



10.09.2024

KAUPUNKIYMPÄRISTÖLAUTAKUNTA
ESITYSLISTA
26 - 2024

KOKOUSKUTSU

Kokousaika 10.09.2024 klo 15:30
Kokouspaikka Horisontti, Työpajankatu 8
Käsitellään Tällä esityslistalla mainitut asiat

Kaupunkiympäristölautakunta



10.09.2024

Asia	Sivu
1 Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta	1
2 Ilmoitusasiat	2
3 Pöydälle 03.09.2024 Kaupunkiympäristölautakunnan talousarvioehdotus vuodeksi 2025 ja taloussuunnitelmaehdotus vuosiksi 2025-2027 (a-asia)	6
4 Pöydälle 03.09.2024 Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle Munkkiniemenbaanan yleissuunnitelman hyväksymisestä (a-asia)	16
5 Pöydälle 03.09.2024 Yliskylänlahden (Laajasalo) asemakaavan muutosehdotus (nro 12834) ja sen asettaminen nähtäville (sisältää liikennesuunnitelman) (a-asia)	25
6 Lassila-Kannelmäki, toimitila-alueen suunnitteluperiaatteet 2024 (a-asia)	36
7 Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Malmin raitti 3, tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12921) (a-asia)	41
8 Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Kasarmitorin liikerakennus, Kasarmikatu 19a tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12762) (a-asia)	47
9 Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Puusepänportin (Herttoniemi, Puusepänkatu 3 ja 5) tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12815) (a-asia)	55
10 Herttoniemen keskustakorttelin laatu- ja hintakilpailun kilpailuohjelman hyväksyminen (kortteli C 43084) (a-asia)	61
11 Pöydälle 03.09.2024 Suurmetsä, Somerikkotie, poikkeamishakemus	65
12 Pöydälle 03.09.2024 Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Otso Kivekkään valtuustoaloitteesta, joka koskee historiallisten raitiovaunujen säästämistä	71
13 Pöydälle 03.09.2024 Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Johanna Nuortevan ym. talousarvioaloitteesta koskien sähkölaut-	74



10.09.2024

	tayhteyttä Vartiosaareen	
14	Pöydälle 03.09.2024 Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Mari Holopaisen talousarvioaloitteesta koskien Hermanninrannan rantapuiston kehittämistä	77
15	Pöydälle 03.09.2024 Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Arja Karhuvaaran ym. talousarvioaloitteesta koskien vesiliikenne- reittejä Eteläsatamaan ja Kauppatorille	80
16	Pöydälle 03.09.2024 Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Anniina Iskaniuksen ym. talousarvioaloitteesta koskien monimuo- toisemman kaupunkiluonnon tukemista puistoissa ja kadunvarsilla	83
17	Pöydälle 03.09.2024 Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Anniina Iskaniuksen ym. talousarvioaloitteesta koskien uimahallia Kaakkois-Helsinkiin	86
18	Pöydälle 03.09.2024 Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Jenni Hjeltin ym. talousarvioaloitetta koskien Ystävyyspuiston väestönsuojan rakentamista	89
19	Pöydälle 03.09.2024 Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Juha Hakolan ym. talousarvioaloitteesta koskien ulkokuntosalien perustamista Lauttasaareen ja Itä-Helsinkiin	96
20	Pöydälle 03.09.2024 Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Maarit Vierusen ym. talousarvioaloitteesta koskien toisen lämmi- tettävän tekonurmikentän saamista Vuosaaren liikuntapuistoon	99
21	Pöydälle 03.09.2024 Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Juha Hakolan ym. talousarvioaloitteesta koskien kesätyöntekijöi- den palkkaamista katujen ja puistojen kunnossapitotöihin	102
22	Pöydälle 03.09.2024 Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Nina Miettisen ym. talousarvioaloitteesta koskien lasten ja nuorten omaehtoisten liikuntapaikkojen lisäämistä	105



10.09.2024

23	Pöydälle 03.09.2024 Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Elina Kauppilan ym. talousarvioaloitteesta koskien purotalkkari-toimintaa	109
24	Pöydälle 03.09.2024 Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Thomas Wallgrenin ym. talousarvioaloitteesta tasokorotuksesta kansalaistoiminta-avustuksiin	112
25	Pöydälle 03.09.2024 Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Laura Korpisen ym. talousarvioaloitteesta koskien katujen ja jalkakäytävien talvikunnossapitoa	117
26	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Kalastajatorpantie 3 (Munkkiniemi, Vanha Munkkiniemi) tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12878)	124
27	Pärnunkatu, katusuunnitelma, Vuosaari	130
28	Hankintaohjauksivaatimukset kaupunkiympäristön toimialan tilat-palvelun yksikönpäällikön päätöksestä koskien ehdokkaiden valintaa Eriyishankkeiden rakennuttamisen ja asiantuntijapalveluiden puitejärjestelyssä osa-alue 3 ja 4	134
29	Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan vahingonkorvaustiimin päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 3.7.2024 § 112 (liukastuminen)	162
30	Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan vahingonkorvaustiimin päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 8.8.2024 § 122 (autovaurio)	170
31	Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranomaisten ajalla 29.8.-4.9.2024 tekemien päätösten seuraaminen	178



10.09.2024

Asia/1

1

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Samalla kaupunkiympäristölautakunta päättää valita pöytäkirjantarkastajaksi Katri Penttisen ja varatarkastajaksi Mika Raatikaisen.

Esittelijä

apulaispormestari
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Marianne Hirsikko, hallintosihteeri, puhelin: 09 310 64373
marianne.hirsikko(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



10.09.2024

Asia/2

2 Ilmoitusasiat

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää merkitä tiedoksi.

Kaupunginvaltuusto (Kvsto)

Kvsto 28.8.2024 § 150

Helsingin kaupungin ympäristöraportti 2023

HEL 2024-008342

[Pöytäkirja 28.8.2024](#)

Kaupunginhallitus (Khs)

Khs 26.8.2024 § 483

Helsingin arkkitehtuuriohjelma

HEL 2024-003856

[Pöytäkirja 26.8.2024](#)

Kaupunginkanslia

Asemakaavan hyväksyminen: Lauttasaari, Vattuniemen keskus

Kaupunginvaltuusto on 28.8.2024, 154 § päättänyt seuraavan alueen asemakaavan muutoksesta, minkä vuoksi alueella on maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 3 momentin perusteella voimassa rakennuskielto, kunnes hyväksymispäätös on saanut lainvoiman:

Lauttasaari, Kotkavuori, Vattuniemi, tontit 31111/1–2, 31112/28, 31114/9, 31116/2, 31118/13–14 ja 17–18, 31119/9 ja 19, 31131/8, 10 ja 12–14 sekä katu-, pysäköinti- ja puistoalueet, piirustus nro 12701, Vattuniemen keskus.

HEL 2018-010750

[Asemakaavan muutoksen kartta, piirustus nro 12701](#)

[Asemakaavan muutoksen selostus, piirustus nro 12701](#)

Helsingissä 5.9.2024



Asemakaavan hyväksyminen: Tuomarinkylä, Kuusmiehentien ja Tuohuskujan ympäristö

Kaupunginvaltuusto on 28.8.2024, 155 § päättänyt seuraavan alueen asemakaavan muutoksesta, minkä vuoksi alueella on maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 3 momentin perusteella voimassa rakennuskielto, kunnes hyväksymispäätös on saanut lainvoiman:

Tuomarinkylä, Paloheinä, korttelin 35015 tontit 6 ja 7 ja osa tontista 5 sekä katu- ja lähivirkistysalueet, piirustus nro 12871, Kuusmiehentien ja Tuohuskujan ympäristö.

HEL 2021-008099

[Asemakaavan muutoksen kartta, piirustus nro 12871](#)

[Asemakaavan muutoksen selostus, piirustus nro 12871](#)

Helsingissä 5.9.2024

Asemakaavan hyväksyminen: Tuomarinkylä, Paloheinän jokamiesgolfkentän laajennus

Kaupunginvaltuusto on 28.8.2024, 156 § päättänyt seuraavan alueen asemakaavan muutoksesta, minkä vuoksi alueella on maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 3 momentin perusteella voimassa rakennuskielto, kunnes hyväksymispäätös on saanut lainvoiman:

Tuomarinkylä, erityisalueet, virkistystä ja maanviljelyä varten osoitetut alueet sekä urheilu- ja virkistyspalvelujen alueet, piirustus nro 12900, Paloheinän jokamiesgolfkentän laajennus.

HEL 2022-014388

[Asemakaavan muutoksen kartta, piirustus nro 12900](#)

[Asemakaavan muutoksen selostus, piirustus nro 12900](#)

Helsingissä 5.9.2024

Asemakaavan hyväksyminen: Suutarila, Suurmetsä, Puistolän asemaseudun monitoimitalot

Kaupunginvaltuusto on 28.8.2024, 157 § päättänyt seuraavan alueen asemakaavan muutoksesta, minkä vuoksi alueella on maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 3 momentin perusteella voimassa rakennuskielto, kunnes hyväksymispäätös on saanut lainvoiman:



Suutarila, Tapulikaupunki, kortteli 40119, kortteli 40136 sekä puisto- ja katualueet, Suurmetsä, Puistola, puisto- ja katualueet (muodostuu uusi kortteli 41309), piirustus nro 12887, Puistolan asemaseudun monitoimitalot.

HEL 2021-004604

[Asemakaavan muutoksen kartta, piirustus nro 12887](#)

[Asemakaavan muutoksen selostus, piirustus nro 12887](#)

Helsingissä 5.9.2024

Asemakaavan hyväksyminen: Vartiokylä, Myllypadontie 3

Kaupunginvaltuusto on 28.8.2024, 158 § päättänyt seuraavan alueen asemakaavan muutoksesta, minkä vuoksi alueella on maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 3 momentin perusteella voimassa rakennuskielto, kunnes hyväksymispäätös on saanut lainvoiman:

Vartiokylä, Myllypuro, tontti 45154/2, piirustus nro 12784, Myllypadontie 3.

HEL 2021-005056

[Asemakaavan muutoksen kartta, piirustus nro 12784](#)

[Asemakaavan muutoksen selostus, piirustus nro 12784](#)

Helsingissä 5.9.2024

Asemakaavan hyväksyminen: Mellunkylä, Länsimäentien pohjoisosa ja Laakavuoren korttelitalo ympäristöineen

Kaupunginvaltuusto on 28.8.2024, 159 § päättänyt seuraavan alueen asemakaavan muutoksesta, minkä vuoksi alueella on maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 3 momentin perusteella voimassa rakennuskielto, kunnes hyväksymispäätös on saanut lainvoiman:

Mellunkylä, korttelit 47327, 47328, 47329 ja 47330 sekä katualueet, suojaviheralue ja puisto, piirustus nro 12898, Länsimäentien pohjoisosa ja Laakavuoren korttelitalo ympäristöineen.

HEL 2021-003799

[Asemakaavan muutoksen kartta, piirustus nro 12898](#)

[Asemakaavan muutoksen selostus, piirustus nro 12898](#)



10.09.2024

Asia/2

Helsingissä 5.9.2024

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Marianne Hirsikko, hallintosihteeri, puhelin: 09 310 64373
marianne.hirsikko(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



3

Kaupunkiympäristölautakunnan talousarvioehdotus vuodeksi 2025 ja taloussuunnitelmaehdotus vuosiksi 2025-2027 (a-asia)

Pöydälle 03.09.2024

HEL 2024-003561 T 02 02 00

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä kaupunginhallitukselle esitettäväksi kaupunkiympäristön toimialan talousarvioehdotuksen vuodeksi 2025 sekä taloussuunnitelmaehdotuksen vuosiksi 2025-2027.

Esittelijän perustelut

Kaupunkiympäristön toimialan talousarvioehdotus vuodeksi 2025 ja taloussuunnitelmaehdotus vuosiksi 2025-2027 on laadittu kaupunginhallituksen 10.6.2024, § 365, hyväksymän "Vuoden 2025 talousarvioehdotuksen raami sekä talousarvio- ja talousarvio- ja taloussuunnitelmaehdotuksen 2025-2027 laatimisohteet" mukaisesti.

Talousarvioehdotuksen raami 2025 ja laatimisohteet perustuvat:

- Yleiseen talouskehitykseen, verorahoituksen näkymiin sekä TE-muutoksen huomioimiseen kaupungin valtionosuusrahoituksessa 2025.
- Kaupunkistrategian käyttötalouden vastuuperiaatteeseen sekä kokonaisinvestointien mitoittamisen tavoitteisiin (alijäämärajoite).

Käyttötalous

Kaupunkiympäristön toimialan käyttötalous sisältää talousarviokohtat:

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



Kaupunginvaltuustoon nähden sitovana eränä on:

- brutto-talousarviokohdissa toimintamenot
- netto-talousarviokohdissa toimintakate

Strategiaperiaatteen mahdollistama vastuuperiaatteen mukainen menokasvu kaupunkitasoiset velvoitteet huomioiden on 3,1 %, henkilöstömenojen kasvuprosentti on kuntien ansiotasoindeksin mukaan 3,6 %. Henkilöstömenojen vastuuperiaatetta suurempi kasvu aiheuttaa haasteita toimialan toimintamenojen liikkumavaraan.

Esitys kaupunkiympäristön toimialan vuoden 2025 talousarvioksi ja vuosien 2025-2027 taloussuunnitelmaksi on liitteenä 1.

3 10 01 Kaupunkirakenne ja toimialan yhteiset palvelut

Talousarviokohdan 3 10 01 toimintamenojen määrä ovat valtuustoon nähden sitova. Talousarvioehdotuksen mukaan käyttötalouden tulot (toimintatuotot ja valmistus omaan käyttöön) ovat 425,0 miljoonaa euroa (TA 2024 noin 447,1 miljoonaa euroa) ja toimintamenot 83,5 miljoonaa euroa (TA 2024 noin 74,4 miljoonaa euroa). Menot nousevat noin 9,1 miljoonaa euroa (12,3 %), Vastuuperiaatteen päälle on investoinneista siirretty käyttötalouteen 7,2 miljoonaa euroa kirjaustapojen täsmentämisestä johtuen. Talousarvioehdotus on vastuuperiaatteen mukainen.

Talousarviokohdan käyttötalous on esitetty liitteessä 2.

3 10 02 Tilat ja rakennuttaminen

Talousarvion mukainen sitova toimintakate on 282,5 miljoonaa euroa, kasvua noin 17,1 miljoonaa euroa (6,4 %) verrattuna vuoden 2024 talousarvioon.

Talousarvioehdotuksessa tuloja (toimintatuotot ja valmistus omaan käyttöön) arvioidaan toteutuvan 666,0 miljoonaa euroa ja toimintamenoarvio on noin 383,5 miljoonaa euroa.

Toimintakatteeseen vaikuttaa keskeisesti kaupungin investointien kirjaustapojen muutokset. Rakennuttamisen tulouttamisen käytäntöjen täsmentämisellä tulee olemaan vaikutuksia tuottoihin. Väestönsuojien siirtyminen Sosiaali-, terveys- ja pelastustoimialalta Tilat-palveluun kasvattaa vuokratuottoja 25,0 miljoonalla eurolla.

Toimialalla jatketaan tarpeettomista tiloista luopumista.

Talousarviokohdan käyttötalous on esitetty liitteessä 2.



3 10 03 Asuntotuotanto

Talousarvion mukainen sitova toimintakate on -10,6 miljoonaa euroa, muutos noin -2,7 miljoonaa euroa (34,1 %) verrattuna vuoden 2024 talousarvioon.

Asuntomarkkinoiden ja asuntojen myynnin hidas toipuminen, korkeahko korkotaso ja rakennuttamispalkkioiden väheneminen hankemäärien pienenemisen vuoksi vaikuttavat merkittävästi toimintakatteen laskuun. Etenkin välimuodon hankkeiden tilanteen epäselvyys vaikeuttaa hankkeiden liikkeelle saamista, Helsinki lopettaa Hitas-tuotannon ja hallitus on päättänyt uusien asumisoikeuskohteiden korkotukilainoituksen lopettamisesta. Vuonna 2025 ei näillä näkymin aloiteta uusien Hitas-asuntojen rakentamista. Korvaavan välimuodon, vuokralla omaksi -mallin, pilotointi käynnistetään, kun yhtiö on perustettu ja pilotille sopiva tontti valittu.

Merkittävä muutos on myös Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARAn lakkauttaminen ja toimintojen siirtäminen ympäristöministeriön yhteyteen vuonna 2025. Valtion tukemien asuntojen rakentamisen on ilmoitettu jatkuvan, mutta muutostilanne todennäköisesti aiheuttaa viivästyksiä hankkeiden rahoituspäätöksiin liittyen.

Erityisasumisen hankkeissa, etenkin uusissa seniorikeskushankkeissa, investointiavustuksen lakkaaminen aiheuttaa merkittäviä haasteita hankkeiden käynnistymiselle. Vuodelle 2025 on kohdennettu valtakunnallisesti ainoastaan 15,0 miljoonaa euroa pitkäaikaisasunnottomien ja vammaisten asumiseen. Kiristynyt rahoitustilanne tulee edellyttämään seniorikeskusten toteutusmallin tavoitteiden uudelleen arviointia hankkeiden taloudellisuuden varmistamiseksi ja käytön aikaisten kustannusten hallitsemiseksi.

Talousarviokohdan käyttötalous on esitetty liitteessä 2.

3 10 04, 3 10 06 ja 3 10 07 talousarviokohdat

Talousarviokohdat 3 10 04 HSL- ja HSY-kuntayhtymien maksuosuudet, 3 0 06 Tuki Liikenneliikelaitokselle ja 3 10 07 Infrakorvaus HSL:ltä ja maksu Kaupunkiliikenne Oy:lle on esitetty liitteissä 1, 2.

Kaupunkiliikenne Oy:n investoinnit vuosille 2025-2034 on esitetty liitteessä 11.

3 10 08 Palvelut ja luvat

Talousarvion mukainen sitova toimintakate on 36,2 miljoonaa euroa, kasvua noin 1,7 miljoonaa euroa (4,9 %) verrattuna vuoden 2024 talousarvioon.



Rakentamisen suhdanteen epävarmuus ja uusi 1.1.2025 voimaan astuva rakentamislaki vaikuttavat toimintaan. Rakennuslupakäytäntöjä yksinkertaistetaan ja nopeutetaan, samalla rakentamisen laatuvaatimuksia kiristetään. Rakennusvalvonnan rooli rakennushankkeiden valvonnassa tulee kasvamaan. Tietomallipohjaiseen viranomaistoimintaan valmistaudutaan. Lisäksi erityisasumisen subventiomallin purkaminen vaikuttaa asumisen palveluiden talouteen. Myös kohtuuhintaisen asumisen mahdollisuuksien väheneminen muun muassa asumistuen leikkausten ja ARA-asuntojen asukasvalintamuutosten muodossa haastaa toimintaa.

Talousarviokohdan käyttötalous on esitetty liitteessä 2.

3 10 09 Yleisten alueiden kunnossapito

Talousarviokohdan toimintamenojen määrä ovat valtuustoon nähden sitova. Talousarvioehdotuksen mukaan käyttötalouden tulot (toimintatuotot ja valmistus omaan käyttöön) ovat 12,9 miljoonaa euroa (TA 2024 noin 10,4 miljoonaa euroa) ja toimintameno 116,9 miljoonaa euroa (TA 2024 noin 102,4 miljoonaa euroa). Menot nousevat noin 14,5 miljoonaa euroa (14,2 %), Vastuuperiaatteen ulkopuolella on investoinneista on siirretty käyttötalouteen 11,3 miljoonaa euroa kirjaustapojen täsmentämisestä johtuen. Muutoin talousarvioehdotus on vastuuperiaatteen mukainen.

Kiinteistön omistajien vastuulla olevien kunnossapitotehtävien laskutusperustetta tarkennetaan aiheuttamisperiaatteen mukaiseksi. Syksyllä 2024 käynnistyy kaksi kilpailutettua urakkaa ja samalla kilpailutettuna hankitun kunnossapidon määrä laajenee. Vaikutukset näkyvät pääosin vuonna 2025.

Lumen merikaadon lopettaminen vaatii kunnossapidolta uusia toimintatapoja, lumenhallinnan kehittämistä ja uusia lumen vastaanottoaikoja. Lumenvastaanoton kehittämiseen on kohdennettu investointirahaa suunnitellusti.

Kaupungin kasvu, merivastaanoton rajoitukset, tiukentuvat ympäristövaatimukset, Green Deal -sopimus sekä kiristyvät lupakäytännöt ovat muuttaneet yleisten alueiden kunnossapidon toimintaympäristöä. Samaa aikaan kuntalaiset odottavat kaupungilta yhä korkealaatuisempaa kunnossapitoa. Nämä yhdessä aiheuttavat kustannusten nousupainetta kunnossapidolle. Kaupungin kasvu ja tiivistyminen laajentavat ja monimutkaistavat kunnossapidettäviä alueita lisäten kunnossapidon kustannuksia. Nykyisellä budjetilla vaaditun laatutason ylläpitäminen on haastavaa, eikä esimerkiksi älyroskishankintaa pystytä edistämään tai uusia penkkejä voida asentaa. Indeksitarkistusten myötä sopimusten hinnat nousevat, mikä syö merkittävän osan vastuuperiaatteen mukai-



sesta liikkumavarasta. Jos päällysteiden laatutason ylläpitoon ei saada lisärahoitusta kasvaa korjausvelka Helsingin tieverkostossa. Merivastaa-
ntoon rajoitukset nostavat lumenkuljetuksen kustannuksia ja osa lumesta joudutaan jättämään katualueille. Tämä haittaa liikennettä ja heikentäen ilmanlaatua keväisin. Talvikunnossapidon laatuvaatimuksia ei pystytä tiukentamaan kantakaupungissa, jolloin laatutaso vaihtelee kantakaupungin ja esikaupunkialueiden välillä. Hiekoitussepin välivastoinnin lupakäytäntöjä ei muuteta, eikä Green Deal -sopimuksen mukaisia lisävaatimuksia tai purotalkkaritoimintaa voida toteuttaa ilman lisämäärärahoja.

Talousarviokohdan käyttötalous on esitetty liitteessä 2.

Investoinnit

Talousarvion investointiesitykset perustuvat kaupunginhallituksen 10.6.2024 päättämään raamiin. Investointimenoista kaupunkiympäristölautakunnan käyttöön osoitetut talousarviokohdat 8 01 Kiinteä omaisuus, 8 03 Kadut ja liikenneväylät, 8 04 Puistot ja liikunta-alueet, 8 09 Kaupunkiuudistus sekä 8 10 Suuret liikennehankkeet on kaupunginhallituksen raamissa esitetty yhtenä kokonaisuutena. Muut investointimenot on esitetty raamissa talousarviokohdittain.

Investoinneista käyttötalouteen on vastuuperiaatteen ulkopuolella tehty siirto noin 19,5 miljoonaa euroa.

Investointitulot

Vuonna 2025 kiinteää omaisuutta arvioidaan myytävän 50,0 miljoonalla eurolla, josta kiinteän omaisuuden myyntiin kirjataan tasearvon mukaiset 2,5 miljoonaa euroa. Erotuksena syntyvät arvioidut 47,5 miljoonan euron myyntivoitot kirjataan talousarviokohtaan 3 10 01 Kaupunkirakenne ja toimialan yhteiset palvelut.

Vuonna 2025 kiinteistöjä ja osakehuoneistoja arvioidaan myytävän yhteensä 15,0 miljoonalla eurolla, josta muuhun pääomatalouteen kirjataan arviolta tasearvon mukaiset 7,0 miljoonaa euroa. Erotuksena syntyvät arvioidut myyntivoitot 8,0 miljoonaa euroa kirjataan talousarviokohtaan 3 10 01 Kaupunkirakenne ja toimialan yhteiset palvelut.

Investointimenot

Talousarvioehdotuksessa esitetään kaupunkiympäristön käyttöön määrärahaa yhteensä 642,8 miljoonaa euroa.

Talousarviokohtaan 8 00 03 Tietokoneohjelmistot, kaupunkiympäristölautakunnan käytettäväksi esitetään talousarvioehdotuksessa 6,5 miljoonan euron määrärahaa.



Talousarviokohtaan 8 01 01 Kiinteistöjen ja kiinteistöjen hallintaan oikeuttavien osakkeiden ostot ja lunastukset sekä täydennysrakennuskorvaukset, kaupunkiympäristölautakunnan käytettäväksi esitetään talousarvioehdotuksessa 30,0 miljoonan euron määrärahaa.

Talousarviokohtaan 8 01 03 Esirakentaminen, täyttötöyt, rakentamiskelpoiseksi saattaminen sekä täydennyskorvaukset ja korjausinvestoinnit, kaupunkiympäristölautakunnan käytettäväksi esitetään talousarvioehdotuksessa 17,0 miljoonan euron määrärahaa.

