet levähdyspaikkoineen ovat puutteellisia. Valaistus on uusimisen tarpeessa. Pysäköintialue on nykyisellään liian pieni ja asfalttipinta on huonokuntoinen. Näkymät ympäröivää aluetta alempana olevalle yleisurheilukentälle ovat paikoin pensaskasvillisuuden peittämät ja kasvillisuuden yleisilme kentän luiskissa on paikoin hoitamaton. Puistossa kasvaa haitalliseksi vieraslajiksi luokiteltua kurturuusua.

Heteniitynkentän puistosuunnitelman sisältö

Tavoitteena on peruskorjata Heteniitynkenttä ja tehdä siitä monipuolinen, turvallinen ja viihtyisä lapsia, nuoria, aikuisia ja senioreita palveleva liikunta- ja virkistysympäristö. Tavoitteena on säilyttää puiston metsäinen yleisilme, mutta palauttaa näkymiä yleisurheilukentälle.

Puistoalueella lisätään luonnon monimuotoisuutta istuttamalla uusia puita ja pensaita, perustamalla uusia niittyalueita ja jättämällä alueelle lahopuita. Haitalliset vieraslajit poistetaan. Kunnostuksesta aiheutuvan hiilijalanjäljen pienentämiseksi tavoitteena on käyttää nykyisiä varusteita ja materiaaleja mahdollisimman paljon.

Suunnitelmalla varmistetaan liikuntapuiston säilyminen käyttötarkoituksen mukaisessa kunnossa ja huomioidaan kaupunginosan liikuntapalveluiden kasvava käyttäjämäärä.

Heteniitynkentän jalkapallo- ja tenniskenttäalue peruskorjataan ja kenttien pohjarakenteisiin asennetaan jäädytysputkistot tekojääta varten. Jääkiekkokaukalo sijoittuu tenniskenttien kohdalle, ja muu luistelualue jäädytetään jalkapallokentälle. Liikuntapalvelut on vuokrannut pelikentän urheiluseuralle sopimuksella, joka on voimassa vuoteen 2030. Kentän vuokrannut urheiluseura on kustannuksellaan asentanut kentälle tekonurmen. Rakennussuunnittelun yhteydessä määritellään tekonurmikentän täytemateriaali. Pelikentälle uusittavan tekonurmen ja täytemateriaalin kustannukset maksaa kentän vuokrannut urheiluseura.



Katukoripallokentän asfaltti uusitaan ja kenttä saa uuden, värikkään pinnan. Nykyisen ulkokuntoilupaikan laitteita uusitaan. Metsäiselle puistoalueelle lisätään uusia ulkokuntoilupaikkoja.

Heteniitynkentän peruskorjauksen yhteydessä parannetaan nykyisiä kulkuyhteyksiä, perustetaan uusia kivituhkapintaisia kulkureittejä ja lisätään oleskelupaikkoja. Liikuntapuiston valaistus uusitaan tarvittavin osin: valaisimia lisätään uusille kulkureiteille. Alueen hulevesien hallintaa parannetaan. Pohjoisosan paikoitusalueita laajennetaan idän suuntaan säilyttäen mäntymetsä. Vanha huoltorakennus suunnitellaan korvattavaksi uudella. Huoltorakennuksen suunnittelu toteutetaan erillisenä hankkeena, mutta suunnitelmat yhteensovitetaan keskenään.

Alueen puustoinen ilme säilytetään ja kasvillisuusalueita kunnostetaan. Yksittäisiä puita ja pensasalueita poistetaan uusien toimintojen, reittien, puiden huonokuntoisuuden tai näkymien avaamisen vuoksi. Uusia puita istutetaan huoltorakennuksen, paikoitusalueen, kulkuyhteyksien ja kuntoilualueiden läheisyyteen. Kuluneen metsän pohjan ennallistamiseksi istutetaan kunta-alueita ja metsäalueille istutetaan uusia metsäpuun taimia.

Puiston tasaus noudattelee pääpiirteissä nykyisiä tasauksia. Jalkapallokentän pohjois- ja itäreunan tasausta muotoillaan uudelleen, reunaa tuetaan matalalla tukimuurilla ja alla sijaitseva vesihuoltolinja siirretään kentän länsipuolelle. Liikuntapuistoalueen kuivatus perustuu hulevesiviemäröintiin.

Suunnitelman tarkempi kuvaus ilmenee liitteenä 1 olevasta suunnitelmaselostuksesta ja liitteenä 2 olevasta suunnitelmapiirustuksesta VIO 6367/1.

Puisto sopeutuu alueella voimassa olevan asemakaavan nro 6310 mukaiseen ympäristöönsä ja täyttää toimivuuden, turvallisuuden ja viihtyisyyden vaatimukset.

Vuorovaikutus

Puiston ja pysäköintialueen suunnitelmaluonnos oli esillä Helsingin kaupungin verkkosivulla 1.11. - 14.11.2023. Tiedote luonnoksen esilläolosta lähetettiin suunnittelualueeseen rajautuvien kiinteistöjen omistajille sekä kaupunginosayhdistyksille.

Vuorovaikutus sisälsi asukastilaisuuden, joka järjestettiin Teams-kokouksena 8.11.2023. Lisäksi Vuoniityn peruskoulun 1.-6. luokan oppilaille toteutettiin lyhyt nettikysely lasten liikuntapaikalle suunniteltuihin välineisiin liittyen.



Saadut asukaspalautteet on kirjattu vuorovaikutusmuistioon, joka on liitteenä 3.

Kustannukset ja aikataulu

Suunnittelualan rakentamisen kustannukset ovat noin 2 903 000 euroa eli noin 40,7 euroa/m² (alv. 0 %).

Liikuntapuiston rakennetut viheralueet kuuluvat kunnossapitoluokkaan R4 käyttöviheralueet. Metsäalueet kuuluvat kunnossapitoluokkaan M2 lähimetsä. Hoitoluokat on esitetty RAMS-luokituksen mukaisina kunnossapitoluokkina.

Suunnittelualan vuosittaiset ylläpitokustannukset ovat 102 514 euroa, 1,45 euroa/m² (alv. 0 %).

Hanke rahoitetaan talousarvion kohdasta 8 04 02 Liikuntapaikat ja ulkoilma-alueet.

Puiston rakentamiseen on varauduttu kaupunkiympäristölautakunnan talousarvioehdotuksessa vuodesta 2025 alkaen.

Toimivalta

Helsingin kaupungin hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 11 kohdan mukaan lautakunta päättää katu-, puisto- tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksymisestä lukuun ottamatta taloudellisesti tai periaatteellisesti vähäisiä suunnitelmia.

Puistosuunnitelma mahdollistaa puiston peruskorjauksen. Suunnitelman voidaan katsoa olevan taloudellisesti merkittävä.

Sovelletut säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslaki 90 1-3 §

Maankäyttö- ja rakennusasetus 30 §

Tiedoksianto

Päätös toimitetaan yleistiedoksiantona, koska henkilöiden lukumäärää ei tiedetä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Elina Kettunen, projektinjohtaja, puhelin: 09 310 38723
elina.kettunen(a)hel.fi



05.03.2024

Asia/5

Liitteet

- | | |
|---|-------------------------------------|
| 1 | Suunnitelmaselostus VIO 6367/1 |
| 2 | Suunnitelmapiirustus VIO 6367/1 |
| 3 | Vuorovaikutusmuistio nro VIO 6367/1 |

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Otteet

Ote

Asianosaiset

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen
Liite 2

Tiedoksi

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu/Haapanen
Rakennukset ja yleiset alueet / tilat -palvelut/Hildén
Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala, liikuntapaikat/Risku
Hallinto- ja lakipalvelut, tietopalvelu-yksikkö/Krook

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 27.02.2024 § 112



05.03.2024

Asia/6

§ 133

Ojapuiston liikuntapuisto, puistosuunnitelma, Mellunkylä

HEL 2023-005347 T 10 05 02

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä liitteenä 2 olevan Ojapuiston liikuntapuiston puistosuunnitelman, suunnitelmapiirustus nro VIO 6108/1.

Liikuntakentän käytävät tulisi toteuttaa ensivaiheessa kivituhkapintaisina asfaltin sijaan. Vettä läpäisevien pintojen ja olemassa olevan kasvillisuuden säilyttämiseen on pyrittävä mahdollisimman suurilta osin.

Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat projektinjohtaja Camilla Lindroth ja projektipäällikkö Hannu Airola. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Vastaehdotus:

Anni Sinnemäki: Lisätään päätösehdotukseen: "Liikuntakentän käytävät tulee toteuttaa ensivaiheessa kivituhkapintaisina asfaltin sijaan. Vettä läpäisevien pintojen ja olemassa olevan kasvillisuuden säilyttämiseen on pyrittävä mahdollisimman suurilta osin."

Kannattaja: Mia Haglund

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Anni Sinnemäen vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Camilla Lindroth, projektinjohtaja, puhelin: 09 310 22084
camilla.lindroth(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Puistosuunnitelmaselostus VIO 6108/1
- 2 Suunnitelmapiirustus VIO 6108/1
- 3 Vuorovaikutusmuistio VIO 6108/1

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen



Otteet

Ote

Asianosaiset

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Liite 2

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä liitteenä 2 olevan Ojapuiston liikuntapuiston puistosuunnitelman, suunnitelmapiirustus nro VIO 6108/1.

Esittelijän perustelut

Lähtökohdat ja tavoitteet

Ojapuiston liikuntapuisto sijaitsee Mellunkylän (47.) kaupunginosassa. Suunnittelualue rajautuu eteläreunalta Länsimäentiehen, pohjoisreunalta Naulakalliontiehen, länsireunalta Vaarnatiehen ja asuintontteihin sekä itäreunalta Naulakallion koulun tonttiin. Suunnittelualue liittyy Mellunmäen kaupunginosapuistojen puistokokonaisuuteen, ja sen pohjoispuolella sijaitsee oleskelupuisto Naulakallionpuisto, Leikkipuiston Mellunmäki sekä Mellunmäen virkistysalue. Alueella on voimassa oleva asemakaava 12206, jossa suunnittelualue on urheilu- ja virkistyspalveluiden aluetta (VU). Suunnittelualueen kokonaispinta-ala on noin 1,5 hehtaaria.

Ojapuiston liikuntapuisto korvaa Naulakallionpuistossa olevan kivituhkakentän. Uudesta puistosta suunnitellaan monipuolinen urheilupuisto. Tällä hetkellä suunnittelualue on puustoista ja vesakkoista entistä avointa peltoa, jonka läpi kulkee avo-oja.

Suunnitelma

Ojapuiston liikuntapuistoon sijoitetaan yksi iso tekonurmikenttä, joka voidaan jäädyttää talvikaudella, sekä yksi monitoimikenttä. Lisäksi siinä sijoitetaan juoksurata ja yleisurheilun suorituspaikkoja. Kenttien läheisyydessä on ulkokuntoilualue. Liikuntapuistoon suunnitellaan huoltorakennus, johon sijoitetaan pukuhuoneita, henkilökunnan tiloja ja varastoja. Pysäköintialue sijoittuu Vaarnatien varteen. Nykyisin liikuntapuiston halkaiseva avo-oja putkitetaan.

Ojapuiston käytävät ovat asfalttipäällysteisiä. Suuri pelikenttä, sekä ulkokuntoilupaikat päällystetään hiekkatekonurmella. Monitoimikenttä toteutetaan massapäällysteisenä kenttänä ja yleisurheiluradat päällyste-



tään urheilupäällyste tartanilla. Kuulantyöntöpaikka on kivituhkapintainen.

Urheilukenttiä rajaavat aidat. Monitoimikenttää rajaavat pitkiltä sivuilta 2 m korkuinen kolmilanka-aita, päädyistä 4 m korkuinen kolmilanka-aita. Suurta kenttää rajaa muilta sivuilta 3 m korkea aita, jonka päälle asennetaan 2 m korkea verkko.

Ojapuisto valaistaan pylväsvalaisimilla. Ison tekonurmikentän yhteydessä käytetään 15 m korkeita valaisinpylväitä ja valonheittäimiä, jotta saavutetaan tavoiteltu valaistustaso. Pienpelikentän ja ulkokuntosalin yhteydessä 8 m korkeita valaisinpylväitä, reittien valaisukseen muissa kohdin 6 m pylväitä.

Puistikon suunnitteluratkaisut täyttävät esteettömyydelle asetetun perustavoitetason.

Luonnon monimuotoisuus ja kestävä kehitys

Ojien ja hulevesipainanteiden yhteyteen perustetaan niittyä tukemaan alueen niittyverkostoa. Käytävien viereen on jätetty nurmipintaiset kaisla-alueet, joita käytetään lumitiloina. Paikoin kenttiä ja puistoa rajaavat monilajiset pensasistutukset. Puiston muuttuvan tasauksen vuoksi nykyisiä puita voidaan säilyttää rajoitetusti suunnittelualueen reunoilla. Näihin kohtiin sijoittuvat alueen kookkaimmat koivuryhmät. Uusia puita istutetaan nurmi- ja niittyalueille.

Ojapuistossa pääosa hulevesistä johdetaan painanteisiin, jotka viivyttävät hulevesiä. Puistoon rajautuvan asuintontin vastaiselle rajalle muotoillaan kumpare ohjaamaan puiston hulevesiä. Lisäksi osa puiston vesistä kuivatetaan sadevesikaivoin johtamalla vedet viemäriverkostoon.

Suunnitelman kuvaus ilmenee suunnitelmaselostuksesta VIO 6108/1 (Liite 1) ja suunnitelmapiirustuksesta VIO 6108/1 (Liite 2).

Puisto sopeutuu alueella voimassa olevan asemakaavan nro 12206 mukaiseen ympäristöönsä ja täyttää toimivuuden, turvallisuuden ja viihtyisyyden vaatimukset.

Vuorovaikutus

Puistosuunnittelu on toteutettu yhteistyössä kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan ja ympäristöpalvelun kanssa.

Puistosuunnitelmaluonnos oli esillä Helsingin kaupungin verkkosivulla 22.11. - 7.12.2023 välisen ajan.



Tiedote puistosuunnittelun aloituksesta on lähetetty puistoon rajautuvien ja lähialueen kiinteistöjen omistajille ja haltijoille sekä asukasyhdistykselle. Lisäksi suunnitelmista tiedotettiin paikallislehdessä.

Puistosuunnitelmaluonnos esiteltiin verkkotilaisuudessa 29.11.2023. Tilaisuudessa oli mahdollisuus esittää kysymyksiä ja kommentoida suunnitelmia. Puistoa koskevia kommentteja ja kysymyksiä tuli 6 kappaletta.

Vuorovaikutuksen yhteydessä saatiin toiveita, jotka on otettu huomioon suunnitelmassa lisäämällä liikuntapuistoon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeää kasvillisuutta.

Asukaspalautteet on kirjattu vuorovaikutusmuistioon. Vuorovaikutusmuistio on liitteenä 3.

Kustannukset ja aikataulu

Puiston esirakentamisen kustannukset suunnittelualueelta ovat noin 443 000 euroa. Varsinaiset puiston rakentamiskustannukset noin 1 594 000 euroa eli noin 106 euroa/m² (alv. 0%).

Suunnittelualue kuuluu hoitoluokkiin R2 (toimintaviheralue), R4 (suoja- ja vaihettumisviheralue) ja A3 (maisemaniitty). Talvikunnossapidettävää puistokäytävää on 122 m.

Suunnittelualueen vuosittaiset ylläpitokustannukset ovat 11 468 euroa, 0,96 euroa/m² (alv. 0%).

Hanke rahoitetaan talousarvion kohdasta 8 04 01 03, Esirakentaminen ja 8 04 01 01, Puistot ja liikunta-alueet.

Liikuntapuiston rakentamiseen on varauduttu kaupunkiympäristölautakunnan talousarvioehdotuksessa vuodesta 2024 alkaen. Rakentaminen toteutetaan vaiheittain vuosien 2024 - 2026 aikana. Ensimmäisenä toteutetaan esirakentamisvaihe.

Toimivalta

Helsingin kaupungin hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 11 kohdan mukaan lautakunta päättää katu-, puisto- tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksymisestä lukuun ottamatta taloudellisesti tai periaatteellisesti vähäisiä suunnitelmia.

Puistosuunnitelma mahdollistaa puiston rakentamisen. Suunnitelman voidaan katsoa olevan taloudellisesti merkittävä.

Sovelletut säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslaki 90 1-3 §



05.03.2024

Asia/6

Maankäyttö- ja rakennusasetus 30 §

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Camilla Lindroth, projektinjohtaja, puhelin: 09 310 22084
camilla.lindroth(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Puistosuunnitelmaselostus VIO 6108/1
- 2 Suunnitelmapiiustus VIO 6108/1
- 3 Vuorovaikutusmuistio VIO 6108/1

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Otteet

Ote

Asianosaiset

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Liite 2

Tiedoksi

Rakennukset ja yleiset alueet / tilat -palvelut/Hildén
Hallinto- ja lakipalvelut, arkisto- ja kirjastopalvelut-yksikkö/Krook

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 27.02.2024 § 113



§ 134

Naulakallionpuisto, puistosuunnitelma, Mellunkylä

HEL 2024-000393 T 10 05 02

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä liitteenä 2 olevan Naulakallionpuiston puistosuunnitelman, suunnitelmapiirustus nro VIO 6107/2.

Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat projektinjohtaja Camilla Lindroth ja projektipäällikkö Hannu Airola. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Camilla Lindroth, projektinjohtaja, puhelin: 09 310 22084
camilla.lindroth(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Puistosuunnitelmaselostus VIO 6107/2
- 2 Suunnitelmapiirustus VIO 6107/2
- 3 Vuorovaikutusmuistio VIO 6107/2

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Otteet

Ote

Asianosaiset

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen
Liite 2

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut



Naulakallionpuisto sijaitsee Mellunkylän (47.) kaupunginosassa ja liittyy Mellunmäen kaupunginosapuistojen puistokokonaisuuteen. Suunnitelukohteen pohjoispuolella sijaitsevat Leikkipuisto Mellunmäki ja Mellunmäen virkistysalue, eteläpuolella liikuntapuisto Ojapuisto ja länsipuolella kallioinen Naulakallionpuisto. Alueella on voimassa oleva asemakaava 12206. Asemakaavassa suunnittelualueen kapea metsäinen eteläosa on urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta (VU), ja pyöreä keskiosa puistoa (VP). Suunnittelualueen kokonaispinta-ala on noin 1,7 hehtaaria. Puisto on esitetty piirustuksessa nro VIO 6107/2.

Nykytilanteessa Naulakallionpuistossa on suuri kivituhkakenttä, jota rajaavat pohjoisessa Siltapolku, idässä asuinkorttelit sekä lännessä ja etelässä metsäalueet. Viheralueverkoston eteläosassa rakentuva Ojapuiston liikuntapuisto tulee toiminnallisesti korvaamaan alueella olevan kivituhkakentän. Nykyisellään Naulakallionpuistossa ei ole houkuttelevia oleskelumahdollisuuksia, joita käytön kannalta puistosta kaivataan. Puiston kokonaispinta-ala pienenee hieman nykyisestä, kun sen eteläpuolelle rakentuu uusi pientalokortteli ja katu. Naulakallionpuiston rakentaminen voidaan toteuttaa Ojapuiston liikuntapuiston valmistumisen jälkeen.

Suunnitelma

Naulakallionpuisto muodostaa Mellunmäen leikkipuiston kanssa virkistysellisen solmukohtan Mellunmäen kaupunginosapuistojen kokonaisuudessa sekä laajemmassa virkistysverkostossa. Suunnittelualueesta muodostuu vehreä oleskelupuisto, kun kivituhkakenttä poistuu. Puiston käytävät, monilajiset istutukset ja oleskelutasot jäsentyvät keskellä olevan suuren ympyränmuotoisen oleskelunurmialueen ympärille. Tilakokonaisuutta rajaa reunoille istutettavat uudet puut. Ympyränmuotoisen käytävän ulkopuolella jatkuu nurmi ja niittyalueet, ja pohjoisessa puisto vaihettuu vähitellen olevaan metsään.

Puistikon käytävät ovat 3,5 metrin levyisiä ja kivituhkapäällysteisiä. Pohjoisen ja itäisen sisäänkäynnin yhteydessä ovat kiveysalueet. Uudet puiset rakenteet toimivat monimuotoisina istuskelutasoina ja tarjoavat mahdollisuuksia oleskeluun.

Olevaa asfalttiraittia etelään kuljettaessa tonttien varren istutukset yhtenäistetään nurmi- ja niitykaistalein. Tontin ja olevan raitin välistä korkeeroa tasoitetaan alueelta löytyvillä kivenlohkareilla.

Alueella eteläisimpänä olevaan metsäalueeseen sijoitetaan metsäreitti, jota helpotetaan jyrkimmissä paikoissa puuportain. Portaita voidaan käyttää kuntoportaina. Reitistä tehdään kapea, olemukseltaan metsäinen kulkureitti.



Puisto valaistaan samoilla pyörähdyssymmetrisillä pylväsvalaisimilla kuin leikkipuisto. Valaisinten valo on sävyltään lämmin. Etelään jatkuva oleva asfalttireitti valaistaan pylväsvalaisimilla.

Puiston tasausta muokataan uuteen suunnitelmaan sopeutuvaksi siten, että pohjoisreunalla oleva nykyinen jyrkkä luiska tasoittuu. Puisto laskee tasaisesti etelässä olevia uusia tontteja kohti. Käytävät viettävät kasvillisuusalueille.

Puistikko kuivatetaan hulevesiviemärillä, joka liittyy alueen nykyiseen hulevesiviemäriin. Käytävälle lisätään uusia kaivoja, ja puiston eteläreunalle lisätään painanne.

Luonnon monimuotoisuus ja kestävä kehitys

Naulakallionpuiston viherpinta-ala kasvaa kivituhkakentän muuttuessa nurmi- ja istutusalueeksi. Uudet istutusalueet ovat lajistoltaan monimuotoisia. Istutuksiin lukeutuvat dynaamiset eri aikoina kukkivat perennaistutusalueet sekä useat pensasalueet. Puistoon istutetaan kukkivia puita ja puistopuita. Kaadettavat puut jätetään puistoalueelle lahopuiksi.

Puiston reunavyöhykettä tehdään avonaisemmaksi ja niitty-pinta-alaa lisätään. Niittyjen kasvualustana käytetään kierrätyskasvualustaa. Kiiveysten osalta on tavoitteena käyttää kierrätyskiveä saatavuudesta riippuen. Muutosten myötä Naulakallionpuiston ilme ja käyttö muuttuu puistomaisemmaksi.

Kapea lehtomainen metsäkaistale rajautuu koulun piha-alueeseen, jonka reuna-alueet ovat nykyisellään kuluneita. Kaiteilla rajatut portaat ohjaavat selkeämmin kulkua ja estävät kulkua niin, että ratkaisu saattaa jopa edesauttaa lehtokasvillisuuden ennallistumista. Rakentamisen reunalta harvennetaan kevyesti vesaikkoa, joka osaltaan lisää lehdon elinvoimaisuutta ja nopeuttaa uusiutumista. Lisäksi metsänreunan aluskasvillisuus hyötyy valon määrän lisääntymisestä, mikä monipuolistaa lajistoa. Tässä puistossa kevyt harvennustoimenpide liittyy lehtomaisen alueen kasvillisuuden vaalimiseen ja luontaiseen palauttamiseen.

Puiston suunnitteluratkaisut täyttävät esteettömyydelle asetetun perustavoitetason.

Etelässä oleva metsäreitti ei ole esteetön, mutta suunnittelualueen pohjois- ja eteläpuolella kulkevat asfalttipintaiset esteettömät reitit. Metsäreitti ei ole talvikunnossapidettävä.



Suunnitelman kuvaus ilmenee suunnitelmaselostuksesta VIO 6107/2 (Liite 1) ja suunnitelmapiirustuksesta VIO 6107/2 (Liite 2).

Puisto sopeutuu alueella voimassa olevan asemakaavan nro 12206 mukaiseen ympäristöönsä ja täyttää toimivuuden, turvallisuuden ja viihtyisyyden vaatimukset.

Vuorovaikutus

Puistosuunnittelu on toteutettu yhteistyössä kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan ja ympäristöpalvelun kanssa.

