



13.12.2022

Kokousaika 13.12.2022 15:30 - 19:44

Kokouspaikka Horisontti, Työpajankatu 8

Läsnä

Jäsenet

Sinnemäki, Anni
Rautava, Risto
Borgarsdottir Sandelin, Silja
Haglund, Mia
Kaleva, Atte

apulaispormestari
varapuheenjohtaja

läsnä 689 - 697§, saapui 15:43,
poistui 17:42

läsnä 687 - 700§, poistui 18:36

Kuusela, Sami
Meri, Otto
Nevanlinna, Tuomas
Pajunen, Jenni
Pasanen, Amanda
Raatikainen, Mika
Koljonen, Olli-Pekka
Penttinen, Katri

poissa: 697§ (esteellinen)

varajäsen

varajäsen

läsnä 687 - 688§, 698 - 723§, pois-
tui 15:42, saapui 17:43

varajäsen

Sivonen, Sameli

Muut

Lehmuskoski, Ville
Hyvärinen, Silja
Nikunen, Esa

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
hallintojohtaja

ympäristöjohtaja

läsnä 687 - 695§, poistui 17:10

Pudas, Kari
Randell, Mari
Haapanen, Sami
Luomanen, Jussi

tekninen johtaja

asiakkuusjohtaja

tonttipäällikkö

kaupunkitila- ja maisemasuunnitte-
lupäällikkö

Manninen, Rikhard
Piimies, Marja
Putkonen, Reetta
Rajala, Pasi
Ravantti, Mikko
Mäntymäki, Heikki
Gustafsson, Kristina

maankäyttöjohtaja

asemakaavapäällikkö

liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö

yleiskaavapäällikkö

hallintopäällikkö

viestintäpäällikkö

hallintosihteeri



13.12.2022

Lawrence, Sanna Rangdell, Katriina Salminen, Toni	vs. hallintoasiantuntija lakimies ICT-tukihenkilö läsnä 687 - 702§, poistui 19:11
Aaltonen, Ilkka	tiimipäällikkö asiantuntija läsnä 702§
Ahtiainen, Markus	liikenneinsinööri asiantuntija läsnä 691§
Backberg, Janni	arkkitehti asiantuntija läsnä 692§
Berlin, Kristian	kiinteistölakimies asiantuntija läsnä 700§
Hurme, Paula	maisema-arkkitehti asiantuntija läsnä 692§
Huttunen, Suvi	arkkitehti asiantuntija läsnä 693§
Immonen, Kati	erityisasiantuntija asiantuntija läsnä 692§
Kajiansinkko, Matti	tiimipäällikkö asiantuntija läsnä 692§, 700§
Kangas, Sofia	maisema-arkkitehti asiantuntija läsnä 691§
Karjalainen, Riikka	erityisasiantuntija (kanslia) asiantuntija läsnä 701§
Kiljunen-Siirola, Raisa	johtava maisema-arkkitehti asiantuntija läsnä 691§
Korpela, Päivi	projektipäällikkö asiantuntija läsnä 702§
Kuutti, Anu	tiimipäällikkö asiantuntija läsnä 693§
Myllymäki, Antonina	suunnitteluasiantuntija asiantuntija



13.12.2022

	Niskanen, Inkeri	läsnä 695 - 696§ maisema-arkkitehti asiantuntija
	Ollila, Sari	läsnä 697§ arkkitehti asiantuntija
	Pipinen, Tuula	läsnä 697§ tiimipäällikkö asiantuntija
	Rantalainen, Petra	läsnä 690§ projektinjohtaja asiantuntija
	Rauramo, Tapani	läsnä 698 - 699§ arkkitehti asiantuntija
	Saloranta, Eetu	läsnä 691§ liikennesuunnittelija asiantuntija
	Santos, Petra	läsnä 697§ asiantuntija, asuntotontit asiantuntija
	Sipilä, Tuomo	läsnä 689§, 701§ projektinjohtaja asiantuntija
	Sutela, Leena	läsnä 700§ talous- ja suunnittelupäällikkö asiantuntija
	Tammivuori, Teo	läsnä 690§ arkkitehti asiantuntija
	Österlund, Riikka	läsnä 700§ liikenneinsinööri asiantuntija
		läsnä 692§
Puheenjohtaja	Anni Sinnemäki	apulaispormestari 687-723 §
Esittelijät	Anni Sinnemäki	apulaispormestari 687 §
	Ville Lehmuskoski	kaupunkiympäristön toimialajohtaja 688-723 §



13.12.2022

Pöytäkirjanpitäjä

Kristina Gustafsson

hallintosihteeri
687-723 §



13.12.2022

§	Asia	
687	Asia/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
688	Asia/2	Ilmoitusasiat
689	Asia/3	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle tonttien varaamiseksi asuntohankkeita varten
690	Asia/4	Kaupunkiympäristön toimialan toimintasuunnitelma ja tulosbudjetti vuodeksi 2023
691	Asia/5	Vartiosaaren osayleiskaavaaluonnos ja muu valmisteluaineisto
692	Asia/6	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Hermanninrannan tarkistettu asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus (nro 12760)
693	Asia/7	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Kultaruununkaari (Laajasalo, Kruunuvuorenranta) tarkistettu asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus (nro 12766)
694	Asia/10	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Silja Borgarsdóttir Sandelinin toivomusponnosta selvittää mahdollisuutta lisätä uusia tapoja toteuttaa veneiden talvisäilytyspaikkoja
695	Asia/8	Helsingin skeittipaikkalinjaus ja -ohjelma 2022-2032
696	Asia/9	Helsingin frisbeegolflinjaus ja -ohjelma 2022-2032
697	Asia/11	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Oulunkyläntien ympäristön tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12801)
698	Asia/12	Merikannontie välillä Toivo Kuulan puisto–Eteläinen Hesperiankatu, katusuunnitelman hyväksyminen, Etu-Töölö, Taka-Töölö
699	Asia/13	Sigurd Frosteruksen puiston puistosuunnitelman hyväksyminen
700	Asia/14	Länsisataman Jätkäsaaren keskuskorttelin hinta- ja laatukilpailun järjestäminen (Länsisatama, Jätkäsaari, AL-tontti 20037/1)
701	Asia/15	Kehittyvä kerrostalo -tonttihaun ratkaiseminen ja tonttien varaaminen asuntohankkeiden suunnittelua varten
702	Asia/16	Eräiden rakennettujen kiinteistöjen myynti- ja kehittämissuunnitelma



13.12.2022

703	Asia/17	Kotihoidon pysäköintitunnuksen myöntämisehtojen päivittäminen
704	Asia/18	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallituksen elinkeino- jaostolle toimitilatontin (KTY) varauksen jatkamisesta Kiinteistö Oy Castellum Helsinki Viitalle toimistohankkeen suunnittelua varten (Sörnäinen, Työpajanpiha, tontti 10575/29)
705	Asia/19	Maankäyttösopimuksen ja kiinteistökaupan esisopimuksen tekeminen Veikko Laine Oy:n kanssa liittyen kaavamuutokseen (nro 12710)
706	Asia/20	Alueen vuokraaminen Kiinteistö Oy Helsingin Toimitiloille (Suutarila, määräalat tonteista 40119/1 ja 2 sekä määräala kiinteistöstä)
707	Asia/21	Teollisuustontin uudelleen vuokraaminen Kiinteistö Oy Lampettikuja 6:lle (Suutarila, tontti 40199/7)
708	Asia/22	Vuosaaren (54.) kaupunginosan Alvar Aallon suunnitteleminen rakennusten tonttia 54200/1 koskevan rakennuskiellon pidentäminen (nro 12822)
709	Asia/23	Lauttasaaren koillisosan rakennuskiellon pidentäminen (nro 12824)
710	Asia/24	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Pekka Saurin ym. valtuustoaloitteesta koskien puhelinten ja älylaitteiden latauspisteitä
711	Asia/25	Toimivallan siirtäminen kaupunkiympäristön toimialalla hankintojen tekemisessä
712	Asia/26	Toimivallan siirtäminen maa-alueiden, tilojen ja laitteiden vuokralle antamisesta sekä muusta käyttöön luovuttamisesta
713	Asia/27	Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupa- jaoston 15.9.2022 § 159 tekemässä uhkasakon tuomitsemista koskevassa päätöksessä määrätystä valvontamaksusta
714	Asia/28	Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 5.8.2022 § 153 (autovaurio)
715	Asia/29	Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikön päätöksestä 29.8.2022 § 176 (autovaurio)
716	Asia/30	Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 3.8.2022 § 145 (liukastuminen)



13.12.2022

717	Asia/31	Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan hallintopäällikön vahingonkorvauspäätöksestä 8.8.2022 § 29 (liukastuminen)
718	Asia/32	Oikaisuvaatimus asiakkuusjohtajan päätöksestä 17.10.2022 § 33 koskien yksikön päällikön viran täyttämistä
719	Asia/33	Oikaisuvaatimus asiakkuusjohtajan päätöksestä 17.10.2022 § 33 koskien yksikön päällikön viran täyttämistä
720	Asia/34	Oikaisuvaatimus asiakkuusjohtajan päätöksestä 17.10.2022 § 33 koskien yksikön päällikön viran täyttämistä
721	Asia/35	Oikaisuvaatimus asiakkuusjohtajan päätöksestä 17.10.2022 § 33 koskien yksikön päällikön viran täyttämistä
722	Asia/36	Oikaisuvaatimus asiakkuusjohtajan päätöksestä 17.10.2022 § 33 koskien yksikön päällikön viran täyttämistä
723	Asia/37	Kaupunkiympäristölautakunnan viranomaisten 1.12.–7.12.2022 tekemien päätösten seuraaminen



§ 687

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Samalla kaupunkiympäristölautakunta päätti valita pöytäkirjantarkastajaksi Jenni Pajusen ja varatarkastajaksi Amanda Pasasen.

Käsittely

Kaupunkiympäristölautakunta päätti puheenjohtajan ehdotuksesta valita yksimielisesti pöytäkirjantarkastajaksi Atte Kalevan sijasta Jenni Pajusen ja varatarkastajaksi Amanda Pasasen.

Esittelijä

apulaispormestari
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Samalla kaupunkiympäristölautakunta päättää valita pöytäkirjantarkastajaksi Atte Kalevan ja varatarkastajaksi Amanda Pasasen.

Esittelijä

apulaispormestari
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 688
Ilmoitusasiat

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti merkitä tiedoksi.

Kaupunginhallitus (Khs)

Khs 21.11.2022 § 817

Koirasaarentien ja Ilomäentien alueiden asemakaavan muutoksen (nro 12548) saattaminen osittain voimaan ennen lainvoimaisuutta

HEL 2016-000535 T 10 03 03

[Pöytäkirja 21.11.2022](#)

Kaupunginkanslia

Voimaan tullut asemakaava: Malmi, Turkhaudantie 3

Kaupunkiympäristölautakunnan 11.10.2022 § 559 hyväksymä asemakaavan muutos on tullut voimaan:

Malmi, Ylä-Malmi, tontti 38101/2, piirustus nro 12775, Turkhaudantie 3.

HEL 2020-008733

[Asemakaavamuutoksen kartta, piirustus nro 12775](#)

[Asemakaavamuutoksen selostus, piirustus nro 12775](#)

Helsingissä 2.12.2022

Osittain voimaan tullut asemakaava: Laajasalo, Koirasaarentien ja Ilomäentien alueet

Kaupunginvaltuusto on 17.2.2021 § 33 hyväksynyt Laajasalon, Yliskylän, tonttien 49003/11, 49020/5, 49029/5 ja 6, 49033/2, 49036/5, 49037/1, 49051/3 ja 18, 49056/12 ja 13, 49059/1 ja 2, 49072/1 sekä puisto-, lähivirkistys- ja katualueiden (muodostuvat uudet korttelit 49091, 49097 ja 49098) asemakaavan muutoksen, piirustus nro 12548 osat 1–3, Koirasaarentien ja Ilomäentien alueet.

HEL 2016-000535

Kaupunginvaltuuston päätöksestä valitettiin hallinto-oikeuteen. Kaupunginhallitus päätti 22.11.2021 § 883 määrätä Koirasaarentien ja Ilo-



13.12.2022

mäentien alueiden asemakaavan muutoksen nro 12548 osat 1–3 tulemaan osittain voimaan ennen lainvoimaisuutta niiltä osin, joihin valitukset eivät kohdistuneet eli tiettyjen katualueiden sekä tontin 49056/16 osalta.

Helsingin hallinto-oikeus hylkäsi tehdyt valitukset 22.4.2022 ja korkeimmalle hallinto-oikeudelle on tehty kaksi valituslupahakemusta. Valitukset kohdistuvat kortteleihin 49059, 49063 ja 49072.

Kaupunginhallitus päätti 21.11.2022 § 817 määrätä Koirasaarentien ja Ilomäentien alueiden asemakaavan muutoksen nro 12548 tulemaan osittain voimaan ennen lainvoimaisuutta lukuun ottamatta kortteleita 49059, 49063, 49072, joihin valitukset kohdistuvat sekä niiden väliin jäävää Reiherinpolun pohjoispäässä olevaa puistoaluetta (liitekartat 1-3).

Tällä kuulutuksella asemakaavan muutos piirustus nro 12548 tulee voimaan muilta kuin valituksenalaisilta osin liitekarttojen nro 12548 osat 1–3 mukaisesti.

[Asemakaavamuutoksen kartta osa 1/3, piirustus nro 12548, josta ilmevät kaavan voimaan määrättävät alueet.](#)

[Asemakaavamuutoksen kartta osa 2/3, piirustus nro 12548, josta ilmevät ne alueet, joita voimaan määrääminen ei koske.](#)

[Asemakaavamuutoksen kartta osa 3/3, piirustus nro 12548, josta ilmevät kaavan merkinnät ja määräykset.](#)

[Asemakaavamuutoksen selostus, piirustus nro 12548, osa 1-3](#)

Helsingissä 8.12.2022

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.



13.12.2022

Asia/2

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 689

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle tonttien varaamiseksi asuntohankkeita varten

HEL 2022-011955 T 10 01 01 00

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että se varaa Helsingin kaupungin asuntotuotannolle asuntohankkeiden suunnittelua varten 31.12.2025 saakka liitteen 1 mukaisin perusteluin ja ehdoin tontit:

- (AK) 33175/3 (Kaarela, Kannelmäki)
- (AK) 49059/3 (Laajasalo, Yliskylä)
- (AK) 49072/26 (Laajasalo, Yliskylä)

Edelleen kaupunkiympäristölautakunta esitti, että kaupunginhallitus varaa erillisiä tonttihakuja tai tonttikilpailuja varten liitteen 1 mukaisin ehdoin tontit:

- (AK) 10660/1 (Sörnäinen, Kalasatama, Verkkosaaren pohjoisosa),
- (AK) 29088/3 (Haaga, Etelä-Haaga)
- (AK) 33375/3 ja 4 (Kaarela, Honkasuo)
- (AK) 33375/5 (Kaarela, Honkasuo)
- (AK) 33398/2 (Kaarela, Kuninkaantammi)
- (AK) 49306/1 ja 2 (Laajasalo, Kruunuvuorenranta)

Edelleen kaupunkiympäristölautakunta esitti, että kaupunginhallitus varaa tonttihakuja tai tonttikilpailuja ja kumppanuuskaavoitusta varten liitteen 1 mukaisin ehdoin alueet:

- Kaupunginosasta 45 (Vartiokylä, Puotila) Puotilanrannan asemakaavamuutosalueelta liitekartan 3 mukainen alue.

Kaupunkiympäristölautakunta esitti lisäksi, että kaupunginhallitus oikeuttaa kaupunkiympäristölautakunnan järjestämään edellä mainitut erilliset tonttihaut ja tonttikilpailut, päättämään niiden ehdoista sekä valitsemaan niiden perusteella tonteille varaajat ja toteuttajat.

Lautakunta kannustaa virkavalmistelua kokeilemaan kynnysrahakilpailuja myös kaikkein arvokkaimmilla tonteilla, ml. merenrantatontit, jotta kaupunki saa laajasti kokemusta erilaisista maanluovutusvaihtoehtoista.



Osaksi seuraavia AM-ohjelmaneuvotteluita tuotetaan kattava analyysi ja vertailu maanluovutuksen toteutuksista sekä tehdään taloudellinen arvionti maan myymisen ja vuokraamisen haitoista sekä hyödyistä.

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli asiantuntija Petra Santos. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Vastaehdotus:

Olli-Pekka Koljonen: Lisätään päätöstekstiin:

1) Lautakunta kannustaa virkavalmistelua kokeilemaan kynnysrahakilpailuja myös kaikkein arvokkaimmilla tonteilla, ml. merenrantatontit, jotta kaupunki saa laajasti kokemusta erilaisista maanluovutusvaihtoehdoista.

2) Osaksi seuraavia AM-ohjelmaneuvotteluita tuotetaan kattava analyysi ja vertailu maanluovutuksen toteutuksista sekä tehdään taloudellinen arvionti maan myymisen ja vuokraamisen haitoista sekä hyödyistä.

Kannattaja: Anni Sinnemäki

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Marja Hannikainen, johtava tonttiasiamies, puhelin: 310 52178
marja.hannikainen(a)hel.fi
Petra Santos, asiantuntija, puhelin: 09 310 31897
petra.santos(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Tonttivarauksen perustelut ja ehdot 2022
- 2 Tontinvaraustaulukko
- 3 Varausaluekartta Puotilanrannan asemakaavamuutosalueelta
- 4 Sijainti- ja kaavakartat
- 5 Katsaus asuntotonttien varaustilanteeseen Helsingissä

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Otteen liitteet



Varauksensaaja

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Liite 4

Kymp/Maka/Make/MVJ

Esitysteksti

Esitysehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että se varaa Helsingin kaupungin asuntotuotannolle asuntohankkeiden suunnittelua varten 31.12.2025 saakka liitteen 1 mukaisin perusteluin ja ehdoin tontit:

- (AK) 33175/3 (Kaarela, Kannelmäki)
- (AK) 49059/3 (Laajasalo, Yliskylä)
- (AK) 49072/26 (Laajasalo, Yliskylä)

Edelleen kaupunkiympäristölautakunta esittää, että kaupunginhallitus varaa erillisiä tonttihakuja tai tonttikilpailuja varten liitteen 1 mukaisin ehdoin tontit:

- (AK) 10660/1 (Sörnäinen, Kalasatama, Verkkosaaren pohjoisosa),
- (AK) 29088/3 (Haaga, Etelä-Haaga)
- (AK) 33375/3 ja 4 (Kaarela, Honkasuo)
- (AK) 33375/5 (Kaarela, Honkasuo)
- (AK) 33398/2 (Kaarela, Kuninkaantammi)
- (AK) 49306/1 ja 2 (Laajasalo, Kruunuvuorenranta)

Edelleen kaupunkiympäristölautakunta esittää, että kaupunginhallitus varaa tonttihakuja tai tonttikilpailuja ja kumppanuuskaavoitusta varten liitteen 1 mukaisin ehdoin alueet:

- Kaupunginosasta 45 (Vartiokylä, Puotila) Puotilanrannan asemakaavamuutosalueelta liitekartan 3 mukainen alue.

Kaupunkiympäristölautakunta esittää lisäksi, että kaupunginhallitus oikeuttaa kaupunkiympäristölautakunnan järjestämään edellä mainitut erilliset tonttihaut ja tonttikilpailut, päättämään niiden ehdoista sekä valitsemaan niiden perusteella tonteille varaajat ja toteuttajat.

Tiivistelmä

Vuonna 2021 asuinrakentaminen jatkui Helsingissä vilkkaana varsinkin Jätkäsaaren, Kalasataman, Sompasaaren ja Pasilan alueilla. Koko kaupunkiin valmistui lähes 7 000 uudisasuntoa. Uustuotantona ja laa-



jennuksin valmistuneista asunnoista 92 prosenttia valmistui kerrostaloihin.

Helsingissä kaikkien viime vuonna 2021 valmistuneiden asuntojen keskimääräinen kooko laski edellisvuoden 58 neliömetristä 54,34 neliömetriin. Vaikka huoneistotyypeistä lukumäärällisesti eniten rakennettiin yhä kaksioita (2 120 asuntoa), nousi yksiöiden osuus lähes 31 prosenttiin koko asuntotuotannosta. Vastaavasti suurempien perheasuntojen osuus kokonaistuotannosta pieneni hieman edellisvuodesta.

Tänä vuonna asuntorakentamisessa on nähty pieni notkahdus verrattuna edellisiin vuosiin. Syyskuun loppuun mennessä on valmistunut 4 129 asuntoa.

Asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelma, Hiilineutraali Helsinki päästövähennysohjelma sekä Helsingin tontinluovutuslinjaukset ohjaavat Helsingin kaupungin tontinluovutusta ja asuntohankkeiden toteutusta. Tontinluovutuksiin vaikuttaa merkittävässä määrin myös asemakaavavaranto. Vuosittain pyritään laatimaan asemakaavoja asuntotuotantoon vähintään 700 000 k-m². Valituksista johtuen suurin osa hyväksytyistä asemakaavoista on edelleen eri oikeusasteissa käsitellyissä. Viime vuonna asuntotuotantoon hyväksyttiin 890 000 k-m² edestä asemakaavoja (26 kpl), joista kahdestatoista, yhteensä noin 756 000 k-m², valittiin hallinto-oikeuteen. Syyskuussa 2022 oli noin 1 075 000 k-m² asuinrakennusoikeutta eri oikeusasteiden käsittelyssä. Käytännössä tämä on tarkoittanut sitä, ettei kaupungilla ole lainvoimaisia asemakaavatontteja varattavaksi Att:lle eikä muille toimijoille. Suuntaus siihen, että tontteja varataan kaava-alueilta, joissa valitusriski on suuri, ei ole kaikkein ihanteellisin. Sillä on aina olemassa riski, ettei asemakaava tule lainvoimaiseksi.

Tontinvarauksiin ja -luovutuksiin vaikuttaa välillisesti myös maailman taloudellisesta tilanteesta johtuva epävarmuus asuntomarkkinoilla sekä lainan koroissa. Kuluttajien kasvanut huoli tulevaisuudesta näkyy asuntojen kysynnän laskuna. Oman haasteensa rakentamiseen tuo myös rakennuskustannusten nousu.

Tontinvarausesitys koostuu kahdesta osasta:

- Att:lle varattavaksi esitettävistä tonteista sekä
- tonteista, jotka esitetään luovutettavaksi myöhemmin erillisellä kilpailulla tai tonttihuilla.

Yleistä tonttihakua yksityisille toimijoille ei järjestetty vuonna 2022. Seuraava yleinen tonttihakua on tarkoitus järjestää keväällä 2023.



Helsingin kaupungin asuntotuotannolle (Att) varattavat tontit osoitetaan säänneltyyn asuntotuotantoon ja erillisillä kilpailuilla tai tonttihauilla luovutettavia tontteja esitetään sääntelemättömään tuotantoon lukuun ottamatta Kuninkaantammen tonttia 33398/2, jossa sallitaan myös säännelty tuotanto. Kuninkaantammen tonttia esitetään varattavaksi Kehittyvä kerrostalo -tonttihakuun.

Säänneltyyn asuntotuotantoon esitetään varattavaksi Att:lle noin 175 asunnon tuotantoa vastaava määrä tontteja. Lisäksi esitetään tontteja varattavaksi erikseen järjestettävillä kilpailuilla sekä tonttihauilla myöhemmin luovutettavaksi noin 1 127 asunnon tuotantoa vastaava määrä.

Yhteensä tontteja esitetään varattavaksi noin 1 302 asunnon tuotantoa varten. AM-ohjelmassa vuositavoitteeksi on esitetty varattavaksi tontteja 4 900 asunnon tuotantoa varten. Jotta tavoitteeseen on yleensä mahdollista päästä, tulee lähivuosien kuluessa rakentamiskelpoisia tontteja olla tarjolla. Tällä hetkellä tarjotaan niukkuutta.

Tontinvarausesityksen valmistelussa on huomioitu alueellinen tasapaino ja yksipuolisten asuinalueiden välttäminen ja segregaaation ehkäiseminen. Kaupungin pitkäjänteinen työnjälki alkaa näkymään projektialueilla. Projektialueiden asuntotuotannon hallintamuoto on toteutunut / muodostunut AM-ohjelman tavoitteiden mukaiseksi.

Esittelijän perustelut

Yleistä tontinvarausesityksestä

Vuoden 2022 tontinvarauskierroksella tontteja varataan seuraavasti:

- Tontit, jotka esitetään varattaviksi Att:lle. Varausesitys kattaa noin 175 asunnon tuotannon (14 400 k-m²).
- Tontit, jotka esitetään luovutettavaksi myöhemmin erillisellä kilpailulla ja/tai tonttihauilla. Varausesitys kattaa noin 1 127 asunnon tuotannon (93 500 k-m²).

Siten varattaviksi esitetään tontteja yhteensä noin 1 302 asunnon rakentamiseen noin 2 500 asukkaalle. Todellisuudessa asuntoja toteutuu jonkin verran laskennallista määrää enemmän, sillä asuntojen keski-koot ovat pienentyneet erityisesti sääntelemättömässä tuotannossa. Suuntaus ei ole kaupungin tavoitteiden mukainen ja muun ohella tontinvarausehdoilla pyritään ohjaamaan asuntojakaumaa monipuolisemmaksi.

Asuinrakennusoikeuden määrä esityksessä on yhteensä 107 900 k-m². Liikerakennusoikeutta tonteilla on yhteensä 900 k-m².



Varattaviksi esitettävät tontit sijaitsevat seuraavissa kaupunginosissa ja seuraavilla alueilla:

- 10. Sörnäinen: Kalasatama, Verkkosaaren pohjoisosa
- 29. Haaga: Etelä-Haaga
- 33. Kaarela: Kannelmäki, Honkasuo, Kuninkaantammi
- 45. Vartiokylä: Puotila
- 49. Laajasalo: Yliskylä, Kruunuvuorenranta

Varattaviksi esitettävät tontit arvioidaan pääsääntöisesti rakentamiskelpoisiksi varausaikana eli noin kolmen vuoden kuluessa. Nyt varattavilla tonteilla on lainvoimaiset asemakaavat lukuun ottamatta Att:lle varattavia tontteja Yliskylästä. Yliskylän tonttien varauksia voidaan mahdollisesti joutua myöhemmin jatkamaan. Varattavaksi esitetään lisäksi alue Puotilasta kumppanuuskaavoitukseen. Tällä alueella lopullinen rakentamiskelpoisuus riippuu muun ohella asemakaavoituksen etenemisestä.

Varattavaksi esitettävien tonttien perustiedot on esitetty liitteessä 2 (tontinvaraustaulukko). Sijainti- ja kaavakartat ovat liitteenä 4.

Yleisiä perusteluja täydentävät tontti- ja hankekohtaiset perustelut on esitetty liitteessä 1 (tonttivarauksen perustelut ja ehdot 2022).

Yksityisille toimijoille suunnattua tonttihakua ei järjestetty vuoden 2022 aikana. Rajallinen määrä tontteja ei ole mahdollistanut tonttihakua. Tämä vaikuttaa suurelta osin vuoden 2022 varauskierroksen kokoon.

Kokonaisuudessaan varausesitys on edellisvuoden varausesitystä (2 700 asuntoa, 220 825 k-m²) pienempi. Viime vuonna varattiin tontteja (45 900 k-m²) kaava-alueilta, joista on sittemmin valitettu ja asemakaavojen lainvoimaistuminen on viivästynyt. Malmilta Nallerinteen asemakaava-alueelta varattiin 24 500 k-m² yksityisille toimijoille ja Vuosaaresta Meri-Rastilan itäosan asemakaava-alueelta varattiin 21 400 k-m² Att:lle. Tonttien varauksista olisi siten voitu yhtä lailla päättää tänä tai ensi vuonna, koska asemakaavojen valitukset ovat vielä oikeusasteissa käsittelyssä.

Varausesitykseen sisältyvien tonttien hallinta- ja rahoitusmuotojen määrittelyn pohjana ovat toimineet AM-ohjelmassa koko kaupungin tasolle asetetut tavoitteet vuosille 2021-2022 sekä ohjelmassa asetettu tavoite asuntokannan alueellisesta monimuotoisuudesta segregaaion ehkäisemiseksi.

Nyt varattavaksi esitettävien tonttien hallinta- ja rahoitusmuotoja määritettäessä on otettu huomioon kunkin alueen jo olemassa oleva asuntokanta ja alueiden erityispiirteet, jotta vältytään yksipuolisilta alueilta.



Pyrkimyksenä on vahvistaa niitä asumismuotoja, joita alueelle tarvitaan lisää. Tonteille esitettävät hallinta- ja rahoitusmuodot on määritelty yhteistyössä kaupunginkanslian aluerakentamisprojektien ja asuminen-yksikön kanssa.

Att:lle esitettävät varaukset

Varausesityksessä Att:lle esitetään varattavaksi tontteja kahdesta kaupunginosasta yhteensä 14 400 k-m² eli noin 175 asunnon rakentamista vastaava määrä.

Att:lle esitettävistä varauksista (12 500 k-m²) noin 54 % kohdistuu valtion tukemaan pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotantoon (noin 94 asuntoa) ja noin 46 % välimuodon tuotantoon (noin 81 asuntoa). Att:lle varattavaksi esitettäville tonteille sijoittuu liikerakennusoikeutta yhteensä 400 k-m².

Vuonna 2021 Att:n rakennuttamia asuntoja valmistui 928, joista valtion pitkän korkotuen vuokra-asuntoja oli 647, asumisoikeusasuntoja oli 92 kappaletta ja Hitas-asuntoja 189 kappaletta.

Att:illä on ollut useamman hankkeen sekä Hitas- että ARA-tuotannon kanssa haasteita tänä ja viime vuonna. Hankkeita ei ole saatu liikkeelle alkuperäisen aikataulun mukaan, koska urakkatarjouksia ei ole saatu ollenkaan tai jos on saatu, ne ovat olleet liian korkeita.

AM-ohjelman täytäntöönpanoa koskevan päätöksen mukaan kaupungin oman asuntotuotannon toteuttamisedellytyksistä tulee huolehtia. Vuonna 2022 Att:n tuotantotavoite on 1 500 asuntoa vuodessa. Ensi vuodeksi tavoitetta on nostettu 2 000 asuntoon. AM-ohjelman mukaan tästä Att:n tuotantotavoitteesta puolet tulisi toteuttaa valtion tukemana pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotantona.

Tonttien varaamisella luodaan edellytykset Att:lle saavuttaa tuotantotavoitteet.

Voimassa olevista kaikista tontinvarauksista on Att:lle varattu noin 21,6 % eli noin 5 453 asunnon tuotantoa vastaava määrä (tilanne 31.8.2022). Tämä vastaa noin neljän vuoden tuotantotavoitetta. AM-ohjelman mukainen tavoite on, että kaupungin omalle asuntoyhtiölle on varattu 30 % tontinvarauksista. Kuitenkin on hyvä tiedostaa, että AM-ohjelman mukaiset tavoitteet kaupungin omalle asuntoyhtiölle eivät saa olla ristiriidassa kaupungin muiden tavoitteiden ja arvojen kanssa. Valtion pitkän korkotuen vuokra-asuntoja ei voi ennestään lisätä alueille, joissa kyseistä hallinta- ja rahoitusmuotoa on liikaa, koska kaupungin tulee omilla toimenpiteillään välttää yksipuolisten asuinalueiden synty- mistä ja ehkäistä segregatiota. Osa Att:lle jo varatuista tonteista ei kui-



tenkaan ole nykyisellään kaavoituksen keskeneräisyyden, tonttien esirakentamisen tai kunnallistekniikan puuttumisen johdosta luovutuskelpoisia. Tilanne on myös sama muille toimijoille / kilpailuun varattujen tonttien osalta.

Tontti- ja hankekohtaiset perustelut on esitetty liitteessä 1 tonttivarauksen perustelut ja ehdot 2022.

Att:lle varattavaksi esitettävät tontit on tarkoitus myöhemmin luovuttaa kaupunginhallituksen 1.4.2019, (220 §) päättämien asuntotonttien luovutusta koskevien linjausten mukaisesti vuokraamalla ne pitkäaikaisesti.

Subventiot

Att:lle säänneltyyn tuotantoon varattavaksi esitettävien tonttien markkina-arvo on likimäärin noin 8 milj. euroa ja pääoma-arvo säänneltyyn tuotantoon luovutettuna arviolta noin 6 milj. euroa. Tällöin kaupungin subvention määräksi voidaan arvioida noin 2 milj. euroa.

Kilpailuilla ja/tai erillisillä tonttihauilla varattaviksi esitettävät tontit

Kilpailuilla ja erillisillä tonttihauilla varattaviksi esitetään tontteja yhteensä noin 93 500 k-m² eli noin 1 127 asunnon rakentamista vastaava määrä. Tontteja esitetään sääntelemättömään omistus- ja vuokra-asuntotuotantoon lukuun ottamatta Kuninkaantammen tonttia 33398/2, jolle sallitaan myös säänneltyä tuotantoa.

Hintakilpailuihin esitetään varattavaksi tontteja yhteensä noin 203 asunnon rakentamista vastaava määrä. Tontit sijaitsevat Honkasuolla ja Kruunuvuorenrannassa.

Laatukilpailuun esitetään varattavaksi yksi tontti merenrannalta Verkosaaresta noin 269 asunnon rakentamista varten. Tontille sijoittuu asumisen lisäksi liikerakennusoikeutta.

Ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyyn ja kumppanuuskaavoitukseen esitetään varattavaksi alue Puotilasta Puotilanrannan asemakaava-alueelta. Neuvottelumenettelyn / kumppanuuskaavoituksen tarkoituksena on hakea uusia teknisiä ratkaisuja saaren toteuttamiseksi.

Kehittyvä kerrostalo -tonttihakuun esitetään varattavaksi tontteja noin 155 asunnon rakentamista vastaava määrä. Tontit sijaitsevat Etelä-Haagassa, Honkasuolla ja Kuninkaantammessa.

Kehittyvä kerrostalo -tonttihaussa on ensimmäistä kertaa mukana rakennettu kiinteistö. Tälle tontille tulee esittää yksi tai kaksi kehittämisiä-idea siten, että idea koskee sekä peruskorjattavaa rakennusta ja uu-



distuotantoa tai siten, että peruskorjattavalle rakennukselle ja uudistus-
tuotannolle esitetään erilliset kehittämisideat.

Perustelut on esitetty liitteessä 1 tonttivarauksien perustelut ja ehdot
2022.

AM-ohjelma

Kaupunginvaltuusto on 11.11.2020 (§ 313) hyväksynyt Asumisen ja sii-
hen liittyvän maankäytön toteutusohjelman 2020 (AM-ohjelma 2020).
Ohjelmassa määritellään kaupungin asuntopoliittiset tavoitteet, jotka on
järjestetty neljän teeman alle:

- asuntotuotannon määrä
- asuntotuotannon laatu
- elinvoimaiset alueet ja segregaaation ehkäiseminen
- asuntokannan ja kaupungin asunto-omaisuuden kehittäminen.

Ohjelman mukaan vuosina 2020-2022 asuntotuotannon vuosittainen
tavoite on 7 000 asuntoa, joista 4 900 toteutetaan kaupungin luovutta-
mille tonteille. Kaupungin oma asuntotuotantotavoite on 1 500 asuntoa
vuodessa. Asuntotuotantotavoitteella pyritään vastaamaan Helsingin ki-
reään asuntomarkkinatilanteeseen ja samalla pyritään vaikuttamaan
asumisen hintatasoon. Tämä kunnianhimoisen 4 900 asunnon tason
saavuttaminen edellyttää muun muassa, että kaupungilla on tarjota
toimijoille rakentamiskelpoisia tontteja eri puolilta kaupunkia.

Elokuun lopussa 2022 tonttivarauksista noin 30 % (noin 565 865 k-m²
eli noin 7 457 asuntoa) oli asemakaavallisesti vielä kesken: suunnitteil-
la, luonnos-, ehdotusvaiheessa tai käsiteltävänä oikeusasteissa.

Helsingin asuntopolitiikan keskeisenä periaatteena on pitkään ollut
varmistaa kaikkien asuinalueiden monipuolinen asukas- ja asuntora-
kenne. Eri hallinta- ja rahoitusmuodolla varmistetaan monipuolinen so-
sioekonominen väestö rakenne, joka puolestaan hillitsee alueellista
eriytymistä.

Keskeisimmillä uusilla aluerakentamiskohteissa / projektialueilla kuten
Kalasatamassa, Länsisatamassa, Kruunuvuorenrannassa, Pasilassa,
Kuninkaantammassa, Honkasuolla ja Malmin lentokentän alueella
asuntotuotannossa toteutetaan kaupungin AM-ohjelman mukaista hal-
lintamuotojakaumaa systemaattisesti. Alueellinen hallinta- ja rahoitus-
muotojakauma suunnitellaan kaupunkitasoisessa yhteistyössä jo var-
haisessa vaiheessa ennen tonttien varaamista. Projektialueiden hallin-
tamujojakauma näkyy AM-ohjelman mukaisena vasta koko alueen
valmistuttua. Esimerkiksi Kalasataman ja Jätkäsaaren alueita on ra-
kennettu jo yli kymmenen vuotta ja vasta nyt asuntorakentamisen hal-



linta- ja rahoitusmuotojakauma alkaa näkymään AM-ohjelman tavoitteiden mukaisena.

Kalastamassa hallinta- ja rahoitusmuotojakauma olisi varausesityksen jälkeen seuraavanlainen:

- 24 % (tavoite: 25 %) valtion tukemia pitkän korkotuen vuokra-asuntoja,
- 26 % (tavoite: 30 %) välimuodon asuntoja,
- 50 % (tavoite: 45 %) sääntelemättömiä omistus- ja vuokra-asuntoja

Jätkäsaarella hallinta- ja rahoitusmuotojakauma olisi varausesityksen jälkeen seuraavanlainen:

- 29 % (tavoite: 25 %) valtion tukemia pitkän korkotuen vuokra-asuntoja,
- 28 % (tavoite: 30 %) välimuodon asuntoja,
- 43 % (tavoite: 45 %) sääntelemättömiä omistus- ja vuokra-asuntoja

Kuninkaantammi ja Honkasuo hallinta- ja rahoitusmuotojakauma olisi varausesityksen jälkeen seuraavanlainen:

- 20 % (tavoite: 25 %) valtion tukemia pitkän korkotuen vuokra-asuntoja,
- 40 % (tavoite: 30 %) välimuodon asuntoja,
- 40 % (tavoite: 45 %) sääntelemättömiä omistus- ja vuokra-asuntoja

Kruunuvuorenranta hallinta- ja rahoitusmuotojakauma olisi varausesityksen jälkeen seuraavanlainen:

- 28 % (tavoite: 25 %) valtion tukemia pitkän korkotuen vuokra-asuntoja,
- 35 % (tavoite: 30 %) välimuodon asuntoja,
- 37 % (tavoite: 45 %) sääntelemättömiä omistus- ja vuokra-asuntoja

Jätkäsaaren ja Kruunuvuorenrannan alueen hallinta- ja rahoitusmuodon jakauma on toistaiseksi painottunut säänneltyyn asuntotuotantoon. Rakentamisen edetessä merenrantatonteille sääntelemättömän tuotannon osuus kasvaa.

Kaupunki on systemaattisesti varannut tontteja AM-ohjelman mukaisiin hallinta- ja rahoitusmuotoihin. Tavoitteiden mukaiset tulokset alkavat näkymään alueiden valmistumisen lähestyessä loppuaan. Tonttivarauksissa on varmistettu, etteivät uudet asuntoalueet muodostu pelkästään vuokra- tai omistusasuntovaltaisiksi, vaan alueelta löytyy kaikkia hallinta- ja rahoitusmuodon asuntoja AM-ohjelman mukaisesti huomioi-



den kuitenkin kunkin alueen jo olemassa oleva asuntokanta ja alueiden erityispiirteet.

Alueilla, joilla on yli 50 % vuokra-asuntoja alueen asuntokannasta, kaupunki pyrkii omilla toimenpiteillään välttämään vuokra-asumisen lisäämistä. Asuntokantaa tarkastellaan oppilaaksiottoalueittain, jotta jokaisen koulun oppilasrakenne muodostuisi monipuoliseksi.

Kaupunkiuudistusalueilla ja kaupunkiuudistusalueen kaltaisiksi luetuilla alueilla ei esimerkiksi vuokra-asumisen määrää tule lisätä, vaan alueille tulee uudistuotantona rakentaa erityisesti omistus pohjaista asumista eli sääntelemätöntä vapaarahoitteista omistusasumista sekä välimuodon omistus- ja asumisoikeusasumista.

Varausesitykseen sisältyvien tonttien hallinta- ja rahoitusmuotojen määrittelyn pohjana ovat toimineet AM-ohjelmassa koko kaupungin tasolle asetetut tavoitteet vuosille 2021-2022 sekä ohjelmassa asetettu tavoite asuntokannan alueellisesta monimuotoisuudesta segregaaion ehkäisemiseksi.

Hitas-tuotanto

Kaupunginvaltuusto päätti 11.11.2020 (§ 313) käynnistää valmistelun nykymuotoisen Hitas-järjestelmän lakkauttamisesta ja sen korvaamisesta uudella järjestelmällä, jolla turvataan kohtuuhintainen omistusasuminen. Päätös on kirjattu AM-ohjelmaan.

Päätöksen jälkeen kaupunki on osoittanut tontteja edelleen Hitas-tuotantoon tontinvarauskäytännön mukaisesti. Käytäntöä on tarkoitus jatkaa siihen saakka, kunnes kaupunginvaltuusto on tehnyt päätöksen nykyisen Hitas-tuotannon korvaavasta järjestelmästä tai muista toimenpiteistä.

Varausesitys käsittää yhden Att:lle välimuotoon osoitettavan tontin, joka voidaan toteuttaa joko Hitas- ja/tai asumisoikeustuotantona. Lisäksi Kehittyvä Kerrostalo-tonttihakua varten osoitetaan yksi tontti, joka on mahdollista toteuttaa myös Hitas-tuotantona.

Yleiset varausehdot

Att:n tontinvarauksissa noudatetaan liitteen 1 mukaisia tonttikohtaisia ja liitteen 1 alaliitteiden varausehtoja. Kaupunkiympäristölautakunta päättää erikseen erillisillä kilpailuilla ja tonttihauilla luovutettavien tonttien varausehdoista kilpailuohjelmien hyväksymisen ja/tai tonttien varaamisen yhteydessä.

Asuntotonttien hankevaraukset ja tontinluovutuskilpailut



Tavoitteena on toteuttaa asuntotonttien hankevarauksia ja tontinluovutuskilpailuja 4 900 asunnon verran vuonna 2022.

Asuntotonttien hankevarauksia ja tontinluovutuskilpailuja on toteutettu noin 2 700 asunnon verran (tilanne 3.11.2022). Asuntotonttien hankevarauksia ja tontinluovutuskilpailuja on vielä loppuvuodesta päätöksenteossa arviolta noin 1 200 asunnon verran.

Asuinkerrostalojen täydennysrakentaminen kaupungin vuokraamilla asuntotonteilla

Kaupunginhallitus on 26.4.2021 (§ 310) hyväksynyt kaupungin maapoliitikassa noudatettavaksi Helsingin maanhankintaan ja asemakaavoitukseen liittyvät maapoliittisia periaatteita koskevat linjaukset sekä soveltamisohjeet. Tavoitteena on muun muassa edistää täydennysrakentamista vuokratonteilla sekä kannustaa tontinvuokralaisia ja rakennusalan toimijoita kehittämis- ja täydennysrakentamishankkeisiin. Kaupunki käynnistää yhdessä tontinvuokralaisen kanssa vuokratonttia koskevan asemakaavanmuutoksen tekemällä yhteisen kaavamuutoshakemuksen, joka korvaa tontinvarauksen.

Asuntotonttien yhteisiä kaavamuutoshakemuksia on tehty yhteensä kuusi kappaletta lokakuun 2022 loppuun mennessä. Uutta rakennusoi-keutta näissä hankkeissa on yhteensä noin 38 000 k-m², mikä vastaa noin 550 asunnon rakentamista.

Tontinvarausesityksen vaikutus varauskantaan

Tämän varausesityksen jälkeen kaupungilla on varattuna tontteja yhteensä noin 1,96 milj. k-m² eli noin 26 455 asunnon rakentamista varten ja asuntoja noin 50 000 asukkaalle.

Varausesityksen jälkeen koko kaupungin alueen varauskannasta on varattuna noin:

- 20 % valtion tukemaan pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotantoon,
- 25 % välimuodon tuotantoon ja
- 55 % sääntelemättömään tuotantoon.

Yksityisille toimijoille tontteja on varattuna noin 14 779 asunnon rakentamista vastaava määrä.

Opiskelija- ja nuorisoasumiseen on varattuna tontteja noin 1 121 asunnon rakentamista vastaava määrä. AM-ohjelman mukainen vuosittainen tuotantotavoite vuosille 2021-2022 on 300 opiskelija- ja nuorisoasuntoa. Varauskanta vastaa lähes neljän vuoden tuotantotavoitetta.

Att:lla on varattuna tontteja noin 5 628 asunnon rakentamista vastaava määrä, mikä vastaa noin neljän vuoden tuotantotavoitetta. Att:n va-



13.12.2022

rauksista 51 % on valtion tukemaan pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotantoon ja 49 % välimuodon tuotantoon. Koko varauskannasta Att:n osuus on noin 21 %.

Kilpailuja ja erillisiä tonttihakuja varten on varattuna tontteja noin 6 048 asunnon rakentamista vastaava määrä.

Tämän varausesityksen jälkeen koko varauskannan määrä on edelleen AM-ohjelman tavoitteiden mukainen ja mahdollistaa vähintään neljän vuoden asuntorakentamisen.

Katsaus asuntotonttien varaustilanteeseen on liitteenä 5.

Asuinrakentamisen toteutuminen ja lähiajan näkymät Helsingissä

Vuosi 2021

Asuinrakentaminen jatkui vilkkaana Helsingissä vuonna 2021. Asuntoja valmistui yhteensä 7 105, joista 6 815 valmistui uustuotantona ja laajennuksina.

Kaikkien vuonna 2021 valmistuneiden asuntojen keskikoko laski edellisvuoden 58 neliömetristä 54,34 neliömetriin. Vaikka huoneistotyypeistä lukumäärällisesti eniten rakennettiin yhä kaksioita (2 120 asuntoa), nousi yksiöiden osuus lähes 31 prosenttiin koko asuntotuotannosta. Vastaavasti suurempien perheasuntojen osuus kokonaistuotannosta pieneni hieman edellisvuodesta.

Vuonna 2021 valmistuneista asunnoista 39 % oli sääntelemättömiä vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja (2636 kpl). Vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja valmistui enemmän kuin kertaakaan aikaisemmin 2000-luvun tarkastelujaksolla. Edelliseen vuoteen verrattuna vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja valmistui 1 126 asuntoa enemmän. Vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen rakentaminen on ollut yleisesti vilkasta kaikissa suurissa kaupungeissa, ei pelkästään Helsingissä. Vapaana olevien vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen määrä lisääntyi pandemian aikana ja tyhjillään olevia vuokra-asuntoja on selvästi enemmän kuin ennen koronapandemiaa.

Vuonna 2021 asuntorakentaminen keskittyi erityisesti Jätkäsaaren, Kalasataman, Sompasaaren ja Pasilan alueille. Myös Herttoniemeen, Koskelaan ja Laajasalon Kruunuvuorenrantaan valmistui merkittävä määrä uudisasuntotuotantoa. Merkittävässä roolissa on ollut myös täydennysrakentamiskohteet eri puolilla kaupunkia. Helsingissä asuntorakentaminen on painottunut vahvasti kerrostaloasuntoihin, uudistuotannosta valtaosa on kerrostaloasuntoja.

Vuosi 2022



Vuonna 2022 kaupungin asuntotonttien luovutukselle asetetut tavoitteet saavutettaneen vain osittain. Luovutetun asuinrakennusoikeuden määrä syyskuun loppuun mennessä oli noin 125 000 k-m², mikä vastaa laskennallisesti noin 1 790 asuntoa. Koko vuoden tavoitteena on, että luovutetaan asuntotontteja 4 900 asunnon rakentamiseen.

Tänä vuonna syyskuun loppuun mennessä on valmistunut 4 129 asuntoa. Tasaisella tahdilla laskien päädyttäisiin noin 5 500 valmistuneeseen asuntoon, mikä jää kaupungin tavoitteesta (7000 asuntoa) noin tuhat asuntoa. Valmistuneiden asuntojen määrässä on nähtävissä pientä laskua verrattuna edeltäviin vuosiin.

Myös asuinrakentamisen aloituksissa on nähty pieni notkahdus, jolla on vaikutusta ensi vuoden valmistuneiden asuntojen lukumäärään. Heinäsyyskuun aikana rakennuslupia myönnettiin 943 asunnon rakentamiseksi, kun kahtena aiempänä vuonna lupia on myönnetty vastaavana ajankohtana keskimäärin noin 1 500 asunnolle. Syyskuun loppuun mennessä oli aloitettu 3 884 asunnon rakentaminen, joista 1 919 asuntoa oli kaupungin luovuttamille tonteille.

Edellä esille nostetuista vuoden 2022 luvuista on pääteltävissä, että rakentamisessa havaittu notkahdus jatkunee myös ensi vuoden asuntorakentamisessa. Rakentamista hidastaa erityisesti kustannusten nousu.

Sota Ukrainassa ja sitä seuranneiden pakotteiden aiheuttama yleinen epävarmuus on alentanut kuluttajien luottamusta omaan talouteen. Epävarmuus, inflaatio ja korkojen nousu vähentävät kiinnostusta lainottoon siirtäen asunnonostoaikeita myöhempään tulevaisuuteen. Tämä näkyy väistämättä omistusasuntotuotannon aloituksissa.

Inflaatio vaikuttaa negatiivisesti kuluttajien talouteen kohonneina kustannuksina etupäässä sähkön, polttoaineiden ja ruoan hinnan voimakkaana nousuna. Hintojen nopea nousu leikkaa kotitalouksien ostovoimaa, mikä heikentää yksityisen kulutuksen kasvunäkymiä. Toisaalta suhteellisen hyvänä jatkuva työllisyyskehitys pitää asuntokysyntää yllä ja pandemian aikana kuluttajille kertyneet säästöt helpottavat selviytymistä kohonneista kustannuksista.

Tilastokeskuksen mukaan rakennuskustannukset nousivat vuoden 2022 maaliskuussa 7,5 % vuodentakaisesta. Rakennuskustannusten nousu on näkynyt korkeina urakkatarjouksina, joka heijastuu varsinkin ARA-kohteiden aloituksiin.

Myös sääntelemätön omistusasuntotuotanto on haasteiden edessä, koska kuluttajilla on määrätty määrä rahaa käytettävissä asumiseen. Rakennusyhtiöt eivät voi siirtää nousseita kustannuksia asuntojen



myyntihintoihin, minkä johdosta hankkeet siirtyvät toteutettavaksi myöhempään ajankohtaan tai tonttivarauksista jopa luovutaan.

Lähiajan näkymät

Talouden suhdannevaihtelut näkyvät yleensä Helsingissä ensimmäisenä, koska Helsingissä on eniten asuntosijoittajia ja helsinkiläisillä on enemmän asuntovelkaa kuin muilla suomalaisilla. Oman kodin vaihtajat saattavat pitkittää osto- ja myyntiaikeita, kun taas asuntosijoittajat laittavat herkemmin sijoitusasunnot myyntiin. Toisaalta sijoitusasuntojen myyntiin tuleminen saattaa auttaa ensiasunnon ostajia omistusasumisen tielle ja helpottaa pienten asuntojen etsijöitä löytämään asunnon.

Kunnianhimoisten asuntotuotantotavoitteiden saavuttaminen tulee olemaan haastavaa myös ensi vuonna. Vuoden 2023 taloudellinen kehitys on epävarmaa. Rakennus- sekä rahoituskustannusten nousu heikentävät asuntotuotannon toteutumisen edellytyksiä. Rakennusmateriaalin saatavuusongelmat tuovat myös haasteensa asuntotuotannon toteuttamiseen. Lokakuussa Rakennusteollisuus RT ry ilmoitti mediatiedotteessa, että rakennusala on kohtaamassa kolmannen kriisin lyhyen ajan sisällä. Tiedotteessa todettiin, että rakentaminen vähenee vuonna 2023 arviolta 2 prosenttia. Myös oman haasteensa tuo asuntotuotantotavoitteiden saavuttamiseen se, ettei rakentamiskelpoisia tai lähes rakentamiskelpoisia tontteja muodostu asemakaavojen viivästymisestä, kaatumisesta tai esirakentamisen resurssien puutteesta johtuen.

Lopuksi

Tässä varausesityksessä mainitut asuntomäärät ovat laskennallisia. Laskelmat eivät perustu suunnitelmiin eivätkä siten välttämättä vastaa lopullisia asuntomääriä. Hallinta- ja rahoitusmuotojen jakaumat on laskettu laskennallisten asuntojen määristä. Varattavaksi esitettävien tonttien hallinta- ja rahoitusmuodot on määritelty yhteistyössä kaupunginkanslian aluerakentamisprojektien ja asuminen-yksikön kanssa.

Tontinvarausesityksen valmistelussa on huomioitu alueellinen tasapaino ja yksipuolisten asuinalueiden välttäminen ja segregaaation ehkäiseminen. Kaupungin pitkäjänteinen työnjälki näkyy projektialueilla hallinta- ja rahoitusmuodon osalta. Tänä vuonna varauskierroksen tonteista esitetään varattavaksi prosentuaalisesti eniten sääntelemättömään tuotantoon, johtuen muun muassa Puotilanrannan kumppanuuskaavotusalueen isosta rakennusoikeudenmäärästä. Myöhäisemmässä vaiheessa Puotilanrannan asemakaava-alueelta tullaan luovuttamaan tontteja säänneltyyn tuotantoon. Koko Puotilanrannan asemakaava-alueen hallinta- ja rahoitusmuoto vastaa AM-ohjelman mukaista tavoitetta, vaikka nyt esitetään varattavaksi vain sääntelemättömään tuotantoon tontteja.



Varattavat tontit mahdollistavat alle puolen vuoden tuotantotavoitteiden mukaisen asuntotuotannon ja asuntoja noin 2 500 asukkaalle. Kahdella asuinkerrostalotontilla Laajasalosta ei ole voimassa olevaa asemakaavaa, joten näiden osalta rakentaminen edellyttää muun ohella asemakaavan voimaantumista. Suurimman osan varattavista tonteista arvioidaan olevan rakentamiskelpoisia vuoden 2025 loppuun mennessä, mistä syystä Att:n tontinvarauksia esitetään vuoden 2025 loppuun saakka. On mahdollista, että joitakin varauksia joudutaan myöhemmin jatkamaan. Kilpailuihin ja tonttihakuihin suunnatut tonteille ei esitetä varausaikaa, koska tonteilla ei ole vielä toteuttajaa.

Vaikka uusia tontteja ja alueita kaavoitetaan runsaasti (noin 700 000 km² vuosittain), ei rakentamiskelpoisia tontteja muodostu samassa määrin varattavaksi ja luovutettavaksi. Lainvoiman saa vuosittain pieni osa asemakaavoja kuin mitä niitä kaavoitetaan. Vuonna 2021 hyväksytyistä asumisen asemakaavoista sai ainoastaan 15 % lainvoiman. Lisäksi suurin osa kaavoista sijoittuu suurille projektialueille, joilta tonttien varaaminen ja luovuttaminen tapahtuu useiden vuosien aikana rakentamisen edetessä vaiheittain.

Myös esirakentamiseen osoitettujen investointirahojen määrä vaikuttaa tonttien rakentumisen aikatauluihin. Vaikka nyt investointirahoja on osoitettu ennätyskattuisen suuri määrä kaupunkiympäristön toimialalle, niistä merkittävä määrä ohjautuu suuriin silta- ja raidehankkeisiin.

Ensi vuonna esitetään kaupunginhallitukselle uusia tontinvarauksia.

Tämä päätösesitys on valmisteltu kaupunkiympäristön toimialan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun tontit-yksikössä yhteistyössä asemakaavoituksen sekä kaupunginkanslian aluerakentamisen ja asumisen yksiköiden kanssa. Att on osallistunut valmisteluun sille esitettävien tonttien osalta.

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



13.12.2022

Asia/3

Liitteet

- 1 Tonttvarausten perustelut ja ehdot 2022
- 2 Tontinvaraustaulukko
- 3 Varausaluekartta Puotilanrannan asemakaavamuutosalueelta
- 4 Sijainti- ja kaavakartat
- 5 Katsaus asuntotonttien varaustilanteeseen Helsingissä

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Varauksensaaja

Kymp/Maka/Make/MVJ

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Liite 4

Esitysteksti

Tiedoksi

Kanslia/Rämö, Linden, Nelskylä, Villeneuve, Sippola-Alho
Kanslia/TASO/Meuronen, Karjalainen, Sänntti, Ahola, Asikainen, Suominen, Takala, Tanner
Kymp/Rya/Att/Kivisyryjä, Kukkaslahti
Kymp/Maka/Make/Haapamäki, Hannikainen, Hautala, Kajan, Mannisto, Tallila, Järvinen, Koskinen, Pasuri

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 29.11.2022 § 670

Kaupunkiympäristölautakunta 22.11.2022 § 655



§ 690

Kaupunkiympäristön toimialan toimintasuunnitelma ja tulosbudjetti vuodeksi 2023

HEL 2022-012810 T 02 02 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä kaupunkiympäristön toimialan vuoden 2023 toimintasuunnitelman ja tulosbudjetit palvelukokonaisuuksittain. Samalla kaupunkiympäristölautakunta oikeutti kaupunkiympäristön toimialan toimialajohtajan päättämään tarvittaessa kokonaisuudessaan talousarviokohdan 3 10 01 Kaupunkirakenne palvelukokonaisuuksien välisistä määrärahatarkistuksista.

Lisäksi kaupunkiympäristölautakunta päätti oikeuttaa:

- Toimialajohtajan päättämään talousarvion sitovuusmääritysten puitteissa investointimäärärahojen kohdentamisesta sekä irtaimen omaisuuden perushankinnan (8 05 03) alakohtien välisistä määrärahojen siirroista.
- Maankäyttöjohtajan päättämään talousarvion sitovuusmääritysten puitteissa esirakentamis-, katu-, puisto-, kaupunkiuudistus sekä suuret liikennehankkeet investointien alakohtien välisistä määrärahojen siirroista (talousarviokohdat 8 01 03, 8 03 01, 8 04 01, 8 09, 8 10).
- Teknisen johtajan päättämään talousarvion sitovuusmääritysten puitteissa talonrakennusinvestointien alakohtien välisistä määrärahojen siirroista (talousarviokohdat 8 02 01, 8 02 02)

Talousarviokohta 3 10 01 Kaupunkirakenne (brutto), käyttömenot 162,837 milj. euroa palvelukokonaisuuksittain:

- Maankäyttö- ja kaupunkirakenne, käyttömenot 44,087 milj. euroa,
- Rakennukset ja yleiset alueet, brutto, käyttömenot 91,429 milj. euroa ja
- Hallinto- ja tukipalvelut, käyttömenot 27,321 milj. euroa.

Talousarviokohta 3 10 02 Rakennukset (netto), toimintakate 252,573 milj. euroa

Talousarviokohta 3 10 03 Asuntotuotanto (netto), toimintakate 6,543 milj. euroa

Talousarviokohta 3 10 04 HSL- ja HSY-kuntayhtymien maksuosuudet (brutto) 234,402 milj. euroa



13.12.2022

Talousarviokohta 3 10 06 Tuki HKL-liikelaitokselle (brutto) 5,956 milj. euroa

Talousarviokohta 3 10 07 Joukkoliikenne (netto), toimintakate -10,900 milj. euroa

Talousarviokohta 3 10 08 Palvelut ja luvat (netto), toimintakate 29,005 milj. euroa

Hyväksyttäväksi ehdotetut kaupunkiympäristön toimialan toimintasuunnitelma ja tulosbudjetit on esitetty liitteissä 1-15.

Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat tiimipäällikkö Tuula Pipinen ja talous- ja suunnittelupäällikkö Leena Sutela. Asiantuntijat poistuivat kuulemisen jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Pekka Tirkkonen, suunnittelupäällikkö, puhelin: 310 36637
pekka.tirkkonen(a)hel.fi
Leena Sutela, talous- ja suunnittelupäällikkö, puhelin: 310 39841
leena.sutela(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Toimintasuunnitelma ja tulosbudjetti_TUBU_2023
- 2 Käyttötaloustaulukot_TUBU_2023
- 3 Sitovat toiminnalliset tavoitteet_TUBU_2023
- 4 Muut toiminnalliset tavoitteet_TUBU_2023
- 5 Suoritteet ja tunnusluvut talousarviokohdittain_TUBU_2023
- 6 Hankeohjelma 801 Kiinteä omaisuus_TUBU_2023
- 7 Hankeohjelma 802 Rakennukset 2023-2032_TUBU_2023
- 8 Vuokra- ja osakehanke-ehdotukset vuosille 2023-2032_TUBU_2023
- 9 Hankeohjelma 803 Kadut ja liikenneväylät_TUBU_2023
- 10 Hankeohjelma 804 Puistot ja liikunta-alueet_TUBU_2023
- 11 Hankeohjelma 808 Projektialueiden infrarakentaminen_TUBU_2023
- 12 Hankeohjelma 809 Kaupunkiuudistus_TUBU_2023
- 13 Hankeohjelma 810 Suuret liikennehankkeet_TUBU_2023
- 14 Irtaimen omaisuuden perushankinnat vuosille 2023-2032_TUBU_2023
- 15 Yhteenvetotaulukko investoinnit_TUBU_2023

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus



Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaupunkiympäristön toimialan vuoden 2023 toimintasuunnitelma ja tulosbudjetit on laadittu kaupunginvaltuuston 23.11.2022 hyväksymän talousarvion mukaisiksi.

Käyttötalous

3 10 01 Kaupunkirakenne

Talousarviokohdan toimintamenot ovat valtuustoon nähden sitovia. Talousarvion mukaiset käyttötalouden tulot (toimintatuotot ja valmistus omaan käyttöön) ovat 448,16 milj. euroa (TA 2022; 493,73 milj. euroa) ja käyttömenot 162,8 milj. euroa (TA 2022; 203,5 milj. euroa).

Talousarviokohdan tulot laskevat 45,6 milj. euroa vuoden 2022 talousarvioon verrattuna (Palvelut ja luvat -71,9 milj. euroa, osakkeiden myynnin luovutusvoitto + 24,0 milj. euroa, muut tulot + 2,3 milj. euroa).

Menojen kokonaismäärä laskee 40,7 milj. euroa johtuen Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden siirtymisestä omaksi talousarviokohdaksi (netto) ja ICT-kustannusten jyvittämisestä Kaupunkirakenteesta Palvelut ja luvat -talousarviokohdalle.

Kaupunkirakenne -talousarviokohdan määrärahakohdennuksissa on otettu huomioon kaupunkiympäristölautakunnan hyväksymän roskaamisen ehkäisyn ohjelman tarpeet ja lautakunnan hyväksymän pyöräilyn talvihoidon raportin asettamat tavoitteet. Lisäksi valmistelussa olevaa lumenhallinnan kokonaisuutta edistetään sekä talvihoidossa pyritään löytämään laatua ja turvallisuutta parhaiten palvelevat ratkaisut. Tulosbudjetissa on huomioitu toimialan perustoiminnan resursointiin liittyvät palkankorotukset ja muut sopimuskorotukset talousarviossa myönnettyjen määrärahojen puitteissa.

3 10 02 Rakennukset

Talousarviokohdan toimintakate on valtuustoon nähden sitova. Talousarvion mukainen sitova toimintakate on 252,6 milj. euroa (TA 2022; 215,7 milj. euroa).

Talousarvion mukaiset käyttötalouden tulot (toimintatuotot ja valmistus omaan käyttöön) ovat 663,8 milj. euroa (TA 2022; 584,7 milj. euroa) ja käyttömenot ovat 411,2 milj. euroa (TA 2022; 369,0 milj. euroa).



Talousarviokohdan tulojen arvioidaan kasvavan 79,1 milj. euroa muun muassa uudesta pääomavuokramallista, indeksitarkistuksista sekä tilakannan muutoksista johtuen.

Menojen kasvu 42,2 milj. euroa johtuu pääosin energiakustannusten noususta, vuokra- ja vastikkeiden indeksien mukaisesta kasvusta sekä uusien vuokrahankkeiden sekä siirtyvän tilakannan kustannuksista johtuen.

3 10 03 Asuntotuotanto

Talousarviokohdan toimintakate on valtuustoon nähden sitova. Talousarvion mukainen sitova toimintakate on 6,5 milj. euroa (TA 2022; 6,5 milj. euroa). Talousarvion mukaiset käyttötalouden tulot ovat 30,34 milj. euroa (TA 2022; 25,27 milj. euroa) ja käyttömenot 23,85 milj. euroa (TA 2022; 18,73 milj. euroa).

Sekä tulot että menot kasvavat 5,1 miljoonalla eurolla vuoteen 2022 verrattuna. Menojen määrää kasvattaa korkotason nousu sekä henkilöstömäärän kasvu, jolla varaudutaan kasvavan asuntotuotantotavoitteen saavuttamiseen. Haasteena on saada Aralta hyväksyntää uudisrakentamisen hankehinnoille, koska rakentamisen hintataso on tällä hetkellä korkea. Lisäksi korkojen nousu heijastuu rakennuttamispalkkioihin jälkipainotteisesti.

3 10 04 HSL- ja HSY-kuntayhtymien maksuosuudet

Talousarviokohdan maksuosuus on 234,4 milj. euroa (TA 2022; 218,7 milj. euroa).

3 10 06 Tuki HKL-Liikelaitokselle

Tuki HKL-Liikelaitokselle on 6,0 milj. euroa (TA 2022; 4,1 milj. euroa).

3 10 07 Joukkoliikenne

Talousarvion mukainen sitova toimintakate on -10,9 milj. euroa (TA 2022; -9,3 milj. euroa)

Talousarviossa on huomioitu kaupunkiympäristölautakunnan hyväksymän Kruunuvuorenrannan lauttaliikenteen järjestäminen.