Talousarviokohtaan 8 02 Rakennukset uudis-, lisärakennus- ja korjaushankkeisiin, kaupunkiympäristölautakunnan käytettäväksi esitetään talousarvioehdotuksessa 350,4 miljoonan euron määrärahaa.

Talousarviokohtaan 8 03 Kadut ja liikenneväylät uudisrakentamiseen, perusparannukseen sekä muihin investointeihin, kaupunkiympäristölautakunnan käytettäväksi esitetään talousarvioehdotuksessa 123,8 miljoonan euron määrärahaa.

Talousarviokohtaan 8 04 Puistot ja liikunta-alueet, uusiin puistoihin ja puistojen peruskorjauksiin sekä pääosin liikuntapaikkojen ja ulkoilualueiden peruskorjauksiin kaupunkiympäristölautakunnan käytettäväksi esitetään talousarvioehdotuksessa 45,4 miljoonan euron määrärahaa.

Talousarviokohdan 8 05 03 Irtaimen omaisuuden perushankinta, kaupunkiympäristön toimialan käytettäväksi ehdotetaan käytettäväksi ehdotetaan talousarvioehdotuksessa 0,5 miljoonan euron määrärahaa.

Talousarviokohdan 8 06 01 Hitas-osakkeiden ostaminen, kaupunkiympäristölautakunnan käytettäväksi esitetään talousarvioehdotuksessa 1,0 miljoonan euron määrärahaa.

Talousarviokohtaan 8 09 Kaupunkiuudistus, kaupunkiympäristölautakunnan käytettäväksi esitetään talousarvioehdotuksessa 21,5 miljoonan euron määrärahaa.

Talousarviokohtaan 8 10 Suuret liikennehankkeet, kaupunkiympäristölautakunnan käytettäväksi esitetään talousarvioehdotuksessa 46,7 miljoonan euron määrärahaa.

Investointeja koskevat tarkemmat tiedot on esitetty liitteissä 4-10.

Sitovat tavoitteet ja toiminnan tavoitteet

Sitovat tavoitteet mittareineen ja toimenpiteineen sekä sitovien tavoitteiden kytkäytyminen kaupunkistrategiaan on esitetty liitteessä 1.

Sitovien tavoitteiden dokumentointikuvaukset on esitetty liitteessä 12



Toiminnan tavoitteet mittareineen ja toimenpiteineen on esitetty liitteessä 1.

Palvelukustannukset ja suoritteet

Palvelukustannukset ja suoritteet on esitetty liitteessä 3

Toimialan henkilöstötoimikunnan lausunto

Kaupunkiympäristön toimialan henkilöstötoimikunnan lausunto on liitteessä 13 ja 14

Päätösten vaikutuksen ennakoarviointi

Lainsäädäntö edellyttää päätöksentekoon liittyvää ennakoarviointia. Päätösten vaikutusten ennakoarviointi tarkoittaa, että asian valmisteluvaiheessa arvioidaan millaisia tulevia vaikutuksia käsillä olevasta asiasta tehtävällä päätöksellä on.

Päätökset voivat vaikuttaa kuntalaisiin, ympäristöön, organisaatioon, kaupunkikonserniin, henkilöstöön sekä talouteen.

Taloudelliset vaikutukset

Toimialan talousarvion tavoitteissa keskitytään muun muassa turvaamaan asuntotuotannon rakentumisen pitkän aikavälin edellytyksiä. Kaupungissa on kasvavan väestönkasvun myötä tarvetta uusille asunnoille. Asemakaavoituksen tavoite laatia vähintään 400 000 kerrosneliometriä asuntokaavoja kaupungin maalle vastaa kaupungin tarpeeseen luoda tonttivarastoa kohtuuhintaiseen ARA-asuntotuotantoon, näin varmistetaan edellytykset 7 000 asunnon rakentamisen aloitukseen AM-ohjelman mukaisesti. Kohtuuhintaisen asuntotuotannon edellytysten turvaaminen on kaupungin kasvun ja yritysten toimintaedellytysten kannalta keskeistä. Riittävä kaavoitus ja tonttitarjonta mahdollistaa työvoiman tarjonnan jatkuvuuden kaupungissa toimiville yrityksille sekä on kaupungin tulonmuodostuksen kannalta keskeistä. Liikennejärjestelmän osalta panostetaan kestäviin ja tilatehokkaisiin kulkumuotoihin. Liikenteen tehostuessa kaupungin toimivuus asukkaille ja yritystoiminnalle paranee, alueiden saavutettavuus kasvaa ja kaupunkitilan viihtyisyys kohenee.

Kuntalaisvaikutukset

Kohtuuhintainen asuntotuotanto mahdollistaa yhä useammalle kuntalaiselle laadukkaita uusia asumisen vaihtoehtoja.

Segregaation ja muun eriytymisen torjunta on kaupungin torjunta on kaupungin keskeisimpiä haasteita, joilla on toteutuessaan merkittäviä



vaikutuksia kaupunkilaisten elämään. Alueiden turvallisuutta ja veto-voimaa kasvatetaan maankäytön ja rakentamisen keinoin, niin alueita kehittämällä, kunnostamalla ja liikkumisen sekä saavutettavuutta edistämällä. Kaupungin tyhjiä tiloja asukaskäyttöä lisäämällä tarjotaan tiloja kaupunkilaisten käyttöön ja siten edistetään alueiden viihtyisyyttä ja vetovoimaa. Toiminnalliset alueet kaduilla, puistoissa ja liikunta-alueilla sekä koulujen ja koulujen ja päiväkotien pihat tarjoavat lapsille ja nuorille liikkumisen, leikin ja vapaa-ajan viihtyisiä, aktiivisia ja turvallisia ympäristöjä.

Joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn edistäminen tekee liikkumisesta helpompaa, turvallisempaa ja tasaveroisempaa kaikille väestöryhmille. Kestävillä kulkumuodoilla on moninaisia terveys- ja hyvinvointivaikutuksia kuntalaisiin niin liikkumisen ja aktiivisuuden lisääntymisen kuin esimerkiksi hengitysilman ja liikenneturvallisuuden kohentumisen myötä. Lisäksi kestävien kulkumuotojen edistäminen tulee liikkumisen mahdollisuuksien tasaveroisuutta kaupunkilaisten välillä. Kävely ja pyöräily ovat houkuttelevia liikkumismuotoja myös talviseen aikaan.

Viheralueiden suojeleminen ja kehittäminen turvaavat asukkaille tärkeitä virkistymisen, liikkumisen ja oleskelun paikkoja.

Ympäristövaikutukset

Toiminnassa huomioidaan energiatehokkuus ja uusiutuvan energian käyttö ilmastonmuutoksen ehkäisemiseksi. Helsingissä säästetään arvokkaimpia luontoalueita ja luodaan uusia viheralueita. Luonnon monimuotoisuutta turvataan lisäämällä metsäisten alueiden lahopuita, niittyjä ja luonnonsuojelualueita. Kaupunkiluonnon turvaamisella ja kehittämisellä on paitsi vaikutuksia kuntalaisten elämään myös olennaisia vaikutuksia niin kaupunkitilojen laatuun, hengitysilmaan, hulevesien hallintaan, luonnon monimuotoisuuden vaalimiseen sekä hiilinielujen turvaamiseen.

Kaupungin omat rakentamishankkeet ovat energiatehokkaita ja suunnittelussa ja rakentamisessa huomioidaan ympäristöystävällisyyden, vähähiilisuuden ja kiertotalouden edistäminen. Olemassa olevan rakennuskannan vähähiilisyyttä parannetaan jatkuvasti mm. energiatehokkuutta parantamalla, uusiutuvan energian tuotantoa lisäämällä sekä parantamalla rakennusten pitkäikäisyyttä mm. ylläpidon kehittämisen ja korjausten avulla.

Organisaatio-, kaupunkikonserni- ja henkilöstövaikutukset

Työn sujuvoittamiseksi tarkastellaan organisaation toimivuutta ja tehdään sisäisiä muutoksia esimerkiksi resurssien tehokkaammalla kohdentamisella. Teknisen alan resurssien palvelustrategian mukaisesti



rakennettujen alueiden kunnossapidon kilpailutettavien urakka-alueiden määrää kasvatetaan merkittävästi. Toimintaa tarkastelemalle parannetaan työn tuottavuutta etsimällä sujuvampia toimintatapoja ja järjestelemällä ne tarkoituksenmukaisesti.

Jalankulku- ja pyörävylien talvikunnossapidon lisäselvitys

Kaupunkiympäristölautakunta päätti kokouksessaan 28.5.2024, § 310, käsitellessään tarkastuslautakunnalle annettavaa lausuntoa vuoden 2023 arviointikertomuksesta, että sille tulisi tuoda budjettilausuntoon mennessä lisäselvitys koskien kävely- ja pyörävylien talvikunnossapitoa käsittelevää vastausta. Selvityksessä kuvataan kunkin vastauksessa kuvatun toimenpiteen osalta

1. mikä on ollut tilanne talvella 2023-2024 ja aiempina 2020-luvun talvina,
2. mitä lisätoimia ollaan ottamassa käyttöön koskien talvea 2024-2025 ja
3. mille tasolle tai mihin tilanteeseen näillä toimin odotetaan päästävän.

Jalankulku- ja pyörävylien talvikunnossapidon lisäselvitys on liitteenä 15.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Maria Sillanpää, talous- ja suunnittelupäällikkö, puhelin: 09 310 36211
maria.sillanpaa(a)hel.fi
Piia Backström, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 32098
piia.backstrom(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Talousarvioehdotus (Perusteluteksti) 2025_KYMP
- 2 Käyttötaloustaulukot_2025-2027_KYMP_päivitetty_02092024
- 3 Palvelukustannukset ja suoritteet talousarviokohdittain 2025_KYMP_päivitetty
- 4 Tietokoneohjelmistojen hankinta 2025-2034_KYMP
- 5 Yleisten alueiden ja tonttien rakentamiskelpoiseksi saattamisen rakentamisohjelma 2025-2027_KYMP
- 6 Hankeohjelma rakennukset 2025-2034_KYMP
- 7 Vuokra- ja osakehanke-ehdotukset vuosille 2025-2034_KYMP
- 8 Yleisten alueiden ja tonttien rakentamiskelpoiseksi saattamisen investiohjelma 2025-2034_KYMP
- 9 Irtaimen omaisuuden perushankinnat 2025-2034_KYMP
- 10 Yhteenvetotaulukko investoinnit_KYMP
- 11 Pääkaupunkiseudun Kaupunkiliikenne Oyn suunnitteilla olevat inves-



10.09.2024

Asia/3

-
- toinnit 2025—2034 sekä arvio palvelukorvauksen kehityksestä
2025—2034_KYMP_2.9.2024
- 12 Sitovat tavoitteet 2025_dokumentointikuvaukset_KYMP
- 13 Henkilöstötoimikunnan lausunto TAE2025_KYMP_allekirjoitettu ei nettiin
- 14 Henkilöstötoimikunnan lausunto TAE2025_KYMP_ ilman allekirjoituksia
- 15 Jalankulku- ja pyörävylien talvikunnossapito_lisäselvitys päivitetty_KYMP

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginkanslia / Talouden ohjaus

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 03.09.2024 § 404

Kasvatus- ja koulutuslautakunta 03.09.2024 § 195

Sosiaali-, terveys- ja pelastuslautakunta 03.09.2024 § 175

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta 29.08.2024 § 120

Palvelukeskusliikelaituksen johtokunta 28.08.2024 § 38



10.09.2024

Asia/4

4

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle Munkkiniemenbaanan yleissuunnitelman hyväksymisestä (a-asia)

Pöydälle 03.09.2024

HEL 2024-009864 T 08 00 04

Esitysehdotus

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

Esittelijän perustelut

Yleissuunnitelman keskeinen sisältö

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

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

Nykytilan kuvaus ja suunnitelma

Pyöräliikenteen pääyhteys Helsingin niemeltä kohti Munkkiniemeä kulkee seuraten ranta-alueiden läheisiä katu- ja pyörätieyhteyksiä. Nykyinen reitti on yksi Helsingin vilkkaimpia, mutta ei laatutasoltaan vastaa baanaverkon tavoitteita reitin sujuvuuden, turvallisuuden ja miellyttävyyden osalta. Hietaniemen alueella pyöräily ajoradalla tuntuu monille



turvattomalta vilkkaan autoliikenteen takia. Seurasaarentien noin yhdeksän metriä korkea mäki on monelle kulkijalle liian jyrkkä ja korkea poljettavaksi. Munkkiniemensillan kohdalla yhdistetty pyörätie- ja jalkakäytävä on erittäin kapea, mikä lisää konflikteja jalankulkijoiden ja pyöräliikenteen kesken sekä aiheuttaa talvikunnossapidolle haastetta lumitilojen ollessa olemattomat. Munkkiniemen puistotien pyörätiellä haasteita on risteyksissä, ja jalankulkuuyhteydet pyörätien poikki ovat paikoin epäselvät.

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

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

Uusi kaksisuuntainen pyörätieyhteys toteutetaan Humallahteen, jossa pyörätie ja jalkakäytävä kulkevat siltarakenteena rannan läheisyydessä. Baana linjataan Kesärannantiellä sen kääntöpaikan pohjoispuolelta, mikä nähtiin parhaimpana ratkaisuna Kesärannantien huolto- ja saatto- liikenteen toimivuuden ja turvallisuuden kannalta. Siltaratkaisua on ke-



vennetty Munkkiniemenbaanan alustavan yleissuunnitelman ratkaisusta, joka toimi Meilahden huvila-alueen hyväksytyin asemakaavan lähtötietona. Silta toteutetaan maisemallisista syistä matalana ja etäälle kalliosta. Laajoista oleskelualueista kallion juurella on luovuttu. Oleskelu keskittyy siltojen välitukien sekä mahdollisesti Seurasaarentien puolen oleskelualueille. Jatkosuunnittelussa tutkitaan tarkemmin, miten oleskelualueilla voidaan harjoittaa jäätelö- ja kahvilapalveluita tarjoavia liikkuvia kioskipalveluita (kaupunginvaltuusto 12.12.2018, toivomusponssi).

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

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

Yhteys kaupunkistrategiaan ja muihin päätöksiin

Helsingin kaupunkistrategiassa vuosille 2021 - 2025 tavoitellaan kaupungin kestävästä kasvusta. Munkkiniemenbaanan yleissuunnitelma edistää siinä esitettyjä tavoitteita. Kaupunkistrategiassa tavoitellaan vartin kaupunkia, jossa lähipalvelut löytyvät viidentoista minuutista kävelyn,



pyöräilyn tai julkisen liikenteen matkan päästä. Joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräliikenteen kulkumuoto-osuutta kasvatetaan. Baanaverkon ja kantakaupungin tavoiteverkon rakentumista vauhditetaan.

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

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

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

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

Vaikutusarviointi

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

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



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

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

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

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



kysyntä Ritokalliontiellä on kuitenkin vähäistä. Jatkosuunnittelussa arvioidaan tarkemmin pysäköinnin järjestämisen tarvetta.

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

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

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

Työssä on arvioitu Munkkiniemenbaanan rakentamisen maisema-, ympäristö- ja ilmastovaikutuksia. Baana sijoittuu pääosin nykyisille katu- ja puistoalueille, jolloin vaikutukset luontoon ja luontoarvoihin ovat vähäisiä ja paikallisia. Merkittävin vaikutus puustoon ja luontoarvoihin on Kesärannantiellä, jossa baanayhteys linjataan nykyisen metsäisen alueen läpi. Alue sijaitsee liito-oravan ydinalueella. Tehdyn maastokartoituksen perusteella esitetyt muutokset puustoon eivät vaaranna liito-oravien



ydinaluetta tai niiden liikkumis- ja lisääntymismahdollisuuksia. Alustavasti koko suunnitelma-alueelta poistuu noin 80 yli 10 senttimetrin halkaisijaltaan olevaa puita. Uusia puita on esitetty istutettavan 13. Jatko-suunnittelussa tutkitaan mahdollisuutta säilyttää nykyisiä puita erikoisratkaisuille sekä mahdollisuutta istuttaa esitettyä enemmän puita.

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

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

Yhteisvalmistelu ja osallistuminen

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

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



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

Kustannusarvio ja päätöksenteko

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

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

Toimivalta

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

Asian jatko

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Liitteet

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

Oheismateriaali

- 1 Kannanotot

Muutoksenhaku



Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 03.09.2024 § 403

Kaupunkiympäristölautakunta 27.08.2024 § 391



5

Yliskylänlahden (Laajasalo) asemakaavan muutosehdotus (nro 12834) ja sen asettaminen nähtäville (sisältää liikennesuunnitelman) (a-asia)

Pöydälle 03.09.2024

HEL 2019-004377 T 10 03 03

Hankenumero 4388_2

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää

- asettaa 3.9.2024 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12834 (liite nro 3) julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaavan muutos koskee 43. kaupunginosan (Herttoniemi) katu- ja vesialueita sekä 49. kaupunginosan (Laajasalo, Yliskylä) korttelin 49009 tonttia 2, korttelin 49012 tonttia 2, korttelin 49050 tonttia 2 sekä katu-, puisto-, venesatama-, vesi- ja erityisalueita (muodostuvat uudet korttelit 49457–49460).

<https://paatokset.hel.fi/fi/asia/hel-2019-004377>

- että asemakaavoituspalvelu pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot
- valtuuttaa asemakaavoituspalvelun tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä
- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijoilta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
 - o Laajasalon opiston säätiö sr: 5 000 euroa

5 000 euroa

5 000 euroa

Samalla lautakunta esittää kaupunginhallitukselle



- asemakaavan muutosehdotuksen nro 12834 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aiheetta asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkiympäristölautakunnassa.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos koskee Laajasalontien pohjoisosaa sekä sen reuna-alueita, Yliskylän venesatamaa, Tengströminpuistoa, Laajasalon opiston tonttia sekä Killingholmansalmea. Tavoitteena on uusien asuntojen rakentaminen ja pikaraitiotieverkoston jatkaminen, liike- ja palvelukeskuksen täydentäminen, liikkumismahdollisuuksien monipuolistaminen, kaupunkikuvan parantaminen sekä Laajasalontien moottorikadun jakaman kaupunginosa-alueen itä- ja länsipuolien yhdistäminen toisiinsa.

Asemakaavan muutos mahdollistaa Laajasalontien bulevardisoinnin jatkamisen sen pohjoisimmalle osuudelle sekä raitiotien rakentamisen tulevaisuudessa Yliskylästä Herttoniemen suuntaan. Muutoksen myötä raitiotien päätepysäkki voidaan lähitulevaisuudessa sijoittaa Yliskylänlahden kohdalle.

Uudet asuinkorttelit sijoittuvat tiiviisti kadun varrelle sekä nykyisen Tengströminpuiston ja venesataman alueelle. Kaavaratkaisu luo Laajasalontien varteen tiivistä ja vaihtelevan korkuista kaupunkikuvaa. Pitkien lamellirivien taitteita ja kerrosluvun vaihteluita on lisäksi korostettu vehreillä katuaukioilla sekä yksikerroksisilla rakennusosilla, joihin sijoituu liiketilaa. Niiden kautta kortteleiden taakse jäävä puusto näkyy Laajasalontielle ja lisää sen vehreää ilmettä. Lisäksi avauksien kautta asuinpihat saavat lisää luonnonvaloa yksikerroksisen rakennusosan luodessa kuitenkin riittävän melukatveen.

Nykyinen Tuurholmanpolku muuttuu asuinkortteleita reunustavaksi vehreäksi pihakaduksi. Pihakadun länsipuolelle jäävä osa nykyisestä Tengströminpuistosta, lehtokuvioineen ja vanhoine rakennuksineen, säilyy viheralueena. Yleiseen virkistyskäyttöön tarkoitettu rakennettu rantavyöhyke ja aukiotilat sijoittuvat venelaitureiden yhteyteen ja liittyvät osaksi saarta kiertävää rantareittiä. Rantavyöhykkeen eteläosaan, joka avautuu kohti Tullisaarenpuistoa ja Herttoniemenrantaa, on osoitettu rakennusala esimerkiksi rantaravintolalle.

Kaavaratkaisu mahdollistaa Killingholmansalmen ylittävän sillan rakentamisen. Tämä siltayhteys on yksi Helsingin viher- ja virkistysverkoston kehittämissuunnitelmassa (VISTRA osa II) tunnistetuista Helsingin viher- ja virkistysverkoston kannalta merkittävistä kehittämistarpeista. Sil-



ta yhdistää Laajasalon ja Herttoniemenrannan virkistysalueet ja laajemmin muutkin Itä-Helsingin kulttuuripuiston osat aiempaa tiiviimmin toisiinsa ja tarjoaa uuden vaihtoehdoisen kävelyn ja pyöräilyn reitin kaupunginosien välille. Alituskorkeudesta ja toteutustavasta riippuen silta voi kuitenkin hankaloittaa tai estää vesitse liikkumista, erityisesti purjeveneellä purjehtimista Yliskylänlahden ja Tullisaarenselän välillä. Sillan toteutustavasta päätetään myöhemmissä suunnitteluvaiheissa.

Kaavamuutoksen mukainen kerrosala on 100 840 k-m², joka vastaa noin 2 000 asukasta. Kerrosalan lisäys on 92 405 k-m². Uusi kerrosala sisältää 89 570 k-m² asuinkerrosalaa (josta 1 850 k-m² kivijalkaliiketilaa ja 2 400 k-m² päivittäistavarakaupan liiketilaa), 600 k-m² palveluita ranta-alueelle, sekä 2 110 k-m² laajennuksen Laajasalon opistolle. Asuintontin tonttitehokkuus on keskimäärin 2,2.

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi asemakaavan muutosluonnoksen 28.11.2023 ja antoi jatkosuunnitteluohjeeksi muun muassa, että jatkosuunnittelussa rajataan rakentamisen alue kaava-alueella niin, että Tengströminpuiston rannan uhanalaiset lehtoluontotyypit rajataan rakentamisen ulkopuolelle ja ranta säilytetään näiltä osin muokkaamattomana.

Pääosin tämän muutoksen ja osittain myös muun jatkosuunnittelun seurauksena kaava-alueen kerrosala on vähentynyt noin 17 000 k-m². Lisäksi ranta-alueella kaavaluonnoksessa sijainneen päiväkodin korvaava tontti kaavoitetaan Reposalmentien varteen Yliskylän keskustaan valmisteltavassa olevassa Laajasalon palvelukorttelit asemakaavassa. Tältä kaava-alueelta ei ollut löydettävissä mahdollista sijaintia muun muassa ilmanlaadun ja liikennemelun vuoksi.

Kaava-alueeseen on kaavaluonnoksen lautakunta käsittelyn jälkeen liitetty AK-tontti 49050/2, jonka massoittelua on yhtenäistetty muun Laajasalon bulevardin pohjoisosan periaatteita, korottamalla kääntyvä lamelli kahdeksankerroksiseksi ja tekemällä sen viereen yksikerroksinen rakennusosa.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 7377), jonka mukaan nykyinen moottoriväylämäinen Laajasalontie bulevardisoidaan ja liikkumismuotoja parannetaan kaikille käyttäjäryhmille. Nykyinen Laajasalontien ylittävä Kuukiventien silta puretaan ja siihen kytkeytyvä nykyinen liittymäjärjestely Laajasalontielle muutetaan kaikki kulkusuunnat mahdollistaviksi tasoristeyksiksi. Laajasalontien keskelle mahdollistetaan tilavaraus pikaraitiotielle sekä puuistutuksille. Ajoneuvoille varataan kaksi kaistaan molempiin suuntiin ja reunoille puuistutukset, pyöräbaana sekä jalkakäytävät



Kaavaratkaisu ja sen toteuttaminen liittyvät suoraan muihin siihen rajautuviin pohjoiseen Yliskylään valmistuneisiin asemakaavoihin, jotka kaikki perustuvat vuonna 2015 kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymiin Laajasalon kaupunkibulevardin suunnitteluperiaatteisiin ja Helsingin yleiskaavaan (2016) sekä sen selvityksiin.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisun tavoitteena on mahdollistaa Kruunusiltaja pitkin kulkevan pikaraitiotien jatkuminen Laajasalon pohjoisosaan. Ratkaisu ottaa huomioon raitiotien jatkamisen edelleen Herttoniemeen yleiskaavan mukaisesti. Tavoitteena on myös liikkumismahdollisuuksien monipuolistaminen, asuntojen rakentaminen pikaraitiotien varteen kasvavan Helsingin tarpeisiin hyvien palvelujen ja joukkoliikenneyhteyksien läheisyyteen, kaupunkikuvan parantaminen, Laajasalontien moottorikadun jakaman kaupunginosa-alueen itä- ja länsipuolien yhdistäminen. Lisäksi tavoitteena on luoda edellytykset viihtyisälle, toiminnalliselle, terveelliselle ja turvalliselle ympäristölle sekä kehittää keskusta-aluetta, joka palvelee Yliskylän lisäksi Laajasaloa laajemminkin.