Puistosuunnitelmaluonnos oli esillä Helsingin kaupungin verkkosivulla 22.11. - 7.12.2023 välisen ajan.

Tiedote puistosuunnittelun aloituksesta on lähetetty puistoon rajautuvien ja lähialueen kiinteistöjen omistajille ja haltijoille sekä asukasyhdistykselle. Lisäksi suunnitelmista tiedotettiin paikallislehdessä.

Puistosuunnitelmaluonnos esiteltiin verkkotilaisuudessa 29.11.2023. Tilaisuudessa oli mahdollisuus esittää kysymyksiä ja kommentoida suunnitelmia. Puistoa koskevia kommentteja ja kysymyksiä tuli 7 kappaletta.

Vuorovaikutuksen yhteydessä saatiin luonnon monimuotoisuuteen liittyviä toiveita, jotka on otettu huomioon suunnitelmassa lisäämällä huomio luonnon monimuotoisuudelle oleellisten kasvilajien käytöstä sekä poistamalla metsän reunasta sana ”siistiminen”, koska kyseessä on kevyttä vesakon poistoa.

Asukaspalautteet on kirjattu vuorovaikutusmuistioon. Vuorovaikutusmuistio on liitteenä 3.

Kustannukset ja aikataulu

Puiston rakentamisen kustannukset suunnittelualueelta ovat noin 629 000 euroa eli noin 37 euroa/m² (alv. 0%).

Suunnittelualue kuuluu kunnossapitoluokkiin R3 (käyttöviheralue), R4 (suoja- ja vaihettumisviheralue), A3 (maisemaniitty) ja M2 (lähimetsä).

Suunnittelualueen vuosittaiset ylläpitokustannukset ovat 17 900 euroa, 1,05 euroa/m² (alv. 0%).

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

Liikuntapuiston rakentamiseen on varauduttu kaupunkiympäristölautakunnan talousarvioehdotuksessa vuodesta 2024 alkaen. Naulakallion-



puiston rakentaminen aloitetaan, kun korvaava Ojapuiston liikuntapuisto on valmis, arviolta vuonna 2026.

Toimivalta

Helsingin kaupungin hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 11 kohdan mukaan lautakunta päättää katu-, puisto- tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksymisestä lukuun ottamatta taloudellisesti tai periaatteellisesti vähäisiä suunnitelmia.

Puistosuunnitelma mahdollistaa puiston rakentamisen. Suunnitelman voidaan katsoa olevan taloudellisesti merkittävä.

Sovelletut säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslaki 90 1-3 §

Maankäyttö- ja rakennusasetus 30 §

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Camilla Lindroth, projektinjohtaja, puhelin: 09 310 22084
camilla.lindroth(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Puistosuunnitelmaselostus VIO 6107/2
- 2 Suunnitelmapiirustus VIO 6107/2
- 3 Vuorovaikutusmuistio VIO 6107/2

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Otteet

Ote

Asianosaiset

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen
Liite 2

Tiedoksi

Rakennukset ja yleiset alueet / tilat -palvelut/Hildén
Hallinto- ja lakipalvelut, arkisto- ja kirjastopalvelut-yksikkö/Krook



05.03.2024

Asia/7

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 27.02.2024 § 114



05.03.2024

Asia/8

§ 135

Puistosuunnitelma, Kimmonpuisto, leikkipuisto Kimmo, Käpylä

HEL 2024-001000 T 10 05 02

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä liitteenä 2 olevan Leikkipuisto Kimmon puistosuunnitelman, suunnitelmapiirustus numero VIO 6394/1.

Käsittely

Esittelijän muutos: Esittelijän perusteluihin tarkistetaan toteutuksen vuosilukua kappaleissa 31-32 seuraavasti: ”Puiston rakentamiseen on varauduttu kaupunkiympäristölautakunnan talousarvioehdotuksessa vuodesta 2027 alkaen.”

Muutoksesta on sovittu MAKAn kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu- palvelun sekä RYA:n rakennuttajan ja tilapalveluiden kesken. Syynä muutokseen on se, että puistoa välituntien väistötilana käyttävien koululaisten määrä on niin suuri (450-830 oppilasta vuosittain), että rakentamista ei voi järkevästi toteuttaa väistökäytön aikana.

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi esittelijän muutetun ehdotuksen.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Sari Knuuti, projektinjohtaja, puhelin: 310 23213
sari.knuuti(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro VIO 6394
- 2 Puistosuunnitelma nro VIO 6394/1
- 3 Alueleikkaukset nro VIO 6394/2
- 4 Vuorovaikutusmuistio nro VIO 6394

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Otteet

Ote

Otteen liitteet



Asianosaiset

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen
Liite 2

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä liitteenä 2 olevan Leikkipuisto Kimmon puistosuunnitelman, suunnitelmapiirustus numero VIO 6394/1.

Esittelijän perustelut

Lähtökohdat ja tavoitteet

Leikkipuisto Kimmo sijaitsee Käpylän (25.) kaupunginosassa. Puistosuunnitelma perustuu voimassa olevaan asemakaavaan nro 12350 (tullut voimaan 6.4.2018). Asemakaavassa alue on nimeltään Kimmonpuisto ja sen merkintä on VK/s – Leikkipuisto, jonka alkuperäistä vaihtetta edustavat osat tulee säilyttää. Puisto on osa Käpylän puutaloalueen valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009). Lisäksi puisto on määritelty arvoympäristöksi (luokka 2) vuonna 2023.

Leikkipuisto rajautuu pohjoisessa Kimmontiehen, idässä Tursontiehen, etelässä Turjantiehen ja lännessä Vipusentiehen. Puistoalueen pinta-ala on noin 7 800 m². Puistossa on leikkipuistorakennus, jonka peruskorjaus on käynnissä erillisenä hankkeena.

Leikkipuisto Kimmo on rakennettu 1952 ja se on Helsingin toiseksi vanhin edelleen käytössä oleva leikkipuisto. Leikkipuistorakennus on Helsingin vanhin. Puiston alkuperäisiä säilyneitä elementtejä ovat leikkipuistorakennus (laajennettu 1980-luvulla) ja peruskäytäväverkosto. 1960-luvun jälkipuoliskolla puistoon sijoitettiin kahluaallas. Puistossa on tehty vuosikymmenien varrella huomattaviakin muutoksia, mutta 1950-luvun sommitelma on pääpiirteittäin tunnistettavissa ja säilynyt alkuperäisen toteutuksen mukaisena. Viimeisimmät puiston peruskorjaustoimet on tehty 1990-luvulla.

Leikkipuiston pääasialliset käyttäjät ovat alueen lapsiperheet. Leikkipuistossa on kasvatuksen ja koulutuksen toimialan järjestämää ohjattua toimintaa, joten siellä on arkipäivisin henkilökuntaa. Suuri osa leikkipuiston leikkivälineistä on huonokuntoisia, ja niitä on vähän suhteessa käyttäjiin. Leikkipaikka on aidattu, mutta aidassa on aukkoja.



Leikkipuiston ulkoalueet peruskorjataan kokonaan. Tehtävillä muutoksilla parannetaan leikkipaikan turvallisuutta ja viihtyvyyttä sekä monipuolistetaan leikkimismahdollisuuksia.

Puistosuunnitelmalla mahdollistetaan asemakaavan nro 12350 mukaisen puiston kunnostaminen. Puistosuunnitelma mahdollistaa asemakaavan toteutumisen kaavan tavoitteiden mukaisesti.

Suunnitelma

Leikkipuisto Kimmon nykyinen tilajako säilytetään ja toiminnallisia alueita kehitetään niiden vanhoilla paikoilla. Uudet leikkialueet toteutetaan entistä monipuolisempina. Leikkivälineitä valitessa on myös huomioitu asukastoiveita: muun muassa vanhoja, poistuneita leikkivälineitä, kuten auto ja puuhevoset, palautetaan uusina versioina. Puiston ja ympäröivien katujen nimistö on peräisin Kalevalasta, ja asukastoiveen mukaisesti aihetta tuodaan esiin puistossa esimerkiksi leikkivälinevalinnoissa sekä erilaisin infotauluin.

Pienten lasten leikkialue uusitaan nykyisessä paikassaan. Alue rajataan pensailla mutta jätetään avoimeksi puiston keskiosan nurmialueen suuntaan. Leikkialueelle sijoitetaan uudet leikkivälineet, kuten uusi puureunainen hiekkalaatikko, johon istutettava puu tuo tulevaisuudessa varjoa eteläreunan kasvillisuuden lisäksi.

Vanhempien lasten leikkipaikka siirtyy nykyisen hiekkakentän kohdalle, ja sen kohokohdaksi sijoitetaan suuri monitoimileikkiväline. Isojen lasten leikkipaikalle sijoitetaan myös keinurivistö ja trampoliineja, jotka ovat esteettömästi käytettävissä hiekkatekonurmipinnan kautta.

Puiston nykyinen hiekkakenttä sekä pieni asfalttipintainen koripallotulupiste poistuu. Uusi monitoimikenttä sijoitetaan käyttäjien aiheuttaman melun vuoksi kauemmas asutuksesta, Tursontien varteen. Metalliaidoin kehystetty kenttä varustetaan koripallokorein sekä pallopelimaalein. Kentän yhteyteen sijoitetaan yksinkertaisia kuntoiluvälineitä eri ikäisten harjoitteluun. Lisäksi puistoon sijoitetaan pingis- ja pöytäjalkapallopöytiä.

Puiston nykyinen käytäväverkosto säilyy pääpiirteittäin ja pääkäytävän varteen sijoitetaan levähdyspaikkoja ikäihmisille. Puistoa kiertävää käytävää voidaan käyttää myös lasten pyörä- tai potkulautaratana.

1960-luvulla rakennettu kahluuallas kunnostetaan ja altaan pohjaa korotetaan putoamiskorkeuden madaltamiseksi.

Leikkivälineiden lisäksi leikkipuistoa kalustetaan penkeillä, piknikpöydillä, roska-astioilla ja pyörätelineillä. Leikkipaikan valaistus uusitaan en-



tistä kattavampana ja keskialueelle sijoitetaan tapahtumasähköpiste. Leikkipuisto pysyy jatkossakin ulkoreunoiltaan aidattuna. Puiston tassa noudattelee nykyistä maanpintaa.

Puisto toimii useiden koulujen välituntiväistötilana vuoden 2028 kesäkuun loppuun asti. Leikkipuiston kunnostus toteutetaan niin, että puistosta on aina jokin osa käytettävissä korjauksen aikana. Työmaalla kiinnitetään erityisesti huomiota lasten sujuvaan ja turvalliseen arkeen.

Suunnitelman tarkempi kuvaus ilmenee suunnitelmaselostuksesta (liite 1), suunnitelmapiirustuksesta VIO 6394/1 (liite 2) ja alueleikkauksista VIO 6394/2 (liite 3).

Puisto sopeutuu alueella voimassa olevan asemakaavan nro 12350 mukaiseen ympäristöönsä ja täyttää toimivuuden, turvallisuuden ja viihtyisyyden vaatimukset.

Luonnon monimuotoisuus ja kestävä kehitys

Tärkein peruskorjauksen hiilijalanjälkeä pienentävä asia on käytävien ja toimintojen säilyttäminen pääosin nykyisillä paikoillaan, minkä ansiosta pinnoitteiden rakennekerroksia tarvitsee uusia varsin vähän. Kiveyksissä hyödynnetään kierrätyskiviä saatavuuden mukaan. Kahluualtaan elinkaari pitenee betonirakennetta korjaamalla ja toimiva vesitekniikka säilyttämällä.

Kasvillisuudesta säilytetään pääosa. Puista uusitaan ne 11, jotka arboristi on todennut huonokuntoisiksi. Kaadettavat puut jätetään lahopuiksi puiston reuna-alueille. Tilalle istutetaan 23 uutta puuta. Uusittavilla nurmikoilla ja niille istutettavilla puilla käytetään kierrätyskasvualustaa. Osa nurmikoista tehdään kukkivina nurmikoina. Kasvillisuutta suunniteltaessa huomioidaan lajiston monipuolistaminen sekä pölyttäjät ja linnut. Lisätään ravintoa suojaavia kukkivia pensaita ja perinnepeikkoja. Sadevesille tehdään imeytysalueita.

Vuorovaikutus

Tiedote puistosuunnittelun aloituksesta lähetettiin 15.8.2023 lähikiinteistöjen omistajille. Kohteessa järjestettiin maastokävely 29.8.2023, jossa kerättiin asukkaiden toiveita puiston suunnittelun lähtökohdiksi.

Puistosuunnitelmaluonnos oli esillä Helsingin kaupungin verkkosivulla 15.11. – 2.12.2023 välisen ajan. Suunnitelmiin pystyi myös tutustumaan Leikkipuisto Intian sisätiloissa (Intiankatu 44).

Suunnitelmien esilläolosta tiedotettiin yleistiedoksiantona Helsingin kaupungin verkkosivuilla osoitteessa www.hel.fi/suunnitelmat. Tieto



esilläolosta lähetettiin lisäksi puistoon rajautuvien kiinteistöjen omistajille sekä Käpylä-seuralle.

Asukastilaisuus järjestettiin 21.11.2023 Leikkipuisto Intian tiloissa, ja siihen oli mahdollisuus osallistua myös etänä.

Järjestettyjen tilaisuuksien luonne oli positiivinen. Asukastilaisuudessa oltiin tyytyväisiä luonnoksiin ja annettiin kiitosta asukaskävelyllä esiin tulleiden toiveiden hyvästä huomioimisesta. Esilläolon aikana saatiin kaksi kirjallista palautetta.

Asukaspalautteet on kirjattu vuorovaikutusmuistioon. Vuorovaikutusmuistio on liitteenä (liite 4).

Kustannukset ja aikataulu

Puiston rakentamisen kustannukset suunnittelualueelta ovat noin 680 000 euroa eli noin 87 euroa/m² (alv. 0%).

Suunnittelualue kuuluu hoitoluokkaan R2 ja R3 (toiminta- ja käyttöviheralue).

Suunnittelualan vuosittaiset ylläpitokustannukset eivät muutu aiemmasta. Laskennallisesti ne ovat 19 500 euroa, 2,50 euroa/m² (alv. 0%).

Hanke rahoitetaan talousarvion kohdasta 8040101 Uudet puistot ja puistojen peruskorjaus.

Puiston rakentamiseen on varauduttu kaupunkiympäristölautakunnan talousarvioehdotuksessa vuodesta 2025 alkaen.

Toimivalta

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

Sovelletut säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslaki 90 1-3 §

Maankäyttö- ja rakennusasetus 30 §

Esittelijä



05.03.2024

Asia/8

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Sari Knuuti, projektinjohtaja, puhelin: 310 23213
sari.knuuti(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro VIO 6394
- 2 Puistosuunnitelma nro VIO 6394/1
- 3 Alueleikkaukset nro VIO 6394/2
- 4 Vuorovaikutusmuistio nro VIO 6394

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Otteet

Ote

Asianosaiset

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Liite 2

Tiedoksi

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu/Haapanen Sami
Rakennukset ja yleiset alueet / tilat -palvelut/Hildén Sari
Hellinto- ja lakipalvelut, arkisto- ja kirjastopalvelut-yksikkö/Tanja Krook

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 27.02.2024 § 119



§ 136

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Amanda Pasasen ym. valtuustoaloitteesta: Helsingissä otettava käyttöön ekologinen kompensatio maankäytön suunnitte- lussa ja toteuttamisessa

HEL 2023-012257 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi lausunnon kaupunginhallitukselle:

Helsinki tunnistaa ainutlaatuisen kaupunkiluontonsa erityisyyden ja on tehnyt systemaattisesti työtä sen monimuotoisuuden edistämiseksi kaupungin ensimmäisestä luonnon monimuotoisuuden turvaamisen toimintaohjelmasta vuodesta 2008 alkaen. Nykyisessä luonnon monimuotoisuuden turvaamisen toimintaohjelmassa 2021 - 2028 (LUMO) asetetaan tavoitteeksi tärkeiden laajojen viheralueiden säilyttäminen ja niiden välisten yhteyksien kehittäminen sekä luontotyyppien ja lajiston turvaaminen. Helsingin kaupunkistrategia 2021 - 2025 painottaa ohjelman kunnianhimoista toimeenpanoa.

Rakentamisen ja luontoarvojen säilyttämisen yhteensovittaminen on haastavaa Helsingin kaltaisessa melko väljästi rakennetussa ja vihreässä kaupungissa. Helsingin maankäytön suunnittelussa noudatetaan lieventämishierarkiaa, eli ensisijaisesti vältetään ja toissijaisesti lievennetään rakentamisesta aiheutuvia haittoja. Joissakin tapauksissa erilaisten tavoitteiden yhteensovittaminen edellyttää rakentamista luontoarvojen kustannuksella. Tällöin voi tulla harkittavaksi ekologisen kompensatian käyttöönotto. Ekologinen kompensatio eli heikennettävien luontoarvojen parantaminen tai suojele muualla on keino tilanteissa, joissa kaavoituksen keinoin ei ole pystytty välttämään tai riittävästi lieventämään rakentamisesta luonnon monimuotoisuudelle aiheuttavaa haittaa.

Helsingin ekologisen kompensatian malli on valmistelussa. Kaupunkiympäristölautakunnan joulukuussa 2023 hyväksymissä, kaupunginhallitukselle hyväksyttäväksi esitetyissä ympäristönsuojelun tavoitteissa todetaan ekologisesta kompensatiosta seuraavaa: ”Rakentamista viheralueille vältetään. Jos kuitenkin joudutaan kaavoittamaan rakentamista viheralueille, se kompensoidaan kaavoituksen ja viheraluesuunnittelun yhteydessä esimerkiksi parantamalla viheralueiden toiminnallisuutta ja ekologista laatua, ennallistamalla luontokohteita tai luomalla uusia lähiviherympäristöjä. Vuoden 2024 aikana Helsinki kokeilee ekologisen kompensatian malleja ja laskentaa ja laajempi malli otetaan käyttöön mahdollisimman nopeasti.”



Kaupungin nykyiset toimet luontohaittojen välttämiseksi ja lieventämiseksi

Maankäyttö- ja rakennuslain tavoitteisiin kuuluvat monien muiden tavoitteiden lisäksi tavoitteet luonnon monimuotoisuuden ja muiden luonnonarvojen säilymisestä. Maankäytön suunnittelun tulee perustua riittäviin selvityksiin ja luontovaikutusten arviointiin.

Helsingin yleiskaavassa 2016 on tehty luontoselvitysten ja vaikutusten arvioinnin perusteella luontohaittojen välttämistä ja lieventämistä koskevia valintoja. Luontoarvojen heikentämistä vältetään myös tekeillä olevissa osayleiskaavatoissa. Rakentamista on ohjattu luontoarvoiltaan vähemmän arvokkaille alueille. Samaa välttämistä ja lieventämistä tehdään asemakaavoituksessa ja muussa yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Yksittäisten lajien ja elinympäristöjen suojelun lisäksi Helsinki toteuttaa yleiskaavassa 2016 esitettyjä ekologisia metsä-, niitty- ja siniverkostoja. Ekologisten verkostojen tavoitteena on parantaa lajien elinympäristöjen ekologista kytkeytyneisyyttä. Yleiskaavan valmistumisen jälkeen on tehty verkostojen tarkemmat tarkastelut. Niitä voidaan hyödyntää maankäytön ja muun suunnittelun tukena ja verkostojen kehittämistoimenpiteiden pohjana.

Kaavoituksessa luontoarvojen huomioimisen keinovalikoima nojaa nykyisiin toimintatapoihin, joita ovat mm. selvitykset, vaihtoehtoisten ratkaisujen etsiminen, vaikutusten arviointi sekä kaavamerkinnot ja -määräykset, joilla pyritään luontohaittojen välttämiseen, minimointiin ja lieventämiseen kaava- ja vaikutusalueella. Lisäksi rakentamisvaiheessa voidaan vielä lieventää ja ehkäistä syntyneitä luontohaittoja tontti-kohtaisen viherkertoimen sekä muiden rakennusjärjestyksen määräyksien avulla, jotka ohjaavat säilyttämään ja istuttamaan monimuotoista kasvillisuutta, rakentamaan viherkattoja ja viivyttämään ja imeyttämään hulevesiä. Kaupunkiympäristön ekologista laatua tulee myös pyrkiä lisäämään myös puistojen ja katujen rakentamisessa ja peruskorjauksissa.

Helsingin luonnon monimuotoisuuden turvaamista tehdään myös LUMO-ohjelman kautta. Sen toimenpiteiden edistymistä voi seurata julkisesta LUMO-vahdista (<http://lumovahti.hel.fi>).

Luontokysymysten huomioiminen maankäytön suunnittelussa on kaupungille tärkeä teema, ja Helsingin tarkastuslautakunta on tehnyt siitä laajan arvioinnin. Vuonna 2023 valmistuneen arvioinnin keskeisenä johtopäätöksenä oli, että kaupunkiympäristön toimiala huomioi asuinalueiden kaavoituksessa tavoitteet luonnon monimuotoisuuden turvaamiseksi pääosin hyvin.

Helsingin ekologisen kompensaation malli



Helsingin kaupungin ekologisen kompensaation mallin valmistelu aloitettiin vuonna 2021 Helsingin osallistuessa Sitran ja Kuntaliiton rahoittamaan No Net Loss City -hankkeeseen, jossa kehitettiin kunnille ekologisen kompensaation toimintamalli. Valmistelua on jatkettu syksyllä 2022 julkaistun yleisen mallin pohjalta Suomen Akatemian strategisen tutkimuksen neuvoston rahoittaman BOOST-hankkeen tutkijoiden kanssa. Vuoden 2023 aikana pidetyn työpajasarjan tuloksena on lisätty kaupunkiympäristön toimialan ymmärrystä ekologisen kompensaation mahdollisuuksista ja rajoitteista, kartoitettu Helsingin luontotietojen riittävyttä ekologisen kompensaation näkökulmasta ja hahmoteltu alustavia vaihtoehtoja Helsingin kaupungin ekologisen kompensaation malliksi.

Toimivan ja tarkoituksenmukaisen ekologisen kompensaation toimintamallin ja ekologisen tilinpidon mallin kehittäminen on yhtenä toimenpiteenä Helsingin LUMO-ohjelmassa. Mallin valmistelu on käynnissä ja tavoitteena on, että se valmistuu päätöksentekoa varten vuonna 2025 ja on käytössä vuonna 2027. Mallin tulee olla tehokas, hyvään ekologiseen tietoperustaan tukeutuva ja tutkitusti luonnon monimuotoisuutta edistävä, prosessina sujuva ja yleisesti hyväksyttävä. Samaan aikaan kehitetään muita luonnon monimuotoisuuden lisäämisen keinoja ja mitareita asemakaavoituksessa ja muissa suunnitelmissa.

Osaaminen, resurssit ja kokeilut

Vapaaehtoiseen ekologiseen kompensaatioon liittyviin kompensaatio-selvityksiin ja kompensaatiolaskentaan ollaan muodostamassa pelisääntöjä ja ohjeistusta koko Suomeen. Kompensaatio on muodostumassa osaksi myös yritysten kestäväää toimintaa ja toimien hyväksyttävyyttä. Samalla toimien suunnittelua ja vaikutusten arviointia varten on kehitteillä erilaisia laskentamalleja ja työkaluja. Helsingin kaupungin ekologisten kompensaatioiden toteuttaminen vaatii myös asiantuntija-resurssien lisäämistä.

Kaupungin tulee varautua kompensaatiolaskennan kyvykkyyden kasvattamisen lisäksi kompensaatiokohteiden hankkimiseen joko kaupungin omistamista alueista tai yksityisiltä maanomistajilta.

Pilotit jouduttavat hyvien käytäntöjen ja sujuvan toimintatavan suunnittelua ja käyttöönottoa. Helsingin kaupunginhallitus edellytti kokouksessaan 22.3.2021, että Lentoasemankortteleiden kaavojen täytäntönpänon yhteydessä pilotoidaan ekologisen kompensaation mallia Malmin entisellä lentokenttäalueella.

Lautakunnalle esitellään vuoden 2024 lopussa vuoden aikana toteutettuja ekologisen kompensaation pilotteja ja niistä saatuja suuntaviivoja kompensaatiomallin kehittämisessä.