3 10 08 Palvelut ja luvat

Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus siirtyy 1.1.2023 alkaen Kaupunkirakenteesta omaksi nettobudjetoiduksi talousarviokohdakseen 3 10 08 Palvelut ja luvat.



Talousarviokohdan toimintakate on valtuustoon nähden sitova. Talousarvion mukainen sitova toimintakate on 29,0 milj. euroa. Talousarvion mukaiset käyttötalouden tulot ovat 77,9 milj. euroa (TA 2022; 71,9 milj. euroa) ja talousarviokohdan käyttömenoarvio on 48,9 milj. euroa (TA 2022; 43,3 milj. euroa).

Vuodesta 2022 tulotavoitetta nostetaan noin 6,0 milj. euroa. Palvelukonaisuuden palvelujen taksojen ja maksujen tarkistukset käsitellään ympäristö- ja lupajaostossa tai kaupunkiympäristölautakunnassa näiden toimivallan puitteissa loppuvuoden 2022 aikana.

Talousarvioon 2022 verrattuna menot nousevat noin 5,6 milj. euroa johdun muun muassa ICT kulujen 2,6 milj. euron jyvittämisestä Kaupunkirakenne talousarviokohdasta Palvelut ja luvat talousarviokohdalle, lakimuutosten ja valtuuston tekemien päätösten toimeenpanon edellyttämistä henkilöstöressurssien kasvamisesta (mm. elintarvikelain ja terveydensuojelulain edellyttämä lisääntynyt neuvontavelvoite, MA-ohjelmassa asetettu valmistuvien asuntojen määrän nosto, pysäköintipolitiikka), henkilöstömenojen sopimuskorotuksista ja yleisestä kustannusten noususta.

Käyttötalouden määrärahaerittely

Kaupunkiympäristön toimialan käyttötalouden tulojen ja menojen erittely on esitetty liitteessä 2.

Investoinnit

Investointitulot

Talousarviokohdat 8 01 50 Kiinteä omaisuus ja 807 Muu pääomatalous

Vuonna 2023 kiinteää omaisuutta arvioidaan myytävän 85 milj. eurolla, josta kiinteän omaisuuden myyntiin kirjataan tasearvon mukaiset 4,25 milj. euroa. Erotuksena syntyvät myyntivoitot kirjataan talousarviokohtaan 3 10 01 Kaupunkirakenne.

Vuonna 2023 kiinteistöjä ja osakehuoneistoja arvioidaan myytävän 90 milj. eurolla, josta muuhun pääomatalouteen kirjataan tasearvon mukaiset 60 milj. euroa. Erotuksena syntyvät myyntivoitot kirjataan talousarviokohtaan 3 10 01 Kaupunkirakenne.

Investointimenot

Talousarviossa on osoitettu vuodelle 2023 kaupunkiympäristölautakunnan käyttöön investointimäärärahaa yhteensä 608,2 milj. euroa. Lisäksi toimiala valmistelee yhdessä kaupunginkanslian kanssa projektialueiden infrarakentamishankkeita. Näitä koskevista määrärahoista päättää



13.12.2022

kaupunginhallitus, ja määrärahojen yhteissumma vuonna 2023 on 123,0 milj. euroa.

Investointimenojen erittely

Investointimenot hankkeittain sekä investointien yhteenveto on esitetty liitteissä 6-15.

Sitovat ja muut toiminnalliset tavoitteet

Sitovien ja muiden toiminnallisten tavoitteiden kytkeytyminen kaupunkistrategiaan on esitetty liitteissä 1, 3 ja 4.

Määrälliset tavoitteet ja yksikkökustannukset

Suoritteet ja tunnusluvut sekä yksikkökustannukset talousarviokohdittain on esitetty liitteessä 5.

Vuoden 2023 toimintasuunnitelman ja tulosbudjetin seuranta

Lautakunnan käsittelyyn tuodaan vuoden 2023 aikana vähintään kolme talousarvion toteutumisennustetta, joissa arvioidaan talousarvion toteutumista sekä määrärahojenkäytön että tavoitteiden osalta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Pekka Tirkkonen, suunnittelupäällikkö, puhelin: 310 36637
pekka.tirkkonen(a)hel.fi
Leena Sutela, talous- ja suunnittelupäällikkö, puhelin: 310 39841
leena.sutela(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Toimintasuunnitelma ja tulosbudjetti_TUBU_2023
- 2 Käyttötaloustaulukot_TUBU_2023
- 3 Sitovat toiminnalliset tavoitteet_TUBU_2023
- 4 Muut toiminnalliset tavoitteet_TUBU_2023
- 5 Suoritteet ja tunnusluvut talousarviokohdittain_TUBU_2023
- 6 Hankeohjelma 801 Kiinteä omaisuus_TUBU_2023
- 7 Hankeohjelma 802 Rakennukset 2023-2032_TUBU_2023
- 8 Vuokra- ja osakehanke-ehdotukset vuosille 2023-2032_TUBU_2023
- 9 Hankeohjelma 803 Kadut ja liikenneväylät_TUBU_2023
- 10 Hankeohjelma 804 Puistot ja liikunta-alueet_TUBU_2023
- 11 Hankeohjelma 808 Projektialueiden infrarakentaminen_TUBU_2023
- 12 Hankeohjelma 809 Kaupunkiuudistus_TUBU_2023
- 13 Hankeohjelma 810 Suuret liikennehankkeet_TUBU_2023
- 14 Irtaimen omaisuuden perushankinnat vuosille 2023-2032_TUBU_2023
- 15 Yhteenvetotaulukko investoinnit_TUBU_2023



13.12.2022

Asia/4

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginkanslia

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 29.11.2022 § 672



§ 691

Vartiosaaren osayleiskaavaluonnos ja muu valmisteluaineisto

HEL 2021-012184 T 10 03 02 00

Hankenumero 6684_4

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- hyväksyä 29.11.2022 päivätyn osayleiskaavaluonnoksen (liite nro 3) ja muun valmisteluaineiston jatkosuunnittelun pohjaksi ja päättää asettaa valmisteluaineiston nähtäville ja pyytää lausuntoja ja mielipiteitä kaavan valmisteluaineistosta.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

Laajasalon väestön kasvaessa voimakkaasti ja Kruununsiltojen raitiovaunun parantaessa Vartiosaaren saavutettavuutta lautakunta kehotti selvittämään Reposalmen sillan mahdollisimman nopeaa toteutusta, jotta Vartiosaaren virkistyskäyttö olisi mahdollista ympäri vuoden.

Lautakunta piti tärkeänä saaren ympäristöarvojen huomioimisen sekä pyysi etsimään vaihtoehtoja ympäristön mahdollisen kulumisen haittojen ehkäisyyn, esimerkiksi maastopyöräilyä rajoittamalla. Lautakunta pyysi erityisesti etsimään keinoja linnuston turvaamiselle myös niissä olosuhteissa, joissa saaren kävijämäärä kasvaa.

Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat johtava maisema-arkkitehti Raisa Kiljunen-Siirola, arkkitehti Tapani Rauramo, liikenneinsinööri Markus Ahtainen ja maisema-arkkitehti Sofia Kangas. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Vastaehdotus:

Otto Meri: Seuraavan yleiskaavan valmistelun yhteydessä selvitetään mahdollisuutta toteuttaa Vartiosaaren tiivistä ja luonnonläheistä asuinrakentamista. Uutta kaupunginosaa perustelevat hyvät julkisen liikenteen yhteydet ja erinomainen saavutettavuus kantakaupungista.

Kannattaja: Risto Rautava



13.12.2022

Vastaehdotus:

Jenni Pajunen: Laajasalon väestön kasvaessa voimakkaasti ja Kruunusiltojen raitiovaunun parantaessa Vartiosaaren saavutettavuutta lautakunta kehottaa selvittämään Reposalmen sillan mahdollisimman nopeaa toteutusta, jotta Vartiosaaren virkistyskäyttö olisi mahdollista ympäri vuoden.

Kannattaja: Olli-Pekka Koljonen

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Jenni Pajusen vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen.

Vastaehdotus:

Olli-Pekka Koljonen: Lautakunta pitää tärkeänä saaren ympäristöarvojen huomioimisen sekä pyytää etsimään vaihtoehtoja ympäristön mahdollisen kulumisen haittojen ehkäisyyn, esimerkiksi maastopyöräilyä rajoittamalla. Lautakunta pyytää erityisesti etsimään keinoja linnuston turvaamiselle myös niissä olosuhteissa, joissa saaren kävijämäärä kasvaa.

Kannattaja: Anni Sinnemäki

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

Vastaehdotus:

Olli-Pekka Koljonen: Lisätään päätöstekstiin:

Kaupunkiympäristölautakunta katsoo, että osayleiskaavan valmistelun tässä vaiheessa skenaariovaihtoehdot VE2 ja VE3 sisältävät parhaiten elementtejä, jotta kaupunkistrategiassa linjattu Vartiosaaren tuleva virkistyskäyttö mahdollistuu. Lisäksi lautakunta katsoo, että saaren saavutettavuuden parantaminen siltayhteyksin tukee saaren aktiivista virkistyskäyttöä, painottaen erityisesti Reposalmen sillan toteuttamista.

Kannattaja: Anni Sinnemäki

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

EI-ehdotus: Otto Meren vastaehdotuksen mukaisesti muutettuna.

Jaa-äännet: 11

Silja Borgarsdottir Sandelin, Mia Haglund, Atte Kaleva, Olli-Pekka Koljonen, Sami Kuusela, Tuomas Nevanlinna, Jenni Pajunen, Amanda Pasanen, Mika Raatikainen, Anni Sinnemäki, Sameli Sivonen



13.12.2022

Ei-äännet: 2
Otto Meri, Risto Rautava

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä esittelijän ehdotuksen äänin 11 - 2.

2 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan
EI-ehdotus: Olli-Pekka Koljosen vastaehdotuksen mukaisesti muutettuna.

Jaa-äännet: 9
Silja Borgarsdottir Sandelin, Mia Haglund, Atte Kaleva, Otto Meri, Tuomas Nevanlinna, Amanda Pasanen, Mika Raatikainen, Risto Rautava, Sameli Sivonen

Ei-äännet: 4
Olli-Pekka Koljonen, Sami Kuusela, Jenni Pajunen, Anni Sinnemäki

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä esittelijän ehdotuksen äänin 9 - 4.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Raisa Kiljunen-Siirola, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37209
raisa.kiljunen-siirola(a)hel.fi
Pasi Rajala, Yleiskaavapäällikkö, puhelin: 09 310 20417
pasi.rajala(a)hel.fi
Tapani Rauramo, arkkitehti, puhelin: 310 37071
tapani.rauramo(a)hel.fi
Markus Ahtiainen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37088
markus.ahtiainen(a)hel.fi
Sofia Kangas, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 42159
sofia.kangas(a)hel.fi
Raimo Pakarinen, ympäristötarkastaja, puhelin: 310 31534
raimo.pakarinen(a)hel.fi
Kaarina Laakso, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37250
kaarina.laakso(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Osayleiskaavaluonnoksen kartta, päivätty 29.11.2022
- 4 Osayleiskaavaluonnoksen selostus, päivätty 29.11.2022
- 5 Havainnekuva, 29.11.2022
- 6 Vartiosaaren virkistyskäytön laajuus ja selvitys yhteysvaihtoehdoista
- 7 Saavutettavuustarkastelu



8	Vartiosaaren lepakkoselvitys 2022
9	Linnustovaikutusten arviointi
10	Vartiosaaren kulttuuriympäristöselvitys 2013
11	Kulttuuriympäristöselvityksen inventointikortisto
12	Maisemaselvitys
13	Kerro kantasi-kyselyn yhteenveto
14	Vuorovaikutusraportti 29.11.2022
15	Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää

- hyväksyä 29.11.2022 päivätyn osayleiskaavaluonnoksen (liite nro 3) ja muun valmisteluaineiston jatkosuunnittelun pohjaksi ja päättää asettaa valmisteluaineiston nähtäville ja pyytää lausuntoja ja mielipiteitä kaavan valmisteluaineistosta.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Osayleiskaavaluonnos koskee Vartiosaaren aluetta, joka sijaitsee itäisessä Helsingissä, Laajasalon ja Vuosaaren välissä, noin 7 km linnuntietä Helsingin keskustasta.

Vartiosaari on osoitettu kaavaluonnoksessa strategiakirjauksen mukaisesti virkistyskäyttöön. Luonnoksessa on pyritty mahdollistamaan Vartiosaaren virkistyskäytön lisääntyminen kestäväällä tavalla ja yhteensovittamaan tämä saaren hyvin säilyneen luonnonympäristön ja arvokkaan kulttuuriympäristön suojelutarpeisiin.



Koko saari on osoitettu yksityisiä kiinteistöjä lukuun ottamatta yhdeksi yhtenäiseksi virkistysalueeksi ulkoilu- ja huoltoreitteineen. Vartiosaaren virkistyskäytön kannalta keskeiset alueet saaren sisäosassa on osoitettu retkeily- ja ulkoilualueeksi. Koko Vartiosaarta koskeva valtakunnallisesti merkittävä höyrylaiva-ajan huvilakulttuuriympäristö on huomioitu ympäristön säilyttämistä koskevalla merkinnällä. Luontoarvoiltaan arvokkaat eheät metsäalueet on osoitettu luonnonsuojelualueiksi, joilla on erityinen virkistyskäyttömerkitys. Näille alueille saa rakentaa virkistyskäytön edellyttämät reitit ja virkistyspalvelut ottaen huomioon luontoarvot ja niin, että kulkua ohjataan luontoarvojen säilyttämiseksi.

Kaavaluonnos mahdollistaa saaren pääyhteystarpeen järjestämisen Reposalmessa perustuen lautta- tai siltayhteyteen. Saaren virkistyskäytön laajuutta, saavutettavuutta ja yhteysvaihtoehtoja on tutkittu osana valmistelutyötä.

Saaren topografian ja luontoarvojen ohjaamana rantojen virkistystoimintoja on mahdollista lisätä Reposalmen lauttarannan tuntumaan, keskeiselle peltoalueelle ja saaren länsiosaan Pässilahteen. Koko saarta kiertävän rantareitin sijasta on osoitettu yhteyksiä rantaan sellaisissa kohdissa, joissa se on luontevaa maasto-olosuhteet huomioiden. Virkistysalueelle on mahdollista myös rantautua virkistysalueen rantautumispaikkoihin tai venesatama-alueille.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu Vartiosaaren saavutettavuutta koskeva selvitys sekä skenaariotyöhön liittyvä selvitys, jossa on arvioitu Vartiosaaren virkistyskäytön laajuutta, lauttaliikenteeseen perustuvaa yhteyttä sekä Reposalmen ja Ramsinsalmen siltojen vaikutuksia ja kustannuksia. Lisäksi on selvitetty linnustovaikutukset ja tehty lepakkoselvitys. Työssä on käytetty olemassa olevia kulttuuriympäristö- ja maisemaselvityksiä ja Helsingin luontotietojärjestelmän tietoja.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että kaavalla mahdollistetaan Vartiosaaren kestävä virkistyskäyttö, luonnonsuojelu, huviloiden ja huvilaympäristöjen suojelu, loma-asuminen, yhteisölliset toiminnot, virkistyspalvelut ja matkailukäyttö sekä venereitit. Ratkaisulla turvataan virkistyspalvelujen kehittäminen ja saaren maisema-, kulttuuriympäristö- ja luontoarvojen säilyminen.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaupunkistrategiassa 2021–2024 on päätetty, että Vartiosaari osoitetaan virkistyskäyttöön. Helsingin yleiskaava 2016 on kumottu Vartiosaaren osalta vuonna 2018. Myös Vartiosaaren rakentamista koskeva osayleiskaava on kumottu vuonna 2018 (KHO:n päätökset 8.11.2018). Alueella on voimassa Yleiskaava 2002 merkintöineen ja määräyksineen. Yleiskaavassa 2002 Vartiosaari on osoitettu selvitysalueeksi,



jonka maankäyttö ratkaistaan yleiskaavalla tai osayleiskaavalla. Se on myös osoitettu kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi alueeksi, jota tulee kehittää siten että alueen ominaisuudet ja arvot säilyvät. Alue on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009, Helsingin höyrylaiva-aikakauden huvilakulttuuri).

Osayleiskaavaluonnos on maakuntakaavan mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Suunnittelualueeseen kuuluvat Vartiosaari ja sen välittömässä läheisyydessä olevat Poikasaari, Kiekko, Ramsinkivi ja Kanasaari, ympäröivät merialueet sekä tarvittavat liittymisalueet mantereeseen Laajasalossa Reposalmentien päässä ja Vuosaassa Ramsinniemen kärjessä. Suunnittelualueesta maapinta-alaa on noin 82 ha ja merialuetta noin 60 ha.

Helsingin kaupunki omistaa noin 90 prosenttia saaren maa-alueesta ja noin puolet sen rakennuskannasta. Saarella on 50 pääosin kesäkäytössä olevaa huvilaa, joista 25 on yksityisiä. Saarella on alle 10 vakituista asukasta. Osa kaupungin omistamista huviloista on vuokrattu ja kaksi kiinteistöä on kaupungin kasvatus- ja sosiaalitoimialojen käytössä. Osa kaupungin omistamista huviloista on huonossa kunnossa ja niiden korjaamisella on kiire.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavan valmisteluaineistossa on selvitetty ja tunnistettu suurimmat virkistysalueen investointikustannukset, jotka liittyvät mahdolliseen siltaan sekä kunnallistekniikan järjestämiseen. Reposalmeen tulevan mahdollisen sillan kustannusarvio on 5–11 miljoonaa euroa. Olemassa olevan sähkölautan käyttökustannukset ovat kaupungille noin 50 000 euroa vuodessa. Kustannukset ja vaikutukset tarkentuvat seuraavissa suunnitteluvaiheissa. Saareen tulee olla vesiliikenneyhteys ja laiturit saaristolaivoille sekä yhteysaluksille, vaikka silta rakennettaisiin. Kaavaluonnos mahdollistaa kaupungin omien kiinteistöjen myynnin asemakaavotuksen jälkeen tai niiden vuokraamisen sekä matkailukäyttöä tukevan lisärakentamisen niille osoitetuille keskeisille alueille. Tavoitteena on säilyttää arvokkaat huvilat ja löytää suojeltaville rakennuksille niiden säilymistä tukeva käyttö.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluajana

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot kaavaluonnoksen valmistelun aikana saaduista viranomaisien kannano-



toista ja osallisten mielipiteistä sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä kaupunkiympäristön toimialan eri tahojen lisäksi seuraavien viranomaistahojen kanssa: Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto, Museo-
virasto, Uudenmaan ELY-keskus, Uudenmaan liitto, sekä Helsingin kaupungin kasvatuksen ja koulutuksen toimiala, kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala ja sosiaali- ja terveystoimiala.

Viranomaisten kannanottoja saatiin 6 kappaletta. Uudenmaan liiton mukaan osayleiskaavan tavoitteet ovat kannatettavia, ja niillä on myös seudullista ja maakunnallista merkitystä. Muut kannanotot kohdistuivat kulttuurihistoriallisten arvojen säilyttämiseen, suojelumääräyksiin, saaren kestävyteen, veneilymahdollisuuksien ja satamien toimintaedellytysten säilyttämiseen, siltojen vaikutusten selvittämisen tarpeeseen ja arvokkaiden huviloiden säilyttämiseen.

Kannanotoissa tuli esiin myös tarve järjestää edelleenkin kesänviettomahdollisuuksia nuorille kaupungin omissa huviloissa. Vesihuollon osalta kannanotossa todettiin, että Vartiosaari sijaitsee Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän vesihuollon toiminta-alueen ulkopuolella ja HSY ei näe tarkoituksenmukaisena yleisen vesihuollon rakentamista Vartiosaareen. Pelastuslaitoksen kanssa on järjestetty kaksi neuvottelua.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että on laadittu tarvittavat selvitykset sekä tehty vaikutusten arviointia tarpeen mukaisessa laajuudessa. Lisäksi on laadittu tarvittavat kaavamääräykset.

Vartiosaaren osayleiskaavan aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu on järjestetty 8.3.2022 ja yhteenveto muistiosta on liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa.

Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat siltakysymykseen, autottomuuteen, joukkoliikenneyhteyden tarpeeseen, pyöräilyyn sekä luonnonsuojelun tarpeeseen. Esiin tuli huoli luonto- ja maisema-arvojen säilyttämisestä ja luontoarvojen ja maisemavaikutusten selvittämistarve. Huviloiden ja huvilapuutarhojen ja yhteisöllisen toiminnan edellytysten säilyminen nähtiin tärkeinä. Mielipiteissä tuli esiin myös RKY-arvojen säilyttäminen ja merellinen strategia. Turvallisuus, terveellisyys, luontokokemus ja hiljaisuus



13.12.2022

nähtiin saaren arvoina. Veneilyn edellytysten, nykyisten venereittien säilyminen ja saaren rantautumispaikat nähtiin tärkeinä.

Kaavan toivottiin mahdollistavan yksityisten kiinteistöjen osalta loma- ja vapaa-ajan asumisen. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon myös yksityisten kiinteistöjen pienimuotoiset lisärakentamistarpeet sekä vakituisesti saarella asuvien tarpeet mm. vesihuollon, jätehuollon ja pelastuksen osalta. Yhteistyö asukkaiden kanssa suunnittelun eri vaiheissa nähtiin tärkeänä.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä kaavan tavoitteiden mukaisesti ja vastineet on esitetty vuorovaikutusraportissa. Lisäksi annetaan tarvittavat kaavamääräykset. Kirjallisia mielipiteitä saapui 29 kpl, josta 15 oli yksityisten henkilöiden mielipiteitä ja 14 seurojen ja yhdistysten mielipiteitä.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Raisa Kiljunen-Siirola, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37209
raisa.kiljunen-siirola(a)hel.fi
Pasi Rajala, Yleiskaavapäällikkö, puhelin: 09 310 20417
pasi.rajala(a)hel.fi
Tapani Rauramo, arkkitehti, puhelin: 310 37071
tapani.rauramo(a)hel.fi
Markus Ahtiainen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37088
markus.ahtiainen(a)hel.fi
Sofia Kangas, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 42159
sofia.kangas(a)hel.fi
Raimo Pakarinen, ympäristötarkastaja, puhelin: 310 31534
raimo.pakarinen(a)hel.fi
Kaarina Laakso, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37250
kaarina.laakso(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Osayleiskaavaluonnoksen kartta, päivätty 29.11.2202
- 4 Osayleiskaavaluonnoksen selostus, päivätty 29.11.2022
- 5 Havainnekuva, 29.11.2022
- 6 Vartiosaaren virkistyskäytön laajuus ja selvitys yhteysvaihtoehdoista
- 7 Saavutettavuustarkastelu
- 8 Vartiosaaren lepakkoselvitys 2022
- 9 Linnustovaikutusten arviointi



10	Vartiosaaren kulttuuriympäristöselvitys 2013
11	Kulttuuriympäristöselvityksen inventointikortisto
12	Maisemaselvitys
13	Kerro kantasi-kyselyn yhteenvedo
14	Vuorovaikutusraportti 29.11.2022
15	Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

1	Mielipidekirjeet
---	------------------

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginkanslia tiedoksianto

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 29.11.2022 § 673

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 9.3.2022



§ 692

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Hermanninrannan tarkistettu asemakaava- ja asemakaavan muuto- sehdotus (nro 12760)

HEL 2020-001742 T 10 03 03

Hankennumero 3741_3, 3721_3

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 7.6.2022 päivätyn ja 13.12.2022 muutetun asemakaava- ja asema-
kaavan muutosehdotuksen nro 12760, osat 1/2 ja 2/2, (liitteet nro 3
ja 4) hyväksymistä. Asemakaava koskee 21. kaupunginosan (Her-
manni) vesialuetta ja asemakaavan muutos koskee 10. kaupungi-
nosan (Sörnäinen) kortteleita 10570 ja 10688, puisto-, satama-, eri-
tyis- ja katualueita ja 21. kaupunginosan (Hermannin) kortteli 21676
osaa tonttia 4, puisto-, urheilu-, rautatie-, vesi- ja katualueita ja kau-
punginosan rajaa (muodostuvat uudet korttelit 21679–21691).

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet saatuihin lausun-
toihin ja muistutukseen. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti
ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa,
Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätök-
senteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

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

Jatkosuunnittelussa selvitetään baanalle ratkaisu, joka on normaaliolo-
suhteissa veden pinnan yläpuolella ympäri vuoden ja joka on mahdol-
lista pitää baanatasoisessa kunnossa myös talvisin.

Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat arkkitehti Janni Backberg, tiimipäällikkö
Matti Kajansinkko, maisema-arkkitehti Paula Hurme, erityisasiantuntija
Kati Immonen ja liikenneinsinööri Riikka Österlund. Asiantuntijat pois-
tuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.



13.12.2022

Vastaehdotus:

Sameli Sivonen: Jatkosuunnittelussa selvitetään baanalle ratkaisu, joka on normaaliolosuhteissa veden pinnan yläpuolella ympäri vuoden ja joka on mahdollista pitää baanatasoisessa kunnossa myös talvisin.

Kannattaja: Anni Sinnemäki

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

EI-ehdotus: Sameli Sivosen vastaehdotuksen mukaisesti muutettuna.

Jaa-äännet: 1

Mika Raatikainen

Ei-äännet: 12

Silja Borgarsdottir Sandelin, Mia Haglund, Atte Kaleva, Olli-Pekka Koljonen, Sami Kuusela, Otto Meri, Tuomas Nevanlinna, Jenni Pajunen, Amanda Pasanen, Risto Rautava, Anni Sinnemäki, Sameli Sivonen

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä Sameli Sivosen vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen äänin 1 - 12.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Janni Backberg, arkkitehti, puhelin: 310 26891

janni.backberg(a)hel.fi

Riikka Österlund, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37312

riikka.osterlund(a)hel.fi

Paula Hurme, maisema-arkkitehti, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu, puhelin: 310 26093

paula.hurme(a)hel.fi

Kati Immonen, erityisasiantuntija, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 09 310 37254

kati.immonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12760 kartta, osa 1/2, päivätty 7.6.2022, muutettu 13.12.2022
- 4 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12760 kartta, osa 2/2, päivätty 7.6.2022, muutettu 13.12.2022
- 5 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12760 selostus, päivätty 7.6.2022, muutettu 13.12.2022, päivitetty Kylk:n 13.12.2022 päätöksen mukaiseksi
- 6 Havainnekuva, 29.11.2022
- 7 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7267 / 29.11.2022)
- 8 Tilastotiedot 29.11.2022



9	Tehdyt muutokset
10	Vuorovaikutusraportti 7.6.2022, täydennetty 29.11.2022
11	Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 10

Esitysehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- 7.6.2022 päivätyn ja 13.12.2022 muutetun asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12760, osat 1/2 ja 2/2, (liitteet nro 3 ja 4) hyväksymistä. Asemakaava koskee 21. kaupunginosan (Hermannin) vesialuetta ja asemakaavan muutos koskee 10. kaupunginosan (Sörnäinen) kortteleita 10570 ja 10688, puisto-, satama-, erityis- ja katualueita ja 21. kaupunginosan (Hermannin) kortteli 21676 osaa tonttia 4, puisto-, urheilu-, rautatie-, vesi- ja katualueita ja kaupunginosan rajaa (muodostuvat uudet korttelit 21679–21691).

Lisäksi lautakunta päättää

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

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

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

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö



Asemakaava ja asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Hermanninrantaa, joka sijaitsee Kalasataman pohjoisosassa. Kaavaratkaisu mahdollistaa uuden asuinalueen ja palveluiden rakentamisen noin 5 500 uudelle asukkaalle.

Kaavaratkaisun tavoitteena on rakentaa kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen, ekologisesti kestävä, mahdollisimman laajasti puurakenteinen ja vihreä asuinalue, joka sijaitsee hyvien julkisten liikenneyhteyksien äärellä.

Tavoitteena on suunnitella asuin ympäristö, joka myöhemmin kaavoitettavan Kyläsaaren kanssa yhdistävät Kalasataman pohjoisosan Arabianrantaan.

Kaavaratkaisussa on erityisesti pyritty ratkaisemaan se, miten kanta-kaupungin ja ydinkeskustan sekä Kalasataman asemaa voidaan vahvistaa alue-, palvelu- ja yhdyskuntarakenteessa.

Alueelle on suunniteltu yhdeksän asuinkorttelia, kaksi pysäköintilaitosta, koulu ja kaksi päiväkotia. Pohjoisemman päiväkodin yhteyteen suunnitellaan lisäksi urheilukenttä ja leikkipuisto. Nykyinen Hermannin rantapuisto jää asukkaiden virkistyskäyttöön ja tarkoituksena on suunnittelun keinoin tukea ja vahvistaa puiston biodiversiteettiä. Rantapuiston ja tulevan kaupunkirakenteen rajapintaan on suunniteltu toiminnallinen rantapromenadi, Hermanninterassi.

Uutta asuntokerrosalaa on 229 050 k-m², liiketilaa 10 400 k-m² ja yleisten rakennusten kerrosala (ml. Kalasataman yhteiskerhotila) on 13 800 k-m².

Tonttien keskimääräinen tehokkuusluku on $e=3,2$. Asukasmäärän lisäys on noin 5 500 asukasta.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 7267), jonka mukaan paikalliset kokoojakadut liittävätkin alueen Hermannin rantatiehen, jossa kulkee myös Hermanninrantaa palveleva joukkoliikenne, kuten esimerkiksi vuonna 2024 valmistuva Kalasataman raitiotie. Jalankululle ja pyöräliikenteelle tarjotaan suorat ja turvalliset yhteydet moniin suuntiin. Alueen eteläosassa Kyläsaarenkatu toteutetaan pyöräkatuna, joka on osa baanaverkkoa. Asukkaiden autopysäköinti keskitetään kahteen pysäköintilaitokseen, jotka sijaitsevat Hermannin rantatien varrella. Näin alueen sisäisen katuverkon autoliikenteen määrä pysyy vähäisenä. Kadunvarsipaikkoja on noin 35 % yleistä ohjetta vähemmän, sillä katuvihreää on priorisoitu kadunvarsipysäköinnin yli.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että Kalasataman kaupunkirakenne täydentyi pohjoiseen kohti Arabianrantaan. Alue-



een liikenneratkaisut kannustavat liikkumaan kestäväillä kulkumuodoilla ja mahdollistavat autottoman elämäntavan. Uusi maankäyttö tuo käyttäjiä myös joukkoliikenteelle. Nykyistä luonnonympäristöä säilytetään ja kehitetään yhtä monimuotoisemmaksi.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumisista siten, että edistetään toimivan ja kauniin kaupungin, kunnianhimoisen ilmastovastuun ja luonnonsuojelun sekä Helsingin kaupunginosien omaleimaisuuden ja turvallisuuden vaalimista. Kaavaratkaisu on Sörnäistenrannan ja Hermanninrannan osayleiskaavan hengen mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Hermanninranta sijaitsee Kalasataman pohjoisosassa noin 3,5 km Helsingin keskustasta (päärautatieasemalta) koilliseen.

Suunnittelualueesta lähes kaikki on rakennettu täytöille. Täyttöä on tehty osin suunnittelemattomasti, ja osa maa-aineksesta on alun perin ollut pilaantunutta. Osa täytöstä on hyvin kantavalla kitkamaalla, ja osa huonosti kantavalla savi- ja liejupohjalla.

Alueella sijaitsee nykyisin veneiden talvisäilytysalue ja pienimuotoista teollista ja kaupallista toimintaa. Alueella sijaitsee myös Hermannin rantapuisto, joka on kaupungin mittakaavassa poikkeuksellisen vehreä ja luonnonmukainen ranta-alue. Aika ajoin lähes kokonaan veden alle jäävä matala ranta on luonteeltaan villi ja hoitamaton.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1985–2020, joissa alue on merkitty satama-alueeksi, puistoalueeksi, kalasataman ja elintarviketeollisuuden toimintaa palvelevien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi, sataman toimintaa palvelevien varastorakennusten korttelialueeksi, vesialueeksi, yleisten rakennusten korttelialueeksi, kalasatama-alueeksi, erityisalueeksi, venesatama-alueeksi, rautatiealueeksi ja katualueeksi.

Helsingin kaupunki omistaa alueen. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonnalisäveroa (10/2022) seuraavasti:

Esirakentaminen	60–65 milj. euroa
Pilaantuneiden maiden kunnostaminen	17 milj. euroa



Kadut ja aukiot	30–35 milj. euroa
Puistot	5 milj. euroa
Tulviin varautuminen	5 milj. euroa
Julkiset palvelurakennukset	50 milj. euroa
Yhteensä	n. 170–180 milj. euroa

Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa. Uuden kaavoitettavan rakennusoikeuden arvo on karkeasti arvioiden 200–240 milj. euroa. Rakennusoikeuden arvon määrittäminen on tehty AM-ohjelman mukaisen hallinta- ja rahoitusmuotojakauman perusteella.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 14.7.–23.8.2022

Kaavaehdotus esiteltiin kaupunkiympäristölautakunnalle 7.6.2022 ja lautakunta päätti 14.6.2022 asettaa asemakaavan muutosehdotuksen nähtäville.

Päätöksessään lautakunta pyytää loppuvaiheen suunnittelussa harkitsemaan kolmiomaisen puistoalueen laajuutta, muotoa ja tarkoituksenmukaisuutta katutilan toimivuuden, kiinnostavuuden ja rytmin näkökulmasta, samoin kuin hulevesien, rakennusoikeuden ja miellyttävien näkökulmista.

Kaavaehdotuksesta tehtiin 1 muistutus.

Muistutuksessa esitetyt huomautukset kohdistuivat vapaa-ajankalastukseen.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat vesi- ja jätehuoltoon, asemakaava-alueen itärajalta sijaitsevaan kaksoisvoimakkaapeliin, jätehuoltoon, hulevesiin, meluntorjuntaan, puurakentamiseen, urheilukentän ja venesäilytysalueen kokoon, koulutonttiin, sekä mahdollisten uusien vammaistyön asumisyksiköiden sijoittamisesta alueelle.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Puutuoteteollisuus Ry
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala / liikuntapalvelukokonaisuus
- sosiaali- ja terveystoimiala
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala



Lisäksi seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa:

- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala / nuorisopalvelukokonaisuus
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala / kirjastopalvelukokonaisuus

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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

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

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

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Janni Backberg, arkkitehti, puhelin: 310 26891

janni.backberg(a)hel.fi

Riikka Österlund, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37312

riikka.osterlund(a)hel.fi

Paula Hurme, maisema-arkkitehti, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu, puhelin: 310 26093

paula.hurme(a)hel.fi

Kati Immonen, erityisasiantuntija, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 09 310 37254

kati.immonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12760 kartta, osa 1/2, päivätty 7.6.2022, muutettu 13.12.2022
- 4 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12760 kartta, osa 2/2, päivätty 7.6.2022, muutettu 13.12.2022
- 5 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12760 selostus, päivätty 7.6.2022, muutettu 13.12.2022



6	Havainnekuva, 29.11.2022
7	Liikennesuunnitelma (piir.nro 7267 / 29.11.2022)
8	Tilastotiedot 29.11.2022
9	Tehdyt muutokset
10	Vuorovaikutusraportti 7.6.2022, täydennetty 29.11.2022
11	Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

1	Muistutus
---	-----------

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 10

Tiedoksi

Kaupunginkanslia tiedoksianto

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 29.11.2022 § 674

Kaupunkiympäristölautakunta 14.06.2022 § 360

Sosiaali- ja terveystoimiala 9.8.2022

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Liikuntapalvelukokonaisuus 5.7.2022

Nimistötoimikunta 05.05.2021 § 36

Nimistötoimikunta 07.04.2021 § 25



§ 693

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Kul- takruununkaari (Laajasalo, Kruunuvuorenranta) tarkistettu asema- kaava- ja asemakaavan muutosehdotus (nro 12766)

HEL 2020-012980 T 10 03 03

Hankennumero 6484_1

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 29.11.2022 päivätyn asemakaava- ja asemakaavan muutosehdo-
tuksen nro 12766 (liite nro 3) hyväksymistä. Asemakaava koskee
49. kaupunginosan (Laajasalo, Kruunuvuorenranta) korttelia 49349
ja lähivirkistysaluetta. Asemakaavan muutos koskee 49. kaupungi-
nosan (Laajasalo, Kruunuvuorenranta) korttelin 49319 tontteja 1 ja
2, katu- sekä lähivirkistysalueita (muodostuu uusi kortteli 49450).

Lisäksi lautakunta päätti

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

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan
MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavas-
ta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.
- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijoilta kaavan
hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset
seuraavasti:
 - Skanska Talonrakennus Oy: 9 000 euroa

Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat arkkitehti Suvi Huttunen ja tiimipäällikkö
Anu Kuutti. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.



13.12.2022

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmoskoski

Lisätiedot

Suvi Huttunen, arkkitehti, puhelin: 310 37335
suvi.huttunen(a)hel.fi
Janne Antila, liikenneinsinööri, puhelin: 310 20355
janne.antila(a)hel.fi
Sofia Kangas, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 42159
sofia.kangas(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12766 kartta, päivätty 29.11.2022
- 4 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12766 selostus, päivätty 29.11.2022, päivitetty Kylk:n 13.12.2022 päätöksen mukaiseksi
- 5 Havainnekuva, 29.11.2022
- 6 Kultakruununkaaren viitesuunnitelma, Anttinen Oiva Arkkitehdit Oy
- 7 Kruunuvuoren pohjoiset korttelit, maisemallinen viitesuunnitelmaluonnos Masu Planning Oy
- 8 Helsingin Kruunuvuoren ja Hopealaakson tarkentava lepakkoselvitys, Tmi Metsäsiipi
- 9 Helsingin uhanalaisten luontotyyppien inventoinnit 2017–2020
- 10 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7285)
- 11 Tilastotiedot
- 12 Tehdyt muutokset
- 13 Vuorovaikutusraportti 4.7.2022, täydennetty 29.11.2022
- 14 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

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

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet

Esitysteksti
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 12
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 13



Kymp/Talouden tuki

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaava ja asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Kultakruununkaari-nimiseen katuun liittyvää aluetta, joka sijaitsee Kruunuvuorenrannassa, Laajasalossa. Kaavaratkaisu mahdollistaa, että Kultakruununkaaren pohjoispuolelle olevalle alueelle rakennetaan asuinkerrostalokortteleita ja eteläpuolen korttelialueella rakennusoikeutta lisätään. Samalla tarkistetaan virkistys- ja luonnonsuojelualueen rajausta. Kaavaratkaisu on tehty, koska Kruunuvuoren kaava kumoutui korkeimmassa hallinto-oikeudessa kahden korttelin osalta lepakkojen elinolosuhteiden puutteellisten selvitysten takia. Kumoutuneiden korttelialueiden lisäksi suunnittelualueeseen kuuluu viereisiä katualueita, lähivirkistysaluetta ja kortteli 49319.

Kaavaratkaisussa on pyritty rakentamisen määrässä lähelle alueelle aiemmin valmistellun asemakaavan rakennusoikeutta, tämän vuoksi korttelin 49319 rakennustehokkuutta on lisätty. Alueen kaupunkikuvallinen idea ja luontoarvot on otettu huomioon. Suunnittelualueen pinta-ala on 27 598 m². Kaavaratkaisun kerrosala on 16 930 k-m². Asukasmäärän lisäys on noin 380. Asuinkerrostalojen korttelialueilla (AK) tonttien keskimääräinen tehokkuus (e) on 1,54. Osittain kumoutuneeseen Kruunuvuoren kaavaan verrattuna, rakennusoikeus on vähentynyt 2 880 k-m². Tavoitteena on alueen asuntotuotannon sekä elävän, olemaisen ja turvallisen kaupunginosan edistäminen ja aikaansaaminen. Kaavaratkaisussa on erityisesti pyritty ratkaisemaan Kruunuvuoren luontoarvojen huomioiminen asuinkerrostaloalueiden suunnittelussa ja niiden rajautuminen lähivirkistysalueen suuntaan.

Alueelle on suunniteltu kaksi asuinkerrostalokorttelia. Asukaspysäköinti on osoitettu maan alle ja Salamanterinkuja nimisen kadun varressa olevalle LPA-korttelialueelle. Lähivirkistysaluetta on kasvatettu etelän suuntaan siten, että alueen luontoarvot tulevat huomioiduksi. Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 7285), jossa on esitetty liikennejärjestelyt Kultakruununkaarelta Yksisarvisenkujalle sekä Salamanterinkujalle, jotka sisältävät kortteleiden vaatimat järjestelyt jalankulun, pyörä-, auto- ja huoltoliikenteen järjestämiseksi. Pohjoisosan katualueita on muutettu siten, että Villimiehenkuja on poistettu kokonaan ja Yksisarvisenkujaa ja Salamanterinkujaa on lyhennetty



puoleen lainvoimaisesta kaavatilanteesta, jolloin pohjoisosan luontoalueita säästyy katurakentamiselta.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että asuinkorttelialueiden sijoittumisella ja rajautumisella luontoalueiden suuntaan huomioidaan lähivirkistysalueen arvokkaat luontoalueet sekä lepakkojen siirtymäreitit.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupunkistrategian tavoitteiden toteutumista edistämällä asuntotuotantoa hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärellä (AM-ohjelman tavoitteiden mukaisesti). Kaavassa varataan riittävästi tilaa virkistysalueille ja liikuntaan sekä tarjotaan edellytykset hyvälle kaupunkielämälle ja ihmisten kohtaamiselle. Rakentamista ei osoiteta kaupungin arvokkaimmille luontoalueille. Kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Osa asemakaava-alueesta on ollut öljysatama-alueita, jonka ympäristöä on runsaasti muokattu öljysataman tarpeisiin. Öljysataman toiminta Kruunuvuorenrannassa on loppunut ja kaikki siihen liittyvät rakennukset ja rakenteet on alueelta purettu ja maaperä on puhdistettu. Nykyisin vanha öljysatama-alue on louhittua sorakenttää. Kaava-alueen pohjoisosa on Kruunuvuoren virkistysaluetta ja harvahkoa kalliometsää, joka säilyy luonnonalueena. Alueella on arvokkaita luontoarvoja. Alueelle on osoitettu virkistysreitit kalliomaastoon, joka on korkeuseroiltaan vaihtelevaa. Kaava-alue rajautuu pohjoispuolella Kruunuvuoren lähivirkistysalueeseen ja luonnonsuojelun alueeseen. Lännessä, etelässä ja idässä alue rajautuu Kruunuvuoren alueelle rakennettaviin uusiin asuinkortteleihin. Kruunuvuoren virkistysalueesta on laadittu puistosuunnitelma vuonna 2022.

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 2020. Kaavan mukaan alue on merkitty lähivirkistysalueeksi (VL/s), kulttuurihistoriallisesti, maisemallisesti ja geologisesti arvokas virkistysaluekokonaisuus, asuinrakennusten korttelialueeksi (A) sekä katualueeksi.

Kruunuvuoren kaava kumoutui korkeimmassa hallinto-oikeudessa kahden korttelin osalta lepakkojen elinolosuhteiden puutteellisten selvitysten takia. Kumoutuneiden korttelien osalta alue on kaavoittamaton.

Helsingin kaupunki omistaa virkistysalueen. Muu osa kaava-alueesta on yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.



Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia asemakaavan mukaisten katualueiden toteuttamisesta. Katualueille asemakaavamuutoksesta aiheutuvien muutosten ei arvioida aiheuttavan erityisiä lisäkustannuksia katualueiden aiemman osin voimassa olevan asemakaavan (12330) tilanteeseen verrattuna.

Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa. Kaupunki saa yksityisessä omistuksessa olevien tonttien osalta maankäyttökorvauksia. Maankäyttökorvauksista sovitaan maanomistajan kanssa käytävissä maapoliittisissa neuvotteluissa.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

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

Viranomaisyhteistyö

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

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

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kohdistuivat jo rakenteilla olevien sekä suunniteltujen vesihuoltolinjojen huomioimiseen asemakaavoituksessa, jätteiden keräyspaikan ja korttelikohtaisten kierrätyspisteiden järjestämiseen sekä Kruunuvuoren alueella sijaitsevien suojelukohteiden huomioimiseen kaavatyössä. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että jo suunnitellut vesihuoltolinjat on otettu huomioon uusia korttelialueita ja katualueita suunniteltaessa. Imujätejärjestelmän keräys- kierrätyspiste-paikat on huomioitu viitesuunnitelmissa sekä niiden huoltoajo liikennesuunnitelmissa.

Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kohdistuivat alueella laadittavan lepakkoselvityksen tulosten huomioimiseen kaavaratkaisussa, viher- ja virkistysalueen riittävään kokoon, arvokkaiden luontoalueiden rajautumiseen, öljysatama-alueen verkkoaidan pohjoispuolen säilymiseen luonnontilaisena, alueen luontoarvoihin, lainvoimaisen



korttelin AK 49316 poistamiseen kaavasta tai sen uuteen rajaukseen sekä lintujen elinolosuhteisiin kaava-alueella. Mielenpito on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että asuinkerrostalokorttelialueiden rajausta on siirretty etelään lepakkojen siirtymäreitin ulkopuolelle sekä arvokkaat luontoalueet säilyttäen. Kirjallisia mielipiteitä saapui 2 kpl.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 4.7.–16.8.2022

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

Kaavaehdotuksesta tehtiin yksi muistutus. Muistutuksessa esitetyt huomautukset kohdistuivat kaavaehdotuksen vaikutuksiin öljysataman aidan pohjoispuolen kallio- ja kangasmetsiin, asuinkorttelin siirtämiseen etelämmäksi, ruohokorven säilymiseen, padon määräämiseen kaavassa, rakennusten irti ottamiseen geologisesti arvokkaasta kallioalueesta, rakentamisen osoittamiseen ulokkeena virkistysalueen suuntaan, Yksisarvisenkujan parantamiseen, valoon ja ekologisiin yhteyksiin, pihavalaistuksen määräämiseen kaavassa, piha-alueen määräykseen, rakennusaikaiseen varastointiin, lumen säilytykseen, lepakkojen päiväpiilojen sijoittamiseen, katupuiden lisäämiseen, kaava-aineiston kartuttamiseen sekä LUMO-asemakaavan laatimiseen.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat luonnonsuojelualueen asemakaavamerkintään ja Lep-osa-aluerajauksen kaavamääräykseen, suojelukohteisiin kaava-alueen ympäristössä sekä vesihuollon rakennussuunnitelmiin ja jätehuoltoon.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

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

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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

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

Kaavakartan merkintöihin tai määräykseen ja muuhun aineistoon tehtiin julkisen nähtävilläolon jälkeen muutoksia, jotka on esitetty yksityiskoh-



13.12.2022

taisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa. Ne on myös koottu Tehdyt muutokset -liitteeseen.

Julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu asianomaisten tahojen ja yksityisen maanomistajan kanssa.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Jatkotoimenpiteet

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Suvi Huttunen, arkkitehti, puhelin: 310 37335
suvi.huttunen(a)hel.fi
Janne Antila, liikenneinsinööri, puhelin: 310 20355
janne.antila(a)hel.fi
Sofia Kangas, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 42159
sofia.kangas(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12766 kartta, päivätty 29.11.2022
- 4 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12766 selostus, päivätty 29.11.2022
- 5 Havainnekuva, 29.11.2022
- 6 Kultakruununkaaren viitesuunnitelma, Anttinen Oiva Arkkitehdit Oy
- 7 Kruunuvuoren pohjoiset korttelit, maisemallinen viitesuunnitelmaluonnos Masu Planning Oy
- 8 Helsingin Kruunuvuoren ja Hopealaakson tarkentava lepakkoselvitys, Tmi Metsäsiipi
- 9 Helsingin uhanalaisten luontotyyppien inventoinnit 2017–2020
- 10 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7285)
- 11 Tilastotiedot
- 12 Tehdyt muutokset
- 13 Vuorovaikutusraportti 4.7.2022, täydennetty 29.11.2022
- 14 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Mielenpitoet
- 2 Muistutus



Muutoksenhaku

Kustannusten osalta:

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Otteet

Ote

Hakija

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Kymp/Talouden tuki

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 12

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 13

Tiedoksi

Kaupunginkanslia tiedoksianto

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 29.11.2022 § 675

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 25.8.2022

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 11.6.2021



§ 694

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Silja Borgarsdóttir Sandelinin toivomusponnosta selvittää mahdollisuutta lisätä uusia tapoja toteuttaa veneiden talvisäilytyspaikkoja

HEL 2022-009093 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Kaupunkiympäristön toimiala pitää veneilyä keskeisenä elementtinä Helsingin merellisyydessä ja tunnistaa talvisäilytyksen tärkeänä kysymyksenä. Toimiala ei pidä tällä hetkellä mahdollisena lisätä merkittävästi kaupungin hallinnoimien talvisäilytyspaikkojen määrää sellaisilla keinoilla, jotka edellyttävät laajoja uusia aluevarauksia Helsingin ranta-alueilla. Melko merkittävä osa nykyisistä talvisäilytyspaikoista tulee poistumaan, kun tilapäisesti talvisäilytyksen käytössä olleet alueet otetaan rakentamisen käyttöön. Myös nykyinen hinnoittelumalli, jossa kaupunki tarjoaa erittäin edullista talvisäilytystä, estää tehokkaasti uusien yrittäjien pääsyä markkinoille.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Heikki Salmikivi, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37483
heikki.salmikivi(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Silja Borgarsdóttir Sandelin, toivomusponsi, Kvsto 1.6.2022
- 2 Kartta selvitetystä sijainneista

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Toivomusponsi



Kaupunginvaltuusto on kokouksessaan 1.6.2022 hyväksynyt valtuutettu Petrus Pennasen seuraavan toivomusponnen:

”Kaupunginvaltuusto edellyttää selvitettävän mahdollisuutta lisätä uusia tapoja toteuttaa veneiden talvisäilytyspaikkoja.”

Veneiden talvisäilytysratkaisuja on selvitetty

Veneiden talvisäilytystä käsittelevä raportti laadittiin vuonna 2016 tiiviissä yhteistyössä helsinkiläisten veneilyseurojen (Helvene) ja kaupunkiorganisaation kanssa. Keskeisenä keinona talvisäilytysongelman ratkaisemiseksi raportissa nostetaan esille uusien talvisäilytysalueiden määrääminen sekä uusien talvisäilytysratkaisujen mahdollistaminen kaavoituksella. Tällä hetkellä on kuitenkin arvoitu, että vuoteen 2025 mennessä nykyisistä talvisäilytyspaikoista poistuu noin 1 900 paikkaa ja korvaavia paikkoja saadaan lähivuosina vain rajallisesti. Väliaikaisena ratkaisuna on esitetty Malmin kentän noin 350 trailerilla kuljetettavan veneen paikkaa. Pidemmällä aikavälillä talvisäilytyspaikkoja on tulossa Helsingin omistamille maille Porvoon Tolkkisiin sekä Kirkkonummen Kantvikiin, joissa asemakaavoitus on vireillä. Alueiden kaavoitus on käynnissä ja paikat olisivat käytössä aikaisintaan 2026–2028, kaavaprosessien etenemisestä riippuen. Myös satamapaikkoja poistuu ranta-alueiden rakentamishankkeiden myötä lopullisesti tai väliaikaisesti ja korvaavia satamapaikkoja tarvitaan.

Veneiden talvisäilytyspaikkojen riittävyys haastetta ratkaistaan kaupunkiympäristön toimialalla osana maankäytön suunnittelua. Ei ole nähtävissä, että merkittäviä uusia talvisäilytysalueita olisi Helsingin alueella mahdollista toteuttaa, kun otetaan huomioon kaupungin kasvun vaatima asunto-, palvelu- ja työpaikkarakentaminen sekä virkistys- ja suojelutarpeet. Ranta-alueet ovat erittäin houkuttelevia paikkoja rakentamiselle.

Kaupunkiympäristön toimialalla on vuosina 2021–2022 selvitetty vaihtoehtoisia sijaintipaikkoja uusille talvisäilytysalueille (kartta liitteenä). Suurin osa tarkastelluista alueista on kuitenkin karsiutunut pois esimerkiksi luontoarvojen takia. Östersundomissa on potentiaalia pitkällä aikavälillä tutkia alueita myös talvisäilytyksen käyttöön. Haasteena on kuitenkin muiden maankäyttömuotojen kuten asumisen ja työpaikkarakentamisen tarpeet samoilla alueilla sekä vaatimukset pohjarakentamiselle paikoin haastavassa maastossa.

Talvisäilytykseen tarvitaan uusia tapoja ja toimijoita

On selvää, että tulevaisuudessa Helsingin kaupungin rooli veneiden talvisäilytyksessä tulee pienentymään säilytykseen soveltuvien ranta-alueiden rakentuessa. Nykyinen menettely, jossa kaupunki vastaa suu-



13.12.2022

resta osasta talvisäilytyspaikkoja ja tarjoaa niitä veneilijöiden käyttöön edulliseen hintaan, vaikeuttaa uusien toimijoiden mahdollisuuksia tarjota kilpailukykyisiä talvisäilytyspalveluja. Kysyntä on selvästi tarjontaa suurempaa, joten voi olla perusteltua nostaa talvisäilytyksen hintaa siten, että kysyntä ja tarjonta kohtaavat nykyistä paremmin ja samalla syntyy uusia markkinaehtoisia tapoja toteuttaa veneiden talvisäilytystä.

Kiristyvässä taloustilanteessa on tärkeä tarkastella kaupungin tuottamia palveluja kriittisesti. Myös veneiden talvisäilytyksen osalta voidaan pohdita, onko se kaupungin ydintoimintaa vai voisivatko jotkut muut tahot mahdollisesti hoitaa sen tehokkaammin. Kaupungin järjestämä veneiden talvisäilytys perustuu pääsääntöisesti itsepalveluun, jossa asiakkaalle on osoitettu talvisäilytyspaikka, jolle on aina esteetön pääsy kuljetuskalustolla. Markkinaehtoinen toiminta tuottaa maankäytön näkökulmasta tehokkaampia ja kustannustehokkaita ratkaisuja. Arvokkailla ranta-alueilla tämä tarkoittaa, että yksityinen toimija pakkaa veneet mahdollisimman pienelle alalle. Monet kaupungit ovat ulkoistaneet koko veneiden talvisäilytyksen venekerhoille tai muille yksityisille toimijoille.

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 31.12.2022 mennessä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Heikki Salmikivi, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37483
heikki.salmikivi(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Silja Borgarsdóttir Sandelin, toivomusponsi, Kvsto 1.6.2022
- 2 Kartta selvitetystä sijainneista

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 29.11.2022 § 681



13.12.2022

Asia/8

§ 695 Helsingin skeittipaikkalinjaus ja -ohjelma 2022-2032

HEL 2022-008510 T 10 05 01

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä Helsingin Skeittipaikkalinjauksen ja skeittipaikkaohjelman vuosille 2022–2032 ohjeellisesti noudatettavaksi.

Skeittipaikkalinjausten ja skeittipaikkaohjelman toteutumista arvioidaan ohjelmakauden puolivälissä. Arvio tuodaan lautakunnalle tiedoksi.

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli suunnitteluasiantuntija Antonina Myllymäki. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Vastaehdotus:

Mia Haglund: Skeittipaikkalinjausten ja skeittipaikkaohjelman toteutumista arvioidaan ohjelmakauden puolivälissä. Arvio tuodaan lautakunnalle tiedoksi.

Kannattaja: Anni Sinnemäki

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Mia Haglundin vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Antonina Myllymäki, suunnitteluasiantuntija, puhelin: 09 310 23634
antonina.myllymaki(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Helsingin skeittipaikkalinjaus
- 2 Helsingin skeittipaikkaohjelma 2022-2032

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus



Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä Helsingin Skeittipaikkalinjauksen ja skeittipaikkaohjelman vuosille 2022–2032 ohjeellisesti noudatettavaksi.

Esittelijän perustelut

Skeittipaikat ovat yksi Helsingin kaupungin järjestämistä palveluista, jotka edistävät etenkin nuorten kaupunkilaisten liikunta- ja ulkoilumahdollisuuksia. Skeittaus on vakiintunut liikuntamuoto ja vapaa-ajan harrastus, jota harrastetaan myös spontaanisti kaupunkiympäristössä. Skeittaukseen liittyy olennaisesti myös sosiaalinen ulottuvuus, sillä lajia harrastetaan usein kaverien kanssa. Skeittipaikkoja käyttävät skeittajien lisäksi yhtä aktiivisesti scoottaajat, bmx-pyöräilijät ja rullaluistelijat. Etenkin scoottauksen suosio on ollut viime vuosina voimakkaassa kasvussa nuorempien harrastajien keskuudessa. Helsingissä on koko kaupungin kattava skeittipaikkojen verkosto, joka on syntynyt viimeisten 30 vuoden aikana.

Skeittipaikkapalveluiden toteuttamista tukee ja ohjaa Helsingin skeittipaikkaohjelma, jota päivitetään 10 vuoden välein. Skeittipaikkaohjelma perustuu skeittipaikkojen palveluverkostoon, jonka tavoitteena on skeittipalvelun alueellinen tasapuolisuus. Helsingin nykyinen skeittipaikkojen palveluverkosto on jo melko kattava, joten uudessa skeittipaikkaohjelmassa vuosille 2022–2032 korostuu olemassa olevien skeittipaikkojen kunnostus. Olemassa olevien skeittipaikkojen ylläpito, kunnostus ja päivittämisen tarpeet nousivat esille myös vuoden 2020 skeittikyselyssä, jonka vastauksissa toivottiin nykyisten kohteiden kunnostusta enemmän kuin uusien kohteiden rakentamista.

Skeittipaikkaohjelma 2022–2032 sisältää verkostotarkastelun sekä skeittipaikkalinjauksen. Ohjelmassa määritellään Helsingin kaupungin tarjoamat skeittipaikkapalvelut ja turvataan skeittipaikkojen palveluverkoston riittävyys ja laatu, tarjonnan tasapuolisuus, turvallisuus sekä avoimuus. Skeittipaikkaohjelman 2022–2032 tavoitteena on ohjata nykyisten kaupungin ylläpitämien skeittipaikkojen laatutason parantamista, esittää mahdollisia uusia kohteita sekä aikatauluttaa alustavaa toteuttamisohjelmaa.

Skeittipaikkaohjelman tavoitteiden toteutumista ohjaa alustava toteuttamisohjelma (Liite 2, taulukko 2), jossa esitetään suunnitelma uusien kohteiden toteuttamisesta sekä olemassa olevien kohteiden kunnossapito- ja huoltotöistä sekä tarpeista. Tavoitteellinen toteuttamisohjelma esittää seitsemää ohjelmakaudella rakennettavaa uudiskohdetta ja kuutta perusparannustarvetta.



Uudiskohteiden ja perusparannuskohteiden lisäksi ohjelman laatimisen yhteydessä tunnistettiin yhdeksän rakenteellisen kunnossapidon kohdetta, joiden korjaaminen ei ole mahdollista nykyisellä kunnossapitoon varatulla käyttötalouden rahoituksella; ne vaativat laajempaa korjausinvestointia. Ohjelmassa myös todetaan, että nykyisellä käyttötalouden rahoituksella skeittipaikkaohjelmassa esitettyä, uudetkin skeittipaikat sisältävää palveluverkostoa ei voida ylläpitää, mikä näkyy tällä hetkellä suurena ja liian aikaisin laukeavana peruskorjaustarpeena. Myös nykyisen verkoston kunnossapidosta on tullut käyttäjiltä palautetta, jossa toivotaan skeittipaikoille nykyistä parempaa hoitoa.

Skeittipaikkaohjelman yhteydessä päivitettiin Helsingin kaupungin skeittipaikkalinjaus (Liite 1), joka määrittelee periaatteet ja reunaehdot skeittipaikkojen suunnittelulle. Palvelulinjaukset ovat kaupunkiympäristön toimialalla yhteisesti sovittuja yleisten alueiden palvelujen järjestämisen ja laatutason määrittelyjä. Tavoitteena on selkeä ja yksinkertainen määrittely ja yhdessä sovittu toimintatapa. Linjaukset on tarkoitettu työn tueksi kaupungin käyttöön, konsulteille ja muille suunnittelijoille, päättäjille sekä kuntalaisille. Linjauksessa määritellään kaupungin tarjoaman palvelun laatutaso eikä se sisällä suunnitteluohjeita.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Antonina Myllymäki, suunnitteluasiantuntija, puhelin: 09 310 23634
antonina.myllymaki(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Helsingin skeittipaikkalinjaus
- 2 Helsingin skeittipaikkaohjelma 2022-2032

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 29.11.2022 § 678



§ 696

Helsingin frisbeegolflinjaus ja -ohjelma 2022-2032

HEL 2022-008511 T 10 05 01

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä Helsingin Frisbeegolfohjelman ja frisbeegolflinjauksen vuosille 2022–2032 ohjeellisesti noudatettavaksi.

Frisbeegolfratojen käyttäjämäärien voimakkaan kasvun ja ohjelma-aikana tapahtuvista kunnostustöistä johtuvien ratojen sulkemisten vuoksi uusien frisbeegolfratojen tarve on Helsingissä tulevana vuosina hyvin suuri. Ohjelmakauden aikana selvitetään laajemmin Helsingistä paikkoja uusille radoille ja otetaan tavoitteeksi jo ohjelmassa mainittujen hankkeiden lisäksi yksi täysimittainen rata sekä muutama lyhyempi harrastajarata. Kaakkois-Helsinkiin kaavaillun radan osalta selvitetään myös täysimittaisen radan toteuttaminen.

Lautakunta korosti, että ratasuunnittelussa kiinnitetään huomiota reitien suunnitteluun ja toteuttamiseen niin, että luonnon kulumisen ja alueiden muille käyttäjille aiheutuva haitta voidaan minimoida. Ratoja suunnitellessa alueiden luontoarvot kartoitetaan kuten muissakin liikuntapaikka- ja rakennushankkeissa ja ratoja ei rakenneta METSO-luokiteltuihin metsiin. Puuvaurioiden ehkäisemiseksi suojataan puiden runkoja ja juuria.

Frisbeegolflinjausten ja frisbeegolfohjelman toteutumista arvioidaan ohjelmakauden puolivälissä. Arvio tuodaan lautakunnalle tiedoksi.

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli suunnitteluasiantuntija Antonina Myllymäki. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Vastaehdotus:

Sameli Sivonen: Frisbeegolfratojen käyttäjämäärien voimakkaan kasvun ja ohjelma-aikana tapahtuvista kunnostustöistä johtuvien ratojen sulkemisten vuoksi uusien frisbeegolfratojen tarve on Helsingissä tulevana vuosina hyvin suuri. Ohjelmakauden aikana selvitetään laajemmin Helsingistä paikkoja uusille radoille ja otetaan tavoitteeksi jo ohjelmassa mainittujen hankkeiden lisäksi yksi täysimittainen rata sekä muutama lyhyempi harrastajarata. Kaakkois-Helsinkiin kaavaillun radan osalta selvitetään myös täysimittaisen radan toteuttaminen.

Kannattaja: Olli-Pekka Koljonen



13.12.2022

Vastaehdotus:

Olli-Pekka Koljonen: Lautakunta korostaa, että ratasuunnittelussa kiinnitetään huomiota reittien suunnitteluun ja toteuttamiseen niin, että luonnon kulumisen ja alueiden muille käyttäjille aiheutuva haitta voidaan minimoida. Ratoja suunnitellessa alueiden luontoarvot kartoitetaan kuten muissakin liikuntapaikka- ja rakennushankkeissa ja ratoja ei rakenneta METSO-luokiteltuihin metsiin. Puuvaurioiden ehkäisemiseksi suojataan puiden runkoja ja juuria."

Kannattaja: Mia Haglund

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

Vastaehdotus:

Mia Haglund: Frisbeegolflinjausten ja frisbeegolfohjelman toteutumista arvioidaan ohjelmakauden puolivälissä. Arvio tuodaan lautakunnalle tiedoksi.

Kannattaja: Sameli Sivonen

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Mia Haglundin vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen.

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Sameli Sivosen vastaehdotuksen mukaisesti muutettuna.

Jaa-äännet: 4

Atte Kaleva, Otto Meri, Jenni Pajunen, Risto Rautava

Ei-äännet: 6

Mia Haglund, Olli-Pekka Koljonen, Tuomas Nevanlinna, Amanda Pasanen, Anni Sinnemäki, Sameli Sivonen

Tyhjä: 3

Silja Borgarsdottir Sandelin, Sami Kuusela, Mika Raatikainen

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä Sameli Sivosen vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen äänin 6 - 4 (3 tyhjää).

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Antonina Myllymäki, suunnitteluasiantuntija, puhelin: 09 310 23634
antonina.myllymaki(a)hel.fi



Liitteet

- 1 Frisbeegolflinjauus
- 2 Frisbeegolfohjelma 2022-2032

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä Helsingin Frisbeegolf-ohjelman ja frisbeegolflinjauksen vuosille 2022–2032 ohjeellisesti noudatettavaksi.

Esittelijän perustelut

Frisbeegolf on Helsingin kaupungin järjestämä palvelu, joka edistää kaupunkilaisten liikunta- ja ulkoilumahdollisuuksia. Palvelun järjestäminen on tarpeellista, sillä se edistää eri-ikäisten ja -kuntoisten kaupunkilaisten liikunta- ja ulkoilumahdollisuuksia. Kynnys lajin harrastamiseen on matala niin vaadittavan osaamisen kuin kustannusten näkökulmasta ja laji on tässä mielessä inklusiivinen ja sosiaalista tasa-arvoa edistävä. Frisbeegolf on lisäksi terveysvaikutuksiltaan yhteiskunnallisesti erittäin toivottava, sillä se on pitkäkestoista matalalla sykkeellä ulkoilmassa tapahtuvaa liikuntaa. Lajin olosuhteiden parantaminen kohdentuu hyvin sellaisiin väestöryhmiin, joille tervehenkisestä liikunnallisesta harrastamisesta on merkittävää hyötyä, kuten teini-ikäiset ja varhaisteinit, jotka eivät ole mukana ohjatuissa harrasteryhmissä.

Frisbeegolfin harrastajamäärät ja kiinnostus lajia kohtaan ovat olleet viime vuosina nopeasti kasvussa. Laji on vakiintunut ja suosittu liikuntamuoto, jota harrastetaan suorituspaikkojen puuttuessa spontaanisti mitä erilaisimmissa ympäristöissä. Suosituimpina aikoina helsinkiläisillä frisbeegolfradoilla odotusajat aloituspaikalle kasvavat usein pitkiksikin.