Kaupunginvaltuusto on 13.10.2021 hyväksynyt uuden Kasvun paikka - Helsingin kaupunkistrategian 2021 - 2025. Kaavaratkaisu edesauttaa kaupunkistrategian tavoitteiden toteutumista siten, että:

- Helsinkiä kehitetään raideliikenteen verkostokaupunkina. Täydennysrakentamista toteutetaan erityisesti raideliikenteen varrella ja asemien ympäristöissä.
- Kaupunkirakennetta kehitetään kestävästi, ensisijaisesti uudistamalla ja täydentämällä olemassa olevaa rakennettua ympäristöä huomioiden alueiden erityispiirteet.
- Huolehditaan asumisen hallintamuotojen ja asumisvaihtoehtojen monipuolisuudesta eri alueilla.

Sekä Helsingin ympäristöpolitiikka että ”Asumisen ja maankäytön toteutusohjelma” nostavat keskiöön yhdyskuntarakenteen tiivistämisen, raideverkkoon tukeutumisen sekä joukkoliikenneyhteyksien kehittämisen. Kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016.

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi alueen asemakaavan muutosluonnoksen 28.11.2023 jatkosuunnittelun pohjaksi.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1971 - 2012.



Nykyisin kaava-alueita halkoo moottoritienmäinen Laajasalontie liittymäramppeineen, suojaviheralueineen ja korkeine kallioleikkauksineen ja pengerryksineen. Laajasalontien ja Yliskylänlahden välissä sijaitsevat Tengströminpuisto ja Yliskylän venesatama. Kaava-alueen vieressä on eri vuosikymmenillä rakennettuja pien- ja kerrostalokortteleita sekä Laajasalon opisto, joka kuuluu kaava-alueeseen. Kaava-alueella sijaitsee neljä suojeltua rakennusta: yksi sr-2-merkitty huvila sekä sr-3-merkitty pientalo sekä huvilan kaksi lisärakennusta.

Yliskylänlahti ja sitä ympäröivät rannat muodostavat selkeästi rajautuvan maisematilan. Killingholmansalmen kautta kulkee vesiliikenneväylä, joka jatkuu Laajasalonsillan alitse Tiiliruukinlahdelle. Kaava-alueeseen kuuluvan Yliskylänlahden pohjukan toisella puolella Tullisaareissa on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö. Tullisaarenpuisto ja Killingholma kuuluvat Museoviraston RKY 2009 -kohdeluetteloön merkinnällä "Helsingin höyrylaivareittien kesähuvila-asutus".

Helsingin kaupunki omistaa pääosan kaava-alueesta. Kaavamuutoksessa mukana olevat Laajasalon opisto sekä kaksi pientalotonttia tonttia ovat yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta ja siitä on neuvoteltu yksityisten maanomistajien kanssa.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa seuraavasti, (06/2024):

Esirakentaminen	8,5 milj. euroa
Rantarakenteet	2,8 milj. euroa
Kadut ja liikennealueet	10,6 milj. euroa
Kunnallistekniikka	9,4 milj. euroa
Yhteensä	n. 31 milj. euroa

Esirakentaminen pitää sisällään kaavoitettavan alueen uuden maankäytön edellyttämät esirakentamistarpeet; merialueen ruoppaukset, täytöt ja syvätiivistykset, maa-alueen esirakentamisen sekä pilaantuneen maaperän kunnostamisen kustannukset.

Rantarakenteet pitää sisällään rantamuurirakenteiden kustannukset.

Kadut ja liikennealueet koostuu kaava-alueen liikennealueiden toimenpiteiden kustannuksista.



Yhdyskuntateknisten verkostojen kustannukset jakaantuvat seuraavasti; vesihuolto 5,5 milj. euroa, kaukolämpö 0,9 milj. euroa ja sähkö 3,0 milj. euroa. Kustannuksia ei ole eritelty kaupungin ja operaattorien kesken. Kustannusjako täsmentyy jatkosuunnittelun yhteydessä.

Kustannusarviot eivät sisällä työnaikaisia järjestelyjä tai muita väliaikaisjärjestelyjä.

Lisäksi kaava mahdollistaa Killingholmansillan toteuttamisen. Sillan kustannusarvio vaihtelee riippuen teknisestä toteutustavasta välillä 2,1 - 12,0 milj. euroa.

Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa. Kaavoitettavan rakennusoiden arvo on karkeasti arvioiden noin 70 milj. euroa. Kaupunki saa yksityisessä omistuksessa olevien tonttien osalta mahdollisesti maankäyttökorvauksia. Maankäyttökorvauksista sovitaan maanomistajan kanssa käytävissä maapoliittisissa neuvotteluissa.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaihana

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

Viranomaisyhteistyö

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

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin kaupungin liikennelaitos -liikelaitos (HKL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Museovirasto
- Uudenmaan ELY-keskus
- Puolustusvoimat
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
- sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat joukkoliikenteen sujuvuuteen ja ko-



konaistarkasteluun koko Laajasalontien osuudella, varautumiseen bus-siliikenteen liikennöimiseen ranta-alueella, Laajasalontien kävely- ja pyöräilyn ratkaisuihin, vesihuoltoon, johtosiirtoihin, alueen imeytys- ja viivytysmahdollisuuksiin ja tilavarauksiin, rakentamisen aikataulutukseen, vedenalaisen kulttuuriperinnön inventointitarpeeseen, Killingholman pyöräily- ja jalankulkusillan toteutukseen, huolehtimiseen suojeltujen rakennuksien arvosta, Laajasalon opiston suojeluarvojen arviointiin, liikennemäärien kasvamisen haasteisiin, Puolustusvoimien raskaan liikenteen tilatarpeiden sekä eri toimijoiden kaapeleiden tila- tai siirtotarpeiden huomioimiseen sekä sosiaali- ja terveystoimialan tilatarpeiden huomioimiseen.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että asemakaavaa varten on tehty lisäselvityksiä, kuten Killingholman silta- vaihtoehtojen esiselvitys (Sitowise, 31.3.2022), Yliskylänlahti, esirakentamisen ja ranta-alueiden yleissuunnitelma (Ramboll Finland Oy, 1.7.2022), Ympäristötekniikan tutkimusraportti, Yliskylänlahti, Helsinki (Vahanen, 24.2.2021), Helsingin Yliskylänlahden asemakaavamuutosalueen meriarkeologinen inventointi (Nordic Maritime Group Oy, 12.6.2020), Laajasalon liikenteelliset tarkastelut -rapotti, (WSP, 13.3.2020). Laajasalon opistosta on tehty tontinkäyttöluonnos (Futude-sign 16.2.2023). Selvitysten pohjalta on kehitetty asemakaavaluonnoksen ratkaisuja.

Luonnosaineiston erillinen nähtävilläolo

Luonnosaineiston nähtävilläolo järjestettiin erikseen, jolloin viranomaisten kannanotot kohdistuivat vesihuollon kustannusarvioiden täsmentämiseen, pumppaamoihin ja yhdyskuntateknisten verkostojen ja niiden tilavarauksien sekä kapasiteettien varmistamiseen kaavoituksessa, kaava-alueella oleviin suojeluarvoihin sekä Killingholmansiltaan.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että selostusta on päivitetty muun muassa kustannusarvioiden ja kaavan vaikutuksien kaupunkikuvaan ja kulttuuriperintöön osalta. Kaava-alueelle on tehty uusi kunnallistekniikan yleissuunnitelma ja tarvittavat kunnallistekniikan tilavaraukset on huomioitu asemakaavassa.

Mielipiteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat alueelle tuleviin palveluihin, rakentamisen määrään ja korkeuteen sekä suhteeseen pientaloihin, maankäyttö- ja rakennuslain mukaisuuteen, kaavoituksen mosaiikkimaisuuteen, meri-



täyttöihin ja täyttösaareen, Killingholmansiltaan, Laajasalontien bulevardisointiin ja liikenteen sujuvuuteen, Kuukiventien siltaan, Kuukiventie 2:n parkkipaikkoihin, asemakaavan rajaukseen, rannan joukkoliikennekatuun, venesatamaan ja ranta-alueisiin, rantareittiin ja yksityisiin laitureihin, osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta puuttuviin luontoarvoihin, alueen luontoarvojen huomioimiseen ja luontotietojärjestelmän kattavuuteen sekä Tengströminpuistoon ja viheralueisiin.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että asemakaavaa varten on tehty lisäselvityksiä, kuten Killingholman siltavaihtoehtojen esiselvitys (Sitowise, 31.3.2022), Yliskylänlahti, esirakentamisen ja ranta-alueiden yleissuunnitelma (Ramboll Finland Oy, 1.7.2022), Ympäristötekniinen tutkimusraportti, Yliskylänlahti, Helsinki (Vahanan, 24.2.2021), Helsingin Yliskylänlahden asemakaavamuutosalueen meriarkeologinen inventointi (Nordic Maritime Group Oy, 12.6.2020), Laajasalon liikenteelliset tarkastelut -rapotti, (WSP, 13.3.2020). Laajasalon opistosta on tehty tontinkäyttöluonnos (Futudesign 16.2.2023). Selvitysten pohjalta on kehitetty asemakaavaluonnoksen ratkaisuja. Mielipiteissä esitetyt asiat on otettu huomioon, kaavan tavoitteet huomioon ottaen, tarkoituksenmukaisilta osin.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 11 kpl.

Luonnosaineiston erillinen nähtävilläolo

Luonnosaineiston erillisen nähtävilläolon yhteydessä saaduista mielipiteistä valtaosassa vaadittiin lähiluonnos ja Tengströminpuiston säilyttämistä luontoarvojen, virkistykseen ja Laajasalon identiteetin perusteella. Useissa mielipiteissä vastustettiin Killingholman siltayhteyttä muun muassa luontoarvojen, käyttöpaineen ja veneilyn näkökulmasta. Useissa mielipiteissä myös vastustettiin ja oltiin huolestuneita Laajasalontien ruuhkautumisesta bulevardisoinnin ja väliaikaisten järjestelyn myötä.

Lisäksi saadut mielipiteet koskivat vuorovaikutusta, kaavarajausta ja -prosessia, Laajasalontien siltaa, maankäyttö- ja rakennuslain mukaisuutta, kaupunkistrategian tavoitteita, yleiskaavaa, Helsingin kasvua, bulevardisointia, rakentamisen määrää ja korkeutta ja suhdetta oleviin rakennuksiin, pysäköintiratkaisuja, esteettömyyttä ja pelastusta, korttelirakennetta, huoltoaseman ja päiväkodin sijaintia, kustannus- ja hyötylaskelmaa, korkeusasemia, viherkattoja, rantavyöhykettä, Europan -arkkitehtuurikilpailun voittaneen ehdotuksen mukaisuutta, rakentamista Herttoniemen teollisuusalueelle, nykyisten asukkaiden oikeuksia, kaavamääräyksiä, esittelymateriaalia, alueelle tulevia palveluita ja liiketiloja, venesatamaa ja merellistä strategiaa, kesäteatterin säilymistä, Laajasalonopiston täydennysrakentamista, alueelle toivottavaa uimahallia ja liikuntapaikkoja, meritäyttöjä ja maaperää, melua ja ilmanlaatua, lii-



kennettä, väliaikaisia liikennejärjestelyjä, joukkoliikennettä, katuvihreää, puutteellisia luontoselvityksiä ja luontoarvojen huomioimista, metsä- ja puustoinen verkostoa, puistoreittejä, yksityisiä venelaitureita, lintujen huomioimista, luontokadon ja ilmastonmuutoksen huomioimista, puutteellisia selvityksiä sekä toteutusta.

Kirjallisissa mielipiteissä on tuotu esiin kriittisen palautteen lisäksi useita suunnitelmasta löydettyjä positiivisia seikkoja. Killingholmansillan rakentaminen saa myös paljon kannatusta. Samoin bulevardisointi ja mahdollisuus jatkaa raitiotietä Herttoniemen suuntaan sekä alueen kehittyminen nähtiin joissain palautteissa positiivisessa valossa.

Asemakaavakarttaan ei tehty muutoksia nähtävilläolon jälkeen ennen lautakuntakäsittelyä. Asemakaavaratkaisuja ja -määräyksiä on kehitetty ja tarkennettu asemakaavaehdotuksessa.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 362 kpl, joista kuusi nähtävilläolon jälkeen.

Kaavaluonnoksen valmisteluaikana saapuneet mielipiteet ja viranomaisten kannanotot sekä vuorovaikutusraportista (päiväty 7.11.2023) ilmenevät vastineet on käsitelty kaupunkiympäristölautakunnassa 28.11.2023, jolloin lautakunta hyväksyi 7.11.2023 päiväty Yliskylänlahden asemakaavan muutosluonnoksen jatkosuunnittelun pohjaksi.

Kaavaluonnoksen hyväksymisen jälkeen saapunut mielipidekirje

Kaavaluonnoksen hyväksymisen jälkeen saapui (27.2.2024) yksi mielipidekirje. Esitetty mielipide kohdistui Laajasalon opiston täydennysrakentamiseen. 7.11.2023 päivätyä vuorovaikutusraporttia on täydennetty 3.9.2024 vastineella kirjeeseen.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Jatkotoimenpiteet

Asemakaavoituspalvelu pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin kaupungin liikennelaitos -liikelaitos (HKL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Museovirasto
- Uudenmaan ELY-keskus



- Puolustusvoimat
- Suomen turvallisuusverkko Oy
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala
- sekä muut mahdolliset tahot.

Kaupunki käynnistää kaupunginhallituksen 26.4.2021 (§ 310) tekemän päätöksen mukaisen maankäyttösopimusmenettelyn yksityisten maanomistajien kanssa.

Kaavaratkaisun hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Tyko Saarikko, arkkitehti, puhelin: 09 310 37441
tyko.saarikko(a)hel.fi
Anu Kuutti, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 37154
anu.kuutti(a)hel.fi
Sofia Kangas, maisema-arkkitehti, puhelin: 09 310 42159
sofia.kangas(a)hel.fi
Markus Ahtiainen, liikenneinsinööri, puhelin: 09 310 37088
markus.ahtiainen(a)hel.fi
Emmaleena Krankkala, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 39255
emmaleena.krankkala(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12834 kartta, päivätty 3.9.2024
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12834 selostus, päivätty 3.9.2024
- 5 Havainnekuva, 3.9.2024
- 6 Perspektiivi- ja ilmakuvat
- 7 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7377/3.9.2024)
- 8 Tilastotiedot
- 9 Killingholman siltavaihtoehtojen esiselvitys, Sitowise 2022
- 10 Vaikutukset kaava-alueella sijaitsevien uhanalaisten lehtoalueiden säilymiseen ja kulumiseen
- 11 Kooste veneilyn kehityskuvista Laajasalossa
- 12 Vuorovaikutusraportti 7.11.2023, päivitetty 3.9.2024 ja asukastilaisuuden (21.8.2023) muistio

Oheismateriaali

- 1 Mieliopidekirje

Muutoksenhaku



10.09.2024

Asia/5

Kustannusten osalta:

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Otteet

Ote

Hakijat

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa
KYMP Myyntilaskut

Otteen liitteet

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

Tiedoksi

Kymp/Asemakaavoituspalvelu (kuulutus) tiedoksianto
Kaupunginkanslia tiedoksianto

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 03.09.2024 § 405

Kaupunkiympäristölautakunta 28.11.2023 § 623



6

Lassila-Kannelmäki, toimitila-alueen suunnitteluperiaatteet 2024 (asia)

HEL 2024-000355 T 10 03 06

Hankenumero 5724_8

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää

- hyväksyä 10.9.2024 päivätyt Lassila-Kannelmäki, toimitila-alueen suunnitteluperiaatteet (liite nro 3) jatkosuunnittelun ja tulevien asemakaavamuutosten pohjaksi
- antaa päätöksen perusteluista ilmenevän vastineen esitettyihin mielipiteisiin. Päätösasiakirjat ovat luettavissa Kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla:

<https://paatokset.hel.fi/fi/asia/hel-2024-000355>

Esittelijän perustelut

Suunnitteluperiaatteiden keskeinen sisältö

Suunnitteluperiaatteet koskevat Lassilan ja Kannelmäen toimitila-alueita. Periaatteiden tarkastelualue ulottuu Vihdintien ja Kaupintien risteyksestä Kannelmäen asemansseudulle. Alue on rajattu alueen pääkatuihin (Kaupintie–Kantelettarentie–Pelimannintie–Klaneettitie) tukeutuvaksi noin 400–600 metriä leveäksi kehityskäytäväksi. Alueelle suunniteltu pikaraitiotie tulee kulkemaan alueen pääkatuja pitkin. Raitiotien päätepysäkin on suunniteltu sijoittuvan kauppakeskus Kaaren yhteyteen.

Pohjois-Haagan aseman, kauppakeskus Kaaren ja Kannelmäen aseman ympäristöihin laadittiin vuosina 2018–2019 suunnitteluperiaatteet, jotka kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi 4.6.2019. Periaatteissa tarkisteltiin erityisesti työpaikkojen, asumisen ja palvelujen sijoittumista alueella sekä edellytyksiä nykyisten tonttien käyttötarkoituksen muutoksiin. Viime vuosien aikana toimintaympäristössä tapahtuneet muutokset, kuten huomattavasti lisääntynyt etä- ja hybridityö ja sen vauhdittama toimistotilojen kysynnän edelleen vähentyminen ja tyhjäkäynnin pitkittyminen on johtanut tarpeeseen tarkistaa toimitila-alueen suunnitteluperiaatteita nykyistä ja tulevaa markkinatilannetta paremmin vastaaviksi.



Suunnitteluperiaatteiden tavoitteena on luoda edellytyksiä kehittää Lassilan ja Kannelmäen nykyisin toimitilapainotteisia alueita kaupunkikuvallisesti kiinnostavina, toiminnoiltaan monipuolisina ja elinvoimaisina esikaupunkialueina. Suunnitteluperiaatteissa osoitetaan potentiaalisimmat sijainnit säilyville ja uusille toimitiloille. Periaatteissa esitetään tontit, joilla käyttötarkoituksen muutosta toimitilojen alueesta asumiseen tai toiminnoiltaan sekoittuneeksi alueeksi voidaan jatkosuunnittelussa tutkia.

Suhteessa vuonna 2019 hyväksytyihin suunnitteluperiaatteisiin vuoden 2024 suunnitteluperiaatteiden keskeisimmät muutokset ovat toimitilalueen supistaminen Kaupintien alueella siten, että kolme toimitilontonttia on muutettu toiminnoiltaan sekoittuneeksi alueeksi. Näiden kolmen tontin nykyinen asemakaavan mukainen kerrosala on yhteensä lähes 50 000 k-m². Toiminnoiltaan sekoittuneeksi alueeksi merkittyjen tonttien asumisen enimmäismäärä (75 %) on muutettu koko tarkastelualueella siten, että muun kuin asumisen osuus tulee olla vähintään 10 %.

Mitoitus

Suunnitteluperiaatteissa osoitetut käyttötarkoituksen muutokset sekä oletetut purkavien saneeraushankkeiden yhteydessä rakennettavat uudisrakennukset mahdollistaisivat täysimääräisesti toteutuessaan alueelle noin 130 000 k-m²:ä uutta asuntokerrosalaa (n. 3 300 uutta asukasta). Samalla toimistotilan määrä vähenisi nykyisillä toimitilanteilla yhteensä noin 90 000 k-m², joka vastaa noin 55 % alueen voimassa olevien asemakaavojen mahdollistamasta toimistorakentamisesta. Toimitilarakentamisen kokonaismäärässä ei ole huomioitu kauppakeskus Kaaren tiloja. Suunnittelualueella on lisäksi Aku Korhosen tien yhteydessä yleiskaavoissa edellytyksiä noin 70 000 k-m² uudelle toimisto- ja asuntorakentamiselle.

Päätökset suunnitteluperiaatteiden pohjana

Suunnitteluperiaatteet edesauttavat kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista edistämällä asuntotuotantoa hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärellä sekä vahvistamalla kaupunginosan elävyyttä. Suunnitteluperiaatteet ovat Helsingin yleiskaavan 2016 mukaiset. Kaupunkiympäristölautakunta on 4.6.2019 hyväksynyt Lassila-Kannelmäki, toimitilalueen suunnitteluperiaatteet, joihin nyt laaditut suunnitteluperiaatteet pohjautuvat.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Lassila-Kannelmäen rakennettu ympäristö on pääasiassa syntynyt Haaga–Vantaa-aluerakentamisprojektin tuloksena. Keskeinen tavoite aluerakentamisprojektissa oli uuteen Martinlaakson lähiliikennetään



tukeutuvien alueiden merkittävä, vähintään 30 % työpaikkaomavaraisuus, mikä myös toteutui 1980-luvun alussa. 1970–1990-luvuilla rakennetussa, peruskorjaamattomassa toimistotilakannassa vuokrataso on suhteellisen matala. Omistuksen ollessa hajautunutta ja tilojen ollessa vajaakäytössä peruskorjaaminen on paikoin taloudellisesti vaikeaa. Pääkaupunkiseudun keskeisemmille alueille sijoittuvan uuden ja tilatehokkaan toimistotilan lisääntyne tarjonta ja vetovoima näkyvät Lassilan ja Kannelmäen alueilla nykytilanteessa toimistotilan ylitarjontana. Vuoden 2022 lopussa Lassila-Kannelmäen alueelle sijoittuvien toimistotilojen tilakannasta yli puolet on ollut tyhjillään.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja. Alerakentamisprojektiin liittyvät asemakaavat Lassilassa ja Kannelmäessä valmisteltiin pääosin 1970-luvun alkupuolella. Alueella on nykyisin asemakaavavarantoa toimisto-, liike- ja palvelutilalle noin 27 000 k-m². Rakentamattomia toimistotontteja on erityisesti kauppakeskus Kaaren lounaispuolella. Pohjois-Haagan osayleiskaavan (2014) ja Yleiskaava 2016 pohjalta on tavoitteena asemakaavoittaa jonkin verran uutta toimistotilaa ja noin 50 000 k-m² asumista Aku Korhosen tien läheisyyteen.

Alueella vireillä olevissa ja jo voimaan tulleissa, uudehkoissa asemakaavan muutoksissa on alueelle kaavoitettu lisää asuntokerrosalaa yhteensä noin 75 000–80 000 k-m².

Alueen toimitilatonteista noin puolet on Helsingin kaupungin omistuksessa ja vuokrattu yleensä pitkin vuokrasopimuksin rakennusten omistajille. Kaupungin vuokratontteja on erityisesti Lassilan alueella. Aku Korhosen tien ja kauppakeskus Kaaren ympäristön tontit ovat pääosin yksityisomistuksessa. Kaupunki omistaa katu- ja puistoalueet. Kehä I:n liikennealue on valtion omistuksessa.

Vuorovaikutus suunnitteluperiaatteiden valmisteluaihana

Lassila-Kannelmäki toimitila-alueen suunnitteluperiaatteet 2024 olivat julkisesti nähtävillä 20.5.–7.6.2024. Valmisteluaineiston nähtävilläolosta lähetettiin tiedote niiden tonttien maanomistajille ja vuokralaisille, joille on vuoden 2024 periaatteissa tehty muutoksia suhteessa vuonna 2019 hyväksytyihin periaatteisiin. Nähtävilläolosta laadittiin lisäksi lehti-ilmoitus. Alueen asukasyhdistyksiä ja paikallislehtiä tiedotettiin sähköpostitse. Valmisteluaineisto oli nähtävillä kaupungin verkkosivuilla <https://www.hel.fi/suunnitelmat>. Suunnitteluperiaatteiden sisältöä esiteltiin Pohjois-Haaga, Lassila -alueverkoston kokouksessa 27.5.2024.

Yhteenveto nähtävilläoloaikana saaduista mielipiteistä sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin on kirjattu suunnitteluperiaatteiden selostustekstiin (liite 4).



Viranomaisyhteistyötä on tehty muun muassa Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen, Tukesin ja Gasgridin kanssa suunnitteluperiaatteiden alueen tonttien hankesuunnittelun yhteydessä.

Mielipiteet

Mielipiteet kohdistuivat lintujen turvallisuuden ja pesimämahdollisuuksien huomioimiseen, alueen pysäköintivaatimusten tarkistamiseen, kokonaisvaltaisen liikenteellisen toimivuuden varmistamiseen sekä alueelle suunnitellun uudisrakentamisen tehokkuuden tarkistamiseen. Kirjallisia mielipiteitä saapui 3 kpl.

Suullisesti esitetyissä mielipiteissä toivottiin lisää penkkejä puistoihin ja katujen varsille sekä kaivattiin isompia perheasuntoja erityisesti Lassilan ja Pohjois-Haagan alueelle.