05.03.2024

Asia/9

Käsittely

Vastaehdotus:

Anni Sinnemäki: Lisätään lausuntoehdotukseen: "Lautakunnalle esitellään vuoden 2024 lopussa vuoden aikana toteutettuja ekologisen kompensaation pilotteja ja niistä saatuja suuntaviivoja kompensaatiomallin kehittämisessä."

Kannattaja: Katri Penttinen

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Anni Sinnemäen vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Pasi Rajala, yleiskaavapäällikkö, puhelin: 09 310 20417

pasi.rajala(a)hel.fi

Laura Walin, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 33250

laura.walin(a)hel.fi

Heikki Salmikivi, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 37483

heikki.salmikivi(a)hel.fi

Jouni Heinänen, yksikön päällikkö, puhelin: 040 679 5965

jouni.heinanan(a)hel.fi

Tuomas Hakala, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 37205

tuomas.hakala(a)hel.fi

Kaisa Jama, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 22980

kaisa.jama(a)hel.fi

Sami Haapanen, tonttipäällikkö, puhelin: 09 310 36437

sami.haapanen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Valtuustoaloite 27.09.2023 Pasanen Amanda Helsingissä otettava käyttöön ekologinen kompensaatio maankäytön suunnittelussa ja toteutuksessa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta antaa lausunnon kaupunginhallitukselle:

Helsinki tunnistaa ainutlaatuisen kaupunkiluontonsa erityisyyden ja on tehnyt systemaattisesti työtä sen monimuotoisuuden edistämiseksi kaupungin ensimmäisestä luonnon monimuotoisuuden turvaamisen toimintaohjelmasta vuodesta 2008 alkaen. Nykyisessä luonnon monimuotoisuuden turvaamisen toimintaohjelmassa 2021 - 2028 (LUMO)



asetetaan tavoitteeksi tärkeiden laajojen viheralueiden säilyttäminen ja niiden välisten yhteyksien kehittäminen sekä luontotyyppien ja lajiston turvaaminen. Helsingin kaupunkistrategia 2021 - 2025 painottaa ohjelman kunnianhimoista toimeenpanoa.

Rakentamisen ja luontoarvojen säilyttämisen yhteensovittaminen on haastavaa Helsingin kaltaisessa melko väljästi rakennetussa ja vihreässä kaupungissa. Helsingin maankäytön suunnittelussa noudetaan lieventämishierarkiaa, eli ensisijaisesti vältetään ja toissijaisesti lievennetään rakentamisesta aiheutuvia haittoja. Joissakin tapauksissa erilaisten tavoitteiden yhteensovittaminen edellyttää rakentamista luontoarvojen kustannuksella. Tällöin voi tulla harkittavaksi ekologisen kompensaation käyttöönotto. Ekologinen kompensaatio eli heikennettävien luontoarvojen parantaminen tai suojelu muualla on keino tilanteissa, joissa kaavoituksen keinoin ei ole pystytty välttämään tai riittävästi lieventämään rakentamisesta luonnon monimuotoisuudelle aiheuttavaa haittaa.

Helsingin ekologisen kompensaation malli on valmistelussa. Kaupunkiympäristölautakunnan joulukuussa 2023 hyväksymissä, kaupunginhallitukselle hyväksyttäväksi esitetyissä ympäristönsuojelun tavoitteissa todetaan ekologisesta kompensaatiosta seuraavaa: ”Rakentamista viheralueille vältetään. Jos kuitenkin joudutaan kaavoittamaan rakentamista viheralueille, se kompensoidaan kaavoituksen ja viheraluesuunnittelun yhteydessä esimerkiksi parantamalla viheralueiden toiminnallisuutta ja ekologista laatua, ennallistamalla luontokohteita tai luomalla uusia lähiviherympäristöjä. Vuoden 2024 aikana Helsinki kokeilee ekologisen kompensaation malleja ja laskentaa ja laajempi malli otetaan käyttöön mahdollisimman nopeasti.”

Kaupungin nykyiset toimet luontohaittojen välttämiseksi ja lieventämiseksi

Maankäyttö- ja rakennuslain tavoitteisiin kuuluvat monien muiden tavoitteiden lisäksi tavoitteet luonnon monimuotoisuuden ja muiden luonnonarvojen säilymisestä. Maankäytön suunnittelun tulee perustua riittäviin selvityksiin ja luontovaikutusten arviointiin.

Helsingin yleiskaavassa 2016 on tehty luontoselvitysten ja vaikutusten arvioinnin perusteella luontohaittojen välttämistä ja lieventämistä koskevia valintoja. Luontoarvojen heikentämistä vältetään myös tekeillä olevissa osayleiskaavatoissa. Rakentamista on ohjattu luontoarvoiltaan vähemmän arvokkaille alueille. Samaa välttämistä ja lieventämistä tehdään asemakaavoituksessa ja muussa yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Yksittäisten lajien ja elinympäristöjen suojelun lisäksi Helsinki toteuttaa yleiskaavassa 2016 esitettyjä ekologisia metsä-, niitty- ja siniverkostoja. Ekologisten verkostojen tavoitteena on parantaa lajien



elinympäristöjen ekologista kytkeytyneisyyttä. Yleiskaavan valmistumisen jälkeen on tehty verkostojen tarkemmat tarkastelut. Niitä voidaan hyödyntää maankäytön ja muun suunnittelun tukena ja verkostojen kehittämistoimenpiteiden pohjana.

Kaavoituksessa luontoarvojen huomioimisen keinovalikoima nojaa nykyisiin toimintatapoihin, joita ovat mm. selvitykset, vaihtoehtoisten ratkaisujen etsiminen, vaikutusten arviointi sekä kaavamerkinnot ja -määräykset, joilla pyritään luontohaittojen välttämiseen, minimointiin ja lieventämiseen kaava- ja vaikutusalueella. Lisäksi rakentamisvaiheessa voidaan vielä lieventää ja ehkäistä syntyneitä luontohaittoja tontti-kohtaisen viherkertoimen sekä muiden rakennusjärjestyksen määräyksien avulla, jotka ohjaavat säilyttämään ja istuttamaan monimuotoista kasvillisuutta, rakentamaan viherkattoja ja viivyttämään ja imeyttämään hulevesiä. Kaupunkiympäristön ekologista laatua tulee myös pyrkiä lisäämään myös puistojen ja katujen rakentamisessa ja peruskorjauksissa.

Helsingin luonnon monimuotoisuuden turvaamista tehdään myös LUMO-ohjelman kautta. Sen toimenpiteiden edistymistä voi seurata julkisesta LUMO-vahdista (<http://lumovahti.hel.fi>).

Luontokysymysten huomioiminen maankäytön suunnittelussa on kaupungille tärkeä teema, ja Helsingin tarkastuslautakunta on tehnyt siitä laajan arvioinnin. Vuonna 2023 valmistuneen arvioinnin keskeisenä johtopäätöksenä oli, että kaupunkiympäristön toimiala huomioi asuinalueiden kaavoituksessa tavoitteet luonnon monimuotoisuuden turvaamiseksi pääosin hyvin.

Helsingin ekologisen kompensaation malli

Helsingin kaupungin ekologisen kompensaation mallin valmistelu aloitettiin vuonna 2021 Helsingin osallistuessa Sitran ja Kuntaliiton rahoittamaan No Net Loss City -hankkeeseen, jossa kehitettiin kunnille ekologisen kompensaation toimintamalli. Valmistelua on jatkettu syksyllä 2022 julkaistun yleisen mallin pohjalta Suomen Akatemian strategisen tutkimuksen neuvoston rahoittaman BOOST-hankkeen tutkijoiden kanssa. Vuoden 2023 aikana pidetyn työpajasarjan tuloksena on lisätty kaupunkiympäristön toimialan ymmärrystä ekologisen kompensaation mahdollisuuksista ja rajoitteista, kartoitettu Helsingin luontotietojen riittävyttä ekologisen kompensaation näkökulmasta ja hahmoteltu alustavia vaihtoehtoja Helsingin kaupungin ekologisen kompensaation malliksi.

Toimivan ja tarkoituksenmukaisen ekologisen kompensaation toimintamallin ja ekologisen tilinpidon mallin kehittäminen on yhtenä toimenpiteenä Helsingin LUMO-ohjelmassa. Mallin valmistelu on käynnissä ja



tavoitteena on, että se valmistuu päätöksentekoa varten vuonna 2025 ja on käytössä vuonna 2027. Mallin tulee olla tehokas, hyvään ekologiseen tietoperustaan tukeutuva ja tutkitusti luonnon monimuotoisuutta edistävä, prosessina sujuva ja yleisesti hyväksyttävä. Samaan aikaan kehitetään muita luonnon monimuotoisuuden lisäämisen keinoja ja mitareita asemakaavoituksessa ja muissa suunnitelmissa.

Osaaminen, resurssit ja kokeilut

Vapaaehtoiseen ekologiseen kompensaatioon liittyviin kompensaatio-selvityksiin ja kompensaatiolaskentaan ollaan muodostamassa pelisääntöjä ja ohjeistusta koko Suomeen. Kompensaatio on muodostumassa osaksi myös yritysten kestävästä toiminnasta ja toimien hyväksyttävyyttä. Samalla toimien suunnittelua ja vaikutusten arviointia varten on kehitteillä erilaisia laskentamalleja ja työkaluja. Helsingin kaupungin ekologisten kompensaatioiden toteuttaminen vaatii myös asiantuntija-resurssien lisäämistä.

Kaupungin tulee varautua kompensaatiolaskennan kyvykkyyden kasvattamiseen lisäksi kompensaatiokohteiden hankkimiseen joko kaupungin omistamista alueista tai yksityisiltä maanomistajilta.

Pilotit jouduttavat hyvien käytäntöjen ja sujuvan toimintatavan suunnittelua ja käyttöönottoa. Helsingin kaupunginhallitus edellytti kokouksessaan 22.3.2021, että Lentoasemankortteleiden kaavojen täytäntönpäannon yhteydessä pilotoidaan ekologisen kompensaation mallia Malmin entisellä lentokenttäalueella.

Esittelijän perustelut

Valtuustoaloite

Valtuutettu Amanda Pasasen ja 27 muuta valtuutettua ovat tehneet 27.9.2023 seuraavan valtuustoaloitteen:

Helsingissä otettava käyttöön ekologinen kompensaatio maankäytön suunnittelussa ja toteutuksessa

Luontokatoa tapahtuu ennen näkemättömällä vauhdilla, mikä vaarantaa ekosysteemien toiminnan ja myös ihmisen elämän edellytyksiä. Maailman talousfoorumi on nostanut luontokadon yhdeksi vakavimmista uhkista ihmiskunnan tulevaisuudelle, ja maailman maat ovat yhdessä Montrealin luontokokouksessa sitoutuneet pysäyttämään luontokadon vuoteen 2030 mennessä.

Myös Suomessa lajien uhanalaistuminen kiihtyy ja luontotyypeistämme lähes puolet arvioidaan uhanalaisiksi ja joka yhdeksäs laji on uhanalainen.



Kaupungeissa tapahtuva luontokato on pinta-alaltaan verrattain pientä, mutta muutokset luonnonympäristöihin ovat usein todella pysyviä ja saattavat kohdistua luontoarvoiltaan arvokkaille alueille, sillä kaupunkien luonto on saanut elää ja kehittyä rauhassa. Kaupungistumisen myötä luontokadon pysäyttäminen kaupungeissa on erityisen haastavaa ja sen torjumiseksi tarvitaan uusia työkaluja. Helsingin on tehtävä kaikissa vaiheissa kaikkensa luonnon säilyttämiseksi.

Ekologinen kompensatio tarkoittaa luonnolle aiheuttamiemme haittojen hyvitystä luonnolle itselleen. Tämä voi tapahtua esimerkiksi ennallistamalla aiemmin heikennettyjä alueita tai suojelemalla heikennyspaikkeen alaista luontoa. Ekologisen kompensaation tulee aina olla vasta viimesijainen keino. Kompensatio on luonnon monimuotoisuuden turvaamisessa käytetyn lievennyshierarkia periaatteen viimeinen keino. Aina ensisijaisesti on pyrittävä välttämään, toissijaisesti minimoimaan ja viimesijaisesti joko korjaamaan haitat paikan päällä tai hyvittämään luontohaitta ekologisella kompensaatiolla.

Jotta Helsingin on mahdollista saavuttaa luontopositiivisuus omassa toiminnassaan, on luontohaittoja ruvettava hyvittämään ja kompensoimaan.

Siksi me allekirjoittaneet valtuutetut esitämme, että Helsingissä otetaan käyttöön ekologinen kompensatio osana maankäytön suunnittelua ja toteutusta.

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan asiasta lausunnon kaupunginhallitukselle 28.2.2024 mennessä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Pasi Rajala, yleiskaavapäällikkö, puhelin: 09 310 20417
pasi.rajala(a)hel.fi
Laura Walin, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 33250
laura.walin(a)hel.fi
Heikki Salmikivi, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 37483
heikki.salmikivi(a)hel.fi
Jouni Heinänen, yksikön päällikkö, puhelin: 040 679 5965
jouni.heinanen(a)hel.fi
Tuomas Hakala, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 37205
tuomas.hakala(a)hel.fi
Kaisa Jama, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 22980
kaisa.jama(a)hel.fi
Sami Haapanen, tonttipäällikkö, puhelin: 09 310 36437
sami.haapanen(a)hel.fi



05.03.2024

Asia/9

Liitteet

- 1 Valtuustoaloite 27.09.2023 Pasanen Amanda Helsingissä otettava käytön ekologinen kompensatio maankäytön suunnittelussa ja toteutuksessa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 27.02.2024 § 124



§ 137

Ala-Malmi, Sepänmäen asemakaavan muutosehdotus (nro 12895) ja sen asettaminen nähtäville (sisältää liikennesuunnitelman)

HEL 2022-014898 T 10 03 03

Hankenumero 0649_1

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- asettaa 5.3.2024 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12895 (liite nro 3) julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaavan muutos koskee 38. kaupunginosan (Malmi, Ala-Malmi) korttelia 38163, korttelin 38165 tonttia 16 ja katu-, puisto- ja lähivirkistysalueita (muodostuvat uudet korttelit 38372–38378)
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla:

<https://paatokset.hel.fi/fi/asia/hel-2022-014898>

- että asemakaavoituspalvelu pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot
- valtuuttaa asemakaavoituspalvelun tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä
- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijoilta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
 - o As Oy Väärämäentie 6: 6 000 euroa

Samalla lautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- asemakaavan muutosehdotuksen nro 12895 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aiheutta asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkiympäristölautakunnassa.

Käsittely



Esteelliset: Kari Pudas (hallintolain 28 §:n 1 momentin § 5. kohta)

Asian aikana kuultavina olivat arkkitehti Petri Saarikoski, tiimipäällikkö Kaisa Jama, erityisasiantuntija Matti Neuvonen ja liikenneinsinööri Katariina Kasvinen. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Petri Saarikoski, arkkitehti, asemakaavoitus, puhelin: 09 310 73544
petri.saarikoski(a)hel.fi

Katariina Kasvinen, liikenneinsinööri, liikenne- ja katusuunnittelu, puhelin: 09 310 38932

katariina.kasvinen(a)hel.fi

Sini Moilanen, maisema-arkkitehti, kaupunkitila ja maisemasuunnittelu, puhelin: 09 31038527

sini.moilanen(a)hel.fi

Sakari Mentu, arkkitehti, kulttuuriympäristö, puhelin: 09 310 37217

sakari.mentu(a)hel.fi

Johanna Lehtonen, nimistösuunnittelija, nimistösuunnittelu, puhelin: 09 310 37386

johanna.lehtonen(a)hel.fi

Hanna Ilmonen, diplomi-insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 09 310 37255

hanna.ilmonen(a)hel.fi

Arto Korkeila, tonttiasiamies, maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, puhelin: 09 310 34294

arto.korkeila(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12895 kartta, päivätty 5.3.2024
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12895 selostus, päivätty 5.3.2024
- 5 Havainnekuva, 5.3.2024
- 6 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7558)
- 7 Tilastotiedot
- 8 Vuorovaikutusraportti 5.3.2024
- 9 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

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

Otteet

Ote

Otteen liitteet



Hakijat

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa
KYMP Myyntilaskut

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Sepänmäen kaksikerroksisten kerrostalojen ja sen pohjois- ja länsipuolelle sijoittuvan Sepänmäenpuiston alueita, Väärämäentie 6:n rivitalokorttelia sekä Tulli-
vuorentien, Usvatien, Tattariharjuntien ja Väärämäentien katualueita. Suunnittelualue sijaitsee Ala-Malmilla Malmin keskustan ja Malminkentän välisellä alueella. Kaavaratkaisu on tehty, koska se toteuttaa kaupungin strategisia tavoitteita ja sijoittuu Helsingin kaupunki uudistusalueelle, jota kehitetään yleiskaavan 2016 mukaisesti.

Tavoitteena on mahdollistaa luonnonläheistä, sekoittunutta, matalaa ja kerrostalovaltaista asumista Malmin kehittyvän palvelutarjonnan vaikutuspiirissä sekä päiväkodin ja pienimuotoisten liiketilojen (päivittäistavarakauppa, kahvila) toteuttaminen.

Kaavaratkaisussa on erityisesti pyritty ratkaisemaan riittävän tehokas, mutta ympäristön rakentamisen mittakaavaan sovitettu, luonnonympäristöä ja kulttuuriarvoja kunnioittava kylämäinen ratkaisu. Puistoalueiden pinta-ala kasvaa noin 1,0 ha. Sepänmäenpuiston reitistön kehittämiseen ja kaavamerkintöihin on panostettu ympäristönsuojelun lähtökohdista.

Alueelle on suunniteltu korttelialueita pien- ja kerrostaloasumiseen (AP, A, AK), kivijalkaliiketoille, yleiseen käyttöön (Y) sekä puisto- (VP), lähivirkistys- (VL/s) ja katualueita.

Nykyiset rakennukset puretaan. Asuntokerrosalaa on 59 060 k-m² (lisäystä nykyiseen asemakaavaan 35 880 k-m²), mikä mahdollistaa noin 1 500 asukasta. Uutta toimitilakerrosalaa (liiketilaa) on 500 k-m² ja uutta yleisten rakennusten (päiväkoti) kerrosalaa 1 600 k-m². Asukasmäärän lisäys on noin 900 asukasta (1 asukas / 40 k-m²).



Tonttien keskitehokkuus $e=0,25$ kasvaa $e=0,9$:ään. Tonttitehokkuudet vaihtelevat $e=0,4$ ja $e=1,6$ välillä.

Kaavassa on otettu huomioon Gasgrid:n maakaasuputken edellyttämät rajoitukset rakentamiskorkeuksiin.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir. nro 7558), jonka mukaan aluetta palvelevat uudet tonttikadut liittyvät Tullivuorentiehen ja Tattariharjuntiehen. Jalankululle tarjotaan yhteydet ympäröiviin puistoalueisiin ja Tattariharjuntien pyöräliikenteen yhteyksiä parannetaan.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että se edistää asuntotuotantoa ja mahdollistaa uuden tyyppisen vetovoimaisen asuinalueen muodostamisen, jolla tuetaan Malmin kasvua ja elinvoimaisuutta.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutusta siten, että suunnitelmassa esitetään tunnistettava omaleimainen matalan ja tiiviin sekä korkeampien kerrostalojen alue, mikä kytkeytyy saumattomasti toteutuneisiin pientaloalueisiin. Pihosta ja puistoalueita pyritään tekemään turvallisia ja viihtyisyyttä lisätään muuttamalla nykyisiä parkkipaikkoja asukkaiden aktiivialueiksi.

Suunnitelmassa on erityisesti pyritty varjelemaan Sepänmäenpuiston kulttuuri- ja luonnonympäristöä. Kaavalla muodostuu uusi Tullivuorenpuisto ja kaava-alueen puistoaluepinta-ala kasvaa 1,0 ha (15 %).

Kaavan laadinnan aikataulu on yhteensovitettu kaupunkiudistusalueiden toteuttamistavoitteiden kanssa.

Kaavalla pyritään tasapainottamaan Malmin rakennetta ohjaamalla toteuttamista enemmän omistuspohjaiseen suuntaan.

Kaava mahdollistaa myös kohtuuhintaista asuntotuotantoa mm. osoittamalla edullisia maanvaraisia pysäköintiratkaisija matalille ja tiiville alueille.

Kaavassa on linjausten mukaiset kaavamääräykset hiilijalanjäljen kohtuullistamiseksi.

Kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne



Alueella on 15 kpl Heka Oy:n omistamia 2-kerroksisia pienkerrostaloja ja yksi teknisiä tiloja sisältävä rakennus. Väärämäentie 6:n tontilla sijaitsee 1,5-kerroksinen rivitalo.

Sepänmäenpuiston pohjoisosaan ja Tattariharjuntien eteläpuoliselle puistoalueelle sijoittuu arvokkaan metsäkohteen alueita. Tullivuorentien varrelle Sepänmäenpuistoon sijoittuu liito-oravan ydinaluetta. Sepänmäenpuisto on osa liito-oravan yhteystarveverkostoa.

Alueelle sijoittuu kiinteä muinaisjäännös / Tukikohta IX:8 (Ala-Malmi) käsittäen ensimmäisen maailmansodan aikaisia linnoituslaitteita.

Alueelle johtaa tonttikadut Väärämäentie ja Usvatie. Alueen eteläpuolelle sijoittuu vilkasliikenteinen Kehä 1 / Seppämestarintie, jolta suuntautuu alueelle ympäristömelua.

Suunnittelualue kytkeytyy Longinojaan johtaviin laskuojiin.

Sepänmäenpuiston alueelle sijoittuu Gasgrid Oy:n kaasujohdon siirtolinja. Alueella on tietoliikennekaapeleita sekä kaukolämpö-, sähkö-, vesi- ja viemärijohtoja.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1964 - 2023. Asemakaavat sisältävät yhtenäisen HEKA:n toteuttaman asuinkerrostalojen korttelialueen (AK) sekä erillisen Väärämäentie 6 rivitalojen korttelialueen (AR), Sepänmäen puistoaluetta (P) ja lähivirkistysaluetta (VL) sekä Tattariharjuntien varressa pienialaisen puistoalueen (P) ja lähivirkistysalueen reunaa (VL). Lisäksi kaavat sisältävät Tattariharjuntien, Tullivuorentien, Usvatien ja Väärämäentien katualueita.

Helsingin kaupunki (Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit –palvelu) omistaa suunnittelualueen maat. Kortteli 38165 on vuokrattu Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle, joka omistaa alueella olevat rakennukset ja kortteli 38163 Asunto Oy Väärämäentie 6:lle, joka omistaa alueella olevan rivitalon. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta sekä As Oy Väärämäentie 6 osalta hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonnäköalaa seuraavasti (02/24, alv. 0):

Kadut ja yleiset alueet	3,9 milj. euroa
Hulevesien hallinta	0,2 milj. euroa
Puistot ja viheralueet	1,5 milj. euroa
Yhteensä	n. 5,6 milj. euroa



Kadut ja yleiset alueet pitää sisällään alueelle kaavoitettavan uuden maankäytön vuoksi toteutettavat katualueet. Kustannus perustuu alueesta laadittuun Kunnallistekniseen yleissuunnitelmaan. Hulevesien hallinta pitää sisällään alueelle suunnitellun viivytyksaltaan.

Puistojen ja viheralueiden kustannusarvio sisältää VP ja VL/s alueiden kunnostustoimenpiteiden rakennuskustannukset.

Kaava mahdollistaa myös uuden päiväkodin rakentamisen alueelle. Päiväkotipalvelu tässä kaava-alueella laajemmin. Alustava budjettihinta päiväkodille on noin 6,5 milj. euroa. Kustannus tarkentuu jatkosuunnittelussa.

Alueelle kohdistuvat uusien yhdyskuntateknisten verkostojen rakennuskustannukset ovat noin 3,3 milj. euroa. Kustannukset kohdistuvat verkostojen toimijoille seuraavasti; vesihuolto 2,1 milj. euroa, kaukolämpö 0,3 milj. euroa, sähkö 0,7 milj. euroa ja tele 0,2 milj. euroa.