Lisääntyneet frisbeegolfin harrastajamäärä on kasvattanut olemassa olevien frisbeegolfratojen kunnostustarvetta, tarvetta tarkastella frisbeegolfverkoston kattavuutta ja kehittämistarpeita. Frisbeegolf toiminta on hyvää virkistystoimintaa, mutta frisbeegolfalueiden suunnittelussa tulee huomioida jatkossa frisbeegolfin aiheuttama ympäristön kuluminen, harrastuksen turvallisuus sekä yleisten alueiden virkistyskäytön tasapuolisuus eri asukasryhmien näkökulmasta. Frisbeegolfin harrastuspaikkojen suunnittelun haasteena on myös frisbeegolf ratojen suuri tilantarve, joille on usein haasteellista löytää tilaa Helsingin viheralueilta. Lisäksi tiivistyvän ja kasvavan kaupungin yleinen virkistyskäyttöpäineen kasvu luo lisää haastetta frisbeegolfalueiden toteuttamiselle, sillä harrastus ei sovellu vilkkaassa virkistyskäytössä oleville viheralueille.



Tämän takia frisbeegolfalueita tulee suunnitella, toteuttaa ja kunnossapitää huolellisesti ja harkitusti.

Helsingin frisbeegolfolosuhteiden kehittämistä ohjaa frisbeegolfohjelma, joka päivitetään 10 vuoden välein. Helsingin frisbeegolfohjelma 2022–2032 perustuu frisbeegolfin palvelu-verkostotarkasteluun, jonka tavoitteena on frisbeegolfpalvelun tasapuolisuus koko kaupungissa. Frisbeegolfalueiden suunnittelussa huomioidaan yleisten alueiden käytön tasapuolisuus eri asukasryhmien näkökulmasta. Frisbeegolfohjelman toteuttamista ohjaa palveluverkostotarkastelu ja tavoitteellinen toteuttamisohjelma, jossa esitetään alustava suunnitelma uusien kohteiden toteuttamisesta sekä olemassa olevien kohteiden kunnossapito- ja huoltotöistä. Frisbeegolfohjelman 2022–2032 tavoitteena on parantaa nykyisten kohteiden kuntotasoa ja turvallisuutta, perustaa yksi uusi 18-väyläinen frisbeegolfrata pohjoiseen suurpiiriin ja tarkastella uuden frisbeegolfradan sijaintipaikkamahdollisuuksia kaakkoisessa suurpiirissä. Tavoite on kehittää frisbeegolfin harrastusmahdollisuuksia systemaattisesti.

Frisbeegolfohjelmaan 2022–2032 sisältyy myös frisbeegolfinjauus (liite 1), jonka tarkoituksena on määrittää Helsingin kaupungin tarjoamat yleisten alueiden frisbeegolfpalvelut ja turvata frisbeegolfin harrastuspaikkojen palveluverkoston riittävyys ja laatu, tarjonnan tasapuolisuus, turvallisuus sekä avoimuus kaikille pelaajille. Palvelulinjaukset ovat kaupunkiympäristön toimialalla yhteisesti sovittuja, yleisten alueiden palvelujen järjestämisen ja laatutason määrittelyjä. Linjaukset on tarkoitettu työn tueksi kaupungin käyttöön, konsulteille ja muille suunnittelijoille, päättäjille sekä kuntalaisille. Linjauksessa määritellään kaupungin tarjoaman palvelun laatutaso eikä se sisällä suunnitteluohjeita.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Antonina Myllymäki, suunnitteluasiantuntija, puhelin: 09 310 23634
antonina.myllymaki(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Frisbeegolfinjauus
- 2 Frisbeegolfohjelma 2022-2032

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



13.12.2022

Asia/9

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 29.11.2022 § 679



13.12.2022

§ 697

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Oulunkyläntien ympäristön tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12801)

HEL 2019-010502 T 10 03 03

Hankennumero 2441_9

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

Esteelliset: Amanda Pasanen (hallintolain 28 §:n 1 momentin 5 kohta)

Asian aikana kuultavina olivat arkkitehti Sari Ollila, maisema-arkkitehti Inkeri Niskanen ja liikennesuunnittelija Eetu Saloranta. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Sameli Sivonen: Pyydän asian pöydälle.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Sameli Sivosen ehdotuksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Sari Ollila, arkkitehti, puhelin: 310 37373
sari.ollila(a)hel.fi
Eetu Saloranta, liikenneinsinööri, puhelin: 310 20498
eetu.saloranta(a)hel.fi
Inkeri Niskanen, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 42168
inkeri.niskanen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12801 kartta, päivätty 13.12.2022
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12801 selostus, päivätty 13.12.2022
- 5 Havainnekuva, 13.12.2022
- 6 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7325)
- 7 Tilastotiedot
- 8 Tehdyt muutokset



- 9 Vuorovaikutusraportti päivätty 22.9.2022, täydennetty 13.12.2022 ja
asukastilaisuuden muistio 21.11.2019
- 10 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- 13.12.2022 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12801 (liite nro 3) hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 28. kaupunginosan (Oulunkylä, Veräjämäki) korttelin 28007 tonttia 11, korttelin 28038 tontteja 5 ja 6, puisto- ja katualueita (muodostuvat uudet korttelit 28410 ja 28411).

Lisäksi lautakunta päättää

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluajana esitettyihin mielipiteisiin, kannanottoihin sekä julkisena nähtävilläoloajana saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin ja kirjeeseen. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 2211), sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavasta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa
- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijalta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
 - o Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö: 10 000 euroa

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Oulunkyläntien ympäristön puistoalueita, kerrostalotontteja osoitteissa Lohkopellontie 1 ja 3, Asukastalo Oulunkylän Seurahuoneen tonttia osoitteessa Larin Kyöstin tie 7 sekä Oulunkyläntien, Kirkkoherrantien, Kotoniityntien ja Larin Kyöstin tien katualueita.



Tavoitteena on mahdollistaa kuuden uuden kerrostalon ja koulun rakentaminen Oulunkyläntien varteen lähelle Oulunkylän keskustan kehittyviä palveluita, juna-asemaa sekä tulevan Raide-Jokerin pysäkkejä. Tavoitteena on lisäksi uudistaa Oulunkyläntie puuriveineen, mahdollistaa uuden maankäytön vaatimat kaksi tonttikatua, ajantasaistaa asukastalo Oulunkylän Seurahuoneen suojelumääräys sekä turvata alueella oleva liito-oravan elinympäristö. Lohkopellontie 1:n asuinkerrostalo vuodelta 1975 on tarkoitus purkaa.

Oulunkyläntie on kaupunkiympäristön toimialan yleisten alueiden arvoympäristöjen inventoinnissa luokiteltu arvokkaaksi 1930-luvun kaupunkirakenteelliseksi katuakseliksi.

Kaavaratkaisussa on erityisesti pyritty ratkaisemaan kasvavan väestömäärän tarvitseman uuden peruskoulun sijoittaminen alueelle mm. liito-oravan elinalue huomioiden, uusien asuntojen sijoittaminen lähelle raideliikenteen solmukohtaa ja hulevesien hidastaminen katualueella. Lisäksi kaavaratkaisulla pyritään vastaamaan kaupungin hiilijalanjäljen pienentämistavoitteeseen edellyttämällä vähähiilistä perustamistapaa.

Kaavaratkaisun kerrosala on 16 030 k-m². Kerrosala kasvaa 12 530 k-m²:llä. Uutta asuntokerrosalaa on 6 930 k-m² ja julkisten palvelujen kerrosalaa 5 600 k-m². Asukasmäärän lisäys on n. 220. Tonttitehokkuus AK-korttelialueella on e=1.0.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 7325). Liikennesuunnitelmassa on esitetty Oulunkyläntien ympäristön asemakaava-alueen vaatimat liikennejärjestelyt. Lisäksi suunnitelmassa on päivitetty Oulunkyläntien ja Kirkkoherrantien liikennejärjestelyjä.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että Oulunkyläntien kadunvarsi tiivistyy, asuntojen määrä lähellä raideliikenteen solmukohtaa lisääntyy, alueen koulupalvelut paranevat ja Oulunkyläntiellä voidaan hidastaa hulevesiä, minkä myötä katualueesta tulee myös vehreämpi.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteuttamista edistämällä kaupungin kasvua uuden asunto- ja palvelutuotannon myötä. Kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1953–2018.



Helsingin kaupunki omistaa kaava-alueen. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta ja hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa seuraavasti:

Kadut	3,7 milj. euroa
Kunnallistekniikka	1,5 milj. euroa
Yhteensä	5,2 milj. euroa

Puistoalueille kohdistuu uudistus- ja kunnostuskustannuksia. Nämä kustannukset arvioidaan puistojen tarkemman suunnittelun yhteydessä.

Kaava mahdollistaa uuden peruskoulun rakentamisen, mikä palvelee tätä kaava-aluetta laajempaa aluetta. Alustava kustannusarvio koululle on noin 20 milj. euroa.

Kaavanmukaisen uuden kerrosalan rakennusoikeuden arvo AM-ohjelman mukaisella hallinta- ja rahoitusmuotojakaumalla on noin 5–10 milj. euroa.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

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

Viranomaisyhteistyö

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

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



Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat mm. rakentamisen mittakaavaan, johtoihin, hulevesiin, raitiotieverkon laajenusmahdollisuuteen sekä junnaliikenteen mahdollisiin melu-, runkomelu- ja värinähaittoihin.

Viranomaisten kannanotot täydennetystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat mm. johtoihin ja bussipysäkkien tarpeeseen lähellä koulua. Kaupunginmuseo piti tehtyjä muutoksia, kuten rakennusten madaltamista, hyvänä.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että Oulunkyläntien varren asuintalojen kanssa ja sijoittelussa on pyritty ottamaan huomioon alueen näkymät ja väljyys. Määräyksin on lisäksi pyritty varmistamaan, että alue voi olla vehreä jatkossakin. Asukastalo Oulunkylän Seurahuoneen suojelumääräys on päivitetty. Kaavassa määritellään julkisivun kokonaisääneneristävyys liikennemelua vastaan ja Oulunkyläntielle suunnitellaan bussipysäkit uuden koulun läheisyyteen. Johtosiirtojen ja uusien johtojen tarve tilavarauksineen ja kustannusarvioineen on selvitetty kunnallisteknisessä yleissuunnitelmassa.

Luonnosaineiston nähtävilläolo järjestettiin erikseen, jolloin viranomaisten kannanotot kohdistuivat samoihin asioihin kuin edellisissä osavaiheissa.

Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat rakentamiseen ja puuston vähenemiseen ja liikenteeseen, koirapuistoon, hulevesiin ja ilmastomuutoksen torjumiin. Alueelle toivottiin maltillista rakentamista, jonka katsotaan sopivan alueen ilmeeseen. Toisaalta toivottiin hyvin tehokasta rakentamista raideliikenteen solmukohtaan mm. palvelujen parantamiseksi.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että rakennukset ovat kooltaan enintään nelikerroksisia. Lisäksi rakennusten on oltava harjakattoisia ja puuverhottuja.

Mielipiteet täydennetystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (oas) sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat mm. rakentamisen määrään, puuston vähenemiseen, koulun pihalta kantautuvaan meluun, opiskeli- ja asuntoihin, liikenteeseen ja suunnittelun hajanaisuuteen. Lisäksi toivottiin mm. kouluun iltakäyttömahdollisuuksia, hiilineutraalia rakentamista ja uusilta rakennuksilta Seurahuoneen kaltaista tyyliä.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että koulun enimmäiskorkeutta on madallettu kolmeen ja koulun sijaintia on muu-



tettu, jolloin liito-oravan alue pienenisi aiempaa vähemmän ja puustoa voi jäädä alueen eteläosaan enemmän.

Kirjallisia mielipiteitä saapui oasista 23 ja täydennetystä oasista 14 kpl.

Luonnosaineiston erillisen nähtävilläolon yhteydessä saadut mielipiteet kohdistuivat mm. rakentamisen korkeuteen, pysäköintitalon sopivuuteen alueelle, asuntokokoon, rakennusten väreihin, alueen palveluihin, puiston pienenemiseen, liito-oravan elinalueeseen ja liikenteeseen. Mielipiteiden ottaminen huomioon, ks. aiemmat vaiheet.

Luonnosaineiston nähtävilläolon jälkeen kesällä 2021, kun tieto koulun suunnittelusta oli viety karttapalveluun, saatiin 44 asukkaan vetoamus koulun kaavoittamisen puolesta.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 78 kpl, joista yhden mielipiteen oli allekirjoittanut 41 henkilöä.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 22.9.– 21.10.2022

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

Kaavaehdotuksesta tehtiin 14 muistutusta. Nähtävilläoloajan ulkopuolella saapui yksi kirje.

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat mm. nelikerrokseen pysäköintitaloon ja sen sijaintiin, tonttitehokkuuden jakautumiseen, asuinrakennusten määrään, liito-oravan elinalueeseen, koirapuihin ja liikenteeseen. Koulun ja asuinkerrostalojen kaavaratkaisua pidettiin yleisesti hyvänä.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat mm. liito-oravan elinalueeseen, liikennemeluun, johtoihin, bussipysäkkien sijaintiin ja asuinkerrostalojen räystäslinjaan. Kaupunginmuseo piti kaavaratkaisua hyvänä erityisesti Asukastalo Oulunkylän Seurahuoneen, sen ympäristön avoimuuden ja muiden tonttien vihermääräysten osalta.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

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

Helen Sähköverkko Oy ilmoitti, ettei sillä ole lausuttavaa.



Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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

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

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

Julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu asianomaisten toimialojen kanssa.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Sari Ollila, arkkitehti, puhelin: 310 37373
sari.ollila(a)hel.fi
Eetu Saloranta, liikenneinsinööri, puhelin: 310 20498
eetu.saloranta(a)hel.fi
Inkeri Niskanen, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 42168
inkeri.niskanen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12801 kartta, päivätty 13.12.2022
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12801 selostus, päivätty 13.12.2022
- 5 Havainnekuva, 13.12.2022
- 6 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7325)
- 7 Tilastotiedot
- 8 Tehdyt muutokset
- 9 Vuorovaikutusraportti päivätty 22.9.2022, täydennetty 13.12.2022 ja asukastilaisuuden muistio 21.11.2019
- 10 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali



13.12.2022

- 1 OAS-vaiheen mielipiteet
- 2 Luonnosvaiheen mielipiteet
- 3 Päivitetyn OAS-vaiheen mielipiteet
- 4 Muistutukset ja kirje

Muutoksenhaku

Kustannusten osalta:

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Otteet

Ote

Hakija

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

Kymp/Talouden tuki

Otteen liitteet

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

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 9

Tiedoksi

Kaupunginkanslia tiedoksianto

Päätöshistoria

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 20.12.2021

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 20.11.2020

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 9.12.2019



§ 698

Merikannontie välillä Toivo Kuulan puisto–Eteläinen Hesperiankatu, katusuunnitelman hyväksyminen, Etu-Töölö, Taka-Töölö

HEL 2022-009883 T 10 05 02

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli projektinjohtaja Petra Rantalainen. Asian-
tuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Tuomas Nevanlinna: Pyydän asian pöydälle.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydäl-
le Tuomas Nevanlinnan ehdotuksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Petra Rantalainen, projektinjohtaja, puhelin: 310 39795
petra.rantalainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro 31765/1
- 2 Suunnitelmapiirustus nro 31765/1
- 3 Koostepiirustus nro 31765/2
- 4 Vuorovaikutusmuistio
- 5 Muistutusten käsittely

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä liitteenä 2 olevan Me-
rikannontie välillä Toivo Kuulan puisto–Eteläinen Hesperiankatu katu-
suunnitelman nro 31765/1.

Esittelijän perustelut

Lähtökohdat ja tavoitteet



Merikannontie välillä Eteläinen Hesperiankatu–Pohjoinen Hesperiankatu on uusi katu. Pohjoisesta Hesperiankadusta pohjoiseen katu on nykyinen. Kadun länsipuolelle sijoittuu kapea puistoalue, joka rajoittuu Taivallahden venesatamaan. Puisto-alueen eteläosaan sijoittuu uusi Marta Ypyän aukio. Kadun itäpuolelle sijaitsee etelässä Hesperian Esplanadi puisto ja pohjoisessa asuinkerrostaloja.

Katusuunnitelma pohjautuu voimassa olevaan asemakaavaan nro 11290 (tullut voimaan 18.6.2009). Suunniteltu ratkaisu on kehitetty vuonna 2021 laaditun Taivallahden kunnallistekniikan yleissuunnitelman pohjalta.

Merikannontien rakentaminen mahdollistaa asemakaavan mukaisen katuyhteyden välille Pohjoinen Hesperiankatu–Eteläinen Hesperiankatu, siis Merikannontien jatko etelään. Helsingin pyöräliikenteen tavoiteverkon mukaan Merikannontie kuuluu läntisen kantakaupungin pohjois-eteläsuuntaiseen baanayhteyteen: Munkkiniemenbaanaa. Suunnittelualueella toteutetaan siihen kuuluvat pyörätiejärjestelyt.

Helsingin liito-oravaselvityksen mukaan Toivo Kuulan puisto on liito-oravien ydinaluetta ja etelä-pohjoissuuntainen liito-oravien tavoitteellinen reitti kulkee rantaluiskan puiden kautta. Asia huomioidaan länsipuolen puiston suunnittelussa ja rakentamisessa istuttamalla rantaluiskaan uutta puustoa.

Suunnitelma

Merikannontie välillä Toivo Kuulan puisto–Eteläinen Hesperiankatu suunnitelmapiirustus nro 31765/1 (liite 2)

Merikannontie on katuluokituksestaan tonttikatu. Merikannontien Pohjoisesta Hesperiankadusta etelään on asemakaavan mukaisesti linjattu niin, että se kohtaa Eteläisen Hesperiankadun suorakulmaisena T-risteyksenä.

Pohjoisen Hesperiankadun liittymästä pohjoiseen itäpuolen jalkakäytävän leveys pysyy nykyisellään 3,0 metrissä, samoin ajorata 7,0 metrissä. Ajoradan länsireunalle rakennetaan 0,75 metriä leveä kivetty erotuskaista, 2,75 metriä leveä pyörätie ja 2,5 metriä leveä jalkakäytävä.

Pohjoisen Hesperiankadun liittymästä etelää rakennetaan uusi asemakaavan mukainen katuyhteys. Itäpuolen jalkakäytävän leveys on 3,0 metriä ja ajoradan 6,5 metriä. Ajoradan länsipuolelle rakennetaan 1,9 metriä leveä erotuskaista ja 3,6 metriä leveä jalkakäytävä.



Kadun itäreunalle rakennetaan 3,0 metriä leveä jalkakäytävä. Viereinen länsipuolella oleva Sigurd Frosteruksen puisto on suunnittelussa myös ja sinne istutetaan uusia puita ja muita istutuksia.

Suunnitelman tarkempi kuvaus ilmenee liitteenä olevasta suunnitelmaselostuksesta nro 31765/1 (liite 1). Koostepiirustus on liitteenä 3.

Katu on suunniteltu niin, että se sopeutuu asemakaavan mukaiseen ympäristöönsä ja täyttää toimivuuden, turvallisuuden ja viihtyisyyden vaatimukset.

Vuorovaikutus ja yhteistyösopimus

Katusuunnittelu on toteutettu ”Yhteinen kunnallistekninen työmaa” sopimuksen (7.3.2017) mukaisesti yhteistyössä sopimuksen osapuolten kanssa. Sopimuksen osapuolia ovat: Helsingin kaupunki, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY), Helen Oy, Helen Sähköverkko Oy, Elisa Oyj, DNA Oyj, Telia Finland Oyj, Auris Kaasunjake-lu Oy, Cinia Cloud Oy.

Sopimuksen mukaisesti kukin sopimuksen allekirjoittanut osapuoli sitoutuu suunnittelun aikana määrittelemään omat johtotarpeensa koh-teessa ja tekemään omaa suunnittelua samanaikaisesti hankkeen ete-nemisen kanssa. Suunnittelun tavoitteena on aikaansaada rakennus-hankekohtaiset yhteiset ristiriidattomat suunnitelma-asiakirjat ja selos-tukset.

Katusuunnitelmaluonnos on ollut esillä kaupunkiympäristön asiakas-palvelupisteessä ja Helsingin kaupungin verkkosivulla osoitteessa www.hel.fi/suunnitelmat 8.–21.6.2022 välisenä aikana. Esillä olosta ja mahdollisuudesta mielipiteen esittämiseen on tiedotettu alueen talouk-siin postitetulla tiedotekirjeellä, kaupungin verkkosivuilla ja Helsingin Uutisten etelä-länsipainoksessa.

Katusuunnitelmaluonnosta koskeva yleisötilaisuus pidettiin internetin välityksellä Teams Live Event -tapahtumana 15.6.2022 klo 17–19. Sa-massa tilaisuudessa käsiteltiin Sigurd Frosteruksen puiston puisto-suunnitelmaluonnos. Tilaisuudessa käytiin läpi suunnitelmien keskei-nen sisältö, minkä jälkeen oli varattu aikaa yleisön kysymyksiin vas-taamiselle. Tilaisuuteen osallistui 8 henkilöä. Tilaisuudessa oli paikalla myös edustajat kaupunkiympäristön toimialalta ja suunnittelukonsultilta.

Tiedote asukastilaisuudesta lähetettiin kadun varren kiinteistöille, Töö-lö-Seuralle, Töölön kaupunginosat – Töölö ry:lle sekä pääkaupunki-seudun lehdistölle 25.5.2022. Lisäksi Helsingin Uutisten etelä-länsipainoksessa julkaistiin ilmoitus suunnitelmien esittelystä. Ilmoitus julkaistiin 8.6.2022.



Asukaspalautteet on kirjattu vuorovaikutusmuistioon, joka on liitteenä 4.

Katusuunnitelmaehdotus on ollut nähtävillä kaupunkiympäristön asukaspalvelupisteessä ja Helsingin kaupungin verkkosivuilla 21.9.–4.10.2022 välisen ajan. Suunnitelman nähtävillä olosta ja mahdollisuudesta muistutuksen antamiseen on ilmoitettu kirjallisesti suunnittelualueen kiinteistöjen omistajille ja haltijoille sekä muille osallisille yleistiedoksiantona. Lisäksi asiasta on ilmoitettu kaupungin verkkosivuilla.

Katu- ja puistosuunnitelmista jätettiin yhteensä 14 muistutusta. Suoraan katusuunnitelmaan liittyviä muistutuksia oli yhteensä 3 kpl (muistutus 5, 7 ja 11).

Muistutusten käsittely

Muistutusten käsittelystä on laadittu erillinen asiakirja (liite 5).

Muistutukset eivät aiheuta muutoksia laadittuun katusuunnitelmaan.

Kustannukset ja aikataulu

Katusuunnitelman rakennuskustannukset ovat yhteensä noin 540 000 euroa, 156 euroa/m² (alv. 0 %).

Kadun vuotuiset ylläpitokustannukset ovat noin 20 000 euroa (alv. 0 %). Ylläpitokustannukset ovat noin 5 000 euroa kalliimmat kuin nykyisin.

Katujen rakentamiseen on varauduttu kaupunkiympäristölautakunnan talousarvioehdotuksessa vuodesta 2029 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.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot



13.12.2022

Asia/12

Petra Rantalainen, projektinjohtaja, puhelin: 310 39795
petra.rantalainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro 31765/1
- 2 Suunnitelmapiiirustus nro 31765/1
- 3 Koostepiiirustus nro 31765/2
- 4 Vuorovaikutusmuistio
- 5 Muistutusten käsittely

Oheismateriaali

- 1 Muistutus 1
- 2 Muistutus 2
- 3 Muistutus 3
- 4 Muistutus 4
- 5 Muistutus 5
- 6 Muistutus 6
- 7 Muistutus 7
- 8 Muistutus 8
- 9 Muistutus 9
- 10 Muistutus 10
- 11 Muistutus 11
- 12 Muistutus 12
- 13 Muistutus 13
- 14 Muistutus 14
- 15 Taivallahti Yleissuunnitelma suunnitelmaselostus

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Otteet

Ote

Asianosaiset

Muistuttajat

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Liite 2

Esitysteksti

Tiedoksi

Liikunnan palvelukokonaisuus/Ulkoilupalvelut
Hallinto- ja lakipalvelut



§ 699

Sigurd Frosteruksen puiston puistosuunnitelman hyväksyminen

HEL 2022-009873 T 10 05 02

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli projektinjohtaja Petra Rantalainen. Asian-
tuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Tuomas Nevanlinna: Pyydän asian pöydälle.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydäl-
le Tuomas Nevanlinnan ehdotuksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Petra Rantalainen, projektinjohtaja, puhelin: 310 39795
petra.rantalainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Puistosuunnitelman selostus VIO 6258
- 2 Suunnitelmapiirustus VIO 6258/1
- 3 Koostepiirustus 31765/2
- 4 Vuorovaikutusmuistio
- 5 Muistutusten käsittely

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä liitteenä 2 olevan Si-
gurd Frosteruksen puiston puistosuunnitelman nro VIO 6258/1.

Esittelijän perustelut

Lähtökohdat ja tavoitteet



Puisto sijaitsee Taivallahden rannassa ja rajautuu idässä Merikannontiehen, etelässä Hiekkarannantiehen sekä kylpylähotellin korttelialueeseen ja lounaassa Hietarannan uimarantaan.

Puiston rakentaminen mahdollistaa Taivallahden ranta-alueen kehittämisen virkistysalueena ja vapaa-ajan toimintojen alueena asemakaavan 11290 (tullut voimaan v. 2009) mukaisesti. Puistosuunnitelma on kehitetty vuonna 2021 laaditun Taivallahden yleissuunnitelman pohjalta.

Nykyään puiston alueella sijaitsee veneiden talvisäilytyspaikka, koiraaitaus sekä alueella säilyvät minigolfrata ja rantaa kiertävä reitti. Kasvillisuus on pääosin joutomaille tyypillistä kasvillisuutta. Merikannontiehen rajautuva osuus puistosta on jyrkkää rantaa, jossa kasvaa puita ja pensaita.

Sigurd Frosteruksen puiston pohjoisrajalta alkava Toivo Kuulan puisto on liito-oravan ydinaluetta (kartoitettu v. 2019/2021). Ydinalue jatkuu Merikannontien yli kadun itäpuolella olevan asuintontin pihalle. Lähitöllä liito-oravan ydinaluetta on myös Hiekkarannantien eteläpuolella Hietaniemen hautausmaalla ja sen viereisessä puistossa (kartoitettu v. 2019).

Näiden kahden ydinalueen välissä suunnittelualueella on liito-oravan yhteystarve. Yhteystarve on lahden pohjassa minigolfalueella, Martta Ypyän aukiolla sekä Merikannontien varressa. Yhteystarve huomioidaan alueen suunnitelmassa ja rakentamisen aikana. Merikannontien rannassa kulkevaa yhteyttä täydentää Merikannontien länsipuolisilla tonteilla kulkeva kapea yhteys tontin pihapuita pitkin.

Suunnitelma

Tavoitteena on toteuttaa kasvillisuudeltaan runsaslajinen ja vihreä Sigurd Frosteruksen merellinen puisto, jossa on mahdollisuus oleskella eri tavoin.

Suunnitelmassa puistoa kiertää kivituhkainen jalankulkureitti, jonka varrelle sijoitetaan istuskelu- ja oleskelualueita. Puistoon rantareitin varrelle sijoitetaan grillipaikka ja penkkejä. Niemen kärkeen, lähelle veden tasoa, suunnitellaan betonirakenteinen, esteetön näköalatasanne, jossa on lepotuoleja. Länsirannalla reitin yhteydessä on maatiilipintainen oleskeluaukio sekä Hiekkarannantien lähellä pieni kuntoilupiste. Kylpylähotellin ympärillä puistoraitti toimii lisäksi hotellin pelustusreitinä.

Niemen länsiosaan tulee laaja oleskelulle ja pikniktoiminnalle sopiva nurmialue, jonka länsipuolelle laajennetaan Hietarannan uimarantaa. Uimarannalle sijoitetaan puinen reitti, jota pitkin pääsee esteettömästi



rantaan. Lisäksi rantaan sijoitetaan suihkut uimarannan käyttäjille. Tulevaisuudessa alueelle voi sijoittaa talviuintipaikan.

Niemen keskiosaan sijoitetaan leikille suunnattu alue, jossa on leikkiin innostavia loivia maastonmuotoja sekä yksittäisiä luonnonmukaisia leikkivälineitä.

Taivalsaaren itäpuolen ranta-alueesta kehitetään luontaisen kaltainen merenranta kivikkoineen ja rantakasveineen. Puiston länsipuoli uimarannan yhteydessä on ilmeeltään rakennetumpaa ja uimarantaa rajaa järjestetty kiviheitokeverhous.

Puistoon istutettavalla puustolla luodaan vihreä yleisilme huomioiden kuitenkin riittävät näkymät merelle. Puulajeiksi valitaan nopeasti kasvavia suojapuulajeja sekä niiden lomaan hitaammin kasvavia kookkaita jalo- ja havupuita. Kun jalo- ja havupuut ovat kasvaneet täyteen mitaansa, niin suojapuut poistetaan. Alueelle laaditaan puiden hoitoa varten erillinen hoito- ja kehittämissuunnitelma.

Taivallahden pohjukkaan luodaan maatiilipintainen, vihreä ja terassoitu Martta Ypyän aukio, joka toimii arvokkaana päätteenä Hesperian esplanadille. Aukiolla on lisäksi tilavaraus kioskikahvilarakennukselle. Puiston itärannalla oleva yhteyslaiturin toiminto siirretään Martta Ypyän aukion viereen. Aukion reunassa oleva laituritaso jatkuu Merikannontien rannalle suunnitellulle puiselle laiturirakenteelle.

Taivalsaaren tuleva rantaraitti jatkuu aukion reunaa pitkin Merikannontien viereiselle ranta-alueelle. Merikannontieltä rannan laituritasolle on suunniteltu kolme esteetöntä, asfalttipintaista reittiä. Reittien lisäksi rantaan pääsee luonnonkivisiä portaita pitkin. Rannan rinteessä on myös kiviheitokeverhous, uusia rantaan sopivia puu-, pensas- ja perennais- tukuksia sekä oleskelusyvennyksiä.

Merikannontien rannan ja Martta Ypyän aukion puuistutuksissa otetaan huomioon alueella kehitettävä liito-oravayhteys.

Suunnitelman tarkempi kuvaus ilmenee liitteenä olevasta suunnitelmaselostuksesta VIO 6258/1 (liite 1). Koostepiirustus on liitteenä 3.

Puisto on suunniteltu niin, että se sopeutuu asemakaavan mukaiseen ympäristöönsä ja täyttää toimivuuden, turvallisuuden ja viihtyisyyden vaatimukset.

Vuorovaikutus

Puistosuunnitelmaluonnos on ollut esillä Helsingin kaupungin verkkosivuilla 8.–21.6.2022 välisen ajan. Tiedote esilläolosta ja asukastilaisuudesta lähetettiin suunnittelualueen kiinteistöille, Töölö-Seuralle, Töölön



kaupunginosat – Töölö ry:lle sekä pääkaupunkiseudun lehdistölle 25.5.2022. Lisäksi Helsingin Utisten etelä-länsipainoksessa julkaistiin ilmoitus suunnitelmien esittelystä. Ilmoitus julkaistiin 8.6.2022.

Suunnitelmaluonnos esiteltiin asukkaille verkkotilaisuudessa 15.6.2022. Samassa tilaisuudessa esiteltiin Merikannontien katusuunnitelmaluonnos. Tilaisuudessa käytiin läpi suunnitelmien keskeinen sisältö, minkä jälkeen oli varattu aikaa yleisön kysymyksiin vastaamiselle. Tilaisuuteen osallistui 8 henkilöä. Tilaisuudessa oli paikalla myös edustajat Kaupunkiympäristön toimialalta ja suunnittelukonsultilta.

Asukaspalautteet on kirjattu vuorovaikutusmuistioon (liite 4).

Puistosuunnitelmaehdotus on ollut nähtävillä Helsingin kaupungin verkkosivuilla 21.9. -4.10.2022 välisen ajan. Suunnitelman nähtävillä olosta ja mahdollisuudesta muistutuksen antamiseen on ilmoitettu kirjallisesti suunnittelualueen kiinteistöjen omistajille ja haltijoille sekä muille osallisille yleistiedoksiantona. Lisäksi asiasta on ilmoitettu kaupungin verkkosivuilla.

Suunnitelmasta on jätetty 14 muistutusta.

Muistutusten käsittely

Muistutusten käsittelystä on laadittu erillinen asiakirja (liite 5).

Muistutukset ja eivät aiheuta muutoksia laadittuun puistosuunnitelmaan.

Kustannukset ja aikataulu

Puistosuunnitelman rakennuskustannukset ovat yhteensä noin 5 270 000 euroa (alv. 0 %), 160 euroa/m² (alv 0%).

Puiston vuotuiset ylläpitokustannukset ovat noin 50 000 euroa (alv. 0 %).

Puiston rakentamiseen on varauduttu kaupunkiympäristölautakunnan talousarvioehdotuksessa vuodesta 2023 alkaen.

Hanke rahoitetaan talousarvion kohdasta 8 04 01 01 Uudet puistot ja puistojen peruskorjaus.

Puiston yllä mainittujen rakentamiskustannusten lisäksi puistoon kohdistuu esirakentamisen kustannuksia sisältäen ruoppaus- ja täyttötöitä sekä pilaantuneiden maiden kunnostusta.

Sovelletut säännökset



13.12.2022

Maankäyttö- ja rakennuslaki 90 §, 62 §

Maankäyttö- ja rakennusasetus 30 §, 42 §, 43 §, 46 §

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.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Petra Rantalainen, projektinjohtaja, puhelin: 310 39795
petra.rantalainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Puistosuunnitelman selostus VIO 6258
- 2 Suunnitelmapiirustus VIO 6258/1
- 3 Koostepiirustus 31765/2
- 4 Vuorovaikutusmuistio
- 5 Muistutusten käsittely

Oheismateriaali

- 1 Muistutus 1
- 2 Muistutus 2
- 3 Muistutus 3
- 4 Muistutus 4
- 5 Muistutus 5
- 6 Muistutus 6
- 7 Muistutus 7
- 8 Muistutus 8
- 9 Muistutus 9
- 10 Muistutus 10
- 11 Muistutus 11
- 12 Muistutus 12
- 13 Muistutus 13
- 14 Muistutus 14
- 15 Taivallahti Yleissuunnitelma suunnitelmaselostus

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Otteet

Ote

Otteen liitteet

Postiosoite
PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiympäristö@hel.fi

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

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



13.12.2022

Asia/13

Asianosaiset

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Liite 2

Muistuttajat

Esitysteksti

Tiedoksi

Liikunnan palvelukokonaisuus/Ulkoilupalvelut
Hallinto- ja lakipalvelut/Tietopalvelut



§ 700

Länsisataman Jätkäsaaren keskuskorttelin hinta- ja laatukilpailun järjestäminen (Länsisatama, Jätkäsaari, AL-tontti 20037/1)

HEL 2022-013010 T 10 01 01 00

Länsisatamankatu

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä Helsingin kaupungin 20. kaupunginosan (Länsisatama) korttelin 20037 suunniteltua asuin-, liike- ja toimitilatonttia (AL) 1 koskevan liitteenä 1 olevan tarjouspyynnön (kilpailuohjelman): ”Länsisataman Jätkäsaaren keskuskorttelin hinta- ja laatukilpailu, 13.12.2022” ja järjestää mainittua tonttia koskevan hinta- ja laatukilpailun.

Kilpailu alkaa kaupunkiympäristölautakunnan hyväksytyä tarjouspyynnön ja kilpailun järjestämisen.

Lopuksi kaupunkiympäristölautakunta päätti oikeuttaa asuntotonttitiimin tiimipäällikön päättämään tarjouspyynnön tarkistuksista, muutoksista ja mahdollisista lisäehdoista sekä pidentämään tarvittaessa tarjousten ja kilpailuehdotusten jättämiselle varattua aikaa.

Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat kiinteistölakimies Kristian Berlin, projektinjohtaja Tuomo Sipilä, tiimipäällikkö Matti Kaijansinkko ja arkkitehti Teo Tammivuori. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Kristian Berlin, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 36438
kristian.berlin(a)hel.fi
Tuomo Sipilä, projektinjohtaja, puhelin: 09 310 34249
tuomo.sipila(a)hel.fi
Teo Tammivuori, arkkitehti, puhelin: 310 21192
teo.tammivuori(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Tarjouspyyntö 13.12.2022 (kilpailuohjelma)
- 2 Jätkäsaaren keskuskorttelin sijaintikartta
- 3 Jätkäsaaren keskuskorttelin asemakaavan muutosluonnos, päiv. 26.5.2020



Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Kaupunkiympäristölautakunnalle esitetään Jätkäsaaren keskuskorttelia (AL-tontti 20037/1) koskevan hinta- ja laatukilpailun järjestämistä.

Kilpailu järjestetään hinta- ja laatukilpailuna, jossa hinnan osuus kilpailun kokonaisratkaisuperusteesta on viisikymmentä prosenttia, kaupunkikuvaa koskevan arkkitehtonisen laadun osuus on kaksikymmentäviisi prosenttia ja kaupungin hiilineutraaliuden edistämistä koskevien tavoitteiden (rakentamisen hiilijalanjälki) osuus on kaksikymmentäviisi prosenttia.

Kilpailualueen asuinkerrosala on kaavaluonnoksen mukaan yhteensä 34 600 k-m², toimitilojen kerrosala yhteensä 8 000 k-m² ja myymälätilojen kerrosala yhteensä 6 900 k-m², joten kokonaiskerrosala on yhteensä 49 500 k-m². Kyseessä on paitsi Jätkäsaaren kaupallinen keskittymä myös kaupunkikuvallisesti tärkeä maamerkkirakennus, joka käsittää eri pääkäyttötarkoituksenmukaisia toimintoja. Kilpailualueelle on suunniteltu asumista noin 840 asukkaalle.

Kilpailu alkaa kaupunkiympäristölautakunnan hyväksytyä tarjouspyynnön (kilpailuohjelman) ja kilpailun järjestämisen.

Kaupunkiympäristölautakunta päättää kilpailun päättyttyä kilpailun voittajan valinnasta ja kilpailualueen varaamisesta kokonaisuutena arvioiden parhaimman kilpailuehdotuksen ja korkeimman kokonaistarjoushinnan ostotarjouksessaan esittäneelle osallistujalle.

Esittelijän perustelut

Jätkäsaaren keskuskortteli (AL-tontti 20037/1)

Jätkäsaaren keskuskorttelin muodostava suunniteltu AL-tontti 20037/1 (jäljempänä myös: kilpailualue) sijaitsee kerrosalajakaumalla mitattuna suurin piirtein Jätkäsaaren painopisteessä kolmen alueellisen kokoajakadun taitekohdissa. Kyseessä on paitsi Jätkäsaaren kaupallinen keskittymä myös kaupunkikuvallisesti tärkeä maamerkkirakennus, joka käsittää eri pääkäyttötarkoituksenmukaisia toimintoja.

Kilpailualueelle on suunniteltu asumista noin 840 asukkaalle, ns. supermarket -koon päivittäistavarakauppaa, muita liiketiloja ja toimitiloja.



Rakenteellisesti kortteli muodostuu yhdestä yhtenäisestä umpikorttelista, johon kuuluu 1-5 kerroksinen ns. jalustaosa sekä 16-, 18- ja 24 -kerroksiset asuntotornit.

Kilpailualueen asuinkerrosala on kaavaluonnoksen mukaan yhteensä 34 600 k-m², toimitilojen kerrosala yhteensä 8 000 k-m² ja myymälätilojen kerrosala yhteensä 6 900 k-m², joten kokonaiskerrosala on yhteensä 49 500 k-m². Kyseessä on siten erittäin laaja ja rakennusteknisesti haastava ns. hybridimallin mukainen hankekokonaisuus, jossa eri toiminnot yhdistyvät toisiinsa.

Jätkäsaaren keskuskorttelin sijaintikartta on liitteenä 2.

Varauspäätös

Kaupunginhallitus päätti 8.2.2021 (114 §) varata Länsisataman Jätkäsaaren asemakaavan muutosluonnoksen (Jätkäsaaren keskuskortteli) mukaisen asuin-, liike- ja toimitilatontin (AL) 20037/1 luovutettavaksi hintakilpailulla pääsääntöisesti sääntelemättömään vapaarahoitteiseen omistus- ja/tai vuokra-asuntotuotantoon.

Samalla kaupunginhallitus kehotti kaupunkiympäristölautakuntaa järjestämään edellä mainitun kilpailun, päättämään sen ehdoista sekä valitsemaan kilpailun perusteella tontille varauksensaajat ja toteuttajat. Varauspäätöksen mukaan kilpailualueesta vastaisuudessa muodostettavat tontit luovutetaan myymällä käypään arvoon.

Kilpailun valmistelu ja kilpailuaika

Helsingin kaupunki on järjestänyt loppusyksyn 2020 ja kevään 2022 aikana markkinavuoropuhelut suurten rakennusliikkeiden ja kaupan keskusliikkeiden kanssa mahdollisimman tarkoituksenmukaisen kilpailutusmallin ja optimaalisen korttelia koskevan kaupallisen ratkaisun löytämiseksi osana kilpailua. Markkinavuoropuheluiden perusteella saatu palaute on pyritty huomioimaan kilpailutusmallin valinnassa ja kilpailun tarjouspyynnön ehdoissa.

Kaupunginhallituksen varauspäätöksen mukaisesti ja markkinavuoropuhelujen perusteella saadun palautteen johdosta sekä kaupungin Hiilineutraali Helsinki -tavoitteen edistämisen vuoksi Jätkäsaaren keskuskorttelin kilpailu järjestetään hinta- ja laatukilpailuna (jäljempänä ja edellä myös: kilpailu), jossa hinnan osuus kilpailun kokonaisratkaisuperusteesta on viisikymmentä (50 %) prosenttia, kaupunkikuvaa koskevan arkkitehtonisen laadun osuus on kaksikymmentäviisi (25 %) prosenttia ja kaupungin hiilineutraaliuden edistämistä koskevien tavoitteiden (rakentamisen hiilijalanjälki) osuus on kaksikymmentäviisi (25 %) prosenttia.



Kilpailua varten on laadittu maaomaisuuden kehittäminen ja tontit - palvelun toimesta ja yhteistyössä kaupunginkanslian Länsisataman aluerakentamisprojektin, asemakaavoituksen, ilmastoyksikön ja liikenne- ja katusuunnittelupalvelun kanssa liitteenä 1 oleva tarjouspyyntö: ”Länsisataman Jätkäsaaren keskuskorttelin hinta- ja laatukilpailu, 13.12.2022”.

Kilpailu alkaa kaupunkiympäristölautakunnan hyväksytyä tarjouspyynnön ja kilpailun järjestämisen. Kilpailu päättyy (pe) 1.9.2023 klo 12.00.

Yleistä hinta- ja laatukilpailusta

Jätkäsaaren keskuskorttelin kilpailun tarkoituksena on:

- Tuottaa kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtonisesti omaleimainen ja laadukas kilpailuehdotus (suunnitelma) kilpailualueen kaupunkikuvaa koskevan arkkitehtonisen kokonaisratkaisun määrittämiseksi ja toteutuksen perustaksi, ja joka samalla mahdollisimman vaikuttavasti edistää kaupungin asettamia hiilineutraaliustavoitteita, ja joka on lisäksi
- Kilpailuehdotukseen sisältyvän tontin ostotarjouksen myötä kaupungin kannalta taloudellisesti mahdollisimman tuottoisa tontista saatavien myyntitulojen muodossa.
- Valita Jätkäsaaren keskuskorttelille toteuttaja/toteuttajaryhmä ja suunnittelija/suunnitteluryhmä, joka pystyy toteuttamaan rakennusteknisesti erittäin vaativan nk. hybridikorttelin tarjouspyynnön ja sen liitteiden mukaisesti toteuttaen kilpailualueelle muun ohella Jätkäsaaren kaupallisen keskuksen, ja joka
- Yhteistyössä kaupungin kanssa ja nk. kumppanuuskaavoituksena osallistuu kilpailualueen toteuttamisen edellyttämän asemakaavan muutoksen laatimiseen.

Kaupunkiympäristölautakunnan 26.5.2020 (311 §) hyväksymä ja 26.5.2020 päivätty Jätkäsaaren keskuskorttelin asemakaavan muutosluonnos (muodostuva uusi kortteli 20037) toimii kilpailun perustana ja lähtökohtana. Kaavaluonnos on liitteenä 3. Kilpailulla haetaan siten lähtökohtaisesti kaavaluonnoksen mukaisen ratkaisun toteuttamista. Kaavaluonnoksesta on kuitenkin mahdollista poiketa myöhemmin kumppanuuskaavoitusvaiheessa tarjouspyynnössä tarkemmin yksilöidyillä tavoilla.

Kilpailualueelle toteutettavaksi edellytetyt hankkeet on selostettu ja eritelty tarkemmin tarjouspyynnön kohdasta 3.3. alkaen. Hankkeet ja niiden laajuudet perustuvat pitkälti kaavaluonnoksen eri pääkäyttötarkoituksen mukaisiin kerrosalamääriin. Päivittäistavarakauppa on kuitenkin mahdollista toteuttaa kaavaluonnosta laajempaan markkinavuoropuhe-



lusta saadun palautteen perusteella ja osa toimitiloista on mahdollista toteuttaa myymälätiloina ja/tai asuntoina, mikäli tämä osoittautuu jatko-suunnittelun yhteydessä kaava- ja rakennusteknisesti mahdolliseksi.

Tonttitiedot ja asuntorakentamisen rahoitus- ja hallintamuodot

Kilpailualue koostuu kaavaluonnoksen mukaisesta korttelin 20037 asuin-, liike- ja toimitilarakennusten (AL) tontista 1. Tonttia rajaavat ko-koajakadut Länsisatamankatu ja Atlantinkatu, pienempi Saukonkatu ja Saukontori.

Tontti ja osoite	Käyttötarkoi- tus	Rahoitus- ja hallintamuoto (asuntorakenta- misen osalta)	Kaavan osoittama kerrosala	Pinta-ala noin
20037/1, Län- sisatamankatu	AL	OO/OV	34 600 + kty 8 000 + m 6 900	10 167 m ²

oo/ov = sääntelemätön vapaarahoitteinen omistus- ja vuokra-asuntotuotanto

Kilpailualueen asuntorakentaminen on toteutettava sääntelemättömänä ja vapaarahoitteisena asuntotuotantona. Enintään noin neljäkymmentä (40 %) prosenttia lopullisen asemakaavan mukaisesta asuinrakennus-
soikeudesta voidaan toteuttaa vapaarahoitteisena sääntelemättömänä
vuokra-asuntotuotantona. Loppuosa eli vähintään noin kuusikymmentä
(60 %) prosenttia on toteutettava vapaarahoitteisena sääntelemättö-
mänä omistusasuntotuotantona. Omistusasunnoilla tarkoitetaan tässä
asuntoja, joiden hallintaan oikeuttavia asunto-osakkeita markkinoidaan
asuntokauppain mukaisesti kuluttajille.

Nuorisopalvelujen tilat

Kilpailualueelle on muun ohella toteutettava Helsingin kaupungin kult-
tuurin ja vapaa-ajan toimialan nuorisopalvelujen käyttöön arviolta noin
220 - 240 h-m2:n suuruiset nuorisotilat. Tilojen suunnittelu ja toteutus
on tehtävä tiiviissä yhteistyössä rakennukset ja yleiset alueet palvelu-
kokonaisuuden tilat -palvelun ja kulttuurin ja vapaa-ajan tilapalveluiden
sekä nuorisopalveluiden kanssa. Tarkoituksena on, että tilat sijoittuvat
keskuskorttelin 2. kerrokseen ja että tiloista muodostuu yhteisöllinen
olohuonetyyppinen ”hengailupaikka”, jossa tavataan, oleillaan, opiskel-
laan ja harrastetaan erilaisia aktiviteettejä.

Nuorisopalvelujen tilojen toteuttamisesta on sisällytetty seikkaperäiset
ehdot kilpailun tarjouspyyntöön. Ideana on, että po. tilojen valmistuttua
niiden rakennuttaja (varauksensaaja) on velvollinen vuokraamaan tilat
pitkäaikaisella huoneenvuokrasopimuksella rakennukset ja yleiset alu-



eet palvelukokonaisuuden tilat -palvelulle, joka edelleen vuokraa tilat kulttuurin ja vapaa-ajan tilapalveluille ja nuorisopalveluiden käyttöön. Tilojen vuokra määrätään noudattaen omakustannusperiaatetta. Muilta osin kaupunki ei ole tulossa vuokralaiseksi tai omistajaksi kilpailualueelle toteutettaviin tiloihin.

Rakentamisen laadunohjaus ja suunnitelmien hyväksyttäminen

Kilpailualueen korkeatasoisen suunnittelun ja rakentamisen varmistamiseksi varauksensaaja on velvollinen suunnittelemaan kilpailualueen ja siitä vastaisuudessa muodostettavat tontit tiiviissä yhteistyössä maaomaisuuden kehittämisen ja tontit –palvelun tontit-yksikön, kaupunginkanslian Länsisataman aluerakentamisprojektin, asemakaavoituksen, rakennusvalvontapalvelun ja liikenne- ja katusuunnittelupalvelun kanssa.

Kilpailualueen ja siitä vastaisuudessa muodostettavien tonttien suunnittelua ja toteuttamista seurataan ja koordinoidaan Helsingin kaupunginkanslian Länsisataman aluerakentamisprojektin järjestämissä kokouksissa (alueryhmäkokoukset, rakennuttajakokoukset, ym.), joihin varauksensaaja on velvollinen osallistumaan.

Kilpailuehdotuksen laatinutta suunnittelutoimistoa tai pääsuunnittelijaa ei saa vaihtaa ilman kaupungin suostumusta ja ilman perusteltua painavaa syytä.

Kilpailuehdotusten arviointikriteerit, pisteytys ja arviointi (laadullinen kokonaisarviointi)

Kilpailuehdotuksessa (suunnitelmassa) on osallistujan ja hankkeiden perustietojen lisäksi esitettävä kaupunkikuvaa koskevan arkkitehtuurin osalta sekä rakentamisen hiilijalanjäljen osalta ainakin seuraavat jäljempänä mainitut seikat (arviointikriteerit), joiden perusteella kilpailuehdotusten keskinäinen vertailu suoritetaan laadun osalta anonyymisti kokonaisuutena kilpailulle asetettujen tavoitteiden valossa:

Kaupunkikuvaa koskeva arkkitehtoninen laatu, painoarvo 25 %

(kohdat 1 – 4 vastaavat yhteensä 25 %:a kilpailun kokonaisratkaisuperusteesta ja enintään 50 pistettä, suoritetaan kokonaisarviointina)

1. Asuntotornien rakennusalan yläosan arkkitehtoniset ratkaisut ja niiden yksilöllinen tunnistettavuus ja laatu.

2. Korttelin julkisivuratkaisujen (sekä asuntotornit että ns. jalustaosa) arkkitehtoninen laatu sisältäen materiaali- ja rakenteelliset ratkaisut.



3. Kilpailuehdotuksen kaupunkikuvaa koskeva arkkitehtoninen kokonaisvaikutelma, omaleimaisuus ja rakennusten liittyminen katualueille ja ympäristöön.

4. Korttelin ulkotilojen (pihakannet ja aukiot) toimivuus, viihtyisyys ja turvallisuus.

Parhaimman kilpailuehdotuksen jättänyt osallistuja saa 50 pistettä, toiseksi parhaimman kilpailuehdotuksen jättänyt 45 pistettä ja kolmanneksi parhaimman jättänyt 40 pistettä ja niin edelleen.

Vähähiilisyys, painoarvo 25 %

(kohta 5 vastaa yhteensä 25 %:a kilpailun kokonaisratkaisuperusteesta ja enintään 50 pistettä)

5. Rakentamisen hiilijalanjälki

Elinkaaren hiilijalanjäljen laskenta tehdään Helsingin kaupungin ohjeen ”Ohje Jätkäsaaren keskuskorttelin elinkaaren hiilijalanjäljen laskemiseen ja tulosten raportointiin, päiv. 3.11.2022” ja sitä täydentävän vertailu-excelin avulla.

Pienimmän elinkaaren hiilijalanjäljen ympäristöministeriön vähähiilisyyden arviointimenetelmän mukaisesti yksikössä kgCO₂e/m²,a (lämmitetty netto) saavuttanut ehdotus koskien koko kilpailualueelle toteutettavaa rakennuskokonaisuutta saa pistemäärän 50, toiseksi pienimmän saavuttanut saa 45 pistettä ja kolmanneksi pienin 40 pistettä ja niin edelleen.

Kilpailuehdotusten keskinäinen laadullinen vertailu suoritetaan anonyymisti kokonaisuutena edellä mainittujen laadullisten arviointikriteerien perusteella. Laadullinen kokonaisarviointi suoritetaan loppuun ennen ostotarjousten avaamista ja kokonaistarjoushinnan arviointia/pisteytystä.

Kilpailuehdotuksessa on kysymys osallistujan antamasta sitovasta laatulupauksesta, minkä vuoksi osallistuja on velvollinen noudattamaan kilpailualueen ja siitä vastaisuudessa muodostettavien tonttien suunnittelussa ja toteutuksessa vähintään ko. kilpailuehdotuksessa ilmoitettuja laatu- ja suunnittelutavoitteita, hiilijalanjälkeä koskevia tavoitteita sekä muita perusratkaisuja. Kilpailuehdotuksen sitovuus varmistetaan kilpailualueen varauspäätöksen ja lopullisten tontinluovutusasiakirjojen ehdoin sekä sen toteutumista seurataan Länsisataman aluerakentamisprojektin aluetyöryhmän kokouksissa.

Ostotarjouksen tekeminen ja kokonaistarjoushinnan pisteytys (hinnan kokonaisarviointi)



Hinnan osalta kilpailussa kilpaillaan eri pääkäyttötarkoitusten mukaisilla kiinteillä rakennusoikeuksien yksikköhinnoilla. Osallistujan (tarjoajan) tulee kunkin eri pääkäyttötarkoituksen mukaisen rakennusoikeuden osalta ilmoittaa ostotarjouksessaan tarjottava kiinteä rakennusoikeuden yksikköhinta (x xxx euroa/km²). Hinta on ilmoitettava asuinrakennusoikeuden, päivittäistavarakaupan rakennusoikeuden ja liiketilojen rakennusoikeuden osalta. Toimitilojen rakennusoikeuden kauppahinta määräytyy tarjouspyynnön ehtojen mukaisesti.

Ostotarjouksia vertailtaessa määritetään tarjottujen yksikköhintojen ja kaavaluonnoksen mukaisten eri pääkäyttötarkoitusten mukaisten rakennusoikeuksien määrien perusteella yhteenlaskettu kokonaistarjoushinta. Ostotarjoukset ja niiden myötä laskettavat kokonaistarjoushinnat pisteytetään seuraavasti:

Ostotarjouksen mukainen kokonaistarjoushinta, painoarvo 50 %, ja enintään 100 pistettä.

Korkeimman kokonaistarjoushinnan ostotarjouksessaan ilmoittanut osallistuja saa 100 pistettä, toiseksi korkeimman kokonaistarjoushinnan ilmoittanut 90 pistettä ja kolmanneksi korkeimman ilmoittanut 80 pistettä ja niin edelleen.

Ostotarjouksen tekemiseen on käytettävä tarjouspyynnön liitteenä olevaa ostotarjouslomaketta. Lomake sisältää muun ohella osallistujan yhteiskuntavelvoitteiden hoitamista koskevan vakuutuksen.

Yleisesti kilpailualueen tonttien luovuttamisesta

Kilpailualueesta vastaisuudessa muodostettavat tontit myydään varauksensaajalle tai tämän perustamille tai määräämille asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöille taikka perustettavien asunto- tai kiinteistöosakeyhtiöiden lukuun varauksensaajan ostotarjouksen sekä tarjouspyynnön mukaisesti määräytyvin kauppahinnoin.

Tonttien lopullisissa kiinteistökaupoissa noudatetaan kaupungin tavanomaisesti käyttämiä ehtoja sekä erikseen määriteltyjä lisäehtoja. Lisäehdot perustuvat keskeisiltä osin kilpailun tarjouspyyntöön, myöhemmin laadittaviin toteutus- ja kiinteistökaupan esisopimukseen ja näiden liitteisiin sekä laadittavaan asemakaavaan ja sen määräyksiin.

Kilpailualueen toteutus kokonaisvastuuperiaatteella

Kilpailualue ja siitä asemakaavan muutoksella vastaisuudessa muodostettavat tontit toteutetaan varauksensaajan kokonaisvastuuperiaatteella. Varauksensaaja on velvollinen kustannuksellaan suunnittelemaan ja toteuttamaan kokonaisvastuuperiaatteella kilpailualueen ja sii-



tä vastaisuudessa muodostettavat tontit kokonaan täysin valmiiksi tarjouspyynnön ja sen liitteiden, esitetyn kilpailuehdotuksen, myöhemmin laadittavien toteutus- ja esisopimuksen ja niiden liitteiden sekä laadittavan asemakaavan muutoksen mukaisesti hyvää rakentamis- ja rakennuttamistapaa noudattaen. Varauksensaaja on muutoinkin velvollinen noudattamaan voimassa olevaa lainsäädäntöä ja rakentamista koskevia muita säännöksiä.

Kilpailun ratkaiseminen ja jatkotoimenpiteet kohti toteutusta

Kaupunkiympäristölautakunta päättää kilpailun päätyttyä kilpailun voittajan valinnasta ja kilpailualueen varaamisesta kokonaisuutena arvioiden parhaimman kilpailuehdotuksen (suunnitelman) ja korkeimman kokonaistarjoushinnan ostotarjouksessaan esittäneelle osallistujalle (varauksensaajalle) ehdolla, että kaupungin toimivaltainen elin hyväksyy kilpailualueen tonttien myyntiperiaatteet tarjouspyynnön ja ostotarjouksen mukaisesti ja että varauksensaaja sitoutuu noudattamaan kilpailualueen varausehtoina tarjouspyynnön ja sen liitteiden mukaisia ehtoja.

Varauspäätökseen sisällytetään myös esitetyn kilpailuehdotuksen (suunnitelman) noudattamista koskevat ehdot. Kaupunkiympäristölautakunta voi myös seuraamuksitta päättää, että kilpailualue jätetään varaamatta.

Kilpailualueen varauspäätös tehdään kilpailualueen toteuttamisen edellyttämän asemakaavoitustyön loppuunsaattamiseksi nk. kumppanuuskaavoituksena ja kilpailualueelle toteutettavien hankkeiden jatko- ja toteutussuunnittelua varten. Varauspäätös tehdään noin kahdeksi vuodeksi. Kilpailualueen toteuttamisen edellyttämä asemakaavan muutos on valmisteltava ehdotusvaiheeseen ja kaupunkiympäristölautakunnan käsittelyyn varauspäätöksen voimassa ollessa. Kaupungilla on oikeus perustellusta syystä myöntää varauspäätöksen voimassaolon määräaikaan pidennystä.

Myöhemmin kilpailualueen toteuttamisesta tehdään kaupungin ja varauksensaajan välillä toteutussopimus sekä kilpailualueesta vastaisuudessa muodostettavan tontin/tonttien ostamista koskeva kiinteistökaupan esisopimus. Sopimukset on tarkoitus saattaa kaupungin toimivaltaisen viranomaisen hyväksyttäväksi sen jälkeen, kun kilpailualueen toteuttamisen edellyttämä asemakaavan muutos on tullut lainvoimaiseksi. Po. sopimukset korvaavat varauspäätöksen siinä vaiheessa, kun ne allekirjoitetaan.

Kilpailun ehtojen mukaan rakentaminen on aloitettava viimeistään kahden ja puolen vuoden kuluttua sopimusten allekirjoittamisesta ja kilpailualue tulee olla kokonaisuudessaan rakennettu täysin valmiiksi vii-



13.12.2022

meistään seitsemän vuoden kuluttua sopimusten allekirjoittamisesta lukien.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Kristian Berlin, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 36438
kristian.berlin(a)hel.fi
Tuomo Sipilä, projektinjohtaja, puhelin: 09 310 34249
tuomo.sipila(a)hel.fi
Teo Tammivuori, arkkitehti, puhelin: 310 21192
teo.tammivuori(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Tarjouspyyntö 13.12.2022 (kilpailuohjelma)
- 2 Jätkäsaaren keskuskorttelin sijaintikartta
- 3 Jätkäsaaren keskuskorttelin asemakaavan muutosluonnos, päiv. 26.5.2020

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginkanslia, aluerakentaminen
Asemakaavoituspalvelu
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu
Liikenne- ja katusuunnittelu
Rakennusvalvontapalvelut
Ilmastoyksikkö



§ 701

Kehittyvä kerrostalo -tonttihaun ratkaiseminen ja tonttien varaamisen asuntohankkeiden suunnittelua varten

HEL 2022-011944 T 10 01 01 00

Päätös

A

Kaupunkiympäristölautakunta päätti Kehittyvä kerrostalo -tonttihaun perusteella valita Kehittyvä kerrostalo -hankkeiden suunnittelua varten 31.12.2024 saakka

- liitekartan 1 mukaisen tontin (AK) 28310/5 (Oulunkylä, Patola, pinta-ala noin 772 m², rakennusoikeus 1 900 k-m² + 100 k-m²) varauksensaajaksi Oulun Rakennusteho Oy:n (Y-tunnus 1000124-2),
- liitekartan 2 mukaisten tonttien (AK) 47079/5 (Mellunkylä, Kivikko, pinta-ala 2 537 m², rakennusoikeus 1 400 k-m²) ja (LPA) 47081/1 (pinta-ala 307 m²) varauksensaajaksi T2H Helsinki Oy:n (Y-tunnus 3146557-2).

B

Edelleen kaupunkiympäristölautakunta päätti Kehittyvä kerrostalo -tonttihaun perusteella valita Kehittyvä kerrostalo -hankkeiden suunnittelua varten kumppanuuskaavoituksella 31.12.2025 saakka liitekartan 3 mukaiset alueet kaupunginosasta 33 (Kaarela, Malminkartano, pinta-ala noin 18 000 m², rakennusoikeus yhteensä noin 18 000 k-m²) varauksensaajiksi

- yhteisesti A-Kruunu Oy:n (Y-tunnus 1736841-8) ja Asuntosäätiö sr:n (Y-tunnus 0101242-5), rakennusoikeus yhteensä noin 7 000 k-m²,
- Bonava Suomi Oy:n (Y-tunnus 2726714-3), rakennusoikeus noin 10 000 k-m².

C

Kaupunkiympäristölautakunta päätti, että kohtien A-B mukaisissa varauksissa noudatetaan liitteen 4 mukaisia erityisiä varausehtoja, liitteen 5 mukaisia yleisiä varausehtoja, liitteen 6 mukaisia Kehittyvä kerrostalo -tontinvarausten lisäehtoja (1.6.2022) ja liitteen 7 mukaista ohjetta ”Kaivu- ja louhintatoimenpiteiden suorittaminen sekä kaadettavat puut (15.10.2021).

Käsittely



13.12.2022

Asian aikana kuultavina olivat asiantuntija Petra Santos ja erityisasiantuntija Riikka Karjalainen. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Petra Santos, asiantuntija, puhelin: 09 310 31897
petra.santos(a)hel.fi
Marja Hannikainen, johtava tonttiasiamies, puhelin: 310 52178
marja.hannikainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Varausalue- ja sijaintikartta tontti 28310-5
- 2 Varausalue- ja sijaintikartta tontit 47079-5 ja 47081-1
- 3 Varausalue- ja sijaintikartta Malminkartanontien länsipää
- 4 Erityiset varausehdot
- 5 Tonttien yleiset varausehdot
- 6 Kehittyvä kerrostalo tontinvarauksen lisäehdot (1.6.2022)
- 7 Kaivu- ja louhintatoimenpiteiden suorittaminen sekä kaadettavat puut (15.10.2021)
- 8 Hakuohje ja arviointikriteerit
- 9 Ehdotus Hirsikerrostalo
- 10 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 20 k)
- 11 Ehdotus KEKE Mellunkylä - T2H Aurinkosähkötalo
- 12 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 20 k)
- 13 Ehdotus Joustokortteli ja ehdotus Patiotalo
- 14 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 20 k)

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Kymp/Maka/Make/MVJ
Varauksensaaja Oulunkylä

Otteen liitteet

Esitysteksti
Esitysteksti
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta
Liite 1
Liite 4
Liite 5
Liite 6
Liite 7
Liite 9
Varauksensaaja Mellunkylä
Esitysteksti
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäris-



13.12.2022

	tölautakunta
	Liite 2
	Liite 4
	Liite 5
	Liite 6
	Liite 7
	Liite 11
Varauksensaajat Kaarela	Esitysteksti
	Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta
	Liite 3
	Liite 4
	Liite 5
	Liite 6
	Liite 7
	Liite 13
Osallistujat Oulunkylä	Esitysteksti
	Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta
	Liite 9
Osallistujat Mellunkylä	Esitysteksti
	Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta
	Liite 11
Osallistujat Kaarela	Esitysteksti
	Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta
	Liite 13

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Kaupunginhallitus päätti 10.1.2022 (14 §) varata liitekarttojen 1 ja 2 mukaiset tontit (AK) 28310/5 (Oulunkylä, Patola) ja (AK) 47079/5, (LPA) 47081/1 (Mellunkylä, Kivikko) sekä liitekartan 3 mukaisen alueen kaupunginosasta 33 (Kaarela, Malminkartano, Malminkartanontien länsipää) Kehittyvä kerrostalo -tonttihakua varten ja oikeutti samalla kaupunkiympäristölautakunnan päättämään niiden ehdoista ja valitsemaan tonteille varaajat ja toteuttajat.