Esitetyt mielipiteet on saatettu asemakaavoituksen lisäksi alueen liikenne-, katu- ja puistosuunnittelijoiden tietoon, ja niitä hyödynnetään jatkosuunnittelussa tarkoituksenmukaisilta osin.

Toimivalta

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 1 momentin 1 kohdan perusteella yleis- ja asemakaavoituksen, liikenne- ja katusuunnittelun sekä muun maankäytön ohjaamisesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Tuomas Eskola, yksikön päällikkö, asemakaavoitus, puhelin: 09 310 37285
tuomas.eskola(a)hel.fi

Minna Koskinen, arkkitehti, asemakaavoitus, puhelin: 09 310 37469
minna.koskinen(a)hel.fi

Elina Luukkonen, erityisasiantuntija, yleiskaavoitus, puhelin: 09 310 37073
elina.luukkonen(a)hel.fi

Mikko Juvonen, tiimipäällikkö, teknistaloudellinen yksikkö, puhelin: 09 310 37252
mikko.juvonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Lassila-Kannelmäki, toimitila-alueen suunnitteluperiaatteet 10.9.2024
- 4 Lassila-Kannelmäki, toimitila-alueen suunnitteluperiaatteet, selostusteksti 10.9.2024

Oheismateriaali

- 1 Mielipiteet



Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



7

**Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle,
Malmin raitti 3, tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12921)
(a-asia)**

HEL 2023-011177 T 10 03 03

Hankennumero 4003_17, projektinumero 0000008

Esitysehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- 10.9.2024 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12921 (liite 3) hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 38. kaupunginosan (Malmi, Ylä-Malmi) korttelin 38107 tonttia 16.

Lisäksi lautakunta päättää

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

<https://paatokset.hel.fi/fi/asia/hel-2023-011177>

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Malmilla osoitteessa Malmin raitti 3 esitetään suojeltavaksi entinen nuorisotalo ja suunnitellaan tontin täydentämistä uudella asuinkerrostalolla. Tarkoituksena on säilyttää entisen nuorisotalon vanhin osa, mahdollistaa uudemman laajennusosan purkamisen ja rakentaa tontille lisäksi viisikerroksinen asuinkerrostalo.

Tontin käyttötarkoitus muutetaan yleisten rakennusten korttelialueesta asuinrakennusten korttelialueeksi, jolla sallitaan myös liiketilojen rakentaminen.

Uutta asuinkerrosalaa tulee 1 255 k-m².

Asukasmäärän lisäys on 31 uutta asukasta.

Tavoitteena on säilyttää Malmin Nuorisotalo, joka on kaupunkikuvallisesti ja kulttuurihistoriallisesti merkittävä osa Ylä-Malmin torin ympäris-



töä. Tavoitteena on palauttaa Nuorisotalo asuinkäyttöön ja tehostaa tontin käyttöä yleiskaavaan perustuen. Hanke on osa Malmin keskustan kehitystyötä, jonka tavoitteena on korostaa vanhan rakennuskannan tärkeyttä, mutta samalla kasvattaa alueen asukasmäärää hallitusti.

Kaavaratkaisulla pystytään säilyttämään ja kohentamaan Malmin omakeimaista ilmettä. Nuorisotalon säilyminen osana Malmin ajallisesti kerrostunutta katukuvaa on erityisen tärkeää Malmin keskustan muuttuessa uudisrakentamisen myötä. Kaavaratkaisu lisää asuntotarjontaa Malmin keskustassa

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Tavoitteena on kaavamuutoksen kautta mahdollistaa Nuorisotalon käyttötarkoituksen muutos jälleen asuinkäyttöön, jotta rakennus voitaisiin korjata ja tontin käyttöä tehostaa. Kaavaratkaisun tavoitteena on sovittaa uudisrakentaminen tontille siten, että Malmin Nuorisotalo säilyy edelleen Malmin keskustan maamerkinä.

Nuorisotalo on tunnistettu Malmin keskustan suunnitteluperiaatteissa (1.6.2021) historiallisen kerrostuneisuuden näkökulmasta erityisen tärkeäksi rakennukseksi. Suojeluarvot on selvitetty kaavamuutoksen laatimisen yhteydessä. Helsingin kaupungilla ei ole tällä hetkellä käyttöä rakennukselle.

Kaavaratkaisussa on erityisesti pyritty ratkaisemaan Nuorisotalon käyttötarkoituksen muutos sekä tontin kaupunkikuvallisesti tasapainoinen täydentäminen.

Tontti sijoittuu Ylä-Malmintorin ja Kujasen väliin, ja se on hyvin saavutettavissa kaikilla kulkumuodoilla. Etäisyys Malmin juna-aseman laiturille on noin 230 metriä. Keskeisen sijainnin johdosta asemakaavan muutoksessa ei edellytetä autopaikkojen toteuttamista asukaspysäköintiin, vieraspysäköintiin tai liiketilojen tarpeisiin.

Strategiset tavoitteet

Tavoitteena on edesauttaa seuraavien kaupungin strategisten tavoitteiden 2021-2025 toteutumista:

- 7. Alueiden tasapainoista kehitystä edistetään panostamalla kaupunki-uudistusalueisiin, monipuoliseen asuntotuotantoon ja kaupunkiympäristön viihtyisyyteen. Nimetyt alueet: Malminkartano, Kannelmäki, Malmi, Mellunkylä ja Vuosaari.
- 16. Jatketään linjausta, jonka mukaan luovutaan sellaisista kiinteistöistä, jotka eivät ole kaupungin omassa käytössä.



Malmin entinen nuorisotalo on paikallisesti merkittävä Ylä-Malmin torin maamerkki. Kaavaratkaisun tavoite on säilyttää paikallista kulttuuriperintöä osana kaupunkikuvaa. Hienovarainen täydennysrakentaminen lisää asuntorakentamista Malmin asemakeskuksen läheisyydessä.

Hiilineutraali Helsinki 2035

Tavoitteena on edesauttaa seuraavien Hiilineutraali Helsinki 2035 -toimenpideohjelman tavoitteiden toteutumista:

- 8. Kestävä liikenne ja maankäytön suunnittelu

Olemassa olevan rakennuksen säilyttäminen ja kunnostaminen toteutavat hiilineutraalisuustavoitteita.

Yleiskaavataso

Helsingin yleiskaava 2016 (tullut voimaan 5.12.2018):

Helsingin yleiskaavan 2016 mukaan alue on osoitettu liike- ja palvelukeskusta-alueeksi (C1). Aluetta kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, hallinnon, asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä kaupunkikulttuurin alueena. Rakennusten maantasokerrokset ja kadulle avautuvat tilat on osoitettava pääsääntöisesti liiketilaksi. Alue on kävelypainotteinen. Alue erottuu ympäristöönsä tehokkaampana ja toiminnallisesti monipuolisempana. Liike- ja toimitilan kokonaismäärää ei lähtökohtaisesti tule vähentää. Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muutoksissa on varmistettava keskustalle ominaisen, toiminnallisesti monipuolisen ja sekoittuneen rakenteen säilyminen. Nyt laadittu kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan (2016) mukainen.

Alueella voimassa olevat asemakaavat

Malmin Nuorisotalo on kaupunkikuvallisesti ja kulttuurihistoriallisesti merkittävä osa Ylä-Malmin torin ympäristöä. Se on torin alueen ainut 1900-luvun alun rakennuskannasta säilynyt rakennus. Malmin nuorisotaloa ei ole suojeltu asemakaavalla, mutta se on osoitettu Helsingin Kaupunkiympäristölautakunnan hyväksymässä Malmin keskustan suunnitteluperiaatteissa (1.6.2021) historiallisen kerrostuneisuuden näkökulmasta erityisen tärkeäksi rakennukseksi. Rakennus suositellaan suojeltavaksi asemakaavan muutoksen yhteydessä.

Ylä-Malmintori on keskeinen aukio, jonka läpi kuljetaan Malmintorin kauppakeskukseen ja juna-asemalle. Torille avautuu sekä asuin- että liikerakennuksia. Asuinrakennusten alakerroissa on liiketiloja, mm. ravintoloita ja kampaamoita. Tonttia ympäröivä rakennuskanta on raken-



nettu pääasiassa 1980-luvun loppupuolella. Malmin raittia reunustaneet alkuperäiset naapurirakennukset on purettu.

Alueella voimassa olevat asemakaavat

Alueella on voimassa asemakaava 8415 (16.7.1982)

Voimassa olevassa asemakaavassa (1982) alue on merkitty julkisten lähipalveluiden korttelialueeksi YL. Tontille on osoitettu rakennusoikeutta 1000 kerrosneliometriä. Suurin sallittu kerrosluku on kaksi. Rakennuksia ei ole suojeltu voimassa olevassa asemakaavassa.

Helsingin kaupunki omistaa tontin. Kaupunki valmistelee rakennuksien myymistä. Hintakilpailussa rakennukset myydään tontteineen. Tontin ostomahdollisuus edistää kohteen kehittämistä. Kaavoitus on tullut vireille kaupungin aloitteesta.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia. Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa. Kaavoitettavan rakennusoiden arvo on karkeasti arvioiden 620 000 euroa.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

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

Viranomaisyhteistyö

Valmistelu on tehty yhteistyössä kaupunkiympäristön toimialan eri tahojen kanssa. Valmistelun aikana on tehty yhteistyötä lisäksi seuraavien viranomaistahojen kanssa:

- Helen Sähköverkko Oy
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
- sosiaali-, terveystoimi- ja pelastustoimiala

Viranomaisten kannanotot kohdistuivat rakennussuojelutavoitteisiin sekä palo- ja pelastusturvallisuuteen. Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) totesi kannanotossaan, että sillä ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotukseen. Aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi. Asemakaavan muutos ei edellytä vesihuollon lisärakentamista eikä johtosiirtoja. Vastineet kannanottoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Mielipiteet



OAS-aineistosta saapui kirjallisia mielipiteitä 1 kpl.

Mielipide osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistui lintuturvallisuuteen. Vastine mielipiteeseen on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 29.5.2024 – 28.6.2024

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

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Lausunnot saatiin seuraavilta viranomaistahoilta:

- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala/Kaupunginmuseo

Lausunnot kohdistuivat kaupunkikuvalliseen ratkaisuun ja suojelumääräykseen sekä vesihuoltoon. Lausunnoissa todettiin, että kaavaehdotuksesta ei ole huomautettavaa. Vastineet lausuntoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Julkisen nähtävilläolon jälkeen kaavaehdotukseen tehdyt muutokset

Kaavan tavoitteet huomioon ottaen kaavaehdotusta ei ole tarkoituksenmukaista muuttaa julkisen nähtävilläolon yhteydessä saapuneiden huomautusten johdosta. Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin ei tehty muutoksia julkisen nähtävilläolon jälkeen. Aineistoon tehdyt muut täydennykset on esitetty kaavaselostuksen viimeisessä luvussa.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Toimivalta

Kaavaratkaisun hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Kaisa Jama, tiimipäällikkö, asemakaavoitus, puhelin: 09 310 22980
kaisa.jama(a)hel.fi



10.09.2024

Asia/7

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12921 kartta, päivätty 10.9.2024
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12921 selostus, päivätty 10.9.2024
- 5 Tilastotiedot
- 6 Vuorovaikutusraportti 29.5.2024, täydennetty 10.9.2024
- 7 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Mieliipide

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginkanslia tiedoksianto

Päätöshistoria

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
24.6.2024

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 18.4.2024



8

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Kasarmitorin liikerakennus, Kasarmikatu 19a tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12762) (a-asia)

HEL 2020-010234 T 10 03 03

Hankennumero 2461_9

Esitysehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- 10.9.2024 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12762 (liite nro 3) hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 3. kaupunginosan (Kaartinkaupunki) korttelia 3210 sekä katu- ja torialueita.

Lisäksi lautakunta päättää

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

<https://paatokset.hel.fi/fi/asia/hel-2020-010234>

- 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:
 - Kiinteistö Oy Kasarmitorin Kauppakeskus: 7 000 euroa

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee liikerakennuksen tonttia Kasarmitorin laidalla, osoitteessa Kasarmikatu 19a. Kaavaratkaisu mahdollistaa nykyisen, kaksikerroksisen kaupparakennuksen purkamisen ja korvaamisen uudella, kolmikerroksisella toimisto- ja liikeraken-



nuksella. Lisäksi tarkoituksena on laajentaa kellaritiloja siten, että uudisrakennuksen maanalaiset pysäköintitilat liitetään Kasarmitorin olemassa olevaan pysäköintilaitokseen. Kaava-alueeseen kuuluu myös Kasarmitori sekä sitä ympäröivät katualueet, mutta niiden maanpäälliset osat on tarkoitus säilyttää entisellään ja suojella tarpeellisilta osin.

Tavoitteena on kasvattaa ydinkeskustan käyttäjämääriä lisäämällä korkeatasoista toimistotilaa hyvin saavutettavalle ja toimistokysynnän kannalta halutulle alueelle. Tavoitteena on myös elävöittää lähialuetta ja kytkeä rakennus toiminnallisesti entistä paremmin sekä torialueeseen että Kasarmikadulle avaamalla maantasokerrosten liiketiloja molempiin suuntiin. Palvelutarjonta alueella pysyy vähintään ennallaan tai paranee. Tavoitteena on, että kaupparakennuksen tilalle toteutetaan kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen toimitilarakennus. Uudisrakennukselta vaaditaan poikkeuksellisen korkeatasoista toteutusta; sovittaminen valtakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön edellyttää muun muassa korkeuden rajoittamista siten, ettei rakennus nouse historiallisesti arvokkaan Kaartin kasarmikorttelin päärakennuksen räystäskoron yläpuolelle. Myös rakennuksen arkkitehtuuriin tulee kiinnittää erityistä huomiota ja toteutuksen laatuvarmistetaan useilla kaavamääräyksillä.

Kaavaratkaisussa on erityisesti pyritty edistämään elinkeinotoiminnan edellytyksiä lisäämällä modernin toimitilan ja laadukkaan kaupallisen tilan määrää ydinkeskustassa kuitenkin siten, ettei rakentaminen vaaranna historiallisen ympäristön erityisiä arvoja.

Uutta toimistokerrosalaa mahdollistetaan 3 000 k-m². Liiketiloja on maanpäällisissä tiloissa vähintään 1 600 k-m² ja maanalaisissa tiloissa enintään 2 070 k-m². Viitesuunnitelman mukaisessa ratkaisussa liiketilojen määrä pysyy nykytilanteeseen nähden lähes ennallaan. Työpaikkamäärän lisäys on arviolta n. 120. Maanpäällisen rakentamisen tonttitehokkuus on 3,0.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että keskustan käyttäjämäärä kasvaa ja kaupallisten palveluiden laatu paranee. Uudisrakennus muuttaa valtakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön kaupunkikuvallista ilmettä vaarantamatta kuitenkin sen arvoja.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaupunginvaltuusto on 13.10.2021 hyväksynyt uuden Kasvun paikka - Helsingin kaupunkistrategian 2021–2025. Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista siten, että edistetään keskustan työpaikkojen ja palveluiden määrän ja intensiteetin kasvua sekä vaalitaan alueen omaleimaista identiteettiä täydentämällä ole-



massa olevaa rakennettua ympäristöä huomioiden alueiden erityispiirteet. Lisäksi kaavaratkaisu toteuttaa kaupunginhallituksen 22.5.2023 hyväksymän Ydinkeskustan maankäytön kehityskuvassa 2032 linjattuja toimenpiteitä, kuten katutilan elävöittämistä kivijalkaliiketoilla, ydinkeskustan varaamista työpaikkaintensiivisille toiminnoille, maanalaisen pysäköinnin kokonaisuuden kehittämistä, kaikille avoimen kaupunkitilan säilymistä ja tapahtumien mahdollistamista. Nyt laadittava asemakaava on kehityskuvassa mainittu ydinkeskustan toiminnallisuuden kannalta merkittävänä kehittämishankkeena. Kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Kasarmitori on Helsingin vanhan kivikaupungin keskustan historiallinen paraatiauquio. C.L. Engelin suunnittelema upseerirakennus torin etelälaidalla, Kaartin kasarmin korttelissa muodostaa paraatijulkisivun torin suuntaan. Myös muut toria reunustavat korttelijulkisivut ovat poikkeuksellisen näyttäviä ja suurin osa rakennuksista onkin suojeltu. Rakennukset ovat pääasiassa liike- ja toimistorakennuksia, mutta torin ympärillä on myös jonkin verran asuntoja. Koko torialue kuuluu Museoviraston inventoinnissa Kaartin kasarmin valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön.

Tori on nykyisellään kivipintainen ja reunustettu puilla kolmelta sivultaan. Torin alle on toteutettu Kasarmitorin n. 420 paikkainen pysäköintilaitos, jonka ajorampit sijaitsevat torin itäreunalla.

Kasarmitorin kaupparakennus torialueen länsiosassa on rakennettu vuonna 1960 (arkkitehti likka Martas). Alun perin väliaikaiseksi tarkoitettu nauhaikkunallinen näyttely- ja liikerakennus asettuu torin suuntaan laskevaan maanpintaan nähden siten, että Kasarmikadun puolelta rakennus on yksikerroksinen ja Kasarmitorin puolelta kaksikerroksinen.

Alueella on voimassa kaksi asemakaavaa vuosilta 2003 ja 1999. Kaupparakennuksen tontti on merkitty liikerakennusten korttelialueeksi, jonka pääkäyttötarkoituksen mukainen rakennusoikeus on 3 040 k-m², minkä lisäksi kellariin saa rakentaa 940 k-m² kokoontumis- ja liikuntatiloja. Suurin sallittu kerrosluku on 2 ja vesikaton ylin sallittu korkeusasema +16.5. Torialue on asemakaavassa merkitty kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaaksi aukiotilaksi. Torin alle on osoitettu tila maanalaiselle pysäköintilaitokselle ja sen ajoluiskat torin itälaidalle.

Helsingin kaupunki omistaa tori- ja katualueet. Korttelialue on yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Kaavaratkaisun kustannukset



Asemakaavaratkaisun toteuttaminen edellyttää nykyisen tontin läpi kulkevan kaukolämpöputken siirtoa Kasarmikadulle. Siirrosta on arvioitu aiheutuvan kustannuksia noin 30 000 euroa. Kustannusten jaosta sovi-
taan jatkoneuvotteluissa. Nykyisen pysäköintilaitoksen tuentatöiden mahdollisista vaikutuksista Kasarmitorin rakenteisiin ja niiden ennallistamisesta vastaa hanke.

Asemakaavamuutos nostaa tontin arvoa.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluajana

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot kaavan valmisteluajana 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:

- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala (kaupunginmuseo)

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat rakennuksen kaupunkikuvalliseen asemaan suhteessa historialliseen ympäristöön, torialueeseen ja Kaartin kasarmin päärakennukseen, johtosiirtojen tarpeen ja niiden kustannusten sekä riittävien maanalaisten tilavarausten huomioimiseen asemakaavassa, olemassa olevien turvallisuusrakenteiden ja -järjestelyjen säilymiseen sekä niiden edelleen kehittämiseen Kaartin korttelin ympärillä sekä Puolustusvoimien lisäämiseen asiantuntijaviranomaiseksi kaavan valmistelussa.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että kaupunginmuseon kanssa käytyjen neuvottelujen mukaiset linjaukset rakennuksen arkkitehtuurista ja korkeudesta on tuotu kaavamääräykseen. Hankkeesta on laadittu erillinen rakennettavuusselvitys, jossa on huomioitu alueella sijaitsevat kunnallistekniset varaukset. Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunto sekä Puolustusvoimilta että Senaatti-kiinteistöiltä, jotta Kaartin kortteliin liittyvät turvajärjestelyt voidaan huomioida tarkoituksenmukaisesti.

Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat uudisrakennuksen korkeuteen, liialliseen massiivisuuteen, arkkitehtuuriin, maisemallisten vaikutusten arviointiin, valtakunnallisten kulttuuriympäristöarvojen vaarantumiseen, historiallisen



aukiotilan sommitelman rikkoutumiseen sekä julkisen tilan yksityistämiseen, tarvittaviin asiantuntijalausuntoihin, hankkeen yleiskaavan vastaisuuteen maantasokerroksen liiketilojen osalta, katutilan ja torialueen elävyyteen, palveluiden saavutettavuuteen, vastapäisten rakennusten huoneistojen näkymien menettämiseen ja valaistusolosuhteiden huonontumiseen, uudisrakennuksen vaikutukseen lintujen olosuhteisiin ja mahdollisuuteen lisätä niiden pesäpaikkoja, rakennusaikaisten liikennejärjestelyjen sujuvuuteen, osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä siihen liittyvän valmisteluaineiston lyhyeen nähtävilläoloaikaan, hankkeiden tasapuoliseen kohteluun, havainnekuvien virheellisyyteen ja suunnitelmassa esitettyjen teknisten ratkaisujen, kuten pysäköinnin ja ilmanvaihdon huolimattomaan suunnitteluun sekä kaavamuutoksen hakijan luotettavuuteen.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että kulttuuriympäristöarvojen säilymisestä sekä uudisrakennuksen sovittamisesta niin torialueen kaupunkikuvaan kuin Kaartin kasarmin korttelin arvoihinkin on keskusteltu tiiviissä yhteistyössä Helsingin kaupunginmuseon kanssa ja yhdessä sovitut reunaehdot on asetettu asemakaavamääräyksiksi. Viitesuunnitelmaa on muutettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma-vaiheesta siten, että Kasarmikadun puolelle maantasoon on lisätty myös kadulle aukeavia liike- ja aulakahvilatiloja sekä ikkunoita kauppa-kerrokseen. Sisäänkäyntien ja ikkunoiden mahdollistamiseksi rakennuksen korkoa on kasvatettu reilulla metrillä, kuitenkin siten, että kattokorko edelleen pysyy Pääesikunnan räystäskoron alapuolella. Kaavamääräyksissä liiketilavaatimus koskee sekä torin, että kadun puolta. Uudisrakennuksen julkisivujen lasipinnat on viitesuunnitelmassa kuvioitu, mikä himmentää ympäristöön suuntautuvaa hajavaloa sekä ehkäisee lintujen törmäysriskiä ja lasipintojen käsittelystä on annettu kaavamääräys.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 9 kpl.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 18.1.–16.2.2024

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

Kaavaehdotuksesta tehtiin 8 muistutusta, joista 1 oli aiemmin jätetyn muistutuksen oikaisu. Nähtävilläoloajan ulkopuolella saapui 1 kirje, joka oli aiemman muistutuksen täydennys.

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat uudisrakennuksen liian suureen kokoon ja erityisesti korkeuteen, valtakunnallisesti arvokkaaksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi (RKY 2009) luokitellun alueen suojelutavoitteiden vaarantumiseen, aukiotilan sommitelman rikkoutumiseen ja sitä ympäröivien arvorakennusten näkyvyyden heikkenemi-



seen, aukiotilaa koskevan suojelumerkinnän supistumiseen, erillisen kulttuuriympäristöselvityksen tarpeeseen koskien Kasarmitorin aukio-kokonaisuutta, uudisrakennuksen arkkitehtuuriin, vastapäisten asuntojen näkymien ja valaistusolosuhteiden heikkenemiseen, kaavamuutos-hankkeen käsittely- ja päätöksentekoprosessiin, yleiskaavan edellyttämän alueellisen tarkastelun puutteeseen sekä toimisto- ja liiketilojen kysyntään. Yhdessä muistutuksessa toivottiin päivittäistavarakaupalle väliaikaista korvaavaa tilaa purkutöiden ja rakentamisen ajaksi.