Alueen maaperäolosuhteista johtuen perustamisolosuhteet alueella ovat hyvät. Matalan rakentamisen alueille on suunniteltu kohtuuhintaiset pysäköintiratkaisut. Tehokkailla korttelialueilla varaudutaan pihakannen alaisiin pysäköintilaitoksiin. Olosuhteet ja suunnitteluratkaisut mahdollistavat erilaisten hallinta- ja rahoitusmuotojakauman toteuttamisen.

Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa. Uuden kaavoitettavan rakennusoikeuden arvo on karkeasti arvioiden 35 - 40 milj. euroa. Rakennusoikeuden arvon lisäys olemassa olevaan kaavaan verrattuna on noin 20 - 25 milj. euroa.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluajaksi

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot kaavan valmisteluajaksi 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



05.03.2024

- Museovirasto
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
- sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala
- Gasgrid Oy

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat vesihuollon sekä hulevesien imeytyksen ja viivytyksen riittäviin varauksiin, kävelyn ja pyöräilyn hyvien olosuhteiden varmistamiseen, bussipysäkkien, liiketilojen ja päiväkodin saavutettavuuteen sekä arkeologisen kulttuuriperinnön suojelutavoitteisiin.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että on suunniteltu saavutettavia yhteyksiä eri kulkumuodoille, palveluihin ja joukkoliikenteen pysäkeille, laadittu kunnallistekniikan yleissuunnitelma sisältäen mm. vesihuollon suunnitelman ja kiinnitetty erityistä huomiota kaupunkikuvan, maiseman sekä luonnon ja kulttuuriarvojen säilyttämiseen ja suojeluun kaavamerkinnoin ja määräyksin.

Kirjallisia lausuntoja saapui 3 kpl.

Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat rakennusten mittakaavaan, kallioisen ja puustoisin ympäristön ja linnoitteiden säilyttämiseen, lintujen ja liito-oravien elinolojen turvaamiseen, katuliittymien turvattuuteen, liikenteen meluhaittoihin sekä autoilun ja pysäköinnin edellytyksiin.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että rakentamisen ja tulevien asukkaiden määrää on täsmennetty osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitettyjen tavoitteiden alarajaan (60 000 k-m² ja noin 1 500 asukasta), rakentaminen on suurella osalla aluetta ”pääosin kerrostalovaltaisen” sijaan matalaa III-kerroksista nykyisten pientalojen vieressä ja Sepänmäenpuistoa vasten. Tavoitteiden mukainen ja toivottu pienimittakaavainen kylämäisyys korostuu aiempaa paremmin. Kunnallistekniikan yleissuunnitelmassa on tarkasteltu Tullivuorentien näkymiä ja ne on todettu riittäviksi. Jatkosuunnittelussa tarkastellaan nopeusrajoituksen laskua liittymäalueella. Lisäksi kaavassa on merkinnät ja määräykset luonnon-, kulttuuri- ja maisema-arvojen, ja säilyttämiseksi sekä puisto-, lähivirkistys- että korttelialueiden piha- ja reuna-alueilla, liikenteen meluntorjuntaan liittyvät merkinnät ja määräykset sekä varaukset sekä määräykset pysäköinnille.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 10 kpl.



Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Jatkotoimenpiteet

Asemakaavoituspalvelu pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Gasgrid Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Helsingin vanhusneuvosto
- Helsingin vammaisneuvosto
- Helsingin nuorisoneuvosto
- Museovirasto
- Uudenmaan ELY-keskus
- Helsingin seudun kauppakamari
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala
- sekä muut mahdolliset tahot.

Kaavaratkaisun hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Petri Saarikoski, arkkitehti, asemakaavoitus, puhelin: 09 310 73544
petri.saarikoski(a)hel.fi

Katariina Kasvinen, liikenneinsinööri, liikenne- ja katusuunnittelu, puhelin: 09 310 38932

katariina.kasvinen(a)hel.fi

Sini Moilanen, maisema-arkkitehti, kaupunkitila ja maisemasuunnittelu, puhelin: 09 31038527

sini.moilanen(a)hel.fi

Sakari Mentu, arkkitehti, kulttuuriympäristö, puhelin: 09 310 37217

sakari.mentu(a)hel.fi

Johanna Lehtonen, nimistönsuunnittelija, nimistösuunnittelu, puhelin: 09 310 37386

johanna.lehtonen(a)hel.fi

Hanna Ilmonen, diplomi-insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 09 310 37255

hanna.ilmonen(a)hel.fi

Arto Korkeila, tonttiasiamies, maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, puhelin: 09 310 34294

arto.korkeila(a)hel.fi



05.03.2024

Asia/10

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12895 kartta, päivätty 5.3.2024
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12895 selostus, päivätty 5.3.2024
- 5 Havainnekuva, 5.3.2024
- 6 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7558)
- 7 Tilastotiedot
- 8 Vuorovaikutusraportti 5.3.2024
- 9 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Mieliopidekirjeet

Muutoksenhaku

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

Otteet

Ote

Hakijat

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa
KYMP Myyntilaskut

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginkanslia tiedoksianto
Kymp/Asemakaavoituspalvelu (kuulutus) tiedoksianto

Päätöshistoria

Nimistötoimikunta 08.11.2023 § 79

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 22.3.2023



§ 138

Katajanokanlaituri, Ankkurikatu, Satamakatu, Yleinen jalankulkualue (ranta-alue), katusuunnitelmat, Katajanokka

HEL 2023-015648 T 10 05 02

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

Asian aikana kuultavina oli tiimipäällikkö Anna Tienvieri. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Saana Rossin ehdotuksesta.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Anna Tienvieri, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 20480
anna.tienvieri(a)hel.fi

Liitteet

- | | |
|---|----------------------------------|
| 1 | Suunnitelmaselostus nro 31840/1 |
| 2 | Suunnitelmapiirustus nro 31840/1 |
| 3 | Suunnitelmaselostus nro 32129/1 |
| 4 | Suunnitelmapiirustus nro 32129/1 |
| 5 | Suunnitelmaselostus nro 32130/1 |
| 6 | Suunnitelmapiirustus nro 32130/1 |
| 7 | Koostepiirustus nro 31840/2 |
| 8 | Vuorovaikutusmuistio |

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä seuraavat liitteenä olevat katusuunnitelmat:

- Katajanokanlaituri välillä Satamakatu–Ankkurikatu katusuunnitelman suunnitelmapiirustus nro 31840/1 (liite 2)
- Ankkurikatu välillä Yleinen jalankulkualue (ranta-alue)–Katajanokanlaituri suunnitelmapiirustus nro 32129/1 (liite 4)



- Satamakatu välillä Yleinen jalankulkualue (ranta-alue)– Katajanokanlaituri, Yleinen jalankulkualue (ranta-alue) välillä Ankkurikatu–Satamakatu suunnitelmapiirustus nro 32130/1 (liite 6)

Esittelijän perustelut

Lähtökohdat ja tavoitteet

Katusuunnitelmilla mahdollistetaan asemakaavassa nro 12654 kaduiksi, yleiselle jalankululle sekä aukioksi osoitettujen alueiden toteuttaminen siten, että alueisiin rajautuvalle korttelialueelle mahdollistuu uuden toimistorakennuksen rakentaminen. Kortteli on satama-alueen ensimmäinen uudelleen rakentuva kohde ja se viitoittaa koko satama- ja laituralueen tulevaisuutta sekä rantajulkisivua. Alueen rakentaminen mahdollistaa rannan toiminnallisuuden ja jalankulkureittien jatkumisen katuympäristössä.

Katusuunnitelmat pohjautuvat voimassa olevaan asemakaavaan nro 12654. Suunnittelussa on myös otettu huomioon asemakaavan liitteenä olleen liikennesuunnitelman nro 7107 mukaiset periaatteet. Satamakatu ja ranta-alue, joka asemakaavassa on osoitettu yleiselle jalankululle (jäljempänä Yleinen jalankulkualue), tulee nousemaan tulevaisuudessa korkeammalle tasolle (+3.40) tulvasuojauksellisista syistä ja alueen muusta kehityksestä. Ennen rannan korotusta toteutetaan uuden rakennuksen ja meren väliin sekä rakennuksen luoteispäätyyn väliaikaisvaihe, joka mahdollistaa oleskelun meren äärellä. Väliaikaisvaiheen kesto riippuu satamatoimintojen muutoksista. Tulvasuojeluratkaisu tullaan suunnittelemaan uudella katusuunnitelmalla myöhemmin.

Ankkurikatu on olemassa oleva tonttikatu, josta on yhteys satama-alueelle. Ankkurikatu liittyy rannassa Yleiseen jalankulkualueeseen. Katajanokanlaituri on nykyinen olemassa oleva kokoojakatu. Satamakatu on olemassa oleva tonttikatu, joka rajautuu Yleiseen jalankulkualueeseen rannassa. Ankkurikatu, Satamakatu, Katajanokanlaituri ja Yleinen jalankulkualue ympäröivät ja reunustavat korttelialuetta, johon rakentuu uusi toimistorakennus.

Suunnitelma

Katajanokanlaituri välillä Satamakatu–Ankkurikatu, piirustus nro 31840/1 (liite 2)

Katajanokanlaituri on nykyinen kokoojakatu, jonka pohjoisreunaa rajaa jatkossakin nykyiset lehtipuut sekä jalkakäytävä ja pyörätie. Katajanokanlaiturin eteläreunaan rakennetaan jalkakäytävä ja pysäköintitasku. Jalankulun ja pyöräilyn järjestelyjä selkeytetään Katajanokanlaiturin ja Satamakadun risteyksessä. Liittymää muotoillaan, jolloin jalankulun yli-



tys Satamakadun yli lyhenee ja keskisaareke poistuu. Lisäksi Katajanokanlaiturin ja Satamakadun liittymään istutetaan lehtipuu sekä matalaa istutusta.

Ankkurikatu välillä Yleinen jalankulkualue (ranta-alue)–Katajanokanlaituri, piirustus nro 32129/1 (liite 4)

Ankkurikatu on olemassa oleva tonttikatu, josta on yhteys satama-alueelle. Kadun vasempaan reunaan rakennetaan jalkakäytävä. Kadun oikealle puolelle jää nykyinen pysäköintialue. Sataman raskaan liikenteen reitti siirtyy tulevalta Yleiseltä jalankulkualueelta Ankkurikadulle.

Satamakatu välillä Yleinen jalankulkualue (ranta-alue)–Katajanokanlaituri, Yleinen jalankulkualue (ranta-alue) välillä Ankkurikatu–Satamakatu, piirustus nro 32130/1 (liite 6)

Satamakatu on olemassa oleva tonttikatu, joka rajautuu tulevaan Yleiseen jalankulkualueeseen rannassa. Yleinen jalankulkualue on nykyistä satamalaituria, joka muutetaan jalankulkualueeksi. Nämä alueet muodostavat jalankulku- ja oleskelualueen rantaan. Sataman raskaan liikenteen reitti siirtyy uudelta yleiseltä jalankulkualueelta Ankkurikadulle.

Satamakadulle sijoitetaan pyörätelineitä, pöytäryhmiä ja matalaa kasvilisuutta. Satamakadun asemakaavassa aukioksi osoitettua aluetta ja uuden toimistorakennuksen Yleisen jalankulkualueen puolen reunaa ympäröi terassi- ja istuskeluportaikko, joka mahdollistaa oleskelun ja esteettömän sisäänkäynnin kiinteistöön. Yleistä jalankulkualuetta rajaa satama-alueen aita.

Satamakadun ja Yleisen jalankulkualueen katusuunnitelma koskee väli-aikeista vaihetta. Lopullinen alueen tilanne ratkaistaan myöhemmin laadittavassa katusuunnitelmassa, kun Yleisen jalankulkualueen tulvasuojaus ja alueen muu rakentuminen tulee ajankohtaiseksi. Väli-aikeisvaiheen kesto riippuu satamatoimintojen muutoksista.

Suunnitelmien tarkempi kuvaus ilmenee suunnitelmaselostuksista nro 31840/1 (liite 1), nro 32129/1 (liite 3) ja nro 32130/1 (liite 5). Koostepiirustus on liitteenä 7.

Kadut on suunniteltu niin, että ne sopeutuvat asemakaavan mukaiseen ympäristöönsä ja täyttävät toimivuuden, turvallisuuden ja viihtyisyyden vaatimukset.

Vuorovaikutus ja yhteistyösopimus

Katusuunnitelma on laadittu yhteistyössä Helsingin Satama Oy:n ja suunnitelmaan rajautuvan Katajanokanlaituri 4 -kiinteistön kanssa.



Katusuunnitelmaluonnokset ovat olleet sähköisesti esillä kaupunkiympäristön asiakaspalvelupisteessä ja Helsingin kaupungin verkkosivuilla 22.11. - 5.12.2023 välisen ajan. Esillä olosta ja mahdollisuudesta mielenkiinnon esittämiseen on tiedotettu alueen talouksiin postitetulla kirjeellä, kaupungin verkkosivuilla sekä Helsingin uutiset sanomalehdessä.

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

Katusuunnitelmaehdotukset ovat olleet sähköisesti nähtävillä kaupunkiympäristön asiakaspalvelupisteessä ja Helsingin kaupungin verkkosivuilla 17.1. - 30.1.2024 välisen ajan. Suunnitelman nähtävillä olosta ja mahdollisuudesta muistutuksen antamiseen ilmoitettiin kirjallisesti suunnittelun alueen kiinteistöjen omistajille ja haltijoille, sekä muille osallisille yleistiedoksiantona. Lisäksi asiasta on ilmoitettu kaupungin verkkosivuilla.

Muistutuksen käsittely

Suunnitelmista jätettiin 1 muistutus.

Muistutus 1

Muistutuksessa esitetään huoli satamaliikenteen haitallisista vaikutuksista turvallisuuteen, sujuvuuteen ja ympäristöhäiriöihin. Lisäksi ympäristörakenteiden osalta pidetään hyvänä, että nyt esitetty suunnitelma on väliaikainen ja alue kunnostetaan kokonaisvaltaisemmin. Esitetään, että pysyvät toimenpiteet kuten puiden istuttaminen tai tukimuurien rakentaminen eivät ole tarkoituksenmukaisia.

Muistutuksessa esitetään, että pyörä- ja jalankulkuväylän risteäminen Katajanokanlaiturin ja Satamakadun risteyksessä on hankala ja esitetään suojatien lisäämistä kumpaankin jalankulkusuuntaan pyörätien yli.

Muistutuksessa esitetään, että Satamakadun kulku- ja näköakseli katkeaa.

Esittelijän vastaus muistutukseen

Sataman raskaan liikenteen reitti kulkee tämän suunnitelman toteutumisen myötä Ankkurikadun ja Kanavakadun kautta. Tämä reitti on todettu riittävän toimivaksi edellyttäen, että Kanavakadulla toteutetaan vähäisiä muutoksia valo-ohjaukseen, jotka tehdään tämän suunnitelman toteuttamisen yhteydessä. Reitissä huomioidaan myös jalankulkijoiden turvallisuus. Raskaan liikenteen määrä alueella tulee myös vähentymään tulevaisuudessa, kun Tallinnaan suuntautuva lauttaliikenne keskitetään Länsisatamaan Helsingin Sataman kehittämissuunnitelman mukaisesti.



Katusuunnitelmassa esitetty uusi puu on sijoitettu siten, että se voi olla siinä myös myöhemmissä rakentamisvaiheissa eli sitä ei ole tarkoitus myöhemmin poistaa. Katusuunnitelmissa esitetyt väliaikaiset istuskeluportaat sekä luiska ja portaat rakennuksen sisäänkäynnille rakennetaan maanvaraisina, huomioiden väliaikaisen tarpeen. Sisäänkäynnin tulee olla esteetön, joten tukimuurin rakentaminen on välttämätön luiskan takia. Portaissa ja luiskissa käytetään luonnonkiveä, joita on tarkoitus hyödyntää katualueella myös seuraavassa rakennusvaiheessa. Myös muissa rakenteissa kuten reunakivissä tullaan käyttämään mahdollisimman paljon kierrätyskiveä.

Muistutuksen perusteella pyörätien ylittävää suojatietä laajennetaan ja sijoitetaan se paremmin koskemaan molempia kävelysuuntia. Nämä muutokset tehdään myöhemmin laadittavassa liikenteenohjaussuunnitelmassa, jonka mukaan suojatiemerkinnyt toteutetaan.

Näköakseliin ei katusuunnitelmissa ole merkittävää vaikutusta.

Muistutus ei aiheuta muutoksia laadittuihin katusuunnitelmiin.

Kustannukset ja aikataulu

Katusuunnitelmien rakennuskustannukset ovat 710 000 euroa, 62 euroa/m² (alv. 0 %). Kustannukset jakautuvat seuraavasti:

	yht. euroa (alv. 0 %)	euroa/m ² (alv. 0 %)
Katajanokanlaituri	152 000	21
Ankkurikatu	194 000	162
Satamakatu, yleinen jalkakäytävä	365 000	126

Katujen vuotuiset ylläpitokustannukset ovat noin 26 000 euroa (alv. 0 %). Ylläpitokustannukset ovat 8 000 euroa kalliimmat kuin nykyisin.

Katujen rakentamiseen on varauduttu kaupunkiympäristölautakunnan talousarvioehdotuksessa vuodesta 2024 alkaen.

Hanke rahoitetaan talousarvion kohdasta 8 03 01 01 uudisrakentaminen.

Sovelletut säännökset



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

Toimivalta

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

Tiedoksianto

Päätös toimitetaan yleistiedoksiantona, koska vastaanottajia on yli 30 (hallintolaki 55 § 2 momentti). Asiakirjan nähtäville asettamisesta ilmoitetaan viranomaisen ilmoitustaululla.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Anna Tienvieri, tiimpäällikkö, puhelin: 09 310 20480
anna.tienvieri(a)hel.fi

Liitteet

- | | |
|---|---------------------------------|
| 1 | Suunnitelmaselostus nro 31840/1 |
| 2 | Suunnitelmapiiustus nro 31840/1 |
| 3 | Suunnitelmaselostus nro 32129/1 |
| 4 | Suunnitelmapiiustus nro 32129/1 |
| 5 | Suunnitelmaselostus nro 32130/1 |
| 6 | Suunnitelmapiiustus nro 32130/1 |
| 7 | Koostepiiustus nro 31840/2 |
| 8 | Vuorovaikutusmuistio |

Oheismateriaali

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

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Otteet

Ote
Asianosainen

Otteen liitteet

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



05.03.2024

Asia/11

Muistuttaja

Liite 4

Liite 6

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Liite 2

Liite 4

Liite 6

Tiedoksi

Hallinto- ja lakipalvelut, arkisto- ja kirjastopalvelut



05.03.2024

Asia/12

§ 139

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Mari Holopaisen ym. valtuustoaloitteeseen Helsingin 1960-luvun ostoskeskuksen säilyttäminen (Kulosaaren ostoskes- kus)

HEL 2023-012265 T 00 00 03

Hankenumero 5264_234

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian kahdeksi viikoksi pöydälle.

Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat arkkitehti Ulla Jaakonaho, erityisasiantuntija Karri Kyllästinen ja tiimipäällikkö Anu Kuutti. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian kahdeksi viikoksi pöydälle Mia Haglundin ehdotuksesta.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Ulla Jaakonaho, arkkitehti, puhelin: 310 37113
ulla.jaakonaho(a)hel.fi
Anu Kuutti, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 37154
anu.kuutti(a)hel.fi

Liitteet

1 Valtuustoaloite 27.09.2023 Holopainen Mari Helsingin 1960-luvun ostoskeskuksen säilyttäminen

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta antaa seuraavan lausunnon kaupunginhallitukselle:

27.9.2023 tehdyssä valtuutettu Mari Holopaisen ja 30 muun allekirjoittaneen valtuustoaloitteessa esitetään, että Helsingin kaupunki edistää



ostoskeskuksen suojelua tai vähintään osittaista suojelua. Aloitteessa todetaan Kulosaaren ostoskeskuksen kulttuurihistorialliset arvot ja erityispiirteet, kulttuuriperinnön vaalimisen tärkeys ja se että suuri osa 1960-luvun ostoskeskuksista on jo purettu.

Kulttuuri- ja vapaa-ajan lautakunta lausuu asiasta osaltaan lausunnossaan 27.2.2024.

Kaupunkiympäristölautakunta toteaa, että huolimatta ostoskeskuksen kulttuuri- ja rakennushistoriallisista arvoista, on osoittautunut mahdolliseksi edistää rakennuksen säilymistä sen suojelevalla asemakaavalla. Kaupunkiympäristölautakunta katsoo, että alueelle tulee laatia asemakaava, jossa turvataan alueen palvelut ja osoitetaan kaupunkikuvaan sopiva määrä täydennysrakentamista.

Kaupunkiympäristölautakunta toteaa, että Kulosaaren ostoskeskukselle on vuonna 2017 laadittu ja vuonna 2018 hyväksytty asemakaava, joka myöhemmin 21.2.2019 kumoutui hallinto-oikeuden päätöksellä. Kaavassa ostoskeskuksen purkaminen oli mahdollistettu.

Taustaa

Ostoskeskusyhtiön hakemuksesta on vuodesta 2020 lähtien valmisteltu uutta asemakaavaa kumoutuneen kaavan tilalle. Ostoskeskuksen tontille on yhtiön ja sen sopimuskumppanin toimesta laadittu useita vaihtoehtoisia, osittain säilyttäviä suunnitteluratkaisuja sekä kokonaan ostoskeskuksen purkava vaihtoehto.

Tavoitteena on ollut varmistaa toimivankokoisen päivittäistavarakaupan sijoittuminen, harkittu määrä muuta liiketilaa, julkisen kokoavan kaupunkitilan tarjoaminen kulosaarelaisille ja kaupunkikuvaan kauniisti sopiva määrä uutta asuntorakentamista. Lisäksi on tavoiteltu kulttuurihistoriallisten arvojen säilyttämistä tai kokonaan purkavassa vaihtoehdossa alkuperäisen ratkaisun kaupunkikuvallista ja toiminnallista ajatusta.

Pisimmälle kehitetyssä osittain säilyttävässä ratkaisussa ostoskeskuksen Svinhufvudintien puoleiset kolme paviljonkiosaa ja sisäpihan mittasuhteet säilyisivät ja tontin pohjois- ja itäreunalle rakennettaisiin uudet 6-kerroksiset asuinrakennukset. Päivittäistavarakauppa sijoittuisi tontin itärajalla olevan asuintalon pohjakerrokseen. Asukaspysäköinti sijoittuisi uudisrakennuksen kellariin sekä pihakannen alle.

Ostoskeskuksen kokonaan purkavassa vaihtoehdossa tontille sijoittuisi kaksi 4–5-kerroksista terassoituvaa asuinkeuhkaloa. Rakennusten ensimmäisiin kerroksiin sijoittuisi päivittäistavarakaupan tilaa, erikoiskaupan tilaa sekä kahvila- ja ravintolatilaa. Asukaspysäköinti sijoittuisi pihakannen alle.



Vaihtoehtojen taloudelliset ja toiminnalliset edellytykset

Ostoskeskusyhtiö on teettänyt ja toimittanut selvitykset korjattavuudesta sekä tehnyt taloudelliset tarkastelut rakennuksen osittain säilyttävää vaihtoehdosta. Yhtiön kantana on, että kokonaan tai osittain säilyttävä vaihtoehto ei ole taloudellisesti toteuttamiskelpoinen ratkaisu. Lisäksi yhtiön osakkaat ovat ilmoittaneet, ettei säilyttävä vaihtoehto mahdollista liiketoiminnan jatkamista. Osakkaat ovat todenneet, että eivät saa rahoitusta korjauksille, koska ostoskeskusrakennus on todennettu arvottomaksi, vaikka sijaitseekin omalla tontilla.

Esittelijän perustelut

Valtuustoaloite

Valtuutettu Mari Holopainen ja 30 muuta valtuutettua ovat tehneet 27.9.2023 seuraavan valtuustoaloitteen:

Helsingin uusi kulttuuriympäristöohjelma ohjaa siihen, että kulttuuriperinnön vaaliminen, kehittäminen ja hyödyntäminen nähdään Helsingin voimavarana. Rakennusperintö kertoo kaupungin historiasta.