Haku alkoi 1.6.2022 ja hakuajan päättymiseen mennessä 12.9.2022 jätettiin yhteensä 21 ehdotusta, joista Oulunkylän tonttiin kohdistui 9, Mellunkylän tonttiin 2 ja Kaarelan Malminkartanontien länsipään aluee-



seen 10. Varauksensaajien valinta perustuu kokonaisarviointiin, mutta ehdotuksella tuli olla uutuusarvoa Kehittyvä kerrostalo -ohjelman periaatteiden mukaisesti.

Varauksia esitetään yhteensä neljälle eri toimijalle tai yhteenliittymälle. Varaukset perustuvat Kehittyvä kerrostalo -tonttihaussa jätettyihin hakemuksiin ja niiden liitteisiin sekä käytyihin neuvotteluihin.

Oulunkylästä tontti (AK) 28310/5 esitetään varattavaksi Oulun Rakennusteho Oy:lle sääntelemättömien vapaarahoitteisten omistusasuntojen suunnittelemiseksi ja Mellunkylästä tontit (AK) 47079/5 ja (LPA) 47081/1 varattavaksi T2H Suomi Oy:lle sääntelemättömien vapaarahoitteisten omistusasuntojen suunnittelemiseksi 31.12.2024 saakka.

Kaarelan Malminkartanontien länsipään alueelta esitetään varattavaksi kumppanuuskaavoitukseen liitekartan 3 mukainen alue yhteisesti A-Kruunu Oy:lle (noin 3 000 k-m²) valtion tukemien pitkän korkotuen vuokra-asuntojen ja Asuntosäätiö sr:lle (noin 4 000 k-m²) asumisoikeusasuntojen suunnittelemiseksi sekä Bonava Suomi Oy:lle (noin 10 000 k-m²) sääntelemättömien vapaarahoitteisten omistusasuntojen suunnittelemiseksi. Varauksia esitetään 31.12.2025 saakka, sillä alueelle on tarkoitus laatia uusi asuntorakentamisen mahdollistava asemakaava yhteistyössä varauksensaajien kanssa. Kaavoituksen etenemisestä ja alueen esirakentamisen aikataulusta riippuen varauksia voidaan joutua myöhemmin jatkamaan.

Varauksensaajat ovat velvollisia toteuttamaan hankkeensa hakemuksen ja sen liitteiden mukaisesti ja periaatteita noudattaen. Hankkeet tulevat osaksi Kehittyvä kerrostalo -ohjelmaa.

Tontit luovutetaan myöhemmin pitkäaikaisesti vuokraamalla.

Esittelijän perustelut

Kehittyvä kerrostalo -ohjelma

Helsingin kaupungin Kehittyvä kerrostalo -ohjelman tavoitteena on lisätä kerrostaloasumisen laatua, houkuttelevuutta ja uusia yksilöllisiä ratkaisuja. Ohjelma on perustettu vuonna 2009 ja siinä on tähän mennessä ollut mukana lähes 40 hanketta. Suomen Arkkitehtiliitto on myöntänyt vuoden 2020 SAFA-palkinnon ohjelmalle ansiokkaasta työstä asuntosuunnittelun ja -rakentamisen laadun edistämiseksi. Ohjelmaa koordinoi kaupungin työryhmä, jossa on jäseniä kaupunginkansliasta ja kaupunkiympäristön toimialalta. Ohjelma on muun muassa hyvä väline esikaupunki- ja erityisesti kaupunki uudistusalueiden asumisen laadun kehittämiseen.



Kaupunginhallitus päätti 10.1.2022 (14 §) uudistaa Kehittyvä kerrostalo -ohjelmaa siten, että jatkuvan haun sijaan Kehittyvä kerrostalo -ohjelman puitteissa järjestetään vuosittain Kehittyvä kerrostalo -tonttihaku. Kaupunginhallitus varaa tontit haun järjestämistä varten ja valtuuttaa samalla kaupunkiympäristölautakunnan päättämään tontinvarauksista ja niiden ehdoista. Myös tonttien hallinta- ja rahoitusmuodoista päättää lautakunta tonttihaun ratkaisun ja varauspäätöksen yhteydessä.

Kehittyvä kerrostalo -tonttihaku ja arviointiperusteet

Kaupunginhallitus varasi 11.1.2022 (14 §) Oulunkylästä tontin (AK) 28310/5, Mellunkylästä tontit (AK) 47079/5 ja (LPA) 47081/1 sekä alueen Kaarelan kaupunginosasta Malminkartanontien länsipäästä vuonna 2022 järjestettävää Kehittyvä kerrostalo -tonttihakua varten. Kaupunginhallitus oikeutti samalla kaupunkiympäristölautakunnan valitsemaan tonteille varaajat ja toteuttajat ja päättämään varausehdoista.

Tonttien tiedot julkaistiin Kehittyvä kerrostalo -internetsivulla ja uudistunut ohjelma esiteltiin Asuntoinfossa ja Kehittyvä kerrostalo -infossa alkuvuodesta 2022. Kiinnostuneiden oli mahdollisuus sparrata ideoitaan yhdessä Kehittyvä kerrostalo -työryhmän kanssa ennen varsinaisen hakuajan alkamista. Haku alkoi 1.6.2022, jolloin hakuohje ja -lomake julkaistiin em. internet-sivulla. Haku päättyi 12.9.2022. Hankeideoiden kehittäjillä oli mahdollisuus esittää kysymyksiä työryhmälle 15.6.2022 saakka. Kysymyksiä tuli yksi ja siihen vastattiin Kehittyvä kerrostalo -tonttihaun sivulla 23.6.2022 mennessä hakuohjeessa ilmoitetun mukaisesti.

Varauksensaajien valinta perustui kokonaisarviointiin. Ehdotuksella tuli kuitenkin olla uutuusarvoa Kehittyvä kerrostalo -ohjelman periaatteiden mukaisesti.

Arvioinnin keskeiset peruskriteerit olivat hankkeen selkeä uutuusarvo asuntorakentamisessa ja asumisen ratkaisujen kehittämisessä Helsingissä sekä se, että hanke toteuttaa kaupungin strategisia, asuntopoliittisia ja kestävä kehityksen tavoitteita. Lisäksi arvioitiin laatua toteutuskelpoisuuden, arkkitehtonisen laadun, asukkaiden saaman lisäarvon sekä hankkeen positiivisen vaikutuksen alueen imagoon ja houkuttelevuuteen osalta. Laatuksiteerit pisteytettiin asteikolla 0-3.

Edellytettiin, että varauksensaajat ovat huolehtineet yhteiskunnallisista velvoitteistaan.

Kultakin alueelta parhaimmiksi arvioitujen ideoiden esittäjien (varausensaajien) kanssa käytiin tontinvarausneuvottelut tontti-yksikön johdol-



la. Neuvotteluihin osallistui lisäksi kaupunginkanslian, asemakaavoituksen ja rakennusvalvonnan edustajia.

Kaupunki pidatti myös oikeuden olla varaamatta tontteja, mikäli riittävän tasokkaita ja em. kriteerit täyttäviä ideoita ei saada.

Hakuohje ja arviointikriteerit liitteenä 8.

Arviointiryhmä

Arviointiryhmät koostuivat Kehittyvä kerrostalo -työryhmästä ja ko. alueen projektinjohtajasta ja asiantuntijoista asemakaavoitus- ja rakennusvalvontapalveluista (myöh. arviointiryhmä). Arviointiryhmien kokoonpanot ja asiantuntijat ilmenevät arviointimuistioista.

Tontit, hankeideat ja arviointi

Kehittyvä kerrostalo -tonttihaun päättymisaikaan 12.9.2022 kello 15 mennessä jätettiin yhteensä 21 hakemusta ja ehdotusta. Oulunkylän tonttiin kohdistui 9, Mellunkylän tonttiin 2 ja Kaarelan Malminkartanon tien länsipään alueeseen 10 hakemusta.

Ehdotukset arvioitiin alueittain. Kullekin hakijalle on toimitettu oman ehdotuksensa arviointi.

Parhaimmiksi arvioitujen (varaustensaajien) ehdotusten arviointimustiot ja hakemukset alueittain ovat liitteinä 9, 11 ja 13. Arviointimuistioista ilmenevät ehdotusten arviointikriteereihin perustuva yleisarvostelu ja pisteytys.

Kaikkien ehdotusten arviointimustiot ja hakemukset liitemateriaaliksi on alueittain liitteinä 10, 12 ja 14 (salassa pidettävä, JulKL 24 § 1 mom 20 k.).

Koska tavoitteena oli saada uusia ideoita eri näkökulmista, ei kehittämisteemoja määritelty etukäteen. Ohjeena oli, että kehittämisteemat voivat liittyä esimerkiksi asuntosuunnitteluun, asumisen ja työn lomittamiseen, parvekkeisiin ja pihoihin, viherrakentamiseen, asumiseen liittyviin palveluihin, hiilineutraalisuuteen tai kiertotalouteen. Muutakin ajankohtaista teemaa sai tarjota. Tästä syystä ehdotukset olivat hyvin erilaisia.

Ehdotusten arviointi perustui kahden tasoisiin kriteereihin, peruskriteereihin ja laatukriteereihin. Kriteerien arviointi ja pisteyttäminen vastuutettiin arviointiryhmän sisällä asiantuntemusalan perusteella. Mikäli peruskriteereiden katsottiin täytyneen vaaditun mukaisesti, arviointia jatkettiin ja ehdotus pisteytettiin laatukriteereihin perustuen. Kultakin alu-



eelta parhaimmaksi (Malminkartanossa kahden parhaan) pisteytetyn ehdotuksen esittäjän kanssa edettiin tontinvarausneuvotteluihin.

Oulunkylä, Patola, Käskynhaltijantien ympäristö, tontti (AK) 28310/5

Asemakaava- ja tonttitiedot

Asemakaavatiedot	
Asemakaava ja asemakaavan muutos	nro 12445
Voimaantulo	13.12.2018
Käyttötarkoitus	Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)
Tonttitiedot	
Osoite	Käskynhaltijantie, Kisällinkuja
Tontin nro	28310/5
Kiinteistötunnus	91-28-310-5
Pinta-ala	772 m ²
Rakennusoikeus	2 000 k-m ²

Asemakaava ja asemakaavan muutos on hyväksytty 8.11.2017 ja saanut lainvoiman 13.12.2018. Kaava-alueella sijaitsee muun muassa ohjeellinen kaavatontti 28310/5. Tontti kuuluu asuinkerrostalojen korttelialueeseen (AK). Tontilla on pääkäyttötarkoituksen mukaista rakennusoikeutta enintään 1 900 k-m² ja lisäksi vähintään 100 k-m² rakennusoikeutta liike- ja toimistotiloille.

Kaavaratkaisussa tontilla on rakennusala enintään 7-kerroksiselle asuinkerrostalolle. Ylimpään kerrokseen tulee sijoittaa yhteistiloja ja ulko-oleskelutilaa. Autopaikat ovat rakennuksen alla tai esim. osittain yksikerroksisessa viherkattoisessa rakennusosassa, jonka katto voi olla asukkaiden ulko-oleskelutilana.

Hakemukset ja arviointi

Tonttiin kohdistui yhdeksän hakemusta:

- Asukkaiden ja yhteisön suunnittelema rakennus / Jyränoja Oy
- Helsinki pienkorttelikerrostalo / Nil-Group Oy
- Hirsikerrostalo / Oulun Rakennusteho Oy
- Ogelin Vinkkeli / Rakka Asunnot Oy
- Oulunkylän Kasvu / MVH-Jalava Oy tai muu nimettävä MVH-Kiinteistöhallinnointi Oy:n tytäryhtiö
- Oulunkylän omavaratalo / Jalon Uusimaa Oy



- Taksonomian mukainen puukerrostalo 2030 / AINS Investment Oy
- Virtuaalitalo / eHouse Oy
- Nimetön / Bassotalo Oy

Neljällä ehdotuksella arvioitiin olevan uutuusarvoa asuntorakentamisessa ja asumisen ratkaisujen kehittämisessä Helsingissä. Näiden osalta arviointia jatkettiin ja ehdotukset pisteytettiin. Suurin mahdollinen pistemäärä oli 45 pistettä.

Ehdotukselle ”Oulunkylän kasvu” päätettiin antaa kunniamaininta, koska ehdotus tukee tavoitetta asunnottomuuden poistamiseksi uudella innovatiivisella tavalla.

Neljänneksi arvioitiin ehdotus ”Helsinki pienkorttelikerrostalo” (23 pistettä). Kolmanneksi arvioitiin ehdotus ”Oulunkylän omavaratalo” (28 pistettä). Toiseksi arvioitiin ehdotus ”Ogelin Vinkkeli” (34 pistettä).

Parhaimmaksi arvioitiin Oulun Rakennusteho Oy:n ehdotus ”Hirsikerrostalo”. Ehdotuksella arvioitiin olevan uutuusarvoa Helsingissä ja kaupungin strategisten, asuntopoliittisten ja kestäväen kehityksen tavoitteiden arvioitiin täyttyvän. Ehdotus sai 42 pistettä.

Ehdotuksessa esitetään toteuttavaksi 7-kerroksinen hirsibetonihybridirakenteinen kerrostalo.

Ehdotuksen kehittämisteemat ovat: Hybridirakenteinen hirsikerrostalo. Hankkeessa tutkitaan uudenlaista, arkkitehtuuriltaan korkeatasoista ja modernia hybridirakenteista hirsikerrostaloa, joka sopii Helsingin uusien ja vanhojen alueiden kaupunkikuvaan. Tarkoitus on kehittää ja monipuolistaa puukerrostalon imagoa. Rakenne- ja materiaaliratkaisut mahdollistavat puun käytön sisätiloissa sekä avarat ja valoisat asunnot. Asukkaille hirsirakennus tarjoaa muusta asuntotuotannosta poikkeavan elämysellisen sisätilan.

Hankkeessa on tarkoitus soveltaa ja kehittää Kontio Block -konseptia. Kontio Block on jo käytössä oleva hirsibetonihybridirakenne, jossa kantavana ja jäykistävänä ytimenä on teräsbetonirunko. Uutta on sen tuominen korkeaan kerrostalorakentamiseen. Hankkeessa tutkitaan, millainen on moderni massiivihirsikerrostalo ja miten se soveltuu urbaaniin kaupunkiympäristöön sekä sen rakennettavuutta kaupunkiympäristössä. Hankkeessa tutkitaan myös asuntojen muuntojoustavuutta siten, että isommat asunnot olisi mahdollista myöhemmin jakaa kahdeksi erilliseksi asunnoksi asukkaan elämäntilanteen muuttuessa.

Asunnot aukeavat kahteen suuntaan ja niihin kuuluu parveke. Asunnoissa on lattiasta kattoon yltävät suuret ikkunat ja puuta jätetään näkyville mahdollisimman paljon.



Ehdotuksessa esitetään toteuttavaksi yhteensä 22 asuntoa, joista 16 on perheasuntoja (2 makuuhuonetta tai enemmän). Asuntojen keskipinta-ala on noin 70 m².

Voittajaehdotuksen esittäneen Oulun Rakennusteho Oy:n kanssa käytiin myös tontinvarausneuvottelut. Neuvottelujen perusteella tonttia esitetään varattavaksi sääntelemättömään vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantoon.

Ehdotuksen "Hirsikerrostalo" arviointimuistio ja hakemus on liitteenä 9.

Mellunkylä, Kivikko, tontit (AK) 47079/5 ja (LPA) 47081/1

Asemakaava- ja tonttitiedot

Asemakaavatiedot	
Asemakaava ja asemakaavan muutos	11860
Voimaantulo	18.6.2010
Tonttitiedot 1	
Käyttötarkoitus	Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)
Osoite	Kivijatie 7
Tontin nro	47079/5
Kiinteistötunnus	91-47-79-5
Pinta-ala	2 537 m ²
Rakennusoikeus	1 400 k-m ²
Tonttijako	nro 13601
Merkitty kiinteistörekisteriin	4.8.2021

Tonttitiedot 2	
Käyttötarkoitus	Autopaikkojen korttelialue (LPA)
Osoite	Kivijatie 9
Tontin nro	47081/1
Kiinteistötunnus	91-47-81-1
Pinta-ala	307 m ²
Tonttijako	nro 13602
Merkitty kiinteistörekisteriin	4.6.2021



Mellunkylän Kivikon alueelle on laadittu asemakaavan muutos nro 11860. Asemakaavan muutos on hyväksytty 5.5.2010 ja saanut lainvoiman 18.6.2010. Tontti 47079/5 kuuluu asuinkerrostalojen korttelialueeseen (AK). Tontin pinta-ala on 1 537 m² ja tontilla on rakennusoikeutta 1 400 k-m². Tontti 47081/1 kuuluu autopaikkojen korttelialueeseen (LPA). Tontin pinta-ala on 307 m².

Asuinkerrostalotontille saa rakentaa 4- ja 5-kerroksisen rakennuksen. Autopaikat sijoitetaan omalle LPA-tontille 47081/1 maantasoon.

Hakemukset ja arviointi

Tonttiin kohdistui kaksi ehdotusta.

- KEKE Mellunkylä - T2H Aurinkosähkötalo / T2H Helsinki Oy
- Make 2.0 puurakenteinen mallikerrostalo / Helsingin kaupungin asuntotuotanto

Molemmilla arvioitiin olevan uutuusarvoa ja ehdotukset pisteytettiin. Korkein mahdollinen pistemäärä oli 36, mikä poikkesi kahden muun alueen korkeimmasta pistemäärästä johtuen siitä, että Helsingin kaupungin asuntotuotanto osallistui omalla ehdotuksella tonttihakuun ja oli siten jäävi arvioimaan Mellunkylän tonttiin kohdistuvia ehdotuksia.

Ehdotus ”Make 2.0 puurakentamiskohteisiin soveltuva arvokas ja innovatiivinen konsepti, joka on lisäksi avoin ja vapaasti hyödynnettävissä. Konseptin nähtiin soveltuvan parhaiten pienille ja ahtaille täydennysrakentamisen tonteille, ei niinkään kyseessä olevalle Mellunkylän tontille.

Parhaaksi arvioitiin T2H Helsinki Oy:n ehdotus ”KEKE Mellunkylä - T2H Aurinkosähkötalo”. Ehdotuksella arvioitiin olevan uutuusarvoa Helsingissä ja kaupungin strategisten, asuntopoliittisten ja kestävä kehityksen tavoitteiden arvioitiin täyttyvän. Ehdotus sai 30 pistettä.

Ehdotuksen kehittämisteema on innovatiiviset energiaratkaisut, jotka vähentävät asumisen kustannuksia.

Ehdotuksessa esitetään aurinkosähkön hyödyntämistä kerrostaloasumisessa siten, että tontille toteuttavan aurinkovoimalan tuottamaa aurinkoenergiaa voidaan käyttää koko kiinteistön hyväksi mukaan lukien asunnot ja sähköautojen lataaminen. Asuinrakennuksen katolle rakennetaan optimoitu suurempi aurinkovoimala. Parvekekaiteissa käytetään aurinkosäkölasia, joka toteutetaan Lumon eKaide-ratkaisulla. Hanke toimisi myös Lumon eKaiteen pilottikohteena.



Taloyhtiöllä on yksi yhteinen sähkösovimus ja taloyhtiö laskuttaa asukkaalta toteutuneen sähkönkulutuksen mukaisesti. Taloyhtiön on mahdollista myydä ylijäämä sähköä valtakunnan verkkoon. Asukas voi seurata omaa sähkönkulutustaan ja automaatiotekniikka opastaa asukasta ekologisempaan kulutukseen.

Rakennus lämmitetään maalämmöllä. Kesäisin rakennus viilenee maaviileällä. Etelään avautuvia parvekkeita hyödynnetään asuntojen passiivisessa varjostuksessa. Energiaa kerätään talteen poistoilmasta.

Olemassa olevaan puustoa säilytetään tontilla mahdollisuuksien mukaan ja paikalta saatavia materiaaleja hyödynnetään mahdollisimman paljon.

Rakennuksen E-luku on alle 50 kWh/(m²/vuosi), jopa 44 kWh/(m²/vuosi). A-energialuokan raja-arvo on 75 kWh/(m²/vuosi).

Asuntoja ehdotuksessa on yhteensä 27, joiden keskipinta-ala on noin 43,5 m². Perheasuntoja ehdotuksessa on 8 kappaletta eli noin 48 % huoneistoalasta. Perheasuntojen keskipinta-ala on noin 70 m². Huonekorkeus on normaalia korkeampi (2,9 - 4,5 metriä). Jokaiseen asuntoon kuuluu asuntopiha tai parveke.

Voittajaehdotuksen esittäneen T2H Helsinki Oy:n kanssa käytiin myös tontinvarausneuvottelut. Hakemuksen ja neuvottelujen perusteella tonttia esitetään varattavaksi sääntelemättömään vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantoon.

Ehdotuksen "KEKE Mellunkylä - T2H Aurinkosähkötalo" arviointimuistio ja hakemus on liitteenä 11.

Kaarela, Malminkartano, Malminkartanontien länsipään alue

Asemakaavan lähtökohdat

Malminkartanontien länsipään alueelle ollaan käynnistämässä kaavoitusta. Kaavoitus tullaan laatimaan yhteistyössä Kehittyvä kerrostalo - tonttihaussa menestyneiden ehdotusten esittäjien kanssa.

Alue on nykyisellään viher- ja katualuetta. Suunnittelualue on noin 18 000 m² ja on sijainniltaan näkyvällä paikalla saavuttaessa Vihdintien suunnasta ja toimii siten porttina Malminkartanoon. Alue sijaitsee hyvien liikenneyhteyksien läheisyydessä ja tärkeiden viher- ja virkistysalueiden solmukohdassa. Malminkartanontien länsipäähän on tutkittu uutta liikennejärjestelyä, jossa yksi risteys korvataan kiertoliittymällä, josta ohjataan Kartanonkaaren tielinjaus. Poistuva katualue liitetään osaksi suunnittelualueetta. Nykyinen koirapuisto on tarkoitus siirtää Malminkartanonhuipun länsipuolelle ja poistuva koirapuisto liittyy osak-



si läntistä vihersormeaa, joka tullaan yhdistämään alikululla Malminkartanontien alitse Malminkartanonhuipun viheralueeseen.

Uusille tonteille tullaan kaavoittamaan asuinrakentamista sekä liike- ja työtilaa. Asuinrakennusoikeutta tonteilla tulisi olemaan yhteensä noin 18 000 k-m².

Lähtökohtana suunnittelulle on urbaani, rakennuksin rajattu kaupunkitiila sekä rakennusten ensimmäisen kerroksen aktiivisuus, joista toivotaan syntyvän mielenkiintoista kävelypainotteista ympäristöä. Tavoitteena on, että puurakenteita ja/tai tiiltä käytetään persoonallisella tavalla siten, että suunnittelualue sopii luontevasti kaupunginosan ilmeeseen, mutta tuo siihen uuden värikkään kerrostuman. Yleisilme ei saa olla liian ankara, kokeilevuus ja kiinnostavat ratkaisut kuuluvat Malminkartanoon. Kokonaisuuden tulee olla lämminhenkinen ja rento.

Liitteen 3 mukainen varausalue on ohjeellinen ja tarkentuu kaavoituksen edetessä.

Hakemukset ja arviointi

Malminkartanontien länsipään alueeseen kohdistui kymmenen ehdotusta:

- Elämän Helminauha / Avain Yhtiöt Oy
- Helsinki pienkorttelikerrostalo / Nil-Group Oy
- Hiilineutraali tuottavuusloikka / NREP & COFLOW Oy
- Hirsirakenteinen Yhteisökortteli / Suomen Keskuskodit Oy ja Varte Oy
- Hyvinvointia ikääntyville ilmastoviisaasti / FinCap Kiinteistökehitys Oy
- Joustokortteli / A-Kruunu Oy ja Asuntosäätiö sr
- Ketterä kortteli / Toivo Group Oyj
- Malminkartano - Urbaanien seikkailijoiden kortteli / Pajala Etelä-Suomi Oy
- Patiotalo / Bonava Suomi Oy
- Vhreä Kaupunkilainen / SRV Yhtiöt Oyj

Viidellä arvioitiin olevan uutuusarvoa asuntorakentamisessa ja asumisen ratkaisujen kehittämisessä Helsingissä. Näiden osalta arviointia jatkettiin ja ehdotukset pisteytettiin. Suurin mahdollinen pistemäärä oli 45 pistettä.

Viidenneksi arvioitiin ehdotus ”Hirsirakenteinen Yhteisökortteli” 13 pisteellä. Neljänneksi arvioitiin ehdotus ”Urbaanien seikkailijoiden kortteli” 30 pisteellä. Kolmanneksi arvioitiin ehdotus ”Ketterä kortteli” 32 pisteellä.



Kyseessä on kumppanuuskaavoitusalue, jossa suunniteltua asuinrakennusoikeutta on noin 18 000 k-m². Hakumateriaalissa ilmoitetun mukaisesti alue varataan kahdelle tai kolmelle toimijalle. Varauksia esitetään kahdelle parhaimmaksi arvioidulle ehdotukselle.

Toiseksi parhaaksi arvioitiin Bonava Suomi Oy:n ehdotus ”Patiotalo”. Ehdotuksella arvioitiin olevan uutuusarvoa Helsingissä ja kaupungin strategisten ja asuntopoliittisten tavoitteiden arvioitiin täyttyvän. Ehdotus sai 36 pistettä.

Ehdotuksen ”Patiotalo” kehittämisteemat ovat: Uusi tulkinta terassitalosta Malminkartanossa. Porrashuoneratkaisu, joka huomioi nykymääräykset kerrosalan laskemisen ja pelastautumisen suhteen. Pientaloasumisen laatua kerrostaloasumiseen, kuten isot pihat tai terassit, lasikuistit ja säilytystilat.

Ehdotuksessa asunnon yhteyteen liittyvät terassi- ja ulkoporraseratkaisut. Porrashuoneesta esitetään uusi tulkinta, joka vähentää asuinkerrostalojen nykyisenlaisen porrashuoneiden ongelmia, kuten lämmitysergian tarvetta tai parikuljetusten hankaluutta. Ehdotuksen porrashuoneratkaisussa jokaisella kerrostasanteella on korkeintaan neljä asuntoa. Näin vältetään pitkiltä ja pimeiltä käytäviltä porrashuoneissa tai asunnoissa. Isot asunnot, pientalomaisen asumisen piirteet ja yhteiset kerroskohtaiset keittiöpuutarha-alueet mahdollistavat hyvän asumisen puitteet esimerkiksi lapsiperheille.

Haettu hankekoko on 10 000 k-m² - 12 000 k-m². Asuntojen keskipinta-ala on 60-70 m².

Toiseksi tulleen ehdotuksen esittäneen Bonava Suomi Oy:n kanssa käytiin myös tontinvarausneuvottelut. Neuvottelujen perusteella varaus esitetään sääntelemättömään vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantoon.

Parhaimmaksi arvioitiin A-Kruunu Oy:n ja Asuntosäätiö sr:n yhteinen ehdotus ”Joustokortteli”. Ehdotuksella arvioitiin olevan uutuusarvoa Helsingissä ja kaupungin strategisten ja asuntopoliittisten tavoitteiden arvioitiin täyttyvän. Ehdotus sai 42 pistettä.

Ehdotuksen ”Joustokortteli” kehittämisteemat ovat: Asuntotyyppi, joka yhdistää asumisen, työn ja harrastukset sekä elämäntilanteet joustavasti. Piha ja yhteistilat, jotka muokkautuvat ja osallistavat asukkaita korttelin elinkaaren aikana.

Ehdotuksen tavoitteena on uudenlaisen talotyypin kehittäminen, jossa huomioidaan elinkaariajattelu ja joustavuus asumisessa, yhteistiloissa ja pihalla.



Ehdotuksen lähtökohtana on A-Kruunun ja Asuntosäätiön yhdessä ajatushautomo Demos Helsingin kanssa toteuttama ”Arki ja asuminen pandemian jälkeen” -konseptityö, jossa tarkasteltiin millaista kohtuuhintainen asuminen voisi olla pandemian jälkeen sekä millaisia yhteiskunnallisia kehityskulkuja pandemia kiihdyttää asumiseen liittyen. Kysymyksiä lähestyttiin asumiseen kytkeytyvien kontekstien (asumisen tavat, arjen ympäristöt, sosiaaliset suhteet ja palvelullistuminen) sekä niihin liittyvien jännitteiden kautta. Keskeisimmät jännitteet näissä konteksteissa liittyivät asunnon joustamattomuuteen, monipaikkaisuuden ja asuinpaikan suhteeseen, työn ja vapaa-ajan sekoittumiseen sekä omaisuuden keskittymiseen.

Pandemia nosti kodin elämän keskipisteeksi. Asunnot eivät joustavien elämäntilanteiden mukaan eivätkä palvele erilaisia elämäntilanteita. Monet asuvat ahtaasti ja joustoa kaivataan.

Etätyö on ehdotuksen keskeinen teema joustavan asumisen kehittämisessä. Ajatuksena on etätyön erottaminen asuintiloista. Ehdotuksessa on tarkasteltu uudenlaista tapaa yhdistää työ ja asuminen kerrostalossa nk. koti- ja joustokerroksissa, joissa asuintilat ja työtilat erotetaan pystysuunnassa eri kerroksiin. Tilat voivat liittyä toisiinsa kiinteästi, olla erilliset tai olla niiden välimuoto. Joustokerros kotikerrosten välissä mahdollistaa muunneltavuuden. Lähtökohta on, että joustokerros kuuluu asuntoon. Rakenteelliset ratkaisut kuitenkin mahdollistavat asuntojen koon muuttamisen joustokerroksen avulla. Joustokerroksessa sijaitsevat tilat voivat toimia esimerkiksi asuintilana, työtilana, ateljeena, harrastustilana tai sivuasuntona.

Yhteistilat ehdotuksessa ovat aulamaisia muokattavissa olevia tiloja, jotka joustavat rakennuksen elinkaaren aikana asukkaiden muuttuvia tarpeita vastaaviksi. Ensimmäisessä rakennusvaiheessa yhteistilat rakennetaan asukaskyselyn ja -työpajojen tulosten perusteella. Teknisissä ratkaisuissa huomioidaan yhteistilan jakaminen myös pienemmiksi tiloiksi.

Elinkaariajattelun ja muuntojoustavuuden on tarkoitus jatkua myös ulkotiloissa yhtenäisillä korttelipihoilla, jossa perusajatuksena on pihan jakaminen teemoittain.

Haettu hallinta- ja rahoitusmuoto on valtion tukeman pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotanto ja asumisoikeusasuntotuotanto. Haettu hankekoko on 2 x 3 000 k-m² – 2 x 6 000 k-m². Asuntojen keskipinta-ala on noin 65 m². Tarkoitus on toteuttaa isompia joustoasuntoja ja pienempiä 1-3 huoneen asuntoja.

Voittajaehdotuksen esittäneiden A-Kruunu Oy:n ja Asuntosäätiö sr:n kanssa käytiin myös tontinvarausneuvottelut. Neuvottelujen perusteella



varausta esitetään valtion tukeman pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotantoon (noin 3 000 k-m²) ja asumisoikeusasuntotuotantoon (noin 4 000 k-m²).

Ehdotuksen ”Patiotalo” ja ehdotuksen ”Joustokortteli” arviointimuistio ja hakemukset ovat liitteenä 13.

Hallinta- ja rahoitusmuoto

Arvioinnin yhtenä kriteerinä oli, että hanke toteuttaa kaupungin asuntopoliittisia tavoitteita. Arvioinnissa on siten huomioitu, että hankkeen hallinta- ja rahoitusmuoto soveltuu kyseiselle alueelle. Tarkoituksena on saada lisää asumismuotoja, joita alueella on vähän.

Tonttikohtaiset hallinta- ja rahoitusmuodot on esitetty jäljempänä kohdassa ”Tonttien varaaminen”.

Perheasunto- ja keskipinta-alavaatimukset

Arviointiryhmä näki positiivisena, mikäli ehdotuksessa asuntojen keskipinta-ala on tavanomaista suurempi, perheasuntoja on tavanomaista enemmän tai yksiöitä ei ole esitetty.

Edellä mainituista syistä johtuen osalle tonteista on erityisissä varaukseissa asetettu tavanomaista tiukemmat perheasunto- ja/tai keskipinta-alavaatimukset sekä ehtoja yksiöiden rakentamiseen liittyen. Muutoin noudatetaan tonttien yleisten varausehtojen mukaisia vaatimuksia.

Tonttien varaaminen

Esittelijä esittää Oulunkylästä tontin (AK) 28310/5 varaamista Oulun Rakennusteho Oy:lle sääntelemättömien vapaarahoitteisten omistusasuntojen suunnittelemiseksi ehdotuksen ”Hirsikerrostalo” hakemuksen ja sen liitteiden mukaisesti ja periaatteita noudattaen 31.12.2024 saakka.

Mellunkylästä esitetään tonttien (AK) 47079/5 ja (LPA) 47081/1 varaamista T2H Suomi Oy:lle sääntelemättömien vapaarahoitteisten omistusasuntojen suunnittelemiseksi ehdotuksen ”KEKE Mellunkylä - T2H Aurinkosähkökotalo” hakemuksen ja sen liitteiden mukaisesti ja periaatteita noudattaen 31.12.2024 saakka.

Kaarelan Malminkartanontien länsipään alueelta esitetään varattavaksi kumppanuuskaavoitukseen liitekartan 3 mukainen alue 31.12.2025 saakka:



- yhteisesti A-Kruunu Oy:lle (noin 3 000 k-m²) valtion tukemien pitkä korkotuen vuokra-asuntojen ja Asuntosäätiö sr:lle (noin 4 000 k-m²) asumisoikeusasuntojen suunnittelemiseksi ehdotuksen ”Joustokortteli” hakemuksen ja sen liitteiden mukaisesti ja periaatteita noudattaen.
- Bonava Suomi Oy:lle (noin 10 000 k-m²) sääntelemättömien vapaa-rahoitteisten omistusasuntojen suunnittelemiseksi ehdotuksen ”Patitalo” hakemuksen ja sen liitteiden mukaisesti ja periaatteita noudattaen.

Hankkeet tulevat osaksi Kehittyvä kerrostalo -ohjelmaa.

Esitettyjä ideoita, laatutasoa tai muita perusratkaisuja ei voi myöhemmin heikentää (laatulupaus), minkä vuoksi varauksensaajat ovat velvollisia noudattamaan tonttien toteutuksessa vähintään hakemuksissa ja niiden liitteissä ilmoitettuja laatu- ja suunnittelutavoitteita- ja ratkaisuja, ellei kaupungin kanssa muuta sovita. Sitovuus varmistetaan varausehdoin ja myöhempien luovutusasiakirjojen ehdoin. Ideoiden toteutumista seurataan aluerakentamisprojektien aluetyöryhmien kokouksissa ja Kehittyvä kerrostalo -työryhmässä.

Varaukset toteuttavat kaupunkistrategiaa ja asuntopoliittisia tavoitteita. Varaukset perustuvat hakemusten ja niiden liitteiden tietoihin sekä käytyihin neuvotteluihin.

Varausehdot

Tontinvarauksissa noudatetaan erityisiä tontinvarausehtoja, kaupungin tavanomaisia tontinvarausehtoja, Kehittyvä kerrostalo –hankkeiden erityisehtoja sekä kulloinkin voimassa olevaa kaupunkiympäristön toimialan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun kaupungin tonttien rakennuttajille laatimaa toimintaohjetta ”kaivu- ja louhintatoimenpiteiden suorittamisesta sekä kaadettavista puista”.

Tonttien myöhempi luovuttaminen

Tontit on tarkoitus myöhemmin luovuttaa kaupunginhallituksen 1.4.2019 (220 §) päättämien asuntotonttien luovutusta koskevien linjauksen mukaisesti vuokraamalla ne pitkäaikaisesti.

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



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

Vuokrausperiaatteet tullaan vahvistamaan pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen laadinnan yhteydessä.

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

Toimivalta

Kaupunginhallitus päätti 10.1.2022 (14 §) oikeuttaa kaupunkiympäristölautakunnan järjestämään Kehittyvä kerrostalo -tonttihaun koskien tontteja 28310/5, 47079/5 ja 47081/1 sekä aluetta Kaarelan kaupunginosasta Malminkartanontien länsipäästä, sekä päättämään kilpailun ehdoista sekä valitsemaan kilpailun perusteella tonttien varauksensaajat ja toteuttajat (ratkaisemaan haun).

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Petra Santos, asiantuntija, puhelin: 09 310 31897
petra.santos(a)hel.fi
Marja Hannikainen, johtava tonttiasiamies, puhelin: 310 52178
marja.hannikainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Varausalue- ja sijaintikartta tontti 28310-5
- 2 Varausalue- ja sijaintikartta tontit 47079-5 ja 47081-1
- 3 Varausalue- ja sijaintikartta Malminkartanontien länsipää
- 4 Erityiset varausehdot
- 5 Tonttien yleiset varausehdot
- 6 Kehittyvä kerrostalo tontinvarauksen lisäehdot (1.6.2022)
- 7 Kaivu- ja louhintatoimenpiteiden suorittaminen sekä kaadettavat puut (15.10.2021)
- 8 Hakuohje ja arviointikriteerit
- 9 Ehdotus Hirsikerrostalo
- 10 Salassa pidettävä (JulKL (621/1999) 24.1 § 20 k)
- 11 Ehdotus KEKE Mellunkylä - T2H Aurinkosähkötalo
- 12 Salassa pidettävä (JulKL (621/1999) 24.1 § 20 k)
- 13 Ehdotus Joustokortteli ja ehdotus Patiotalo
- 14 Salassa pidettävä (JulKL (621/1999) 24.1 § 20 k)

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Postiosoite
PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiympäristö@hel.fi

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

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



Otteet

Ote

Kymp/Maka/Make/MVJ
Varauksensaaja Oulunkylä

Varauksensaaja Mellunkylä

Varauksensaajat Kaarela

Osallistujat Oulunkylä

Osallistujat Mellunkylä

Osallistujat Kaarela

Otteen liitteet

Esitysteksti
Esitysteksti
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta
Liite 1
Liite 4
Liite 5
Liite 6
Liite 7
Liite 9
Esitysteksti
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta
Liite 2
Liite 4
Liite 5
Liite 6
Liite 7
Liite 11
Esitysteksti
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta
Liite 3
Liite 4
Liite 5
Liite 6
Liite 7
Liite 13
Esitysteksti
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta
Liite 9
Esitysteksti
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta
Liite 11
Esitysteksti
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta
Liite 13

Tiedoksi



13.12.2022

Asia/15

Kanslia/Taso
Kymp/Maka/Make
Kymp/Maka/Aska



§ 702

Eräiden rakennettujen kiinteistöjen myynti- ja kehittämissuunnitelma

HEL 2022-014191 T 10 01 01 01

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat projektipäällikkö Päivi Korpela ja tiimipäällikkö Ilkka Aaltonen. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä muutti ehdotuksen perusteluja siten, että kappaleen 5 toiseksi virkkeeksi lisätään seuraavaa: "Kivikon hiihtohallin osalta tarkoituksena on kuitenkin ensisijaisesti tutkia mahdollisuutta, jossa rakennus luovutetaan Jääkenttäsaatiölle."

Edellä mainittu muutos siis vain selvennyksenä, sillä esityksen liitteenä olevassa kohde-esittelyssä tämä asia onkin todettu ja itse päätösehdotus mahdollistaa Kivikon hallin myymisen myös neuvottelumenettelyllä.

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi esittelijän muutetun ehdotuksen.

Pöydällepanoehdotus:

Amanda Pasanen: Pyydän asian pöydälle.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Amanda Pasasen ehdotuksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Ilkka Aaltonen, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 36441
ilkka.aaltonen(a)hel.fi
Heidi Autiosuo, myyntineuvottelija, puhelin: 310 21014
heidi.autiosuo(a)hel.fi
Päivi Korpela, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 75144
paivi.korpela(a)hel.fi

Liitteet

1 Kohde-esittely



Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä liitteen 1 mukaisen myyntisuunnitelman, jonka perusteella seuraavat rakennetut kohteet myydään joko neuvottelumenettelyä tai avointa hintakilpailua käyttämällä.

- Jollaksentie 54 /Jollaksen kartanon rakennukset
- Stansvikintie / Stansvikin kartanon rakennukset
- Savikiekontie 4 / Kivikon hiihtohalli
- Kallahdenniementie 11 (Villa Achille)
- Heposaarentie 3-4 (Kesäsiirtola Hästholmen)
- Kallvikinniementie 23 (Sommarhem)
- Leppäniementie 12 (Sommarsol)
- Kallvikinniementie 36 (Wikströmin huvila)
- Riveliniemi
- Kuningattarenpolku 9 (Wahlbergin huvila)
- Kuningattarenpolku 10-12 (Kuhlefeltin huvila)

Esittelijän perustelut

Strategiset linjaukset

Kaupunginhallitus on päättänyt 22.6.2020 § 400 Helsingin kaupungin toimitilastrategian. Päätöksen yhtenä osana todetaan, että kaupunki harjoittaa aktiivista omistajapolitiikkaa luopumalla niistä tiloista, joita ei tarvita omassa palvelutuotannossa ja joiden omistamiseen ei liity muita strategisia syitä tai pitkän tähtäimen palvelutilatarpeita. Myös kaupunginvaltuuston 13.10.2021 § 293 hyväksymässä Helsingin kaupunkistrategiassa viitataan kaupunginhallituksen tekemään toimitilastrategiaan. Kaupunkistrategiassa todetaan linjauksen jatkuvan, eli kiinteistöistä, jotka eivät ole kaupungin käytössä luovutaan.

Uusi prosessi

Kaupunkiympäristötoimialan johtoryhmässä hyväksyttiin 1.11.2021 tilojen ja rakennuksista luopumisen toimintamalli ja tavoitteet. Toimintamallissa toimialan sisältä on perustettu kaksi ryhmää, suunnitteluryhmä ja ohjausryhmä. Ryhmiin kuuluu edustus tontit-yksiköstä, tilat-yksiköstä, asemakaavoituksesta, rakennusvalvonnasta ja kaupunginmuseosta. Suunnitteluryhmän tavoitteena on nostaa myytäväksi ja/tai kehitettäväksi kohteita ja valmistella niistä esitys ohjausryhmälle. Ohjausryhmän hyväksymä esitys tuodaan kaupunkiympäristölautakunnan



päätettäväksi. Lautakunnan päätöksen jälkeen suunnitteluryhmä aika-
tauluttaa jatkotoimet ja raportoi toteutuneet myynnit ja muut taloudelli-
set arvot ohjausryhmälle. Ohjausryhmän valvoo asetettujen tavoitteiden
toteutumista ja arvioi prosessi toimivuutta. Tavoitteena on saavuttaa
1+2 malli, jossa lautakunta päättää aina seuraavalle vuodelle myytä-
väksi tai kehitettäväksi tulevat kohteet, sekä saa tiedon seuraavan
kahden vuoden aikana prosessiin mahdollisesti tulevista kohteista.

Myyntiprosessista

Nyt esiin nostetut kohteet ovat olleet joko tyhjänä tai niissä on vuokra-
lainen, mutta yhteistä kohteille on, etteivät ne ole kaupungin toimitilast-
rategiassa esitetyjä kaupungin omaan palvelutarpeeseen tarvittavia
kohteita. Kohteet ovat valittu myös niin, että ne voidaan myydä tai ai-
nakin myyntiprosessi voidaan aloittaa vuoden 2023 aikana.

Rakennukset myydään ensisijaisesti avoimella hintakilpailulla ja tontti
vuokrataan. Jos kohde sijaitsee yleisellä alueella esimerkiksi puistossa,
tarvittava maa-alue vuokrataan. Tarvittava vuokra-alue määräytyy koh-
teen käytettävyyden ja toiminnan vaatiman tilantarpeen mukaan. Jois-
sakin poikkeustapauksissa myös rakennuksen kanssa voidaan myydä
tontti, jos se on kohteen kunnostamisen tai alueen kehittämisen kannal-
ta merkittävää. Jos myytävässä kohteessa on pitkäaikainen vuokralai-
nen, niin kohdetta voidaan tarjota vuokralaiselle tai hänen osoittamal-
leen vuokralaisen läheiselle yhteistyötaholle. Kauppahinta muodostuu
tällöin ulkopuolisen arvioitsijan antamaan arvioon markkinahinnasta.

Kohteet, joissa on kehityspotentiaalia kaavamuutoksen kautta, esite-
tään myytäväksi joko niin, että kaupunki vie itse kaavamuutosprosessin
valmiiksi tai niin, että kohde kehitetään yhdessä tulevan ostajan kans-
sa. Molemmissa tapauksissa kohde myydään hintakilpailulla tai mah-
dollisesti yhdistetyllä hinta- ja laatu/konseptakilpailulla.

Myytävät kohteet

Nyt myyntiin esitettävien yhteentoista kohteeseen on tulossa merkittä-
viä perusparannuksia tai niissä on jo välittömiä toimia vaativia remontti-
tarpeita. Kaupungin ei ole tarkoituksen mukaista nykyisen tilastrategian
mukaisesti investoida kohteisiin muuta kuin välttämättömät ylläpitoa
vaativat korjaukset. Kyseisten kohteiden laskennallinen korjausvelka on
noin 4,2 miljoonaa euroa. Korjausvelalla tarkoitetaan summaa, jolla
kohde saadaan remontoitua kohtuulliseen käyttökuntoon. Helsingin
kaupungin korjausvelan laskennassa käytetään lähtö- ja tavoitetasona
75 % kuntoluokkaa, eli korjausvelan määrä on laskennallisesti se mää-
rä, jolla rakennus saadaan remontoitua tavoiteltuun 75 % käyttökun-
toon.



Myytäväksi esitettävien kohteiden yhteenlaskettu hoitokulu kaupungille on vuositasolla noin 324 000 euroa.

Jokainen kohde vaatii erillisen päätöksen myynnistä ja mahdollisesta tontin- tai maa-alueen vuokraamisesta. Kohteiden myyntiinlaittamisesta päätetään erikseen suunnittelu- ja ohjausryhmän johdolla.

Toimivalta

Hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 6 kohdan mukaan kaupunkiympäristölautakunta tai sen määräämä viranhaltija päättää kiinteistöjen tai rakennusten myynnistä tai vaihdossa luovuttamisesta kaupunginhallituksen vahvistamissa rajoissa. Kaupunginhallitus on päätöksellään 18.9.2017, 865 § vahvistanut kiinteistöjen ja rakennusten myyntiä tai vaihdossa luovuttamista koskevan toimivallan rajan siten, että kaupunkiympäristölautakunta päättää kiinteistöjen tai rakennusten myynneistä tai vaihdossa luovuttamisesta, kun sopimuksen kokonaisarvo on enintään 5 miljoonaa euroa.

Kaupunkiympäristölautakunta on päätöksellään 3.10.2017, 135 § delegoinut toimivaltaansa myydä tai vaihdossa luovuttaa kiinteistöjä tai rakennuksia kaupunginhallituksen vahvistamissa rajoissa maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuuden maaomaisuuden kehittämisen ja tontit -palvelun tonttipäällikölle. Tonttipäällikkö päättää myynnistä tai vaihdossa luovuttamisesta kiinteistöjen tai rakennusten kokonaisarvon ollessa yli 500 000 euroa ja enintään 1 500 000 euroa tai ilman euromääräistä ylärajaa, jos luovutus perustuu kiinteistökaupan esisopimukseen tai vuokrasopimuksen osto-optioehtoon, ja tontit-yksikön päällikkö päättää myynnistä tai vaihdossa luovuttamisesta kiinteistöjen tai rakennusten kokonaisarvon ollessa enintään 500 000 euroa. Delegointipäätöksessä lautakunta myös edellyttää, että delegointipäätöstä koskevien kiinteistöjen myyntisuunnitelmat tuodaan lautakunnalle tiedoksi vuosittain tai tarvittaessa useammin.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Ilkka Aaltonen, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 36441
ilkka.aaltonen(a)hel.fi
Heidi Autiosuo, myyntineuvottelija, puhelin: 310 21014
heidi.autiosuo(a)hel.fi
Päivi Korpela, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 75144
paivi.korpela(a)hel.fi

Liitteet



13.12.2022

Asia/16

1 Kohde-esittely

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Tiedoksi

Asemakaavoitus
Tilat-palvelu



§ 703

Kotihoidon pysäköintitunnuksen myöntämisehtojen päivittäminen

HEL 2022-013405 T 08 01 03

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti kotihoidon pysäköintitunnuksen myöntämisehtoihin seuraavat muutokset:

- pysäköintitunnus myönnetään vuodeksi kerrallaan
- kotihoidon pysäköintitunnuksen perustamis- kehittämis- ja ylläpito- kustannusten kattamiseksi peritään 150 euroa (+ alv 24 %)

Lisäksi kaupunkiympäristölautakunta päätti kotihoidon pysäköintitunnuksen myöntämisehtoihin seuraavat tarkennukset:

- tunnus myönnetään asiakkaan kotona tehtävää työtä varten
- mikäli kyseessä on yksittäiselle työntekijälle myönnettävä pysäköintitunnus ns. oman auton käyttöoikeuden perusteella, on työntekijän oltava kyseisen ajoneuvon omistaja tai haltija
- kun tunnuksen myöntämisperusteet eivät enää täyty, tunnuksen haltija veloitetaan ilmoittamaan muutoksista pysäköinninvalvonnalle sähköpostitse (pysakointi@hel.fi)
- vuosimaksu tarkistetaan vuosittain joulukuussa

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Jouni Korhonen, johtava liikenneasiantuntija, puhelin: 09 310 37080
jouni.korhonen(a)hel.fi

Liitteet

1 Kotihoidon työntekijöiden pysäköintitunnuksen myöntämisehdot
13.12.2022

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Helsingin ja Uudenmaan
sairaanhoidopiiri

Otteen liitteet
Esitysteksti
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-
lautakunta



Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kotihoidon pysäköintitunnuksen myöntämisehdot hyväksyttiin kaupunginhallituksessa 30.11.2020 (§ 843). Siinä päätöksessä on kuvattu laajasti myöntämisperusteet ja pysäköintitunnuksen käyttö, jotka ovat edelleen voimassa lukuun ottamatta tässä päätöksessä olevia muutoksi tunnuksen voimassaoloon ja hintaan. Myöntämisehdot muutosten jälkeen on esitetty liitteessä 1.

Kotihoidon pysäköintitunnus on ollut käytössä vuoden 2021 alusta lähtien. Tunnus on helpottanut kotihoidon työtä. Negatiivista palautetta on tullut vähän. Käytön aikana tunnuksia on myönnetty vajaat 700 kappaletta, joista reilut 100 yksityisille toimijoille.

Kaupunkiympäristölautakunta korosti esittäessään (Kylk 24.5.2022 § 314) kaupunginhallitukselle Helsingin pysäköintipolitiikan 2022 hyväksymistä, että kotihoidon pysäköintitunnuskäytäntö vakinaistetaan.

Tunnuksen myöntämisehtoihin on tehty tässä yhteydessä seuraavia vähäisiä tarkistuksia/täsmennyksiä käyttökokemusten perusteella:

- tunnus myönnetään digitaalisena vuodeksi kerrallaan
- korostettu tunnuksen käyttötarkoitusta asiakkaan kotona tehtävää työtä varten
- työntekijän on oltava kyseisen ajoneuvon omistaja tai haltija, jos tunnus myönnetään ns, oman auton käyttöoikeiden perusteella
- muutoksista ilmoitetaan pysäköinninvalvonnalle sähköpostitse, kun tunnuksen myöntämisperusteet eivät enää täyty.

Kotihoidon pysäköintitunnuksen perustamis-, kehittämis- ja ylläpitokustannuksina peritään 150 euron (alv 0 %) vuosimaksu, joka vastaa 12,5 euron kuukausimaksua. Kotihoidon pysäköintitunnuksen vuosimaksua tarkistetaan vuosittain joulukuun alussa samassa yhteydessä, kun asukas- ja yrityspysäköintitunnuksen hintaa tarkistetaan.

Asiassa on tehty yhteistyötä sosiaali- ja terveystoimialan kanssa.

Pysäköintitunnus on otettavissa käyttöön tarkistetuilla myöntämisehdoilla 1.1.2023.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Postiosoite
PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@hel.fi

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

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



13.12.2022

Jouni Korhonen, johtava liikenneasiantuntija, puhelin: 09 310 37080
jouni.korhonen(a)hel.fi

Liitteet

1 Kotihoidon työntekijöiden pysäköintitunnuksen myöntämisehdot
13.12.2022

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Helsingin ja Uudenmaan
sairaanhoitopiiri

Otteen liitteet

Esitysteksti
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-
lautakunta

Tiedoksi

Pysäköinninvalvonta/palvelut ja luvat
Sosiaali- ja terveystoimiala/sairaala-, kuntous- ja hoivapalvelut



§ 704

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle toimitilatontin (KTY) varauksen jatkamisesta Kiinteistö Oy Castellum Helsinki Viitalle toimistohankkeen suunnittelua varten (Sörnäinen, Työpajanpiha, tontti 10575/29)

HEL 2019-011500 T 10 01 01 00

Vanha Talvitie 5

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle Työpajanpihan toimistohankkeen suunnittelua koskevan tonttivarauksen jatkamista Kiinteistö Oy Castellum Helsinki Viitalle (Y-tunnus 3166105-5) seuraavasti:

- varausalue on edelleen tontti 10575/29 (KTY, pinta-ala 2 452 m², rakennusoikeus 10 000 k-m², Vanha Talvitie 5)
- varaus on voimassa 31.12.2023 saakka
- varausehtoja ei ole tarpeen muuttaa.

L1110-30

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ote asemakaavasta

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu
Varauksensaaja

Otteen liitteet

Esitysteksti

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Kiinteistö Oy Castellum Helsinki Viitalle esitetään Sörnäisten Kalasataman alueen Työpajanpuhan korttelissa sijaitsevan toimitilatontin 10575/29 varauksen jatkamista toimistohankkeen suunnittelua varten 31.12.2023 asti. Tontille on tavoitteena suunnitella ja rakennuttaa ympäristösertifikaatit täyttävä pääkonttoritason toimistorakennus. Varauksen jatkaminen on perusteltua, koska koronapandemia on aiheuttanut laajaa epävarmuutta toimitilavuokraukseen ja siten viivästyttänyt sopivien tilavuokralaisten löytymistä ja hankkeen aloitusta.

Esittelijän perustelut

Hakemus, varauspäätös ja suunniteltava hanke

Hakija pyytää, että Kalasatamassa sijaitsevan toimitilatontin varausaika jatketaan.

Kaupunkiympäristölautakunnan esityksestä kaupunginhallituksen elinkeinojaosto päätti 9.12.2019 (§ 45) varata Lindström Invest Oy:lle kyseisen tontin toimistohankkeen suunnittelua varten 31.12.2020 saakka (tonttivaraus). Castellum Kalasatama Oy (Y-tunnus 1712795-6) on sittemmin ostanut Lindström Invest Oy:n, ja Kiinteistö Oy Castellum Helsinki Viitta on Castellum Kalasatama Oy:n kokonaan omistama yhtiö, joka vastaa puheena olevasta hankkeesta.

Varausta on jatkettu kerran aikaisemmin kaupunginhallituksen elinkeinojaoston 7.2.2022 (§ 4) tekemällä päätöksellä 31.12.2022 saakka.

Varausehdot ilmenevät tämän esityksen lopussa olevasta päätöshistoriasta.

Asemakaava- ja tonttitiedot

Varaushakemuksen kohteena olevalle tontilla on voimassa vuodelta 2017 asemakaava nro 12390, jossa se on osoitettu toimitilarakennusten korttelialueeksi (KTY)

Tontin rakennusoikeus on 10 000 k-m² ja sille voi toteuttaa 3-10 -kerroksisen toimistorakennuksen.

Sijaintikartta ja ote asemakaavakartasta ovat esityksen liitteenä 1 ja 2.

Varauksen jatkaminen



Esittelijä esittää tonttivarauksen jatkamista hakijalle päätösesityksen mukaisesti.

Varauksen jatkaminen on perusteltua, koska hanke on viivästynyt koronapandemian aiheuttaessa epävarmuutta kiinteistömarkkinoilla ja viivästyttäessä tilavuokralaisten kanssa käytäviä neuvotteluja. Lisäksi keväällä 2022 alkanut sota Ukrainassa on heikentänyt markkinoita entisestään ja nostanut rakentamisen kustannuksia ainakin hetkellisesti.

Hakija on varausaikana edistänyt hanketta hakemalla sille rakennusluvan ja kilpailuttamalla toteuttajan 2021.

Hanke on kaupungin elinkeinopoliittisten tavoitteiden mukainen ja toteutuessaan edistää alueen rakentumista.

Varausehtoja ei ole tarpeen tässä yhteydessä muuttaa.

Toimivalta

Hallintosäännön 8 luvun 2 §:n 7 -kohdan mukaan kaupunginhallituksen elinkeinojaosto päättää kaupungin omistamien yritys- ja teollisuustonttien varaamisesta elinkeinotoiminnan tarpeisiin.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ote asemakaavasta

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu
Varauksensaaja

Otteen liitteet

Esitysteksti

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto 07.02.2022 § 4

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto 09.12.2019 § 45

Kaupunkiympäristölautakunta 30.11.2021 § 668

Kaupunkiympäristölautakunta 19.11.2019 § 584



§ 705

Maankäyttösopimuksen ja kiinteistökaupan esisopimuksen tekeminen Veikko Laine Oy:n kanssa liittyen kaavamuutokseen (nro 12710)

HEL 2022-014215 T 10 01 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti tehdä kiinteistöjen 91-429-1-49, 91-429-10-30 ja 91-429-12-35 omistajan Veikko Laine Oy:n kanssa liitteen 3 mukaisen sopimuksen ja esisopimuksen.

Samalla lautakunta päätti oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialan sopimukset ja toiminnanohjaus -tiimin päällikön tai hänen valtuuttamansa henkilön allekirjoittamaan edellä mainitun sopimuksen ja esisopimuksen sekä tekemään niihin tarvittaessa vähäisiä teknisiä korjauksia ja tarkennuksia.

(MA139-3)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Tapio Laalo, tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36442
tapio.laalo(a)hel.fi
Arto Korkeila, tonttiasiamies, puhelin: 09 310 34294
arto.korkeila(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kaupunkiympäristölautakunnan pöytäkirja 29.3.2022
- 2 Asemakaavaehdotus 12710
- 3 Sopimus ja esisopimus

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Sopimusosapuoli

KYMP/Maankäyttösopimukset
KYMP/Asemakaavoitus

Otteen liitteet

Esitysteksti
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta
Esitysteksti
Esitysteksti

Päätösehdotus



Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Voimassa oleva asemakaava

Kiinteistöjen alueella on voimassa asemakaava nro 9470, joka on vahvistettu 12.10.1989 ja jossa tontti on merkitty kuulumaan ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueen (TY) tonttiin 39374/3. Tontin rakennusoikeus on 10 734 k-m².

Asemakaavan muutosehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta esitti 29.3.2022 kaupunginhallitukselle asemakaavan muutosehdotuksen nro 12710 hyväksymistä.

Muutosehdotuksessa kiinteistöt on merkitty kuulumaan suurimmalta osin asuinkerrostalojen korttelialueen (AK) tontteihin 39374/20-25 ja vähäisissä osin autopaikkojen korttelialueen tonttiin 39374/19. Uutta rakennusoikeutta on yhteensä noin 13 000 k-m², josta liiketilaa noin 90 k-m². Lisäksi katualueeseen on merkitty kuulumaan noin 129 m².

Maankäytösopimus ja esisopimus

Asemakaavan muutos korottaa kiinteistöjen 91-429-1-49, 91-429-10-30 ja 91-429-12-35 arvoa merkittävästi, joten maanomistajan kanssa on käyty kaupunginhallituksen 26.4.2021 (310 §) tekemän päätöksen mukaiset neuvottelut.

Neuvottelujen tuloksena on laadittu liitteenä 3 oleva sopimus ja esisopimus, joiden mukaan maanomistaja suorittaa kaupungille 2 260 000 euron korvauksen osallistumisena yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin.

Lisäksi maanomistaja luovuttaa kaupungille korvauksetta noin 129 m² katualueeseen.

AM-ohjelma

Maanomistaja täyttää kaupunginvaltuuston 11.11.2020 hyväksymän Asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelman (AM-ohjelma) hallinta- ja rahoitusmuototavoitetta toteuttamalla tai luovuttamalla toteuttavaksi vähintään 6 470 k-m² vapaarahoitteista omistusasuntotuotantoa.

Esittelijä katsoo, että sopimus on kaupunginhallituksen päätöksen mukainen, ja puoltaa sen hyväksymistä.

Esittelijä



13.12.2022

Asia/19

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Tapio Laalo, tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36442
tapio.laalo(a)hel.fi
Arto Korkeila, tonttiasiamies, puhelin: 09 310 34294
arto.korkeila(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kaupunkiympäristölautakunnan pöytäkirja 29.3.2022
- 2 Asemakaavaehdotus 12710
- 3 Sopimus ja esisopimus

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Sopimusosapuoli

KYMP/Maankäyttösopimukset
KYMP/Asemakaavoitus

Otteen liitteet
Esitysteksti
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta
Esitysteksti
Esitysteksti

Tiedoksi

Kaupunginkanslia
Asemakaavoitus



§ 706

Alueen vuokraaminen Kiinteistö Oy Helsingin Toimitiloille (Suutarila, määräalat tonteista 40119/1 ja 2 sekä määräala kiinteistöstä)

HEL 2022-013900 T 10 01 01 02

Kimnaasipolku 5

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- vuokrata Kiinteistö Oy Helsingin Toimitiloille (y-tunnus 1958762-2) opetustoimintaa varten yhteensä noin 24 195 m²:n alueen, joka muodostuu Helsingin kaupungin 40. kaupunginosan (Suutarila) korttelin 40119 tontista nro 1 (pinta-ala 7 130 m²), korttelin 40119 tontista nro 2 (pinta-ala 16 881 m²) sekä kiinteistöstä 91-40-9901-0 (pinta-ala 184 m²) liitekartan (liite 2) mukaisesti liitteenä 1 olevan maanvuokrasopimusluonnoksen mukaisesti,

- merkitä vuokra-alueeseen kohdistuva sisäinen vuokraus (vuokraus-tunnus Y9140-8) rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuuden tilat -palvelulle päättyväksi 31.12.2022,

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

L2140-17

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Vuokrasopimusluonnos
- 2 Vuokra-aluekartta

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet



Ote

Vuokralainen

Otteen liitteet

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-
lautakunta

Liite 1

Liite 2

Rya/Kasko

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Maka/Make

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Vuokra-aluetta ja sen vuokrausta koskevat tiedot

Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilat pyytää päätösesityksen mukaisen alueen vuokraamista opetustoimintaa varten.

Vuokra-alueella on voimassa asemakaava nro 11965 (2011), jossa alue on osoitettu opetus- ja sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeseen. Alueen pinta-ala on 18 672 m² ja rakennusoikeus 7 000 k-m².

Yleiskaavassa (2016) alue on osoitettu sekä asuntovaltaiseksi että viher- ja virkistysalueeksi.

Alue on tällä hetkellä rakennukset ja yleiset alueet - palvelukokonaisuuden tilat -palvelun hallinnassa. Sisäinen vuokraus merkitään tällä päätöksellä päättyväksi.

Alue on rakentamaton.

Vuokra-alueen vuokraus

Hakijalle esitetään vuokrattavaksi päätösesityksen mukainen alue 31.12.2051 saakka opetustoimintaa varten.

Uusia vuokrausperusteita ei ole vahvistettu alueelle.

Alueen vuokraaminen kyseiseksi ajaksi ja tarkoitukseen on perusteltua, koska aluetta on viime aikoina käytetty opetustoimintaa varten.

Hakija toteuttaa vuokra-alueelle Maatullin ala-asteen opetustilat.



Kaupunkiympäristölautakunta on 5.4.2022 § 226 päättänyt hyväksyä hanketta koskevan poikkeamishakemuksen. Hanke edellyttää poikkeamista voimassa olevasta asemakaavasta mm. rakennusoikeuden ja rakennusalan ylityksistä. Em. päätöksen mukaan tontille sallitaan 10 200 k-m²:n suuruinen toteutuva rakennusoikeus. Lisäksi vuokra-alueeseen kohdistuu rasitteenluontoisia ehtoja koskien mm. kulkuoikeuksia ja pysäköintijärjestelyjä viereisen tontin kanssa.

Alueelle on vireillä asemakaavanmuutos, jolla mahdollistetaan em. hankkeen toteutus. Nyt vuokrattava alue käsittää suunnitellun opetus-toimintaan osoitettavan tontin.

Vuokra ja vuokrausehdot

Alueen perusvuosivuokraksi esitetään 8 415,00 euroa elinkustannusindeksissä lokakuu 1951=100, mikä vastaa tämän päivän indeksissä noin 184 288,50 euroa (ind. 2190).

Vuosivuokra sidotaan elinkustannusindeksin muutokseen siten kuin maanvuokrasopimuksen ehdossa on sanottu.

Vuosivuokra perustuu yleisten rakennusten hintatasoon, mikä tällä alueella on tällä hetkellä 16,50 euroa/k-m² elinkustannusindeksissä lokakuu 1951=100, mikä vastaa tämän päivän indeksissä 361 euroa/k-m² (ind. 2190) sekä kaupunginvaltuuston päättämään viiden prosentin vuotuinen tuotto.

Edellä sanotun vuokranmäärityksen markkinaehtoisuus on varmistettu puolueetonta arvioijaa käyttäen (GEM Property 29.9.2022).

Lisäksi esitettävä vuosivuokra perustuu yksityisten koulujen vuokrauksissa käytettyyn toteutuneeseen rakennusoikeuteen, mikä tällä alueella on suunnitelmien mukaisesti 10 200 k-m².

Vuokrausperiaatteiden ja tontinluovutuslinjausten noudattaminen

Kaupunginvaltuusto päätti 20.1.2016 § 14 vuokrata yksityisille kouluille tontti opetustarkoitukseen vuokrausperusteinaan mm. toteutunut rakennusoikeus.

Muutoin esitettävä vuokra-alueen vuokraus ja sitä koskeva vuokrasopimusluonnos on laadittu kaupunginhallituksen 1.4.2019 § 5 päättämien tontin luovutusta koskevien linjausten mukaisesti.