Kirjeessä esitetyt huomautukset täydensivät muistutuksissa esitettyjä huomautuksia ja kohdistuivat erityisesti Kasarmitorin aukiotilan tilallisen sommitelman rikkoutumiseen ja uudisrakentamisen korkeuteen sekä siihen, että viitesuunnitelman havainnekuvat eivät anna oikeaa kuvaa kaupunkikuvallisista vaikutuksista. Kirjettä on täydennetty kuvilla uudisrakennuksen volyyymia havainnollistavasta 3d-massamallista.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat uudisrakennuksen kokoon ja sen vaikutuksiin arvoympäristöön sekä kaavaehdotuksessa uudisrakennukselle osoitettuihin korkeus- ja ulkoasumääräyksiin. Lisäksi huomautukset kohdistuivat tontin kautta kulkevaan nykyiseen kaukolämpölinjaan ja sen korvaavan yhteyden tarpeeseen, nykyisessä rakennuksessa sijaitsevaan muuntamoon ja uuden muuntamotilan rakentamiseen, erilliseen hulevesiviemärointiin varautumiseen sekä palo- ja pelastusturvallisuuteen.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

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

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 yksityiskoh-



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

Julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu asianomaisten tahojen kanssa. Kaavamuutoksen hakijan etua koskevista muutoksista on neuvoteltu erikseen mm. sähköpostilla. Kaupunginmuseon ja hakijan kanssa on pidetty kaksi työpalaveria, joissa on käsitelty nähtävilläolon jälkeen kehitettyjä viitesuunnitelmia.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Toimivalta

Kaavaratkaisun hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

Jatkotoimenpiteet

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

Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä on pyydetty lähettämään tieto.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Sinikka Lahti, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 37478
sinikka.lahti(a)hel.fi

Mikko Juvonen, tiimipäällikkö, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 09 310 37252
mikko.juvonen(a)hel.fi

Sakari Mentu, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 09 310 37217
sakari.mentu(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12762 kartta, päivätty 10.9.2024
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12762 selostus, päivätty 10.9.2024
- 5 Havainnekuva, 10.9.2024
- 6 Tilastotiedot
- 7 Tehdyt muutokset
- 8 Vuorovaikutusraportti 18.1.2024, täydennetty 10.9.2024 ja asukastilaisuuden 2.12.2020 muistio
- 9 Osa päätöshistoriaa



10.09.2024

Asia/8

Oheismateriaali

- 1 Mielenpiteet
- 2 Muistutukset ja kirje

Muutoksenhaku

Kustannusten osalta Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Otteet

Ote Hakija

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

KYMP Myyntilaskut

Otteen liitteet

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

Tiedoksi

Kaupunginkanslia tiedoksianto

Päätöshistoria

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 13.2.2024

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 1.12.2020



9

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Puusepänportin (Herttoniemi, Puusepänkatu 3 ja 5) tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12815) (a-asia)

HEL 2022-010674 T 10 03 03

Hankennumero 1083_8

Esitysehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- 10.9.2024 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12815 (liite nro 3) hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 43. kaupunginosan (Herttoniemi) korttelin 43057 tontteja 4 ja 5 (muodostuu uusi kortteli 43301).

Lisäksi lautakunta päättää

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

<https://paatokset.hel.fi/fi/asia/hel-2022-010674>

- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavasta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa
- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijoilta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
 - Koy Puusepänkatu 3: 3 500 euroa
 - Kiinteistö Oy Vuorenselä: 3 500 euroa

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Puusepänkadun varressa Herttoniemessä korttelin 43057 tontteja 4 ja 5. Teollisuus-, varasto-



ja toimistorakennusten korttelialue muuttuu asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK).

Suunnitteluratkaisussa luodaan eloisaa, eurooppalaishenkistä jalankulkuympäristöä ja kaupunkikuvaa muuttuvaan Herttoniemeen. Tontit rakennetaan tehokkaasti Herttoniemen muuttuvaan kaukomaisemaan istuvien kookkaiden 14-kerroksisten rakennusten avulla ja Puusepänkadun varren kaupunkikuva syntyy kapeista vaihtelevan 6, 7 ja 8 kerroksen korkuisista rakennusosista. Rakennusosat hahmottuvat eri sävyisinä toisistaan. Puusepänkadun ja Sorvaajankujan varsi on pääasiassa liiketilaa. Kannen alainen pysäköinti on pohjavesiolosuhteiden vuoksi nostettu nykyistä maanpintaa korkeammalle, kansien noin 2 m korkeat julkisivut jäävät istutusten taakse tai rakennetaan julkisivumaisesti.

Sorvaajankujan jalankulkuysteys luo aikanaan, myös muilta osin loppuun saatettuna, viihtyisän vaihtoehtoisen jalankulkuysteiden Herttoniemen yritysalueen poikki Hertzin kauppakeskuksen ja Roihuvuoren välille.

Kaavaratkaisu on tehty, koska Herttoniemen yritysalueen eteläosassa on poistuvaa teollisuutta ja rakentamattomia tontteja. Vajaakäyttöiselle alueelle rakennetaan asemakaavan myötä asuntoja sekä liike- ja muita toimitiloja Herttoniemen keskustan laajentamiseksi. Tavoitteena on rakentaa toiminnallisesti sekoittunutta ja urbaania kaupunkia hyvien julkisen liikenteen yhteyksien äärelle. Nykyisellä tontilla 5 olevat toimitila- ja varastorakennukset puretaan.

Uutta asuntokerrosalaa on 22 700 k-m² ja liiketilakerrosalaa on 650 k-m². Asukasmäärän lisäys on noin 500 (1 as. / 45 k-m²). Tonttitehokkuus on tontilla 43057/17 e=3,23 ja tontilla 43301/3 e=2,69. Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että Herttoniemen keskustakorttelit rakentuvat yleiskaavan ja alueelle laadittujen suunnitteluperiaatteiden mukaisesti.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisun tavoitteena on tiivistää Herttoniemen yritysalueen kaupunkirakennetta ja rakentaa toiminnallisesti sekoittunutta, urbaania ja arkkitehtonisesti eloisaa kaupunkia hyvien julkisen liikenteen yhteyksien äärelle.

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi Herttoniemen yritysalueen suunnitteluperiaatteet tulevien asemakaavamuutosten pohjaksi 10.11.2015. Kaavan muutosalue sijaitsee suunnitteluperiaatteiden sekoittuneiden toimintojen keskusta-alueella ja on käyttötarkoituksiltaan merkitty asuntovaltaiseksi sekoitettujen toimintojen alueeksi.



Linnanrakentajantien, Puusepänkadun ja Kirvesmiehenkadun alueelle valmisteltiin asemakaavan muutos, jonka kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi 2016. Kaavamuutos ei tullut koskaan lainvoimaiseksi ja alue jaettiin kolmeen eri kaavahankkeeseen, josta ensimmäinen tuli voimaan 2020 ja toinen keväällä 2024. Tämä mukaan lukien, kaikissa kolmessa asemakaavassa on noudatettu pääpiirteissään ensimmäisen hyväksytyin, mutta ei voimaan tulleen kaavan henkeä.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alueella yritysalueen (entisen teollisuusalueen) toiminnot kohtaavat metroaseman läheisyyteen keskittyneet kaupalliset palvelut ja Herttoniemenrannan asuinalueen. Yritysalueen eteläosaa leimaa nopea muutos teollisesta ympäristöstä asuin- ja palvelupainotteiseen rakentamiseen sekä osin kaupunkikuvan keskeneräisyys rakentamattomien tai vajaakäyttöisten kiinteistöjen vuoksi.

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 1993, jossa tontit on osoitettu teollisuus-, varasto- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (TKT) tonttitehokkuudella $e = 2,0$.

Asuinkorttelialueet ovat yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa. Pysäköintialue on kaupungin omistuksessa.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa 0,8 miljoonaa euroa kaava-alueelle suunnitellun katuaukion ja sen kuivatuksen toteutuksesta.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

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

Viranomaisyhteistyö

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

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



- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala / kaupunginmuseo

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat vesihuoltolinjoihin.

Mielipiteet

Kirjallisia mielipiteitä saapui yksi kappale. Mielipide osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistui lintujen turvallisuuteen.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 4.3.–4.4.2024

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

Kaavaehdotuksesta tehtiin yksi muistus, joka oli täydennys oas-vaiheessa jätettyyn mielipiteeseen. Muistutuksessa nostettiin esiin kolpesijälintujen pesäpaikkojen kartoitus ja uusien mahdollisuuksien luominen pesimiseen.

Kaavaehdotuksesta saatiin sen julkisen nähtävillä olon aikana Elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskuksen (ELY-keskus), Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY), Helen Sähköverkko Oy:n ja kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan / kaupunginmuseon lausunnot. Lausunnoissa nostettiin esiin ilmastovaikutuksia, meluntorjuntaa, ilmanlaatua ja viemärointiä koskevia kysymyksiä.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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

Kaavaehdotusta ei ole tarkoituksenmukaista muuttaa julkisen nähtävilläolon yhteydessä esitettyjen huomautusten johdosta.

Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin tehtiin kolme pientä täsmennystä julkisen nähtävilläolon jälkeen. Ne ja muuhun aineistoon tehdyt muutokset on esitetty yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa. Ne on myös koottu Tehdyt muutokset -liitteeseen.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Toimivalta



Kaavaratkaisun hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

Jatkotoimenpiteet

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Anu Kuutti, tiimipäällikkö, asemakaavoitus, puhelin: 09 310 37154
anu.kuutti(a)hel.fi
Markus Ahtiainen, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 09 310 37088
markus.ahtiainen(a)hel.fi
Marko Ahola, johtava maisema-arkkitehti, maisemasuunnittelu, puhelin: 09 310 37868
marko.ahola(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12815 kartta, päivätty 10.9.2024
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12815 selostus, päivätty 10.9.2024
- 5 Havainnekuva, AFRY Ark Studio 15.12.2023
- 6 Alueen historiaa 6.11.2023
- 7 Alueen kokonaissuunnitelma 2.2.2016
- 8 Viitesuunnitelma, AFRY Ark Studio 15.12.2023
- 9 Liikennemeluserveys, Sitowise 14.3.2023
- 10 Tilastotiedot
- 11 Tehdyt muutokset
- 12 Vuorovaikutusraportti 4.3.2024, täydennetty 10.9.2024
- 13 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Mieliapide
- 2 Muistutus

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Kustannusten osalta Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Otteet

Ote
Hakijat

Otteen liitteet
Esitysteksti
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto



10.09.2024

Asia/9

Ne muistutuksen esittä-
neet, jotka ovat ilmoitta-
neet osoitteensa

KYMP Myyntilaskut

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täy-
täntöönpano
Liite 11
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täy-
täntöönpano
Liite 12

Tiedoksi

Kaupunginkanslia tiedoksianto

Päätöshistoria

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 21.3.2024

Nimistötoimikunta 12.04.2023 § 42



10

Herttoniemen keskustakorttelin laatu- ja hintakilpailun kilpailuohjelman hyväksyminen (kortteli C 43084) (a-asia)

HEL 2024-008602 T 10 01 01 00

Insinöörinkatu 6

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä Helsingin kaupungin 43. kaupunginosan (Herttoniemi) Työnjohtajankadun korttelien asemakaavan mukaista kortteliä 43084 koskevan liitteenä 2 olevan kilpailuohjelman ”Suunnittelijankadun keskustakortteli (C) 43084” sekä järjestää ohjelman mukaisen kilpailun. Kilpailu käynnistyy kaupunkiympäristölautakunnan hyväksymispäätöksellä.

Lisäksi kaupunkiympäristölautakunta päättää oikeuttaa tonttipäällikön päättämään kilpailuohjelman tarkistuksista, muutoksista ja mahdollisista lisäehdoista sekä pidentämään tarvittaessa kilpailuehdotusten jättämiselle varattua aikaa.

Esittelijän perustelut

Varauspäätös

Asemakaavan mukainen kortteli 43084 on varattu luovutettavaksi konseptikilpailulla kaupunginhallituksen päätöksellä 10.1.2022 (14 §). Korttelin asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 35 000 k-m², josta vähintään 30 % on käytettävä liike-, toimisto-, hotelli- tai palvelutiloja varten.

Kilpailun tavoitteet ja arviointikriteerit

Kilpailun tarkoituksena on löytää korttelille kaupunkitilallisesti ja toiminnallisesti korkeatasoinen ratkaisu ja sille toteuttaja. Tavoitteena on vetovoimainen, toiminnoiltaan sekoittunut kortteli, joka sopii Herttoniemen kaupunkikuvaan ja luo kiinnostavan yleisen jalankulun reitin korttelin läpi kehittäen alueen jalankulun reitistöä. Tavoitteena on luoda urbaania ja arkkitehtonisesti eloisaa kaupunkia hyvien julkisen liikenteen kulkuyhteyksien äärelle, mikä tarjoaa edellytykset hyvälle kaupunkielämälle ja ihmisten kohtaamiselle.

Asuntotuotannon hallintamuoto on kilpailijan vapaasti valittavissa, mutta vuokra-asuntotuotantona voidaan toteuttaa kuitenkin enintään 40 %. Tästä vähintään puolet tulee olla valtion tukemaa pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotantoa.



Kilpailuehdotukset asetetaan paremmuusjärjestykseen seuraavien kriteereiden mukaisen kokonaispisteytyksen perusteella:

1. Arkkitehtoninen laatu, painoarvo 50 % ja enintään 100 pistettä, suoritetaan kokonaisarviointina

Arkkitehtuuri, kaupunkikuva ja kaupunkirakenne

- Arkkitehtoninen kokonaisratkaisu, kaupunkikuvallinen ja maisemallinen laatu, korttelin rooli rakentuvan Herttoniemen keskuksen kaupunkikuvan kokonaisuudessa.
- Kaupunkitilan laatu, maantason aktivoiminen, jalankulkuympäristön laadukkuus.
- Sisäpihan yleisen jalankulun reitin toimivuus ja innovatiivisuus, arkkitehtoninen laatu.
- Alueen nykytilanteen ja tulevaisuuden huomiointi kokonaisratkaisussa ja muunneltavuudessa (Itäväylän bulevardisointi).

Asumisen ja tilojen laatu

- Asumisen laatu ja houkuttelevuus.
- Piharatkaisujen innovatiivisuus ja kaupunkivihreän monimuotoisuus.
- Viherkertoimen tavoitetason täytyminen.
- Yhteistilaratkaisujen laatu ja ympäristöhäiriöiden huomioiminen.

Toiminnallisuus ja toteutettavuus

- Hybridikorttelin toiminnallinen konsepti ja kokonaisratkaisun innovatiivisuus.
- Eri toimintojen luonteva sijoittuminen.
- Toimitilojen monipuolisuus, toimivuus ja muunneltavuus.
- Eri suunnista ja eri liikkumismuodoilla saapuvien huomioiminen.
- Muun kuin asumisen toiminnot, palveluiden laatu ja toiminnot osana palveluverkkoa.
- Palveluiden kohderyhmä ja syntyvien työpaikkojen lukumäärä.
- Yleinen toteutuskelpoisuus.

Kilpailuehdotuksen tulee saada osa-alueen osalta vähintään 50 pistettä.

2. Hinta, painoarvo 30 %, enintään 60 pistettä

Ostotarjouksia vertailtaessa määritetään tarjottujen yksikköhintojen ja kilpailuehdotuksen mukaisten eri pääkäyttötarkoitusten mukaisten rakennusoikeuksien määrrien perusteella yhteenlaskettu kokonaistarjous-hinta. Korkeimman kokonaistarjoushinnan ostotarjouksessaan ilmoitta-



nut osallistuja saa 60 pistettä. Muiden tarjousten pistemäärä määritetään suhteessa korkeimpaan tarjoukseen.

3. Vähähiilisyys, painoarvo 20 %, enintään 40 pistettä

Rakennuksen elinkaaren hiilijalanjäljen laskenta tehdään Helsingin kaupungin ohjeen ”Ohje rakennuksen elinkaaren hiilijalanjäljen laskemiseen ja tulosten raportointiin, Versio 7.11.2023” ja sitä täydentävän vertailu-excelin avulla. Näin pyritään varmistamaan laskennan ja vertailun yhteismitallisuus, kun kaikkien kilpailuun osallistuvien on ilmoitettava laskentaan vaikuttavat lähtötiedot ja laskentaan olennaisesti vaikuttavat suunnitteluratkaisut samalla tavalla.

Hiilijalanjäljen laskenta tulee suorittaa 50 vuoden tarkasteluajalta. Pienimmän elinkaaren hiilijalanjäljen YM:n vähähiilisyyden arviointimenetelmän mukaisesti yksikössä kgCO₂e/m², a (lämmitetty netto) saavuttanut ehdotus koskien koko kilpailualueelle toteutettavaa rakennuskonaisuutta saa pistemäärän 40, toiseksi pienimmän saavuttanut saa 35 pistettä ja kolmanneksi pienin 30 pistettä ja niin edelleen.

Arviointiryhmään kuuluvat

- Mikko Ahola, projektipäällikkö, kaupunginkanslia
- Anu Kuutti, tiimipäällikkö, asemakaavoitus
- Julia Rytönen, arkkitehti, asemakaavoitus
- Marko Ahola, johtava maisema-arkkitehti, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu
- Minna Maartola, kehitysinsinööri, kaupunginkanslia
- Karri Kyllästinen, tekninen erityisasiantuntija, maankäytön yleissuunnittelu
- Mia Kajan, erityisasiantuntija, maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Arviointiryhmä voi kuulla myös muita tarpeelliseksi katsomiaan asiantuntijoita. Kaupungilla on oikeus seuraamuksitta tehdä arviointiryhmään ja asiantuntijoihin muutoksia.

Muut kilpailuun liittyvät lähtökohdat, reunaehdot sekä toiminnalliset ja kaupunkikuvalliset tavoitteet ilmenevät kilpailuohjelmasta sekä sen liitteistä.

Kilpailun järjestäminen ja aikataulu

Kilpailuohjelma on laadittu kaupunkiympäristön toimialalla yhteistyössä kaupunginkanslian aluerakentamisprojektin kanssa. Kilpailu alkaa kaupunkiympäristölautakunnan hyväksytyä kilpailuohjelman ja päätettyä kilpailun järjestämisestä.



Kilpailun ensimmäisessä vaiheessa halukkaat osallistujat laativat ehdotuksensa kortteliin. Kilpailuehdotukset tulee jättää arvioitaviksi viimeistään 27.2.2025 klo 12.00.

Kilpailun arviointiryhmä arvioi saapuneet kilpailuehdotukset edellä esitettyjen laadullisten arviointikriteerien mukaisesti ja asettaa ne paremmuusjärjestykseen kilpailuohjelman mukaisen kokonaispisteityksen perusteella.

Neuvotteluihin kutsutaan 1 – 2 korkeimman pistemäärän saaneen kilpailuehdotuksen laatintua tahoa. Neuvottelut on tarkoitus järjestää arviolta maaliskuussa 2025 ja niiden tarkoituksena on täsmentää kilpailuehdotuksen toteuttamisen reunaehdot.

Neuvottelujen jälkeen kaupunkiympäristölautakunnalle esitetään kilpailualueen varaamista parhaimman kilpailuehdotuksen laatineelle taholle arviolta keuhällä 2025. Varauspäätöksen jälkeen kilpailun voittajan kanssa allekirjoitetaan toteutus sopimus ja kiinteistökaupan esisopimus alueen luovuttamisesta toteuttajalle.

Toimivalta

Hallintosäännön 8 luvun 1 §:n 2 momentin 2 kohdan mukaan kaupunginhallitus päättää kaupungin maa- ja vesialueiden varaamisesta rakentamiseen. Kaupunginhallitus on varannut 10.1.2022 (14 §) alueen luovutettavaksi konseptikilpailulla kaupunkiympäristölautakunnan myöhemmin päättämin ehdoin, joten lautakunta on toimivaltainen päättämään kilpailuohjelman hyväksymisestä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Mia Kajan, erityisasiantuntija, puhelin: 09 310 15820
mia.kajan(a)hel.fi
Julia Rytönen, arkkitehti, puhelin: 09 310 52390
julia.rytkonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Kilpailuohjelma

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



11 Suurmetsä, Somerikkotie, poikkeamishakemus

Pöydälle 03.09.2024

HEL 2024-004990 T 10 04 01

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

Päätösehdotus

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

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

Kaupunkiympäristölautakunta päättää myöntää poikkeamisen seuraavilla ehtoilla:

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

Maksu

2 910 euroa

Hakija

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu

Rakennuspaikka

Postiosoite
PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@hel.fi

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

Puhelin
09 310 1691

Y-tunnus
0201256-6



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

Hakemus

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

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

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

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

Säännökset, joista poiketaan

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



Lähtötiedot

Rakennuspaikka sijaitsee alueella, jolla on voimassa 12.3.1984 vahvistettu asemakaava nro 8784. Asemakaavan mukaan rakennuspaikka on osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL).

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

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

Osallisten kuuleminen ja lausunnot

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

Muistutuksia ei ole esitetty.

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

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

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

Perustelut



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

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

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

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



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

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 58 § 1 mom, 145, 171, 173 ja 174 §
Maankäyttö- ja rakennusasetus 85 ja 86 §
Hallintosääntö 16 luku 1 § 2 mom. kohta 15a
Rakennusvalvontataksa 2024, 6 §

Voimassaolo ja jatkotoimenpiteet

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

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Juuso Ala-Outinen, suunnittelija, puhelin: 310 20769
juuso.alaoutinen(a)hel.fi
Mimmi Koriseva, arkkitehti, puhelin: 09 310 52217
mimmi.koriseva(a)hel.fi

Liitteet

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

Oheismateriaali

- 1 Hakemus
- 2 Lausunnot



10.09.2024

Asia/11

Muutoksenhaku

Poikkeamispäätöksestä

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Maksun osalta

Otteet

Ote

Hakija

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus

Hakijan edustaja

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

Liite 1

Liite 2

KYMP Myyntilaskut

Tiedoksi

Kymp/Aska poikkeamispäätös tiedoksianto
Kymp/Rakennusvalvontapalvelu tiedoksianto
Valmistelijan tiedoksianto

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 03.09.2024 § 406

Kaupunkiympäristölautakunta 27.08.2024 § 394



12

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Otso Kivekkään valtuustoaloitteesta, joka koskee historiallisten raitiovaunujen säästämistä

Pöydälle 03.09.2024

HEL 2024-007072 T 00 00 03

Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta antaa lausunnon kaupunginhallitukselle:

Valtuustoaloitteessa esitetään, että kaupunki valmistelee yhteistyössä Kaupunkiliikenteen ja muiden asiaan liittyvien tahojen kanssa säätiön tai muun mallin, jolla historialliset ratikat voidaan säilyttää ja mahdollisuuksien mukaan liikennöidä niillä Helsingin kantakaupungin rataverkolla.

Kaupunkiympäristölautakunta toteaa, että toimivan raitiovaunukaluston laajempi kulttuurimatkailukäyttö tuo raitioteiden ja samalla koko kaupungin historian lähemmäksi yleisöä tavalla, jota ei voi täysin korvata näyttelymateriaalilla.

Museoviraston ”Rakennettu hyvinvointi”-sivuston liikenteen ympäristöjä koskevassa osassa todetaan, että liikennejärjestelmä on yksi eniten julkisen ulkotilan käyttöä ja ilmiäsuu muokannut tekijä. Niin on myös Helsingissä. Kantakaupungin raitiotieverkko on rakentunut 1800-luvun lopulta lähtien osaksi laajenevaa kaupunkirakennetta ja myös katumiljöön olennaiseksi osaksi. Kantakaupungin pohjoisosassa – erityisesti Kalliossa ja Vallilassa - raitioteiden kaupunkikuvallinen merkitys on huomattava. Vallilan, Koskelan ja Töölön raitiovaunuvarikot ovat myös arvokkaita lähialueensa rakennetun ympäristön osia.

Raitiovaunukalusto on tärkeä historiallisen kokonaisuuden osa, mutta sen vaalimisen haasteena on muuta raitioteiden infrastruktuuria suurempi vaihtuvuus; uusia vaunuja on otettu käyttöön jokaisella vuosikymmenellä liikennöinnin aloittamisesta lähtien. Kulttuuriperinnön suojelun ja tutkimuksen näkökulmasta tilanne on silti tyydyttävä, sillä kaupungin museo omistaa 11 vaunun museokokoelman vuosilta 1890 - 1955. Vaunuja on esillä raitiovaunumuseossa ja niiden historiaa on karitettu sekä museon että Suomen Raitiotieseuran toimesta.

Olisi suotavaa, että museoesineiden ohella käytössä olisi myös liikennöivää historiallista kalustoa, jolloin vaunut on mahdollista kokea osana katu ympäristöä. Kaupunkiympäristölautakunta pitää tärkeänä, että mahdollisuudet historiallisen raitiovaunukaluston säilyttämiseen ja esit-



telykäyttöön kartoitetaan ja pyritään löytämään ratkaisu, joka turvaa siihen tarvittavat taloudelliset ja toiminnalliset resurssit. Samalla on huolehdittava, että vaalimisessa huomioidaan raitioiteiden infrastruktuuri kokonaisuudessaan.

Esittelijän perustelut

Valtuustoaloite

Valtuutettu Otso Kivekäs ja 35 muuta valtuutettua ovat tehneet 15.5.2024 seuraavan valtuustoaloitteen:

"Aloite historiallisten raitiovaunujen säästämiseksi

Vappuna Kaupunkiliikenne oy lähetti kaksi helsinkiläistä historiallista raitiovaunua sekä yhden saksasta ostetun romutettavaksi ilman, että aiheesta olisi käyty yhteiskunnallista keskustelua tai edes informoitu yhtiön hallitusta. Onnistuin keskeyttämään romutuksen ja helsinkiläiset kaksi vaunua ovat mahdollisesti yhä pelastettavissa.