Helsingistä on purettu suurin osa 1960-luvulle leimallisista, ja Helsingin ominaispiirteistä kertovista ostoskeskuksista. Yksi harvoista jäljellä olevista, Kulosaaren ostoskeskus, on arvioitu rakennushistorialliselta arvoltaan arvokkaimpaan ensimmäiseen luokkaan Helsingin kaupungin museon Ostari – lähiön sydän selvityksessä (2004). Vuonna 2019 Helsingin hallinto-oikeus kumosi Kulosaaren ostoskeskuksen purkamista esittäneen asemakaavamuutoksen.

Ostoskeskuksen ainutlaatuisia ominaispiirteitä ovat sen keskuspiha sekä terassi, jota rytmittävät kolmet portaat. Vuonna 1960 valmistuneen rakennuksen suunnitteli arkkitehti Erkki Karvinen. Ostoskeskuksessa toimii kauppoja ja palveluita, ja se on samalla alueen ja etenkin lasten ja nuorten tärkeä kohtaamispaikka. Lähialueen asukkaiden keskuudessa suojelu on saanut laajimman kannatuksen. Myös osittainen suojeluratkaisu, joka mahdollistaisi lisäksi asuntorakentamista, mutta säilyttäisi arvokkaan porraspäädyn alkuperäisenä on saanut kannatusta.

Me allekirjoittaneet valtuutetut esitämme, että Helsingin kaupunki edistää ostoskeskuksen suojelua tai vähintään osittaista suojelua. Helsingin hallinto-oikeuden päätös kumota purkamista esittävä asemakaavamuutos on tulkittu tukevan ostoskeskuksen säilyttämistä.

Ostoskeskuksen nykytilanne ja kaavatilanne

Arkkitehti Erkki Karvisen suunnittelema, useasta paviljonkimaisesta rakennuksesta ja niiden väliin jäävästä pihatilasta koostuva Kulosaaren



ostoskeskus on edustava esimerkki 1960-luvun alun helsinkiläiseen kerrostalolähiöön rakennetusta ostoskeskusrakennuksesta. Rakennuksen kulttuurihistoriallinen, arkkitehtoninen ja ympäristöarvo on todennettu tehdyissä selvityksissä.

Voimassa olevan asemakaavan vuodelta 1961 mukaan ostoskeskuksen tontti on merkitty liikerakennusten korttelialueeksi (AL). Tontin rakennusoikeus on noin 2 440 k-m² (tehokkuusluku e=0,5). Yleiskaavassa ostoskeskuksen alue on merkitty asuntovaltaiseksi alueeksi (A3), jota kehitetään pääasiassa asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä lähipalvelujen käyttöön. Korttelitehokkuus on pääasiassa 0,4 - 1,2. Perustellusti korttelikohtainen tehokkuus voi olla tätä suurempikin. Alueen pinta-alasta keskimäärin 60 % tai enemmän on korttelimaata. Ostoskeskus sijaitsee kaava-alueiden kantakaupunki (C2) ja asuntovaltainen alue (A2) rajalla.

Kulosaaren Ostoskeskus Oy omistaa sekä tontin että ostoskeskusrakennuksen, jossa toimii päivittäistavarakauppa (Alepa), ravintoloita sekä palvelu- ja muun alan yrittäjiä. Osa liiketiloista on ollut jo jonkin aikaa tyhjillään. Rakennusta on pidetty kunnossa osittaisilla korjauksilla, mutta sen nykyinen kunto edellyttää laajempaa peruskorjausta.

Ostoskeskusyhtiö haki tontilleen vuonna 2015 kaavamutosta tontin käyttötarkoituksen muuttamiseksi pääosin asumiseen sekä liiketilaksi. Ostoskeskusrakennuksen osittain säilyttävä kaavaehdotus esiteltiin kaupunkisuunnittelulautakunnalle vuonna 2016. Lautakunta palautti kaavaehdotuksen uudelleen valmisteltavaksi niin, että ostoskeskusrakennus puretaan kokonaan ja tilalle osoitetaan kerrostaloja ja kivijalkaliiketilaa. Tältä pohjalta laadittu uusi kaavaehdotus hyväksyttiin lautakunnassa vuonna 2017 ja kaupunginvaltuustossa vuonna 2018.

Kaupunginvaltuuston päätöksestä valitettiin Helsingin hallinto-oikeuteen, ja hallinto-oikeus kumosi 21.2.2019 kaupunginvaltuuston päätöksen asemakaavan muuttamisesta lainvastaisena. Hallinto-oikeuden mukaan mm. kaava-aineisto ei sisältänyt riittäviä rakennushistoria-, kunto-, korjattavuus- tai kaupallisia selvityksiä, jotta kaavaratkaisun vaikutukset olisivat olleet arvioitavissa. Korkein hallinto-oikeus hylkäsi Helsingin kaupungin valituslupahakemuksen Helsingin hallinto-oikeuden päätökseen.

Ostoskeskusyhtiö on hakenut vuonna 2020 jälleen asemakaavan muutosta ostoskeskustontin muuttamiseksi asumiseen ja liiketiloiksi. Hakemuksen lähtökohtana on nykyisen rakennuksen purkaminen. Yhtiö on teettänyt tarvittavia selvityksiä kaavamutostyön pohjaksi.

Ostoskeskusrakennuksen tai sen osan säilyttäminen ja korjaaminen



Kulosaaren ostoskeskusrakennuksesta vuonna 2023 tehdyt rakennus-historia- ja korjattavuusselvitykset ovat lisänneet tietoa alueen rakentumisesta, rakennuksen historiasta, sen arkkitehtuurista sekä sen korjattavuudesta. Rakennuksen korjaaminen terveelliseksi ja turvalliseksi edellyttäisi laajaa korjausta ja rakennusosien uusimista. Rakennuksen arkkitehtuuri olisi mahdollista pääosin säilyttää, vaikka se edellyttäisi laaja-alaista alkuperäisten rakennusmateriaalien korvaamista uusilla. Rakennuksen autenttisuus- ja alkuperäisyysarvot heikkenisivät, mutta rakennuksen ympäristölliset arvot ja sen arkkitehtuurin keskeiset ominaispiirteet olisi mahdollisista ylläpitää.

Ostoskeskusyhtiö on teettänyt ostoskeskuksesta kaupallisen selvityksen (2021) sekä arviolausunnon nykyisen rakennuksen arvosta nykyisessä kunnossa ja peruskorjauksen jälkeen (2022) ja siihen tukeutuvan lausunnon rakennusten säilyttämismahdollisuuksista (2023).

Osa ostoskeskuksen tiloista on tyhjiillään. Arvion mukaan liiketilojen kysyntää Kulosaarella rajoittaa alhainen väkiluku ja lisäksi suhteellisen vähäinen määrä työpaikkoja, mikä rajoittaa asiakasmääriä päiväsai-kaan. Ostoskeskus myös sijaitsee metroasemaan nähden syrjässä.

Ostoskeskuksen tavoitteellinen kaupallinen mitoitus on kaupallisen selvityksen perusteella 1 000 - 1 500 k-m², mikä on karkeasti noin puolet tontin nykyisestä rakennusoikeudesta. Tarvetta olisi muuntojoustaville ja esteettömille liiketiloille, mitä nykyinen ostoskeskusrakennus ei ole. Kulosaaren ympäristöön on rakennettu suuri määrä uutta modernia liiketilaa (mm. Kalasatamaan kauppakeskus Redi ja Herttoniemeen kauppakeskus Hertsi), mikä on vähentänyt ostoskeskuksen asiakasvirtaa ja houkuttelevuutta asiointipaikkana. Väestöennusteen mukaisesta asukasmäärän lisäyksestä johtuvan kysynnän kasvun arvioidaan kohdistuvan Kulosaaren ostoskeskuksen sijaan lähialueiden muihin keskuksiin.

Ostoskeskusyhtiö ei näe rakennuksen kokonaan säilyttävää vaihtoehtoa taloudellisesti eikä liiketoiminnan kannalta mahdollisena vaihtoehtona. Toiminnan jatkuminen nykyisissä tiloissa edellyttäisi laajaa peruskorjausta, jonka kustannusten arvioidaan nousevan korkeiksi ja nostavan merkittävästi myös vuokria. Arviolausunnon mukaan ostoskeskuk-
sen markkina-arvo, joka jo valmiiksi on ollut alhainen, ei peruskorjauksesta huolimatta välttämättä nousisi, sillä nykyiselle määrälle liiketiloja ei alueella nähdä kysyntää. Tämän katsotaan vaikeuttavan korjaushankkeen rahoituksen saamista merkittävästi.

Ostoskeskusyhtiö ei näe myöskään rakennuksen osittain säilyttävää suunnitteluratkaisua mahdollisena. Päivittäistavarakaupan vaatimia tiloja ei ole mahdollista sijoittaa säilytettäviin paviljonkeihin, vaan ne sijoit-



tuisivat tulevan asuinrakennuksen kivijalkaan. Näin alueen kokonaisliiketilamäärä muodostuisi myös osittain säilyttävässä ratkaisussa liian suureksi alueen kysyntään nähden. Lisäksi yhtiö katsoo, että peruskorjattunakaan ja kunnostettunakaan säilyvien tilojen toiminnallisuus, esteettömyys ja näkyvyys ei vastaisi nykyliiketoille asetettuja vaatimuksia.

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan asiasta lausunnon kaupunginhallitukselle 28.2.2024 mennessä. Kaupunginkanslia on myöntänyt vastaukselle lisäaikaa 12.3.2024 saakka.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Ulla Jaakonaho, arkkitehti, puhelin: 09 310 37113
ulla.jaakonaho(a)hel.fi
Anu Kuutti, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 37154
anu.kuutti(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Valtuustoaloite 27.09.2023 Holopainen Mari Helsingin 1960-luvun ostoskeskuksen säilyttäminen

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 140

Kaupunkiympäristö toimialan palvelut ja luvat palvelukokonaisuu- den asumispalvelupäällikön viran täyttäminen

HEL 2024-002567 T 01 01 01 01

Työavain KYMP-03-93-23

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti valita valtiotieteiden maisteri
***** asumispalvelupäällikön virkaan 7500 euron kokonaiskuukau-
sipalkan mukaan määräytyvin palkkaeduin.

Mikäli virkaan otetaan henkilö, joka ei ole kaupungin palveluksessa, ei-
kä terveydellisiä tietoja ole käytettävissä virkaan otettaessa, on päätös
tällaisen henkilön osalta ehdollinen, kunnes henkilön terveydentilasta
saadun selvityksen perusteella virkaan ottaminen on vahvistettu. Selvi-
tys on esitettävä 30 päivän kuluessa virkaan ottamista koskevan pää-
töksen tiedoksisaannista lukien.

Virassa on kuuden kuukauden (6 kk) koeaika.

Virkaan otettavan henkilön kanssa sovitaan erikseen ajankohdasta, jol-
loin hän ottaa viran vastaan.

Samalla kaupunkiympäristölautakunta päätti tarkistaa pöytäkirjan tä-
män asian osalta heti.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Mari Randell, asiakkuusjohtaja, puhelin: 09 310 25823
mari.randell(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hakijalista KYMP-03-93-23 asumispalvelupäällikkö
- 2 Hakijayhteenveto KYMP-03-93-23 asumispalvelupäällikkö

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.



Esittelijän perustelut

Helsingin kaupunginhallitus perusti 6.11.2023, § 665 kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuteen asumispalvelupäällikön viran 1.1.2024 lukien. Päätöksen mukaan asumisen palvelut vastaa asuntojen järjestämisestä kaupungin omiin tarpeisiin, asunnonvälityksestä ja asumisen viranomaispalvelusta.

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta päätti muuttaa kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden organisaatiota perustamalla sinne uuden asumisen palvelut -palvelun 1.1.2024 lukien, jolloin palvelukokonaisuus jakautuu nykyisen viiden palvelun sijasta kuuteen palveluun (3.10.2023, § 510).

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan toimintasäännön 6 luvun 3 kohdan mukaan palvelun päällikön, yksikön päällikön ja tiimipäällikön tehtävänä on suunnitella, seurata ja valvoa johtamansa hallinnollisen kokonaisuuden toimintaa sekä vastata sen tuloksellisuudesta ja tavoitteiden saavuttamisesta. Päällikön tehtävänä on johtamansa hallinnollisen kokonaisuuden suorituskyvyn ja toiminnan tuloksellisuuden kehittäminen ja ylläpito. Palvelun päällikön, yksikön päällikön ja tiimipäällikön tehtävänä on käyttää hallintosäännössä tai sen perusteella määrättyä toimivaltaa.

Helsingin kaupungin hallintosäännön 10 luvun 1 §:n 1 momentin 3 kohdan ja kaupunkiympäristön toimialan toimintasäännön 9 luvun mukaan toimialalautakunta päättää palvelukokonaisuuden johtajan suoran alaisen sekä toimialan hallintojohtajan virkaan ottamisesta, ellei toimivalta ole muutoin säädetty tai määrätty.

Virkaa täytettäessä on noudatettava perustuslain 125 § 2 momentissa säädettyjä yleisiä virkanimitysperusteita, jotka ovat taito, kyky ja koeteltu kansalaiskunto.

Asumispalvelupäällikön viran muodolliset kelpoisuusvaatimukset ovat ylempi korkeakoulututkinto sekä suomen kielen erinomainen ja ruotsin kielen tyydyttävä suullinen ja kirjallinen taito.

Muodollisten kelpoisuusvaatimusten lisäksi asumispalvelupäällikön hautilmoituksessa todettiin, että tehtävän hoitaminen edellyttää hakijalta useamman vuoden kokemusta suurehkon tai laaja-alaisen asiantuntijaorganisaation onnistuneesta johtamisesta ja vastuulle kuuluvan palvelualueen tehtäväkentästä sekä vahvaa tuntumaa valtakunnalliseen asuntopolitiikkaan. Lisäksi todettiin, että tehtäväkokonaisuuden hallitseminen edellyttää eri osa-alueiden lainsäädännön ja määräysten hyvää tuntemusta ja erinomaisia yhteistyö- ja vuorovaikutustaitoja muun muassa työskentelyyn asiakkaiden ja luottamushenkilöiden kanssa.



Hakijalta edellytettiin myös useamman vuoden esihenkilö- ja johtamiskokemusta ja ratkaisukeskeistä johtamisotetta sekä toimintaa verkostoissa esimerkiksi valtion ja metropolialueen asuntopoliittisiin linjauksiin liittyen. Eduksi katsottiin kokemus muutosten läpiviemisestä sekä organisaation kehittämisestä ja palvelumuotoilusta. Lisäksi ilmoitettiin, että arvostetaan hakijan kokemusta julkishallinnosta.

Kaupungilla johdon tehtävissä sovelletaan kokonaispalkkajärjestelmää. Palkka määräytyy tehtävän vaativuuden sekä tehtävässä menestymisen edellyttämän kokemuksen mukaan. Hallintosäännön 12 luvun 3 §:n 3 kohdan mukaan henkilöstöjohtaja päättää tehtävien vaativuusluokittelusta ja tarkastusjohtajaa lukuun ottamatta siihen perustuvasta palkasta. Henkilöstöjohtaja on rekrytointiprosessin yhteydessä päättänyt asumispalvelupäällikön kokonaispalkaksi 7500 euroa kuukaudessa.

Hakijat ja rekrytointiprosessi

Virka on ollut julkisesti haettavana 4.12.2023–8.1.2024 Helsingin kaupungin sähköisen rekrytointipalvelun sisäisessä sekä ulkoisessa haussa. Hakuilmoitus oli esillä kaupungin rekrytointisivuilla osoitteessa hel.fi sekä Työmarkkinatorin, Joblyn, LinkedInin, Duunitorin ja Kuntarekryn verkkosivuilla.

Virkaa haki hakuaikana 28 henkilöä, hakijoista 23 täytti viran kelpoisuusvaatimukset hakemusten perusteella. Hakijaluettelo on esityslistan liitteenä 1. Hakijoiden esittämät ansiot, koulutus, kielitaito ja työkokemus ilmenevät hakemuksista. Hakemuksista laadittu yhteenveto on esityslistan liitteenä 2.

Haun ensimmäinen vaihe toteutettiin videohaastatteluna 10.–12.1.2024. Videohaastatteluun kutsuttiin yhdeksän hakijaa, joilla arvioitiin olevan täytettävänä olevan viran kannalta sopivinta kokemusta ja näyttöjä suurehkon tai laaja-alaisen asiantuntijaorganisaation johtotehtävistä viran hoidossa onnistumisen kannalta. Kaikki videohaastatteluun kutsutut täyttivät viran kelpoisuusvaatimukset. Hakijoiden videohaastatteluja arvioivat asiakkuusjohtaja ***** asukas- ja yrityspalvelupäällikkö ***** ja kaupunginkansliasta rekrytointin asiantuntija *****

Videohaastattelun pohjalta ensimmäiselle haastattelukierrokselle kutsuttiin viisi hakijaa: ***** Haastatteluun kutsutuilla hakijoilla arvioitiin olevan viran kelpoisuusvaatimusten lisäksi hakemuksen ja videovastausten kautta esiin tuotuja edellytyksiä johtaa ja kehittää asiakaspalvelutoimintaa sekä toimia palvelun esihenkilönä. Edellä mainittujen kriteerien lisäksi haastatteluun kutsutuilla nähtiin edellytyksiä linjakkaaseen johtamistyöhön sekä käytännön esimerkkien kautta esiin tuotua näyttöä onnistuneesta johtamisesta. Jatkoon valittujen henkilöiden nä-



kemykset olivat monipuolisia ja kuvastivat johtamisajattelua ja johtamisen tasoa, jollaista toimiala johdoltaan edellyttää.

Ensimmäisellä haastattelukierroksella haastattelijoina toimivat asiakkuusjohtaja ***** asukas- ja yrityspalvelupäällikkö ***** ja rekrytinnin asiantuntija *****

***** on suorittanut valtiotieteiden maisterin ylemmän korkeakoulututkinnon Åbo Akademiassa vuonna 2019. Hän on toiminut *****

Hakemuksen ja haastattelun perusteella on katsottava, että ***** on vahvaa johtamiskokemusta ja näyttöjä suurehkon ja laaja-alaisen asiantuntijaorganisaation johtamisesta, palvelualueen tehtäväkentästä sekä vahva tuntuma valtakunnalliseen asuntopolitiikkaan. Hänellä on yli viiden vuoden ajalta vahvaa kokemusta ja osaamista erilaisten organisaatioiden johtamisesta niin yksityiseltä kuin julkiselta sektorilta. Kuluneet kaksi vuotta hän on toiminut ***** on vahvaa kokemusta ja ymmärrystä valtakunnallisen asuntopolitiikan lisäksi julkishallinnosta ja ***** Hän on tuonut esille haastatteluvastaustensa kautta monipuolisia toimintamalleja erilaisiin johtamistilanteisiin ja osoittanut niiden kautta hyviä valmiuksia esihenkilötyöhön.

***** on suorittanut terveydenhoitajan ylemmän korkeakoulututkinnon Metropolia ammattikorkeakoulussa vuonna 2019. Hän on toiminut *****

Hakemuksen ja haastattelun perusteella on katsottava, että ***** on hyvää johtamiskokemusta ja näyttöjä palvelualueen tehtäväkentästä ja ***** toimiessaan johtotehtävissä. Kokemuksen kautta hänelle on kertynyt hyvää osaamista muun muassa ***** ja hyvä tuntuma valtakunnalliseen asuntopolitiikkaan. Hänellä on hyvää kokemusta ja osaamista organisaatioiden johtamisesta ***** lähes kolmen vuoden ajalta. Kuluneen lähes vuoden ajan hän on toiminut ***** on hyvää kokemusta ja ymmärrystä julkishallinnosta ja ***** on osoittanut johtamisvalmiuksia ja näkemyksiään esihenkilötyöhön haastatteluvastausten avulla.

***** on suorittanut arkkitehdin ylemmän korkeakoulututkinnon Tampereen teknillisessä yliopistossa vuonna 2002. Hän on toiminut *****

Hakemuksen ja haastattelun perusteella on katsottava, että ***** on vahvaa johtamiskokemusta ja näyttöjä ***** toimiessaan johtotehtävissä. Kokemuksen kautta ***** on kertynyt hyvää osaamista palvelualueen tehtäväkentästä, muun muassa ***** ja hyvää tuntumaa valtakunnalliseen asuntopolitiikkaan. Hänellä on hyvää koke-



musta organisaatioiden johtamisesta ***** lähes kolmen vuoden ajalta ja muusta julkisesta hallinnosta yli viiden vuoden ajalta.

Lisäksi hänellä on hyvää kokemusta ja ymmärrystä ***** Hän on tuonut esille johtamisvalmiuksiaan haastatteluvastausten perusteella.

***** on suorittanut kauppatieteiden maisterin ylemmän korkeakoulututkinnon Turun kauppakorkeakoulussa vuonna 1993. Hän on toiminut *****

Hakemuksen ja haastattelun perusteella on katsottava, että ***** on vahvaa johtamiskokemusta ja näyttöjä ***** palvelualueen tehtäväkentästä sekä vahva tuntuma valtakunnalliseen asuntopolitiikkaan. Hänellä on yli 11 vuoden ajalta vahvaa kokemusta ja osaamista erilaisten organisaatioiden johtamisesta ***** toimiessaan johtotehtävissä. ***** on hyvää kokemusta ja ymmärrystä valtakunnallisesta asuntopolitiikasta ja lisäksi näkemystä julkishallinnosta ***** Hän on tuonut esille haastatteluvastaustensa kautta monipuolisia toimintamalleja erilaisiin johtamistilanteisiin ja osoittanut hyviä valmiuksia esihenkilötyöhön.

***** on suorittanut yhteiskuntatieteiden maisterin ylemmän korkeakoulututkinnon Joensuun yliopistossa vuonna 2006. Hän on toiminut *****

Hakemuksen ja haastattelun perusteella on katsottava, että ***** on johtamiskokemusta ja näyttöjä ***** ja sen lisäksi hänellä on kokemusta toimimisesta esihenkilötyön kaltaisissa tehtävissä. Kokemuksen kautta hänelle on kertynyt jonkin verran ymmärrystä palvelualueen tehtäväkentästä ja muun muassa ***** sekä tuntumaa valtakunnalliseen asuntopolitiikkaan. ***** on hyvää kokemusta ja ymmärrystä julkishallinnosta. Hän on osoittanut näkemyksiään esihenkilötyöhön haastatteluvastausten avulla.

Kaikilla haastatelluilla hakijoilla arvioitiin olevan monipuolista esihenkilötyön ja johtamisen kokemusta erilaisten roolien kautta. Kuitenkin johtamiskyky, näkemyksellisyys palveluiden kehittämiseen sekä kyky välittää sanomansa uskottavasti ja luontevasti organisaatiolle sekä yhteistyökumppaneille arvioitiin yhdistyvän parhaiten ***** Jatkokon valituilla hakijoilla todettiin lisäksi laaja-alaisinta tuntumaa asuntopolitiikan näkökulmasta yhdistettynä vahvaan näkemykseen ja kokemukseen siitä, miten palvelun toimintatapoja tulisi johtaa ja kehittää sekä strategisella että operatiivisella tasolla. Näiden arvioiden perusteella hakijat kutsuttiin henkilöarviointeihin ja toiselle haastattelukierrokselle.

Henkilöarvioinnit suoritti konsulttiyhtiö Psycon Oy ajalla 18.–30.1.2024.



Jatkoon valittuja hakijoita haastattelivat 8.2.2024 toimialajohtaja
***** asiakkuusjohtaja ***** ja rekrytoinnin asiantuntija

Toisen haastattelun jälkeen kärkihakijat ***** suoriutuivat hyvin näkemyksellisyyttä ja esiintymiskykyä kartoittavasta ennakkotehtävästä kaupunkiympäristölautakunnassa 27.2.2024.

Arviointi

Kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat palvelukokonaisuuden asumisen palvelut vastaa asuntojen järjestämisestä kaupungin omiin tarpeisiin, asunnonvälityksestä ja asumisen viranomaispalveluista. Asumispalvelupäällikkö vastaa asumisen palveluiden toiminnan ohjauksesta sekä palvelun suorituskyvyn ja toiminnan tuloksellisuuden kehittamisestä ja ylläpidosta. On tärkeää, että valittavalla asumispalvelupäälliköllä on useamman vuoden kokemus suurehkon tai laaja-alaisen asiantuntijaorganisaation onnistuneesta johtamisesta ja vastuulle kuuluvan palvelualueen tehtäväkentästä. Tehtävän menestyksekkään hoitamisen kannalta arvostetaan sitä, että valittavalla henkilöllä on kokemusta muutosten läpiviemisestä ja organisaation kehittämisestä sekä kokemusta julkishallinnosta.