Maanvuokrasopimuksen ehdot

Vuokrattavan alueen maanvuokrasopimus esitetään tehtäväksi yksityisten koulujen vuokrauksissa käytettyjä periaatteita sekä kaupunkiympä-



13.12.2022

ristötoimialan tavanomaisin liike- ja toimistoaluetta koskevin maanvuokrasopimusehdoin lisäehdolla, että kaupungilla on oikeus tarkistaa vuokran määrää vastaamaan toteutunutta rakennusoikeutta.

Lisäksi vuokrasopimukseen otetaan lisäehtoja edellä mainitun päätöksen asemakaavasta poikkeamisten mukaisesti koskien kulkuoikeuksia ja pysäköintijärjestelyjä.

Toimivalta

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Vuokrasopimusluonnos
- 2 Vuokra-aluekartta

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote	Otteen liitteet
Vuokralainen	Esitysteksti Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta Liite 1 Liite 2
Rya/Kasko	Esitysteksti Liite 1 Liite 2
Maka/Make	Esitysteksti Liite 1 Liite 2



§ 707

Teollisuustontin uudelleen vuokraaminen Kiinteistö Oy Lampettikuja 6:lle (Suutarila, tontti 40199/7)

HEL 2022-013899 T 10 01 01 02

Lampettikuja 6

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- vuokrata Kiinteistö Oy Lampettikuja 6:lle (y-tunnus 2998864-9) teollisuustarkoitukseen Helsingin kaupungin 40. kaupunginosan (Suutarila) korttelin 40199 tontin nro 7 (pinta-ala 5 425 m², rakennusoikeus 3 798 k-m², os. Lampettikuja 6) liitteenä 1 olevan maanvuokrasopimusluonnoksen mukaisesti,

- merkitä tontin alueeseen kohdistuva nykyinen vuokrasopimus (sop.nro 21233) päättyväksi 31.12.2022,

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

T1140-79

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Vuokrasopimusluonnos
- 2 Maaperän tilan raportti

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Vuokralainen

Otteen liitteet
Esitysteksti
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-



13.12.2022

Maka/Make
lautakunta
Liite 1
Liite 2
Esitysteksti
Liite 1
Liite 2

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Tonttia ja sen vuokrausta koskevat tiedot

Kiinteistö Oy Lampettikuja 6 pyytää päätösesityksen mukaisen tontin nro 40199/7 vuokraamista uudelleen teollisuustarkoitukseen.

Tontin nykyisen maanvuokrasopimuksen vuokra-aika on 1.12.2005 - 30.11.2035.

Tontilla 40199/7 on voimassa asemakaava nro 11221 (2004), jossa tontti on osoitettu teollisuusrakennusten korttelialueeseen. Tontin pinta-ala on 5 425 m² ja rakennusoikeus 3 798 k-m².

Tontilla sijaitsee 3 045 k-m²:n suuruinen teollisuusrakennus.

Yleiskaavassa (2016) tontti on osoitettu osin toimitila-alueeksi.

Tontin uudelleen vuokraus

Hakijalle esitetään vuokrattavaksi uudelleen päätösesityksen mukainen tontti 31.12.2051 saakka liiketarkoitukseen.

Uusia vuokrauserusteita ei ole vahvistettu alueelle eikä tontille.

Tontti on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu teollisuusrakennusten korttelialueeseen ja yleiskaavassa toimitila-alueeseen sekä asemakaavapalvelu puoltaa uudelleenvuokrausta, ei uudelleen vuokraukselle ole estettä.

Vuokralainen on täyttänyt nykyisten maanvuokrasopimusten mukaiset velvoitteensa.

Vuokra ja vuokrausehdot

Tontin voimassa olevan maanvuokrasopimuksen perusvuosivuokra on 1 709,00 euroa elinkustannusindeksissä lokakuu 1951=100, ja nykyinen vuosivuokra 34 470,53 euroa.



Tontin uudeksi perusvuosivuokraksi esitetään 1 899,00 euroa elinkustannusindeksissä lokakuu 1951=100, mikä vastaa tämän päivän indeksissä noin 41 588,10 euroa (ind. 2190).

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

Tontin vuosivuokra nousee nyt tonttia uudelleen vuokrattaessa, mutta uutta vuokraa aletaan periä kaupunginhallituksen 1.4.2019 § 5 päättämien tontin luovutusta koskevien linjausten mukaisesti vasta alkuperäisen vuokra-ajan päättymisestä lukien. Tontin uudesta vuosivuokrasta peritään näin ollen 83 % nykyisen maanvuokrasopimuksen alkuperäiseen päättymispäivään eli 30.11.2035 saakka.

Uusi vuosivuokra perustuu tällä hetkellä todellisen käyttötarkoituksen mukaiseen tontin markkinaehtoiseen yksikköhintaan 10,00 euroa/k-m² elinkustannusindeksissä lokakuu 1951=100, mikä vastaa tämän päivän indeksissä noin 219 euroa/k-m² (ind. 2190), sekä kaupunginvaltuuston päättämään viiden prosentin vuotuisen tuottoon.

Edellä sanotun vuokranmäärityksen markkinaehtoisuus on varmistettu puolueetonta arvioijaa käyttäen (Newsec hintavyöhykekartta/2021).

Lisäksi esitettävä vuosivuokra perustuu asemakaavan mukaiseen rakennusoikeuteen 3 798 k-m².

Vuokrausperiaatteiden ja tontinluovutuslinjausten noudattaminen

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

Tontin uudelleen vuokraus jo tässä vaiheessa, kun vuokra-aikaa on jäljellä 12 vuotta, on perusteltua, koska vuokralainen on myymässä vuokraoikeutta ja pidempi vuokra-aika mahdollistaa toiminnan pitkäjänteisen jatkumisen tontilla ja sillä sijaitsevassa rakennuksessa.

Maanvuokrasopimuksen ehdot

Uudelleenvuokrattavan tontin maanvuokrasopimus esitetään tehtäväksi kaupunkiympäristötoimialan tavanomaisin teollisuustonttia koskevin maanvuokrasopimusehdoin.

Toimivalta

Kaupunginvaltuuston 16.1.2019, 5 § hyväksymän johtosäännön mukaan kaupunkiympäristölautakunta antaa vuokralle toimialan hallinnassa olevia kiinteistöjä enintään 30 vuoden määräaikaisin maanvuokra-



13.12.2022

sopimuksin tai toistaiseksi voimassa olevin maanvuokrasopimuksin, joissa enintään yhden vuoden irtisanomisaika.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Vuokrasopimusluonnos
- 2 Maaperän tilan raportti

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Vuokralainen

Maka/Make

Otteen liitteet

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2



§ 708

Vuosaaren (54.) kaupunginosan Alvar Aallon suunnitteleminen rakennusten tonttia 54200/1 koskevan rakennuskiellon pidentäminen (nro 12822)

HEL 2022-013079 T 10 03 05

Hankenumero 2825_8

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti pidentää 54. kaupunginosan (Vuosaari, Meri-Rastila) korttelin 54200 tonttia 1 koskevaa rakennuskieltoa kahdella vuodella. Rakennuskieltoalue ilmenee liitteenä 1 olevasta piirustuksesta nro 12822. Rakennuskielto on voimassa 18.12.2024 asti.

Samalla kaupunkiympäristölautakunta päätti määrätä, että päätös tulee voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman. Päätöksestä tulee kuuluttaa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Anna Johanson, suunnittelija, puhelin: 09 310 39092
anna.johanson(a)hel.fi

Liitteet

1 Rakennuskieltokartta nro 12822/13.12.2022

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen

Otteet

Ote

Tontin omistaja

Uudenmaan elinkeino-,
liikenne- ja ympäristökes-
kus

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen

Liite 1

Esitysteksti

Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen

Liite 1

Päätösehdotus



Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Taustaa

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 8.12.2020 (§ 723) pidentää kahdella vuodella kaupunkiympäristölautakunnan 4.12.2018 (§ 626) määräämää rakennuskieltoa 54. kaupunginosan (Vuosaari, Meri-Rastila) korttelin 54200 tontilla 1 asemakaavan muuttamiseksi 18.12.2022 saakka maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 2 momentin nojalla (piirustus numero 12694, päivätty 8.12.2020).

Vuosaaren Ramsinniemessä korttelin 54200 tontilla 1 sijaitsee Alvar Aallon Enso-Gutzeit Osakeyhtiön, nykyisen Stora Enso Oyj:n, henkilökunnalle suunnittelema vapaa-ajanrakennus ja rantasauna. Ne valmistuivat Helsingin olympiavuonna 1952. Sijaintipaikka Kortlahden rannalla on rauhallinen. Vapaa-ajan rakennuksen sisustuksen suunnittelivat taiteilija Maija Heikinheimo ja yhtiön johtajan vaimo, vuorineuvoksetar Greta Skogster-Lehtinen. Päärakennus on säilynyt sisustusta myöten lähes alkuperäisenä. Mustaksi maalattu hirsisauna sijaitsee aivan merenrannan tuntumassa jyrkällä rantakalliolla.

Alueella on voimassa asemakaava nro 7824 (vahvistettu 8.6.1979). Asemakaavassa tontti on osoitettu opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi, jolle saa rakentaa sisäoppilaitoksen henkilökunta-asuntoineen (YOA). Voimassa olevassa asemakaavassa ei ole suojelumääräyksiä.

Alvar Aalto -säätö lähetti 12.6.2000 päivätyn kirjeen kaupunginhallitukselle, jossa esitettiin, että Alvar Aallon suunnitteleminen rakennusten arvo ja merkitys selvitettäisiin ja mahdollinen suojeleminen ja sen tavoitteet määriteltäisiin asemakaavassa.

Tontti kuuluu alueeseen, jolla asemakaavoitus on vireillä. Ramsinniemen pohjoisosan asemakaavamuutosta koskevaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ollaan laatimassa ja tavoitteena on saada se nähtäville alkuvuodesta 2023. Kaavoitustyö kestää arviolta 2,5 vuotta. Rakennuskieltoalueen osalta asemakaavamuutoksen tavoitteena on turvata Alvar Aallon suunnitteleminen rakennusten säilyttäminen ja varustaminen asianmukaisin suojelumerkinnöin. Rakennuskiellolla estetään toimenpiteet, jotka voisivat vaikeuttaa tai estää tontin kaavoitusta ja kaavan toteuttamista.

Alueella on voimassa yleiskaava 2002. Korkein hallinto-oikeus kumosi päätöksellään (8.11.2018) Helsingin yleiskaavan 2016 määräykset Ramsinniemen osalta. Tontti on yleiskaava 2002:ssa hallinnon- ja jul-



kisten palvelujen aluetta, sekä kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävää aluetta, jota kehitetään siten, että alueen arvot ja ominaisuudet säilyvät.

Tontti on yksityisessä omistuksessa.

Rakennuskiellon pidentäminen

Rakennetun ympäristön suojelun turvaamiseksi tulisi rakennuskieltoa pidentää asemakaavoituksen keskeneräisyyden vuoksi kahdella vuodella maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 2 momentin perusteella.

Kaupunkiympäristön asemakaavoituspalvelu on laatinut rakennuskieltoalueesta 13.12.2022 päivätyn piirustuksen nro 12822.

Sovellettavat oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 53 § 2 momentti, 202 §

Maankäyttö- ja rakennusasetus 93 § 3 momentti

Hallintosääntö 16 luku 1 § kohta 5

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Anna Johanson, suunnittelija, puhelin: 09 310 39092
anna.johanson(a)hel.fi

Liitteet

1 Rakennuskieltokartta nro 12822/13.12.2022

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen

Otteet

Ote

Tontin omistaja

Uudenmaan elinkeino-,
liikenne- ja ympäristökes-
kus

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen

Liite 1

Esitysteksti

Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen

Liite 1



Tiedoksi

Kymp/Asemakaavoituspalvelu (kuulutus) tiedoksianto
Kaupunginkanslia tiedoksianto



§ 709

Lauttasaaren koillisosan rakennuskiellon pidentäminen (nro 12824)

HEL 2022-014160 T 10 03 05

Hankenumero 2861_8

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti pidentää 31. kaupunginosan (Lauttasaari) tontteja 31003/1–8 ja 11–14, 31005/1–7, 9 ja 13, 31007/1–3 ja 5–8, 31009/2, 4–6 ja 10–15, 31010/5–6 ja 10–16 sekä 31014 tontteja 1–3 ja 8–10 koskevaa rakennuskieltoa kahdella (2) vuodella. Rakennuskieltoalue ilmenee liitteenä 1 olevasta piirustuksesta nro 12824. Rakennuskielto on voimassa 14.12.2024 asti.

Samalla kaupunkiympäristölautakunta päätti määrätä, että päätös tulee voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman. Päätöksestä tulee kuuluttaa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Mikko Reinikainen, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37206
mikko.reinikainen(a)hel.fi

Liitteet

1 Rakennuskieltokartta nro 12824/13.12.2022

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-,
liikenne- ja ympäristökes-
kus

Otteen liitteet

Esitysteksti
Hallintovalitus, rakennuskiellon määräämi-
nen ja pidentäminen
Liite 1

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut



Taustaa

Rakennuskielto alueelle on asetettu 14.12.1988. Rakennuskieltoalue on supistunut alun perin asetetusta.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 1.12.2020 (§ 702) pidentää 31. kaupunginosan (Lauttasaari) tontteja 31003/1–8 ja 11–14, 31005/1–7, 9 ja 13, 31007/1–3 ja 5–8, 31009/2, 4–6 ja 10–15, 31010/5–6 ja 10–16 sekä 31014 tontteja 1–3 ja 8–10 koskevaa rakennuskieltoa kahdella vuodella 14.12.2022 saakka maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 2 momentin nojalla (piirustus numero 12692, päivätty 1.12.2022).

Rakennuskieltoalue ei ole muuttunut edellisestä päätöksestä.

Helsingin yleiskaavassa 2016 alue on kantakaupunkialuetta (C2) ja asuntovaltaista aluetta (A2).

Rakennuskieltoalueella on voimassa 12 asemakaavaa, jotka on vahvistettu vuosina 1951–1974. Alueen kaavoissa tontit ovat pääosin asunto- tai liikerakennusten korttelialueilla ja rakennusten korkeudet vaihtelevat pääosin kahdesta viiteen. Rakennuskieltoalueen asemakaavat ovat vanhoja ja voimassa olevilla asemakaavoilla ei pystytä turvaamaan rakennusten kulttuurihistoriallisten ja rakennustaiteellisten arvojen säilymistä tai säätelemään liiketilojen ja pysäköintipaikkojen määrää ja sijaintia. Asemakaavamerkinnot ja -määräykset ovat muutoinkin puutteellisia ja vanhentuneita erityisesti suojelun osalta. Alueella on kaupunginmuseon rakennusinventoinnissa 2001–2002 ja valmisteilla olevassa asemakaavaluonnoksessa kulttuurihistoriallisesti arvokkaiksi luokiteltuja rakennuksia.

Kaavamääräykset ja -merkinnot eivät muuttuneiden säännösten vuoksi vastaa tarkoitustaan, tai ne puuttuvat. Rakennusoikeus on ilmaistu tavalla, mikä aiheuttaa tulkintavaikeuksia. Täydennysrakentaminen vajaan rakennetuilla tonteilla on hankalaa sovitettaessa jo valmiiksi rakennettuun ympäristöönsä ja saattaa lisäksi johtaa käyttökelpoisen ja osin rakennustaiteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuskannan purkamiseen.

Voimassa olevat asemakaavat eivät sisällä rakennusten arvojen mukaiseen suojeluun tähtäviä määräyksiä tai määräyksiä yleiskaavan ohjaamaa täydennysrakentamista varten.

Lauttasaaren koillisosaa on kaavoitettu kuudessa osassa. Viidelle osalle on hyväksytty asemakaavan muutokset, jotka ovat saaneet lainvoiman. Jäljellä on nyt vielä puheena oleva alue, jolle asemakaavan muutosten laadinta on kesken.



13.12.2022

Alueen asemakaavan muutosluonnos on ollut nähtävillä vuonna 2004 sekä kesäkuussa 2010. Asemakaavan muutos valmistellaan valmiiksi ja esitellään kaupunkiympäristölautakunnalle päätettäväksi ennen rakennuskiellon päättymistä syksyllä 2024.

Alueen tontit ovat yksityisessä omistuksessa.

Rakennuskiellon pidentäminen

Rakennuskielto on tarpeellinen, jotta voidaan turvata rakennusten suojeluarvojen säilyminen ja estää toimenpiteet, jotka voisivat vaikeuttaa tai estää alueen kaavoitusta ja kaavan toteuttamista. Rakennuskieltoa tulee pidentää kahdella vuodella maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 2 momentin perusteella.

Kaupunkiympäristön asemakaavoituspalvelu on laatinut rakennuskieltoalueesta 13.12.2022 päivätyn piirustuksen nro 12824.

Sovellettavat oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 53 § 2 momentti, 202 §

Hallintosääntö 16 luku 1 § kohta 5

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Mikko Reinikainen, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37206
mikko.reinikainen(a)hel.fi

Liitteet

1 Rakennuskieltokartta nro 12824/13.12.2022

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-,
liikenne- ja ympäristökes-
kus

Otteen liitteet

Esitysteksti
Hallintovalitus, rakennuskiellon määräämi-
nen ja pidentäminen
Liite 1

Tiedoksi

Kymp/Asemakaavoituspalvelu (kuulutus) tiedoksianto



13.12.2022

Asia/23

Kaupunginkanslia tiedoksi



§ 710

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Pekka Saurin ym. valtuustoaloitteesta koskien puhelin- ten ja äylaitteiden latauspisteitä

HEL 2022-010667 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Kaupunkiympäristölautakunta totesi, että kaupungissa on paljon mahdollisuuksia ladata mobiililaitteita niin yritysten kuin kaupunginkin julkisissa ja puolijulkisissa tiloissa mm. kauppakeskuksissa, kahviloissa ja liikennevälineissä.

Yleisillä alueilla ei ole sähkön pienjänniteverkkoa. Ulkovalaistusverkko ei sovellu lataustoimintaan koska suojamaa puuttuu ja valoisaan aikaan ei ole virtaa. Kun julkisivu- ja mainosasiakkuudet hankkivat ulkovalaistusverkosta sähköä, saattaisi ilmaisen sähkön jakelu muodostua ongelmalliseksi. Sähkömarkkinalaki kun velvoittaa kohtelevaan kaikkia asiakkaita tasapuolisesti.

Helen Oy sijoitti yhteistyössä kaupunkiympäristön kanssa kesällä 2018 Helsinkiin ulkotiloihin viisi aurinkokennopenkkiä, joissa voi ladata mobiililaitteen tai sähköpyörän.

Ulkotilaan yleiseen käyttöön tarkoitettuja sähköpisteitä toteutettaessa on korostettava sähköturvallisuutta, ilkvallankestävyyttä ja toimintavarmuutta Suomen vaihtelevissa sääolosuhteissa. Lisäksi kalusteiden tulee olla kaupunkikuvallisesti korkealuokkaisia ja noudattaa Helsingin kaupunkitilaohjetta.

Seuraavassa pysäkkikatoskilpailutuksessa voidaan yhteistyössä kaupunkiliikenteen kanssa tutkia onko katoksiin mahdollista lisätä latauspisteitä. Katoksissa on soveltuva kattopinta aurinkopaneeleille ja tälläkin hetkellä 17 katosta on sähköistetty pelkillä aurinkokennoilla.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Tomas Palmgren, projektinjohtaja: 310 38586
tomas.palmgren(a)hel.fi
Olli Markkanen, yksikön päällikkö, puhelin: 310 39559
olli.markkanen(a)hel.fi



Liitteet

- 1 Valtuustoaloite 07.09.2022 Sauri Pekka Puhelinten ja älylaitteiden latauspisteitä nuorille

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Valtuustoaloite

Valtuutettu Pekka Sauri ja 33 muuta ovat tehneet 7.9.2022 seuraavan valtuustoaloitteen:

”Puhelinten ja älylaitteiden latauspisteitä nuorille

Helsinkiläiset nuoret ovat useissa eri yhteyksissä (mm. Ruudin viestintätoimisto) esittäneet toiveen puhelinten ja älylaitteiden latauspisteistä paikoissa, joihin olisi maksuton pääsy.

Latauspisteet ovat tärkeitä esimerkiksi tilanteissa, joissa nuori ei saa yhteyttä kotiin tai päinvastoin, kun puhelimen lataus on lopussa. Nuori voi tarvita puhelinta myös joukkoliikennelipun hankkimiseen. Yhä useammassa joukkoliikennevälineissä on kyllä tarjolla latauspisteitä, mutta lippu pitää hankkia ennen matkan alkamista.

Osana EU-rahoitteista mySMARTLife-hanketta Helen Oy ja kaupunki toteuttivat yhteistyössä kokeilun, jossa kaupunkiin sijoitettiin viisi aurinkopaneelipenkkiä latauspisteineen. Ilkivallan ja teknisten ongelmien takia kokeilua ei jatkettu. Asia on kuitenkin edelleen ajankohtainen. Tekniset ongelmat ovat todennäköisesti ratkaistavissa sopivan yhteistyökumppanin avulla.

Me allekirjoittaneet valtuutetut esitämme, että kaupunki järjestää julkisiin tiloihin maksuttomia älylaitteiden latauspisteitä erityisesti nuorten, mutta toki myös kaikkien tarvitsevien käyttöön.”

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan asiasta lausunnon kaupunginhallitukselle 16.1.2023 mennessä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja



13.12.2022

Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Tomas Palmgren, projektinjohtaja: 310 38586
tomas.palmgren(a)hel.fi
Olli Markkanen, yksikön päällikkö, puhelin: 310 39559
olli.markkanen(a)hel.fi

Liitteet

1 Valtuustoaloite 07.09.2022 Sauri Pekka Puhelinten ja älylaitteiden la-
tauspisteitä nuorille

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 711

Toimivallan siirtäminen kaupunkiympäristön toimialalla hankintojen tekemisessä

HEL 2022-013589 T 00 01 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti siirtää toimivaltaa hankintojen tekemisessä 1.1.2023 alkaen seuraavasti:

- siirtää hankintojen toimivaltaa liitteessä 1 esitetyllä tavalla kaupunkiympäristön toimialalla viranhaltijoille ja toimielimille;
- siirtää toimivaltaa keskeyttää hankinta julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016) 125 §:n mukaisesti kaupunkiympäristön toimialan viranhaltijoille, joilla on liitteen 1 perusteella hankintavaltuus;
- siirtää toimivaltaa päättää rajoitetussa menettelyssä, neuvottelumenettelyssä, kilpailullisessa neuvottelumenettelyssä, innovaatiokumppanuudessa ja dynaamisessa hankintajärjestelmässä ehdokkaiden valinnasta sekä suunnittelukilpailussa osallistujien valinnasta hankintamenettelyyn kaupunkiympäristön toimialan viranhaltijoille, joilla on liitteen 1 perusteella hankintavaltuus;
- siirtää toimivaltaa julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016) 41 §:n 1 momentin tarkoittamissa lisätilauksissa sekä 136 §:n mukaisissa sopimusmuutoksissa siten, että hankintavaltuus määräytyy lisätilausten tai sopimusmuutosten yhteenlasketun arvon perusteella, eikä hankinnan yhteenlasketun kokonaisarvon mukaisesti (alkuperäinen hankinta ja siihen liittyvät tilaukset yhteensä). Toimialajohtaja voi päättää edellä mainituista lisätilauksista ja sopimusmuutoksista myös niissä tapauksissa, joissa päätösvalta lisätöiden yhteenlasketun arvon perusteella kuuluisi kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostolle;
- siirtää toimivaltaa siten, että toimialajohtajalla on toimivalta tilata puitejärjestelyissä, joissa kaikki ehdot on vahvistettu, myös niissä tilanteissa, joissa hankintavaltuus tilauksen arvon perusteella kuuluisi kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostolle;
- siirtää toimivaltaa ICT-hankinnoissa toimialajohtajalle, kehittämis- ja digitalisaatiopäällikölle ja projektitoimisto- ja talouden hallinta -yksikön päällikölle siten, että heillä on yksinomainen toimivalta ICT-hankinnoissa hankintavaltuuden euromäärään asti ja tämän ylittäviltä



13.12.2022

osilta toimivalta on kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostolla;

- siirtää toimivaltaa hankintoja koskevissa yhteistyö- ja toteutussojimuksissa viranhaltijoille siten, että toimivalta määräytyy viranhaltijan hankintavaltuuden mukaan.

Samalla kaupunkiympäristölautakunta päätti kumota 1.1.2023 alkaen tekemänsä päätöksen 20.9.2022 § 507 toimivallan siirtämisestä hankintojen tekemisestä kaupunkiympäristön toimialalla.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Jaakko Seppänen, lakimies, puhelin: 310 39062
jaakko.seppanen(a)hel.fi

Liitteet

1 Hankintavaltuudet 1.1.2023 alkaen

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Hankintavaltuudet perustuvat hallintosäätöön (kaupunginvaltuusto 18.5.2022 § 106) sekä sen perusteella kaupunkiympäristölautakunnan tekemiin toimivaltapäätöksiin. Edellinen kaupunkiympäristölautakunnan hankintavaltuuksia koskeva päätös on 20.9.2022 § 507.

Muutettavaksi esitettävät hankintavaltuudet ovat liitteenä 1 ja niitä sovelletaan myös kaupungin sisäisiin hankintoihin. Hankintavaltuudet toimivat myös tilausvaltuuksina, ellei yksittäisissä hankinnoissa päätetä tilausvaltuudesta erikseen. Hankintavaltuudet koskevat vain liitteessä 1 mainittuja kaupunkiympäristön toimialan toimielimiä ja viranhaltijoita. Hankintavaltuuksia ei ole mahdollista siirtää työsuhteessa oleville.

Päätöksessä mainitaan lisäksi myös sellaisia voimassa olevia hankintavaltuuksia, joihin ei esitetä muutoksia. Ne eivät muuta voimassa olevia hankintavaltuuksia ja ne mainitaan päätöksessä vain selvyysden vuoksi. Hankintavaltuuksien käyttäminen helpottuu, kun valtuuksia ja perusteluja ei tarvitse lukea monesta erillisestä päätöksestä.



Muutoksista yleisesti

Kaupunkiympäristön toimialalla toteutetaan organisaatiomuutos, jossa vuoden 2023 alusta lähtien hallinto- ja tukipalvelut - palvelukokonaisuuteen kuuluvat kehittämispalvelut ja tietohallintopalvelut yhdistetään yhdeksi palveluksi eli kehittämis- ja digitalisaatiopalveluiksi.

Organisaatiomuutoksen johdosta hankintavaltuuksia koskevaa edellistä kaupunkiympäristölautakunnan päätöstä 20.9.2022 § 507 on tarpeen muuttaa siltä osin, kun päätös koskee viranhaltijoiden valtuuksia tehdä ICT-hankintoja toimialalla. Tarkemmat perustelut ICT-hankintojen hankintavaltuuksia koskevista muutoksista on selostettu alempana.

Lisäksi hankintavaltuuksiin esitetään tarkennusta siltä osin, kun päätös koskee viranhaltijoiden toimivaltuuksia tehdä monivaiheisissa hankintamenettelyissä päätöksiä ehdokkaiden tai osallistujien valinnasta hankintamenettelyyn. Tarkemmat perustelut on selostettu alempana.

Muilta osin voimassa olevaa hankintavaltuuspäätöstä ei ole tarkoitus muuttaa. Muutokset on tarkoitettu tulemaan voimaan 1.1.2023.

Hankinnan keskeyttäminen

Toimivaltuuteen ei esitetä muutoksia. Voimassa olevassa päätöksessä muutosta perusteltiin seuraavasti:

Toimivaltaa hankintojen keskeyttämiseksi selvennetään siirtämällä toimivaltaa kaikille niille viranhaltijoille, joilla on myös hankintavaltuus. Hankinnan keskeyttämisessä ei katsottaisi hankinnan arvoa toimivaltaa määritettäessä, vaan viranhaltija voisi keskeyttää myös sellaisen hankinnan, joka ylittää omien hankintavaltuuksien eurorajat.

Hankinta voidaan lain mukaan keskeyttää vain todellisesta ja perustellusta syystä. Keskeyttämisestä on tehtävä muutoksenhakukelpoinen perusteltu päätös.

Päätös monivaiheisten hankintamenettelyiden osallistujien valinnasta

Toimivaltuutta esitetään täsmennettäväksi seuraavin perusteluin:

Monivaiheisissa hankintamenettelyissä eli rajoitetussa menettelyssä, neuvottelumenettelyssä, kilpailullisessa neuvottelumenettelyssä, innovaatiokumppanuudessa, dynaamisessa hankintajärjestelmässä ja suunnittelukilpailussa hankintamenettelyyn osallistujien valinnasta voidaan tehdä erillinen välipäätös ennen lopullista hankintapäätöstä.



Tältä osin voimassa olevassa hankintavaltuuspäätöksessä on tarkoitettu, että kaikki ne viranhaltijat, joilla on hankintavaltuus, voisivat tehdä tällaisen osallistujien valintaa koskevan välipäätöksen, vaikka lopullisen hankintapäätöksen arvo tulisi ylittämään heidän oman hankintavaltuutensa. Sen sijaan lopullisen hankintapäätöksen, jolla sitoudutaan varojen käyttöön, voisi tehdä monivaiheisessa hankintamenettelyssäkin ainoastaan sellainen viranhaltija, jonka omat hankintavaltuudet riittävät päätöksen tekemiseen. Edellä mainittuja sääntöjä ei ole tarkoitus muuttaa tällä päätöksellä.

Voimassa olevassa hankintavaltuuspäätöksessä on kuitenkin käytetty eräiden hankintamenettelyiden osalta termiä "tarjoajien valinta", mikä on aiheuttanut tulkinnanvaraisuutta toimivaltuuksien ulottuvuudesta. Tältä osin hankintavaltuuksia ehdotetaan selkiytettävän kielellisesti siten, että hankintavaltuuspäätöksessä käytetään ainoastaan termejä "ehdokkaiden" ja "osallistujien" valinta hankintamenettelyyn.

Lisätyöt ja sopimusmuutokset

Toimivaltuuteen ei esitetä muutoksia. Voimassa olevassa päätöksessä muutosta perusteltiin seuraavasti:

Lisätöiden ja sopimusmuutosten päätösvalta on tarpeen siirtää viranhaltijoille suoraan kaupunkiympäristölautakunnalta johtuen edelleen delegoinnin kiellosta.

Ilman toimivallan siirtämistä hankintavaltuus määräytyy lisätilauksissa ja sopimusmuutoksissa hankinnan yhteenlasketun kokonaisarvon mukaan. Edelleen delegoinnin kiellosta johtuen kaupunkiympäristön rakennusten ja yleisten alueiden jaosto ei pysty siirtämään toimivaltaa hankintojen osalta eteenpäin viranhaltijalle, koska toimivalta on jo kerran siirretty lautakunnalta jaostolle.

Toimivalta voidaan kuntalain (410/2015) 91 §:n 2 momentin mukaan delegoida hallintosäännöstä edelleen ainoastaan kerran. Siten jaosto ei voi hankintapäätöksessä siirtää viranhaltijalle toimivaltaa kyseistä hankintaa koskevaan lisätyöhön liittyen.

Hankinnan kohteesta riippuen lisätöitä on kuitenkin tarpeen tehdä vaihtelevilla summilla useitakin yhteen alkuperäiseen hankintaan kohdistuen. Käytännössä on epätarkoituksenmukaista päättää jaostossa esimerkiksi muutaman tuhannen euron lisätyöstä, joka kohdistuu miljoonien eurojen alkuperäiseen hankintaan. Tästä johtuen lisätöitä koskevat hankintavaltuudet määräytyvät hankinnan yhteenlasketun kokonaisarvon sijaan yksittäisten lisätilausten tai sopimusmuutosten yhteenlasketun arvon perusteella.



Puitejärjestelyt (kaikki ehdot vahvistettu)

Toimivaltuuteen ei esitetä muutoksia. Voimassa olevassa päätöksessä muutosta perusteltiin seuraavasti:

Toimielimet eivät käytännössä voi tehdä tilauksia, joten puitejärjestelyissä, joissa kaikki ehdot on vahvistettu, hankintavaltuus on siirrettävä viranhaltijoille. Näissä puitejärjestelyissä hankinnat tapahtuvat etusijajärjestyksessä tilaamalla. Puitejärjestelyissä, joissa kaikki ehdot on vahvistettu, hankintavaltuus siirretään toimialajohtajalle, kun tilauksen arvo ylittää muiden viranhaltijoiden hankintavaltuuden.

ICT-hankinnat

Toimivaltuutta esitetään muutettavaksi seuraavin perusteluin:

Hankintavaltuudet toimialan ICT-hankinnoissa ovat olleet keskitettynä tietohallintopäällikölle vuoden 2018 alusta lähtien. Tietohallintopäälliköllä ja toimialajohtajalla on ollut viranhaltijoina yksinomainen toimivalta päättää ICT-hankinnoista. Muilla viranhaltijoilla ei ole ollut toimivaltaa päättää ICT-hankinnoista.

Tietohallintopalvelut ja kehittämisspalvelut yhdistyvät vuoden 2023 alussa kehittämis- ja digitalisaatiopalveluiksi. Muutoksen myötä uuteen palveluun perustetaan kaksi virkaa, joista toinen on koko palvelun päällikön eli kehittämis- ja digitalisaatiopäällikön virka ja toinen on projekti-toimisto- ja talouden hallinta -yksikön päällikön virka.

Uuteen palveluun sijoittuvien virkojen perustamisesta on päättänyt kaupunginhallitus päätöksillä 12.9.2022 § 597 ja 26.9.2022 § 659. Toimialajohtaja on päättänyt palvelun päällikön valinnasta päätöksellä 17.10.2022 § 36.

Voimassa olevien hankintavaltuuksien perusteella tietohallintopäällikkö on päättänyt suurimman osan toimialan ICT-hankinnoista. Myös tulevan organisaatiomuutoksen jälkeen on ICT-kustannusten ja kehittämisen hallinnan kannalta tarkoituksenmukaista, että koko toimialan ICT-talouden suunnittelu ja ICT-hankintoihin liittyvä päätöksenteko pysyvät edelleen keskitetysti palvelussa, joka tulee korvaamaan nykyiset tietohallintopalvelut.

Päätöksentekovastuuta on kuitenkin päätösten runsaan määrän vuoksi perusteltua jakaa siten, että pienempiarvoisia hankintoja voisi tehdä palvelussa yksikön päällikkönä toimiva viranhaltija ja suurempiarvoisia hankintoja kehittämis- ja digitalisaatiopäällikkö. Yksikön päällikölle esitetään hankintavaltuuksia ICT-hankinnoissa enintään 800 000 euroon



saakka. Päätöksentekovastuun jakautuminen helpottaa muun muassa työmäärän hallintaa ja sijaisuusjärjestelyjä.

Kehittämis- ja digitalisaatiopäällikölle esitetään hankintavaltuuksia ICT-hankinnoissa enintään 1 500 000 euroon saakka. Esitetty hankintavaltuus on korkeampi kuin nykyinen tietohallintopäällikön valtuus 1 000 000 euroa. Hankintavaltuuksia on perusteltua korottaa, sillä ICT-kustannuksissa on havaittu viime vuosina noususuhteisuutta ja kustannusten kasvun odotetaan varsinkin nykyisessä inflaatiotilanteessa jatkuvan. Lisäksi hankintapäätöksissä on ryhdytty huomioimaan aiempaa säännönmukaisemmin esimerkiksi hankittavien tietojärjestelmien laskennallisia elinkaarikustannuksia, mikä nostaa laskennallisesti tiettyjen yksittäisten hankintapäätösten arvoa.

Taloudellisesti kaikkein merkittävimmissä toimialan ICT-hankinnoissa päätöksen tekisi 1 500 000–3 000 000 euron arvoisten hankintojen osalta edelleen toimialajohtaja ja 3 000 000 euroa ylittävissä hankinnoissa rakennusten ja yleisten alueiden jaosto.

Lisäksi selvyuden vuoksi todetaan, että edellä esitetyt kehittämis- ja digitalisaatiopäällikön ja yksikön päällikön korotetut hankintavaltuudet soveltuvat vain ICT-hankintoihin. Viranhaltijoiden hankintavaltuudet muissa kuin ICT-hankinnoissa ovat samat kuin hallinto- ja tukipalveluiden muilla viranhaltijoilla. Näin ollen kehittämis- ja digitalisaatiopäällikön hankintavaltuudet ovat muissa hankinnoissa 200 000 euroa ja yksikön päällikön valtuudet 60 000 euroa.

Hankesuunnitelmiin perustuvat hankinnat

Toimivaltuuteen ei esitetä muutoksia. Voimassa olevassa päätöksessä muutosta perusteltiin seuraavasti:

Aikaisemmin hankesuunnitelmiin perustuvia hankintoja voivat tehdä suoraan toimialajohtaja sekä tekninen johtaja. Kaupunginvaltuusto on kesäkuussa 2022 muuttanut hankesuunnitelmia koskevaa päätöksentekoa, jolloin muutoksella on vaikutusta myös hankesuunnitelmien perusteella tehtäviin hankintoihin ja niitä koskeviin toimivaltuuksiin.

Valtuuston tekemästä muutoksesta johtuen muutetaan toimialan hankintavaltuuksia samassa suhteessa, jolloin ei synny tarpeetonta ylimääräistä päätöstarvetta hankesuunnitelmia koskevissa hankinnoissa. Toimialajohtaja ja tekninen johtaja voivat päättää hankesuunnitelmiin perustuvia hankintoja kaupunginvaltuuston, kaupunginhallituksen tai kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston hyväksymiin hankesuunnitelman enimmäisarvoa koskeviin rajoihin asti.



Toteutus- ja yhteistyösopimukset

Toimivaltuuteen ei esitetä muutoksia. Voimassa olevassa päätöksessä muutosta perusteltiin seuraavasti:

Toteutussopimuksilla voidaan sopia mm. tulevan hankinnan toteuttamisesta yhteistyössä toisen hankintayksikön kanssa. Sopimuksessa sovietaan siitä, miten kilpailutus käytännössä järjestetään, mikä osa hankinnasta kuuluu millekin hankintayksikölle ja miten omistuksen lisäksi ja-kautuvat maksu- ja muut velvoitteet osapuolten välillä.

Toteutussopimuksella ei vielä tehdä hankintapäätöstä, eikä pääsääntöisesti valtuuteta yhteistyötahoja tekemään hankintapäätöstä tai -sopimusta kaupungin puolesta. Toteutussopimusta koskevasta hankinnasta tehdään myöhemmin hankintapäätös.

Toimivalta toteutus- ja yhteistyösopimusten tekemiselle hankinnoissa on liitteen 1 mukaisesti siirretty kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostolle erillisellä kohdalla, jonka mukaan jaostolla on päätösvalta alle 5 000 000 arvoisiin toteutus- ja yhteistyösopimuksiin. Viranhaltijoille sen sijaan toimivalta hankintoja koskeviin toteutus- ja yhteistyösopimuksiin määräytyy hankintavaltuuden perusteella ja erityisistä oikeuksista kyseisiin sopimuksiin luovutaan.

Hankintavaltuus määräytyy sen arvon mukaisesti, joka sopimuksessa määritellyn hankinnan arvosta kuuluu kaupunkiympäristön toimialan vastuulle.

Muutos helpottaa tilannetta toimialalla, koska toteutus- ja yhteistyösopimusten määrä on lisääntynyt ja niiden arvo voi olla myös hyvin vähäinen. Muutoksen jälkeen jokainen hankintavaltuudet omaava viranhaltija voi päättää kyseisistä sopimuksista lähempänä varsinaista toimintaa eikä sopimusta tarvitse viedä esimerkiksi palvelukokonaisuuden päällikölle päätettäväksi.

Optiot

Toimivaltuuteen ei esitetä muutoksia. Voimassa olevassa päätöksessä muutosta perusteltiin seuraavasti:

Optioiden arvo sisältyy alkuperäiseen hankintapäätökseen, mutta optioiden käyttöönotosta päätetään erikseen. Jaosto ei voi valtuuttaa yksittäisen hankintapäätöksen osalta viranhaltijaa päättämään hankintaan liittyvästä optiosta, koska toimivallan edelleen delegoinnin kielto estää sen. Ei ole tarkoituksenmukaista, että jaosto päättäisi kaikista optioista.

Siksi hankintavaltuus on lisätty liitteessä 1 mainituille viranhaltijoille.



13.12.2022

Toimivalta

Hallintosäännön mukaan toimialalautakunta omalla toimialallaan päättää tai hyväksyy perusteet ja rajat, joiden mukaan viranomaisen päättää hankinnoista lukuun ottamatta osakkeita (10 luku 1 § 3 momentti 3 kohta).

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Jaakko Seppänen, lakimies, puhelin: 310 39062
jaakko.seppanen(a)hel.fi

Liitteet

1 Hankintavaltuudet 1.1.2023 alkaen

Oheismateriaali

1 Voimassa olevat hankintavaltuudet 20.9.2022

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Tiedoksi

Kaupunginkanslia
Kaupunkiympäristön toimiala
Kaupunkiympäristön toimialan palvelukokonaisuudet
Hankintapalvelut
Hallinto- ja tukipalvelut, päätöksenteon tuki



§ 712

Toimivallan siirtäminen maa-alueiden, tilojen ja laitteiden vuokralle antamisesta sekä muusta käyttöön luovuttamisesta

HEL 2022-013988 T 00 01 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti siirtää hallintosäännön 10 luvun 1 §:n 3 momentin 6 kohdan mukaista toimivaltaansa hallintaoikeutensa puitteissa maa-alueiden, tilojen ja laitteiden vuokralle antamisesta sekä muusta käyttöön luovuttamisesta kerrallaan enintään 10 vuoden ajaksi samoin kuin toistaiseksi, jos vuokrasuhde on sovittu päättyväksi enintään kuuden kuukauden kuluttua irtisanomisesta kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat –palvelukokonaisuuden tapahtumat ja maavuokraus -tiimin tiimipäällikölle seuraavasti:

Tapahtumat ja maavuokraus -tiimin tiimipäällikkö

- päättää banderollipaikkojen, koirakoulutuskenttien, hiekkasiilojen, kesäteattereiden ja kaupunkiviljelypaikkojen käyttöön liittyvistä sopimuksista sekä muista vastaavista tilapäisistä ja vähämerkityksellisistä alueen käyttöön liittyvistä sopimuksista siten, että toistaiseksi voimassa olevien sopimusten irtisanomisaika on enintään 6 kuukautta ja määräaikaisten sopimusten kesto enintään yksi vuosi.

- päättää metsästysoikeuksien vuokrasopimuksista.

- päättää ulkomainoslaitteisiin, sähköautojen latauspaikkoihin, kaupunkipyöräpaikkoihin, kioskipaikkoihin ja terassialueisiin liittyvistä sopimuksista siten, että toistaiseksi voimassa olevien sopimusten irtisanomisaika on enintään 6 kuukautta ja määräaikaisten sopimusten kesto enintään 10 vuotta, kun on vahvistettu yleiset vuokrausperiaatteet.

Samalla kaupunkiympäristölautakunta päätti, että tällä päätöksellä kumotaan

- kaupunkiympäristölautakunnan 15.5.2018 (251 §) tekemä päätös maa-alueiden, tilojen ja laitteiden vuokralle antamista sekä muuta käyttöön luovuttamista koskevan toimivallan siirtämisestä sekä

- kaupunkiympäristölautakunnan 4.9.2018 (421 §) tekemän päätöksen A-osa toimivallan siirrosta Tukutori-yksikön päällikölle.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski



13.12.2022

Lisätiedot

Sanna Lawrence, vs. hallintoasiantuntija, puhelin: 310 27640
sanna.lawrence(a)hel.fi
Meri Pisilä, lakimiesharjoittelija, puhelin: 09 310 39192
meri.pisila(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Helsingin kaupungin hallintosäännön 10 luvun 1 §:n 3 momentin 6 kohdan mukaan ellei toimivallasta ole muutoin säädetty tai määrätty, toimialalautakunta omalla toimialallaan päättää tai hyväksyy perusteet ja rajat, joiden mukaan viranomainen päättää, hallinto-oikeutensa puitteissa maa- ja vesialueiden, tilojen ja laitteiden vuokralle antamisesta sekä muusta käyttöön luovuttamisesta kerrallaan enintään 10 vuoden ajaksi samoin kuin toistaiseksi, jos vuokrasuhde on sovittu päättyväksi enintään kuuden kuukauden kuluttua irtisanomisesta.

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja päätti tarkistaa kaupunkiympäristön toimialan toimintasäännön päätöksellään 28.11.2022 (41 §). Tarkistuksessa toimintasäännön 4 luvun 1.3 kohta muutettiin siten, että kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden Alueiden käyttö ja valvonta -yksikkö jaettiin kolmeen tiimiin, jotka ovat alueidenvalvonta, katutyö- ja sijaintipalvelut sekä tapahtumat ja maa- vuokraus. Kyse on yksikön rakenteellisesta muutoksesta. Rakenteellista muutosta kokeiltiin määräaikaisesti 1.2.-31.12.2022. Kokeilun aikana oli voimassa kaupunkiympäristölautakunnan määräaikainen päätös 8.2.2022 (73 §), jossa toimivalta siirrettiin tätä päätöstä vastaavasti tapahtumat ja maanvuokraus -tiimin tiimipäällikölle. Toimintasäännön tarkistuksella muutoksesta tehtiin pysyvä. Rakenteellisen muutoksen vuoksi toimivalta on siirrettävä tapahtumat ja maanvuokraus -tiimin tiimipäällikölle ja edellinen toimivallan siirtoa alueiden käyttö -tiimin päällikölle koskeva päätös 15.5.2018 (251 §) on kumottava.

Kaupunkiympäristölautakunta on päätöksen 4.9.2018 (421 §) A-osassa päättänyt siirtää hallintosäännön 10 luvun 1 §:n 3 momentin 6 kohdan mukaista toimivaltaansa hallinto-oikeutensa puitteissa maa-alueiden, tilojen ja laitteiden vuokralle antamisesta sekä muusta käyttöön luovuttamisesta kerrallaan enintään 10 vuoden ajaksi samoin kuin toistaiseksi, jos vuokrasuhde on sovittu päättyväksi enintään kuuden kuukauden kuluttua irtisanomisesta, kaupunkiympäristön toimialan rakennukset ja



13.12.2022

yleiset alueet -palvelukokonaisuuden tukkutori-yksikön päällikölle
1.6.2018 alkaen seuraavasti:

Tukkutori-yksikön päällikkö

- päättää kauppahallien, torien, tukkutorialueen tilojen ja alueiden vuokralle antamisesta sekä muusta käyttöön luovuttamisesta kerrallaan enintään 10 vuoden ajaksi samoin kuin toistaiseksi, jos vuokrasuhde on sovittu päättyväksi enintään kuuden kuukauden kuluttua irtisanomisesta.

- päättää Malmin lentokentän entisen lentokonehallin (ns. hangaarirakennus) sekä Malmin lentokenttäalueen, myös Malmin lentokenttäyhdistys ry:lle vuokratun alueen osalta Helsingin kaupungin ja lentokenttäyhdistyksen välillä 21.12.2016 allekirjoitetussa maanvuokrasopimuksessa nro 24319 (liite nro 1) solmituin ehdoin, vuokralle antamisesta ja muusta luovuttamisesta tapahtumakäyttöön sekä muuhun tilapäiseen ja pienempään käyttöön kerrallaan enintään kolmen kuukauden ajaksi.

Kaupunginvaltuusto on päätöksellään 16.6.2021 (188 §) hyväksynyt Tukktorin toiminnan, omaisuuden (pl. kiinteistöt ja maa-alueet) ja henkilöstön siirtämisen perustettavalle uudelle osakeyhtiölle. Tukktorin liiketoiminnan siirryttyä Helsingin kaupunkitilat Oy:lle on päätöksen 4.9.2018 (421 §) A-osa toimivallan siirrosta Tukkutori-yksikön päällikölle kumottava.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Sanna Lawrence, vs. hallintoasiantuntija, puhelin: 310 27640
sanna.lawrence(a)hel.fi
Meri Pisilä, lakimiesharjoittelija, puhelin: 09 310 39192
meri.pisila(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Tiedoksi

Kymp/Päätöksenteontuki



13.12.2022

§ 713

Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston 15.9.2022 § 159 tekemässä uhkasakon tuomitsemista koskevassa päätöksessä määrätystä valvontamaksusta

HEL 2020-008484 T 10 04 10

Facta 11-13-22-OIK ja 11-10-22-US

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä ***** tekemän oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston 15.9.2022 (§ 159) tekemässä uhkasakon tuomitsemista koskevassa päätöksessä määrätystä valvontamaksusta.

Oikaisuvaatimuksen kohteena oleva päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto on päätöksellään 15.9.2022 (§ 159) päättänyt tuomita ***** kiinteistöllä ***** sijaitsevan rakennuksen omistajana maksamaan rakennuksen julkisivujen maalaamiseksi, räystäiden ja syöksytorvien kunnostamiseksi sekä pihamaan hulevesijärjestelyjen kunnostamiseksi asetetun veloitteen laiminlyönnin vuoksi 30.11.2020 jälkeen ja 31.8.2022 mennessä eräänntyneet uhkasakot: peruserän 10000 euroa ja kaksikymmentäyksi lisäärää kukin 1000 euroa eli yhteensä 31000 euroa. Tuomitut uhkasakot maksetaan Suomen valtiolle.

Samalla ympäristö- ja lupajaoston päätöksellä ***** on veloitettu maksamaan Helsingin kaupungille 2000 euron suuruinen rakennusvalvontataksan (2022) 12 §:n a) kohdan mukainen valvontamaksu kaupungin suorittamista valvontatoimenpiteistä.

Oikaisuvaatimuksessa esitetyt vaatimukset ja perustelut

***** vaatii vapautusta 2000 euron valvontamaksusta.

Hän perustelee vaatimustaan seuraavasti: Eläkkeeni on n. 1000 euroa. Taloutta hoidan kirpputori toiminnalla. Suojelupäätöksen tullessa lainvoimaiseksi, alkaa huvilan julkisivun ja parvekkeiden entisöinti perirakentajien toimesta. Vapautuminen uhkasakoista nopeuttaisi se kyseistä entisöinti työtoimintaa.

Muilta osin oikaisuvaatimuksessa selostetaan rakennuksen kuntoa. Tässä selostuksessa todetaan muun ohella, että rakennuksessa ei ilmene kosteusvaurioita eikä kosteusrasitusta.

Oikaisuvaatimus on kokonaisuudessaan esityksen liitteenä.



Päätöksen perustelut

Maankäyttö- ja rakennuslain 145 §:n 1 momentin mukaan luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä kunnalle maksun, jonka perusteet määrätään kunnan hyväksymässä taksassa.

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston hyväksymän rakennusvalvontataksan (2022) 12 §:n a) kohdan mukainen valvontamaksu kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston päätöksestä, jolla on asetettu velvoite tai/ja tuomittu jo asetetun velvoitteen uhka täytäntöön pantavaksi, on 1230 – 4470 (keskimäärin 2332) euroa päätökseltä. Valvontamaksun suuruus riippuu valvonta-asian käsitteilyn kuluneesta rakennusvalvontaviranomaisen työmäärästä.

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston päätöksessä 15.9.2021 (§ 159) on todettu valvontamaksun peruste: maksettavaksi määrättävä valvontamaksu perustuu kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston hyväksymään rakennusvalvontataksaan.

Määrätty valvontamaksu on rakennusvalvontataksan mukainen. Määrätty maksu, 2000 euroa, on pienempi kuin keskimääräinen maksu. Otettaessa huomioon rakennusvalvonnan työmäärä asian käsittelystä määrättyä valvontamaksua voidaan pitää kohtuullisena.

Lopputulos

Kaupunkiympäristölautakunta katsoi, että kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston päätöstä ei ole syytä muuttaa.

Sovellettavat oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 145 § 1 momentti

Kuntalaki 134 §, 137 § ja 138 §

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Juha Vehviläinen, rakennuslakimies, puhelin: 310 26225
juha.vehvilainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Ympäristö- ja lupajaoston päätös
- 2 Päätöksen tiedoksianto
- 3 Oikaisuvaatimus



Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Oikaisuvaatimuksen käsittelyn edellytykset

Kuntalain (410/2015) 134 §:n 1 momentin mukaan kunnanhallituksen, lautakunnan ja valiokunnan, niiden jaoston sekä niiden alaisen viranomaisen päätökseen tyytymätön saa hakea siihen oikaisua. Saman pykälän 2 momentin mukaan oikaisuvaatimus tehdään 1 momentissa tarkoitetun toimitelimen ja sen jaoston sekä sen alaisen viranomaisen päätöksestä asianomaiselle toimitelimelle.

Kuntalain 137 §:n 1 momentin mukaan oikaisuvaatimuksen ja kunnallisvalituksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen. Nyt kyseessä olevassa tapauksessa oikaisuvaatimuksen on tehnyt asianosainen.

Kuntalain 138 §:n mukaan oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston päätös on annettu tiedoksi oikaisuvaatimuksen tekijälle 28.9.2022. Oikaisuvaatimus on saapunut Helsingin kaupungin kirjaamoon 12.10.2022. Näin ollen oikaisuvaatimus on tehty 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Juha Vehviläinen, rakennuslakimies, puhelin: 310 26225
juha.vehvilainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Ympäristö- ja lupajaoston päätös
- 2 Päätöksen tiedoksianto



13.12.2022

Asia/27

3 Oikaisuvaatimus

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös



§ 714

Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 5.8.2022 § 153 (autovaurio)

HEL 2022-003190 T 03 01 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 5.8.2022 (153 §) tehdyn oikaisuvaatimuksen.

Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

Kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikkö on 5.8.2022 (153 §) päätöksellään hylännyt 26.2.2022 osoitteessa Muuttolinnuntie tapahtuneeseen ajoneuvon vaurioitumiseen liittyvän vahingonkorvausvaatimuksen. Päätös on nähtävillä kokonaisuudessaan päätöshistoriassa.

Esitetyt vaatimukset ja perusteet

Hakija on toistanut oikaisuvaatimuksessaan määrittelemättömän suuruisen vaatimuksen vahingonkorvauksesta 26.2.2022 kello 14.00 Muuttolinnuntie 14:n ja Muuttolinnuntie 22:n välillä jossakin kohdassa tapahtuneeseen auton vaurioitumiseen liittyen. Oikaisuvaatimus on kokonaisuudessaan päätöksen liitteenä ja nähtävillä lautakunnan kokouksessa.

Hakija toteaa oikaisuvaatimuksessaan muun muassa, että auraamisella ei pystytty talvella 2021-2022 pitämään tietä ajokelpoisena. Tielle oli muodostunut useiden kymmenien senttien korkeuseroja tienpinnassa, joiden poistaminen olisi vaatinut koneellista kunnossapitoa. Oikaisuvaatimuksen liitteenä on kaksi valokuvaa jäisistä kuopista ajankohdalta 17.3.2022. Kuoppia oli hakijan mukaan ollut mahdotonta enää väistää.

Perustelut

Lautakunta viittasi yksikön päällikön päätöksessä esitettyyn asiaa koskevaan selvitykseen ja saatuun lisäselvitykseen sekä yhtyi yksikön päällikön asiassa antamaan päätökseen ja sen perusteluihin.

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

Tuottamusvaatimuksesta johtuen ei pelkkä vahinkotapahtuma yksinään synnytä kaupungin vahingonkorvausvastuuta siinäkään tapauksessa,



13.12.2022

että tiessä ollut kuoppa on ollut vaikuttamassa vahingon syntymiseen, vaan edellytyksenä on, että kunnossapito on tehty virheellisesti tai huolimattomasti taikka kadun kunnossapitoon kuuluvia tehtäviä on laiminlyöty. Lisäksi edellytetään syy-yhteyttä virheellisen menettelyn ja aiheutuneen vahingon välillä.

Kaupungin vahingonkorvausvelvollisuuden syntymistä arvioidaan sekä vahingonkorvauslain (412/1974) vastuusäännösten että kunnossapitolain (669/1978) kunnossapidon laatutasoa määrittävien säännösten kautta.

Vahinkopaikka on vähäliikenteinen tonttikatu ja se kuuluu hoitoluokkaan III, johon kuuluvat ajoradat aurataan liikenteellisesti keskeisempien I ja II alueiden jälkeen. Vahinko tapahtui ajankohtana, jolloin teiden kunto oli 29.1. - 30.1.2022 vallinneen Valtteri-myrskyn jäljiltä huono suuren lumimäärän takia. Myrskyn jälkeenkkin helmikuun 2022 aikana esiintyi poikkeuksellisen paljon runsaita lumisateita, mikä osaltaan vaikeutti myrskyn jälkiraivausta ja hidasti kunnossapitotoimenpiteitä erityisesti alemman hoitoluokan katujen osalta. Yksikön päällikön päätöksen perusteluissa on selvitetty sää- ja lumitilanteen vaikutuksia kunnossapidon toimenpiteisiin. Poikkeuksellinen säätila otetaan huomioon olosuhteiden sallimalla kohtuullisella tavalla.

Kunnossapidon selvityksen mukaan vahinkopaikalla on suoritettu kunnossapitotoimenpiteitä auraamalla karhentavalla ns. verkkoterällä keskiviikkona 23.2.2022. Edellisenä yönä 22.2.2022 oli satanut lunta ja lämpötila oli vaihdellut nollan asteen molemmin puolin koko kyseisen viikon ajan.

Vaativampaa jääpolanteiden poistoa ei ole talven 2021-2022 kaltaisissa olosuhteissa ollut mahdollista reaaliaikaisesti suorittaa kaikissa paikoissa. Tämä koskee erityisesti III-luokan väyliä, jotka huolletaan liikenteellisesti tärkeämpien alueiden jälkeen. Kunnossapitolaki ei edellytä sitä, että kunnossapitolakaluston määrä ja laatu mitoitettaisiin kaikkein poikkeuksellisimpia tilanteita varten. Kunnossapidon taso ei kuitenkaan saa pitkäaikaisesti alittaa tyydyttävää tasoa. Poikkeuksellisen säätilan aikana on sallittua, että ensin huolehditaan liikenteellisesti keskeisistä alueista (ks. kunnossapitolain muuttamista koskeva hallituksen esitys HE 281/2004, s. 17).

Saadun lisäselvityksen mukaan Muuttolinnuntiellä on suoritettu myös jääpolanteiden poistoa GPS-tietojen perusteella 19.3.2022. Kaupunki katsoo, että tyydyttävän tason alittuminen ei siten ole ollut poikkeukselliset olosuhteet huomioon ottaen liian pitkäaikaista.

Kaupunki katsoo, että vahinkoajkaan vallinneet olosuhteet huomioon ottaen kunnossapidon toimenpiteet on suoritettu kyseisellä katualueella



asianmukaisesti. Edellä esitetyillä ja muutoin yksikön päällikön päätöksestä ilmenevillä perusteilla kaupunki katsoo, ettei kunnossapitoa ole laiminlyöty ja että kaupunki ei ole asiassa korvausvelvollinen.

Lopputulos

Helsingin kaupunki ei ole vahingonkorvauslain nojalla vastuussa haki-
jan ajoneuvolle aiheutuneesta vahingosta.

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

Sovellettu lainsäädäntö

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

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

Tieliikennelaki (729/2018) 3 §, 5 §

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimus 16.8.2022
- 2 Oikaisuvaatimus 16.8.2022, liite, kuva 1
- 3 Oikaisuvaatimus 16.8.2022, liite, kuva 2
- 4 Oikaisuvaatimus 16.8.2022, saate

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös, vahin-
gonkorvaus

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen teki-
jä

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen joh-
dosta annettu päätös, vahingonkorvaus

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.



Esittelijän perustelut

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

Kuntalain 134 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus tehdään toimielimen alaisen viranomaisen päätöksestä asianomaiselle toimielimelle. Kuntalain 138 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Päätös on lähetetty hakijalle tiedoksi sähköpostitse 5.8.2022. Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristölautakunnalle on saapunut 17.8.2022 eli säädetyssä määräajassa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimus 16.8.2022
- 2 Oikaisuvaatimus 16.8.2022, liite, kuva 1
- 3 Oikaisuvaatimus 16.8.2022, liite, kuva 2
- 4 Oikaisuvaatimus 16.8.2022, saate

Oheismateriaali

- 1 HEL2022-003190

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös, vahingonkorvaus

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen teksti

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös, vahingonkorvaus

Päätöshistoria



Kaupunkiympäristön toimiala Hallinto Hallinto- ja lakipalvelut Lakipalvelut Yksikön
päällikkö 05.08.2022 § 153

HEL 2022-003190 T 03 01 00

Päätös

Lakipalvelut-yksikön päällikkö päätti hylätä hakijan vahingonkorvausvaatimuksen.

Päätöksen perustelut

Hakija on 28.2.2022 esittänyt kaupungille yksilöimättömän vahingonkorvausvaatimuksen. Vahingosta saadun selvityksen mukaan hakijan auto vaurioitui 26.2.2022 klo 14.00 Muuttolinnuntielle. Hakijan mukaan auton pohjapanssari meni ajoradalla ajettaessa rikki, kun auto oli osunut tiellä olleisiin kuoppiin.

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

Kunnossapitolain mukaan kunta voi antaa tarkempia määräyksiä siitä, miten kadun ja yleisten alueiden kunnossapito talvella, muu kunnossapito sekä puhtaanapito on laissa asetetut velvollisuudet ja paikalliset olot huomioon ottaen hoidettava. Määräykset voivat koskea mm. suoritusaikaa sekä katujen ja yleisten alueiden jaottelua tavoitetason mukaan eri kunnossa- ja puhtaanapitoluokkiin. Helsingissä talvihoidon piiriin kuuluvat alueet on jaettu kunnossapitoluokkiin I-III liikenteellisen merkityksen mukaan. Vahinkopaikka on vähäliikenteinen tonttikatu ja se kuuluu hoitoluokkaan III.

III-luokan ajoradoilta poistetaan liikennettä haittaava lumi, sohjo ja jää niin, että riittävä kulkukelpoisuus säilyy. III-luokan ajoradan aurauksen lähtökynnys on lumen osalta 7 cm ja sohjon osalta 5 cm. III-luokan ajoradat aurataan I- ja II-luokan katujen jälkeen. Toimenpideaika on arkisin kolme vuorokautta. Viikonloppuisin kunnossapitotöitä ei tarvitse aloittaa. Poikkeuksellinen säätila otetaan huomioon olosuhteiden sallimalla kohtuullisella tavalla. Laki ei edellytä sitä, että kunnossapitokalusto mitoitettaisiin kaikkein poikkeuksellisimpia tilanteita varten. Poikkeuksellisen säätilan aikana tulee ensin huolehtia liikenteellisesti keskeisistä alueista. Jatkuvan lumisateen aikana I- ja II-luokan ajoradat on pidettävä kulkukelpoisina.



Poikkeuksellisen lumitilanteen vuoksi Helsingin kaupunki on käynnistänyt varautumissuunnitelmansa. Erityistoimet ja lisäresurssit kohdistetaan koko kaupunkiin, mutta ensisijaisesti turvataan liikenteen sujuvuus vilkkaimmin liikennöidyillä alueilla kantakaupungissa ja joukkoliikennekaduilla. Kadut aurataan ja lunta kuljetetaan vastaanottoaikoille kunnossapitoluokituksen mukaisessa kiireellisyysjärjestyksessä. Lumen poiskuljetusta tehdään aina, kun auraustyöt siihen antavat mahdollisuuden. Laatuvaatimuspoikkeuksia voivat esimerkiksi olla, että asuontakujen lumenpoisto aloitetaan vasta pääkatujen jälkeen, kun siihen on saatavissa resursseja ja että toimenpideaikoja kasvatetaan kunnossapitoluokissa.

Vahinkopaikan kunnossapitotoimenpiteistä on pyydetty selvitys alueen kunnossapidosta vastaavalta. Saadun selvityksen mukaan vahingon tapahtumapaikalla on suoritettu kunnossapitotoimenpiteitä auringon 23.2.2022. Ilmatieteen laitoksen julkaiseman ilmastokatsauksen mukaan tammikuun viimeisenä viikonloppuna Valtteri-myrsky toi Etelä-Suomeen runsaasti märkää lunta, jolloin muun muassa Kumpulan mitausasemalla lumensyvyys nousi 22 senttimetristä 41 senttimetriin. Tämän lisäksi helmikuun aikana esiintyi runsaita lumisateita. Forecan sääpalvelun mukaan helmikuun sademäärä oli maan eteläosassa poikkeuksellisen suuri. Sääilmiö on poikkeuksellinen silloin, kun se esiintyy tilastollisesti keskimäärin kerran 30 vuodessa tai harvemmin.

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

Kadun kunnossapitovelvollinen vapautuu vahingonkorvausvastuustaan osoittamalla, että kunnossapito on hoidettu asianmukaisesti tai että vallinneet olosuhteet ovat tehneet kunnossapitotyöt hyödyttömiksi tai että kunnossapidosta huolehtiminen olisi vahinkohetken olosuhteissa ollut ylivoimaista. Vahingon tapahtuma-aikaan on vallinnut poikkeuksellinen säätila ja lumitilanne on ollut poikkeuksellinen. Yleisen elämäkokemuksen mukaan runsas lumisade saattaa aiheuttaa lumivalleja, kinosumista sekä kulkuväylien liikennekelpoisuuden tason laskemista jatkuvista kunnossapidon toimenpiteistä huolimatta. Vaarallisista ajo- ja liikenneolosuhteista oli myös varoitettu valtakunnallisissa tiedotusvälineissä Ilmatieteenlaitoksen toimesta.



Ajoneuvon kuljettajan on tieliikennelain mukaan noudatettava olosuhteiden edellyttämää huolellisuutta ja varovaisuutta vaaran ja vahingon välttämiseksi. Ajoneuvon nopeus on sovittava sellaiseksi kuin liikenneturvallisuus edellyttää huomioon ottaen muun ohella tien kunto, sää, keli, näkyvyys, ajoneuvon kuormitus ja kuorman laatu sekä muut olosuhteet. Ajoneuvo on kyettävä hallitsemaan kaikissa liikennetilanteissa. Ajoneuvo on voitava pysäyttää edessä olevan tien näkyvällä osalla ja kaikissa ennakoitavissa tilanteissa. Tämän lisäksi kadun käyttäjät voivat omilla toimillaan pienentää onnettomuusriskiään varautumalla kelio-olosuhteiden muutoksiin ja ottamalla ne riittävästi liikkumisessaan huomioon (HE 281/2004, s.16).