Helsingin historiallisia, 70-lukua edeltäviä raitiovaunuja on ajokuntoisina jäljellä vain 11 kappaletta. Kaupunkiliikenne oy omistaa vaunut nro 2, 9, 157, 175 (Spårakoff) ja 505 vuosilta 1917-1959 sekä vaunut 339 (1955) ja 12 (1959), joiden romutus on nyt keskeytetty. Stadin Ratikat oy omistaa vaunut 50, 135, 233 ja 615 vuosilta 1909-1930. Lisäksi kaupunginmuseolla on 11 vaunua vuosilta 1890-1955, mutta niitä käsitellään museoesineinä, eikä pidetä ajokunnossa.

Kaupunkiliikenne oy:n tehtävä on liikennöidä ja kehittää nykyaikaista raideliikennettä. Historiallisten arvojen säilyttäminen ei ole sen ydintehtävä, eikä se voi laskuttaa historiallisen kaluston ylläpitoa asiakkaaltaan HSL:ltä. Kaupungin tehtäviin kuitenkin kuuluu myös historiansa ylläpitäminen ja siksi historiallisten vaunujen hallintaan tulee löytää ratkaisu.

Stadin Ratikat oy on ratikkaharrastajien perustama yhtiö, joka on ylläpitänyt omistamiaan vaunuja ja liikennöinyt niillä museorattikka-ajaja sekä tilausajaja. Toiminta on ollut rahallisesti melko pienimuotoista. HKL on aikoinaan antanut varastotilaa ja raitinfran käyttöön yhtiölle ilmaiseksi. Koronan jälkeen toimintaa ei ole ollut.

Museovirasto on myös tänä keväänä perustanut asiantuntijalautakunnan arvioimaan säilynyttä historiallista raitiovaunukalustoa ja auttamaan valtiovastustushakemusten käsittelyssä.

Ennen koronaa suunniteltiin mallia, jossa olisi perustettu säätiö hallinnoimaan vanhoja ratikoita, suunnittelu kuitenkin katkesi koronaan. Sää-



tiö voisi ottaa vastuulleen Kaupunkiliikenteen nykyiset vaunut, mahdollisesti Stadin ratikoiden vaunut ja sijainnikseen esimerkiksi Vallilan käytöstä poistuvan ratikkavarikon vanhimman, vuodelta 1914 olevan osan. Myös ratikkamuseotoiminta voitaisiin yhdistä osin tai kokonaan säätiön yhteyteen, jos kaupunginmuseo näkee sen tarkoituksenmukaiseksi.

Kaupunki joutuisi rahoittamaan säätiötä ainakin alkupääomassa ja mahdollisesti myös toiminnan aikaisesti. Muu rahoitus voisi tulla sponsorituloista, tilaus- ja museoajoista sekä mahdollisesti muusta toimintaan liittyvästä liiketoiminnasta.

Vastaavaa toimintaa on muun muassa Tukholmassa ja Göteborgissa, joissa yhdistykset ylläpitävät vanhaa kalustoa ja liikennöivät museoajoja.

Me allekirjoittaneet valtuutetut esitämme, että kaupunki valmistelee yhteistyössä Kaupunkiliikenteen ja muiden asiaan liittyvien tahojen kanssa säätiön tai muun mallin, jolla historialliset ratikat voidaan säilyttää ja mahdollisuuksien mukaan liikennöidä niillä Helsingin kantakaupungin rataverkolla."

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan asiasta lausunnon kaupunginhallitukselle 7.10.2024 mennessä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Sakari Mentu, arkkitehti, puhelin: 09 310 37217
sakari.mentu(a)hel.fi

Liitteet

1 Valtuustoaloite 15.05.2024 Kivekäs Otso Aloite historiallisten raitiovaunujen säästämiseksi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 03.09.2024 § 411



13

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Johanna Nuortevan ym. talousarvioaloitteesta koskien sähkölauttayhteyttä Vartiosaareen

Pöydälle 03.09.2024

HEL 2024-007976 T 00 00 03

Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Aloitteessa esitetään, että kaupungin vuoden 2025 talousarviossa varataan rahoitus Vartiosaaren sähkölauttayhteyden jatkamiseksi ja jatkosopimuksen suunnittelemiseksi niin, että liikennöinti jatkuu vähintään nykyisessä laajuudessaan siihen asti, kunnes lautan korvaava pääsy saareen on valmistunut.

Helsingin Kaupungin virkistyssaarien vesiliikenneyhteyksien järjestämisestä vastaa kulttuuri- ja vapaa-ajantoimialan merelliset palvelut -yksikkö. Lähtökohtaisesti Helsingin saariston virkistykseen ja vapaa-ajan liikenne on toiminut markkinaehtoisesti. Helsingin kaupunki on vain poikkeustapauksissa ja hankeluontoisesti subventoinut saariston virkistyskäyttöä palvelevaa vesiliikennettä.

Vartiosaareen järjestetään kuitenkin lauttayhteys Laajasalosta Reposalmen laiturista Helsingin osallistavan budjetoinnin hankerahoituksella ainakin kesäkaudella 2024, mutta kulttuuri ja vapaa-ajan toimialan arvon mukaan myös todennäköisesti 2025 - 2026 kesäkausien aikana.

Vartiosaaren sähköistä lauttaliikennettä on kesäkausilla 2020 - 2024 rahoitettu erillisellä Helsingin osallistuvan budjetoinnin hankerahoituksella. Lisäksi Vartiosaari on ollut yksi itäisen saariston vesiliikennereitin pysähdyspaikoista. Tällä hetkellä vaikuttaa mahdolliselta käyttää osallistavan budjetoinnin rahoitusta lauttayhteyden mahdollistamiseksi vielä noin kolme kesäkautta. On mahdollista, että tämän jälkeen Vartiosaareen liikennöivä sähkölautta toteutetaan markkinaehtoisesti niin, että lipputulot kattavat kustannukset.

Laajasalon ja Vartiosaaren välillä kulkevan sähkölautan kustannuksiin ei ole varauduttu vuoden 2025 kaupunkiympäristön toimialan talousarviossa.

Lausunto on valmisteltu yhdessä kulttuuri- ja vapaa-ajan toimialan kanssa.



Esittelijän perustelut

Talousarvioaloite

Valtuutettu Johanna Nuorteva ja 13 muuta valtuutettua ovat tehneet 29.5.2024 seuraavan talousarvioaloitteen:

"Sähkölauttayhteyden jatkaminen Vartiosaaren kunnes korvaava pääsy on valmistunut

Helsingin osallistavan budjetoinnin ensimmäisellä kierroksella vuonna 2018 toteutukseen eteni aloite sähkölauttayhteydestä Vartiosaaren. Lauttayhteys on palvellut kaupunkilaisia vuodesta 2020 lähtien ja helpottanut pääsyä retkeilemään ja virkistäytymään Vartiosaaren ainutlaatuisen luontoon. Tämä kuluva vuosi 2024 on nykyisellä sopimuksella viimeinen vuosi, jolloin Vartiosaaren pääsee sujuvasti sähkölauttayhteyden turvin. Vartiosaaren on kaavailtu siltaa, mutta tämän toteuttaminen on vielä suunnitteluasteella ja silta on käytettävissä vasta mahdollisesti vuonna 2030.

Me allekirjoittaneet valtuutetut esitämme, että Helsingin talousarviossa vuodelle 2025 varataan rahoitus Vartiosaaren sähkölauttayhteyden jatkumiselle. (Osallistavassa budjetoinnissa kustannus toteutukselle oli 110 000€ ja sillä rahoituksella lauttaliikenne on kilpailutettu ja toteutettu nyt neljän vuoden ajan.) Esitämme myös, että lauttayhteyden jatkosopimuksessa suunnitellaan jatko vähintään nykyisessä laajuudessa siihen asti, kunnes lautan korvaava pääsy saareen on valmistunut."

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 10.9.2024 mennessä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Vili Tuomisto, projektinjohtaja: 09 310 52606
vili.tuomisto(a)hel.fi

Liitteet

1 Sähkölauttayhteyden jatkaminen Vartiosaaren kunnes korvaava pääsy on

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 03.09.2024 § 412

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta 29.08.2024 § 103



14

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Mari Holopaisen talousarvioaloitteesta koskien Herman- ninrannan rantapuiston kehittämistä

Pöydälle 03.09.2024

HEL 2024-007972 T 00 00 03

Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Talousarvioaloitteessa esitetään, että Hermannin rantapuiston suunnittelua aikaistettaisiin, jotta tulvaherkkä alue saataisiin nopeammin useampien kaupunkilaisten käyttöön ja Vanhankaupungin rannan yhteydeksi Kalasataman ja Arabianrannan välille. Aloitteen tekijä ehdottaa puiston kehittämiseen varattavaksi 100 000 euroa, esimerkiksi pitköspuiden rakentamiseen.

Hermannin rantapuisto on merkityksellinen osa uudistuvaa Hermanninrannan aluetta, mikä on alkuaan syntynyt täyttömaalle. Osittain hallitsemattomasti tehdyt rannan täytöt jatkuivat 1990-luvulle asti, ja osa käytetystä maa-aineksesta on ollut valmiiksi pilaantunutta. Puiston viher- ja virkistysarvojen yhteensovittaminen on maaperän pilaantuneisuuden ja vaihtelevan stabiiliteetin vuoksi haasteellista. Lähtökohtaisesti puistoon ei voida sijoittaa herkkiä toimintoja, kuten leikkipaikkoja, tai mittavia kaivutöitä vaativia toimintoja. Nykytilassaan rantapuisto on tyyppillinen ruderaattialue, jossa luontainen sukseksio on alkanut muokata joutomaata.

Hermannin rantapuiston haastavien olosuhteiden kehittäminen on jo käynnissä. Alueen viher- ja virkistysarvojen yhdistämiseksi etsitään laadukasta ratkaisua maisema-arkkitehtuurikilpailun avulla vuodesta 2025 alkaen. Kilpailun myötä puistosta on tarkoitus kehittää biodiversiteetiltään huippuluokkainen ja omalaatuinen urbaani luontokohde, joka hyödyntää tulvavettä osana alueen luonnetta. Virkistyskäytöltään puistosta muodostuu elämyksellinen ja vetovoimainen osa Vanhankaupunginlahden luontoaluetta.

Kilpailun valmistelu on parhaillaan käynnissä ja selvityksiä alueen luontoarvoista (muun muassa sammakko-, lepakko- ja kasvillisuusselvitykset) on laadittu kesän 2024 aikana. Kilpailu käynnistyy syksyllä 2025, ja voittaja julkistetaan vuoden 2026 alussa. Kilpailu tähtää suoraan puiston toteutussuunnitteluvaiheeseen. Tarkoituksena on löytää kilpailun



kautta suunnitteluratkaisu, josta voidaan jatkaa suoraan toimeksiantona toteutussuunnitteluun.

Talousarvioaloitteessa esitetty Hermannin rantapuiston kehittämisen aikaistaminen pienimuotoisin toimenpitein, alueen maaperä ja pilantuneisuus huomioiden, on mahdollista vuoden 2025 talousarvion määrärahojen puitteissa.

Esittelijän perustelut

Talousarvioaloite

Valtuutettu Mari Holopainen on tehnyt 29.5.2024 seuraavan talousarvioaloitteen:

"Talousarvioaloite: Hermanninrannan rantapuiston kehittäminen

Hermanninranta ja sen rantapuisto sijaitsee Kalasataman ja Arabianrannan välissä. Rantapuisto on kohta, jossa tulvavesi saa vallata puiston. Tämän vuoksi se on joko veden vallassa, tai niin mutainen, että siellä on vaikea kävellä. Hermanninrannan rantapuiston kehittämistä tulisi aikaistaa, jotta Vanhankaupungin rantaa pitkin pääsisi kiertämään. Tällä hetkellä tulvaveden vuoksi tätä reittiä käyttää harva, mutta esimerkiksi pitkospuiden avulla reitti palvelisi hyvin monia vanhankaupungin lähellä ja kaukana asuvia kaupunkilaisia.

Esitän, että Helsinki varaa Hermanninrannan rantapuiston kehittämiseen, kuten pitkospuihin, 100 000 euroa."

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 10.9.2024 mennessä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Riikka Rossi, maisema-arkkitehtiharjoittelija: 09 310
riikka.rossi(a)hel.fi

Liitteet

1 Hermanninrannan rantapuiston kehittäminen

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 03.09.2024 § 413



15

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Arja Karhuvaaran ym. talousarvioaloitteesta koskien vesiliikennereittejä Eteläsatamaan ja Kauppatorille

Pöydälle 03.09.2024

HEL 2024-007961 T 00 00 03

Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Aloitteessa esitetään, että kaupunki varaa osana joukkoliikenneratkaissuja määrärahat uusille vesiliikennereiteille, jotka yhdistävät Olympia-terminaalin ja Kauppatorin alueet Hernesaaren ja Jätkäsaaren risteilijälaitureille.

Uusien vesiliikennereittien vaatimiin kustannuksiin ei ole varauduttu vuoden 2025 kaupunkiympäristön toimialan talousarvioehdotuksessa.

Helsingin Satama on jo toteuttanut Hernesaaren vesiliikenteen mahdollistavan laiturin, joka on kaikkien liikennöitsijöiden käytettävissä. Lisäksi valmisteilla olevassa Hernesaaren asemakaavassa on huomioitu vesiliikenteen tarvitsemat rakenteet, kuten vesibussilaituri.

Helsingin kaupungin on perusteltua keskittyä vesiliikenteen kehitystyössä jo nyt olemassa oleviin vesiliikennereittilinjoihin ja ohjata vesiliikennealuksia käyttämään jo olemassa olevia laitureita. Muun muassa kaupunkiympäristön toimiala jatkaa vuoropuhelua vesiliikenneyrittäjien sekä risteilytoimijoiden kanssa osana vesiliikenteen kehittämistä.

Helsingin merellisen strategian yksi painopiste on päästöttömän vesiliikenteen kehittäminen. Helsingin kaupunki laatii parhaillaan sähköisen vesiliikenteen kehittämissuunnitelmaa, ja se valmistuu vuoden 2024 aikana. Suunnitelmassa keskitytään kaupunginhallituksen päätöksen 27.06.2022 516 § perusteella toimenpiteisiin, joilla ohjataan markkina-toimijoita siirtymään kohti päästöttömiä ratkaisuja sulan veden liikenteessä sekä muita keinoja, jotta puolet Helsingin lauttaliikenteestä on päästötöntä vuonna 2030.

Joukkoliikennepalveluita Helsingissä järjestää Helsingin seudun liikenne (HSL). Nykyisiä julkisen liikenteen vesiliikennereittejä ovat Suomenlinnan henkilö- ja huoltoliikenteen reitit sekä Kruunuvuorenrannan ja Meritullintorin välinen lauttayhteys.



Potentiaali ja taloudellinen toteuttamiskelpoisuus Hernesaaren, muiden rantakohteiden ja keskustan yhdistäville lauttareiteille kasvaa olennaisesti Hernesaaren asuntorakentamisen valmistuessa 2030-luvulla. Tämä tullaan ottamaan huomioon vesiliikenneyhteyksien kehittämistä suunniteltaessa.

Lausunto on valmisteltu yhteistyössä kulttuuri- ja vapaa-ajantoimialan kanssa.

Esittelijän perustelut

Talousarvioaloite

Valtuutettu Arja Karhu ja 3 muuta valtuutettua ovat tehneet 29.5.2024 seuraavan talousarvioaloitteen:

"Jätkäsaaresta ja Hernesaaresta vesiliikennereitti Etelä-satamaan ja Kauppatorille

Tällä hetkellä Itämeren risteilyliikenne on maailman turvallisuustilanteen ja Venäjä- sulkujen takia normaalitilannetta vähäisempää. Kuitenkin risteilijöiden matkustajamäärät ovat tuhansia matkustajia laivaa kohti ja heidän kulkemisensa keskustaan tapahtuu pääosin busseilla, takseilla ja jalan raitioliikenteen lisäksi. Tällä hetkelläkin tarvitaan yli kolmesataa bussia näihin kuljetuksiin/ alus. Varsinkin Hernesaaren tultua valmiiksi, lisääntyy alueelta keskustaan suuntautuva liikenne entisestään jakautuen nykytilanteen mukaisesti myös alueen kapeille asuinkaduille. Samalla lisääntyvät liikennepäästöt ja liikennevalojonotus sekä asuinkatujen ja puistojen turvattomuus. Etelän ranta- alueet ja Kaivopuisto eivät kaipaa lisää liikennettä.

Säännöllinen vesibussireitti risteilylaitureilta Helsingin keskustaan vähentäisi turismibussien asuinkaduilla aiheuttamia liikenneneruuhiakia ja samalla myös päästöjä.

Se loisi myös hienon näkökulman kaupunkiimme tulijoille. Lisäksi vesiliikennereitti olisi suora yhteys, nyt jo toimivien sight-seeingreittien lisäksi, Sataman, Wanhan kauppahallin ja kauppatorin alueelle sekä Katajanokan laivaterminaaliin ja Kauppatorin vesibussiliikenteelle.

Vesiliikenne liikennemuotona työllistää ja ylläpitää suomalaista merenkulkuosaamista sekä tuo asiakkaita tyhjenevän niemen yrittäjille, kauppahalliin ja kauppatorille.

Haasteiksi muodostuvat risteilyalueilla riittävät laituritilat useille vesibusseille tai lautoille ja Etelä- Satamassa ponttoonilaituristo, jossa myös kiinteän laiturin korkoerot ja sataman tarvitsemat laiturialueet tulevat huomioiduiksi.



10.09.2024

Asia/15

Merellinen Helsinki ja helsinkiläiset tarvitsevat myös merellisen joukkoliikenteen.

Me valtuutetut esitämme, että kaupunki varaa riittävän rahan vesiliikennereitin perustamiseksi Olympiaterminaalin ja Kauppatorin alueen ja risteilijälaitureiden välille Herne- ja Jätkäsaaren yhdeksi joukkoliikennemuodoksi."

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 10.9.2024 mennessä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Vili Tuomisto, projektinjohtaja: 09 310 52606
vili.tuomisto(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Jätkäsaaresta ja Hernesaaresta vesiliikennereitti Etelä-satamaan ja Kauppatorille
- 2 KHS 27.6.2022 §516 Sähkölauttahankkeen loppuraportti

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 03.09.2024 § 414

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta 29.08.2024 § 102



16

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Anniina Iskaniuksen ym. talousarvioaloitteesta koskien monimuotoisemman kaupunkiluonnon tukemista puistoissa ja ka- dunvarsilla

Pöydälle 03.09.2024

HEL 2024-007960 T 00 00 03

Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Talousarvioaloitteessa toivotaan kaupunkiluonnon monimuotoisuuden tukemista muuttamalla osa puistojen ja katualueiden nurmikoista niityiksi. Lisäksi esitetään, että Helsinki valmistelee uusia niityiksi muutettavia kohteita ja varaa tähän riittävät varat.

Kaupunkiympäristön toimiala lisää kaupunkiluonnon monimuotoisuutta rakennetussa ympäristössä monin tavoin, mikä on huomioitu vuoden 2025 talousarvioehdotuksessa.

Helsingin luonnon monimuotoisuuden turvaamisen toimintaohjelmalla (Lumo-ohjelma) edistetään rakennetussa ympäristössä nurmikoiden muuttamista niityiksi useilla toimenpiteillä osana kaupunkiympäristön toimialan tavanomaista toimintaa. Vähällä käytöllä olevien tai huonokuntoisten nurmikoiden muuttamista niityiksi edistetään hoitotavan muutoksella ja uusniittyjä perustamalla. Vuoden 2024 tavoitteena on ollut siirtää leikattuja nurmia niityiksi 40 000 m². Toteutunutta kokonaisuutena koko kaupungin alueelta ei ole vielä saatavilla, mutta jo yksin Arabian ja Toukolan rantapuistoissa 34 000 m² suuruista alaa on ryhdytty hoitamaan niityinä.

Uusien tai nurmikoista niityiksi muutettavien alueiden lisäämisessä otetaan huomioon, etteivät niityt kestä kulutusta toiminnallisilla alueilla nurmikoiden tavoin, eikä liikennealueilla kasvillisuuden korkeus saa aiheuttaa näkemäesteitä. Peruskorjattavien tai uusien puistojen ja katualueiden hankeohjauksen yhteydessä tarkastellaan suunnitelmia niityverkoston sekä lintujen, pölyttäjien että muiden eläinten ravintokasvien näkökulmasta, mikä suosii myös aikaisemmin nurmikoina olleiden alueiden muuttamista niityiksi. Niittyjen ja monimuotoisuuden lisäämistä edistää osaltaan keväällä 2024 julkaistu Sallitusti villi -opas, jonka tavoitteena on luonnon monimuotoisuuden vaaliminen ja runsastaminen rakennetussa ympäristössä.



Kaupunkiympäristön toimiala valmistelee parhaillaan Helsingin katuvihreäverkoston selvitystä, jossa myös tutkitaan keinoja kasvillisuuden lisäämiseen katuympäristöissä. Työssä tunnistetaan muun muassa katualueille osuvat niittyverkoston katkoskohdat, joita pyritään korjaamalla perustamalla uusia niittyjä katkoksiin.

Helsingin uusimmalla OmaStadi-kierroksella vuonna 2024 äänestettiin jatkoon neljälle suurpiirille kuutta ehdotusta, joissa tavoitteena on lisätä niittykasvillisuutta ja kukkaloistoa sekä ihmisille että pölyttäjille. Tätä tehdään perustamalla uusia niittyjä ja muuttamalla nurmikoita niityiksi hoidon keinoin osallistavan budjetoinnin rahoituksella yhteensä 1,15 milj. eurolla. Hankkeiden lopulliset sijainnit suurpiirien sisällä ja toteutettavien alueiden määrä tarkentuvat syksyllä 2024 toteutussuunnittelun aikana.

Esittelijän perustelut

Talousarvioaloite

Valtuutettu Anniina Iskanius ja 14 muuta valtuutettua ovat tehneet 29.5.2024 seuraavan talousarvioaloitteen:

"Monimuotoisemman kaupunkiluonnon tukeminen puistoissa ja kadunvarsilla

Kaupunkiluonnon monimuotoisuutta voitaisiin tukea nykyistä paremmin muuttamalla osa nurmikoiden peittämistä puistoalueista tai katujen varsista niityiksi. Muutoksesta hyötyisivät kaupunkilaisten lisäksi myös pölyttäjät. Vastaavia hankkeita on edistetty aiemmin mm. OmaStadi-ohjelman kautta.

Puistoalueiden lisäksi niittyalueita on mahdollista toteuttaa myös katujenvarsilla, joissa jalankulkuliikennettä ei ole. Kohteet pitää valita liikenneturvallisuus huomioiden, ns. jättömaita hyödyntäen.

Me allekirjoittaneet valtuutetut esitämme, että Helsinki valmistelee uusia kohteita, joita voidaan muuttaa niityiksi, huomioiden aiempien hankkeiden hyvät kokemukset, sekä varaa tähän riittävät varat talousarviossa."

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunkinhallitukselle 10.9.2024 mennessä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski



10.09.2024

Asia/16

Lisätiedot

Iiris Lettojärvi, suunnitteluasiantuntija: 09 310 37556
iiris.lettojarvi(a)hel.fi

Liitteet

1 Monimuotoisemman kaupunkiluonnon tukeminen puistoissa ja kadunvarsilla

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 03.09.2024 § 415



17

**Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle
valtuutettu Anniina Iskaniuksen ym. talousarvioaloitteesta koskien
uimahallia Kaakkois-Helsinkiin**

Pöydälle 03.09.2024

HEL 2024-007959 T 00 00 03

Lausuntoehdotus

Valtuutettu Anniina Iskanius ja 13 muuta valtuutettua ovat tehneet 29.5.2024 talousarvioaloitteen, jossa ehdotetaan uimahallia Kaakkois-Helsinkiin.

Kaupunkiympäristölautakunta antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Kaupunkiympäristölautakunta toteaa, että Helsingin kaupungilla on omistuksessaan neljä uimahallia, jotka sijaitsevat Itäkeskuksessa, Jakomäessä, Pirkkolassa ja Yrjönkadulla.

Lisäksi kaupunki on osakkaana Mäkelänrinteen Uintikeskus Oy:ssä, Urheiluhallit Oy:ssä ja Vuosaaren Urheilutalo Oy:ssä. Näiden yhtiöiden kautta kaupunki on osakkaana Kallion, Kontulan, Malmin, Mäkelänrinteen, Pasilan, Siltamäen, Töölön ja Vuosaaren uimahalleissa.

Uimahallitoiminnasta vastaa Kulttuuri- ja vapaa-ajan toimiala. Kaupungin kokonaan omistamien uimahallien rakennuksista vastaa kaupunkiympäristön toimialan rakennetut ja yleiset alueet palvelukokonaisuu-
den Tilat-palvelut.