Lopullinen vertailu suoritettiin kahden kärkihakijan ***** välillä.

***** arvioidaan molemmilla olevan vahva ja monipuolinen useamman vuoden kokemus suurehkon tai laaja-alaisen asiantuntijaorganisaation operatiivisesta johtamisesta. Heistä kumpikin on hoitanut menestyksekkäästi vaativia asumisen palvelualueen tehtäviä. Hakijoista ***** eduksi voidaan erityisesti lukea hänen työkokemuksensa monipuolisuus kiinteistö- ja asumisen palvelualueen tehtävistä. Niin ***** on tehtävässä edellytettyä eri osa-alueiden lainsäädännön ja määräysten riittävää tuntemusta. Molemmilla hakijoilla on myös kokemusta julkishallinnosta, mutta hakijoista ***** on haettavan tehtävän kannalta merkityksellistä kokemusta liittyen suoraan johdettavan palvelun vastuualueeseen sekä ***** Rekrytointiprosessin aikana ***** on osoittanut myös muun muassa haastatteluvastaustensa kautta erinomaista näkemystä ja ymmärrystä valtakunnallisesta asuntopolitiikasta.

***** on hyvää ja monipuolista kokemusta ja näyttöä muutosten läpiviemisestä, sillä hän on nykyisessä tehtävässään ***** ollut mukana tai johtanut eri tasoisten organisaation kehittämistehtävien lisäksi muun muassa työsuhdeasuntojen vuokranmäärityksen päivittämisen ja työsuhdeasuntoasioiden muutosten läpiviemisessä. Rekrytointiprosessin aikana ***** on osoittanut olevansa kehityssuuntautunut innovoinnin näkökulmasta. Lisäksi hänellä on hyviä valmiuksia muutostilan-



05.03.2024

teissa toimimiseen ennakoivasti ja linjakkaasti hyödyntäen analyyttistä ajattelutapaansa. ***** on hyvää ja monipuolista kokemusta ja näyttöä erilaisista asiakaspalvelun näkökulmaan liittyvistä palvelukehitysprojeekteista, kuten muun muassa ***** ohjelmistorobotiikan käyttöönotosta hakemuskäsittelyssä ja ***** asiakaspalvelun palvelukonseptin palvelumuotoiluprojektista. Näiden lisäksi hänellä on kokemusta organisaation kehittämisestä, kuten tiimin toiminnan kehittämisestä. Rekrytointiprosessin aikana ***** on osoittanut valmiuksia johtaa muutostilanteita ennemminkin läheltä ja käytännön tasolla kuin etäältä tai teorioiden kautta ja hän on näyttäytynyt kehittämismyönteisenä. Voidaan katsoa, että molemmilla kärkihakijoilla on monipuolista ja hyvää kokemusta ja näyttöä muutosten läpiviemisestä.

Asumispalvelupäällikön vastuulla on noin 50 hengen organisaation johtaminen ja toimintakulttuurin kehittäminen kaupungin ja toimialan yhteisten tavoitteiden mukaisesti. Valittavalta asumispalvelupäälliköltä haettiin useamman vuoden esihenkilö- ja johtamiskokemusta sekä ratkaisukeskeistä johtamisotetta.

Rekrytointiprosessin aikana ***** on tuonut esille johtamisvalmiuksien osalta selkeän tavoitteellisen ja työ- ja saavutuskeskeisen tyylin. Hänellä nähdään ratkaisukeskeinen asenne ja valmiuksia ratkoa asioita aktiivisella ja suunnitelmallisella tyyllillä. ***** on osoittanut vahvuuksinaan huomion kiinnittämisen työilmapiiriin, ihmisten työssä viihtymiseen ja yhteistyöhön sekä vuorovaikutukseen verkostoissa. Hän on tuonut monipuolisesti esille erilaisten toimintamallien hyödyntämistä henkilöstöjohtamisessa, ja ***** toimintatyyli on näyttäytynyt asia- ja tehtäväkeskeisenä. ***** on näyttäytynyt prosessin aikana positiivisesti ajattelevana, ulospäinsuuntautuneena ja ihmisläheisenä johtajana. Hän näkee henkilöjohtamisessaan tärkeinä aktiivisuuden, lähestyttävyyden, rentouden, auttavaisuuden ja tasapuolisuuden. ***** vahvuutena nähdään muun muassa valmiudet asioiden puheeksi ottamiseen ja aktiivisen tiedon jakamiseen sekä mahdollistamiseen tähtäävän johtamisotteen.

Asumispalvelupäälliköllä tulee olla erinomaiset yhteistyö- ja vuorovaikutustaidot muun muassa työskentelyyn asiakkaiden ja luottamushenkilöiden kanssa. Lisäksi asumispalvelupäälliköltä haettiin kokemusta verkostoissa toimimisesta esimerkiksi valtion ja metropolialueen asuntoliittisiin linjauksiin liittyen. Molemmat kärkihakijat ovat rekrytointiprosessin aikana osoittaneet olevansa yhteistyötaitoisia alansa ammattilaisia, mutta heidän vahvuusalueensa yhteistyö- ja vuorovaikutustaidoissa ovat erilaiset. ***** on osoittanut olevansa vuorovaikutustavaltaan verrattain aktiivinen ja aloitteellinen ja hän nostaa esiin näkökulmiaan ja kehitysehdotuksiaan. ***** on näyttäytynyt prosessin aikana vuorovaikutukseltaan taitavana ja selkeälinjaisena sekä helposti lähestyttävä-



vältä ja ulospäinsuuntautuneelta. Hän on painottanut perustelevuutta, oikeudenmukaisuutta ja toimivaa yhteishenkeä. Hän on tottunut työskentelemään ja tekemään yhteistyötä monen eri sidosryhmän kanssa niin kaupunkiorganisaation sisällä kuin ulkopuolellakin ja hänellä on kattavat verkostot pääkaupunkiseudulla liittyen asumiseen ja kiinteistöalaan.

Rekrytointiprosessin aikana ***** on osoittanut, että hän on aktiivinen kommunikoija ja viestijä. Ihmisläheisenä ja avoimena viestijänä ja hän on osoittanut hyödyntävänsä viestintätilanteissa erilaisia keinoja edistääkseen näkemyksiään ja hän omaksuu uusia asioita sujuvasti. ***** on tuonut esille kiinnostuksensa ihmisten johtamiseen ja osaamisen kehittämiseen. Hän on tottunut toimimaan erilaisissa verkostoissa ja nykyisessä työssään hän on ollut säännöllisesti yhteistyössä kunnallisten ja kaupunkien omistamien asuntoyhtiöiden asiakkuusjohdon kanssa sekä aktiivisesti mukana myös muun muassa ***** asiakkuusryhmässä.

Molemmat kärkihakijat ovat osoittaneet esimerkkien avulla valmiuksiin johtajana ja siten edellytyksiä mahdollistaa myönteistä henkeä organisaatiossa. Lisäksi molemmat kärkihakijat ovat osoittaneet yhteistyökykyisyyttä ja kykyä tehdä vaativaakin sidosryhmäyhteistyötä. He ovat myös kohdanneet työssään paineisia tilanteita, kuten haastavia priorisointeja aikapaineisissa toimeksiannoissa ja kyenneet toimimaan niissä onnistuneesti.

Kun huomioidaan asumispalvelupäällikön toimintaympäristö sekä organisaation kehittämisen tavoitteet, katsotaan että ***** pystyy parhaiten luomaan onnistumisen edellytykset uudistuvan palvelun toiminnalle tavoitteellisella ja laatuhaakuisuuteen tähtävällä johtamisotteellaan. Verrattuna muihin haastateltuihin hakijoihin, hänellä nähtiin hakuasiakirjoihin, henkilöarviointiin sekä haastatteluissa osoitettuun soveltuvuuteen perustuvan kokonaisarvion perusteella olevan parhaat valmiudet ja kyvyt asumisen palveluiden johtamiseen aktiivisella ratkaisukeskeisellä otteella sekä näkemyksellisyyttä ja tuloshakuista toimenpanokykyä palvelun toiminnan ja talouden kehittämiseen. Kokonaisarvioinnin perusteella voidaan katsoa, että ***** on parhaat edellytykset edellä kuvattujen asumispalvelupäällikön virkaan kuuluvien tehtävien hoitamiseen.

Johtamiskokemuksen lisäksi ***** on syvällistä ja monipuolista substanssiosaamista asumisen palveluihin liittyen. Hänen valintaansa puoltaa todennettu vahva ja monipuolinen johtamiskokemus kiinteistö- ja asumisen palveluiden alalta eri roolien ja palveluiden osalta sekä näkökulmaa johtamisesta niin julkisella kuin yksityisellä sektorilla. Hänen vahvuksiinsa kuuluu erinomaiset vuorovaikutustaidot sekä strategisen



05.03.2024

että operatiivisen tason johtamisvalmiudet ja valmiudet käydä keskusteluja niin johto- kuin asiantuntijatason kanssa. Nähdään myös, että ***** on kehittämishenkinen johtaja, jolla on vakuuttavaa näkemystä siitä, miten asumisen palveluiden toimintatapoja ja työkaluja tulisi tulevaisuudessa kehittää pitkäjänteisesti, minkä katsotaan hyödyttävän johtamista ja kehittämistä koko kaupunkiorganisaation kannalta suotuisaan suuntaan.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Mari Randell, asiakkuusjohtaja, puhelin: 09 310 25823
mari.randell(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hakijalista KYMP-03-93-23 asumispalvelupäällikkö
- 2 Hakijayhteenveto KYMP-03-93-23 asumispalvelupäällikkö

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Tiedoksi

Päätöksenteon tuki
Henkilöstöpalvelut



§ 141

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle asuntonttien (AK) varaamiseksi Varte Oy:lle asuntojen suunnittelua varten (Pukinmäki, noin 2 285 m²:n suuruinen osa tontista 37204/1, tontti 37204/2 ja tontti 37208/1)

HEL 2023-016038 T 10 01 01 00

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus varaa Varte Oy:lle (Y-tunnus 0974176-1) tontista 37204/1 noin 2 285 m²:n suuruisen osan sekä tontit 37204/2 ja 37208/1 asuntohankkeiden suunnittelua varten 31.12.2026 saakka seuraavin ehdoin:

- varausalue on liitekartan 1 mukainen ja käsittää noin 2 285 m²:n suuruisen osan tontista 37204/1 (pinta-ala noin 2 285 m², rakennusoikeus noin 2 200 k-m²) sekä tontit 37204/2 (pinta-ala noin 4 103 m², rakennusoikeus noin 4 540 k-m²) ja 37208/1 (pinta-ala noin 2 440 m², rakennusoikeus noin 5 400 k-m²).
- varauksensaaja on velvollinen noudattamaan liitteenä 3 olevia erityisiä varausehtoja, liitteenä 4 olevia yleisiä varausehtoja sekä liitteenä 5 olevaa toimintaohjetta kaupungin rakennuttajille.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Marja Hannikainen, johtava tonttiasiamies, puhelin: 310 52178
marja.hannikainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Varausaluekartta
- 2 Sijaintikartta
- 3 Erityiset varausehdot
- 4 Tonttien yleiset varausehdot
- 5 Toimintaohje ”kaivu- ja louhintatoimenpiteiden suorittaminen sekä kaadettavat puut” (15.10.2021)
- 6 Alustava suunnitelma

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet



Ote

Varauksensaaja

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä Esitysteksti

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle Pukinmäestä Savelan alueelta tontista 37204/1 noin 2 285 m²:n suuruisen osan sekä tonttien 37204/2 ja 37208/1 varaamista Varte Oy:lle (Y-tunnus 0974176-1) asuntohankkeiden suunnittelua varten 31.12.2026 saakka.

Varattaville tonteille tullaan laatimaan täydennysrakentamisen mahdollistava asemakaavan muutos. Kaavamutoksessa varattaville tonteille on tarkoitus kaavoittaa asumiseen rakennusoikeutta yhteensä noin 12 140 k-m².

Varauksensaaja on tietoinen, että suunnitellun hankkeen toteuttaminen edellyttää muun ohella asemakaavan lainvoimaistumista. Varauksensaaja on myös tietoinen, että suunnitellun hankkeen toteuttaminen edellyttää nykyisten maantasopysäköintitonttien maanvuokrasopimusten päättämistä ja tontista 37204/1 noin 2 285 m²:n suuruisen osan erottamista kaupungin omistukseen.

Varattavat tontit on tarkoitus myöhemmin luovuttaa Varte Oy:lle kiinteistön vaihtokauppana, jossa Varte Oy luovuttaa uuden kaavanmukaisen LPA-tontin 37209/3 kaupungille.

Esittelijän perustelut

Hakemus ja hankkeen kuvaus

Varte Oy (Y-tunnus 0974176-1) on pyytänyt tontista 37204/1 noin 2 285 m²:n suuruisen tontinosan sekä tonttien 37204/2 ja 37208/1 varaamista nimiinsä vapaarahoitteisten omistus- ja vuokra-asuntojen suunnittelua varten.



Varte Oy on aiemmin halunnut kehittää omistuksessaan olevaa Rata-vallintie 2:ssa sijaitsevaa tonttia (37209/3). Kaavoittajan kanssa käydyissä neuvotteluissa on tullut esiin tarve kehittää samalla suurempaa aluekokonaisuutta Savelan alueella ja tässä yhteydessä on myös todettu, että Varte Oy:n omistuksessa oleva tontti 37209/3 soveltuisi parhaiten pysäköintitontiksi, johon tulisi uudisrakentamisen velvoiteautopaikat, ja samalla osa maantasopysäköintipaikoista poistuisivat. Keskitetty pysäköintilaitos mahdollistaa myös alueen täydentämISRakentamismahdollisuudet myöhäisemmässä vaiheessa, koska pysäköintilaitosta on mahdollista laajentaa myöhemmin.

Samassa hakemuksessa Varte on myös pyytänyt, että kaupunki ostaa tulevan pysäköintitontin (LPA-tontin). Kaupunki vuokraisi pysäköintitontin tulevalle pysäköintiyhtiölle.

Alustava suunnitelma on liitteenä 6.

Hallinta- ja rahoitusmuoto

Varattaville tonteille esitetään toteutettaviksi sääntelemättömiä vapaarahoitteisia omistusasuntoja yhteensä vähintään noin 60 % asuinrakennusoikeudesta, ja sääntelemättömiä vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja saa olla yhteensä enintään noin 40 % asuinrakennusoikeudesta.

Omistusasunnoilla tarkoitetaan asuntoja, joiden hallintaan oikeutettavia asunto-osakkeita markkinoidaan asuntokauppalaan mukaisesti kuluttajille.

Koko uudisrakentamisen asuinrakennusoikeus on mahdollista toteuttaa kokonaan sääntelemättömänä vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona.

Hallinta- ja rahoitusmuototarkastelu on tehty yhdessä kaupunginkanslian asuminen-yksikön kanssa.

Perheasunto- ja keskipinta-alavaatimus

Kaupungin asuntopoliittisessa asiantuntijaryhmässä (AM-sihteeristö 12/2021) on todettu, että täydennysrakentamisalueilla on perusteltua soveltaa pääsääntöisesti tavanomaisesta poikkeavia varausehtoja perheasuntojen ja keskipinta-alojen osalta.

Perheasunto- ja keskipinta-alavaatimustarkastelu on tehty yhdessä kaupunginkanslian asuminen-yksikön kanssa.

Vapaarahoitteinen omistusasuntotuotanto



Varausalueelle toteutettavasta vapaarahoitteisesta omistusasuntotuotannon asuinhuoneistoalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa perheasuntoina (kaksi makuuhuonetta tai enemmän). Näiden asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 70 h-m².

Perheasuntovaatimus koskee jokaista muodostettavaa tonttia.

Muiden kuin perheasuntojen huoneistotyyppijakauman tulee olla monipuolinen. Jokaisessa rakennuksessa tulee olla monipuolisesti erityyppisiä ja kokoisia asuntoja.

Yksiöistä 75 % tulee toteuttaa asuntoina, joiden pinta-ala on vähintään 30 h-m².

Vapaarahoitteinen vuokra-asuntotuotanto

Varausalueelle toteutettavasta vapaarahoitteisesta vuokra-asuntotuotannon asuinhuoneistoalasta vähintään 40 % tulee toteuttaa perheasuntoina (kaksi makuuhuonetta tai enemmän). Näiden asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 60 h-m².

Perheasuntovaatimus koskee jokaista muodostettavaa tonttia.

Muiden kuin perheasuntojen huoneistotyyppijakauman tulee olla monipuolinen. Jokaisessa rakennuksessa tulee olla monipuolisesti erityyppisiä ja kokoisia asuntoja.

Yksiöistä 75 % tulee toteuttaa asuntoina, joiden pinta-ala on vähintään 30 h-m².

Asemakaava- ja tonttitiedot

Varattavan tontin 37204/1 osalla on voimassa asemakaava nro 8895 vuodelta 1985, jonka mukaan tontin käyttötarkoitus on autopaikkojen korttelialue. Varattavilla tonteilla 37204/2 ja 37208/1 on voimassa asemakaava nro 10195 vuodelta 1999, jonka mukaan tontin 37204/2 käyttötarkoitus on autopaikkojen korttelialue sekä tontin 37208/1 käyttötarkoitus on autopaikkojen korttelialue ja yleinen pysäköintialue.

Varattaville tonteille ollaan laatimassa uudisrakentamisen mahdollistavaa asemakaavamuutosta, joka mahdollistaisi näille tonteille asuinrakentamista.

Sijaintikartta on liitteenä 2.

Tontin varaaminen



Esittelijä esittää varattaviksi tontista 37204/1 noin 2 285 m²:n suuruisen tontinosan sekä tontit 37204/2 ja 37208/1 Varte Oy:lle päätösesityksen mukaisesti.

Kaupunginhallituksen 1.4.2019 (220 §) hyväksymien tontinluovutusta koskevien linjausten mukaisesti kaupunki varaa asuntotontit pääsääntöisesti julkisten hakujen ja kilpailujen kautta. Kaupunginhallituksen 1.4.2019 (220 §) hyväksymien linjausten ja niitä täydentävien soveltamisohjeiden kohdan 2.5 "Asuntotonttien suoravaraukset" mukaan kaupunki voi kuitenkin tapauskohtaisesti arvioitavin erityisin perustein varata tontteja ja alueita suoravarauksin ilman julkista hakua esimerkiksi silloin, jos tontti luovutetaan osana maanhankintaa (esim. vaihto) tai se on muutoin perusteltua osana muita maapoliittisia toimenpiteitä.

Nyt varattavat tontit ja tontinosa luovutetaan Varte Oy:lle kiinteistön vaihtokauppana siten, että Varte Oy luovuttaa omistamansa tontin 37209/3 kaupungille.

Suunniteltu täydennysrakentamishanke mahdollistaa Pukinmäessä (Savelassa) sääntelemättömien omistus- ja vuokra-asuntojen lisääntymisen. Täydennysrakentamishanke mahdollistaa myös maankäytön tehokkaamman käytön, kun osittain luovutaan maantasopysäköinnistä. Keskitetty pysäköintilaitos mahdollistaa alueen kehittämisen myös myöhemmässä vaiheessa, koska pysäköintilaitoksen rakentaminen vaiheistetaan. Ensimmäisessä vaiheessa pysäköintilaitokseen rakennetaan varausalueelta poistuvat maantasopysäköintipaikat ja uudisrakentamishankkeiden autopaikat.

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.

Varauksensaaja on tietoinen, että suunnitellun hankkeen toteuttaminen edellyttää muun ohella varausalueeseen nykyisellään kohdistuvien maanvuokrasopimusten päättämisen sekä asemakaavamuutoksen lainvoimaistumista.

Varauksensaaja on myös tietoinen, että tontinosan 37204/1 ja tontin 37204/2 alueella sijaitsee säilytettäviä vesihuollon johtoja, jotka varauksensaajan tulee huomioida hankkeiden suunnittelussa.

Varausehdot

Tontinvarauksessa noudatetaan liitteenä 3 olevia erityisiä varausehtoja, kaupungin yleisiä tontinvarausehtoja sekä kulloinkin voimassa olevaa



kaupunkiympäristön toimialan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun kaupungin tonttien rakennuttajille laatimaa toimintaohjetta "Kaivu- ja louhintatoimenpiteiden suorittaminen sekä kaadettavat puut" (15.10.2021).

Tontin myöhempi luovuttaminen ja alueita koskevien nykyisten maanvuokrasopimusten päättäminen

Varattaviksi esitettävät tontit tai siitä muodostettavat tontit on tarkoitus myöhemmin luovuttaa kaupunginhallituksen 1.4.2019 (220 §) päättämien asuntotonttien luovutusta koskevien linjausten mukaisesti myymällä.

Asuntotonttien luovutusta koskevien linjausten kohdan 3.2 mukaan tontti voidaan luovuttaa myymällä tai vuokraamalla osto-oikeuksin muun muassa seuraavin perustein:

- Tontti on kaavallisesti loppuun jalostettu siten, ettei näköpiirissä ole merkittävää kaavan muutosmahdollisuuksiin perustuvaa arvonnousua.
- Tontin myynti ei estä eikä vaikeuta kaupungin pitkän tähtäimen kehittämistä eikä tontin myynti muutoinkaan johda kaupungin kannalta epätarkoituksenmukaiseen tilanteeseen.

Edellä mainittujen tontinluovutuslinjausten soveltamisohjeiden kohdan 3.3 "Asuntotonttien myynnin tarkentavia periaatteita ja osto-oikeusmenettelyn keskeiset periaatteet" mukaan kaupunki voi luovuttaa tontin myymällä erityisin perustein. Tällainen peruste voi olla olemassa ainakin seuraavissa tilanteissa:

- Tontti luovutetaan myymällä osana maanhankintaa (vaihto) tai myynti on muutoin perusteltua osana muita maapoliittisia toimenpiteitä.
- Tontin luovuttaminen myymällä on muutoin kaupungin kannalta taloudellisesti erityisen perusteltua tai tontin myynti on muutoin tarkoituksenmukaista kaupungin keskeisten asuntopoliittisten tai muiden keskeisten tavoitteiden edistämiseksi.

Varattaviksi esitettävät tontit sijaitsevat Pukinmäessä Savelan alueella, jonne tullaan laatimaan täydennysrakentamisen mahdollistama asemakaavamuutos. Asemakaavamuutoksessa nykyistä maantasopysäköintiä muutetaan asumiseen ja toimistorakennustontti pysäköintitontiksi. Asemakaavamuutoksella tontit tullaan asemakaavallisesti jalostamaan loppuun siten, ettei näköpiirissä ole merkittävää kaavamuutosmahdollisuuksiin perustuvaa arvonnousua. Tonttien luovuttaminen myymällä ei



siten vaikeuta kaupungin pitkän tähtäimen kehittämistä eikä siten johda kaupungin kannalta epätarkoituksenmukaiseen tilanteeseen. Myös tonttien myyminen on perusteltua, kun varattavat tontit luovutetaan osana maanvaihtoa. Maanvaihto on perusteltua sillä, että kaupunki saa maanvaihdoissa pysäköintitontin, jonka rakentaminen pystytään vaiheistamaan. Pysäköintitontin vaiheistaminen / laajentaminen taas mahdollistaa myöhemmin alueella olevien asuintonttien täydennysrakentamisen.

Tontit esitetään varattaviksi sääntelemättömään omistus- ja vuokra-asuntotuotantoon, joten edellä mainituin perustein tonttien luovuttamista myymällä voidaan pitää myös perusteltuna.

Tontit myydään vaihtokaupan osana neuvottelujen perusteella ja markkina-arvoon perustuen. Tonttien markkina-arvon määrittäminen tulee perustumaan puolueettoman arvioijan laatimaan erilliseen selvitykseen tai puolueettoman arvioijan hyväksymään hinnoittelumalliin. Kiinteistön vaihtokaupan arvossa huomioidaan muun muassa tontin osalta 37204/1 ja tonteilta 37204/2 ja 37208/1 poistuvat autopaikat. Korvaavat autopaikat rakennetaan Varte Oy:n toimesta tulevalle LPA-tontille 37204/1 ellei kaupunki myöhemmin toisin päättä.