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.

Sovelletut oikeusohjeet

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

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

Tieliikennelaki (729/2018) 3 §, 5 §

Kaupunkiympäristön toimialajohtajan päätös 30.12.2020 § 53

Lisätiedot

Tomi Sjögren, lakimies, puhelin: 09 310 34835
kymp.korvausasiat(a)hel.fi



§ 715

Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikön päätöksestä 29.8.2022 § 176 (autovaurio)

HEL 2022-004948 T 03 01 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti jättää hakijan oikaisuvaatimuksen tutkimatta, koska se on saapunut oikaisuvaatimuksen jättämiselle asetetun määräajan umpeutumisen jälkeen.

Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

Kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikkö on 29.8.2022 (176 §) päätöksellään hylännyt vahingonkorvausvaatimuksen koskien hakijan auton vaurioitumista 14.3.2022 klo 23.50 ajettaessa ajoradalla olleeseen kuoppaan osoitteessa Helsinginkatu 50. Päätös on nähtävillä kokonaisuudessaan päätöshistoriassa.

Esitetyt vaatimukset ja niiden perusteet

Hakija on toistanut oikaisuvaatimuksessaan 261,67 euron suuruisen vahingonkorvausvaatimuksensa koskien kadun huonosta kunnossapidosta aiheutuneiden, ajoneuvon oikeanpuoleisen eturenkaan ja vanteen vaurioiden korjauksesta syntyneiden kustannusten korvaamista. Oikaisuvaatimus on kokonaisuudessaan päätöksen liitteenä ja nähtävillä lautakunnan kokouksessa.

Perustelut

Määräaika oikaisuvaatimuksen tekemiselle on kuntalain 138 §:n mukaan 14 päivää päätöksen tiedoksisaannista. Määräikalain 6 §:n mukaan viranomaisessa suoritettava toimi on tehtävä viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Tämä on mainittu myös päätökseen liitetyssä muutoksenhakuohjeessa. Helsingin kaupungin kanslian aukioloaika päättyy klo 16.00. Mikäli päätös on annettu tiedoksi postitse, vastaanottajan katsotaan hallintolain 59 §:n mukaisesti saaneen asiasta tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemäntenä päivänä päätöksen lähettämisestä. Viranhaltijapäätös on lähetetty hakijalle tiedoksi postitse e-kirjeenä kaupungin järjestelmästä ilmenevän tiedon mukaan 31.8.2022. Lähettämispäivää ei lasketa mukaan em. seitsemää päivää laskettaessa. Oikaisuvaatimus on vastaanotettu kaupungin järjestelmään sähköpostitse 21.9.2022 kello 20:43. Määrä-



13.12.2022

aika oikaisuvaatimuksen tekemiselle on umpeutunut 21.9.2022 klo 16.00.

Lopputulos

Kaupunkiympäristölautakunta jätti hakijan oikaisuvaatimuksen tutkimatta, koska se on saapunut oikaisuvaatimuksen jättämiseksi asetetun määräajan umpeutumisen jälkeen.

Sovellettu lainsäädäntö

Kuntalaki (410/2015) 138 § ja 139 §

Hallintolaki (434/2003) 59 §

Laki säädettyjen määräaikain laskemisesta 150/1930) 6 §

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Oikaisuvaatimus 21.9.2022

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.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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



Liitteet

1 Oikaisuvaatimus 21.9.2022

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 29.08.2022 § 176

HEL 2022-004948 T 03 01 00

Päätös

Lakipalvelut-yksikön päällikkö päätti hylätä hakijan vahingonkorvausvaatimuksen.

Päätöksen perustelut

Hakija on 5.4.2022 esittänyt kaupungille 261,67 euron suuruisen vahingonkorvausvaatimuksen. Vaatimuksen mukaan hakijan ajoneuvon oikeanpuoleinen eturengas ja vanne vaurioituivat 14.3.2022 kello 23.50 ajettaessa kuoppaan osoitteen Helsinginkatu 50 kohdalla. Hakijan vahinkotapahtuman kuvauksen mukaan tiessä on ollut todella iso kuoppa, jossa on ollut terävä reuna.

Kadun kunnossapito käsittää ne toimenpiteet, joiden tarkoituksena on pitää katu liikenteen tarpeiden edellyttämässä tyydyttävässä kunnossa. Kunnossapidon tason määräytymisessä otetaan huomioon kadun liikenteellinen merkitys, liikenteen määrä, säätila ja sen ennakoitavissa olevat muutokset, vuorokaudenaika sekä eri liikennemuotojen, kuten moottoriajoneuvoliikenteen, jalankulun ja polkupyöräilyn, tarpeet sekä terveellisyys, liikenneturvallisuus ja liikenteen esteettömyys. Kadun kunnossapito käsittää muun muassa katurakenteiden kunnossapidon, kuten rikkoutuneen päällysteen korjaamisen tai uudelleen päällystämisen.



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

Helsinginkatu on pääkatu ja se kuuluu hoitoluokkaan I. Päällysteessä sallitaan yksittäisiä viivahalkeamia ja vähäinen urasyvyys.

Vahinkopaikan kunnossapitotoimenpiteistä on pyydetty selvitys alueen kunnossapidosta vastaavalta taholta. Selvityksen mukaan vahinkopaikalla olleesta kuopasta on tullut tieto urakoitsijalle kaupungin palautejärjestelmän kautta 21.3.2022, jolloin kuoppa on jo ollut paikattuna kunnossapidon oman havainnon johdosta. Paikkauksen tarkemmasta ajankohdasta ei ole tietoa, koska se on tehty muiden kunnossapitotöiden yhteydessä. Kuoppa on muodostunut aikana, jolloin reikiintyminen on ollut nopeata ja runsasta.

Forecan Kaisaniemen mittausasemalla tehtyjen mittausten mukaan lämpötila on maanantaina 14.3.2022 vaihdellut 9,7 °C ja -3,3 °C välillä. Sateita ei ole esiintynyt vahinkopäivänä. Myös lauantaina 12.3.2022 ja sunnuntaina 13.3.2022 lämpötila on vaihdellut plussan ja miinuksien välillä. Pintojen sulaminen ja uudelleen jäätyminen on aiheuttanut monin paikoin ajoittain hyvinkin hankalia keliolosuhteita.

Kuoppien syntyminen märkiin ajoratoihin johtuu ajoradalla olevasta vedestä, lämpötilan vaihtelusta 0 °C molemmiin puolin sekä ajoneuvojen renkaiden kuluttavasta yhteisvaikutuksesta. Asfaltti on huokoista, joten vesi pääsee tunkeutumaan sen rakenteisiin. Jäätyessään vesi laajenee ja alkaa hajottaa asfaltin rakennetta. Näin ollen olosuhteiden ollessa kuoppien syntymiselle otolliset, saattaa isokin kuoppa syntyä hyvin nopeasti, jopa muutamassa tunnissa. Kuopan muodostumista tiettyyn paikkaan ei voi etukäteen ennakoida.

Pelkkä asfaltin päällystevaurio ei yksinään aiheuta kaupungille korvausvastuuta. Kadun kunnossa- ja puhtaanapitoon liittyvä vahingonkorvausvastuu perustuu lähtökohtaisesti tuottamukseen, eli kadun kunnossapitovelvollisen on vahingonkorvausvastuun syntymiseksi täytynyt syyllistyä johonkin laiminlyöntiin, huolimattomuuteen tai virheelliseen menettelyyn. Lisäksi edellytetään, että toiminnan tai laiminlyönnin ja syntyneen vahingon välillä on syy-yhteys. Jos vahingon kärsineen puo-



lelta on myötävaikutettu vahinkoon tai jos muu vahingon aiheuttaneeseen tekoon kuulumaton seikka on myös ollut vahingon syynä, voidaan vahingonkorvausta kohtuuden mukaan sovittelaa.

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

Vahingonkärsijän oma myötävaikutus voi alentaa tai poistaa kunnossapidosta vastuussa olevan korvausvastuun. 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, ajoneuvon kuormitus ja kuorman laatu sekä muut olosuhteet. Ajoneuvo on kyettävä hallitsemaan kaikissa liikennetilanteissa. Ajoneuvo on voitava pysäyttää edessä olevan tien näkyvällä osalla ja kaikissa ennalta arvattavissa tilanteissa.

Kaupungilla on oltava kohtuullinen aika korjata päällystevauriot myös I-luokan kaduilla, sillä katuja ei voida pitää reaaliaikaisesti kaikilta osin hoitoluokan edellyttämässä kunnossa. Kaupungilla on mahdollisuus korjata päällystevaurio vain, jos se havaitaan tarkastusten yhteydessä tai jos tienkäyttäjä ilmoittaa siitä kaupungille. Kaupungille ei ole tullut ennen kyseistä vahinkotapahtumaa ilmoituksia. Tämän kyseisen vahingon jälkeen kaupungille on tehty yksi ilmoitus kuopasta palautejärjestelmään 16.3.2022. Kaupungin palautejärjestelmän saapuneet palautteet pyritään käsittelemään viiden arkipäivän kuluessa. Tässä tapauksessa palautteet tulivat kunnossapidosta vastaavan tahon tietoon kuopan paikkaamisen jälkeen. Kuoppa on paikattu kaupungin oman havainnon perusteella, joten kaupunki on toiminut asianmukaisesti ryhtymällä välittömästi toimenpiteisiin havaittuaan päällystevaurion. Helsinginkadun liikennemäärä on noin 32 000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Kaupungille ei ole esitetty muita vahingonkorvausvaatimuksia kyseiseen kuoppaan liittyen.

Kuluva vuosi on ollut routavaurioiden osalta haasteellinen ja katujen pintoihin on syntynyt vaurioita keskimääräistä enemmän koko maassa. Kuoppa on syntynyt ajankohtana, jolloin katu reikiintyy sääolosuhteiden vuoksi hyvin nopeasti. Katujen runsaasta reikiintymisestä on uutisoitu myös tiedotusvälineissä.



13.12.2022

Asiassa saatujen selvitysten perusteella vahinkoaikaan vallinneet sääolot ovat aiheuttaneet nopeasti syntyneen kuopan ajoväylään. Kaupunki on ryhtynyt toimenpiteisiin viivytyksettä. Kaupunki katsoo toimineensa huolellisesti ja hoitaneensa kunnossapidon kunnossapitolain mukaisesti, eikä näin ollen ole asiassa korvausvelvollinen.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Tieliikennelaki (729/2018) 3 §, 5 §

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

Kaupunkiympäristön toimialajohtajan päätös 30.12.2020 § 53

Lisätiedot

Tiia Strömberg, valmistelija, puhelin: 310 39930
k ymp.korvausasiat(a)hel.fi



§ 716

Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 3.8.2022 § 145 (liukastuminen)

HEL 2022-004246 T 03 01 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 3.8.2022 (145 §) tehdyn oikaisuvaatimuksen.

Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

Kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikkö on 3.8.2022 (145 §) päätöksellään hylännyt 21.2.2022 Pukinmäen koirapuiston edessä tapahtuneeseen liukastumiseen liittyvän vahingonkorvausvaatimuksen. Päätös on nähtävillä kokonaisuudessaan päätöshistoriassa.

Esitetyt vaatimukset ja perusteet

Hakija on toistanut oikaisuvaatimuksessa vaatimuksensa määrältään 5.000 euron vahingonkorvauksesta 21.2.2022 kello 16.05 Pukinmäen koirapuiston aidan vieressä kulkevalla kävelytiellä tapahtuneeseen, liukastumisesta aiheutuneeseen kaatumiseen liittyen. Oikaisuvaatimus on kokonaisuudessaan päätöksen liitteenä ja nähtävillä lautakunnan kokouksessa.

Hakija toteaa oikaisuvaatimuksessaan muun muassa, että liukastuminen ei ole tapahtunut puistossa, koirapuistossa, viheralueella, metsässä tai metsäpolulla vaan kaupungin kunnossapitovastuuseen kuuluvalla kävelytiellä, jonka kunto oli pääsääntöisesti ollut todella huono koko talven. Kävelytieltä pitkin on kulku mm. koirapuistoon ja kouluun sekä läpikulku päätieltä asuinalueelle. Tapaturmahetkellä kävelytie oli hakijan mukaan ollut hiekoittamaton, auraamaton ja todella jäinen ja liukas. Jääpeitteen päällä oli ollut kevyttä pakkaslunta, mikä teki kävelystä vielä vaarallisempaa. Hakijalla oli ollut asianmukaiset talvikelleille tarkoitetut ulkoiluvaatteet ja talvikengät.

Perustelut

Lautakunta viittasi yksikön päällikön päätöksessä esitettyyn asiaa koskevaan selvitykseen sekä yhtyi yksikön päällikön asiassa antamaan päätökseen ja sen perusteluihin.



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

Tuottamusvaatimuksesta johtuen ei pelkkä ajoittainen liukkaus talvella yksinään synnytä kaupungille vahingonkorvausvastuuta silloinkaan, kun siitä on aiheutunut jalankulkijan liukastuminen. Korvausvastuun edellytyksenä on, että kunnossapito on tehty virheellisesti tai huolimattomasti taikka kadun kunnossapitoon kuuluvia tehtäviä on laiminlyöty. Lisäksi edellytetään syy-yhteyttä virheellisen menettelyn ja aiheutuneen vahingon välillä. Jos vahingonkärsineen puolelta on myötävaikutettu vahinkoon tai jos muu vahingon aiheuttaneeseen tekoon kuulumaton seikka on myös ollut vahingon syynä, voidaan vahingonkorvausta koh- tuuden mukaan sovitella tai evätä kokonaan.

Kaupungin vahingonkorvausvelvollisuuden syntymistä arvioidaan sekä vahingonkorvauslain (412/1974) vastuusäännösten että kunnossapito- lain (669/1978) kunnossapidon laatutasoa määrittävien säännösten kautta.

Kunnossapidolta saadun selvityksen mukaan kyseinen kevyen liikenteen väylä on hiekoitettu edellisen kerran vahinkopäivän 21.2.2022 aamuna kello 07:36 ja aurattu edellisen kerran karhentavalla terällä ennen vahinkopäivää 18.2.2022 klo 10:02. Säätila oli edellisenä päivänä 20.2.2022 ollut poutainen, -4 astetta pakkasta. Vahinkopäivänä aamupäivä oli ollut poutainen, +1 astetta ja iltapäivällä noin klo 13 alkaen oli alkanut lumisade.

Koirapuiston portin ja sen aidan vieritse kulkeva kävelytie käsittää kaupungin kategoriassa sekä puistokäytäväksi että yhdistetyksi jalkakäytäväksi ja pyörätieksi luokiteltua aluetta. Sillä, kumpaan näistä liukastumispaikka kuuluu, ei ole tässä tapauksessa käytännön merkitystä, koska väylää on joka tapauksessa kunnossapidetty kaikilta osin C-luokan kevyen liikenteen väylää koskevien kunnossapitonnormien mukaisesti.

Kunnossapitotoimenpiteillä ei aina voida täysin estää jään aiheuttamaa liukkautta siinäkin tapauksessa, että toimenpiteet on suoritettu kaupungin noudattaman käytännön mukaisesti ja huolellisesti. Vahingon tapahtumiseen on tässä tapauksessa todennäköisesti ollut vaikuttamassa myös väylän pinnalle satanut kevyt lumikerros, joka on vaikeuttanut käytävän pinnan havainnointia jalankulkijan näkökulmasta.

Saadun selvityksen perusteella kaupunki katsoo, että tapauksessa ei ole todettavissa laiminlyöntiä, tahallisuutta tai tuottamusta, vaan liukkaudentorjuntaa on ennen vahinkoa tehty kaupungin normien mukaisesti. Vahinkoajankohtana tapahtunut lämpötilan laskeminen juuri pakkasen puolelle ja lumisade on asettanut jalankulkijoille erityisen tarpeen



13.12.2022

noudattaa varovaisuutta kaduilla ja kevyen liikenteen väylillä liikuttaessa.

Lopputulos

Helsingin kaupunki ei ole vahingonkorvauslain nojalla vastuussa hakijalle liukastumisen seurauksena syntyneestä vahingosta.

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

Sovellettu lainsäädäntö

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

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 25 k)
- 2 Oikaisuvaatimus 17.8.2022, saate

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös, vahingonkorvaus

Otteet

Ote	Otteen liitteet
Oikaisuvaatimuksen tekijä	Esitysteksti Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös, vahingonkorvaus

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

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



13.12.2022

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 sähköpostitse 4.8.2022. Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristölautakunnalle on saapunut 17.8.2022 eli säädetyssä määräajassa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 25 k)
- 2 Oikaisuvaatimus 17.8.2022, saate

Oheismateriaali

- 1 HEL 2022-004246

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 03.08.2022 § 145

HEL 2022-004246 T 03 01 00

Päätös



Lakipalvelut-yksikön päällikkö päätti hylätä hakijan vahingonkorvausvaatimuksen.

Päätöksen perustelut

Hakija on 21.3.2022 esittänyt kaupungille 5000,00 euron suuruisen vahingonkorvausvaatimuksen liukastumisen aiheuttamista kuluista. Vaatimuksen mukaan hakija on liukastunut lumisella, jäisellä ja hiekoittamattomalla jalkakäytävällä 21.2.2022 kello 16.05 Pukinmäen koirapuiston edessä.

Katujen kunnossapitolaki velvoittaa talvikunnossapitämään ainoastaan katualueet. Puistot ja näihin verrattavat yleiset alueet on pidettävä käyttötarkoituksen vaatimassa kunnossa. Niiden talvikunnossapitoon laki ei kuitenkaan velvoita. Helsingissä osaa puistokäytäviä talvikunnossapidetään perustellusti. Vahingonkärsijän käyttämä kevyen liikenteen väylä kuuluu näihin käyttöviheralueisiin.

Kunnossapitolaki sallii kunnan antaa tarkempia määräyksiä siitä, miten kadun ja yleisten alueiden kunnossapito talvella on laissa asetetut velvollisuudet ja paikalliset olot huomioon ottaen hoidettava. Helsingin kadut ja kevyen liikenteen väylät jaetaan kolmeen hoitoluokkaan katuluokituksen sekä liikenteellisen merkityksen mukaan. Jalankulun ja pyöräilyn väylät luokitellaan pääsääntöisesti ajorataluokan mukaan. Erilliset kevyen liikenteen väylät ja puistokäytävät luokitellaan reittien suhteen yhtenäisesti.

Saadun selvityksen mukaan puistokäytävä, jolla vahinko on tapahtunut, sijaitsee asemakaavoitetulla viheralueella lähimetsässä. Hakijan käyttämää käytävää hoidetaan kuitenkin III-luokan mukaisesti. III luokan kaduilta poistetaan liikennettä haittaava lumi, sohjo ja jää niin, että riittävä kulkukelpoisuus säilyy. Liukkaus torjutaan III luokan väyliltä I ja II luokan väylien jälkeen. III luokan kevyenliikenteenväylän aurauksen lähtökynnys on 5 cm lunta. Toimenpideaika on 8 tuntia kuitenkin niin, että yöllinen lumisade aurataan klo 12 mennessä. Toimenpideaika alkaa siitä, kun säätilassa tapahtunut muutos aiheuttaa liukkauden tuntu-
van lisääntymisen.

Ilmatieteenlaitoksen Kumpulän säähavaintoasemalla tehtyjen mittaus-
ten mukaan lämpötila on vahinkopäivänä ja sitä edeltävän yön ajan pysytellyt hiukan pakkasen puolella, nollan tuntumassa, ollen vahingon tapahtuma-aikaan -0,8°C. Aamupäivä on ollut poutainen ja lumisadetta on mitattu vahinkopäivänä iltapäivästä kello 13.00 alkaen. Lumensyvyttä on mitattu vahinkoaamuna 40 senttimetriä ja seuraavana aamuna 66 senttimetriä.



Vahinkopaikan kunnossapitotoimenpiteistä ja -tarpeista on pyydetty selvitys alueen kunnossapidosta vastaavalta. Saadun selvityksen mukaan vahinkopaikka on GPS-tietojen mukaan hiekoitettu edellisen kerran ennen vahinkoa vahinkoaamuna 21.2.2022 kello 7.36 ja sitä edeltävän kerran vahinkopaikalla on tehty kunnossapidon toimenpiteitä au-raamalla 18.2.2022 kello 10.02. Auraus tehdään verkkoterää käyttäen, joka jättää pinnan karheaksi. Oikeuskäytännössä on katsottu, ettei hiekoittaminen ole tarpeellista silloin, jos se on hyödytöntä, kuten silloin, jos hiekka uppoaisi lumen alle niin, ettei liukkaus vähenisi (KKO 1968 II 98).

Pelkkä vahinkotapahtuma ei yksinään aiheuta kaupungille korvausvas-tuuta. Kadun kunnossa- ja puhtaanapitoon liittyvä vahingonkorvausvas-tuu perustuu lähtökohtaisesti tuottamukseen, eli kadun kunnossapitäjän on vahingonkorvausvastuun syntymiseksi täytynyt syyllistyä johonkin laiminlyöntiin, huolimattomuuteen tai virheelliseen menettelyyn. Lisäksi edellytetään, että toiminnan tai laiminlyönnin ja syntyneen vahingon vä-lillä on syy-yhteys. Kadun kunnossapitäjä vapautuu vahingonkorvaus-vastuustaan, osoittamalla, että kunnossapito on hoidettu asianmukai-sesti. Asianmukaisen kunnossapidon tasoa arvioitaessa otetaan huo-mioon kadun liikenteellinen merkitys, liikenteen määrä, vuorokauden aika sekä eri liikennemuotojen tarpeet.

Liukkauden torjuntaa ei myöskään ole mahdollista toteuttaa siten, että kadut eivät koskaan olisi liukkaat. (KKO:1998:147). Hiekoituksella ei aina voida täysin estää jään aiheuttamaa liukkautta siinäkin tapauk-sessa, että kunnossapito on ollut asianmukaisella ja kunnossapitolain edellyttämällä tasolla. Aina on jokin kohta, johon on mahdollista liukas-tua. Jalankulkijan tulee ottaa olosuhteet huomioon ja noudattaa huolel-lisuutta ja varovaisuutta talvella liikkuessaan (Vakuutuslautakunnan rat-kaisu FINE-001397). Kadun käyttäjät voivat omilla toimillaan pienentää onnettomuusriskiään varautumalla keliolosuhteiden muutoksiin ja otta-malla ne riittävästi liikkumisessaan huomioon (HE 281/2004, s. 16).

Tässä tapauksessa kaupungin puolelta ei ole todettavissa laiminlyöntiä, tahallisuutta tai tuottamusta. Asiassa saatujen selvitysten perusteella liukkaudentorjunta on ennen vahinkoa tehty Helsingin kaupungin nor-mien mukaisesti. Kaupunki ei katso, vakiintunut oikeuskäytäntö huo-mioon ottaen, laiminlyöneensä kunnossapitolain mukaisia tehtäviään, eikä näin ollen ole asiassa korvausvelvollinen.

Sovelletut oikeusohjeet

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

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



Kaupunkiympäristön toimialajohtajan päätös 30.12.2020 § 53

Lisätiedot

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



§ 717

Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan hallintopäällikön vahingonkorvauspäätöksestä 8.8.2022 § 29 (liukastuminen)

HEL 2022-005030 T 03 01 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä kaupunkiympäristön toimialan hallintopäällikön vahingonkorvauspäätöksestä 8.8.2022 (29 §) tehdyn oikaisuvaatimuksen.

Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

Kaupunkiympäristön toimialan hallintopäällikkö on 8.8.2022 (29 §) päätöksellään hylännyt 26.2.2022 osoitteessa Eerikinkatu 52 tapahtuneeseen liukastumiseen liittyvän vahingonkorvausvaatimuksen. Päätös on nähtävillä kokonaisuudessaan päätöshistoriassa.

Esitetyt vaatimukset ja perusteet

Hakija on toistanut oikaisuvaatimuksessa vaatimuksensa määrältään 10 383,83 euron vahingonkorvauksesta 26.2.2022 kello 23.30 jalkakäytävällä osoitteessa Eerikinkatu 52, Köydenpunojanpuistikon kohdalla, tapahtuneeseen liukastumisesta aiheutuneeseen kaatumiseen liittyen. Oikaisuvaatimus on kokonaisuudessaan päätöksen liitteenä ja nähtävillä lautakunnan kokouksessa.

Hakija toteaa oikaisuvaatimuksessaan muun muassa, että asiassa ei selvästi käy ilmi, onko katualueen kulkukelpoisuutta hoidettu vahinkopäivänä vai sitä edeltävänä päivänä. Aurauksesta oli joka tapauksessa kulunut vähintään 17 tuntia ennen onnettomuutta. Paikka oli hakijan mukaan täysin hiekoittamaton myös seuraavana päivänä klo 12.50, jolloin vahinkopaikasta oli otettu vahinkoilmoituksen mukana toimitetut valokuvat ja jolloin liukkaudesta oli hakijan mukaan tehty kaupungille ilmoitus. Aluetta ei ollut rajattu varoitusmerkein eikä liukkauden torjumatta jättämisestä ilmoitettu. Jalkakäytävää olisi vallinneissa olosuhteissa hakijan mielestä tullut hiekoittaa useammin kuin kaupungin normit edellyttävät. Hakija itse oli varautunut liukkauteen käyttämällä liukkaalle keille tarkoitettuja nastoitettuja kenkiä ja on näin omalla toiminnallaan pyrkinyt vähentämään onnettomuusriskiä.

Perustelut

Lautakunta viittasi hallintopäällikön päätöksessä esitettyyn asiaa koskevaan selvitykseen sekä yhtyi hallintopäällikön asiassa antamaan päätökseen ja sen perusteluihin.



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

Tuottamusvaatimuksesta johtuen ei pelkkä ajoittainen liukkaus talvella yksinään synnytä kaupungille vahingonkorvausvastuuta silloinkaan, kun siitä on aiheutunut jalankulkijan liukastuminen. Korvausvastuun edellytyksenä on, että kunnossapito on tehty virheellisesti tai huolimattomasti taikka kadun kunnossapitoon kuuluvia tehtäviä on laiminlyöty. Lisäksi edellytetään syy-yhteyttä virheellisen menettelyn ja aiheutuneen vahingon välillä.

Kaupungin vahingonkorvausvelvollisuuden syntymistä arvioidaan sekä vahingonkorvauslain (412/1974) vastuusäännösten että kunnossapitolain (669/1978) kunnossapidon laatutasoa määrittävien säännösten kautta.

Kunnossapidolta saadun selvityksen mukaan vahinkopaikka oli GPS-tietojen mukaan hiekoitettu edellisen kerran ennen vahingon tapahtumista vahinkopäivää (lauantai 26.2.2022) edeltävänä päivänä 25.2.2022 kello 6.30. Tuolloin suoritettua hiekoituksen jälkeen ei ole mitattu sellaisia sateita tai sellaista liukkauden tuntuva lisäntymistä, että olisi tullut ryhtyä ylimääräisiin kunnossapidon auraus- tai liukkauden torjunnan toimenpiteisiin. Hallintopäällikön päätöksessä on esitetty lämpötilan vaihtelut ja lumisadetilanne vahinkopäivänä ja sitä edeltävänä yönä ja päivänä. Kaupungin normien mukainen III:n hoitoluokan kadun aurauksen kynnyksi ei ole ylittynyt eikä kelikeskus ole hälyttänyt.

Kunnossapitotoimenpiteillä ei aina voida täysin estää jään aiheuttamaa liukkautta siinäkin tapauksessa, että toimenpiteet on suoritettu asianmukaisesti. On arvioitava, että vahinkopäivää edeltäneen päivän aamuna suoritettua hiekoituksen jäljiltä ko. kohta on liukkaudesta huolimatta ollut kulkukelpoisuudeltaan riittävä vielä vahinkoajankohdalla. Vahinkohetken (klo 23.30) pimeys on osaltaan vaikeuttanut jalankulkijan mahdollisuutta havainnoida jalkakäytävän pintaa. Tämä seikka, samoin kuin lämpötilan laskeminen pakkasen puolelle vahinkoajankohdan n. -6,5 asteeseen, on asettanut jalankulkijoille tarpeen noudattaa erityistä varovaisuutta talvisilla kaduilla liikuttaessa.

Saadun selvityksen perusteella kaupunki katsoo, että tapauksessa ei ole todettavissa laiminlyöntiä, tahallisuutta tai tuottamusta, vaan liukkaudentorjuntaa on ennen vahinkoa tehty kaupungin normien mukaisesti ja talven 2022 poikkeuksellinen lumimäärä ja -sateet huomioituna riittävästi. Edellä esitetyillä ja muutoin hallintopäällikön päätöksessä esitetyillä perusteilla kaupunki katsoo, ettei se ole laiminlyönyt kunnossapitovelvoitteitaan.

Lopputulos

Postiosoite
PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiympäristö@hel.fi

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

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



Helsingin kaupunki ei ole vahingonkorvauslain nojalla vastuussa hakijalle liukastumisen seurauksena syntyneestä vahingosta.

Kaupunkiympäristölautakunta katsoi, että hallintopäällikön päätöstä ei ole syytä muuttaa.

Sovellettu lainsäädäntö

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

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Oikaisuvaatimus 25.8.2022

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

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.



13.12.2022

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 10.8.2022. Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristölautakunnalle on saapunut 26.8.2022 eli säädetyssä määräajassa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Oikaisuvaatimus 25.8.2022

Oheismateriaali

1 SelvitysHEL2022-005030 Eerikinkatu köydenpunojanpuisto

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 Hallintopäällikkö
08.08.2022 § 29

HEL 2022-005030 T 03 01 00

Päätös

Kaupunkiympäristön toimialan hallintopäällikkö päätti hylätä hakijan vahingonkorvausvaatimuksen.

Päätöksen perustelut



Hakija on 6.4.2022 esittänyt kaupungille yhteensä 10 383,83 suuruisen vahingonkorvausvaatimuksen liukastumisen aiheuttamista kuluista. Vaatimuksen mukaan liukastuminen on tapahtunut jäisellä ja hiekoittamattomalla jalkakäytävällä 26.2.2022 kello 23.30 osoitteessa Eerikinkatu 52, Köydenpunojanpuistikon kohdalla.

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

Kunnossapitolaki sallii kunnan antaa tarkempia määräyksiä siitä, miten kadun ja yleisten alueiden kunnossapito talvella on laissa asetetut velvollisuudet ja paikalliset olot huomioon ottaen hoidettava. Helsingin kadut ja kevyen liikenteen väylät jaetaan kolmeen hoitoluokkaan katuluokituksen sekä liikenteellisen merkityksen mukaan.

Saadun selvityksen mukaan vahinkopaikka Eerikinkadulla on luokiteltu III luokkaan. III luokan kaduilta poistetaan liikennettä haittaava lumi, sohjo ja jää niin, että riittävä kulkukelpoisuus säilyy. Liukkaus torjutaan III luokan väyliltä I ja II luokan väyliä jälkeä. III luokan kevyenliikenteenväylän aurauksen lähtökynnys on 5 cm lunta. Toimenpideaika on 8 tuntia kuitenkin niin, että yöllinen lumisade aurataan klo 12 mennessä. Toimenpideaika alkaa siitä, kun säätilassa tapahtunut muutos aiheuttaa liukkauden tuntuvan lisääntymisen.

Ilmatieteenlaitoksen Kaisaniemen säähavaintoasemalla tehtyjen mitausten mukaan lämpötila on vahinkopäivänä ja sitä edeltävän yön ajan vaihdellut nollan asteen molemmin puolin. Vahinkopäivänä iltapäivällä lämpötila on alkanut laskea, ollen vahingon tapahtuma-aikaan -6,5°C. Sateita ei vahinkopäivänä ole ollut. Vahinkoa edeltävänä päivänä lunta on satanut yhteensä 4,2 mm vedeksi muutettuna. Sateesta huolimatta lumensyvyys on sekä vahinkopäivänä, että sitä edeltävänä päivänä vaihdellut 28 ja 29 senttimetrin välillä.

Poikkeuksellisen lumitilanteen vuoksi Helsingin kaupunki on käynnistänyt varautumissuunnitelmansa helmikuussa, ennen vahinkoa. Varautumissuunnitelma sisältää muun muassa seuraavaa: Erytistoimet ja lisäresurssit kohdistetaan koko kaupunkiin, mutta ensisijaisesti turvataan liikenteen sujuvuus vilkkaimmin liikennöidyillä alueilla kantakaupungissa ja joukkoliikennekaduilla. Kadut aurataan ja lunta kuljetetaan vastaanottoaikoihin kunnossapitoluokituksen mukaisessa kiireellisyysjärjestyksessä. Lumen poiskuljetusta tehdään aina, kun aurastyöt siihen antavat mahdollisuuden. Laatuvaatimuspoikkeuksia voivat esimerkiksi



olla, että asuntokatuja lumenpoisto aloitetaan vasta pääkatujen jälkeen, kun siihen on saatavissa resursseja ja että toimenpideaikoja kasvatetaan kunnossapitoluokissa.

Vahinkopaikan kunnossapitotoimenpiteistä ja -tarpeista on pyydetty selvitys alueen kunnossapidosta vastaavalta. Saadun selvityksen mukaan vahinkopaikka on GPS-tietojen mukaan hiekoitettu edellisen kerran ennen vahinkoa edeltävän päivän aamuna kello 6.30. Tehtyjen hiekoitusten jälkeen ei ole mitattu sellaisia sateita tai sellaista liukkauden tuntuva lisäntymistä, että olisi tullut ryhtyä ylimääräisiin kunnossapidon toimenpiteisiin. Aorauskynnys ei ole ylittynyt, eikä kelikeskus ole hälyttänyt.

Pelkkä vahinkotapahtuma ei yksinään aiheuta kaupungille korvausvastuuta. Kadun kunnossa- ja puhtaanapitoon liittyvä vahingonkorvausvastuu perustuu lähtökohtaisesti tuottamukseen, eli kadun kunnossapitäjän on vahingonkorvausvastuun syntymiseksi täytynyt syyllistyä johonkin laiminlyöntiin, huolimattomuuteen tai virheelliseen menettelyyn. Lisäksi edellytetään, että toiminnan tai laiminlyönnin ja syntyneen vahingon välillä on syy-yhteys. Kadun kunnossapitäjä vapautuu vahingonkorvausvastuustaan, osoittamalla, että kunnossapito on hoidettu asianmukaisesti. Asianmukaisen kunnossapidon tasoa arvioitaessa otetaan huomioon kadun liikenteellinen merkitys, liikenteen määrä, vuorokauden aika sekä eri liikennemuotojen tarpeet.

Liukkauden torjuntaa ei ole mahdollista toteuttaa siten, että kadut eivät koskaan olisi liukkaat (KKO:1998:147). Hiekoituksella ei aina voida täysin estää jään aiheuttamaa liukkautta siinäkin tapauksessa, että kunnossapito on ollut asianmukaisella ja kunnossapitolain edellyttämällä tasolla. Aina on jokin kohta, johon on mahdollista liukastua. Jalankulkijan tulee ottaa olosuhteet huomioon ja noudattaa huolellisuutta ja varovaisuutta talvella liikkeessään (Vakuutuslautakunnan ratkaisu (FINE-001397). Kadun käyttäjät voivat omilla toimillaan pienentää onnettomuusriskiään varautumalla keliolosuhteiden muutoksiin ja ottamalla ne riittävästi liikumisessaan huomioon (HE 281/2004, s.16).

Vahinkopaikka on hiekoitettu edellisen kerran vahinkopäivää edeltävänä aamuna kaupungin normien mukaisesti. On tunnettu tosiasia, että lämpötilan sahatessa nollan molemmin puolin, saattaa syntyä liukkautta hyvästä kunnossapidosta huolimatta, talven 2022 poikkeuksellinen lumimäärä ja -sateet huomioituna.

Tässä tapauksessa kaupungin puolelta ei ole todettavissa laiminlyöntiä, tahallisuutta tai tuottamusta. Asiassa saatujen selvitysten perusteella liukkaudentorjunta on ennen vahinkoa tehty Helsingin kaupungin normien mukaisesti. Kaupunki ei katso, vakiintunut oikeuskäytäntö huo-



13.12.2022

mioon ottaen, laiminlyöneensä kunnossapitolain mukaisia tehtäviään, eikä näin ollen ole asiassa korvausvelvollinen.

Sovelletut oikeusohjeet

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

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

Kaupunkiympäristön toimialajohtajan päätös 30.12.2020 § 53

Lisätiedot

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



§ 718

Oikaisuvaatimus asiakkuusjohtajan päätöksestä 17.10.2022 § 33 koskien yksikön päällikön viran täyttämistä

HEL 2022-010026 T 01 01 01 01

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä kaikilta osin oikaisuvaatimuksen esittelijän perusteluissa mainituilla perusteilla.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Viranhakuilmoitus
- 2 Virkaan valitun hakemus
- 3 Toisen kärkihakijan hakemus
- 4 Oikaisuvaatimus 2.11.2022
- 5 Virkaan valitun lausuma 30.11.2022

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote

oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Asiakkuusjohtaja on oikaisuvaatimuksen kohteena olevalla päätöksellä 17.10.2022 § 33 päättänyt valita alueiden käyttö ja -valvonta -yksikön päällikön virkaan (054760) hallintotieteiden maisteri ***** 1.12.2022 alkaen.



Päätökseen on liitetty kuntalain mukaiset oikaisuvaatimusohjeet. Oikaisuvaatimusohjeiden mukaan päätökseen tyytymätön voi kuntalain 134 §:n 1. momentin mukaisesti hakea päätökseen oikaisua. Kuntalain 138 §:n mukaan oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on saapunut kaupungin kirjaamoon 2.11.2022. Oikaisuvaatimus on saapunut kaupungille määräajassa ja se on otettava tutkittavaksi.

Kuntalain 137 §:n 1 momentin mukaan oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimuksen tekijä on kunnan jäsen, joten hänellä on oikeus vaatia päätökseen oikaisua.

Oikaisuvaatimuksessa esitetyt vaatimukset

Asiakkuusjohtajan tekemä valintapäätös tulee kumota. Virkaan tulee valita ***** eli toinen kärkihakija. Oikaisuvaatimusta on perusteltu seuraavasti:

Päätöksessä ei ole huomioitu ollenkaan osaamista yksikön keskeisistä tehtävistä, joita ovat kunnossapitolainlaiseen ilmoitusmenettelyyn liittyvät tehtävät, johtotietopalvelun tehtävät, johtojen ja rakenteiden pysyväisluonteiseen sijoittamiseen liittyvät tehtävät ja luvattoman maankäytön valvontaan liittyvät moninaiset ja poikkilainsäädännölliset tehtävät. Näissä toisen kärkihakijan osaaminen on erinomainen, kun taas virkaan valitulla ei ole yllä mainituista yksikön tehtävistä osaamista lainkaan.

Alueidenkäyttö ja valvonta yksikön päällikön tehtävässä on aivan keskeistä kunnossapitolain tuntemus, hallintapakkomenettelyn hallinta, osaaminen kadun- ja puistonrakentamisesta, liikennejärjestelyosaaminen, johtokarttojen tulkintataito, tuntemusta sisäisistä sopimuksista, vahingonkorvausvaatimusten käsittely ja siihen liittyvä lainsäädäntö sekä kunnossapitolainmukaisten muistutusten käsittely. Alueidenkäyttö ja valvonta yksikkö vastaa yleisillä alueilla ja katualueilla tehtävien työnaikaisten liikennejärjestelyiden lainmukaisuudesta, turvallisuudesta ja liikenteen sujuvuudesta. Lisäksi yksikkö valvoo luvatonta maankäyttöä. Toinen kärkihakija on tämän osaamisen saanut työskennellessään aikaisemmin yksikössä tarkastajana. Valitulla hakijalla ei ole näistä mistään minkäänlaista osaamista, vaan valittu hakija on lyhyen määräaikaisuutensa aikana perehtynyt ainoastaan vähämerkityksellisiin lyhytaikaisiin maanvuokrauksiin ja tapahtuma-aluosuostuksiin. Valitun hakijan esimieskokemus on myös erittäin lyhyt riittääkseen yksikön



päällikön vaatimaan tehtävään eikä valitulla hakijalla ole kyseisessä työssä tarvittavaa auktoriteettiä, joka toisella kärkihakijalla taas on.

Lisäksi valintapäätöksen väite, että toisen kärkihakijan vuorovaikutustaidot olisivat huonommat kuin virkaan valitun on kestävä. Vuorovaikutustaidot ovat subjektiivinen ja vaikeasti mitattava asia. Erinomaisesta vuorovaikutuksesta on myös esimerkiksi oikea-aikainen ohjeistus tai kehoitus, jolloin toiminnanharjoittajan kustannukset jäävät matalammiksi ja kadunkäyttäjän kokemus vähentyneistä katutyöhaitoista paranee. Toinen kärkihakija on lyhyessä ajassa verkostoitunut Kymppin sisällä ja muiden PKS kuntien kanssa erittäin paljon mikä kertoo erinomaisista vuorovaikutustaidoista.

Se että pidettyä ja menestyksellisesti toiminutta sijaista ei vakinaisteta luo epävarmuutta henkilöstöön ja vie yksikön toimintaa taaksepäin. Toinen kärkihakija on osoittanut erinomaista paineensietokykyä päättäessään haastavista mm. ydinkeskustan ja suurten pääväylien liikennejärjestelyistä ja tehdessään päätöksiä suurtenkin laskujen hyvityksistä ja muistutuksista.

Valintapäätös ja siitä seuraava täysin riittämätön johdon osaaminen ja jatkossa saamatta jäävä tuki haastavien kaivutöiden, kaupunkiomaisuuden arvon säilyttämien ja turvaamisen, luvattomaan maakäyttöön ja siihen liittyviin pitkiinkin oikeusprosesseihin on myös omiaan lisäämään erityisesti valvonnan työntekijöiden psykososiaalista kuormitusta täysin kestäättömäksi. Yksiköllä ja erityisesti valvonnalla on useita eri tehtäviä liittyen kaupungin turvallisuuteen ja toimivuuteen, josta valvojat joutuvat huolehtimaan. Tämä on asia mikä huolestuttaa oikaisuvaatimuksen tekijää työntekijänä ja luottamusmiehenä.

Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan aiempien vakituisten yksikön päälliköiden substanssiosaaminen oli myös riittämätöntä, mistä johtuen yksikkö on joutunut erityisen tuen yksiköksi. Yksikkö jäänee erityisen tuen yksiköksi, mikäli valinnassa ei anneta mitään arvoa toisen kärkihakijan substanssiosaamiselle.

Oikaisuvaatimuksen kohteena olevan päätöksen arviointia

Virantäyttömenettelyistä ja valintapäätöksestä yleisesti

Virka oli julkisesti haettavana 11.8.—29.8.2022. Hakuilmoitus julkaistiin Helsingin kaupungin sähköisessä rekrytointipalvelussa, TE-palveluissa, Duunitorilla, Monsterissa ja LinkedInissä.

Yksikön päällikön johtama 40-henkinen yksikkö jakautuu kolmeen tiimiin: katutyö- ja sijaintipalvelut, tapahtumat ja maanvuokraus sekä alueidenvalvonta. Alueiden käyttö ja -valvonta -yksikkö vastaanottaa



kadulla tehtävien töiden ilmoitukset, vuokraa yleisten alueiden terassi-paikat, tekee sijoitussopimuksia ja johtotietokartoituksia, hyväksyy suunnitelmat tilapäisistä liikennejärjestelyistä sekä vuokraa kioskipaikoja ja mainospaikkoja. Se valvoo myös käsittelemiensä ilmoitusten ja sopimusten noudattamista sekä kadun kunnossapitovelvoitteiden toteutumista ja luvatonta maankäyttöä. Toiminnallaan yksikkö edesauttaa niin kaupunkilaisten toimivaa arkea, sujuvaa yritys yhteistyötä kuin toteuttaa vaikuttavaa viranomaisvalvontaa.

Yksikön päällikön tehtävänä on johtaa alueiden käyttö ja -valvonta - yksikköä, jonka tehtävät liittyvät monipuolisesti kaupunkitilan lyhytaikaisen tai pienimuotoisen käyttämisen viranomaistehtäviin. Hän toimii tiimipäälliköiden esihenkilönä sekä on asukas- ja yrityspalvelujen ohjausryhmän jäsen. Yksikön päällikkö tekee paljon yhteistyötä myös kaupungin organisaation sisällä ja sidosryhmien kanssa. Lisäksi hän päättää myös muistutuksista, jotka liittyvät kadulla tehtävien töiden maksuihin. Yksikön päällikkö johtaa henkilökuntaa valmentavan johtamisen ottein, kannustaen ja linjakkaasti. Myös palveluprosessien kehittäminen on osa tehtävää.

Viran kelpoisuusehtona on soveltuva ylempi korkeakoulututkinto. Kieli-taitovaatimuksena on suomen kielen erinomainen taito ja ruotsin kielen tyydyttävä suullinen ja kirjallinen taito.

Hakuilmoituksen mukaan tehtävässä menestyminen edellyttää viranomaistoiminnan ja/tai sopimusten juridiikan tuntemusta. Lisäksi tehtävässä tarvitaan erinomaisia vuorovaikutustaitoja, asiakaslähtöistä ajattelutapaa ja aiemman työn ja/tai opintojen kautta hankittua tuntemusta, joka liittyy alueidenkäyttö ja -valvonta yksikön tehtäväalueisiin sekä kokemusta esihenkilötehtävistä. Eduksi katsotaan kokemus hallinnollisista- tai viranomaistehtävistä, muutosjohtamisesta sekä digitalisaatiota hyödyntävistä kehittämishankkeista. Sujuva englannin kielen taito on myös eduksi.

Määräajassa virkaan jätti hakemuksensa yhdeksän henkilöä, joista kahdella henkilöllä ei täytynyt kelpoisuusehto. Hakijaluettelo ja hakemusten perusteella laadittu yhteenveto olivat oikaisuvaatimuksen kohteena olevan päätöksen liitteinä. Yhteenvedon tiedot perustuivat hakijan hakemuksessa antamiin tietoihin.

Ensimmäinen haastattelukierros toteutettiin videohaastatteluna 30.8.-1.9.2022, johon kutsuttiin ne seitsemän hakijaa, jotka täyttivät viran kelpoisuusehdot. Hakijoiden videohaastatteluita arvioivat asiakkuusjohtaja ***** ja HR-partner ***** Lisäksi videohaastatteluiden arviointiin osallistui 1.10.2022 aloittava asukas- ja yrityspalvelupäällikkö *****



Videohaastattelun perusteella henkilökohtaiseen haastatteluun kutsuttiin neljä henkilöä, joilla arvioitiin olevan hakemuksen ja videohaastattelun perusteella riittävää tuntemusta viranomaistehtävistä sekä osaamista, joka liittyy yksikön tehtäväalueisiin, kokemusta esihenkilötyöstä sekä prosessien kehittämistä ja muutoksen johtamisesta osana omaa työtä. Ruotsin ja englannin kielen taidon arvion hakijat ovat esittäneet hakemuksessa, kielitaitoa ei arvioitu haastattelutilanteissa. Yksi haastatteluihin kutsutuista peruutti hakemuksensa ennen viimeistä haastattelua.

Hakemusten ja videohaastatteluiden perustella ansioituneimmaksi katsottua kolmea henkilöä haastattelivat 8.-9.9.2022 asiakkuusjohtaja ***** ja HR-partner ***** Lisäksi haastatteluihin osallistui 1.10.2022 aloittava asukas- ja yrityspalvelupäällikkö ***** Kolmen ansioituneimpana pidetyn hakijoiden ansioita on tiivistäen kuvattu ja vertailtu keskenään tarkemmin oikaisuvaatimuksen kohteena olevasta päätöksestä ilmenevällä tavalla.

Virkaan valitulla ja toisella kärkihakijalla arvioitiin olevan eniten tehtävässä tarvittavaa esihenkilötyön kokemusta sekä monipuolisempaa tuntemusta alueiden käyttö- ja valvonta yksikön tehtävistä. Lisäksi he vastasivat syvällisimmin ja monipuolisimmin johtamiseen ja johtamisteeseen liittyviin kysymyksiin kuin kolmas ensimmäiselle haastattelukierrokselle valikoitunut hakija. Näin ollen henkilöarviointeihin ja toiselle haastattelukierrokselle kutsuttiin haastattelujen jälkeen virkaan valittu hakija sekä toinen kärkihakija. Henkilöarvioinnin suoritti Psycon Oy ajalla 13.9.—23.9.2022. Toiseen haastatteluun osallistuivat virkaan valittu hakija ja kärkihakija. Heitä haastattelivat asiakkuusjohtaja ***** ja HR-partner ***** Lisäksi haastatteluihin osallistui 1.10.2022 aloittava asukas- ja yrityspalvelupäällikkö *****

Virkaan valitun ja toisen kärkihakijan osaamista ja ansioita on vertailtu tarkemmin oikaisuvaatimuksen kohteena olevan päätöksen perusteluosasta ilmenevällä tavalla. Lisäksi virkavalinnan valmisteluun osallistuneet esihenkilöt ovat laatineet oikaisuvaatimuksen tekijästä ja virkaan valitusta vertailun, jossa hakijoita on vertailtu johtamistaitojen, yhteistyötaitojen, esihenkilötaitojen sekä sisältöosaaminen perusteella.

Hakuasiakirjoihin, haastatteluihin ja henkilöarviointiin perustuvan kokonaisarvion perusteella oikaisuvaatimuksen kohteena olevasta päätöksestä tarkemmin ilmenevin perustein katsottiin, että hakijoista virkaan valitulla on parhaat edellytykset hoitaa edellä kuvattuja virkaan kuuluvia tehtäviä.

Oikaisuvaatimuksessa esitettyjen perusteluiden arviointia



Virkaa täytettäessä tulee ottaa huomioon perustuslain 125 §:ssä säädettyt yleiset nimitysperusteet julkisiin virkoihin eli taito, kyky ja koeteltu kansalaiskunto. Ansiovertailun perusteella virkaan valittua on pidetty sopivimpana hakijana täytettävänä olleeseen virkaan.

Kunnan ja hyvinvointialueen viranhaltijasta annetussa laissa ei ole nimellisiä säännöksiä viranhakuilmoituksen sisällöstä. Hakuilmoituksessa on mainittava ainakin haettavana oleva virkasuhde ja kelpoisuusvaatimukset. Käsiteltävänä olevassa asiassa nämä seikat ilmenneet hakuilmoituksesta.

Lisäksi hakuilmoituksessa voidaan mainita viranhoidossa tärkeinä pidettäviä seikkoja, jotka voivat vaikuttaa valintapäätökseen. Tällaisia voivat olla tietty kokemus, osaaminen, taito tai tehtävässä menestyksellistä hoitamista puoltavia hakijan henkilökohtaisia ominaisuuksia. Käsiteltävänä olevassa asiassa hakuilmoituksessa on mainittu sellaisia kriteereitä, jotka voivat olla viranhoidon kannalta merkityksellisiä ja siten vaikuttaa valintapäätökseen.

Vakiintuneen oikeuskäytännön mukaan virkaa täyttäessään työnantajalla on oikeus arvioida ja painottaa hakijoiden sellaisia ansioita, joiden se katsoo parhaiten edistävän työtehtävien hoitamista (esimerkiksi KHO 2013:46, KHO 2019:151, KHO 2020:10). Tämän perusteella työnantajalla on myös viranhakuilmoitusta laatiessaan mahdollisuus parhaaksi katsomallaan tavalla huomioida sellaisia viranhoidossa tärkeinä pidettäviä seikkoja, joita valintapäätöksen tekemisen yhteydessä voidaan painottaa. Hakijoiden ansioiden vertailussa on voitu kiinnittää huomiota myös muihin asioihin, kuin työkokemukseen samoista tehtävistä tai osaamiseen yksikön vastuulla olevista tehtävistä.

Hakuilmoituksen mukaan tehtävässä menestyminen edellyttää viranomaistoiminnan ja/tai sopimusten juridiikan tuntemusta. Lisäksi tehtävässä aiemman työn ja/tai opintojen kautta hankittua tuntemusta, joka liittyy alueidenkäyttö ja -valvonta yksikön tehtäväalueisiin sekä kokemusta esihenkilötehtävistä.

Valitulla hakijalla oli virassa vaadittua kokemusta hallinnollisista tai viranomaistehtävistä sekä tuntemusta alueiden käyttö- ja valvonta -yksikköön liittyvistä tehtävistä sekä aiempaa kokemusta juridiikan hyödyntämisestä työssä. Hänellä on maankäyttö- ja tapahtumat -tiimin tiimipäällikön tehtävissä karttunutta tuntemusta alueiden käyttö ja -valvonta -yksikön tehtäväalueista. Hänellä on myös aiempaa kokemusta maankäyttö- ja lupa-asioiden sekä tonttivarausten ja maanvuokrasopimusten osalta. Hänellä on myös kokemusta esihenkilötehtävistä. Näin ollen valitulla hakijalla on katsottu olleen riittävästi aiempaa koke-



musta ja tuntemusta virkaan liittyvistä tai johdettavan yksikön vastuulle kuuluvista tehtävistä sekä riittävä kokemus esihenkilötehtävistä.

Virkavalintapäätöksen perusteluosasta ilmenevällä tavalla valitun hakijan ansiona on pidetty johtamisotteessa korostuvaa vuorovaikutteisuutta, osallistavuutta ja linjakkuutta sekä strategista näkökulmaa johtamiseen. Johtamis- ja esihenkilötaitoja koskevien ansioiden arvioinnissa on voitu työkokemuksen pituuden lisäksi ottaa huomioon myös edellä sanottuja laadullisia kriteerejä.

Toisella kärkihakijalla ei ole ollut etuoikeutta täytettävänä olleeseen virkaan sillä perusteella, että hän on aikaisemmin viransijaisena suorittanut viran mukaisia tehtäviä. Työnantaja on voinut valita vakituisen virkaan hakijan, jonka ansiot työnantajan arvion mukaan parhaiten edistävät virkaan kuuluvien työtehtävien hoitamista.

On vakiintuneesti katsottu, että hakijoiden henkilökohtaisille ominaisuuksille voidaan antaa merkitystä ansioiden vertailussa. Virkaan valitun erinomaisiksi arvioituja vuorovaikutus- ja yhteistyötaitoja on voitu painottaa osana ansioiden vertailua.

Valitun hakijan osaamisessa korostuivat erinomaiset vuorovaikutustaidot, kehittämismyönteisyys ja asiakaslähtöisyys. Hän tunsi yksikön toimintaa ja hänellä oli kokemusta hallinnollisista ja viranomastehtävistä. Hän oli kiinnostunut yksikön toiminnan ja prosessien kehittämisestä sekä yksikön tasolla että yhteistyössä asiakkaiden, sidosryhmien ja kaupungin muiden toimijoiden kanssa, ja kokemusta tämällyyppisestä kehittämisestä sekä nykyisestä että aiemmista tehtävistään erityisesti yritysasiakkaiden parissa. Hänellä oli esihenkilökokemusta ja hänen johtamisotteessaan korostui vuorovaikutteisuus ja osallistavuus sekä linjakkuus. Hänellä on strateginen näkökulma johtamiseen, joka pyrkii strategian toteuttamiseen konkreettisin toimin yksikön toiminnassa ja asiakkaiden palvelussa. Valitun valintaa puolsivat rekrytointiprosessin aikana esiin tuodut erinomaiset vuorovaikutustaidot, erityisesti kyky rakentaa yhteistyötä niin yksikössä kuin kaupunkitasolla osallistavalla tavalla sekä kokemus sidosryhmätyöstä niin kaupungin sisällä kuin laajemmin muiden ulkoisten sidosryhmien kanssa asiakasrajapinnassa. Hänellä arvioitiin olevan halu toteuttaa kaupunkistrategiaa yksikön työssä, sidosryhmien ja asiakkaiden kanssa. Lisäksi hänellä oli aiemman kokemuksensa pohjalta erittäin hyvät valmiudet ja näkemystä toiminnan asiakaslähtöiseen kehittämiseen sekä johtamiseen valmentavalla, kannustavalla ja linjakkaalla tavalla.

Työnantajan arvion mukaan virkaan valitun edellä todetut ansiot antavat valitulle hakijalle parhaat edellytykset johtaa koko yksikön laajaa toimintaa muuttuvassa toimintaympäristössä. Oikaisuvaatimuksessa



viitatus valvonta- ja viranomaistehtävät ovat hyvin tärkeitä, mutta yksikön tehtävät eivät rajoitu vain niihin. Yksikön laajan tehtäväkentän vuoksi valinnassa on ollut perusteltua antaa sisältöosaamisen lisäksi painoa myös sellaisille johtamis-, esihenkilö- ja vuorovaikutustaidoille, jotka tukevat yksikön toimintaa ja sen kehittämistä. Toinen kärkihakija jatkaa töitä samassa organisaatiossa ja hänen osaamisensa säilyy organisaation käytössä.

Yhteenveto

Edellä esitetyillä perusteilla tulee oikaisuvaatimus hylätä perusteettomana. Asiakkuusjohtaja on ollut toimivaltainen päättämään asiasta kaupunkiympäristön toimialan toimialajohtajan päätöksen 26.6.2019 § 26 perusteella, jolla on siirretty hallintosäännön 14 luvun 1 §:n 2 momentin 5 kohdan mukaista toimivaltaa ottaa palvelukseen toimialan viranhaltijoita ja työntekijöitä. Päätös ei ole syntynyt virheellisessä järjestyksessä eikä se ole muutoinkaan lainvastainen. Oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty sellaista tietoa, jonka vuoksi päätöstä tulisi myöskään tarkoituksenmukaisuusperusteella muuttaa.

Virkaan valitulle on annettu tiedoksi oikaisuvaatimus sisältöineen sekä annettu mahdollisuus lausua siitä ennen oikaisuvaatimuksen ratkaisemista.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Viranhakuilmoitus
- 2 Virkaan valitun hakemus
- 3 Toisen kärkihakijan hakemus
- 4 Oikaisuvaatimus 2.11.2022
- 5 Virkaan valitun lausuma 30.11.2022

Oheismateriaali

- 1 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 29 k)
- 2 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 29 k)
- 3 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 29 k)

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet



Ote

oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Asiakkuusjohtaja 17.10.2022 § 33

HEL 2022-010026 T 01 01 01 01

Työavain KYMP-03-60-22

Päätös

Asiakkuusjohtaja valitsi alueiden käyttö ja -valvonta -yksikön päällikön virkaan (054760) hallintotieteiden maisteri ***** 1.12.2022 alkaen 5021,68 euron tehtäväkohtaisella palkalla.

Mikäli virkaan otetaan henkilö, joka ei ole kaupungin palveluksessa eikä terveydellisiä tietoja ole käytettävissä virkaan otettaessa, päätös on ehdollinen, kunnes henkilön terveydentilasta saadun selvityksen perusteella virkaan ottaminen on vahvistettu. Selvitys on esitettävä kuukauden kuluessa virkaan ottamista koskevan päätöksen tiedoksisaannista lukien.

Virassa on kuuden kuukauden (6 kk) koeaika.

Päätöksen perustelut

Virka tuli avoimeksi edellisen viranhaltijan irtisanouduttua 31.8.2022 lukien.

Valintapäätös perustuu kaupunkiympäristön toimialan toimialajohtajan päätökseen 26.6.2019 § 26, jolla on siirretty hallintosäännön 14 luvun 1 §:n 2 mom. 5 kohdan mukaista toimivaltaa ottaa palvelukseen toimialan viranhaltijoita ja työntekijöitä.

Viran täyttömenettely

Virka oli julkisesti haettavana 11.8.—29.8.2022. Hakuilmoitus julkaistiin Helsingin kaupungin sähköisessä rekrytointipalvelussa, TE-palveluissa, Duunitorilla, Monsterissa ja LinkedInissä.

Yksikön päällikön johtama 40-henkinen yksikkö jakautuu kolmeen tii- miin: katutyö- ja sijaintipalvelut, tapahtumat ja maanvuokraus sekä



alueidenvalvonta. Alueiden käyttö ja -valvonta -yksikkö vastaanottaa kadulla tehtävien töiden ilmoitukset, vuokraa yleisten alueiden terassipaikat, tekee sijoitussopimuksia ja johtotietokartoituksia, hyväksyy suunnitelmat tilapäisistä liikennejärjestelyistä sekä vuokraa kioskipaikoja ja mainospaikkoja. Se valvoo myös käsittelemiensä ilmoitusten ja sopimusten noudattamista sekä kadun kunnossapitovelvoitteiden toteutumista ja luvatonta maankäyttöä. Toiminnallaan yksikkö edesauttaa niin kaupunkilaisten toimivaa arkea, sujuvaa yritys yhteistyötä kuin toteuttaa vaikuttavaa viranomaisvalvontaa.

Yksikön päällikön tehtävänä on johtaa alueiden käyttö ja -valvonta -yksikköä, jonka tehtävät liittyvät monipuolisesti kaupunkitilan lyhytaikaisen tai pienimuotoisen käyttämisen viranomaistehtäviin. Hän toimii tiimipäälliköiden esihenkilönä sekä on asukas- ja yrityspalvelujen ohjausryhmän jäsen. Yksikön päällikkö tekee paljon yhteistyötä myös kaupungin organisaation sisällä ja sidosryhmien kanssa. Lisäksi hän päättää myös muistutuksista, jotka liittyvät kadulla tehtävien töiden maksuihin. Yksikön päällikkö johtaa henkilökuntaa valmentavan johtamisen ottein, kannustaen ja linjakkaasti. Myös palveluprosessien kehittäminen on osa tehtävää.

Viran kelpoisuusehtona on soveltuva ylempi korkeakoulututkinto. Kielitaitovaatimuksena on suomen kielen erinomainen taito ja ruotsin kielen tyydyttävä suullinen ja kirjallinen taito.

Hakuilmoituksen mukaan tehtävässä menestyminen edellyttää viranomaistoiminnan ja/tai sopimusten juridiikan tuntemusta. Lisäksi tehtävässä tarvitaan erinomaisia vuorovaikutustaitoja, asiakaslähtöistä ajattelutapaa ja aiemman työn ja/tai opintojen kautta hankittua tuntemusta, joka liittyy alueidenkäyttö ja -valvonta yksikön tehtäväalueisiin sekä kokemuksesta esihenkilötehtävistä. Eduksi katsotaan kokemus hallinnollisista- tai viranomaistehtävistä, muutosjohtamisesta sekä digitalisaatiota hyödyntävistä kehittämishankkeista. Sujuva englannin kielen taito on myös eduksi.

Virkaa täytettäessä tulee ottaa huomioon perustuslain 125 §:ssä säädetyt yleiset nimitysperusteet julkisiin virkoihin eli taito, kyky ja koeteltu kansalaiskunto.

Valintaprosessi

Määräajassa virkaan jätti hakemuksensa yhdeksän henkilöä, joista kahdella henkilöllä ei täytynyt kelpoisuusehto. Hakijaluettelo on liitteenä 1. Hakemusten perusteella laadittu yhteenveto on liitteenä 2. Yhteenvetoon tiedot perustuvat hakijan hakemuksessa antamiin tietoihin.



13.12.2022

Ensimmäinen haastattelukierros toteutettiin videohaastatteluna 30.8.-1.9.2022, johon kutsuttiin ne seitsemän hakijaa, jotka täyttivät viran kelpoisuusehdot. Hakijoiden videohaastatteluita arvioivat asiakkuusjohtaja Mari Randell ja HR-partner Helka Rytönen. Lisäksi videohaastatteluiden arviointiin osallistui 1.10.2022 aloittava asukas- ja yrityspalvelupäällikkö Heini Oikkonen-Kerman.

Videohaastattelun perusteella henkilökohtaiseen haastatteluun kutsuttiin neljä henkilöä, joilla arvioitiin olevan hakemuksen ja videohaastattelun perusteella riittävää tuntemusta viranomaistehtävistä sekä osaamista, joka liittyy yksikön tehtäväalueisiin, kokemusta esihenkilötyöstä sekä prosessien kehittamisestä ja muutoksen johtamisesta osana omaa työtä. Ruotsin ja englannin kielen taidon arvion hakijat ovat esittäneet hakemuksessa, kielitaitoa ei arvioitu haastattelutilanteissa. Yksi haastatteluihin kutsutuista peruutti hakemuksensa ennen viimeistä haastattelua.

Jatkoon valittuja kolmea henkilöä ***** haastattelivat 8.-9.9.2022 asiakkuusjohtaja Mari Randell ja HR-partner Helka Rytönen. Lisäksi haastatteluihin osallistui 1.10.2022 aloittava asukas- ja yrityspalvelupäällikkö Heini Oikkonen-Kerman.



Kaikilla kolmella hakijalla oli virassa vaadittua kokemusta hallinnollisista tai viranomaistehtävistä sekä tuntemusta alueiden käyttö- ja valvonta -yksikköön liittyvistä tehtävistä sekä aiempaa kokemusta juridiikan hyödyntämisestä työssä. Heillä oli myös kokemusta prosessien kehittämisestä sekä kiinnostusta prosessien kehittämiseen ja muutosjohtamiseen. Verrattuna ***** oli tehtävässä tarvittavaa esihenkilötyön kokemusta sekä monipuolisempaa tuntemusta alueiden käyttö- ja valvonta yksikön tehtävistä. Lisäksi he vastasivat syvällisimmin ja monipuolisimmin johtamiseen ja johtamisotteeseen liittyviin kysymyksiin. Näin olen henkilöarviointeihin ja toiselle haastattelukierrokselle kutsuttiin haastattelujen jälkeen ***** Henkilöarvioinnin suoritti Psycon Oy ajalla 13.9.—23.9.2022. Toiseen haastatteluun osallistuivat ***** Heitä haastattelivat asiakkuusjohtaja Mari Randell ja HR-partner Helka Rytönen. Lisäksi haastatteluihin osallistui 1.10.2022 aloittava asukas- ja yrityspalvelupäällikkö Heini Oikkonen-Kerman.