Tilat-palvelun tilaomaisuusyksikkö vastaa kaupungin talonrakentamisohjelman kokoamisesta. Tilahankkeiden käsittelyohjeen mukaisesti kaupunkiympäristötoimialan Rakennukset ja yleiset alueet palvelukokonaisuuden Tilat-palvelu kokoaa toimialoilta esitykset uusista tilamuu-
tostarpeista. Toimialojen tulee esittää uudet toteutettavaksi esitettävät hankkeet yksilöidysti.

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala ei ole sisällyttänyt Kaakkois-Helsinkiin rakennettavaa uimahallihanketta esitykseensä toteutettavista hankkeista seuraavaa investointiehdotusta varten eikä uimahallin rakentamista ole tämän vuoksi sisällytetty 2025-2034 talonrakennushankkeiden rakentamisohjelman ehdotukseen.

Uudessa talonrakentamisohjelmassa 2025-2034 on mukana Yrjönkadun uimahallin peruskorjaus vuosina 2024-2025, Itäkeskuksen uima-



hallin peruskorjaus vuosina 2027-2029 ja Pirkkolan uimahallin peruskorjaus 2032-2034. Myös Jätkäsaaren tulevan Bunkkerin monitoimitalon uudisrakennukseen on suunniteltu uimahallia. Uudisrakennuksen arvioitu valmistumisaika on vuonna 2028.

Itäkeskuksen uimahallin peruskorjauksen aikana Itä- ja Kaakkois-Helsingissä toimivat Kontulan, Malmin, Siltamäen ja Vuosaaren uimahallit.

Kaakkois-Helsinkiin on kaavoituksen näkökulmasta mahdollisuus suunnitella uimahallille tonttia joko Laajasaloon tai Herttoniemeen.

Asemakaavoituspalvelu on kevyesti tarkastellut mahdollisia sijainteja uimahallille. Kaakkois-Helsingissä uimahallipalvelujen saavutettavuuden kannalta hyviä sijainteja olisivat Laajasalon liikuntapuiston alue Holmanmoisionpolun varressa tai Herttoniemen rannan liikuntapuisto tai Herttoniemen yritysalueen eteläosa. Laajasalon liikuntapuiston alue on Kruunusillat pikaraitiotien käyttöönoton jälkeen helposti saavutettavissa myös muille kuin Kaakkois-Helsingin asukkaille.

Uimahallin sijoittaminen Laajasaloon tarkoittaisi alueen liikuntapalvelujen uudelleen järjestämistä, ehkä laajojen pelikenttien vähenemistä tai hybridirakentamista, jossa liikuntatiloja olisi useammassa kerroksessa. Herttoniemenrannan liikuntapuiston alueella uimahallin sijoittaminen tarkoittaisi myös joko jostain palveluista luopumista tai hybridirakentamista. Herttoniemen yritysalueen yritystontit ovat pääosin kaupungin maalla ja osa vuokrasopimuksista päättymässä 2020-luvulla.

Esittelijän perustelut

Talousarvioaloite

Valtuutettu Anniina Iskanius ja 13 muuta valtuutettua ovat tehneet 29.5.2024 seuraavan talousarvioaloitteen:

"Uimahalli Kaakkois-Helsinkiin

Hyvät urheilu- ja liikkumismahdollisuudet kannustavat helsinkiläisiä aktiiviseen elämään. Liikuntapaikkarakentamisessa ei ole pysytty kasvavan asukasmäärän perässä ja Kaakkois-Helsingissä uimahallia on odotettu jo vuosikymmenien ajan. Alueen asukasmäärä kasvaa tulevina vuosina edelleen voimakkaasti ja Kruunuvuoren silta tekee alueesta saavutettavamman myös kantakaupungin asukkaiden näkökulmasta.

Uimahallin tarvetta puoltaa paitsi nykyisten lähimpien hallien suuret



käyttöasteet (Itäkeskus, Vuosaari), myös olemassa olevien hallien pitkät remontit ja ikääntyvän väestön toimintakyvyn tukeminen.

Me allekirjoittaneet valtuutetut esitämme, että Helsinki alkaa valmistella uimahallin rakentamista Kaakkois-Helsingin alueelle ja varaa siihen varat tulevassa talousarviossa."

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 10.9.2024 mennessä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Heini Koskensalo-Kleemola, johtava asiantuntija: 09 310 42139
heini.koskensalo-kleemola(a)hel.fi

Liitteet

1 Uimahalli Kaakkois-Helsinkiin, Iskanius Anniina

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 03.09.2024 § 416

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta 29.08.2024 § 109



18

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Jenni Hjeltin ym. talousarvioaloitetta koskien Ystävydenpuiston väestönsuojan rakentamista

Pöydälle 03.09.2024

HEL 2024-001766 T 00 00 03

Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Valtuutettu Jenni Hjeltin ym. talousarvioehdotuksessa esitetään että Ystävydenpuiston väestönsuojan rakentamista kiirehditään ja hanke otetaan etupainotteisesti mukaan investointibudjettiin.

Kaupunkiympäristölautakunta toteaa, että Itäkeskuksen Ystävydenpuiston yhteisväestönsuojan suunnittelu aloitettiin 1970-luvulla. Itäkeskukseen rakennettiin tuolloin kerrostaloja ja liiketiloja, joiden väestönsuojan rakentamisvelvoite sovittiin hoidettavan siten, että kiinteistöt maksoivat kaupungille osuuden yhteisväestönsuojan rakentamisesta. Yhteiseen kalliosuojaan päädyttiin, koska alueen maaperä ja pohjaolosuhteet olivat hankalat ja talokohtaiset suojat olisi jouduttu rakentamaan maanpinnan yläpuolelle. Alueella sijaitseva kallioalue, joka on nykyisen Ystävydenpuiston keskellä, todettiin soveltuvaksi yhteisväestönsuojan rakentamiseen.

Yhteisväestösuoja koski 31 kiinteistöä. Yhteissuoja koski suurinta osaa Asiakkaankadun, Hansakujan, Kauppakartanonkadun kiinteistöjä ja joi-takin kiinteistöjä muun muassa Lehdokkipolulla, Niittyvillanpolulla, Visbynkadulla, Visbynkujalla ja Lyypekin aukiolla. Yhteissuoja mitoitettiin rakennuslupiin myönnettyjen neliöiden mukaan ja väestönsuojan keräntymisalue koski noin 5 800 asukasta. Kauppakartanonkatu 7, Asiakkaankatu 11 ja Visbynkatu 1 ovat nykyään yksityisessä omistuksessa, muut tontit ovat kaupungin vuokratontteja.

Yhteissuojan rakentamista edellyttävät määräykset koskivat vuosina 1976-1986 myönnettyjä rakennuslupia. Rakennuslautakunta oli pidentänyt joihinkin lupiin liittyviä määräaikoja siten, että yhteissuojan piti olla valmis 31.12.1989 mennessä (Rakennusvalvontavirasto, valvontaosaston selvitys 4.11.1992/5.1.1993).

Kaupunginvaltuusto päätti 13.11.1974 N:o 23 Itäisen alueiden eräiden väestösuunnitelmien hyväksymisen yhteydessä Marjaniemen yhteiskalliosuojan rakentamisesta. Suojan normaaliajan käyttötarkoitukseksi esi-



tettiin kolmea vaihtoehtoa: uimahalli, kuntosali ja varastotila tai varasto tai pysäköintitila. Suositeltavana vaihtoehtona pidettiin varastotilaa.

Kaupunginhallitus päätti 11.5.1987 2264 §, että kuntasuunnitelman mukaiset väestösuojat toteutetaan vuoden 1992 loppuun mennessä. Lisäksi kaupunginhallitus päätti että Marjaniemen kerääntymisaluetta, mitoitusta ja normaaliajan käyttötarkoitusta selvitetään tutkien myös mahdollisuudet kahden tai useamman suojan toteuttamiseen. Lisäksi Merihaan, Marjaniemen ja Kangasalantien perustamissuunnitelmia kiihdytetään.

Sisäasianministeriön pelastusosasto vahvisti 30.7.1979 antamallaan lausunnolla suojapaikkamääräksi 6 900, josta yleisiä suojapaikkoja oli 300.

Kaupunginhallitus päätti 14.6.1993 1019 §, että rakennettava suoja mitoitetaan vain ns. veloittepaikkojen mukaan ja varaudutaan mahdolliseen laajentamiseen suunnitteluvaiheessa. Väestönsuoja mitoitettiin 6 000 suojapaikan mukaan.

Ystävydenpuiston väestösuojasta tehtiin ensimmäinen hankesuunnitelma vuonna 1998. Hankesuunnitelmassa esitettiin 6 000 henkilön S-6 kallioväestönsuojan rakentamista Ystävydenpuistoon. Normaaliajan käyttö varastona aiheutti suurta vastusta, koska raskas liikenne olisi kulkenut asuinalueiden läpi. Hanke ei kuitenkaan edennyt, koska hanketta ei voitu kaupunkisuunnitteluviraston mukaan toteuttaa voimassa olevan asemakaavan mukaisena.

Pelastuslaitos laati uuden hankesuunnitelman vuonna 2006. Hankesuunnitelmaa täydennettiin vuoden 2010 alkupuolelle saakka. Kalliosuojan normaaliajan käytöstä esitettiin erilaisia vaihtoehtoja ja päädyttiin siihen, että tila rakennetaan urheilukäyttöön ja lisäksi rakennetaan muutamia kymmeniä autopaikkoja. Tiloihin oli tuolloin tarkoitus rakentaa myös tilat kahdelle johtokeskukselle.

Vuonna 2005 käynnistettiin kaavamuutos ”Itäkeskuksen Kauppakartanonkadun väestönsuoja”. Kaavaehdotus hyväksyttiin kaupunkisuunnittelulautakunnassa 8.6.2006 ja kaavaehdotus laitettiin nähtäville. Kaavaan tehtiin muutoksia vuonna 2010, mutta kaavaa ei koskaan vahvistettu. Diaarikirjauksista selvisi, että vahvistamatta jättämisen syynä oli väestönsuojelulain tulevat muutokset.

Väestösuojalle haettiin ensimmäistä kertaa rakennuslupaa vuonna 2010. Hanke keskeytettiin, kun väestönsuojaan sijoitettavan pysäköintipaikan koosta ei päästy yksimielisyyteen. Rakennuslupa väestönsuojalle ehti myös vanhentua.



Väestösuojan rakentaminen viivästyi monesta eri syystä ja keskeisimpänä syynä oli se, että väestönsuojan normaaliajan käytöstä ei päästy yksimielisyyteen. Kuluneiden 50 vuoden aikana laadittiin useita suunnitelmia alueen kehittämiseksi ja tapahtui kaupungin sisäisiä organisatiomuutoksia, jotka osaltaan vaikuttivat siihen, että yhteisväestönsuojahanke ei edennyt. Väestönsuojien kiinteistöt siirtyivät kaupunkiympäristön toimialan vastuualueelle vasta vuonna 2017. Tätä ennen väestönsuojista oli vastannut pelastuslaitos.

Vuonna 2021 väestönsuojan rakentamisesta käytiin julkista keskustelua ja vuonna 2022 kaupunki perusti työryhmän, jonka tehtävänä oli selvittää Ystävydenpuiston väestönsuojan rakentamiseen liittyvät taustat. Kaupungin hankeohjausryhmässä käsiteltiin ystävydenpuiston väestönsuojaa 25.10.2023, jolloin käsiteltiin kaupungin omistamia kallioväestönsuojia ja niihin liittyviä vastuita. Kaupungilla on olemassa velvollisuus rakentaa ja ylläpitää kriisinajan väestönsuojapaikat Ystävydenpuiston kerääntymisalueen kiinteistöjen tarpeisiin aikaisemmin perittyjä väestönsuojakorvauksia vastaan.

Vuonna 2023 Ystävydenpuiston yhteisväestönsuoja laitettiin uudeksi hankkeeksi kaupungin talousarvion talonrakentamishjelman 2024-2033 vuokra- ja osakehankkeisiin. Väestönsuojan rakentaminen aikataulutettiin siten, että suoja olisi valmis vuonna 2029 ja sen laajuus olisi 9 400 htm².

Väestönsuojan rakentamisesta käytiin kaupungin sisäinen neuvottelu kaupunginkanslian kokoon kutsumana tammikuussa 2024, jolloin sovittiin, että Ystävydenpuiston yhteisväestönsuojan normaaliajan käyttö olisi lähtökohtaisesti pysäköinti.

Kaupungin hankeohjausryhmän kokouksessa 12.6.2024 keskusteltiin yhteisväestönsuojan toteutusmallista. Kokouksessa perustettiin työryhmä, jonka tavoitteena on edistää hanketta mahdollisimman pikaisesti. Tuleva kallioluola suunnitellaan minimissään väestönsuojasopimusten edellyttämien paikkojen mukaisesti. Kallioluolaan voidaan osoittaa tarvittaessa uusien hankkeiden väestönsuojapaikat, jos se on kallioluolan kannalta kokonaistaloudellisesti perusteltua.

Yhteisväestönsuojan hankesuunnittelu on aloitettu kaupunkiympäristön toimiala-alalla mutta työ on keskeytetty odottamaan hankeohjausryhmän perustaman työryhmän jatkovalmistelua. Hankkeen vaatavuuden vuoksi valmistumisaikataulua ei ole realistista muuttaa. Yhteisväestönsuojan rakentaminen kallion sisään vaatii suunnitteluaikaa noin kaksi vuotta ja rakentaminen vie vähintään kaksi vuotta. Hankkeen suunnitteluvaiheen aikana tulee ottaa huomioon Itäkeskuksen alueen täydennysrakentaminen ja alueen asukasmäärän lisäyksen vaikutukset väes-



tönsuojan mitoitukseen. Hankkeen toteutus vaatii myös kaavamuutoksen.

Esittelijän perustelut

Talousarvioaloite

Valtuutettu Jenni Hjelt ja 15 muuta valtuutettua ovat tehneet 30.1.2024 seuraavan talousarvioaloitteen:

"Itäkeskuksen Ystävyydenpuiston väestönsuojan rakentaminen

Helsingin kaupunginvaltuusto päätti Itäkeskuksen Ystävyydenpuistoon rakennettavasta yhteisväestönsuojasta vuonna 1974. Rakennuslupa hankkeelle on myönnetty jo vuonna 2009. Tästä huolimatta hanke ei ole edennyt. Vuonna 2010 hankkeen kustannuksiksi arvioitiin noin 23 miljoonaa euroa. Kaupunki on laskuttanut Itäkeskuksessa asukkailta ja yrityksiltä väestönsuojajapaikoista miljoonia euroja. Kauppakartanonkadun / Ystävyydenpuiston väestönsuoja on viimeinen kaupungin vielä rakentamattomista velvoitesuojista.

Itäkeskuksen alueella asuvista arviolta vajaa 4000 ihmistä on nyt vailla väestönsuojaa, jos sellaiselle olisi tarvetta.

Me allekirjoittaneet valtuutetut esitämme, että Itäkeskuksen Ystävyydenpuiston / Kauppakartanonkadun väestönsuojan rakentamista kiihdytetään ja hanke otetaan etupainotteisesti mukaan investointibudjettiin."

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 10.9.2024 mennessä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Heini Koskensalo-Kleemola, johtava asiantuntija: 09 310 42139
heini.koskensalo-kleemola(a)hel.fi

Liitteet

1 Itäkeskuksen Ystävyydenpuiston väestönsuojan rakentaminen

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 03.09.2024 § 417

Sosiaali-, terveys- ja pelastuslautakunta 03.09.2024 § 179

HEL 2024-001766 T 00 00 03

Lausunto

Sosiaali-, terveys- ja pelastuslautakunta antoi kaupunginhallitukselle valtuutettu Jenni Hjeltin ja 15 muun valtuutetun talousarvioaloitteesta seuraavan lausunnon:

"Aloitteessa esitetään Itäkeskuksen Ystävyyspuiston väestönsuojan rakentamisen kiirehtimistä ja hankkeen ottamista etupainotteisesti mukaan investointibudjettiin. Aloitteessa tuodaan myös esiin olemassa oleva rakennuslupa ja kaupunkilaisilta sekä yrityksiltä ennakkoon las-
kutetut summat sekä hankkeen arvioidut kustannukset 23 miljoonaa euroa. Aloitteessa nostetaan myös esiin, että Itäkeskuksen alueella on tällä hetkellä ilman väestönsuojaa vajaa 4000 ihmistä.

Sosiaali- ja terveydenhuollon sekä pelastustoimen järjestämismääräyksen ja rahoitus

Sosiaali- ja terveydenhuollon sekä pelastustoimen palvelujen järjestämismääräyksen siirtyi kunnilta hyvinvointialueille vuoden 2023 alusta lukien. Helsingin kaupungilla säilyi edelleen sosiaali- ja terveydenhuollon ja pelastustoimen järjestämismääräyksen, mutta kunta-Helsinki ei enää rahoita sosiaali- ja terveydenhuollon tai pelastustoimen palveluja. Näiden palvelujen rahoitus muodostuu valtiolta saatavasta yleiskatteellisesta rahoituksesta, ja lisäksi toimiala saa tuloja asiakasmaksutuloista ja valtionkorvauksista.

Sosiaali-, terveys- ja pelastuslautakunta toteaa, että kaikki sosiaali- ja terveydenhuollon, mukaan lukien HUS-yhtymän, sekä pelastustoimen menot ja kustannuksia kasvattavat muutokset on kyettävä rahoittamaan edellä mainituilla valtionrahoituksella ja tulorahoituksella.

Lisäksi sosiaali-, terveys- ja pelastuslautakunta toteaa, että väestönsuojien rakentaminen on kunta-Helsingin vastuulla, eikä sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala rahoita niiden rakentamista.

Yleistä

Vuoteen 2017 asti väestönsuojista on vastannut Helsingin kaupungin pelastuslaitos. Vuonna 2017 väestönsuojien kiinteistöt siirtyivät kaupunkiympäristön toimialan vastuulle.



Pelastuslaitos tuottaa kaupunkiympäristön toimialalle palveluna Helsingin kallioväestönsuojien normaaliolojen ylläpidon ja väestönsuojeluvalmiuden ylläpidon. Lisäksi pelastuslaitos tuottaa väestönsuojiiin liittyvää asiantuntija- ja suunnittelupalvelua. Helsingin kaupungin pelastuslaitoksella on kaupunkiympäristön toimialan kanssa väestönsuojien yhteistyösopimus, jossa määritellään tarkemmat vastuut toimialojen kesken.

Sosiaali-, terveys- ja pelastuslautakunta toteaa, että pelastustoimi vastaa ihmisten suojaamisesta ja pelastamisesta kaikissa tilanteissa. Poikkeusoloissa väestönsuojiiin suojautuminen muodostaa tärkeimmän keinon suojaamisen toteuttamiseksi.

Lainsäädäntö

Väestönsuojien rakentaminen on pelastuslain (379/2011) mukaista ja velvoittamaa toimintaa. Väestönsuojien kiinteistöt ovat kaupunkiympäristön toimialan vastuulla.

Pelastuslain 11 luvun 71 § velvoittaa rakentamaan väestönsuojan, kun rakennettavan rakennuksen kerrosala ylittää 1 200 m².

Aiemmin 1980-luvulla, jolloin valtaosa Kauppakartanonkadun rakennuksista on rakennettu, raja oli 1 000 m². Teollisuus-, tuotanto-, varasto- ja kokoontumisrakennuksissa nykyinen raja on 1 500 m².

Sosiaali-, terveys- ja pelastuslautakunta huomauttaa, että lain edellyttämiä väestönsuojapaikkoja ei ole toteutettu Ystävydenpuiston väestönsuojan kerääntymisalueen rakennuksiin eikä yhteisväestönsuojaan. Suojapaikkoja ei ole myöskään osoitettu muihin väestönsuojiiin, joten pelastuslain edellytys ei näin ollen täyty.

Tontin luovutusasiakirjoissa on maininta suojapaikkojen sijoittamisesta rakennettavaan yhteisväestönsuojaan; tältä osin tontin luovutusehdot eivät täyty.

Ystävydenpuiston väestönsuojan kerääntymisalueen rakennusten myönnettyissä rakennusluvissa on määräys velvoitesuojapaikkojen sijoittamisesta yhteisväestönsuojaan tai väestönsuojatarve on toteutettava muulla hyväksyttävällä tavalla. Rakennuslupien edellytykset eivät näin ollen täyty.

Helsingin kaupungin talousarvion talonrakentamishojelman 2024–2033 vuokra- ja osakehankkeisiin on lisätty vuonna 2023 Ystävydenpuiston yhteisväestönsuoja uudeksi hankkeeksi. Rakentaminen on aikataulutettu niin, että suoja valmistuisi vuonna 2029 ja sen laajuus olisi 9400 htm².

Yhteenvedo ja johtopäätökset



Sosiaali-, terveys- ja pelastuslautakunta näkee ihmisten suojaamisen edellytysten turvaamisen erittäin tärkeänä johtuen Helsingin asemasta valtakunnan pääkaupunkina ja sen sisältämien kohteiden erityistilanteissa ihmisille muodostavan riskin takia, vaikka sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala ei vastaakaan Helsingin kaupungin väestönsuojarakentamisen valvonnasta.

Sosiaali-, terveys- ja pelastuslautakunta kannattaa tehtyä aloitetta kii-rehtiä Ystävyydenpuiston yhteisväestönsuojan rakentamista yllä mainit-tujen perusteluiden takia.

Vaikutusten arviointi

Valtioneuvoston vahvistaman pelastustoimen valtakunnallisen strategi-sen tavoitteen mukaan, pelastustoimen palvelutaso pyritään toteutta-maan yhdenvertaisesti ja laadukkaasti sekä valtakunnallisesti että alu-eellisesti.

Tarjoamalla alueellisesti tasapuolisesti palveluja edistetään palveluta-son yhdenvertaista toteutumista ja näin ollen voidaan vaikuttaa kau-punkilaisten turvallisuuteen ja ennakoiden hyvinvoinnin tunteeseen.

Poikkeusoloissa väestönsuojiiin suojautuminen muodostaa tärkeimmän keinon suojaamisen toteuttamiseksi. Tällä on jo ennakoiden epäsuoria vaikutuksia ihmisten turvallisuuden tunteeseen ja voi olla tätä kautta vaikutusta myös koettuun terveyteen ja hyvinvointiin.

Poikkeusoloissa väestönsuojiiin suojautumisella ja suojautumisen mah-dollistamisella sekä tarjoamalla riittävästi suojapaikkoja on suoria vai-ikutuksia ihmisten henkiin, turvallisuuteen ja terveyteen."

Esittelijä

sosiaali-, terveys- ja pelastustoimialan toimialajohtaja
Juha Jolkkonen

Lisätiedot

Keijo Mäki, rakennuspäällikkö, puhelin: 310 31110
keijo.maki(a)hel.fi

Arto Kolehmainen, huoltovarmuuspäällikkö, puhelin: 310 31450
arto.kolehmainen(a)hel.fi

Jani Pitkänen, pelastuskomentaja, puhelin: 09 310 30000
jani.pitkanen(a)hel.fi



19

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Juha Hakolan ym. talousarvioaloitteesta koskien ulko- kuntosalien perustamista Lauttasaareen ja Itä-Helsinkiin

Pöydälle 03.09.2024

HEL 2024-007982 T 00 00 03

Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Talousarvioaloitteessa esitetään määrärahojen osoittamista uusien ulkokuntosalien perustamiseen esimerkiksi Lauttasaareen sekä Kaakkois- ja Itä-Helsingin alueille.

Kaupunkiympäristölautakunta kannattaa ulkokuntosalien lisäämistä. Helsingin kaupungin lähiliikuntapaikkaohjelma vuosille 2022 - 2032 ohjaa ulkokuntoilupaikkojen suunnittelua ja toteuttamista. Ohjelma sisältää lähiliikuntapaikkojen palveluverkostosuunnitelman, jonka tavoite on varmistaa tasapuolisen ja saavutettavan lähiliikuntapaikkojen verkoston rakentaminen helsinkiläisille. Ulkokuntoilupaiikkoja on toteutettu systemaattisesti ympäri kaupunkia viime vuosina. Ulkokuntosalien lisääminen jatkuu, ja seuraavina vuosina on tarkoitus rakentaa tai peruskorjata useita kohteita.

Kaupunkiympäristön puistot ja liikunta-alueet -ohjelmassa seuraavaksi toteutetaan Töölönlahden alueelle sijoittuva kuntosali ja Mustikkamaan kuntosali. Vuonna 2025 vuorossa ovat uudet ulkokuntosalit Kallioon Brahenkentälle ja Käpylän liikuntapuistoon. Lisäksi Munkkiniemenrannan ja Kallahdenrannan ulkokuntosalit kunnostetaan uutta vastaaviksi.