Varattaville alueille kohdistuu voimassa olevia maanvuokrasopimuksia. Suunnitellun hankkeen toteuttaminen ja tonttien lopullinen luovuttaminen edellyttää varausalueeseen nykyisellään kohdistuvien maanvuokrasopimusten päättämisen. Kaupunki omistaa varattavan tontin 37204/1 yhteisesti asunto-osakeyhtiön kanssa. Suunnitellun hankkeen toteuttaminen edellyttää myös tontin 37204/1 yhteisomistajuuden purkamista kiinteistötoimituksella.

Tonttien tai niistä muodostettavien tonttien kiinteistön vaihtokaupassa noudatetaan kaupungin normaalisti käyttämiä kiinteistökaupan ehtoja sekä toimivaltaisen viranhaltijan päättämiä lisäehtoja ja tarkentavia kauppahinnan määräytymistä koskevia ehtoja.

Toimivalta

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Marja Hannikainen, johtava tonttiasiamies, puhelin: 310 52178
marja.hannikainen(a)hel.fi



Liitteet

- 1 Varausaluekartta
- 2 Sijaintikartta
- 3 Erityiset varausehdot
- 4 Tonttien yleiset varausehdot
- 5 Toimintaohje ”kaivu- ja louhintatoimenpiteiden suorittaminen sekä kaadettavat puut” (15.10.2021)
- 6 Alustava suunnitelma

Oheismateriaali

- 1 Varaushakemus

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Varauksensaaja

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä Esitysteksti

Tiedoksi

Kaupunginkanslia

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit



05.03.2024

Asia/15

§ 142

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle AKS-tontin ja LPA-tontin varaamiseksi Helsingin kaupungin asuntotuotanto-palvelulle erityisasumisen ja palveluhankkeen suunnittelua varten (Haaga, tontti 29176/5 ja 29175/6)

HEL 2024-002031 T 10 01 01 00

Hopeatie

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että Helsingin kaupungin asuntotuotanto-palvelulle (Att) varataan Helsingin kaupungin 29. kaupunginosan (Haagan) erityisasumisen ja palvelujen tontti (AKS) 29176/5 seniorikeskuksen suunnittelua varten sekä pysäköintitontti (LPA) 29175/6 pysäköintilaitoksen suunnittelua varten 31.12.2027 saakka seuraavin ehdoin:

- varausalue on liitekartan 1 mukainen ja käsittää tontin (AKS) 29176/5 (pinta-ala 13 265 m², koko tontin rakennusoikeus 32 000 k-m² (uudisrakentamista noin 25 445 k-m²) ja tontin (LPA) 29175/6 (pinta-ala 1 580 m²)
- varauksensaaja on velvollinen noudattamaan liitteenä 3 olevia erityisiä varausehtoja, liitteenä 4 olevia yleisiä varausehtoja sekä liitteenä 6 olevaa toimintaohjetta kaupungin rakennuttajille.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Marja Hannikainen, johtava tonttiasiamies, puhelin: 310 52178
marja.hannikainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Varausaluekartta
- 2 Sijaintikartta
- 3 Erityiset varausehdot
- 4 Tonttien yleiset varausehdot
- 5 Kaupungin ilmoitus maaperän puhtaudesta
- 6 Toimintaohje "kaivu- ja louhintatoimenpiteiden suorittaminen sekä kaadettavat puut" (15.10.2021)

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



Otteet

Ote

Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä

Otteen liitteet

Esitysteksti

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle Haagasta tontin 29176/5 varaamista Helsingin kaupungin asuntotuotantopalvelulle (Att) seniorikeskuksen suunnittelua varten sekä tontin 29175/6 varaamista pysäköintilaitoksen suunnittelua varten 31.12.2027 saakka.

Hopeatien ympäristöön on laadittu täydennysrakentamisen mahdollistava asemakaavan muutos, joka mahdollistaa muun muassa sen, että varattavaksi esitettävälle tontille 29176/5 (AKS) voidaan rakentaa ikäihmisten palveluasumista ja avopalveluja tarjoava seniorikeskus. Tontilla 29177/6 oleva Hopeatien palvelutalo (Hopeatie 14) tulee säilymään varattavalla AKS-tontilla 29176/5.

Tontit 29176/2 ja 29176/4 on vuokrattu pitkäaikaisilla maanvuokrasopimuksilla (nro 10829 ja nro 10828) Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle 31.12.2040 asti. Tontti 29177/3 on vuokrattu pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella nro 22113 Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle 31.12.2045 asti. Tontti 29177/6 on vuokrattu pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella nro 21173 Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle 31.12.2065 asti. Tontti 29175/3 on vuokrattu pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella nro 10827 autopaikkatarkoitukseen Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle 31.12.2040 asti.

Helsingin kaupungin asunnot Oy:n nykyiset vuokra-alueet käsittävät suurimman osan varattaviksi esitetyistä tonteista 29176/5 (AKS) ja 29175/6 (LPA).

Esittelijän perustelut

Hankkeen kuvaus

Kaavaratkaisu mahdollistaa uuden, mittavan, yli 300 asukaspaikkaa ja monia avopalveluja tarjoavan seniorikeskuksen rakentamisen nykyisen Hopeatien palvelutalon eteläpuolelle. Uusi seniorikeskus tulee toiminnallisesti liittymään nykyiseen Hopeatien palvelutaloon (Hopeatie 14). Uudisrakennukseen on tarkoitus siirtää vanhusten asumisyksiköitä teknisesti vanhentuneista tiloista, joista yksi on kaava-alueella sijaitseva



Mariankoti (Schildtinpolku 6). Palvelu- ja erityisasumisen asukaspaikat lisääntyvät noin 200 paikalla nykytilanteeseen verrattuna.

Seniorikeskuksen autopaikat tulevat sijoittumaan nykyisen Hopeatien palvelutalon pysäköintihalliin, maantason pysäköintialueelle AKS-korttelialueen (29176) luoteisosassa ja LPA-tontille 29175/6.

Hallinta- ja rahoitusmuoto

Tontille 29176/5 esitetään toteutettaviksi valtion tukemia (pitkä korkotuki) vaativan tason tukea tarvitseville ikäihmisille suunnattuja vuokra-asuntoja.

Asemakaava- ja tonttitiedot

Asemakaava- ja tonttitiedot	
Asemakaava nro	12725
Asemakaava tullut voimaan	22.3.2023
Tontti	29176/5
Käyttötarkoitus	AKS Erityisasumisen ja palvelujen korttelialue
Osoite	Hopeatie
Kiinteistötunnus	91-29-176-5
Pinta-ala m ²	13 265
Rakennusoikeus k-m ²	32 000

Asemakaava- ja tonttitiedot	
Asemakaava nro	12725
Asemakaava tullut voimaan	22.3.2023
Tontti	29175/6
Käyttötarkoitus	LPA Autopaikkojen korttelialue
Osoite	Hopeatie
Kiinteistötunnus	91-29-175-6
Pinta-ala m ²	1 580
Rakennusoikeus k-m ²	-

Hopeatien ympäristöön on laadittu täydennysrakentamisen mahdollistava asemakaavan muutos nro 12725. Asemakaava on lainvoimainen. Kaavartkaisu mahdollistaa muun muassa sen, että alueelle voidaan rakentaa ikäihmisten palveluasumista ja avopalveluja tarjoava seniorikeskus. Lisäksi kaava mahdollistaa uusien asuinkerrostalojen rakentamisen huonokuntoisten vanhainkoti- ja asuinrakennusten tilalle.

Tontin varaaminen

Esittelijä esittää varattaviksi tontit 29175/6 ja 29176/5 kaupungin asuntotuotanto-palvelulle päätösesityksen mukaisesti.



Kaupunginhallituksen 1.4.2019 (220 §) hyväksymien tontinluovutusta koskevien linjausten sekä niitä tarkentavien soveltamisohjeiden mukaisesti kaupunki varaa asuntotontit pääsääntöisesti julkisten hakujen ja kilpailujen kautta. Kaupunginhallituksen 1.4.2019 (220 §) hyväksymien linjausten ja niitä täydentävien tontinluovutuslinjausten soveltamisohjeiden kohdan 2.5 "Asuntotonttien suoravaraukset" mukaan kaupunki voi kuitenkin tapauskohtaisesti arvioitavin erityisin perustein varata tontteja ja alueita suoravarauksin ilman julkista hakua esimerkiksi silloin, jos tontti varataan asuntotuotanto-palvelulle. Kaupunki voi myös varata tontinluovutuslinjausten soveltamisohjeiden kohdan 2.5 "Asuntotonttien suoravaraukset" mukaan yksittäisiä tontteja säänneltyyn asuntotuotantoon, jos hankkeen toteuttamisella on kiire.

Varausesitys on valmisteltu yhteistyössä kaupunginkanslian kanssa. Varaus toteuttaa kaupunkistrategiaa ja asuntopoliittisia tavoitteita. Varaus toteuttaa myös asuntotonttien suoravaraukselle asetetut kaupungin ko. alueelle asettamat asuntotuotannon rahoitus- ja hallintamuotojakaumaa koskevat tavoitteet.

Varauksensaaja on tietoinen, että suunnitellun hankkeiden toteuttaminen edellyttää muun ohella varausalueeseen nykyisellään kohdistuvien maanvuokrasopimusten (nro 10829, 10828, 10827 22113) päättämistä/ muuttamista.

Varausehdot

Tontinvarauksessa noudatetaan liitteenä 3 olevia erityisiä varausehtoja, kaupungin yleisiä tontinvarausehtoja sekä kulloinkin voimassa olevaa kaupunkiympäristön toimialan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit-palvelun kaupungin tonttien rakennuttajille laatimaa toimintaohjetta "Kaivu- ja louhintatoimenpiteiden suorittaminen sekä kaadettavat puut" (15.10.2021).

Tonttien myöhempi luovuttaminen ja alueita koskevien nykyisten maanvuokrasopimusten muuttaminen / päättäminen

Hopeatien palvelutalon tontti 45137/1, josta nyt varattavaksi esitettävä tontti 29176/5 osittain muodostuu, on vuokrattu pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella nro 21173 Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle 31.12.2065 saakka. Helsingin kaupungin asunnot Oy:n voimassa oleva maanvuokrasopimus nro 21173 tullaan joko muuttamaan siten, että se tulee kohdistumaan AKS-tonttiin 29176/5, tai tontille 29176/5 tehdään uusi maanvuokrasopimus. Oli sopimus uusi tai olemassa olevaa sopimusta muutetaan, huomioidaan vanha maanvuokran suuruus Hopeatien palvelutalon kohdalla 31.12.2065 saakka. Seniorikeskuksen uudisrakentamisen kohdalla peritään markkina-arvoista maanvuokraa huomioiden ARA:n edellyttämä huojennus.



Nyt varattaviksi esitettävät tontit on tarkoitus myöhemmin luovuttaa kaupunginhallituksen 1.4.2019 (220 §) päättämien asuntonttien luovutusta koskevien linjausten mukaisesti vuokraamalla pitkäaikaisesti.

Muuten varattavien tonttien markkina-arvon määrittäminen perustuu puolueettoman arvioijan laatimaan erilliseen selvitykseen tai puolueettoman arvioijan hyväksymään hinnoittelumalliin. Valtion tukemassa asuntotuotannossa tontin markkinaehtoisesta maanvuokrasta myönnetään ARA:n edellyttämä huojennus, joka on määräaikainen ja voimassa niin kauan kuin tontille toteutettavien asuntojen huoneenvuokran tai asumisoikeusvastikkeen määrittämisessä noudatetaan vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain (604/2001) mukaista omakustannuseriaa. Edellä mainittu valtion tukemille hankkeille myönnettävä huojennus koskee ns. pitkällä korkotuella toteutettavia hankkeita.

Tonttien vuokrausperiaatteet tullaan vahvistamaan tontin pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen laadinnan yhteydessä. Tonttia koskevat yksityiskohtaiset luovutusehdot vahvistetaan maanvuokrasopimuksen hyväksymisen yhteydessä noudattaen kaupungin käyttämiä asuntonttien ja asumista palvelevien tonttien yleisiä luovutusperiaatteita.

Toimivalta

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Marja Hannikainen, johtava tonttiasiamies, puhelin: 310 52178
marja.hannikainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Varausaluekartta
- 2 Sijaintikartta
- 3 Erityiset varausehdot
- 4 Tonttien yleiset varausehdot
- 5 Kaupungin ilmoitus maaperän puhtaudesta
- 6 Toimintaohje ”kaivu- ja louhintatoimenpiteiden suorittaminen sekä kaadettavat puut” (15.10.2021)

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



05.03.2024

Asia/15

Otteet

Ote

Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä

Otteen liitteet

Esitysteksti

Tiedoksi

Kaupunginkanslia
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit
Rakennukset ja yleiset alueet



05.03.2024

Asia/16

§ 143

Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan vahingonkorvaustiimin päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 17.1.2024 § 20 (liukastuminen)

HEL 2023-012883 T 03 01 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä kaupunkiympäristön toimialan lakipalvelut-yksikön vahingonkorvaustiimin päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 17.1.2024 (20 §) tehdyn oikaisuvaatimuksen.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

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

Liitteet

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

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös, vahingonkorvaus

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös, vahingonkorvaus

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Oikaisuvaatimuksen kohteena oleva päätös

Kaupunkiympäristön toimialan lakipalvelut-yksikön vahingonkorvaustiimin päällikkö on päätöksellään 17.1.2024 (20 §) hylännyt 28.10.2022 portaikossa osoitteessa Rukkilanpolku tapahtuneeseen liukastumiseen liittyvän vahingonkorvausvaatimuksen.



Vahingonkorvaustiimin päällikkö 22.2.2024 korjannut päätöksessä olleen ilmeisen kirjoitusvirheen koskien vahinkopaikan osoitetta. Päätökseen oli kirjattu vahinkopaikan osoitteeksi Rukkilantie, kun vahinkopaikan oikea osoite, jonka suhteen vaatimus on päätöksessä myös tutkittu, on Rukkilanpolku.

Esitetyt vaatimukset ja perusteet

Hakija on toistanut oikaisuvaatimuksessaan määrältään 93 euron vahingonkorvausvaatimuksen liittyen 28.10.2022 kello 11.30 puistokäytävän portaikossa osoitteessa Rukkilanpolku tapahtuneeseen liukastumiseen liittyen. Oikaisuvaatimus on kokonaisuudessaan päätöksen liitteenä ja nähtävillä lautakunnan kokouksessa.

Hakija toteaa oikaisuvaatimuksessaan muun ohessa, että portaita ei ole hoidettu tyydyttävällä tavalla ottaen erityisesti huomioon esteettömyys. Maa on hakijan mukaan ollut vahinkopäivänä kohmeinen ja lehdisissä on ollut valkoisen huurteen kaltaista, ja portaikko on ollut täynnä irtolehtiä. Työntekijän havainto riittävästä siisteydestä ei välttämättä ole totuudenmukainen eivätkä mittaukset 10 km päässä vahinkopaikasta olevalla säähavaintoasemalla. Kaupungin olisi hyvä myös todentaa työnjälki valokuvin. Portaikko pitäisi pitää karhena tai muulla tavoin estää sen liukkaus, sillä puupintaiset portaat ovat liukkaat märkinä sekä syksyllä ja talvella.

Oikaisuvaatimuksen tutkittavaksi ottaminen

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

Kuntalain 134 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus tehdään toimielimen alaisen viranomaisen päätöksestä asianomaiselle toimielimelle. Kuntalain 138 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Päätös on lähetetty hakijalle tiedoksi e-kirjeitse 19.1.2024. Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristölautakunnalle on saapunut 22.1.2024 eli säädetyssä määräajassa.

Perustelut

Kaupungin vahingonkorvausvelvollisuuden syntymistä arvioidaan vahingonkorvauslain (412/1974) vastuusäännösten kautta. Kaupungin vastuu ei ole tuottamuksesta riippumatonta ns. ankaraa vastuuta, vaan kaupungin vahingonkorvausvastuun syntyminen edellyttää tuottamusta



eli huolimattomuutta, virhettä tai laiminlyöntiä. Lisäksi edellytetään syy-yhteyttä virheellisen menettelyn ja aiheutuneen vahingon välillä. Vahingonkarsijan mahdollinen oma myötävaikutus voi alentaa tai poistaa kunnossapidosta vastuussa olevan korvausvastuun.

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

Vahinkopaikka sijaitsee asemakaavoitetulla Kartanonmetsän puistoa-alueella olevan puistokäytävän portaila. Kartanonmetsä on luonnontilainen lähimetsä ja portaiden kohdalla sijaitsee lehtipuita. Portaat on rakennettu puusta, ja niissä on käsijohteet sekä vaunuluiska. Portaat ovat ehjät. Rukkilanpolun portaat on mahdollista kiertää kulkemalla esteetöntä reittiä Värttinäkujan kautta. Helsingin kaupungin ulkoporrassohjeiden (13.3.2023) mukaan puuportaita käytetään lähtökohtaisesti luonnonmukaisilla virkistysalueilla sekä esimerkiksi kuntoportaina. Puuportaiden haasteiksi on ohjeessa tunnistettu niiden haastava talviylläpito, sillä puiset askelmat voivat olla kastuessaan ja etenkin jäätyessään liukkaita.

Vahinkopaikan portaita hoidetaan PV3-luokan mukaisesti. PV3-luokan kadut siistitään liukkautta aiheuttavasta kasvillisuusjätteestä ja muista roskista siten, että katu pysyy tyydyttävässä kunnossa. Pieniä ja isompia roskia sallitaan melko vähän, ja kasvillisuusjätekerrosta ei saa olla häiritsevän paljon.

Ilmatieteen laitoksen Kumpulan säähavaintoasemalla tehtyjen mittausten mukaan lämpötila on vahingon aikaan ollut 10,9 °C. Vahinkopäivänä sää on ollut aamupäivällä utuinen eikä sateita ole esiintynyt. Lämpötila on pysytellyt reilusti lämmön puolella vaihdellen 6,9 °C ja 11,5 °C välillä vahinkopäivän ja vahinkoa edeltävän päivän ajan. Vahinkoa edeltävänä yönä ei ollut yöpakkasta. Tiimipäällikön päätöksessä on käytetty Kumpulan säähavaintoaseman tietoja, sillä se on maantieteellisesti vahinkopaikkaa lähin säähavaintoasema. Säähavainnot ovat kuitenkin olleet vastaavat vahinko aikaan myös seuraavaksi lähimmällä Helsinki-Vantaan säähavaintoasemalla.

Tiedot vahinkopaikalla tehdyistä kunnossa- ja puhtaanapitotoimenpiteistä perustuvat kunnossapidosta vastaavalta saatuun selvitykseen, joka pohjautuu GPS-tietoihin. Kaupunki ei edellytä kunnossapitoa ra-



portoimaan työstään valokuvin. Saadun selvityksen perusteella vahinko-koikaan ei ole ollut sääolosuhteiden vuoksi tarvetta talvikunnossapidolle, joten erillistä liukkaudentorjuntaa ei ole tehty. Vahinkopaikalla on tehty puhtaanapitoa, johon myös lehtien poistaminen kuuluu, vahinkopäivänä ennen vahinkoa kello 10.30 - 10.45 ja ennen vahinkopäivää 17.10.2022 kello 12.00 - 12.10, 21.10.2022 kello 9.00 - 9.15 sekä 24.10.2022 kello 8.15 - 8.30. Hakijan toimittamasta valokuvasta ilmenee, etteivät portaat myöskään ole olleet täynnä lehtiä kuten oikaisuvaatimuksessa esitetään.

Asiassa saadun selvityksen perusteella vahinkopaikan kunnossa- ja puhtaanapidosta on huolehdittu säännöllisesti ja portaat ovat olleet käyttötarkoituksensa vaatimassa kunnossa. Syksyisin portaisiin, joiden välittömässä läheisyydessä on lehtipuita, kertyy väistämättä irtolehtiä eikä niitä pystytä välittömästi poistamaan. Puuta pidetään hyväksyttävänä materiaalina portaiden rakentamiseen, vaikka puuportaiden tunnistettuihin ja yleisesti tiedossa oleviin haasteisiin kuuluu puun materiaalisena ominaisuutena mahdollinen liukkaus märkänä ja erityisesti jäätyessä. Jalankulkijoiden tulee tämä ottaa kulkiessaan huomioon ja noudattaa tarvittavaa varovaisuutta. Edellä esitetyillä ja muutoin vahingonkorvaustiimin päällikön päätöksestä ilmenevillä perusteilla kaupunki katsoo, ettei se ole asiassa korvausvelvollinen.

Lopputulos

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

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

Sovelletut säännökset

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

Laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta (669/1978) 1–4 §, 6 §, 9 §, 11 §

Tieliikennelaki (729/2018) 3 §

Kuntalaki (410/2015) 134 §, 137 §

Toimivalta



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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Liitteet

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

Oheismateriaali

1 Selvitys 2023-012883 25.10.2023
2 Vahingonkorvausvaatimus 8.11.2023, liite, kuva 1

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös, vahingonkorvaus

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös, vahingonkorvaus

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Hallinto Hallinto- ja lakipalvelut Lakipalvelut Vahingonkorvaustiimi Tiimipäällikkö 17.01.2024 § 20

HEL 2023-012883 T 03 01 00

Päätös

Lakipalvelut-yksikön vahingonkorvaustiimin päällikkö päätti hylätä hakijan takautumisvaatimuksen.

Päätöksen perustelut

Hakijan vaatimus



HL 51§:n perusteella korjattu
osoitteen nimi, AA 22.2.2024

~~Hakija on 10.10.2023 esittänyt kaupungille määrältään 93 euron vahingonkorvausvaatimuksen. Vaatimuksen mukaan hakija liukastui 28.10.2022 kello 11.30 hoitamattomassa, kyllästetystä puusta valmistetussa portaikossa osoitteessa Rukkilantien kävelytie. Vaatimuksen mukaan portaat olivat märät, hieman huurteiset ja täynnä lehtiä. Hakija on toimittanut kuvan portaikosta.~~

Hakija on 10.10.2023 esittänyt kaupungille määrältään 93 euron vahingonkorvausvaatimuksen. Vaatimuksen mukaan hakija liukastui 28.10.2022 kello 11.30 hoitamattomassa, kyllästetystä puusta valmistetussa portaikossa osoitteessa Rukkilanpolku kävelytie. Vaatimuksen mukaan portaat olivat märät, hieman huurteiset ja täynnä lehtiä. Hakija on toimittanut kuvan portaikosta.

Sovellettavat normit ja ohjeet

Kunnossapitolaki edellyttää kaupunkia pitämään sellaiset puiston osat, jotka on tarkoitettu käytettäväksi katuna, siistinä ja terveydellisesti tyydyttävänä. Kadun puhtaanapito käsittää mm. kadulle kertyneen lian, lehtien, roskien ja irtonaisten esineiden sekä rikkaruohojen poistamisen ajoradalta ja jalkakäytävältä.

Kunnossapitolaki velvoittaa talvikunnossapitämään ainoastaan katua-alueet. Puistot ja näihin verrattavat yleiset alueet on pidettävä käyttötarkoituksen vaatimassa kunnossa. Niiden talvikunnossapitoon laki ei kuitenkaan velvoita. Helsingissä osaa puistokäytäviä talvikunnossapidetään perustellusti. Mikäli alueella ei ole esim. jalkakäytäviä, kunnossapidetään talvisin liikenteellisesti tärkeitä ja merkittäviä puistokäytäviä, jotka palvelevat työ- ja koulumatkaliikennettä tai muuta kunnossapitoa alueella.

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

HL 51§:n perusteella korjattu
osoitteen nimi, AA 22.2.2024

~~Rukkilantien portaikko sijaitsee puistokäytävällä, jota kunnossa- ja puhtaanapidetään PV3 ja C-luokan mukaisesti.~~

Rukkilanpolku portaikko sijaitsee puistokäytävällä, jota kunnossa- ja puhtaanapidetään PV3 ja C-luokan mukaisesti.