Perustelut valintaesitykselle

Yksikön päällikkö johtaa alueiden käyttö- ja valvonta -yksikköä, joka jakautuu kolmeen tiimiin: katutyö- ja sijaintipalvelut, tapahtumat ja maanvuokraus sekä alueidenvalvonta. Yksikkö vastaanottaa kadulla tehtävien töiden ilmoitukset, vuokraa yleisten alueiden terassipaikat, tekee sijoitussopimuksia ja johtotietokartoituksia, hyväksyy suunnitelmat tilapäisistä liikennejärjestelyistä sekä vuokraa kioskipaikkoja ja mainospaikkoja. Se valvoo myös käsittelemiensä ilmoitusten ja sopimusten noudattamista sekä kadun kunnossapitovelvoitteiden toteutumista ja luvatonta maankäyttöä. Toiminnallaan yksikkö edesauttaa niin kaupunkilaisten toimivaa arkea, sujuvaa yritysyhteistyötä kuin toteuttaa vaikuttavaa viranomaisvalvontaa.

Yksikön päällikön tehtävänä on johtaa alueiden käyttö ja -valvonta -yksikköä, jonka tehtävät liittyvät monipuolisesti kaupunkitilan lyhytaikaisen tai pienimuotoisen käyttämisen viranomaistehtäviin. Hän toimii tiimipäälliköiden esihenkilönä. Tehtävä sisältää paljon yhteistyötä myös kaupungin organisaation sisällä ja ulkoisten sidosryhmien kanssa.

Tehtävä edellyttää viranomaistoiminnan ja/tai sopimusten juridiikan tuntemusta. Lisäksi tehtävässä tarvitaan erinomaisia vuorovaikutustaitoja, asiakaslähtöistä ajattelutapaa, aiemman työn ja/tai opintojen kautta hankittua tuntemusta, joka liittyy alueiden käyttö ja -valvonta -yksikön tehtäväalueisiin sekä kokemusta esihenkilötehtävistä. Tehtävässä on etua kokemuksesta hallinnollisista tai viranomaistehtävistä, muutosjohtamisesta sekä digitalisaatiota hyödyntävistä kehittämishankkeista.

Lisäksi haastatteluissa painotettiin kykyä johtaa yksikköä valmentavan johtamisen ottein, kannustavalla ja linjakkaalla tavalla, sidosryhmäyh-



13.12.2022

teistyöhön liittyvää osaamista, sekä näkemyksellisyyttä palveluprosessien asiakaslähtöiseen kehittämiseen ja kaupunkistrategian toteuttamiseen yksikön työssä.

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

Hakuasiakirjoihin, haastatteluihin ja henkilöarvointiin perustuvan kokonaisarvion perusteella katsotaan, että hakijoista ***** on parhaat edellytykset hoitaa edellä kuvattuja virkaan kuuluvia tehtäviä. Hänen valintaansa puoltavat rekrytointiprosessin aikana esiin tuodut erinomaiset vuorovaikutustaidot, erityisesti kyky rakentaa yhteistyötä niin yksikössä kuin kaupunkitasolla osallistavalla tavalla sekä kokemus sidosryhmätyöstä niin kaupungin sisällä kuin laajemmin muiden ulkoisten sidosryhmien kanssa asiakasrajapinnassa. Hänellä on halu toteuttaa kaupunkistrategiaa yksikön työssä, sidosryhmien ja asiakkaiden kanssa.

Lisäksi hänellä on aiemman kokemuksensa pohjalta erittäin hyvät valmiudet ja näkemystä toiminnan asiakaslähtöiseen kehittämiseen sekä johtamiseen valmentavalla, kannustavalla ja linjakkaalla tavalla.

Lisätiedot

Heini Oikkonen-Kerman, asukas- ja yrityspalvelupäällikkö, puhelin: 09 310 37751
heini.oikkonen-kerman(a)hel.fi



13.12.2022

§ 719

Oikaisuvaatimus asiakkuusjohtajan päätöksestä 17.10.2022 § 33 koskien yksikön päällikön viran täyttämistä

HEL 2022-010026 T 01 01 01 01

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä kaikilta osin oikaisuvaatimuksen esittelijän perusteluissa mainituilla perusteilla.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Viranhakuilmoitus
- 2 Virkaan valitun hakemus
- 3 Toisen kärkihakijan hakemus
- 4 Oikaisuvaatimus 2.11.2022
- 5 Virkaan valitun lausuma 30.11.2022

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote

oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Asiakkuusjohtaja on oikaisuvaatimuksen kohteena olevalla päätöksellä 17.10.2022 § 33 päättänyt valita alueiden käyttö ja -valvonta -yksikön päällikön virkaan (054760) hallintotieteiden maisteri ***** 1.12.2022 alkaen.



Päätökseen on liitetty kuntalain mukaiset oikaisuvaatimusohjeet. Oikaisuvaatimusohjeiden mukaan päätökseen tyytymätön voi kuntalain 134 §:n 1. momentin mukaisesti hakea päätökseen oikaisua. Kuntalain 138 §:n mukaan oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on saapunut kaupungin kirjaamoon 2.11.2022. Oikaisuvaatimus on saapunut kaupungille määräajassa ja se on otettava tutkittavaksi.

Kuntalain 137 §:n 1 momentin mukaan oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimuksen tekijä on kunnan jäsen, joten hänellä on oikeus vaatia päätökseen oikaisua.

Oikaisuvaatimuksessa esitetyt vaatimukset

Oikaisuvaatimuksen tekijä pyytää oikaisua sille, että vs. yksikön päällikkö ***** eli toinen kärkihakija ohitettiin vakinaisen yksikön päällikön valinnassa. Oikaisuvaatimusta on perusteltu seuraavasti:

Toisella kärkihakijalla on sekä koulutukseen perustuva pätevyys, mutta varsinkin pitkän kokemuksen tuoma pätevyys yksikön päällikön virkaan. Tämä pitkä kokemus virkaan valitulta puuttuu.

Virkaan valittu on tullut alueidenkäyttö ja -valvonta yksikköön vasta 1.2.2022 ja vetänyt seitsemän hengen tapahtumat- ja maanvuokraustiimiä. Toinen kärkihakija on vetänyt onnistuneesti alueiden valvonnan 16 henkilön tiimiä tiimipäällikkönä vuosina 2019-2022. Lisäksi hän on toiminut samassa yksikössä tarkastajana vuosina 2014-2016, joten hänellä on selkeä kuva alaistensa haasteista. Kokemus sekä ympäristöpalveluista vuosina 2016-2019 että vahingonkorvaus ja lakiasioista vuosina 2013-2014, on huomattava lisä hänen osaamiseensa. Ympäristöpalveluissa toinen kärkihakija on ollut kehittämässä mm. päättymisaikalinjauksia ja kunnallisia ympäristönsuojelumääräyksiä, jotka vaikuttava myös alueidenkäyttö ja -valvonnan toimintaan ja kuntalaisiin.

Toinen kärkihakija on jo vuosia kehittänyt alueidenkäyttö ja -valvonta yksikön toimintaa, kuten taksauudistusta, sidosryhmäyhteistyötä, yhteistyötä poliisin kanssa sekä tilapäisiin liikennejärjestelyihin liittyviä asioita. Toinen kärkihakija uudisti mm. yksiosassa käytössä olevat liikennejärjestelyiden tyyppikuvat ja on toiminut Pääkaupunkiseudun katutyöt-koulutuksen luennoitsijana ja oppaan ”Yleisten alueiden käyttö, tilapäiset liikennejärjestelyt ja katutyö” päivittäjänä vuosittain. Toisella kärkihakijalla on kokemus tehtävään liittyvistä laeista, kuten kunnossapito-



laista, jota jatkuvasti sovelletaan käyttöön yksikön toiminnassa. Hänen työkokemuksensa kattaa osaamisen yksikön kaikilla toiminta-alueilla; johtotietopalveluissa, maanvuokrauksissa ja tapahtumissa, katutyö- ja sijaintipalveluissa sekä yleisten alueiden vuokrauksessa ja valvonnassa, koska hän on toiminut näissä päättävänä viranhaltijana.

Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan hän on alueidenkäytön tarkastajana seurannut toisen kärkihakijan työtä esihenkilönä. Oikaisuvaatimuksen tekijä on toiminut alueiden käyttö ja —valvonta yksikössä tarkastajana vuodesta 2017 lähtien ja vakinaisena Helsingin kaupungilla vuodesta 1990 lähtien. Toisella kärkihakijalla on ollut esihenkilön runsaasta tehtävistään huolimatta aina aikaa neuvoa ja ohjeistaa alaisiaan mm. valvonnan, luvattoman maankäytön, työn tilaajien ja urakoitsijoiden ja liikennejärjestelyiden ongelmissa.

Sekä tiimipäällikkönä, että vs. yksikön päällikkönä toinen kärkihakija on osoittanut tehtäviensä tasoista auktoriteettiä ja hänen paineensietokykynsä on osoittautunut erinomaiseksi. Vaativista ongelmatapauksista huolimatta toinen kärkihakija on aina toiminut ystävällisesti työyhteisössä sekä asiakkaiden kanssa.

Virkaan valitulta puuttuu yllä mainittu kokemus ja osaaminen alueidenkäyttö ja -valvontayksikön tehtävistä. Pelkkää koulutusta, yhteistyö ja vuorovaikutustaitoja ja halua kehittää sekä muita valintaperusteita ei voida laskea eduksi, jos yksikön substanssin osaaminen puuttuu. Virkaan valitun valinta on virhe. Kokeneempi ja asiantuntevampi valinta yksikön päällikön tehtävään on toinen kärkihakija, jolla on parhaat edellytykset tehtävän hoitamiseen onnistuneesti.

Oikaisuvaatimuksen kohteena olevan päätöksen arviointia

Virantäyttömenettelystä ja valintapäätöksestä yleisesti

Virka oli julkisesti haettavana 11.8.—29.8.2022. Hakuilmoitus julkaistiin Helsingin kaupungin sähköisessä rekrytointipalvelussa, TE-palveluissa, Duunitorilla, Monsterissa ja LinkedInissä.

Yksikön päällikön johtama 40-henkinen yksikkö jakautuu kolmeen tiimiin: katutyö- ja sijaintipalvelut, tapahtumat ja maanvuokraus sekä alueidenvalvonta. Alueiden käyttö ja -valvonta -yksikkö vastaanottaa kadulla tehtävien töiden ilmoitukset, vuokraa yleisten alueiden terassipaikat, tekee sijoitussopimuksia ja johtotietokartoituksia, hyväksyy suunnitelmat tilapäisistä liikennejärjestelyistä sekä vuokraa kioskipaikoja ja mainospaikkoja. Se valvoo myös käsittelemiensä ilmoitusten ja sopimusten noudattamista sekä kadun kunnossapitovelvoitteiden toteutumista ja luvatonta maankäyttöä. Toiminnallaan yksikkö edesauttaa



niin kaupunkilaisten toimivaa arkea, sujuvaa yritysyhteistyötä kuin toteuttaa vaikuttavaa viranomaisvalvontaa.

Yksikön päällikön tehtävänä on johtaa alueiden käyttö ja -valvonta -yksikköä, jonka tehtävät liittyvät monipuolisesti kaupunkitilan lyhytaikaisen tai pienimuotoisen käyttämisen viranomaistehtäviin. Hän toimii tiimipäälliköiden esihenkilönä sekä on asukas- ja yrityspalvelujen ohjausryhmän jäsen. Yksikön päällikkö tekee paljon yhteistyötä myös kaupungin organisaation sisällä ja sidosryhmien kanssa. Lisäksi hän päättää myös muistutuksista, jotka liittyvät kadulla tehtävien töiden maksuihin. Yksikön päällikkö johtaa henkilökuntaa valmentavan johtamisen ottein, kannustaen ja linjakkaasti. Myös palveluprosessien kehittäminen on osa tehtävää.

Viran kelpoisuusehtona on soveltuva ylempi korkeakoulututkinto. Kielitaitovaatimuksena on suomen kielen erinomainen taito ja ruotsin kielen tyydyttävä suullinen ja kirjallinen taito.

Hakuilmoituksen mukaan tehtävässä menestyminen edellyttää viranomaistoiminnan ja/tai sopimusten juridiikan tuntemusta. Lisäksi tehtävässä tarvitaan erinomaisia vuorovaikutustaitoja, asiakaslähtöistä ajattelutapaa ja aiemman työn ja/tai opintojen kautta hankittua tuntemusta, joka liittyy alueidenkäyttö ja -valvonta yksikön tehtäväalueisiin sekä kokemusta esihenkilötehtävistä. Eduksi katsotaan kokemus hallinnollisista- tai viranomaistehtävistä, muutosjohtamisesta sekä digitalisaatiota hyödyntävistä kehittämishankkeista. Sujuva englannin kielen taito on myös eduksi.

Määräajassa virkaan jätti hakemuksensa yhdeksän henkilöä, joista kahdella henkilöllä ei täytynyt kelpoisuusehto. Hakijaluettelo ja hakemusten perusteella laadittu yhteenveto olivat oikaisuvaatimuksen kohteena olevan päätöksen liitteinä. Yhteenvedon tiedot perustuivat hakijan hakemuksessa antamiin tietoihin.

Ensimmäinen haastattelukierros toteutettiin videohaastatteluna 30.8.-1.9.2022, johon kutsuttiin ne seitsemän hakijaa, jotka täyttivät viran kelpoisuusehdot. Hakijoiden videohaastatteluita arvioivat asiakkuusjohtaja ***** ja HR-partner ***** Lisäksi videohaastatteluiden arviointiin osallistui 1.10.2022 aloittava asukas- ja yrityspalvelupäällikkö *****

Videohaastattelun perusteella henkilökohtaiseen haastatteluun kutsuttiin neljä henkilöä, joilla arvioitiin olevan hakemuksen ja videohaastattelun perusteella riittävää tuntemusta viranomaistehtävistä sekä osaamista, joka liittyy yksikön tehtäväalueisiin, kokemusta esihenkilötyöstä sekä prosessien kehittämisestä ja muutoksen johtamisesta osana omaa työtä. Ruotsin ja englannin kielen taidon arvion hakijat ovat esittäneet



hakemuksessa, kielitaitoa ei arvioitu haastattelutilanteissa. Yksi haastatteluihin kutsutuista peruutti hakemuksensa ennen viimeistä haastattelua.

Hakemusten ja videohaastatteluiden perustella ansioituneimmaksi katsottua kolmea henkilöä haastattelivat 8.-9.9.2022 asiakkuusjohtaja ***** ja HR-partner ***** Lisäksi haastatteluihin osallistui 1.10.2022 aloittava asukas- ja yrityspalvelupäällikkö ***** Kolmen ansioituneimpana pidetyn hakijoiden ansioita on tiivistäen kuvattu ja vertailtu keskenään tarkemmin oikaisuvaatimuksen kohteena olevasta päätöksestä ilmenevällä tavalla.

Virkaan valitulla ja toisella kärkihakijalla arvioitiin olevan eniten tehtävässä tarvittavaa esihenkilötyön kokemusta sekä monipuolisempaa tuntemusta alueiden käyttö- ja valvonta yksikön tehtävistä. Lisäksi he vastasivat syvällisimmin ja monipuolisimmin johtamiseen ja johtamisotteeseen liittyviin kysymyksiin kuin kolmas ensimmäiselle haastattelukierrokselle valikoitunut hakija. Näin ollen henkilöarviointeihin ja toiselle haastattelukierrokselle kutsuttiin haastattelujen jälkeen virkaan valittu hakija sekä toinen kärkihakija. Henkilöarvioinnin suoritti Psycon Oy ajalla 13.9.—23.9.2022. Toiseen haastatteluun osallistuivat virkaan valittu hakija ja kärkihakija. Heitä haastattelivat asiakkuusjohtaja ***** ja HR-partner ***** Lisäksi haastatteluihin osallistui 1.10.2022 aloittava asukas- ja yrityspalvelupäällikkö *****

Virkaan valitun ja toisen kärkihakijan osaamista ja ansioita on vertailtu tarkemmin oikaisuvaatimuksen kohteena olevan päätöksen perusteluosasta ilmenevällä tavalla. Lisäksi virkavalinnan valmisteluun osallistuneet esihenkilöt ovat laatineet oikaisuvaatimuksen tekijästä ja virkaan valitusta vertailun, jossa hakijoita on vertailtu johtamistaitojen, yhteistyötaitojen, esihenkilötaitojen sekä sisältöosaaminen perusteella.

Hakuasiakirjoihin, haastatteluihin ja henkilöarviointiin perustuvan kokonaisarvion perusteella oikaisuvaatimuksen kohteena olevasta päätöksestä tarkemmin ilmenevin perustein katsottiin, että hakijoista virkaan valitulla on parhaat edellytykset hoitaa edellä kuvattuja virkaan kuuluvia tehtäviä.

Oikaisuvaatimuksessa esitettyjen perusteluiden arviointia

Virkaa täytettäessä tulee ottaa huomioon perustuslain 125 §:ssä säädettyt yleiset nimitysperusteet julkisiin virkoihin eli taito, kyky ja koeteltu kansalaiskunto. Ansiovertailun perusteella virkaan valittua on pidetty sopivimpana hakijana täytettävänä olleeseen virkaan.



Kunnan ja hyvinvointialueen viranhaltijasta annetussa laissa ei ole nimenomaisia säännöksiä viranhakuilmoituksen sisällöstä. Hakuilmoituksessa on mainittava ainakin haettavana oleva virkasuhde ja kelpoisuusvaatimukset. Käsiteltävänä olevassa asiassa nämä seikat ilmenneet hakuilmoituksesta.

Lisäksi hakuilmoituksessa voidaan mainita viranhoidossa tärkeinä pidettäviä seikkoja, jotka voivat vaikuttaa valintapäätökseen. Tällaisia voivat olla tietty kokemus, osaaminen, taito tai tehtävässä menestyksellistä hoitamista puoltavia hakijan henkilökohtaisia ominaisuuksia. Käsiteltävänä olevassa asiassa hakuilmoituksessa on mainittu sellaisia kriteereitä, jotka voivat olla viranhoidon kannalta merkityksellisiä ja siten vaikuttaa valintapäätökseen.

Vakiintuneen oikeuskäytännön mukaan virkaa täyttäessään työnantajalla on oikeus arvioida ja painottaa hakijoiden sellaisia ansioita, joiden se katsoo parhaiten edistävän työtehtävien hoitamista (esimerkiksi KHO 2013:46, KHO 2019:151, KHO 2020:10). Tämän perusteella työnantajalla on myös viranhakuilmoitusta laatiessaan mahdollisuus parhaaksi katsomallaan tavalla huomioida sellaisia viranhoidossa tärkeinä pidettäviä seikkoja, joita valintapäätöksen tekemisen yhteydessä voidaan painottaa. Hakijoiden ansioiden vertailussa on voitu kiinnittää huomiota myös muihin asioihin, kuin työkokemukseen samoista tehtävistä tai osaamiseen yksikön vastuulla olevista tehtävistä.

Hakuilmoituksen mukaan tehtävässä menestyminen edellyttää viranomaistoiminnan ja/tai sopimusten juridiikan tuntemusta. Lisäksi tehtävässä aiemman työn ja/tai opintojen kautta hankittua tuntemusta, joka liittyy alueidenkäyttö ja -valvonta yksikön tehtäväalueisiin sekä koke-
musta esihenkilötehtävistä.

Valitulla hakijalla oli virassa vaadittua kokemusta hallinnollisista tai viranomaistehtävistä sekä tuntemusta alueiden käyttö- ja valvonta -yksikköön liittyvistä tehtävistä sekä aiempaa kokemusta juridiikan hyödyntämisestä työssä. Hänellä on maankäyttö- ja tapahtumat -tiimin tiimipäällikön tehtävissä karttunutta tuntemusta alueiden käyttö ja -valvonta -yksikön tehtäväalueista. Hänellä on myös aiempaa kokemusta maankäyttö- ja lupa-asioiden sekä tonttivarauksen ja maanvuokrasopimusten osalta. Hänellä on myös kokemusta esihenkilötehtävistä. Näin ollen valitulla hakijalla on katsottu olleen riittävästi aiempaa kokemusta ja tuntemusta virkaan liittyvistä tai johdettavan yksikön vastuulle kuuluvista tehtävistä sekä riittävä kokemus esihenkilötehtävistä.

Virka-valintapäätöksen perusteluosasta ilmenevällä tavalla valitun hakijan ansiona on pidetty johtamisotteessa korostuvaa vuorovaikutteisuutta, osallistavuutta ja linjakkuutta sekä strategista näkökulmaa johtami-



seen. Johtamis- ja esihenkilötaitoja koskevien ansioiden arvioinnissa on voitu työkokemuksen pituuden lisäksi ottaa huomioon myös edellä sanottuja laadullisia kriteerejä.

Toisella kärkihakijalla ei ole ollut etuoikeutta täytettävänä olleeseen virkaan sillä perusteella, että hän on aikaisemmin viransijaisena suorittanut viran mukaisia tehtäviä. Työnantaja on voinut valita vakituiseen virkaan hakijan, jonka ansiot työnantajan arvion mukaan parhaiten edistävät virkaan kuuluvien työtehtävien hoitamista.

Toinen kärkihakija on saanut kirjallisessa hakemuksessa kuvata ansiotaan ja aiempaa työkokemustaan ansioitaan ja kaikki hakemuksessa esitetyt tiedot on otettu huomioon valintapäätöstä tehtäessä ja hakijoiden ansioiden vertailussa. Kärkihakijoita on haastateltu kahdella haastattelukierroksella videohaastatteluiden lisäksi. Toisella kärkihakijalla on haastattelussa ollut mahdollisuus kertoa osaamisestaan ja ansioistaan haluamallaan tavalla, ja kaikki haastattelussa kerrotut seikat on otettu päätöstä tehtäessä huomioon.

Pitempi työkokemus ei automaattisesti tee hakijaa vähemmän kokenutta kokonaisuutena paremmaksi (esimerkiksi KHO 17.4.2002/893, KHO 25.3.2008/615). Valitulla hakijalla on ollut kelpoisuusvaatimuksen täyttämä koulutus, eikä toista kärkihakijaa ole ollut pidettävä ansioituneempana virkaan myöskään hänen suorittamansa tutkinnon perusteella.

On vakiintuneesti katsottu, että hakijoiden henkilökohtaisille ominaisuuksille voidaan antaa merkitystä ansioiden vertailussa. Virkaan valitun erinomaisiksi arvioituja vuorovaikutus- ja yhteistyötaitoja on voitu painottaa osana ansioiden vertailua.

Valitun hakijan osaamisessa korostuivat erinomaiset vuorovaikutustaidot, kehittämismyönteisyys ja asiakaslähtöisyys. Hän tunsi yksikön toimintaa ja hänellä oli kokemusta hallinnollisista ja viranomais tehtävistä. Hän oli kiinnostunut yksikön toiminnan ja prosessien kehittämisestä sekä yksikön tasolla että yhteistyössä asiakkaiden, sidosryhmien ja kaupungin muiden toimijoiden kanssa, ja kokemusta tämäläisyydestä kehittämisestä sekä nykyisestä että aiemmista tehtävistään erityisesti yrittäjäasiakkaiden parissa. Hänellä oli esihenkilökokemusta ja hänen johtamisotteessaan korostui vuorovaikutteisuus ja osallistavuus sekä linjakkuus. Hänellä on strateginen näkökulma johtamiseen, joka pyrkii strategian toteuttamiseen konkreettisin toimin yksikön toiminnassa ja asiakkaiden palvelussa. Valitun valintaa puolsivat rekrytointiprosessin aikana esiin tuodut erinomaiset vuorovaikutustaidot, erityisesti kyky rakentaa yhteistyötä niin yksikössä kuin kaupunkitasolla osallistavalla tavalla sekä kokemus sidosryhmätyöstä niin kaupungin sisällä kuin laa-



13.12.2022

jemmin muiden ulkoisten sidosryhmien kanssa asiakasrajapinnassa. Hänellä arvioitiin olevan halu toteuttaa kaupunkistrategiaa yksikön työssä, sidosryhmien ja asiakkaiden kanssa. Lisäksi hänellä oli aiemman kokemuksensa pohjalta erittäin hyvät valmiudet ja näkemystä toiminnan asiakaslähtöiseen kehittämiseen sekä johtamiseen valmentavalla, kannustavalla ja linjakkaalla tavalla.

Työnantajan arvion mukaan virkaan valitun edellä todetut ansiot antavat valitulle hakijalle parhaat edellytykset johtaa koko yksikön laajaa toimintaa muuttuvassa toimintaympäristössä. Oikaisuvaatimuksessa viitatus valvonta- ja viranomaistehtävät ovat hyvin tärkeitä, mutta yksikön tehtävät eivät rajoitu vain niihin. Yksikön laajan tehtäväkentän vuoksi valinnassa on ollut perusteltua antaa sisältöosaamisen lisäksi painoa myös sellaisille johtamis-, esihenkilö- ja vuorovaikutustaidoille, jotka tukevat yksikön toimintaa ja sen kehittämistä. Toinen kärkihakija jatkaa töitä samassa organisaatiossa ja hänen osaamisensa säilyy organisaation käytössä.

Yhteenveto

Edellä esitetyillä perusteilla tulee oikaisuvaatimus hylätä perusteettomana. Asiakkuusjohtaja on ollut toimivaltainen päättämään asiasta kaupunkiympäristön toimialan toimialajohtajan päätöksen 26.6.2019 § 26 perusteella, jolla on siirretty hallintosäännön 14 luvun 1 §:n 2 momentin 5 kohdan mukaista toimivaltaa ottaa palvelukseen toimialan viranhaltijoita ja työntekijöitä. Päätös ei ole syntynyt virheellisessä järjestyksessä eikä se ole muutoinkaan lainvastainen. Oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty sellaista tietoa, jonka vuoksi päätöstä tulisi myöskään tarkoituksenmukaisuusperusteella muuttaa.

Virkaan valitulle on annettu tiedoksi oikaisuvaatimus sisältöineen sekä annettu mahdollisuus lausua siitä ennen oikaisuvaatimuksen ratkaisemista.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Viranhakuilmoitus
- 2 Virkaan valitun hakemus
- 3 Toisen kärkihakijan hakemus
- 4 Oikaisuvaatimus 2.11.2022
- 5 Virkaan valitun lausuma 30.11.2022



Oheismateriaali

- 1 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 29 k)
- 2 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 29 k)
- 3 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 29 k)

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote

oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Asiakkuusjohtaja 17.10.2022 § 33

HEL 2022-010026 T 01 01 01 01

Työavain KYMP-03-60-22

Päätös

Asiakkuusjohtaja valitsi alueiden käyttö ja -valvonta -yksikön päällikön virkaan (054760) hallintotieteiden maisteri ***** 1.12.2022 alkaen 5021,68 euron tehtäväkohtaisella palkalla.

Mikäli virkaan otetaan henkilö, joka ei ole kaupungin palveluksessa eikä terveydellisiä tietoja ole käytettävissä virkaan otettaessa, päätös on ehdollinen, kunnes henkilön terveydentilasta saadun selvityksen perusteella virkaan ottaminen on vahvistettu. Selvitys on esitettävä kuukauden kuluessa virkaan ottamista koskevan päätöksen tiedoksisaannista lukien.

Virassa on kuuden kuukauden (6 kk) koeaika.

Päätöksen perustelut

Virka tuli avoimeksi edellisen viranhaltijan irtisanouduttua 31.8.2022 lukien.

Valintapäätös perustuu kaupunkiympäristön toimialan toimialajohtajan päätökseen 26.6.2019 § 26, jolla on siirretty hallintosäännön 14 luvun 1



§:n 2 mom. 5 kohdan mukaista toimivaltaa ottaa palvelukseen toimialan viranhaltijoita ja työntekijöitä.

Viran täyttömenettely

Virka oli julkisesti haettavana 11.8.—29.8.2022. Hakuilmoitus julkaistiin Helsingin kaupungin sähköisessä rekrytointipalvelussa, TE-palveluissa, Duunitorilla, Monsterissa ja LinkedInissä.

Yksikön päällikön johtama 40-henkinen yksikkö jakautuu kolmeen tii-
miin: katutyö- ja sijaintipalvelut, tapahtumat ja maanvuokraus sekä
alueidenvalvonta. Alueiden käyttö ja -valvonta -yksikkö vastaanottaa
kadulla tehtävien töiden ilmoitukset, vuokraa yleisten alueiden terassi-
paikat, tekee sijoitussopimuksia ja johtotietokartoituksia, hyväksyy
suunnitelmat tilapäisistä liikennejärjestelyistä sekä vuokraa kioskipaik-
koja ja mainospaikkoja. Se valvoo myös käsittelemiensä ilmoitusten ja
sopimusten noudattamista sekä kadun kunnossapitovelvoitteiden toteu-
tumista ja luvatonta maankäyttöä. Toiminnallaan yksikkö edesauttaa
niin kaupunkilaisten toimivaa arkea, sujuvaa yritys yhteistyötä kuin to-
teuttaa vaikuttavaa viranomaisvalvontaa.

Yksikön päällikön tehtävänä on johtaa alueiden käyttö ja -valvonta -
yksikköä, jonka tehtävät liittyvät monipuolisesti kaupunkitilan lyhytaikai-
sen tai pienimuotoisen käyttämisen viranomaistehtäviin. Hän toimii tii-
mipäällikköiden esihenkilönä sekä on asukas- ja yrityspalvelujen ohjaus-
ryhmän jäsen. Yksikön päällikkö tekee paljon yhteistyötä myös kau-
pungin organisaation sisällä ja sidosryhmien kanssa. Lisäksi hän päät-
tää myös muistutuksista, jotka liittyvät kadulla tehtävien töiden maksui-
hin. Yksikön päällikkö johtaa henkilökuntaa valmentavan johtamisen ot-
tein, kannustaen ja linjakkaasti. Myös palveluprosessien kehittäminen
on osa tehtävää.

Viran kelpoisuusehtona on soveltuva ylempi korkeakoulututkinto. Kieli-
taitovaatimuksena on suomen kielen erinomainen taito ja ruotsin kielen
tydyttävä suullinen ja kirjallinen taito.

Hakuilmoituksen mukaan tehtävässä menestyminen edellyttää viran-
omaistoiminnan ja/tai sopimusten juridiikan tuntemusta. Lisäksi tehtä-
vässä tarvitaan erinomaisia vuorovaikutustaitoja, asiakaslähtöistä ajat-
telutapaa ja aiemman työn ja/tai opintojen kautta hankittua tuntemusta,
joka liittyy alueidenkäyttö ja -valvonta yksikön tehtäväalueisiin sekä ko-
kemusta esihenkilötehtävistä. Eduksi katsotaan kokemus hallinnollisista-
tai viranomaistehtävistä, muutosjohtamisesta sekä digitalisaatiota
hyödyntävistä kehittämishankkeista. Sujuva englannin kielen taito on
myös eduksi.



13.12.2022

Virkaa täytettäessä tulee ottaa huomioon perustuslain 125 §:ssä säädettyt yleiset nimitysperusteet julkisiin virkoihin eli taito, kyky ja koeteltu kansalaiskunto.

Valintaprosessi

Määräajassa virkaan jätti hakemuksensa yhdeksän henkilöä, joista kahdella henkilöllä ei täytynyt kelpoisuusehto. Hakijaluettelo on liitteenä 1. Hakemusten perusteella laadittu yhteenveto on liitteenä 2. Yhteenvedon tiedot perustuvat hakijan hakemuksessa antamiin tietoihin.

Ensimmäinen haastattelukierros toteutettiin videohaastatteluna 30.8.-1.9.2022, johon kutsuttiin ne seitsemän hakijaa, jotka täyttivät viran kelpoisuusehdot. Hakijoiden videohaastatteluita arvioivat asiakkuusjohtaja Mari Randell ja HR-partner Helka Rytönen. Lisäksi videohaastatteluiden arviointiin osallistui 1.10.2022 aloittava asukas- ja yrityspalvelupäällikkö Heini Oikkonen-Kerman.

Videohaastattelun perusteella henkilökohtaiseen haastatteluun kutsuttiin neljä henkilöä, joilla arvioitiin olevan hakemuksen ja videohaastattelun perusteella riittävää tuntemusta viranomais tehtävistä sekä osaamista, joka liittyy yksikön tehtäväalueisiin, kokemusta esihenkilötyöstä sekä prosessien kehittamisestä ja muutoksen johtamisesta osana omaa työtä. Ruotsin ja englannin kielen taidon arvion hakijat ovat esittäneet hakemuksessa, kielitaitoa ei arvioitu haastattelutilanteissa. Yksi haastatteluihin kutsutuista peruutti hakemuksensa ennen viimeistä haastattelua.

Jatkoon valittuja kolmea henkilöä ***** haastattelivat 8.-9.9.2022 asiakkuusjohtaja Mari Randell ja HR-partner Helka Rytönen. Lisäksi haastatteluihin osallistui 1.10.2022 aloittava asukas- ja yrityspalvelupäällikkö Heini Oikkonen-Kerman.



13.12.2022

Kaikilla kolmella hakijalla oli virassa vaadittua kokemusta hallinnollisista tai viranomaistehtävistä sekä tuntemusta alueiden käyttö- ja valvonta -yksikköön liittyvistä tehtävistä sekä aiempaa kokemusta juridiikan hyödyntämisestä työssä. Heillä oli myös kokemusta prosessien kehittämisestä sekä kiinnostusta prosessien kehittämiseen ja muutosjohtamiseen. Verrattuna ***** oli tehtävässä tarvittavaa esihenkilötyön kokemusta sekä monipuolisempaa tuntemusta alueiden käyttö- ja valvonta yksikön tehtävistä. Lisäksi he vastasivat syvällisimmin ja monipuolisimmin johtamiseen ja johtamisotteeseen liittyviin kysymyksiin. Näin ollen henkilöarviointeihin ja toiselle haastattelukierrokselle kutsuttiin haastattelujen jälkeen ***** Henkilöarvioinnin suoritti Psycon Oy ajalla 13.9.—23.9.2022. Toiseen haastatteluun osallistuivat ***** Heitä haastattelivat asiakkuusjohtaja Mari Randell ja HR-partner Helka Rytönen. Lisäksi haastatteluihin osallistui 1.10.2022 aloittava asukas- ja yrityspalvelupäällikkö Heini Oikkonen-Kerman.

Perustelut valintaesitykselle

Yksikön päällikkö johtaa alueiden käyttö- ja valvonta -yksikköä, joka jakautuu kolmeen tiimiin: katutyö- ja sijaintipalvelut, tapahtumat ja maanvuokraus sekä alueidenvalvonta. Yksikkö vastaanottaa kadulla tehtävien töiden ilmoitukset, vuokraa yleisten alueiden terassipaikat, tekee sijoitussopimuksia ja johtotietokartoituksia, hyväksyy suunnitelmat tilapäisistä liikennejärjestelyistä sekä vuokraa kioskipaikkoja ja mainospaikkoja. Se valvoo myös käsittelemiensä ilmoitusten ja sopimusten noudattamista sekä kadun kunnossapitovelvoitteiden toteutumista ja luvatonta maankäyttöä. Toiminnallaan yksikkö edesauttaa niin kaupunkilaisten toimivaa arkea, sujuvaa yritysyhteistyötä kuin toteuttaa vaikuttavaa viranomaisvalvontaa.

Yksikön päällikön tehtävänä on johtaa alueiden käyttö ja -valvonta -yksikköä, jonka tehtävät liittyvät monipuolisesti kaupunkitilan lyhytaikaisen tai pienimuotoisen käyttämisen viranomaistehtäviin. Hän toimii tiimipäälliköiden esihenkilönä. Tehtävä sisältää paljon yhteistyötä myös kaupungin organisaation sisällä ja ulkoisten sidosryhmien kanssa.



13.12.2022

Tehtävä edellyttää viranomaistoiminnan ja/tai sopimusten juridiikan tuntemusta. Lisäksi tehtävässä tarvitaan erinomaisia vuorovaikutustaitoja, asiakaslähtöistä ajattelutapaa, aiemman työn ja/tai opintojen kautta hankittua tuntemusta, joka liittyy alueiden käyttö ja -valvonta -yksikön tehtäväalueisiin sekä kokemusta esihenkilötehtävistä. Tehtävässä on etua kokemuksesta hallinnollisista tai viranomaistehtävistä, muutosjohtamisesta sekä digitalisaatiota hyödyntävistä kehittämishankkeista.

Lisäksi haastatteluissa painotettiin kykyä johtaa yksikköä valmentavan johtamisen ottein, kannustavalla ja linjakkaalla tavalla, sidosryhmäyhteistyöhön liittyvää osaamista, sekä näkemyksellisyyttä palveluprosessien asiakaslähtöiseen kehittämiseen ja kaupunkistrategian toteuttamiseen yksikön työssä.

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

Hakuasiakirjoihin, haastatteluihin ja henkilöarviointiin perustuvan kokonaisarvion perusteella katsotaan, että hakijoista ***** on parhaat edellytykset hoitaa edellä kuvattuja virkaan kuuluvia tehtäviä. Hänen valintaansa puoltavat rekrytointiprosessin aikana esiin tuodut erinomaiset vuorovaikutustaidot, erityisesti kyky rakentaa yhteistyötä niin yksikössä kuin kaupunkitasolla osallistavalla tavalla sekä kokemus sidosryhmätyöstä niin kaupungin sisällä kuin laajemmin muiden ulkoisten sidosryhmien kanssa asiakasrajapinnassa. Hänellä on halu toteuttaa kaupunkistrategiaa yksikön työssä, sidosryhmien ja asiakkaiden kanssa.

Lisäksi hänellä on aiemman kokemuksensa pohjalta erittäin hyvät valmiudet ja näkemystä toiminnan asiakaslähtöiseen kehittämiseen sekä johtamiseen valmentavalla, kannustavalla ja linjakkaalla tavalla.

Lisätiedot

Heini Oikkonen-Kerman, asukas- ja yrityspalvelupäällikkö, puhelin: 09 310 37751
heini.oikkonen-kerman(a)hel.fi



§ 720

Oikaisuvaatimus asiakkuusjohtajan päätöksestä 17.10.2022 § 33 koskien yksikön päällikön viran täyttämistä

HEL 2022-010026 T 01 01 01 01

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä kaikilta osin oikaisuvaatimuksen esittelijän perusteluissa mainituilla perusteilla.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Viranhakuilmoitus
- 2 Virkaan valitun hakemus
- 3 Toisen kärkihakijan hakemus
- 4 Oikaisuvaatimus, Hällsten Kaj, 4.11.2022
- 5 Virkaan valitun lausuma 30.11.2022

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote

oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Asiakkuusjohtaja on oikaisuvaatimuksen kohteena olevalla päätöksellä 17.10.2022 § 33 päättänyt valita alueiden käyttö ja -valvonta -yksikön päällikön virkaan (054760) hallintotieteiden maisteri ***** 1.12.2022 alkaen.



Päätökseen on liitetty kuntalain mukaiset oikaisuvaatimusohjeet. Oikaisuvaatimusohjeiden mukaan päätökseen tyytymätön voi kuntalain 134 §:n 1. momentin mukaisesti hakea päätökseen oikaisua. Kuntalain 138 §:n mukaan oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on saapunut kaupungin kirjaamoon 4.11.2022. Oikaisuvaatimus on saapunut kaupungille määräajassa ja se on otettava tutkittavaksi.

Kuntalain 137 §:n 1 momentin mukaan oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimuksen tekijä on kunnan jäsen, joten hänellä on oikeus vaatia päätökseen oikaisua.

Oikaisuvaatimuksessa esitetyt vaatimukset

Oikaisuvaatimuksen mukaan tehty päätös on käsiteltävä uudelleen tai paikka pantava hakuun, koska tulevaisuudessa tällä ratkaisulla ei oikaisuvaatimuksen tekijän mielestä yksikön johdosta löydy tarpeeksi teknisenalan osaamista.

Oikaisuvaatimuksen kohteena olevan päätöksen arviointia

Virantäyttömenettelystä ja valintapäätöksestä yleisesti

Virka oli julkisesti haettavana 11.8.—29.8.2022. Hakuilmoitus julkaistiin Helsingin kaupungin sähköisessä rekrytointipalvelussa, TE-palveluissa, Duunitorilla, Monsterissa ja LinkedInissä.

Yksikön päällikön johtama 40-henkinen yksikkö jakautuu kolmeen tii- miin: katutyö- ja sijaintipalvelut, tapahtumat ja maanvuokraus sekä alueidenvalvonta. Alueiden käyttö ja -valvonta -yksikkö vastaanottaa kadulla tehtävien töiden ilmoitukset, vuokraa yleisten alueiden terassi- paikat, tekee sijoitussopimuksia ja johtotietokartoituksia, hyväksyy suunnitelmat tilapäisistä liikennejärjestelyistä sekä vuokraa kioskipaik- koja ja mainospaikkoja. Se valvoo myös käsittelemiensä ilmoitusten ja sopimusten noudattamista sekä kadun kunnossapitovelvoitteiden toteu- tumista ja luvatonta maankäyttöä. Toiminnallaan yksikkö edesauttaa niin kaupunkilaisten toimivaa arkea, sujuvaa yritysysteistyötä kuin to- teuttaa vaikuttavaa viranomaisvalvontaa.

Yksikön päällikön tehtävänä on johtaa alueiden käyttö ja -valvonta - yksikköä, jonka tehtävät liittyvät monipuolisesti kaupunkitilan lyhytaikai- sen tai pienimuotoisen käyttämisen viranomaistehtäviin. Hän toimii tii- mipäälliköiden esihenkilönä sekä on asukas- ja yrityspalvelujen ohjaus-



ryhmän jäsen. Yksikön päällikkö tekee paljon yhteistyötä myös kaupungin organisaation sisällä ja sidosryhmien kanssa. Lisäksi hän päättää myös muistutuksista, jotka liittyvät kadulla tehtävien töiden maksuihin. Yksikön päällikkö johtaa henkilökuntaa valmentavan johtamisen ottein, kannustaen ja linjakkaasti. Myös palveluprosessien kehittäminen on osa tehtävää.

Viran kelpoisuusehtona on soveltuva ylempi korkeakoulututkinto. Kielitaitovaatimuksena on suomen kielen erinomainen taito ja ruotsin kielen tyydyttävä suullinen ja kirjallinen taito.

Hakuilmoituksen mukaan tehtävässä menestyminen edellyttää viranomaistoiminnan ja/tai sopimusten juridiikan tuntemusta. Lisäksi tehtävässä tarvitaan erinomaisia vuorovaikutustaitoja, asiakaslähtöistä ajattelutapaa ja aiemman työn ja/tai opintojen kautta hankittua tuntemusta, joka liittyy alueidenkäyttö ja -valvonta yksikön tehtäväalueisiin sekä kokemusta esihenkilötehtävistä. Eduksi katsotaan kokemus hallinnollisista tai viranomaistehtävistä, muutosjohtamisesta sekä digitalisaatiota hyödyntävistä kehittämishankkeista. Sujuva englannin kielen taito on myös eduksi.

Määräajassa virkaan jätti hakemuksensa yhdeksän henkilöä, joista kahdella henkilöllä ei täytynyt kelpoisuusehto. Hakijaluettelo ja hakemusten perusteella laadittu yhteenveto olivat oikaisuvaatimuksen kohteena olevan päätöksen liitteinä. Yhteenvedon tiedot perustuivat hakijan hakemuksessa antamiin tietoihin.

Ensimmäinen haastattelukierros toteutettiin videohaastatteluna 30.8.-1.9.2022, johon kutsuttiin ne seitsemän hakijaa, jotka täyttivät viran kelpoisuusehdot. Hakijoiden videohaastatteluita arvioivat asiakkuusjohtaja ***** ja HR-partner ***** Lisäksi videohaastatteluiden arviointiin osallistui 1.10.2022 aloittava asukas- ja yrityspalvelupäällikkö *****

Videohaastattelun perusteella henkilökohtaiseen haastatteluun kutsuttiin neljä henkilöä, joilla arvioitiin olevan hakemuksen ja videohaastattelun perusteella riittävää tuntemusta viranomaistehtävistä sekä osaamista, joka liittyy yksikön tehtäväalueisiin, kokemusta esihenkilötyöstä sekä prosessien kehittämisestä ja muutoksen johtamisesta osana omaa työtä. Ruotsin ja englannin kielen taidon arvion hakijat ovat esittäneet hakemuksessa, kielitaitoa ei arvioitu haastattelutilanteissa. Yksi haastatteluihin kutsutuista peruutti hakemuksensa ennen viimeistä haastattelua.

Hakemusten ja videohaastatteluiden perustella ansioituneimmaksi katsottua kolmea henkilöä haastattelivat 8.-9.9.2022 asiakkuusjohtaja ***** ja HR-partner ***** Lisäksi haastatteluihin osallistui



1.10.2022 aloittava asukas- ja yrityspalvelupäällikkö ***** Kolmen ansioituneimpana pidetyn hakijoiden ansioita on tiivistäen kuvattu ja vertailtu keskenään tarkemmin oikaisuvaatimuksen kohteena olevasta päätöksestä ilmenevällä tavalla.

Virkaan valitulla ja toisella kärkihakijalla arvioitiin olevan eniten tehtävässä tarvittavaa esihenkilötyön kokemusta sekä monipuolisempaa tuntemusta alueiden käyttö- ja valvonta yksikön tehtävistä. Lisäksi he vastasivat syvällisimmin ja monipuolisimmin johtamiseen ja johtamisotteeseen liittyviin kysymyksiin kuin kolmas ensimmäiselle haastattelukierrokselle valikoitunut hakija. Näin ollen henkilöarviointeihin ja toiselle haastattelukierrokselle kutsuttiin haastattelujen jälkeen virkaan valittu hakija sekä toinen kärkihakija. Henkilöarvioinnin suoritti Psycon Oy ajalla 13.9.—23.9.2022. Toiseen haastatteluun osallistuivat virkaan valittu hakija ja oikaisuvaatimuksen tekijä. Heitä haastattelivat asiakkuusjohtaja ***** ja HR-partner ***** Lisäksi haastatteluihin osallistui 1.10.2022 aloittava asukas- ja yrityspalvelupäällikkö *****

Virkaan valitun ja oikaisuvaatimuksen tekijän osaamista ja ansioita on vertailtu tarkemmin oikaisuvaatimuksen kohteena olevan päätöksen perusteluosasta ilmenevällä tavalla. Lisäksi virkavalinnan valmisteluun osallistuneet esihenkilöt ovat laatineet oikaisuvaatimuksen tekijästä ja virkaan valitusta vertailun, jossa hakijoita on vertailtu johtamistaitojen, yhteistyötaitojen, esihenkilötaitojen sekä sisältöosaaminen perusteella.

Hakuasiakirjoihin, haastatteluihin ja henkilöarviointiin perustuvan kokonaisarvion perusteella oikaisuvaatimuksen kohteena olevasta päätöksestä tarkemmin ilmenevin perustein katsottiin, että hakijoista virkaan valitulla on parhaat edellytykset hoitaa edellä kuvattuja virkaan kuuluvia tehtäviä.

Oikaisuvaatimuksessa esitettyjen perusteluiden arviointia

Virkaa täytettäessä tulee ottaa huomioon perustuslain 125 §:ssä säädetyt yleiset nimitysperusteet julkisiin virkoihin eli taito, kyky ja koeteltu kansalaiskunto. Ansiovertailun perusteella virkaan valittua on pidetty sopivimpana hakijana täytettävänä olleeseen virkaan.

Vakiintuneen oikeuskäytännön mukaan virkaa täyttäessään työnantajalla on oikeus arvioida ja painottaa hakijoiden sellaisia ansioita, joiden se katsoo parhaiten edistävän työtehtävien hoitamista (esimerkiksi KHO 2013:46, KHO 2019:151, KHO 2020:10).

Työnantajan arvion mukaan valitulla hakijalla oli virassa vaadittua kokemusta hallinnollisista tai viranomaistehtävistä sekä tuntemusta alueiden käyttö- ja valvonta -yksikköön liittyvistä tehtävistä sekä aiempaa



kokemusta juridiikan hyödyntämisestä työssä. Valinnassa on voitu kiinnittää huomiota muuhunkin kuin teknisen alan osaamiseen.

Valitun hakijan osaamisessa korostuivat erinomaiset vuorovaikutustaidot, kehittämismyönteisyys ja asiakaslähtöisyys. Hän tunsi yksikön toimintaa ja hänellä oli kokemusta hallinnollisista ja viranomastehtävistä. Hän oli kiinnostunut yksikön toiminnan ja prosessien kehittämisestä sekä yksikön tasolla että yhteistyössä asiakkaiden, sidosryhmien ja kaupungin muiden toimijoiden kanssa, ja kokemusta tämältyyppisestä kehittämisestä sekä nykyisestä että aiemmista tehtävistään erityisesti yrittäjäasiakkaiden parissa. Hänellä oli esihenkilökokemusta ja hänen johtamisotteessaan korostui vuorovaikutteisuus ja osallistavuus sekä linjakkuus. Hänellä on strateginen näkökulma johtamiseen, joka pyrkii strategian toteuttamiseen konkreettisin toimin yksikön toiminnassa ja asiakkaiden palvelussa. Valitun valintaa puolsivat rekrytointiprosessin aikana esiin tuodut erinomaiset vuorovaikutustaidot, erityisesti kyky rakentaa yhteistyötä niin yksikössä kuin kaupunkitasolla osallistavalla tavalla sekä kokemus sidosryhmätyöstä niin kaupungin sisällä kuin laajemmin muiden ulkoisten sidosryhmien kanssa asiakasrajapinnassa. Hänellä arvioitiin olevan halu toteuttaa kaupunkistrategiaa yksikön työssä, sidosryhmien ja asiakkaiden kanssa. Lisäksi hänellä oli aiemman kokemuksensa pohjalta erittäin hyvät valmiudet ja näkemystä toiminnan asiakaslähtöiseen kehittämiseen sekä johtamiseen valmentavalla, kannustavalla ja linjakkaalla tavalla.

Toisella kärkihakijalla arvioitiin olevan vahvempi sisältöosaaminen, mutta virkaan valittu arvioitiin vahvempien johtamis- ja yhteistyötaitojen perusteella kokonaisuutena toista kärkihakijaa ansioituneemmaksi.

Yhteenveto

Edellä esitetyillä perusteilla tulee oikaisuvaatimus hylätä perusteettomana. Asiakkuusjohtaja on ollut toimivaltainen päättämään asiasta kaupunkiympäristön toimialan toimialajohtajan päätöksen 26.6.2019 § 26 perusteella, jolla on siirretty hallintosäännön 14 luvun 1 §:n 2 momentin 5 kohdan mukaista toimivaltaa ottaa palvelukseen toimialan viranhaltijoita ja työntekijöitä. Päätös ei ole syntynyt virheellisessä järjestyksessä eikä se ole muutoinkaan lainvastainen. Oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty sellaista tietoa, jonka vuoksi päätöstä tulisi myöskään tarkoituksenmukaisuusperusteella muuttaa.

Virkaan valitulle on annettu tiedoksi oikaisuvaatimus sisältöineen sekä annettu mahdollisuus lausua siitä ennen oikaisuvaatimuksen ratkaisemista.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja



13.12.2022

Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Viranhakuilmoitus
- 2 Virkaan valitun hakemus
- 3 Toisen kärkihakijan hakemus
- 4 Oikaisuvaatimus, Hällsten Kaj, 4.11.2022
- 5 Virkaan valitun lausuma 30.11.2022

Oheismateriaali

- 1 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 29 k)
- 2 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 29 k)
- 3 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 29 k)

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote

oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Asiakkuusjohtaja 17.10.2022 § 33

HEL 2022-010026 T 01 01 01 01

Työavain KYMP-03-60-22

Päätös

Asiakkuusjohtaja valitsi alueiden käyttö ja -valvonta -yksikön päällikön virkaan (054760) hallintotieteiden maisteri ***** 1.12.2022 alkaen 5021,68 euron tehtäväkohtaisella palkalla.

Mikäli virkaan otetaan henkilö, joka ei ole kaupungin palveluksessa eikä terveydellisiä tietoja ole käytettävissä virkaan otettaessa, päätös on ehdollinen, kunnes henkilön terveydentilasta saadun selvityksen perusteella virkaan ottaminen on vahvistettu. Selvitys on esitettävä kuukau-



den kuluessa virkaan ottamista koskevan päätöksen tiedoksisaannista lukien.

Virassa on kuuden kuukauden (6 kk) koeaika.

Päätöksen perustelut

Virka tuli avoimeksi edellisen viranhaltijan irtisanouduttua 31.8.2022 lukien.

Valintapäätös perustuu kaupunkiympäristön toimialan toimialajohtajan päätökseen 26.6.2019 § 26, jolla on siirretty hallintosäännön 14 luvun 1 §:n 2 mom. 5 kohdan mukaista toimivaltaa ottaa palvelukseen toimialan viranhaltijoita ja työntekijöitä.

Viran täyttömenettely

Virka oli julkisesti haettavana 11.8.—29.8.2022. Hakuilmoitus julkaistiin Helsingin kaupungin sähköisessä rekrytointipalvelussa, TE-palveluissa, Duunitorilla, Monsterissa ja LinkedInissä.

Yksikön päällikön johtama 40-henkinen yksikkö jakautuu kolmeen tiimiin: katutyö- ja sijaintipalvelut, tapahtumat ja maanvuokraus sekä alueidenvalvonta. Alueiden käyttö ja -valvonta -yksikkö vastaanottaa kadulla tehtävien töiden ilmoitukset, vuokraa yleisten alueiden terassipaikat, tekee sijoitussopimuksia ja johtotietokartoituksia, hyväksyy suunnitelmat tilapäisistä liikennejärjestelyistä sekä vuokraa kioskipaikoja ja mainospaikkoja. Se valvoo myös käsittelemiensä ilmoitusten ja sopimusten noudattamista sekä kadun kunnossapitovelvoitteiden toteutumista ja luvatonta maankäyttöä. Toiminnallaan yksikkö edesauttaa niin kaupunkilaisten toimivaa arkea, sujuvaa yritys yhteistyötä kuin toteuttaa vaikuttavaa viranomaisvalvontaa.

Yksikön päällikön tehtävänä on johtaa alueiden käyttö ja -valvonta -yksikköä, jonka tehtävät liittyvät monipuolisesti kaupunkitilan lyhytaikaisen tai pienimuotoisen käyttämisen viranomaistehtäviin. Hän toimii tiimipäällikköiden esihenkilönä sekä on asukas- ja yrityspalvelujen ohjausryhmän jäsen. Yksikön päällikkö tekee paljon yhteistyötä myös kaupungin organisaation sisällä ja sidosryhmien kanssa. Lisäksi hän päättää myös muistutuksista, jotka liittyvät kadulla tehtävien töiden maksuihin. Yksikön päällikkö johtaa henkilökuntaa valmentavan johtamisen ottein, kannustaen ja linjakkaasti. Myös palveluprosessien kehittäminen on osa tehtävää.

Viran kelpoisuusehtona on soveltuva ylempi korkeakoulututkinto. Kieli- taitovaatimuksena on suomen kielen erinomainen taito ja ruotsin kielen tyydyttävä suullinen ja kirjallinen taito.



Hakuilmoituksen mukaan tehtävässä menestyminen edellyttää viranomaistoiminnan ja/tai sopimusten juridiikan tuntemusta. Lisäksi tehtävässä tarvitaan erinomaisia vuorovaikutustaitoja, asiakaslähtöistä ajattelutapaa ja aiemman työn ja/tai opintojen kautta hankittua tuntemusta, joka liittyy alueidenkäyttö ja -valvonta yksikön tehtäväalueisiin sekä kokemusta esihenkilötehtävistä. Eduksi katsotaan kokemus hallinnollisista- tai viranomastehtävistä, muutosjohtamisesta sekä digitalisaatiota hyödyntävistä kehittämishankkeista. Sujuva englannin kielen taito on myös eduksi.

Virkaa täytettäessä tulee ottaa huomioon perustuslain 125 §:ssä säädetyt yleiset nimitysperusteet julkisiin virkoihin eli taito, kyky ja koeteltu kansalaiskuunto.

Valintaprosessi

Määräajassa virkaan jätti hakemuksensa yhdeksän henkilöä, joista kahdella henkilöllä ei täytynyt kelpoisuusehto. Hakijaluettelo on liitteenä 1. Hakemusten perusteella laadittu yhteenveto on liitteenä 2. Yhteenvedon tiedot perustuvat hakijan hakemuksessa antamiin tietoihin.

Ensimmäinen haastattelukierros toteutettiin videohaastatteluna 30.8.-1.9.2022, johon kutsuttiin ne seitsemän hakijaa, jotka täyttivät viran kelpoisuusehdot. Hakijoiden videohaastatteluita arvioivat asiakkuusjohtaja Mari Randell ja HR-partner Helka Rytönen. Lisäksi videohaastatteluiden arviointiin osallistui 1.10.2022 aloittava asukas- ja yrityspalvelupäällikkö Heini Oikkonen-Kerman.

Videohaastattelun perusteella henkilökohtaiseen haastatteluun kutsuttiin neljä henkilöä, joilla arvioitiin olevan hakemuksen ja videohaastattelun perusteella riittävää tuntemusta viranomastehtävistä sekä osaamista, joka liittyy yksikön tehtäväalueisiin, kokemusta esihenkilötyöstä sekä prosessien kehittämisestä ja muutoksen johtamisesta osana omaa työtä. Ruotsin ja englannin kielen taidon arvion hakijat ovat esittäneet hakemuksessa, kielitaitoa ei arvioitu haastattelutilanteissa. Yksi haastatteluihin kutsutuista peruutti hakemuksensa ennen viimeistä haastattelua.

Jatkoon valittuja kolmea henkilöä ***** haastattelivat 8.-9.9.2022 asiakkuusjohtaja Mari Randell ja HR-partner Helka Rytönen. Lisäksi haastatteluihin osallistui 1.10.2022 aloittava asukas- ja yrityspalvelupäällikkö Heini Oikkonen-Kerman.



Kaikilla kolmella hakijalla oli virassa vaadittua kokemusta hallinnollisista tai viranomaistehtävistä sekä tuntemusta alueiden käyttö- ja valvonta -yksikköön liittyvistä tehtävistä sekä aiempaa kokemusta juridiikan hyödyntämisestä työssä. Heillä oli myös kokemusta prosessien kehittämisestä sekä kiinnostusta prosessien kehittämiseen ja muutosjohtamiseen. Verrattuna ***** oli tehtävässä tarvittavaa esihenkilötyön kokemusta sekä monipuolisempaa tuntemusta alueiden käyttö- ja valvonta yksikön tehtävistä. Lisäksi he vastasivat syvällisimmin ja monipuolisimmin johtamiseen ja johtamisotteeseen liittyviin kysymyksiin. Näin ollen henkilöarviointeihin ja toiselle haastattelukierrokselle kutsuttiin haastattelujen jälkeen ***** Henkilöarvioinnin suoritti Psycon Oy ajalla 13.9.—23.9.2022. Toiseen haastatteluun osallistuivat ***** Heitä haastattelivat asiakkuusjohtaja Mari Randell ja HR-partner Helka Rytönen. Lisäksi haastatteluihin osallistui 1.10.2022 aloittava asukas- ja yrityspalvelupäällikkö Heini Oikkonen-Kerman.

Perustelut valintaesitykselle

Yksikön päällikkö johtaa alueiden käyttö- ja valvonta -yksikköä, joka jakautuu kolmeen tiimiin: katutyö- ja sijaintipalvelut, tapahtumat ja maanvuokraus sekä alueidenvalvonta. Yksikkö vastaanottaa kadulla tehtävien töiden ilmoitukset, vuokraa yleisten alueiden terassipaikat, tekee sijoitussopimuksia ja johtotietokartoituksia, hyväksyy suunnitelmat tilapäisistä liikennejärjestelyistä sekä vuokraa kioskipaikkoja ja mainospaikkoja. Se valvoo myös käsittelemiensä ilmoitusten ja sopimusten



noudattamista sekä kadun kunnossapitovelvoitteiden toteutumista ja luvatonta maankäyttöä. Toiminnallaan yksikkö edesauttaa niin kaupunkilaisten toimivaa arkea, sujuvaa yritysyhteistyötä kuin toteuttaa vaikuttavaa viranomaisvalvontaa.

Yksikön päällikön tehtävänä on johtaa alueiden käyttö ja -valvonta -yksikköä, jonka tehtävät liittyvät monipuolisesti kaupunkitilan lyhytaikaisen tai pienimuotoisen käyttämisen viranomaistehtäviin. Hän toimii tiimipäälliköiden esihenkilönä. Tehtävä sisältää paljon yhteistyötä myös kaupungin organisaation sisällä ja ulkoisten sidosryhmien kanssa.

Tehtävä edellyttää viranomaistoiminnan ja/tai sopimusten juridiikan tuntemusta. Lisäksi tehtävässä tarvitaan erinomaisia vuorovaikutustaitoja, asiakaslähtöistä ajattelutapaa, aiemman työn ja/tai opintojen kautta hankittua tuntemusta, joka liittyy alueiden käyttö ja -valvonta -yksikön tehtäväalueisiin sekä kokemusta esihenkilötehtävistä. Tehtävässä on etua kokemuksesta hallinnollisista tai viranomaistehtävistä, muutosjohtamisesta sekä digitalisaatiota hyödyntävistä kehittämishankkeista.

Lisäksi haastatteluissa painotettiin kykyä johtaa yksikköä valmentavan johtamisen ottein, kannustavalla ja linjakkaalla tavalla, sidosryhmäyhteistyöhön liittyvää osaamista, sekä näkemyksellisyyttä palveluprosessien asiakaslähtöiseen kehittämiseen ja kaupunkistrategian toteuttamiseen yksikön työssä.

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

Hakuasiakirjoihin, haastatteluihin ja henkilöarviointiin perustuvan kokonaisarvion perusteella katsotaan, että hakijoista ***** on parhaat edellytykset hoitaa edellä kuvattuja virkaan kuuluvia tehtäviä. Hänen valintaansa puoltavat rekrytointiprosessin aikana esiin tuodut erinomaiset vuorovaikutustaidot, erityisesti kyky rakentaa yhteistyötä niin yksikössä kuin kaupunkitasolla osallistavalla tavalla sekä kokemus sidosryhmätyöstä niin kaupungin sisällä kuin laajemmin muiden ulkoisten sidosryhmien kanssa asiakasrajapinnassa. Hänellä on halu toteuttaa kaupunkistrategiaa yksikön työssä, sidosryhmien ja asiakkaiden kanssa.

Lisäksi hänellä on aiemman kokemuksensa pohjalta erittäin hyvät valmiudet ja näkemystä toiminnan asiakaslähtöiseen kehittämiseen sekä johtamiseen valmentavalla, kannustavalla ja linjakkaalla tavalla.

Lisätiedot

Heini Oikkonen-Kerman, asukas- ja yrityspalvelupäällikkö, puhelin: 09 310 37751

Postiosoite

PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

09 310 1691

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F106 8000 1200 0626 37

Alv.nro

F102012566



13.12.2022

heini.oikkonen-kerman(a)hel.fi



§ 721

Oikaisuvaatimus asiakkuusjohtajan päätöksestä 17.10.2022 § 33 koskien yksikön päällikön viran täyttämistä

HEL 2022-010026 T 01 01 01 01

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti jättää oikaisuvaatimuksen tutkimatta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Oikaisuvaatimus 31.10.2022

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote

oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Asiakkuusjohtaja on oikaisuvaatimuksen kohteena olevalla päätöksellään 17.10.2022 § 33 päättänyt valita alueiden käyttö ja -valvonta - yksikön päällikön virkaan (054760) hallintotieteiden maisteri ***** 1.12.2022 alkaen.

Päätökseen on liitetty kuntalain mukaiset oikaisuvaatimusohjeet. Oikaisuvaatimusohjeiden mukaan päätökseen tyytymätön voi kuntalain 134 §:n 1. momentin mukaisesti hakea päätökseen oikaisua. Kuntalain 138 §:n mukaan oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.



13.12.2022

Oikaisuvaatimus on saapunut kaupungin kirjaamoon 31.10.2021. Oikaisuvaatimus on saapunut kaupungille määräajassa.

Kuntalain 137 §:n 1 momentin mukaan oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimuksen tekijä ei ole asianosainen, koska päätöstä ei ole kohdistettu häneen eikä päätös vaikuta oikaisuvaatimuksen tekijän oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun. Oikaisuvaatimuksen tekijä ei ole kunnan jäsen. Oikaisuvaatimuksen tekijällä ei siten ole oikaisuvaatimusoikeutta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Oikaisuvaatimus 31.10.2022

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote

oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Asiakkuusjohtaja 17.10.2022 § 33

HEL 2022-010026 T 01 01 01 01

Työavain KYMP-03-60-22

Päätös



13.12.2022

Asiakkuusjohtaja valitsi alueiden käyttö ja -valvonta -yksikön päällikön virkaan (054760) hallintotieteiden maisteri ***** 1.12.2022 alkaen 5021,68 euron tehtäväkohtaisella palkalla.

Mikäli virkaan otetaan henkilö, joka ei ole kaupungin palveluksessa eikä terveydellisiä tietoja ole käytettävissä virkaan otettaessa, päätös on ehdollinen, kunnes henkilön terveydentilasta saadun selvityksen perusteella virkaan ottaminen on vahvistettu. Selvitys on esitettävä kuukauden kuluessa virkaan ottamista koskevan päätöksen tiedoksisaannista lukien.

Virassa on kuuden kuukauden (6 kk) koeaika.

Päätöksen perustelut

Virka tuli avoimeksi edellisen viranhaltijan irtisanouduttua 31.8.2022 lukien.

Valintapäätös perustuu kaupunkiympäristön toimialan toimialajohtajan päätökseen 26.6.2019 § 26, jolla on siirretty hallintosäännön 14 luvun 1 §:n 2 mom. 5 kohdan mukaista toimivaltaa ottaa palvelukseen toimialan viranhaltijoita ja työntekijöitä.

Viran täyttömenettely

Virka oli julkisesti haettavana 11.8.—29.8.2022. Hakuilmoitus julkaistiin Helsingin kaupungin sähköisessä rekrytointipalvelussa, TE-palveluissa, Duunitorilla, Monsterissa ja LinkedInissä.

Yksikön päällikön johtama 40-henkinen yksikkö jakautuu kolmeen tii- miin: katutyö- ja sijaintipalvelut, tapahtumat ja maanvuokraus sekä alueidenvalvonta. Alueiden käyttö ja -valvonta -yksikkö vastaanottaa kadulla tehtävien töiden ilmoitukset, vuokraa yleisten alueiden terassi- paikat, tekee sijoitussopimuksia ja johtotietokartoituksia, hyväksyy suunnitelmat tilapäisistä liikennejärjestelyistä sekä vuokraa kioskipaik- koja ja mainospaikkoja. Se valvoo myös käsittelemiensä ilmoitusten ja sopimusten noudattamista sekä kadun kunnossapitovelvoitteiden toteu- tumista ja luvatonta maankäyttöä. Toiminnallaan yksikkö edesauttaa niin kaupunkilaisten toimivaa arkea, sujuvaa yritys yhteistyötä kuin to- teuttaa vaikuttavaa viranomaisvalvontaa.

Yksikön päällikön tehtävänä on johtaa alueiden käyttö ja -valvonta - yksikköä, jonka tehtävät liittyvät monipuolisesti kaupunkitilan lyhytaikai- sen tai pienimuotoisen käyttämisen viranomaistehtäviin. Hän toimii tii- mipäälliköiden esihenkilönä sekä on asukas- ja yrityspalvelujen ohjaus- ryhmän jäsen. Yksikön päällikkö tekee paljon yhteistyötä myös kau- pungin organisaation sisällä ja sidosryhmien kanssa. Lisäksi hän päät-



tää myös muistutuksista, jotka liittyvät kadulla tehtävien töiden maksuihin. Yksikön päällikkö johtaa henkilökuntaa valmentavan johtamisen ottein, kannustaen ja linjakkaasti. Myös palveluprosessien kehittäminen on osa tehtävää.

Viran kelpoisuusehtona on soveltuva ylempi korkeakoulututkinto. Kieli- taitovaatimuksena on suomen kielen erinomainen taito ja ruotsin kielen tyydyttävä suullinen ja kirjallinen taito.

Hakuilmoituksen mukaan tehtävässä menestyminen edellyttää viran- omaistoiminnan ja/tai sopimusten juridiikan tuntemusta. Lisäksi tehtä- vässä tarvitaan erinomaisia vuorovaikutustaitoja, asiakaslähtöistä ajat- telutapaa ja aiemman työn ja/tai opintojen kautta hankittua tuntemusta, joka liittyy alueidenkäyttö ja -valvonta yksikön tehtäväalueisiin sekä ko- kemusta esihenkilötehtävistä. Eduksi katsotaan kokemus hallinnollisista- tai viranomaistehtävistä, muutosjohtamisesta sekä digitalisaatiota hyödyntävistä kehittämishankkeista. Sujuva englannin kielen taito on myös eduksi.

Virkaa täytettäessä tulee ottaa huomioon perustuslain 125 §:ssä sää- detyt yleiset nimitysperusteet julkisiin virkoihin eli taito, kyky ja koeteltu kansalaiskunto.

Valintaprosessi

Määräajassa virkaan jätti hakemuksensa yhdeksän henkilöä, joista kahdella henkilöllä ei täytynyt kelpoisuusehto. Hakijaluettelo on liitte- nä 1. Hakemusten perusteella laadittu yhteenveto on liitteenä 2. Yh- teenvedon tiedot perustuvat hakijan hakemuksessa antamiin tietoihin.

Ensimmäinen haastattelukierros toteutettiin videohaastatteluna 30.8.- 1.9.2022, johon kutsuttiin ne seitsemän hakijaa, jotka täyttivät viran kelpoisuusehdot. Hakijoiden videohaastatteluita arvioivat asiakkuusjoh- taja Mari Randell ja HR-partner Helka Rytönen. Lisäksi videohaastat- teluiden arviointiin osallistui 1.10.2022 aloittava asukas- ja yrityspalve- lupäällikkö Heini Oikonen-Kerman.

Videohaastattelun perusteella henkilökohtaiseen haastatteluun kutsut- tiin neljä henkilöä, joilla arvioitiin olevan hakemuksen ja videohaastatte- lun perusteella riittävää tuntemusta viranomaistehtävistä sekä osaamis- ta, joka liittyy yksikön tehtäväalueisiin, kokemusta esihenkilötyöstä se- kä prosessien kehittämisestä ja muutoksen johtamisesta osana omaa työtä. Ruotsin ja englannin kielen taidon arvion hakijat ovat esittäneet hakemuksessa, kielitaitoa ei arvioitu haastattelutilanteissa. Yksi haas- tatteluihin kutsutuista peruutti hakemuksensa ennen viimeistä haastat- telua.



13.12.2022

Jatkoon valittuja kolmea henkilöä ***** haastattelivat 8.-9.9.2022 asiakkuusjohtaja Mari Randell ja HR-partner Helka Rytönen. Lisäksi haastatteluihin osallistui 1.10.2022 aloittava asukas- ja yrityspalvelupäällikkö Heini Oikonen-Kerman.

Kaikilla kolmella hakijalla oli virassa vaadittua kokemusta hallinnollisista tai viranomaistehtävistä sekä tuntemusta alueiden käyttö- ja valvonta - yksikköön liittyvistä tehtävistä sekä aiempaa kokemusta juridiikan hyödyntämisestä työssä. Heillä oli myös kokemusta prosessien kehittämisestä sekä kiinnostusta prosessien kehittämiseen ja muutosjohtamiseen. Verrattuna ***** oli tehtävässä tarvittavaa esihenkilötyön kokemusta sekä monipuolisempaa tuntemusta alueiden käyttö- ja valvonta yksikön tehtävistä. Lisäksi he vastasivat syvällisimmin ja monipuolisimmin johtamiseen ja johtamisotteeseen liittyviin kysymyksiin. Näin ollen henkilöarviointeihin ja toiselle haastattelukierrokselle kutsuttiin haastattelujen jälkeen ***** Henkilöarvioinnin suoritti Psycon Oy ajalla 13.9.—23.9.2022. Toiseen haastatteluun osallistuivat ***** Heitä haastattelivat asiakkuusjohtaja Mari Randell ja HR-partner Helka Rytönen. Lisäksi haastatteluihin osallistui 1.10.2022 aloittava asukas- ja yrityspalvelupäällikkö Heini Oikonen-Kerman.



Perustelut valintaesitykselle

Yksikön päällikkö johtaa alueiden käyttö- ja valvonta -yksikköä, joka jakautuu kolmeen tiimiin: katutyö- ja sijaintipalvelut, tapahtumat ja maanvuokraus sekä alueidenvalvonta. Yksikkö vastaanottaa kadulla tehtävien töiden ilmoitukset, vuokraa yleisten alueiden terassipaikat, tekee sijoitussopimuksia ja johtotietokartoituksia, hyväksyy suunnitelmat tilapäisistä liikennejärjestelyistä sekä vuokraa kioskipaikkoja ja mainospaikkoja. Se valvoo myös käsittelemiensä ilmoitusten ja sopimusten noudattamista sekä kadun kunnossapitovelvoitteiden toteutumista ja luvatonta maankäyttöä. Toiminnallaan yksikkö edesauttaa niin kaupunkilaisten toimivaa arkea, sujuvaa yritysyhteistyötä kuin toteuttaa vaikuttavaa viranomaisvalvontaa.

Yksikön päällikön tehtävänä on johtaa alueiden käyttö ja -valvonta -yksikköä, jonka tehtävät liittyvät monipuolisesti kaupunkitilan lyhytaikaisen tai pienimuotoisen käyttämisen viranomaistehtäviin. Hän toimii tiimipäälliköiden esihenkilönä. Tehtävä sisältää paljon yhteistyötä myös kaupungin organisaation sisällä ja ulkoisten sidosryhmien kanssa.

Tehtävä edellyttää viranomaistoiminnan ja/tai sopimusten juridiikan tuntemusta. Lisäksi tehtävässä tarvitaan erinomaisia vuorovaikutustaitoja, asiakaslähtöistä ajattelutapaa, aiemman työn ja/tai opintojen kautta hankittua tuntemusta, joka liittyy alueiden käyttö ja -valvonta -yksikön tehtäväalueisiin sekä kokemusta esihenkilötehtävistä. Tehtävässä on etua kokemuksesta hallinnollisista tai viranomaistehtävistä, muutosjohtamisesta sekä digitalisaatiota hyödyntävistä kehittämishankkeista.

Lisäksi haastatteluissa painotettiin kykyä johtaa yksikköä valmentavan johtamisen ottein, kannustavalla ja linjakkaalla tavalla, sidosryhmäyhteistyöhön liittyvää osaamista, sekä näkemyksellisyyttä palveluprosessien asiakaslähtöiseen kehittämiseen ja kaupunkistrategian toteuttamiseen yksikön työssä.

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

Hakuasiakirjoihin, haastatteluihin ja henkilöarviointiin perustuvan kokonaisarvion perusteella katsotaan, että hakijoista ***** on parhaat edellytykset hoitaa edellä kuvattuja virkaan kuuluvia tehtäviä. Hänen valintaansa puoltavat rekrytointiprosessin aikana esiin tuodut erinomaiset vuorovaikutustaidot, erityisesti kyky rakentaa yhteistyötä niin yksikössä kuin kaupunkitasolla osallistavalla tavalla sekä kokemus sidosryhmätyöstä niin kaupungin sisällä kuin laajemmin muiden ulkoisten si-



13.12.2022

dosryhmien kanssa asiakasrajapinnassa. Hänellä on halu toteuttaa kaupunkistrategiaa yksikön työssä, sidosryhmien ja asiakkaiden kanssa.

Lisäksi hänellä on aiemman kokemuksensa pohjalta erittäin hyvät valmiudet ja näkemystä toiminnan asiakaslähtöiseen kehittämiseen sekä johtamiseen valmentavalla, kannustavalla ja linjakkaalla tavalla.

Lisätiedot

Heini Oikkonen-Kerman, asukas- ja yrityspalvelupäällikkö, puhelin: 09 310 37751
heini.oikkonen-kerman(a)hel.fi



§ 722

Oikaisuvaatimus asiakkuusjohtajan päätöksestä 17.10.2022 § 33 koskien yksikön päällikön viran täyttämistä

HEL 2022-010026 T 01 01 01 01

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä kaikilta osin oikaisuvaatimuksen esittelijän perusteluissa mainituilla perusteilla.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Viranhakuilmoitus
- 2 Virkaan valitun hakemus
- 3 Toisen kärkihakijan hakemus
- 4 Oikaisuvaatimus liitteineen
- 5 Virkaan valitun lausuma 30.11.2022

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote

oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Asiakkuusjohtaja on oikaisuvaatimuksen kohteena olevalla päätöksellä 17.10.2022 § 33 päättänyt valita alueiden käyttö ja -valvonta -yksikön päällikön virkaan (054760) hallintotieteiden maisteri ***** 1.12.2022 alkaen.



Päätökseen on liitetty kuntalain mukaiset oikaisuvaatimusohjeet. Oikaisuvaatimusohjeiden mukaan päätökseen tyytymätön voi kuntalain 134 §:n 1. momentin mukaisesti hakea päätökseen oikaisua. Kuntalain 138 §:n mukaan oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on saapunut kaupungin kirjaamoon 31.10.2022 ja vaatija on täydentänyt oikaisuvaatimusta liitteillä 1.11. – 7.12.2022. Oikaisuvaatimus on saapunut kaupungille määräajassa ja se on otettava tutkittavaksi.

Kuntalain 137 §:n 1 momentin mukaan oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimuksen tekijä on hakenut täytettyä virkaa, joten hänellä on asianosaisena oikeus vaatia päätökseen oikaisua.

Oikaisuvaatimuksessa esitetyt vaatimukset

Oikaisuvaatimuksessa vaaditaan ensisijaisesti päätöksen kumoamista, virantäytön keskeyttämistä ja että kaupunkiympäristölautakunta valitsee vaatijan yksikön päällikön tehtävään, jota hän on hoitanut päätoimisesti 1.2.2022 lähtien ja sitä ennen sijaistanut tehtävässä vuosina 2019 – 2021 vakituisen viranhaltijan vapaiden aikana. Vaatijaa on kuuluttava lautakunnassa suljetuin ovin.

Toissijaisesti oikaisuvaatimuksessa vaaditaan sen kohteena olevan päätöksen kumoamista ja virantäytön keskeyttämistä sekä asian palauttamista uudelleen valmisteltavaksi uudella hakukuulutuksella. Uuteen hakukuulutukseen tulee kirjata auki tehtävän edellyttämä osaamistaso sekä seikat, joita kaupunki on aiemmin pitänyt tärkeänä ja jotka ilmenevät viran viimeisimmästä TVA:sta. Oikaisuvaatimukseen 7.12.2022 saapuneessa täydennyksessä vaadittiin lisäksi poistamaan toistaiseksi voimassaoleva viranhoitomääräys.

Oikaisuvaatimuksen perustelut ilmenevät tarkemmin liitteinä olevista asiakirjoista. Oikaisuvaatimuksessa esitetyt perustelut sekä niiden arviointia esitellään pääkohdittain seuraavien otsikoiden alla.

Vaatimus suullisesta käsittelystä

Hallintolain 37 §:n 1 momentin mukaan viranomaisen on pyynnöstä varattava asianosaiselle tilaisuus esittää vaatimus tai selvitys suullisesti, jos se on tarpeen asian selvittämiseksi ja kirjallinen menettely tuottaa asianosaiselle kohtuuttomia vaikeuksia. Muut asianosaiset on kutsutta-



va samanaikaisesti paikalle, jos se on välttämätöntä asianosaisten oikeuksien tai edun valvomiseksi.

Hallintolain 37 §:n 2 momentin mukaan viranomaisen voi asianosaisen pyynnöstä varata tilaisuuden asian selvittämiseksi tarpeellisten tietojen suulliseen esittämiseen muissakin kuin 1 momentissa tarkoitetuissa tilanteissa.

Hallintolain 40 §:n 1 momentissa on säädetty, että erityisestä syystä hallintoasiassa voidaan kuulla todistajaa vakuutuksen nojalla sekä suullisesti asianosaista.

Käsiteltävässä asiassa oikaisuvaatimuksen tekijä on lähettänyt laajan oikaisuvaatimuksen sekä merkittävästi liiteasiakirjoja. Kirjallisen menettelyn ei voi katsoa tuottavan asianosaiselle kohtuuttomia vaikeuksia, eikä asian laadun ja esitettyjen selvitysten perusteella suullista käsitelyä voi pitää tarpeellisena asian selvittämiseksi. Asiaan ei liity erityistä syytä, jonka perusteella asianosaista olisi tarpeen suullisesti kuulla.

Oikaisuvaatimuksen kohteena olevan päätöksen arviointia

Virantäyttömenettelystä ja valintapäätöksestä yleisesti

Virka oli julkisesti haettavana 11.8.—29.8.2022. Hakuilmoitus julkaistiin Helsingin kaupungin sähköisessä rekrytointipalvelussa, TE-palveluissa, Duunitorilla, Monsterissa ja LinkedInissä.

Yksikön päällikön johtama 40-henkinen yksikkö jakautuu kolmeen tii- miin: katutyö- ja sijaintipalvelut, tapahtumat ja maanvuokraus sekä alueidenvälvonta. Alueiden käyttö ja -välvonta -yksikkö vastaanottaa kadulla tehtävien töiden ilmoitukset, vuokraa yleisten alueiden terassi- paikat, tekee sijoitussopimuksia ja johtotietokartoituksia, hyväksyy suunnitelmat tilapäisistä liikennejärjestelyistä sekä vuokraa kioskipai- koja ja mainospaikkoja. Se valvoo myös käsittelemiensä ilmoitusten ja sopimusten noudattamista sekä kadun kunnossapitovelvoitteiden toteu- tumista ja luvatonta maankäyttöä. Toiminnallaan yksikkö edesauttaa niin kaupunkilaisten toimivaa arkea, sujuvaa yritysyritystä kuin to- teuttaa vaikuttavaa viranomaisvälvontaa.

Yksikön päällikön tehtävänä on johtaa alueiden käyttö ja -välvonta - yksikköä, jonka tehtävät liittyvät monipuolisesti kaupunkitilan lyhytaikai- sen tai pienimuotoisen käyttämisen viranomais-tehtäviin. Hän toimii tii- mipäälliköiden esihenkilönä sekä on asukas- ja yrityspalvelujen ohjaus- ryhmän jäsen. Yksikön päällikkö tekee paljon yhteistyötä myös kau- pungin organisaation sisällä ja sidosryhmien kanssa. Lisäksi hän päät- tää myös muistutuksista, jotka liittyvät kadulla tehtävien töiden maksui- hin. Yksikön päällikkö johtaa henkilökuntaa valmentavan johtamisen ot-



tein, kannustaen ja linjakkaasti. Myös palveluprosessien kehittäminen on osa tehtävää.

Viran kelpoisuusehtona on soveltuva ylempi korkeakoulututkinto. Kieli-
taitovaatimuksena on suomen kielen erinomainen taito ja ruotsin kielen
tyytyttävä suullinen ja kirjallinen taito.

Hakuilmoituksen mukaan tehtävässä menestyminen edellyttää viran-
omaistoiminnan ja/tai sopimusten juridiikan tuntemusta. Lisäksi tehtä-
vässä tarvitaan erinomaisia vuorovaikutustaitoja, asiakaslähtöistä ajat-
telutapaa ja aiemman työn ja/tai opintojen kautta hankittua tuntemusta,
joka liittyy alueidenkäyttö ja -valvonta yksikön tehtäväalueisiin sekä ko-
kemusta esihenkilötehtävistä. Eduksi katsotaan kokemus hallinnollisista
tai viranomaistehtävistä, muutosjohtamisesta sekä digitalisaatiota
hyödyntävistä kehittämishankkeista. Sujuva englannin kielen taito on
myös eduksi.

Määräajassa virkaan jätti hakemuksensa yhdeksän henkilöä, joista
kahdella henkilöllä ei täyttynyt kelpoisuusehto. Hakijaluettelo ja hake-
musten perusteella laadittu yhteenveto olivat oikaisuvaatimuksen koh-
teena olevan päätöksen liitteinä. Yhteenvedon tiedot perustuivat haki-
jan hakemuksessaan antamiin tietoihin.

Ensimmäinen haastattelukierros toteutettiin videohaastatteluna 30.8.-
1.9.2022, johon kutsuttiin ne seitsemän hakijaa, jotka täyttivät viran
kelpoisuusehdot. Hakijoiden videohaastatteluita arvioivat asiakkuusjoh-
taja ***** ja HR-partner ***** Lisäksi videohaastatteluiden ar-
viointiin osallistui 1.10.2022 aloittava asukas- ja yrityspalvelupäällikkö

Videohaastattelun perusteella henkilökohtaiseen haastatteluun kutsut-
tiin neljä henkilöä, joilla arvioitiin olevan hakemuksen ja videohaastatte-
lun perusteella riittävää tuntemusta viranomaistehtävistä sekä osaamis-
ta, joka liittyy yksikön tehtäväalueisiin, kokemusta esihenkilötyöstä se-
kä prosessien kehittämisestä ja muutoksen johtamisesta osana omaa
työtä. Ruotsin ja englannin kielen taidon arvion hakijat ovat esittäneet
hakemuksessa. Kielitaitoa ei arvioitu haastattelutilanteissa. Yksi haas-
tatteluihin kutsutuista peruutti hakemuksensa ennen viimeistä haastat-
telua.

Hakemusten ja videohaastatteluiden perustella ansioituneimmaksi kat-
sottua kolmea henkilöä haastattelivat 8.-9.9.2022 asiakkuusjohtaja
***** ja HR-partner ***** Lisäksi haastatteluihin osallistui
1.10.2022 aloittava asukas- ja yrityspalvelupäällikkö ***** Kolmen
ansioituneimpana pidetyn hakijoiden ansioita on tiivistäen kuvattu ja
vertailtu keskenään tarkemmin oikaisuvaatimuksen kohteena olevasta
päätöksestä ilmenevällä tavalla.



13.12.2022

Virkaan valitulla ja oikaisuvaatimuksen tekijällä arvioitiin olevan eniten tehtävässä tarvittavaa esihenkilötyön kokemusta sekä monipuolisimmin tuntemusta alueiden käyttö- ja valvonta -yksikön tehtävistä. Lisäksi he vastasivat syvällisemmin ja monipuolisemmin johtamiseen ja johtamisotteeseen liittyviin kysymyksiin kuin kolmas seuraavalle haastattelukierrokselle valikoitunut hakija. Näin ollen henkilöarviointeihin ja seuraavalle haastattelukierrokselle kutsuttiin haastattelujen jälkeen virkaan valittu hakija sekä oikaisuvaatimuksen tekijä. Henkilöarvioinnin suoritti Psycon Oy ajalla 13.9.—23.9.2022. Toiseen haastatteluun osallistuivat virkaan valittu hakija ja oikaisuvaatimuksen tekijä. Heitä haastattelivat asiakkuusjohtaja ***** ja HR-partner ***** Lisäksi haastatteluihin osallistui 1.10.2022 aloittava asukas- ja yrityspalvelupäällikkö *****

Virkaan valitun ja oikaisuvaatimuksen tekijän osaamista ja ansioita on vertailtu tarkemmin oikaisuvaatimuksen kohteena olevan päätöksen perusteluosasta ilmenevällä tavalla. Lisäksi virkavalinnan valmisteluun osallistuneet esihenkilöt ovat laatineet oikaisuvaatimuksen tekijästä ja virkaan valitusta vertailun, jossa hakijoita on vertailtu johtamistaitojen, yhteistyötaitojen, esihenkilötaitojen sekä sisältöosaaminen perusteella.

Hakuasiakirjoihin, haastatteluihin ja henkilöarviointiin perustuvan kokonaisarvion perusteella oikaisuvaatimuksen kohteena olevasta päätöksestä tarkemmin ilmenevin perustein katsottiin, että hakijoista virkaan valitulla on parhaat edellytykset hoitaa edellä kuvattuja virkaan kuuluvia tehtäviä.

Viranhoidon määräys annettiin toistaiseksi voimassa olevana 1.12.2022 lukien asiakkuusjohtajan 17.10.2022 tekemän virkaanottopäätöksen (33§) mukaisesti. Lautakunta käsittelee oikaisuvaatimuksen kaikilta osin, eikä viranhoidon määräyksen luonne vaikuta lautakunnan toimivaltaan asiassa.

Hakuilmoituksen sisältö

Oikaisuvaatimuksessa on todettu seuraavaa: Viranhakuilmoitus on ollut puutteellinen eikä ilmoitusta ole laadittu siten, että pyrittäisiin hakemaan vahvinta ja valmista osaajaa. Oikaisuvaatimuksessa kuvailaan viran tehtävän vaatimusarviointia ja siinä todettuja tehtäviä ja vastuita, jotka eivät vaatimuksen tekijän mielestä riittävällä tavalla ilmene viran hakukuulutuksesta.

Kunnan ja hyvinvointialueen viranhaltijasta annetussa laissa ei ole nimellisiä säännöksiä viranhakuilmoituksen sisällöstä. Hakuilmoituksessa on mainittava ainakin haettavana oleva virkasuhde ja kelpoi-



suusvaatimukset. Käsiteltävänä olevassa asiassa nämä seikat ovat ilmenneet hakuilmoituksesta.

Lisäksi hakuilmoituksessa voidaan mainita viranhoidossa tärkeinä pidettäviä seikkoja, jotka voivat vaikuttaa valintapäätökseen. Tällaisia voivat olla tietty kokemus, osaaminen, taito tai tehtävän menestyksellistä hoitamista puoltavat hakijan henkilökohtaiset ominaisuudet. Käsiteltävänä olevassa asiassa hakuilmoituksessa on mainittu sellaisia kriteereitä, jotka voivat olla viranhoidon kannalta merkityksellisiä ja siten vaikuttaa valintapäätökseen.

Vakiintuneen oikeuskäytännön mukaan virkaa täyttäessään työnantajalla on oikeus arvioida ja painottaa hakijoiden sellaisia ansioita, joiden se katsoo parhaiten edistävän työtehtävien hoitamista (esimerkiksi KHO 2013:46, KHO 2019:151, KHO 2020:10). Tämän perusteella työnantajalla on myös viranhakuilmoitusta laatiessaan mahdollisuus parhaaksi katsomallaan tavalla mainita sellaisia viranhoidossa tärkeinä pidettäviä seikkoja, joita valintapäätöksen tekemisen yhteydessä voidaan painottaa.

Tehtävän vaativuusarviointi on eri asia kuin viranhakuilmoitus. Viranhakuilmoituksessa ei ole välttämätöntä kuvata kaikkia tehtävänvaativuusarvioinnin mukaisia tehtäviä. Työnantajan ei tarvitse edellyttää hakijalta kokemusta kaikista tehtävän vaativuusarvioinnissa mainituista tehtävistä tai vastuista.

Oikaisuvaatimuksessa on todettu seuraavaa: Hakuilmoituksen mukaan yksikkö jakautuu kolmeen tiimiin, vaikka oikaisuvaatimuksessa todetun mukaan vuoden 2023 osalta ei ole vielä tehty päätöksiä siitä, jatkuuko tiimijako kahden vai kolmen tiimin mukaisena.

Hakuilmoituksessa on todettu yksikön organisoituminen ja jakautuminen tiimeihin sen mukaisesti, mikä tilanne on ollut hakuilmoitusta julkaistaessa. Hakuilmoituksessa ei ole otettu kantaa siihen, millainen yksikön rakenne tulee jatkossa olemaan tai mikä tiimien määrä on vuonna 2023. Oikaisuvaatimuksen kohteena olevaa päätöstä ei tähän liittyvällä perusteella voi pitää lainvastaisena tai väärässä järjestyksessä syntyneenä.

Hakijoiden ansiovertailu

Oikaisuvaatimuksessa on todettu seuraavaa: Virkaan valitulla ei ole vankkaa substanssiosaamista viran tehtäväalasta eikä vähäinen kokemus pienemmän tiimin tehtävistä tai esihenkilökokemuksen pituus ole riittävä. Tämän vuoksi päätös on epätarkoituksenmukainen. Pätevin on valittava ja valinnassa on otettava huomioon perustuslain 125 §:n mukaiset perusteet. Vaatijan mukaan ansiovertailu olisi tullut tehdä tasa-



puolisesti hakijoiden välillä ja jos se olisi asianmukaisesti ja huolellisesti tehty, valinta ei olisi kohdistunut henkilöön, joka on viranhaltijapäätöksellä valittu.

Valintapäätökseen on nimenomaisesti kirjattu, että virkaa täytettäessä tulee ottaa huomioon perustuslain 125 §:ssä säädetyt yleiset nimityspeusteet julkisiin virkoihin eli taito, kyky ja koeteltu kansalaiskunto. Ansiovertailun perusteella virkaan valittua on pidetty sopivimpana hakijana täytettävänä olleeseen virkaan.

Hakijoiden ansioita on vertailtu kirjallisten hakemusten, videohaastattelun, kahden kasvokkain tapahtuneen haastattelukierroksen sekä Psyconin soveltuvuusarvioiden perusteella. Oikaisuvaatimuksen kohteena olevan päätöksen perusteluosassa on selvitetty laajasti, mitkä seikat ja selvitykset vaikuttivat siihen, että valittua päädyttiin pitämään ansioituneimpana hakijana.

Oikaisuvaatimuksen tekijän osaamisessa korostui vahva nykyisessä yksikön päällikön viransijaisuudessa sekä aiemmissa tehtävissä hankittu tuntemus alueiden käyttö ja valvonta -yksikön tehtäväalueista. Hänellä oli myös kattava kokemus hallinnollisista ja viranomaistehtävistä. Hän oli toiminut esihenkilönä useamman vuoden ajan ja hänen johtamisotteessaan korostuu yksikön työntekijöitä arvostava, tukemaan pyrkivä ja linjakas tapa johtaa. Hänellä oli kiinnostusta kehittää yksikön toimintaa ja prosesseja yhdessä muiden sidosryhmien kanssa sekä kokemusta tämältyyppisestä kehittämisestä.

Valitun hakijan osaamisessa korostuivat erinomaiset vuorovaikutustaidot, kehittämismyönteisyys ja asiakaslähtöisyys. Hän tunsi yksikön toimintaa ja hänellä oli kokemusta hallinnollisista ja viranomaistehtävistä. Hän oli kiinnostunut yksikön toiminnan ja prosessien kehittämisestä sekä yksikön tasolla että yhteistyössä asiakkaiden, sidosryhmien ja kaupungin muiden toimijoiden kanssa, ja hänellä oli kokemusta tämältyyppisestä kehittämisestä sekä nykyisestä että aiemmista tehtävistään erityisesti yritysasiakkaiden parissa. Hänellä oli esihenkilökokemusta ja hänen johtamisotteessaan korostui vuorovaikutteisuus ja osallistavuus sekä linjakkuus. Hänellä on strateginen näkökulma johtamiseen, joka pyrkii strategian toteuttamiseen konkreettisin toimin yksikön toiminnassa ja asiakkaiden palvelussa. Valitun valintaa puolsivat rekrytointiprosessin aikana esiin tuodut erinomaiset vuorovaikutustaidot, erityisesti kyky rakentaa yhteistyötä niin yksikössä kuin kaupunkitasolla osallistavalla tavalla sekä kokemus sidosryhmätyöstä niin kaupungin sisällä kuin laajemmin muiden ulkoisten sidosryhmien kanssa asiakasrajapinnassa. Hänellä arvioitiin olevan halu toteuttaa kaupunkistrategiaa yksikön työssä, sidosryhmien ja asiakkaiden kanssa. Lisäksi hänellä oli aiemman kokemuksensa pohjalta erittäin hyvät valmiudet ja näkemystä



toiminnan asiakaslähtöiseen kehittämiseen sekä johtamiseen valmentavalla, kannustavalla ja linjakkaalla tavalla. Työnantajan arvion mukaan virkaan valitun edellä todetut ansiot antavat valitulle hakijalle parhaat edellytykset johtaa koko yksikön laajaa toimintaa muuttuvassa toimintaympäristössä.

Pitempi työkokemus ei automaattisesti tee hakijaa vähemmän kokenutta kokonaisuutena paremmaksi (esimerkiksi KHO 17.4.2002/893 ja KHO 25.3.2008/615). Siten vaatijaa ei ole tullut pitää kokonaisuutena ansioituneempaa avoinna olleeseen virkaan sillä perusteella, että hän oli toiminut aiemmin viransijaisena kyseessä olevassa virassa. Oikaisuvaatimuksen tekijällä arvioitiin olevan parempi sisältöosaaminen, mutta virkaan valittu arvioitiin vahvempien johtamis- ja yhteistyötaitojen perusteella kokonaisuutena oikaisuvaatimuksen tekijää ansioituneemmaksi.

Vakiintuneen oikeuskäytännön mukaan virkaa täyttäessään työnantajalla on oikeus arvioida ja painottaa hakijoiden sellaisia ansioita, joiden se katsoo parhaiten edistävän työtehtävien hoitamista (esimerkiksi KHO 2013:46, KHO 2019:151, KHO 2020:10). Valitulla on katsottu olleen riittävästi kokemusta hallinnollisista ja viranomaistehtävistä sekä riittävästi esihenkilö- ja johtamiskokemusta. Työnantaja on sopivinta hakijaa valitessaan saanut antaa valinnassa painoa kokemuksen pituuden ja laajuuden lisäksi myös hakijoiden henkilökohtaisille ominaisuuksille kuten vuorovaikutustaidoille, kehittämismyönteisyydelle, yhteistyökyvyille sekä asiakaslähtöisyydelle. Kaikkiin edellä viitattuihin ominaisuuksiin on viitattu hakuilmoituksessa.

Oikaisuvaatimuksessa on todettu seuraavaa: Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan kun virka on aiemmin ollut täytettävänä ja valintapäätökseen on kohdistunut muutoksenhakua, työnantaja on todennut kyseessä olevan substanssitehtävä ja substanssiosaamisen merkitystä on tuolloin painotettu. Oikaisuvaatimuksen liitteeksi on toimitettu hallinto-oikeuden ja korkeimman hallinto-oikeuden päätökset koskien viran täyttämistä vuonna 2018 sekä pöytäkirja rakennusviraston palveluosaston alueidenkäyttö toimiston toimistopäällikön viran täyttämisestä 13.11.2012. Vaatijan mukaan aiemmassa valinnassa oli painotettu hakijaa, jolla oli tuoretta substanssiosaamista virkaan kuuluvista tehtävistä. Viran luonne ei ole muuttunut edellisen virantäyttöpäätöksen jälkeen.

Työnantajan arvion mukaan sekä valitulla hakijalla että vaatijalla oli virassa vaadittua kokemusta hallinnollisista tai viranomaistehtävistä sekä tuntemusta alueiden käyttö- ja valvonta -yksikköön liittyvistä tehtävistä sekä aiempaa kokemusta juridiikan hyödyntämisestä työssä. Työnantaja on siten arvioinut valitun substanssiosaamisen tehtävään riittäväksi.



Vakiintuneen oikeuskäytännön mukaan valinnassa on voitu painottaa muita seikkoja kuin substanssiosaamisen syvyyttä tai aiemman kokemuksen kestoa. Työnantajalla ei ole ollut estettä painottaa valinnassa tehtävässä menestymisen edellytyksiä ja ansioita eri tavalla kuin aiemmin. Sille ei ole ollut estettä, että oikaisuvaatimuksen kohteena olevassa päätöksessä on päätetty painottaa eri ansioita kuin vuosia aiemmin, jolloin virka on ollut edellisen kerran täytettävänä.

Vaatijan ansioiden huomioiminen

Oikaisuvaatimuksessa on todettu seuraavaa: Nimitysmuistion ansiovertailusta on jätetty pois vaatijan ansioita tai niitä on kirjattu epätasaisesti. Vaatijan koulutuksen soveltuvuutta ei ole erikseen arvioitu, eikä vaatijan suorittaman tutkinnon ainevalintoja ole kirjattu nimitysmuistioon. Sen sijaan virkaan valitun suorittama suppea YTK-kurssi on erikseen kirjattu nimitysmuistioon. Vaatijan mukaan nimitysmuistiosta puuttuu kokonaan kaksi neljän kuukauden mittaista lupasihteerin virkasuhdetta Helsingin kihlakunnan poliisilaitoksella, jossa käsiteltiin mm. koontumislain mukaiset ilmoitukset. Myös kyseinen työkokemus ja osaaminen liittyy olennaisesti haetun viran tehtävään, mutta sitä ei ole luettu ansioksi. Lisäksi puuttuu työkokemus gradun teosta sähkömarkkinatyöryhmässä, vaikka aiheen voidaan katsoa liittyvän suoraan yksikön tehtävään. Lisäksi vaatijan mukaan on käynyt ilmi, että henkilöstöhallinnon asiakirjoja ei ole kaikilta osin siirretty henkilöstöhallinnon järjestelmään, mikä on voinut vaikuttaa siihen, että ansioita ei ole huomioitu, vaikka ne ovat olleet hakemuksessa mainittuna ja todistukset on toimitettu virkauran aikana kaupungille.

Virantäyttöpäätöksen valmisteluun on osallistunut kolme henkilöä, joista jokainen on lukenut hakijoiden kirjalliset hakemukset ennen hakijoiden kutsumista haastatteluun. Hakija on saanut kirjallisessa hakemuksessa kuvata ansioitaan, ja kaikki hakemuksessa esitetyt tiedot on otettu huomioon valintapäätöstä tehtäessä ja hakijoiden ansioiden vertailussa. Kärkihakijoita on haastateltu kahdella haastattelukierroksella videohaastatteluiden lisäksi. Oikaisuvaatimuksen tekijällä on haastattelussa ollut mahdollisuus kertoa osaamisestaan ja ansioistaan halumallaan tavalla, ja kaikki haastattelussa kerrotut seikat on otettu päätöstä tehtäessä huomioon.

Tuomion KHO 2020:128 mukaan valintapäätöstä ei voi pitää lainvastaisena sillä perusteella, että päätöksen perusteluissa ei ole kuvattu tyhjentävästi kaikkia valittajan hakemuksessa kertomia seikkoja. Myöskään käsiteltävänä olevassa asiassa valintapäätöstä ei voi pitää lainvastaisena sillä perusteella, että kaikkia oikaisuvaatimuksen tekijän hakemuksessa tai haastattelussa ilmoittamia seikkoja koulutuksesta, kokemuksesta tai osaamisesta ei ole erikseen valintapäätökseen kirjattu.



Oikaisuvaatimuksessa on todettu seuraavaa: Hakuilmoituksen mukaan tehtävässä menestyminen edellyttää viranomaistoiminnan ja/tai sopimusjuridiikan tuntemusta sekä eduksi katsotaan tuntemus alueidenkäyttö ja valvonta -yksikön tehtäväalueista. Lisäksi eduksi katsotaan kokemus hallinnollisista ja viranomaistehtävistä. Vaatijan mukaan hänellä on selkeästi edellä mainituissa koulutuksen ja kokemuksen kautta hankitut paremmat valmiudet kuin muilla hakijoilla.

Työnantajan arvion mukaan valitulla hakijalla oli virassa vaadittua kokemusta hallinnollisista tai viranomaistehtävistä sekä tuntemusta alueiden käyttö- ja valvonta -yksikköön liittyvistä tehtävistä sekä aiempaa kokemusta juridiikan hyödyntämisestä työssä. Pitempi työkokemus ei automaattisesti tee hakijaa vähemmän kokenutta kokonaisuutena paremmaksi (esimerkiksi KHO 17.4.2002/893 ja KHO 25.3.2008/615). Valitulla hakijalla on ollut kelpoisuusvaatimuksen täyttämä koulutus, eikä vaatijaa ole ollut pidettävä ansioituneempana virkaan myöskään hänen suorittamansa tutkinnon perusteella.

Oikaisuvaatimuksessa on todettu seuraavaa: Oikaisuvaatimuksen tekijä on toimittanut oikaisuvaatimukseen täydennyksen, jossa on kuvattu Alueidenkäyttö ja valvontatiimin vuosiraporttia yksikössä tehtyjen päätösten määrästä vuodelta 2021. Vaatijan mukaan raportista on pääteltävissä, että yksikön tehtävien pääpaino on kunnossapitolain alaisissa viranomaistehtävissä sekä työmaihin liittyvissä muissa lupapäätöksissä. Tapahtumien luvituksiin sekä lyhytaikaiseen maanvuokraukseen liittyviä päätöksiä on yksikön toiminnassa ollut selvästi vähemmän. Tämä puoltaa vaatimuksen tekijän näkemyksen mukaan sitä, että yksikön johtajalla on oltava osaamista kunnossapitolain ja tietoyhteiskuntakaaren 229 §:n mukaisesta sopimisesta sekä muiden pysyväisluonteisten rakenteiden ja laitteiden sijoittamisesta sopimisesta.

Työnantajan arvion mukaan valitulla hakijalla oli virassa vaadittua kokemusta hallinnollisista tai viranomaistehtävistä sekä tuntemusta alueiden käyttö ja valvonta -yksikköön liittyvistä tehtävistä sekä aiempaa kokemusta juridiikan hyödyntämisestä työssä. Valitulla on siten ollut riittävästi sisältöosaamista täytettävänä olleeseen virkaan. Yksiköllä on oikaisuvaatimuksen tekijän edellä viitattavia tärkeitä viranomaistehtäviä ja niiden lisäksi yksilön vastuulle kuuluu muitakin merkittäviä tehtäviä. Työnantajan arvion mukaan valitulla hakijalla on parhaat edellytykset johtaa koko yksikön laajaa toimintakenttää. Oikaisuvaatimuksessa viitattut viranomaistehtävät ovat hyvin tärkeitä, mutta yksikön tehtävät eivät rajoitu vain niihin. Yksikön laajan tehtäväkentän vuoksi valinnassa on ollut perusteltua antaa sisältöosaamisen lisäksi painoa myös sellaisille johtamis-, esihenkilö- ja vuorovaikutustaidoille, jotka tukevat yksikön toimintaa ja sen kehittämistä.



Oikaisuvaatimuksessa on todettu seuraavaa: Erinomaiset vuorovaikutustaidot ja asiakaslähtöinen ajattelutapa oli ilmoitettu hakukuulutuksessa yhdeksi tehtävän menestymisen edellytykseksi. Valitun erinomaiset vuorovaikutustaidot mainitaan päätöksessä neljä kertaa, kun taas vaatijan vuorovaikutustaitoihin on viitattu vain kerran. Psycon ei ole testannut vaatijan vuorovaikutustaitoja uudestaan sitten vuoden alun rekrytointiprosessin, jossa vaatija valittiin suorittamaan viransijaisuutta. Vaatijan mukaan nimitysmuistiossa ei ole huomioitu esimerkiksi vaatijan sidosryhmätyöskentelyä poliisin ja pääkaupunkiseudun muiden vastaavan toimialan viranhaltijoiden kanssa.

Sekä virkaan valittu että oikaisuvaatimuksen tekijä ovat osallistuneet Psycon Oy:n henkilöarviointiin 13.9. – 23.9.2022. Psycon Oy on arvioinut vastaavalla menetelmällä sekä virkaan valitun että oikaisuvaatimuksen tekijän soveltuvuutta. Valintapäätös ei ole perustunut pelkästään Psycon Oy:n arvioon, vaan päätös on tehty hakemusasiakirjoihin, haastatteluihin ja henkilöarvioihin perustuvan kokonaisarvion perusteella.

Valintapäätöksessä oikaisuvaatimuksen tekijän vuorovaikutustaidot on arvioitu hyväksi ja hänen kokemuksensa sidosryhmätyöskentelystä toimialalla ja kaupunkitasolla on huomioitu osana hänen ansioidensa arviointia, kuten oikaisuvaatimuksen kohteena olevan päätöksen perusteluista ilmenee. Työnantaja on virantäyttömenettelyn perusteella arvioinut virkaan valitun vuorovaikutustaidot erinomaisiksi, minkä vuoksi niihin on viitattu useammassa yhteydessä osana valintapäätöksen perusteluista verrattuna oikaisuvaatimuksen tekijään.

Oikaisuvaatimuksessa on todettu seuraavaa: Vaatijalla on laajempi johtamis- ja esihenkilökokemus kuin valitulla. Vaatijalla on kokemusta saman yksikön esihenkilötyöstä, lähes kolme vuotta 16 hengen tiimin johtamisesta. Vaatijan vastuulla olleen tiimin tehtävissä korostuu enemmän viranomaisvastuu, asiakkuuksien hallintatyö ja yhteys asiakkaisiin kuin muissa yksikön tiimeissä. Vaatijan mukaan hän on toiminut noin yhdeksän kuukautta viransijaisena samassa virassa, joka oikaisuvaatimuksen kohteena olevalla päätöksellä täytettiin vakituisesti.

Virkavalintaa koskevan päätöksen mukaan virkaan valitulla ja oikaisuvaatimuksen tekijällä oli tehtävässä tarvittavaa esihenkilötyön kokemusta ja he molemmat vastasivat syvällisesti ja monipuolisesti johtamiseen ja johtamisotteeseen liittyviin kysymyksiin. Virkaan valitulla on ollut viran edellyttämä riittävä kokemus esihenkilötyöstä ja johtamisesta.

Pitempi työkokemus ei automaattisesti tee hakijaa vähemmän kokenutta kokonaisuutena paremmaksi (esimerkiksi KHO 17.4.2002/893 ja KHO 25.3.2008/615). Oikaisuvaatimuksen kohteena olevan päätöksen



perusteluosasta ilmenevällä tavalla valitun hakijan ansiona on pidetty johtamisotteessa korostuvaa vuorovaikutteisuutta, osallistavuutta ja linjakkuutta sekä strategista näkökulmaa johtamiseen. Johtamis- ja esihenkilötaitoja koskevien ansioiden arvioinnissa on siten voitu työkokemuksen pituuden lisäksi ottaa huomioon myös edellä sanottuja laadullisia kriteerejä.

Oikaisuvaatimuksessa on todettu seuraavaa: Hakuilmoituksessa on ilmoitettu, että eduksi katsotaan kokemus muutosjohtamisesta sekä kokemus digitaalisatiota hyödyntävistä kehittämishankkeista. Nämä ovat jääneet vähälle huomiolle päätösmuistiossa. Vaatijan oikaisuvaatimuksessaan tarkemmin kuvaamalla tavalla hänellä on näiltä osa-alueita runsaasti kokemusta.

Oikaisuvaatimuksen kohteena olevassa päätöksessä on todettu, että kolmella kärkihakijalla oli kiinnostusta muutosjohtamiseen. Sekä virkaan valitun että oikaisuvaatimuksen tekijän kiinnostusta kehittämiseen ja heidän kokemustaan kehitystehtävistä on kuvailtu valintapäätöksessä. Molempia seikkoja on otettu huomioon valintapäätöstä tehtäessä. Johtamis-, yhteistyö- ja esihenkilötaitoja on voitu painottaa vahvemmin kuin muita hakuilmoituksessa ilmoitettuja viran hoitamista tukevia seikkoja.

Asukas- ja yrityspalvelupäällikön osallistuminen virantäyttöprosessiin

Oikaisuvaatimuksessa on todettu, että asukas- ja yrityspalvelupäällikön virkaan valittu henkilö on osallistunut rekrytointiprosessiin ja haastatteluihin ennen aloittamistaan virassa 1.10.2022. Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan virantäyttöprosessin valmisteluvaiheessa kyseinen henkilö on toiminut Tekniikan museon säätiön toimitusjohtajana. Säätiö on ollut järjestämässä ainakin 15. – 16.7.2022 pidettyä tapahtumaa, jonka valvonta, luvittaminen ja sopimukset linkittyvät alueidenkäytön ja valvonnan yksikön tehtäväkokonaisuuteen. Vaatijan näkemyksen mukaan ei ole asianmukaista, että asiakas on valitsemassa toimintansa valvontaan liittyvän viranhaltijan. Asukas- ja yrityspalvelupäällikön 10.10.2022 antama kuntalain 84 §:n mukainen sidonnaisuusilmoitus on tyhjä ja Tekniikan museon säätiö on merkitty alv-rekisteriin 25.4.2022, mistä päätellen se on luopunut yleishyödyllisestä statuksesta ja aloittanut elinkeinotoiminnan. Vaatija katsoo, että työhaastattelujen aikana työnantajan organisaatioon nähden ulkopuoliselle ei olisi saanut antaa tietoja hakijoista. Vaatijan mukaan kaupungin ulkopuolelta valitulla uudella viranhaltijalla ei myöskään ole voinut olla kuvaa yksikön tehtäväkentästä ja siitä, mitä valmiuksia tehtävässä tarvitaan.

Päätöksen virkavalinnasta on tehnyt asiakkuusjohtaja. Päätöstä ei ole pidettävä lainvastaisena tai virheellisessä järjestyksessä syntyneenä



13.12.2022

sillä perusteella, että valintapäätöksen valmisteluun on osallistunut henkilö, joka ei ollut koko valintaprosessin aikaa kaupunkiin virkasuhteessa. Oikaisuvaatimuksessa ei ole edes väitetty, että virkavalintapäätöksestä olisi odotettavissa erityistä hyötyä tai vahinkoa Tekniikan museon säätiölle. Luottamuksen asukas- ja yrityspalvelupäällikön virkaan valitun viranhaltijan puolueettomuuteen ei voi katsoa muustakaan syytä vaarantuneen.

Oikaisuvaatimuksen kohteena olevan päätöksen ajoittaminen

Oikaisuvaatimuksessa on todettu seuraavaa: Oikaisuvaatimuksen kohteena oleva päätös on tehty syysloman ensimmäisinä päivinä, millä on ollut vaikutusta muutoksenhakumahdollisuuksien käyttämiseen.

Lomakausi ei ole miltään osin vaikuttanut valintapäätöksen tekemisen ajoittamiseen. Oikaisuvaatimuksen tekijän mahdollisuus muutoksenhakukeinojen käyttämiseen ei ole myöskään käytännössä estynyt, kun oikaisuvaatimus on jätetty kaupungille säädetyin määräajan kuluessa.

Yhteenveto

Edellä esitetyillä perusteilla tulee oikaisuvaatimus hylätä perusteettomana. Asiakkuusjohtaja on ollut toimivaltainen päättämään asiasta kaupunkiympäristön toimialan toimialajohtajan päätöksen 26.6.2019 § 26 perusteella, jolla on siirretty hallintosäännön 14 luvun 1 §:n 2 mom. 5 kohdan mukaista toimivaltaa ottaa palvelukseen toimialan viranhaltijoita ja työntekijöitä. Päätös ei ole syntynyt virheellisessä järjestyksessä eikä se ole muutoinkaan lainvastainen. Oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty sellaista tietoa, jonka vuoksi päätöstä tulisi myöskään tarkoituksenmukaisuusperusteella muuttaa.

Virkaan valitulle on annettu tiedoksi oikaisuvaatimus sisältöineen sekä annettu mahdollisuus lausua siitä ennen oikaisuvaatimuksen ratkaisemista.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Viranhakuilmoitus
- 2 Virkaan valitun hakemus
- 3 Toisen kärkihakijan hakemus
- 4 Oikaisuvaatimus liitteineen
- 5 Virkaan valitun lausuma 30.11.2022



Oheismateriaali

- 1 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 29 k)
- 2 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 29 k)
- 3 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 29 k)

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote

oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Asiakkuusjohtaja 17.10.2022 § 33

HEL 2022-010026 T 01 01 01 01

Työavain KYMP-03-60-22

Päätös

Asiakkuusjohtaja valitsi alueiden käyttö ja -valvonta -yksikön päällikön virkaan (054760) hallintotieteiden maisteri ***** 1.12.2022 alkaen 5021,68 euron tehtäväkohtaisella palkalla.

Mikäli virkaan otetaan henkilö, joka ei ole kaupungin palveluksessa eikä terveydellisiä tietoja ole käytettävissä virkaan otettaessa, päätös on ehdollinen, kunnes henkilön terveydentilasta saadun selvityksen perusteella virkaan ottaminen on vahvistettu. Selvitys on esitettävä kuukauden kuluessa virkaan ottamista koskevan päätöksen tiedoksisaannista lukien.

Virassa on kuuden kuukauden (6 kk) koeaika.

Päätöksen perustelut

Virka tuli avoimeksi edellisen viranhaltijan irtisanouduttua 31.8.2022 lukien.

Valintapäätös perustuu kaupunkiympäristön toimialan toimialajohtajan päätökseen 26.6.2019 § 26, jolla on siirretty hallintosäännön 14 luvun 1



§:n 2 mom. 5 kohdan mukaista toimivaltaa ottaa palvelukseen toimialan viranhaltijoita ja työntekijöitä.

Viran täyttömenettely

Virka oli julkisesti haettavana 11.8.—29.8.2022. Hakuilmoitus julkaistiin Helsingin kaupungin sähköisessä rekrytointipalvelussa, TE-palveluissa, Duunitorilla, Monsterissa ja LinkedInissä.

Yksikön päällikön johtama 40-henkinen yksikkö jakautuu kolmeen tii-
miin: katutyö- ja sijaintipalvelut, tapahtumat ja maanvuokraus sekä
alueidenvalvonta. Alueiden käyttö ja -valvonta -yksikkö vastaanottaa
kadulla tehtävien töiden ilmoitukset, vuokraa yleisten alueiden terassi-
paikat, tekee sijoitussopimuksia ja johtotietokartoituksia, hyväksyy
suunnitelmat tilapäisistä liikennejärjestelyistä sekä vuokraa kioskipaik-
koja ja mainospaikkoja. Se valvoo myös käsittelemiensä ilmoitusten ja
sopimusten noudattamista sekä kadun kunnossapitovelvoitteiden toteu-
tumista ja luvatonta maankäyttöä. Toiminnallaan yksikkö edesauttaa
niin kaupunkilaisten toimivaa arkea, sujuvaa yritys yhteistyötä kuin to-
teuttaa vaikuttavaa viranomaisvalvontaa.

Yksikön päällikön tehtävänä on johtaa alueiden käyttö ja -valvonta -
yksikköä, jonka tehtävät liittyvät monipuolisesti kaupunkitilan lyhytaikai-
sen tai pienimuotoisen käyttämisen viranomaistehtäviin. Hän toimii tii-
mipäällikköiden esihenkilönä sekä on asukas- ja yrityspalvelujen ohjaus-
ryhmän jäsen. Yksikön päällikkö tekee paljon yhteistyötä myös kau-
pungin organisaation sisällä ja sidosryhmien kanssa. Lisäksi hän päät-
tää myös muistutuksista, jotka liittyvät kadulla tehtävien töiden maksui-
hin. Yksikön päällikkö johtaa henkilökuntaa valmentavan johtamisen ot-
tein, kannustaen ja linjakkaasti. Myös palveluprosessien kehittäminen
on osa tehtävää.

Viran kelpoisuusehtona on soveltuva ylempi korkeakoulututkinto. Kieli-
taitovaatimuksena on suomen kielen erinomainen taito ja ruotsin kielen
tydyttävä suullinen ja kirjallinen taito.

Hakuilmoituksen mukaan tehtävässä menestyminen edellyttää viran-
omaistoiminnan ja/tai sopimusten juridiikan tuntemusta. Lisäksi tehtä-
vässä tarvitaan erinomaisia vuorovaikutustaitoja, asiakaslähtöistä ajat-
telutapaa ja aiemman työn ja/tai opintojen kautta hankittua tuntemusta,
joka liittyy alueidenkäyttö ja -valvonta yksikön tehtäväalueisiin sekä ko-
kemusta esihenkilötehtävistä. Eduksi katsotaan kokemus hallinnollisista-
tai viranomais tehtävistä, muutosjohtamisesta sekä digitalisaatiota
hyödyntävistä kehittämishankkeista. Sujuva englannin kielen taito on
myös eduksi.



13.12.2022

Virkaa täytettäessä tulee ottaa huomioon perustuslain 125 §:ssä säädettyt yleiset nimitysperusteet julkisiin virkoihin eli taito, kyky ja koeteltu kansalaiskunto.

Valintaprosessi

Määräajassa virkaan jätti hakemuksensa yhdeksän henkilöä, joista kahdella henkilöllä ei täytynyt kelpoisuusehto. Hakijaluettelo on liitteenä 1. Hakemusten perusteella laadittu yhteenveto on liitteenä 2. Yhteenvedon tiedot perustuvat hakijan hakemuksessa antamiin tietoihin.

Ensimmäinen haastattelukierros toteutettiin videohaastatteluna 30.8.-1.9.2022, johon kutsuttiin ne seitsemän hakijaa, jotka täyttivät viran kelpoisuusehdot. Hakijoiden videohaastatteluita arvioivat asiakkuusjohtaja Mari Randell ja HR-partner Helka Rytönen. Lisäksi videohaastatteluiden arviointiin osallistui 1.10.2022 aloittava asukas- ja yrityspalvelupäällikkö Heini Oikkonen-Kerman.

Videohaastattelun perusteella henkilökohtaiseen haastatteluun kutsuttiin neljä henkilöä, joilla arvioitiin olevan hakemuksen ja videohaastattelun perusteella riittävää tuntemusta viranomais tehtävistä sekä osaamista, joka liittyy yksikön tehtäväalueisiin, kokemusta esihenkilötyöstä sekä prosessien kehittamisestä ja muutoksen johtamisesta osana omaa työtä. Ruotsin ja englannin kielen taidon arvion hakijat ovat esittäneet hakemuksessa, kielitaitoa ei arvioitu haastattelutilanteissa. Yksi haastatteluihin kutsutuista peruutti hakemuksensa ennen viimeistä haastattelua.

Jatkoon valittuja kolmea henkilöä ***** haastattelivat 8.-9.9.2022 asiakkuusjohtaja Mari Randell ja HR-partner Helka Rytönen. Lisäksi haastatteluihin osallistui 1.10.2022 aloittava asukas- ja yrityspalvelupäällikkö Heini Oikkonen-Kerman.



13.12.2022

Kaikilla kolmella hakijalla oli virassa vaadittua kokemusta hallinnollisista tai viranomaistehtävistä sekä tuntemusta alueiden käyttö- ja valvonta -yksikköön liittyvistä tehtävistä sekä aiempaa kokemusta juridiikan hyödyntämisestä työssä. Heillä oli myös kokemusta prosessien kehittämisestä sekä kiinnostusta prosessien kehittämiseen ja muutosjohtamiseen. Verrattuna ***** oli tehtävässä tarvittavaa esihenkilötyön kokemusta sekä monipuolisempaa tuntemusta alueiden käyttö- ja valvonta yksikön tehtävistä. Lisäksi he vastasivat syvällisimmin ja monipuolisimmin johtamiseen ja johtamisotteeseen liittyviin kysymyksiin. Näin ollen henkilöarviointeihin ja toiselle haastattelukierrokselle kutsuttiin haastattelujen jälkeen ***** Henkilöarvioinnin suoritti Psycon Oy ajalla 13.9.—23.9.2022. Toiseen haastatteluun osallistuivat ***** Heitä haastattelivat asiakkuusjohtaja Mari Randell ja HR-partner Helka Rytönen. Lisäksi haastatteluihin osallistui 1.10.2022 aloittava asukas- ja yrityspalvelupäällikkö Heini Oikkonen-Kerman.

Perustelut valintaesitykselle

Yksikön päällikkö johtaa alueiden käyttö- ja valvonta -yksikköä, joka jakautuu kolmeen tiimiin: katutyö- ja sijaintipalvelut, tapahtumat ja maanvuokraus sekä alueidenvalvonta. Yksikkö vastaanottaa kadulla tehtävien töiden ilmoitukset, vuokraa yleisten alueiden terassipaikat, tekee sijoitussopimuksia ja johtotietokartoituksia, hyväksyy suunnitelmat tilapäisistä liikennejärjestelyistä sekä vuokraa kioskipaikkoja ja mainospaikkoja. Se valvoo myös käsittelemiensä ilmoitusten ja sopimusten noudattamista sekä kadun kunnossapitovelvoitteiden toteutumista ja luvatonta maankäyttöä. Toiminnallaan yksikkö edesauttaa niin kaupunkilaisten toimivaa arkea, sujuvaa yritysyhteistyötä kuin toteuttaa vaikuttavaa viranomaisvalvontaa.

Yksikön päällikön tehtävänä on johtaa alueiden käyttö ja -valvonta -yksikköä, jonka tehtävät liittyvät monipuolisesti kaupunkitilan lyhytaikaisen tai pienimuotoisen käyttämisen viranomaistehtäviin. Hän toimii tiimipäälliköiden esihenkilönä. Tehtävä sisältää paljon yhteistyötä myös kaupungin organisaation sisällä ja ulkoisten sidosryhmien kanssa.



13.12.2022

Tehtävä edellyttää viranomaistoiminnan ja/tai sopimusten juridiikan tuntemusta. Lisäksi tehtävässä tarvitaan erinomaisia vuorovaikutustaitoja, asiakaslähtöistä ajattelutapaa, aiemman työn ja/tai opintojen kautta hankittua tuntemusta, joka liittyy alueiden käyttö ja -valvonta -yksikön tehtäväalueisiin sekä kokemusta esihenkilötehtävistä. Tehtävässä on etua kokemuksesta hallinnollisista tai viranomaistehtävistä, muutosjohtamisesta sekä digitalisaatiota hyödyntävistä kehittämishankkeista.

Lisäksi haastatteluissa painotettiin kykyä johtaa yksikköä valmentavan johtamisen ottein, kannustavalla ja linjakkaalla tavalla, sidosryhmäyhteistyöhön liittyvää osaamista, sekä näkemyksellisyyttä palveluprosessien asiakaslähtöiseen kehittämiseen ja kaupunkistrategian toteuttamiseen yksikön työssä.

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

Hakuasiakirjoihin, haastatteluihin ja henkilöarviointiin perustuvan kokonaisarvion perusteella katsotaan, että hakijoista ***** on parhaat edellytykset hoitaa edellä kuvattuja virkaan kuuluvia tehtäviä. Hänen valintaansa puoltavat rekrytointiprosessin aikana esiin tuodut erinomaiset vuorovaikutustaidot, erityisesti kyky rakentaa yhteistyötä niin yksikössä kuin kaupunkitasolla osallistavalla tavalla sekä kokemus sidosryhmätyöstä niin kaupungin sisällä kuin laajemmin muiden ulkoisten sidosryhmien kanssa asiakasrajapinnassa. Hänellä on halu toteuttaa kaupunkistrategiaa yksikön työssä, sidosryhmien ja asiakkaiden kanssa.

Lisäksi hänellä on aiemman kokemuksensa pohjalta erittäin hyvät valmiudet ja näkemystä toiminnan asiakaslähtöiseen kehittämiseen sekä johtamiseen valmentavalla, kannustavalla ja linjakkaalla tavalla.

Lisätiedot

Heini Oikkonen-Kerman, asukas- ja yrityspalvelupäällikkö, puhelin: 09 310 37751
heini.oikkonen-kerman(a)hel.fi



§ 723

Kaupunkiympäristölautakunnan viranomaisten 1.12.–7.12.2022 tekemien päätösten seuraaminen

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti, ettei se ota käsiteltäväkseen kaupunkiympäristön toimialan viranomaisten 1.12.–7.12.2022 tekemiä päätöksiä.

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

Kaupunkiympäristön toimiala

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja

[Päätökset](#)

Maankäyttö ja kaupunkirakenne - palvelukokonaisuus

Maankäyttöjohtaja

[Päätökset](#)

Asemakaavoitus, asemakaavapäällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tonttipäällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tontit, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, yritystontit, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, maaomaisuuden hallinnan tuki, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Liikenne- ja katusuunnittelu, liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö



[Päätökset](#)

Rakennukset ja yleiset alueet - palvelukokonaisuus

Tekninen johtaja

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, yritysvuokraustiimi, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Yleiset alueet -palvelu, infrapäällikkö

[Päätökset](#)

Yleiset alueet -palvelu, projektirakennuttaminen-yksikkö, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

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

[Päätökset](#)

Asuntotuotanto, asuntotuotantopäällikkö

[Päätökset](#)

Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus

Asiakkuusjohtaja

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, asuntopalvelut, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, tapahtumat ja maanvuokraus, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkimittauspalvelut, kaupungingeodeetti

[Päätökset](#)

Kaupunkimittauspalvelut, kartat ja paikkatiedot, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 1.12.2022



13.12.2022

[Päätösasiakirjat](#)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



13.12.2022

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 702, 704, 710 ja 723 §:t.

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

2

VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 693 § (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

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

Postiosoite
PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiympäristö@hel.fi

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

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



13.12.2022

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 24.12.2021 saakka seuraava:

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

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 27.12.2021 alkaen seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi
Postiosoite: Sörnäistenkatu 1
00580 HELSINKI
Faksinumero: 029 56 42079
Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1
Puhelinnumero: 029 56 42000

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

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa on ilmoitettava:

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

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tä-



13.12.2022

män yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

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

Valitukseen on liitettävä:

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

Oikeudenkäyntimaksu

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

Pöytäkirja

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

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi
Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13
Puhelinnumero: 09 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

3

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 701, 703, 705, 706, 707, 711 ja 712 §:t.



13.12.2022

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

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

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

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksi-saannista.

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

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

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 oikaisuvaatimusanajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi
Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13
Puhelinnumero: 09 310 13700



13.12.2022

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

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

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- päätös, johon oikaisuvaatimus kohdistuu
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella päätöstä halutaan oikaistavaksi
- oikaisuvaatimuksen tekijä
- millä perusteella oikaisuvaatimuksen tekijä on oikeutettu tekemään vaatimuksen
- oikaisuvaatimuksen tekijän yhteystiedot

Pöytäkirja

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

4

VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 708 ja 709 §:t.

Tähän päätökseen saa hakea 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 seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

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



13.12.2022

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 24.12.2021 saakka seuraava:

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

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 27.12.2021 alkaen seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi
Postiosoite: Sörnäistenkatu 1
00580 HELSINKI
Faksinumero: 029 56 42079
Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1
Puhelinnumero: 029 56 42000

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

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

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

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

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



13.12.2022

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

Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeus perii muutoksenhakuasian käsittelystä 260 euron oikeudenkäyntimaksun. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä. Maksua ei myöskään peritä eräissä asiaryhmissä eikä myöskään mikäli asianosainen on muualla laissa vapautettu maksusta. Maksuvelvollinen on vireillepanija ja maksu on valituskirjelmäkohtainen.

Pöytäkirja

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

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi
Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13
Puhelinnumero: 09 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

5 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 713, 718, 719, 720, 721 ja 722 §:t.

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Valitusoikeus

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



13.12.2022

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

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

Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksi-saannista.

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

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

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

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

Valitusperusteet

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

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

Valittajan tulee esittää valituksen perusteet ennen valitusajan päättymistä.

Valitusviranomainen

Kunnallisvalitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 24.12.2021 saakka seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi

Postiosoite: Radanrakentajantie 5



13.12.2022

00520 HELSINKI
Faksinumero: 029 56 42079
Käyntiosoite: Radanrakentajantie 5
Puhelinnumero: 029 56 42000

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 27.12.2021 alkaen seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi
Postiosoite: Sörnäistenkatu 1
00580 HELSINKI
Faksinumero: 029 56 42079
Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1
Puhelinnumero: 029 56 42000

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

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa on ilmoitettava:

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

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös 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 pro-



13.12.2022

sessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

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

Valitukseen on liitettävä:

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

Oikeudenkäyntimaksu

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

Pöytäkirja

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

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi
Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13
Puhelinnumero: 09 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

6 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 714, 715, 716 ja 717 §:t.

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.



13.12.2022

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 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. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

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

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

Valitusperusteet

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

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

Valittajan tulee esittää valituksen perusteet ennen valitusajan päättymistä.



13.12.2022

Valitusviranomainen

Kunnallisvalitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 24.12.2021 saakka seuraava:

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

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 27.12.2021 alkaen seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi
Postiosoite: Sörnäistenkatu 1
00580 HELSINKI
Faksinumero: 029 56 42079
Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1
Puhelinnumero: 029 56 42000

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

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa on ilmoitettava:

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



13.12.2022

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 oikaisuvaatimuspäätöksestä 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 oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuimmaksulaissa (1455/2015) säädetään. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhajan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä.

Pöytäkirja

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

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi
Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13
Puhelinnumero: 09 310 13700



13.12.2022

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.



13.12.2022

Kaupunkiympäristölautakunta

Anni Sinnemäki
puheenjohtaja

Kristina Gustafsson
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Jenni Pajunen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 23.12.2022.