PV3-luokan kadut siistitään kiviaineksesta, liukkautta aiheuttavasta kasvillisuusjätteestä ja muista roskista siten, että katu pysyy tyydyttävässä kunnossa. Pieniä ja isompia roskia sallitaan melko vähän sekä



kasvillisuusjätekerrosta ei saa olla häiritsevän paljon. Likaa ei saa olla häiritsevästi. Vaaraa aiheuttavat roskat kuten lasi ja huumeneulat pyritään poistamaan katu- ja puistoalueilta välittömästi.

C-luokan kevyen liikenteen väylän aurauksen lähtökynnys on 5 cm lunta. Toimenpideaika on aurauksen osalta kahdeksan tuntia, kuitenkin niin, että klo 13 ja klo 4 välisenä aikana satanut lumi poistetaan klo 12 mennessä. Liukkaudentorjunnan osalta toimenpideaika on viisi tuntia, kuitenkin niin, että klo 16 ja klo 7 välisenä aikana havaittu tuntuvasti lisääntynyt liukkaus torjutaan klo 12 mennessä. Toimenpideaika alkaa siitä, kun säätilassa tapahtunut muutos aiheuttaa liukkauden tuntuvan lisääntymisen.

Vahingonkorvausvastuun edellytykset

Pelkkä vahinkotapahtuma ei yksinään aiheuta kaupungille korvausvastuuta.

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

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

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

Asiassa saadut tiedot ja selvitykset

Vahinkopaikan kunnossapitotoimenpiteistä on pyydetty selvitys alueen kunnossapidosta vastaavalta. Selvityksen mukaan vahinkopaikalla on tehty puhtaanapitoa, johon myös lehtien poistaminen kuuluu, ennen vahinkoa 17.10.2022 kello 12.00–12.10, 21.10.2022 kello 9.00–9.15, 24.10.2022 kello 8.15–8.30. Vahinkopäivänä puhtaanapitoa on vahinkopaikalla tehty kello 10.30–10.45 välisenä aikana. Tiedot perustuvat GPS-tietoihin. Liukkaudentorjuntatoimenpiteille ei ole ollut tarvetta.



Kaupungille ei ole tullut palautteita vahinkopaikan kunnossapidosta tai muita vahingonkorvausvaatimuksia kyseisestä vahinkopaikasta tämän vahingon lisäksi.

Ilmatieteen laitoksen Kumpulan säähavaintoasemalla tehtyjen mittausten mukaan lämpötila on vahingon aikaan ollut 10,9 °C. Sateita ei ole ollut vahinkopäivänä ennen vahinkoa. Vallitseva sää on vahinkopäivänä aamupäivästä ollut utuinen ennen vahinkoa. Lämpötila on pysytellyt reilusti lämmön puolella koko vahinkopäivän ajan.

Olosuhteiden huomioonottaminen ja muut asiaan vaikuttavat tekijät

Kadun käyttäjät voivat omilla toimillaan pienentää onnettomuusriskiään varautumalla keliolosuhteiden muutoksiin ja ottamalla ne riittävästi liikumisessaan huomioon (HE 281/2004 vp, s. 16). Vaaran ja vahingon välttämiseksi tienkäyttäjän on noudatettava olosuhteiden edellyttämää huolellisuutta ja varovaisuutta.

Yhteenveto ja johtopäätökset

Portaat vahinkopaikalla sijaitsevat asemakaavoitetussa lähimetsässä puistokäytävällä, jota kunnossapidetään PV3 ja C-luokan mukaisesti. Saatujen selvitysten perusteella vahinkopaikalla ei ole ollut tarvetta tehdä liukkaudentorjuntatoimenpiteitä säätilan puolesta. Puhtaanapitoa on tehty vahinkopaikan kevyen liikenteen väylällä säännöllisesti, myös vahinkopäivänä kaupungin normien mukaisesti.

Asiassa saatujen selvitysten perusteella vahinkoaikaan vallinneet sääolot ja suoritettavat kunnossapidon toimenpiteet huomioiden kaupunki katsoo toimineensa huolellisesti. Näin ollen kaupunki ei ole laiminlyönyt kunnossapitolain mukaisia tehtäviään, eikä ole asiassa korvausvelvollinen. Kyseinen vahinko on valitettava tapaturma, josta kaupunki ei ole vastuussa.

Sovelletut säännökset

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

Laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta (669/1978) 1–4 §, 6 §, 9 §, 11 §

Tieliikennelaki (729/2018) 3 §

Toimivalta

Kaupunkiympäristön toimialajohtajan 22.12.2023 tekemän päätöksen § 51 mukaan lakipalvelut-yksikön vahingonkorvaustiimin päällikkö päät-



tää toimialaa koskevasta vahingonkorvauksesta silloin, kun vahingonkorvausvaatimuksen määrä on enintään 5 000 euroa.

Lisätiedot

Marjo Laine, valmistelija, puhelin: 09 310 38506
marjo.laine(a)hel.fi



05.03.2024

Asia/17

§ 144

Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 9.1.2024 § 4 (autovaurio)

HEL 2023-012109 T 03 01 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä kaupunkiympäristön toimialan lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 9.1.2024 (4 §) tehdyn oikaisuvaatimuksen.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

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

Liitteet

- Oikaisuvaatimus 26.1.2024, saate
- Oikaisuvaatimus 26.1.2024
- Oikaisuvaatimus 26.1.2024, liite

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös, vahingonkorvaus

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös, vahingonkorvaus

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Oikaisuvaatimuksen kohteena oleva päätös

Kaupunkiympäristön toimialan lakipalvelut-yksikön päällikkö on 9.1.2024 (4 §) päätöksellään hylännyt 14. ja 19.5.2023 Ehrenströmin tiellä tapahtuneisiin ajoneuvovaurioihin liittyvän vahingonkorvausvaatimuksen. Päätös on nähtävillä kokonaisuudessaan päätöshistoriassa.



Esitetyt vaatimukset ja perusteet

Hakija on toistanut oikaisuvaatimuksessaan määrältään 5 848,36 euron vahingonkorvausvaatimuksensa liittyen 14. ja 19.5.2023 Ehrenströmiellä hidasteen ylitse ajamisen yhteydessä tapahtuneisiin bussien vaurioitumiseen. Oikaisuvaatimus on kokonaisuudessaan päätöksen liitteenä ja nähtävillä lautakunnan kokouksessa.

Hakija toteaa oikaisuvaatimuksessaan muun ohessa, että vahingot aiheuttanut hidastetöyssy on korkeampi kuin Liikenneviraston Hidasteiden suunnittelu (2017) -ohjeen mukainen 8 cm enimmäiskorkeus. Hakija on mitannut hidastetöyssyn olleen 12 - 13 cm korkea tietasoon nähden. Ehrenströmintie on suosituimpia matkailubussien reittejä, ja hakijan työntekijät ajavat erityisen hitaasti reitillä ylittäen kyseisen hidasteen 10 km/h vauhdilla.

Oikaisuvaatimuksen tutkittavaksi ottaminen

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

Kuntalain 134 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus tehdään toimielimen alaisen viranomaisen päätöksestä asianomaiselle toimielimelle. Kuntalain 138 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Päätös on lähetetty hakijalle tiedoksi e-kirjeitse 11.1.2024. Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristölautakunnalle on saapunut 29.1.2024 eli säädetyssä määräajassa.

Perustelut

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

Kaupungin vahingonkorvausvelvollisuuden syntymistä arvioidaan lisäksi kunnossapitolain (669/1978) kunnossapidon laatutasoa määrittävien säännösten kautta. Korvausvastuun edellytyksenä on, että kunnossapito on tehty virheellisesti tai huolimattomasti taikka kadun kunnossapi-



toon kuuluvia tehtäviä on laiminlyöty, ja virheellisen menettelyn ja aiheutuneen vahingon välillä on syy-yhteys.

Vahinkopaikalla Ehrenströmintiellä on korotettu suojatie, joka on merkitty tieliikennelain (729/2018) edellyttämällä tavalla valkoisella ruutu-merkinnällä. Nopeusrajoitus on 30 km/h ja liikennemäärä on noin 2 200 ajoneuvoa vuorokaudessa. Ehrenströmintien käyttötarkoitus on asuntokatu ja se on luokiteltu alimpaan III-hoitoluokkaan. Ehrenströmintie ei ole joukkoliikennereitti.

Oikaisuvaatimuksen mukaan korotukset teillä saisivat olla enintään 8 cm. Liikenneviraston ohje, johon hakija oikaisuvaatimuksessaan on vedonnut, koskee maanteitä ja maanteiden suunnittelua. Ohjeella ei ole sitovaa vaikutusta kuntien katualueilla. Helsingin kaupungin suunnitteleluohjeisiin kuuluvien, korotetun suojatien tyyppikuvien mukaan korotettujen noppakivirakenteisten suojateiden korkeus voi olla 10 cm. Hidas-ten tyyppipiirustusten mitat ovat nimellismittoja ja koskevat sellaisenaan uusia rakenteita. Kaikille rakenteille sallitaan reaali maailmassa toleranssit, joita ei ole mitoituspiirustuksessa esitetty. InfraRYL 2010 mukaan uuden noppakivirakenteen toleranssi on korkeussuunnassa +/- 2 cm.

Kunnossapidosta saadun selvityksen mukaan Ehrenströmintien korotetussa suojatiessä tai sen ympäristössä ei ole ollut korjaustarvetta ennen vahinkoajankohtia tai niiden jälkeen. Kunnossapidosta vastaava urakoitsija on loiventanut valulla korotuksen reunaa 28.6.2023 hakijalta saadun palautteen johdosta, vaikka korotuksen korkeus sekä jyrkkyys ovat olleet toleranssissa.

Tieliikennelain mukaan ajoneuvon kuljettajan on noudatettava olosuhteiden edellyttämää huolellisuutta ja varovaisuutta. Ajoneuvon nopeus on sovitettava sellaiseksi kuin mm. tien kunto, ajoneuvon kuormitus ja muut olosuhteet edellyttävät. Ammattimaiseen henkilökuljetukseen käytettävien linja-autojen kuljettajilta edellytetään lisäksi erityistä ammattipätevyyttä.

Hakijan vahingonkorvausvaatimuksessa ja oikaisuvaatimuksessa esittämien tietojen perusteella hakijan busseilla ajetaan säännöllisesti Ehrenströmintiellä, ja hakija on ohjeistanut työntekijöitään noudattamaan erityistä varovaisuutta korotetun suojatien yli ajaessaan. Kyseistä katua pitkin liikennöi hakijan bussien lisäksi myös muita matkailubusseja. Kaupungille ei ole esitetty muita vastaavia vahingonkorvausvaatimuksia eikä kaupungille ole tullut palautteita kyseisestä korotetusta suojatiestä muilta kuin hakijalta. Vaatimuksen perusteella myös hakijan bus- sit on pääsääntöisesti kyetty ajamaan kyseisen korotetun suojatien yli vaurioita.



Kaupunki katsoo edellä esitetyin ja muutoin lakipalvelut-yksikön päällikön päätöksestä ilmenevin perustein, että Ehrenströmintie on ollut korotetun suojatien kohdalla liikenteen tarpeiden edellyttämässä tyydyttävässä kunnossa vahinkoaikaan. Kaupunki ei ole laiminlyönyt kunnossapitolain mukaisia velvollisuuksiaan eikä kaupungin toiminnassa ole muutoinkaan ollut huolimattomuutta, laiminlyöntiä tai virhettä. Kaupunki ei näin ollen ole korvausvelvollinen hakijan kahden bussin vaurioitumisesta aiheutuneista kustannuksista.

Lopputulos

Kaupunkiympäristölautakunta viittaa lakipalvelut-yksikön päällikön päätöksessä esitettyyn asiaa koskevaan selvitykseen ja yhtyy lakipalvelut-yksikön päällikön asiassa antamaan päätökseen ja sen perusteluihin. Asiassa ei ole tullut esille mitään sellaista uutta selvitystä, joka antaisi aiheutta päätöksen muuttamiseen. Helsingin kaupunki ei ole vahingonkorvauslain nojalla vastuussa hakijan kahden bussin vaurioista.

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

Sovelletut säännökset

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

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

Tieliikennelaki (729/2018) 3 §, 5 §, 86 §

Laki liikenteen palveluista (320/2017) 27 §

Kuntalaki (410/2015) 134 §, 137 §

Toimivalta

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Liitteet



05.03.2024

- 1 Oikaisuvaatimus 26.1.2024, saate
- 2 Oikaisuvaatimus 26.1.2024
- 3 Oikaisuvaatimus 26.1.2024, liite

Oheismateriaali

- 1 Selvitys HEL 2023-012109, Ehrenströmintie
- 2 Vahingonkorvausvaatimus 21.9.2023, liite, kuvat

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös, vahingonkorvaus

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös, vahingonkorvaus

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Hallinto Hallinto- ja lakipalvelut Lakipalvelut Yksikön päällikkö 09.01.2024 § 4

HEL 2023-012109 T 03 01 00

Päätös

Lakipalvelut-yksikön päällikkö päätti hylätä hakijan vahingonkorvausvaatimuksen.

Päätöksen perustelut

Hakijan vaatimus

Hakija on 22.9.2023 esittänyt kaupungille määrältään 5 848,36 euron vahingonkorvausvaatimuksen. Vaatimuksen mukaan hakijan kaksi eri bussia vaurioitui hidastetöyssyyn Ehrenströmintiellä 14.5.2023 ja 19.5.2023.

Sovellettavat normit ja ohjeet

Kunnossapitolaki edellyttää kaupunkia pitämään kadut liikenteen tarpeiden edellyttämässä tyydyttävässä kunnossa. Kunnossapidon tason määräytymisessä otetaan huomioon kadun liikenteellinen merkitys, liikenteen määrä, säätila ja sen ennakoitavissa olevat muutokset, vuoro-



kaudenaika sekä eri liikennemuotojen tarpeet sekä terveellisyys, liikenneturvallisuus ja liikenteen esteettömyys.

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

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

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

Ehrenströmintie kuuluu III-luokan kunnossapidettäviin väyliin. Vahinkopaikalla on korotettu nupukivinen suojatie.

Tieliikennelain mukaan varoitusmerkillä voidaan varoittaa töyssystä, korotetusta suojatiestä tai muusta vastaavasta rakenteesta. Tien poikisuuntaisilla merkinnöillä voidaan osoittaa suojatie tai tienkohta, jossa tulee noudattaa erityistä tarkkaavaisuutta ja kiinnittää huomiota ajonepeuteen. Töyssy merkitään valkoisella ruutumerkinnällä. Merkintää käytetään myös korotetun suojatien tai muun vastaavan rakenteen yhteydessä. Tiellä, jolla nopeusrajoitus on enintään 30 kilometriä tunnissa, voi olla töyssyjä, korotettuja suojateita tai muita vastaavia rakenteita, joista ei liikennemerkillä erikseen varoiteta, tai muita nopeutta alentavia rakenteita, joita ei liikenteen ohjauslaitteella tai muulla vastaavalla tavalla erikseen osoiteta.

Vahingonkorvausvastuun edellytykset

Pelkkä vahinkotapahtuma ei yksinään aiheuta kaupungille korvausvastuuta.

Kadun kunnossa- ja puhtaanapitoon liittyvä vahingonkorvausvastuu perustuu lähtökohtaisesti tuottamukselle eli kadun kunnossapitovelvollisen on vahingonkorvausvastuun syntymiseksi täytynyt syyllistyä laimin-



lyötiin, huolimattomuuteen tai virheelliseen menettelyyn. Lisäksi edellytetään, että toiminnan tai laiminlyönnin ja syntyneen vahingon välillä on syy-yhteys.

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

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

Asiassa saadut tiedot ja selvitykset

Vahinkopaikasta on pyydetty selvitys alueen kunnossapidosta vastaavalta. Saadun selvityksen mukaan Ehrenströmintie ei ole bussiliikenne-reitti. Kunnossapitäjä on tarkkaillut vahinkopaikan kunnossapitoa 4 kertaa 14.4.-19.5.2023 välisenä aikana ennen vahinkoa. Edellisen kerran ennen vahinkoa paikalla on käyty 2.5.2023, jolloin korjaustarvetta ei vahinkopaikalla ole havaittu. Töyssyn läheisyydessä ei ole ollut kuoppia eikä asfalttivaurioita. Kunnossapidosta vastaava urakoitsija on loiventanut valulla töyssyn reunaa 28.6.2023. Loivennuksella on parannettu korotettua suojatietä, vaikkakaan loivennustarvetta nupukivien korkeuden toleranssien suhteen ei ole ollut.

Kaupungin palautejärjestelmään ei ole saapunut yhtään palautetta vahinkopaikan korotetusta suojatiestä. Kaupungille ei ole saapunut muita vahingonkorvausvaatimuksia vahinkopaikasta kuin hakijan vaatimus. Hakija on käynyt töyssystä liikennesuunnittelun kanssa sähköpostikeskustelua, jonka hakija on toimittanut vaatimuksensa liitteenä.

Ehrenströmintiellä korotettu suojatie on merkitty tien poikkisuuntaisella valkoisella ruutumerkinnällä ja paikalla on 30 km/h aluenopeusrajoitus. Liikennemäärä vahinkopaikalla on noin 2200 ajoneuvoa vuorokaudessa.

Olosuhteiden huomioonottaminen ja muut asiaan vaikuttavat tekijät

Vaikka päällystevauriot olisivatkin joskus hankalia havaita, ajoneuvojen kuljettajia sitovat silti tieliikennelain säännökset. Ajoneuvon kuljettajan on tieliikennelain mukaan noudatettava olosuhteiden edellyttämää huolellisuutta ja varovaisuutta vaaran ja vahingon välttämiseksi. Ajoneuvon nopeus on sovitettava sellaiseksi kuin liikenneturvallisuus edellyttää huomioon ottaen muun ohella tien kunto, sää, keli, näkyvyys, ajoneu-



von kuormitus ja kuorman laatu sekä muut olosuhteet. Ajoneuvo on kyettävä hallitsemaan kaikissa liikennetilanteissa. Ajoneuvo on voitava pysäyttää edessä olevan tien näkyvällä osalla ja kaikissa ennakoitavissa tilanteissa.

Ajoneuvolla suojatien kohdalla tulee noudattaa erityistä tarkkaavaisuutta ja kiinnittää huomiota ajonopeuteen. Korotettu suojatie parantaa jalankulkijoiden turvallisuutta, koska se pakottaa ajoneuvon kuljettajan hidastamaan ajonopeutta. Ajoneuvon kuljettajalla on paremmat mahdollisuudet havaita suojatielle pyrkivä jalankulkija ja väistäminen on todennäköisempää. Mahdollisen onnettomuuden sattuessa törmäysnopeus on pieni, jolloin seuraukset jalankulkijalle jäivät todennäköisesti lieviksi.

Yhteenveto ja johtopäätökset

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

Laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta ei säätele tyhjentävästi kunnossa- ja puhtaanapidon tapoja tai laatuvaatimuksia. Katupäällysteiden laatuvaatimuksista mittayksiköissä (cm) ei ole olemassa kaupunkia sitovaa lakia tai normia. Kadunpitäjänä kunta määrittelee yleisen katujen kunnossapidon palvelutason ja siihen liittyvät laatuvaatimukset. Kaupunki on antanut sanalliset määreet laatuvaatimusten tulkinnalle hoitoluokitusten kuvauksissa. Vahinkopaikan, joka kuuluu hoitoluokkaan III eli tonttikatuihin, päällysteessä sallitaan vaurioita kohtuullisin määrin, mutta ne eivät saa aiheuttaa vaaratilanteita.

Vahingonkorvausvastuuta voidaan rajoittaa tai se voidaan evätä, jos vahingonkärsijä on itse myötävaikuttanut vahinkoon. Ajoneuvon nopeus on sovitettava sellaiseksi kuin liikenneturvallisuus edellyttää, ja ajoneuvo on kyettävä hallitsemaan kaikissa liikennetilanteissa. Korotettu suojatie sijaitsee kadulla, jossa on alhaiset nopeusrajoitukset.

Vahinkopaikan korotettu suojatie on merkitty asianmukaisesti, ja vaikka töyssyä on myöhemmin loivennettu, ei siinä ole silloinkaan todettu rakenteellista vikaa tai korjaustarvetta. Korotetun suojatien tarkoitus on parantaa jalankulkijoiden turvallisuutta, koska se pakottaa ajoneuvon kuljettajan hidastamaan ajonopeuttaan. Edellä esitetyn perusteella kaupunki katsoo, ettei se ole laiminlyönyt kunnossapitolain mukaisia velvollisuuksiaan, eikä näin ollen ole asiassa korvausvelvollinen.

Sovelletut säännökset



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

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

Tieliikennelaki (729/2018) 3 §, 5 §, 86 §, liite 3 taulukko 1 varoitusmer-
kit, liite 3.3 C32 nopeusrajoitus, liite 4.2 L5 töyssy

Toimivalta

Kaupunkiympäristön toimialajohtajan 22.12.2023 tekemän päätöksen §
51 mukaan lakipalvelut-yksikön päällikkö päättää toimialaa koskevasta
vahingonkorvauksesta silloin, kun vahingonkorvausvaatimuksen määrä
on enintään 15 000 euroa.

Lisätiedot

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



§ 145

Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranomaisten ajalla 22.2.-28.2.2024 tekemien päätösten seuraaminen

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti, ettei se ota käsiteltäväkseen seuraavien kaupunkiympäristön toimialan viranomaisten 22.2.-28.2.2024 tekemiä päätöksiä:

Kaupunkiympäristön toimiala

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja

[Päätökset](#)

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tontit, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, asuntotontit, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, toimitilatontit ja kiinteistökehitys, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Liikenne- ja katusuunnittelu, liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö

[Päätökset](#)

Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus

Tekninen johtaja

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, tilapäällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, myynti- ja vuokraustiimi, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, projektitiimi 1, tiimipäällikkö



05.03.2024

Asia/18

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, projektitiimi 3, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, projektitiimi 5, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Yleiset alueet -palvelu, projektirakennuttaminen-yksikkö, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Yleiset alueet -palvelu, alueellinen rakennuttaminen -yksikkö, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus

Asiakkuusjohtaja

[Päätökset](#)

Kaupunkimittauspalvelut, kartat ja paikkatiedot, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Asumisen palvelut, asumisen yksikkö 1, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Asumisen palvelut, asumisen yksikkö 2, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Hallinto- ja tukipalvelut

Kehittämisen- ja digitalisaatiopalvelut, projektitoimisto-yksikkö, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto 29.2.2024

[Päätösasiakirjat](#)

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

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



Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

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

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

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

[Viranhaltijapäätökset / Helsingin kaupunki](#)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



05.03.2024

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 128, 129, 130, 131, 136, 137, 138, 139, 141, 142 ja 145 §:t.

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

2

VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 132, 133, 134 ja 135 §:t.

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

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

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

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

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on:



05.03.2024

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

Hallinto-oikeuden aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.00-16.15.

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

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

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

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

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

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

Valitukseen on liitettävä

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



05.03.2024

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireillepanijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään. Markkinaoikeuden ensimmäisenä asteena käsittelemässä asiassa maksu peritään riippumatta asian lopputuloksesta.

Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä.

Pöytäkirja

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

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

Käytäthän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

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

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: 09 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

3

VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 137 § (Kustannusten osalta:).

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

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

Valitusaika



05.03.2024

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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

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

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

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on:

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://asiointi.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);



05.03.2024

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. Markkinaoikeuden ensimmäisenä asteena käsittelemässä asiassa maksu peritään riippumatta asian lopputuloksesta.

Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä.

Pöytäkirja



05.03.2024

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

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

Käytäthän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

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

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: 09 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

4

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 140 §.

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



05.03.2024

päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

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

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

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

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

Käytäthän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

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

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: 09 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

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



05.03.2024

- 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.

5 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 143 ja 144 §:t.

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

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

Valitusoikeus

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

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

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



05.03.2024

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 päättymistä.

Valitusviranomaisena

Kunnallisvalitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on:

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://asiointi.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)



05.03.2024

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. Markkinaoikeuden ensimmäisenä asteena käsittelemässä asiassa maksu peritään riippumatta asian lopputuloksesta.

Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä.

Pöytäkirja

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



05.03.2024

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

Käytäthän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

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

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

Käytäthän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

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

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: 09 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.



05.03.2024

Kaupunkiympäristölautakunta

Anni Sinnemäki
puheenjohtaja

Elen Sööt
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Mia Haglund

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 18.03.2024.