Helsingin osallistavan budjetoinnin hankkeet nopeuttavat osaltaan lähiliikuntapaikkaohjelman palveluverkostosuunnitelman toteutumista. Esimerkiksi Lauttasaaren Kasinonrantaan on jo valmistunut ulkokuntosali edellisen OmaStadi-hankekauden tuloksena. Lisäksi kaupunkiympäristön toimiala on toteuttanut ulkokuntoilupisteen Veijarinvuoren uimarannan yhteyteen. Kaupunki toteutti jo aiemmin Lauttasaaren liikuntapuistoon (Pyrkän kenttä) ulkokuntoilupisteen.

OmaStadi-ulkokuntosalien sijainnit ja lopullinen lukumäärä tarkentuvat syksyn 2024 aikana. Itä-Helsingissä tunnistetulle liikuntapaikkojen katvealueelle tulee ulkokuntosali vuoden 2025 aikana OmaStadi-rahoitteisesti. Uusia ulkokuntosaleja on tarkoitus rakentaa lähivuosina



neljästä kahdeksaan kappaletta itäiseen, läntiseen, pohjoiseen ja eteläiseen suurpiireihin yhteensä noin 1,4 milj. eurolla.

Kaupunkiympäristön talousarvioehdotuksessa vuodelle 2025 on varattu rahoitus Itä-Helsingissä sijaitsevalle Kallahdenrannan ulkokuntosalille.

Lausunto on valmisteltu yhteistyössä kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan kanssa.

Esittelijän perustelut

Talousarvioaloite

Valtuutettu Juha Hakola ja 9 muuta valtuutettua ovat tehneet 29.5.2024 seuraavan talousarvioaloitteen:

"Ulkokuntosalien perustaminen Lauttasaareen sekä Itä-Helsinkiin

Liikunnalla on runsaasti myönteisiä vaikutuksia fyysiseen, psyykkiseen ja sosiaaliseen hyvinvointiin. Helsinkiin rakennetut ulkokuntosalit ovat tulleet jäädäkseen. Ulkokuntosalit ovat ajasta ja käyttäjien taloudellisesta asemasta riippumattomia, ns. matalan kynnyksen jokamiehen kuntosaleja. Valitettavasti edullisuudesta ja helposta saavutettavuudesta huolimatta niitä on harvassa esimerkiksi Lauttasaarella sekä Kaakkois- ja Itä-Helsingissä.

Me allekirjoittaneet valtuutetut esitämme, että kaupunginvaltuusto varaa määrärahan uusien ulkokuntosalien perustamiseen esimerkiksi Lauttasaareen sekä Itä-Helsingin alueille."

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 10.9.2024 mennessä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmoskoski

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Ulkokuntosalien perustaminen Lauttasaareen sekä Itä-Helsinkiin

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 03.09.2024 § 418

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta 29.08.2024 § 104



10.09.2024

Asia/20

20

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Maarit Vierusen ym. talousarvioaloitteesta koskien toisen lämmitettävän tekonurmikentän saamista Vuosaaren liikuntapuistoon

Pöydälle 03.09.2024

HEL 2024-007935 T 00 00 03

Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Aloitteessa esitetään lämmitettyä tekonurmikenttää Vuosaaren liikuntapuistoon.

Vuosaaren liikuntapuistossa sijaitsee tällä hetkellä yksi lämmitettävä tekonurmikenttä. Lisäksi Vuosaareen on suunnitteilla urheiluseuran (Viikingit) toimesta talvikaudella palaamiseen sopiva ylipainehalli, jonka toteutumisajankohdasta ei ole tarkkaa tietoa tässä vaiheessa.

Helsingin kaupungin tarjoamia talviharrastusolosuhteita ei kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan mukaan ole tällä hetkellä mahdollista lisätä investointi- ja ylläpitomäärärahojen nykyisellä tasolla.

Vuoden 2025 talousarvioehdotuksessa ei ole varauduttu uuden lämmitettävän tekonurmikentän perustamiseen Vuosaaren liikuntapuistoon.

Lausunto on valmisteltu yhteistyössä kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan kanssa.

Esittelijän perustelut

Talousarvioaloite

Valtuutettu Maarit Vierunen ja 8 muuta valtuutettua ovat tehneet 29.5.2024 seuraavan talousarvioaloitteen:

"Lämmitettävä tekonurmikenttä Vuosaaren liikuntapuistoon

Vuosaari on Helsingin suurin kaupunginosa, jonka kasvu tulevaisuudessa vain jatkuu. Kasvun myötä myös lasten ja nuorten määrä alueella lisääntyy. Jalkapallon harrastajia Vuosaareissa on jo nyt useita satoja ja harrastajamäärät kasvavat jatkuvasti. Lajin harrastusmahdollisuudet eivät kuitenkaan ole seuranneet perässä harrastajamäärien kanssa.



Merkittävän ongelman lajin harrastajille muodostaa puute kunnollisista talviharjoittelupaikoista. Vuosaaressa sijaitsee tällä hetkellä vain yksi lämmitettävä tekonurmikenttä Vuosaaren liikuntapuistossa. Talvella harjoituksia joudutaan siis järjestämään Vuosaaren ulkopuolella sijaitsevilla jalkapallohalleissa. Pitkäksi muodostuvat etäisyydet vaikeuttavat treeneihin osallistumista. Pahimmillaan harrastuksen joutuu jopa lopettamaan kokonaan kun harjoituksiin ei pääse. Vuorot halleissa ovat myös kalliita. Jalkapalloilun kustannukset lapsiperheille tulisi pitää mahdollisimman matalina, jotta kustannukset eivät ole se tekijä, jonka vuoksi harrastuksesta täytyy luopua.

Kenttätilan puuttuessa talviharjoituksia järjestetään myös koulujen saleissa. Harjoitusvuoroja koulujen saleissa on kuitenkin vain rajallisesti saatavilla, jolloin harjoituksiin joudutaan ottamaan liian suuria ryhmiä. On selvää, että harjoittelun tehokkuus kärsii merkittävästi ja harjoittelu pienehkössä salissa isolla ryhmällä aiheuttaa myös turvallisuusriskejä ja vaaratilanteita. Olosuhteiltaan pienehkössä koulun salissa lajiharjoittelun toteuttamiseen on myös hyvin rajalliset mahdollisuudet.

Me allekirjoittaneet valtuutetut esitämme, että kaupunki huomioi edellä mainitut näkökohdat ja parantaa jalkapalloilevien lasten ja nuorten mahdollisuuksia tehokkaaseen talviharjoitteluun Vuosaaren alueella tekemällä investoinnin toiseen lämmitettävään tekonurmikenttään Vuosaaren liikuntapuistossa."

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 10.9.2024 mennessä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Elina Inkiläinen, maisema-arkkitehti: 09 310 52971
elina.inkilainen(a)hel.fi

Liitteet

1 Lämmitettävä tekonurmikenttä Vuosaaren liikuntapuistoon

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria



Kaupunkiympäristölautakunta 03.09.2024 § 419

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta 29.08.2024 § 108



21

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Juha Hakolan ym. talousarvioaloitteesta koskien kesä- työntekijöiden palkkaamista katujen ja puistojen kunnossapitotöihin

Pöydälle 03.09.2024

HEL 2024-007939 T 00 00 03

Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Talousarvioaloitteessa esitetään, että kaupunginvaltuusto varaa määrärahan osoitettuna opiskelijoiden palkkaamiseksi kesätöihin kaupungin katujen ja puistojen kunnossapitotöihin.

Nykytilanne

Helsingissä määrärahat nuorten ja opiskelijoiden palkkaamiseksi katujen ja puistojen kunnossapitotöihin on kohdennettu suoraan Staralle. Stara vastaa rahoituksesta, johtaa ja koordinoi toimintaa, rekrytoi kesätyöntekijät sekä huolehtii tehtäviin perehdytyksestä.

Määräraha tilaajaohjaukseen

Kesätyöntekijöiden määrärahan myöntäminen kaupunkiympäristölle mahdollistaisi kesätyöntekijöiden palkkaamisen ja tasapuolisen käytön kaikkien Helsingin kunnossapitourakoiden ja alueiden kesken. Tällä tavoin myös kilpailutetuille alueille voitaisiin palkata kesätyöntekijöitä kaupungin määrärahoilla tuotannollisiin katujen ja puistojen kunnossapitotöihin. Opiskelijoiden laajamittaisempi palkkaaminen koko kaupungin yleisille alueille edellyttää lisärahoitusta.

Kesätyöntekijöiden soveltuvuus kunnossapitotöihin

Liikennöidyssä katu ympäristössä kesätyöntekijöiden soveltuvuutta kunnossapitotöihin rajoittaa tiukat turvallisuusvaatimukset ja siihen vaadittava kurssitus ja koulutus. Tämän vuoksi kesätyöntekijöitä ei voida käyttää suuremmin katu ympäristössä. Esimerkiksi risteysalueiden pusikoiden poisto tulee tehdä vain vakituisen, koulutetun ammattityöntekijän toimesta. Kesätyöntekijöille voidaan tarjota yleisesti asianmukainen perehdytys puistoalueilla tehtäviin puhtaanapito- ja vihertöihin, jossa ympäristössä he voivat turvallisesti työskennellä.

Yhteenveto



Jotta kaupunki voisi tarjota enemmän kesätyöpaikkoja opiskelijoille ja nuorille kunnossapitotöihin, olisi Staran saaman rahoituksen lisäksi osoitettava määrärahoja myös kaupunkiympäristöön kilpailutettujen alueiden urakoihin ja alueille ohjattavaksi.

Esittelijän perustelut

Talousarvioaloite

Valtuutettu Juha Hakola ja 6 muuta valtuutettua ovat tehneet 29.5.2024 seuraavan talousarvioaloitteen:

"Kesätyöntekijöiden palkkaaminen katujen ja puistojen kunnossapitotöihin.

Helsingissä on useita tieosuuksia ja paikkoja, joissa suurikokoiset rehevöityneet pensaat ja puut peittävät näkyvyyttä mm. risteysalueilla ja suojaiteiden edessä. Ongelma on luonnollisesti pahimmillaan kesällä ja alkusyksystä, kun puilla ja pensailla on kasvukausi. Usein näyttää siltä, että ongelma on jätetty sillensä, periaatteella "aika hoitaa". Tosiasia se toki onkin, koska harvemmin puskipuissa on lehtiä loppusyksystä ja talvella.

Nuoret saivat tänä vuonna entistä huonommin kesätyöpaikkoja. Syynä on osaltaan huono taloudellinen tilanne. Näkisin mielelläni, että kaupunki palkkaisi nuoria opiskelijoita kesätöihin kaupungin katujen ja puistojen kunnossapitotöihin.

Me allekirjoittaneet valtuutetut esitämme, että kaupunginvaltuusto varaa määrärahan osoitettuna opiskelijoiden palkkaamiseksi kesätöihin kaupungin katujen ja puistojen kunnossapitotöihin."

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 10.9.2024 mennessä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Tarja Myller, projektinjohtaja: 09 310 38538
tarja.myller(a)hel.fi

Liitteet

1 Kesätyöntekijöiden palkkaaminen katujen ja puistojen kunnossapitotöihin



Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 03.09.2024 § 420



22

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Nina Miettisen ym. talousarvioaloitteesta koskien lasten ja nuorten omaehtoisten liikuntapaikkojen lisäämistä

Pöydälle 03.09.2024

HEL 2024-007074 T 00 00 03

Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Talousarvioaloitteessa toivotaan lapsille ja nuorille lisää omaehtoisia liikuntapaikkoja, kuten skeittipaikkoja ja parkour-rakenteita, sekä sisäliikuntapaikkojen vapaavuoroja.

Lasten ja nuorten omaehtoiseen harrastamiseen soveltuvien liikuntapaikkojen lisääminen on kannatettava. Liikuntapaikkoja voidaan toteuttaa tehokkaasti ja tasapainoisesti jo olemassa olevien lähiliikuntapaikka-, skeitti- ja frisbeegolfohjelmien kautta. Vuonna 2025 rakennetaan lisää lähiliikuntapaikkoja sekä ylläpidetään olevia skeitti- ja frisbeegolfraatoja.

Skeittipaikat ja frisbeegolfradat

Kruunuvuorenrannan liikuntapuiston, Pikku-Huopalahden ja Maunulan leikkipuiston skeittipaikat ovat juuri hiljattain valmistuneet tai valmistuvat vuoden 2024 aikana. Tuhkimopuistoon Roihuvuoressa suunnitellaan parhaillaan uutta skeittipaikkaa. Paloheinään, Vuosaareen ja Herttoniemen liikuntapuistoon on jo valmistunut tai valmistumassa vuoden 2025 aikana uudet frisbeegolfradat sekä Malmille väliaikainen frisbeegolfraata. Maunulanpuistoon, Talin liikuntapuistoon ja Kruunuvuoren liikuntapuistoon on perustettu pienemmät frisbeegolfin harjoituspaikat.

OmaStadin hankkeet

Helsingin osallistavan budjetoinnin OmaStadin kautta valmistuvat liikuntapaikat tukevat osaltaan ohjelmien toteuttamista, ja uusia ulkokuntosaleja on rakentumassa itäiseen, läntiseen, pohjoiseen ja eteläiseen suurpiiriin yhteensä neljästä kahdeksaan kappaletta. Parhaillaan kehitetään myös Paloheinän lumilautailuolosuhteita ja uimapaikkoja.

Uusia kohteita

Malminkartanon Piianpuistossa on suunnitteella koulukampuksen asemakaava-alueelle parkourrata. Piianpuiston ympäristöä voidaan laa-



jemminkin kehittää oppimisen, virkistyksen ja vapaa-ajanviettopaikkana, joka palvelee erityisesti lapsia ja nuoria.

Esimerkki uudentyyppisestä lasten liikuntapaikasta on vuonna 2025 valmistuva Vuosaaren liikuntapuiston liikuntaleikkikenttä, joka on suunnattu pienille lapsille ja nuorille. Liikuntaleikkikenttää voidaan käyttää myös päiväkotien ja koulujen liikuntatunneilla.

Lapsille ja nuorille sopivia liikuntapaikkoja voidaan jo päätettyjen kohteiden lisäksi toteuttaa monille kivituhkapäällysteisille pallo- ja pelikentille, joka ovat vähemmällä käytöllä.

Sekä uusien että kunnostettavien leikkipuistojen ja -paikkojen suunnittelussa liikkuminen ja mahdollisuuksien tarjoaminen erilaisille ulkopeleille on yhtenä läpileikkaavana aiheena. Liikkumiseen ja pelaamiseen houkuttelevaa ympäristöä suunnitellaan myös muihin puistoihin ja viheralueille aikaisempaa enemmän, ja osassa suunnittelukohteista lasten ja nuorten tarpeita ja toiveita kartoitetaan placemaking-metodeilla.

Sisäliikuntatilat

Sisäliikuntatilojen lisääminen on huomattavasti ulkotiloja vaikeampaa. Helsingin kaupunki ei ole rakentanut uusia sisäliikuntatiloja vuoden 2009 jälkeen pitkälti investointimäärärahojen niukkuuden takia. Tiivistyvässä kaupungissa liikuntapaikkarakentamiselle kaavoitettuja tontteja on tarjolla rajallisesti. Sisäliikuntapaikkarakentamiseen osoitetut vuosittaiset varat kuluvat pitkälti jo olemassa olevien kohteiden korjaamiseen ja ylläpitämiseen. Seuraava kaupungin toteuttama sisäliikuntapaikka valmistuneena vuonna 2029 Jätkäsaareen.

Yksityinen ja kolmas sektori

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta on viime vuosina päättänyt vuokrata useita päätösvaltaansa kuuluvia maa-alueita kaupungin ulkopuolisille toimijoille liikuntapaikkaverkoston kasvattamiseksi. Ilman näitä vuokrauspäätöksiä liikuntapaikkaverkosto olisi Helsingissä huomattavasti nykyistä kapeampi. Nuorten liikuntamahdollisuuksien lisäämiseksi on tärkeää, että Helsingin kaupunki mahdollistaa yksityisen ja kolmannen sektorin liikuntapaikkarakentamista.

Varautuminen vuoden 2025 talousarvioehdotuksessa

Tällä hetkellä vajaakäytöllä olevien kenttien kehittämiseen ei ole erikseen varauduttu vuoden 2025 talousarvioehdotuksessa.

Vuoden 2025 talousarvioehdotuksessa ei ole varauduttu skeittipaikkojen parempaan hoitoon ja kunnossapitoon, mitä nuoret ja lajin harrastajat ovat esittäneet toiveenaan.



Puistojen ja viheralueiden lasten ja nuorten liikkumisesta ja pelaamista edistävien ratkaisuiden suunnitteluun ja toteuttamiseen on varauduttu vuoden 2025 talousarvioehdotuksessa.

Lähiliikuntapaikka-, skeitti- ja frisbeegolfohjelmien toteuttamiseen on varauduttu vuoden 2025 talousarvioehdotuksessa, ja näitä hankkeita sisältyy vuonna 2025 liikuntapaikkarakentamisen rakentamishjelmaan.

Lausuntoa on valmisteltu yhteistyössä kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan kanssa.

Tiivistelmä

Esittelijän perustelut

Talousarvioaloite

Valtuutettu Nina Miettinen ja 15 muuta valtuutettua ovat tehneet 29.5.2024 seuraavan talousarvioaloitteen:

"Lasten ja nuorten omaehtoisten liikuntapaikkojen lisääminen

Kun lapsilta ja nuorilta kysytään, minkälaista toimintaa he haluaisivat Helsingissä olevan enemmän, he toivovat liikuntapaikkoja, jossa pääsisi harrastamaan vapaasti omien aikataulujen mukaisesti. Tällaisia paikkoja ovat esimerkiksi skeitti- ja skuuttiparkit, parkouriin soveltuvat rakenteet sekä koulujen liikuntasalien, ulkokenttien ja harrastushallien vapaavuorot. Paikat voivat soveltua kausiluontoiseen liikkumiseen, mutta myös ympäri vuoden käytössä olevat paikat ovat tarpeen ja toivottuja.

Esimerkiksi Redin suosittu, talvellakin toiminut skeittihalli suljettiin hiljattain jättäen monet lapset ja nuoret tyhjän päälle harrastuksensa kanssa. Nuorten määrä kasvaa tällä hetkellä nopeammin kuin väestö keskimäärin, joten omaehtoiseen harrastamiseen soveltuvien paikkojen pitäisi pikemminkin kasvaa kuin vähentyä. Myös alueellista tasapainoa liikuntapaikkojen suhteen tulisi tarkastella nimenomaan lapsia ja nuoria kiinnostavan harrastamisen näkökulmasta. Kaikista matalin kynnys lähteä liikkumaan on silloin, kun harrastuspaikka sijaitsee oman kodin lähellä ja lapsi tai nuori voi kulkea sinne itsenäisesti.

Me tämän talousarvioaloitteen allekirjoittaneet valtuutetut pyydämme tarkastelemaan, millaisia mahdollisuuksia Helsingissä on lasten ja nuorten toivomien, omaehtoisten liikuntapaikkojen lisäämiselle ja esi-



tämme, että näiden liikuntapaikkojen rakentamiseen varataan tarvittavat määrärahat."

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 10.9.2024 mennessä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Lasten ja nuorten omaehtoisten liikuntapaikkojen lisääminen

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 03.09.2024 § 421

Kasvatus- ja koulutuslautakunta 03.09.2024 § 196

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta 29.08.2024 § 106



23

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Elina Kauppilan ym. talousarvioaloitteesta koskien puro- talkkaritoimintaa

Pöydälle 03.09.2024

HEL 2024-007970 T 00 00 03

Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Talousarvioaloitteessa esitetään, että kaupunginvaltuusto varaa riittävän määrärahan osoitettuna purotalkkaritoimintaan monimuotoisen kaupunkiluonnon turvaamiseksi.

Nykytilanne

Purot ovat tärkeä osa monimuotoista kaupunkiluontoa ja puroympäristöt ovat tärkeitä virkistytymiskohteita. Purot ovat osa kaupungin hulevesiverkostoa, jonka toimivuus tulee taata. Hulevesien mukana puroihin kulkeutuu roskia ja erilaisia haitta-aineita. Kunnossapidon kannalta purot virtaavat haasteellisesti läpi erilaisten yleisten alueiden ja tonttien vuoroin avouomina vuoroin putkitettuina. Puro- ja jokitalkkaritoimintaa on käynnissä mm. Vantaalla sekä Vantaanjoen valuma-alueella ja siitä on saatu hyviä kokemuksia. Purotalkkaritoiminnan avulla kunnostetaan mm. virtavesiä, huolletaan vaelluskalojen kutualueita, poistetaan vaelusesteitä, siivotaan purojen varsia ja torjutaan haitallisia vieraslajeja. Purotalkkaritoiminta edistäisi myös Helsingissä purojen kunnostamista ja hoitoa, sekä niihin liittyvää asukasyhteistyötä, mihin ei tällä hetkellä ole riittävää rahoitusta eikä resursseja.

Kaupungin yleisten alueiden kunnossapidon tilaaja-tuottajamallissa yleisten alueiden kunnossapito tilataan joko yksityisiltä urakoitsijoilta tai rakentamisliikelaitos Staralta.

Elina Kauppila ym. ovat tehneet valtuustoaloitteen 15.11.2023 purotalkkaritoiminnan käyttöön ottamisesta Helsingissä ja asiasta on päätetty ehdotuksen mukaisesti kaupunginvaltuuston kokouksessa 15.5.2024.

Määräraha purotalkkaritoimintaan

Määrärahan myöntäminen purotalkkaritoimintaan edistäisi purojen kunnostamista ja hoitoa sekä niihin liittyvää asukasyhteistyötä ja mo-



nimuotoista kaupunkiluontoa. Purotalkkaritoiminnan käynnistäminen edellyttää lisärahoitusta. Toiminnan suunnitteluun ja ohjaukseen tarvitaan purokunnostuksen ja vesistöjen hoidon asiantuntemusta omaavaa henkilöresurssia kaupunkiympäristötoimialalta sekä rahoitus toteutukseen. Purotalkkaritoimintaan tarvitaan henkilöresurssien lisäksi mm. kuljetuskalustoa, sosiaalituloja henkilöille sekä sopimuksia jätteiden vastaanottajien kanssa. Myös näiden kustannuserien tulee sisältyä purotalkkaritoiminnan kustannuksiin ja palveluntuottajan sopimukseen. Toimintaan tarvittaisiin rahoitusta noin 200 000 euroa vuodessa. Purotalkkaritoiminnalle on toimintaympäristöanalyysissä 2025 esitetty rahoitusta kaupunkiympäristön toimialan rakennukset ja yleiset alueet - palvelukokonaisuuden, yleiset alueet -palvelun kunnossapitoyksikköön.

Yhteenveto

Purotalkkaritoiminta edistäisi Helsingissä purojen kunnostamista ja hoitoa. Jotta kaupunki voisi kehittää purojen ja puroympäristöjen kunnossapitoa ja käynnistää purotalkkaritoiminnan, tulee toimintaan varata riittävä vuosittainen rahoitus.

Esittelijän perustelut

Talousarvioaloite

Valtuutettu Elina Kauppila ja 16 muuta valtuutettua ovat tehneet 29.5.2024 seuraavan talousarvioaloitteen:

"Purotalkkaritoiminta budjettiin

Helsinki hyötyisi puroluonnon kunnossapitoon keskittyvien purotalkkaritoiminnan aloittamisesta. Puroluonto on tärkeä osa monimuotoista kaupunkiluontoa ja kärsii muun muassa historiallisesta saastumisesta, roskaamisesta ja rakentamisen vaikutuksista. Lisäksi puroluonnolla on kaupunkilaisille monenlaisia vehreän lähiluonnon hyvinvointivaikutuksia.

Lukuisat eläinlajit koskikarasta erittäin uhanalaiseen meritaimeneen, saukkoon ja jokirapuun hyötyvät virtavesien ennallistamis- ja kunnostamistyöstä. Kunnostetuista puroista löytyy tutkitusti monimuotoisempaa lajikirjoa ja siten työ tukee myös kaupungin monimuotoisuustavoitteita. Tällä hetkellä työ on kuitenkin pääosin vapaaehtoisten harteilla.

Vantaalla on jo seitsemänä kesänä palkattu kaksi henkilöä purotalkkareiksi. He kunnostavat virtavesiä, huoltavat vaelluskalojen kutualueita, poistavat vaellusesteitä, havainnoivat lajeja, järjestävät talkoita, valvovat ja raportoivat virtavesiä vaanivista uhkista ympäristökeskukselle ja torjuvat haitallisia vieraslajeja. Purotalkkarit tekevät myös yhteistyötä



järjestöjen ja asukkaiden kanssa. Helsingin kaupungin ympäristöjohtaja Esa Nikusen mukaan purotalkkaritoiminta olisi myös Helsingille hyödyllistä.

Aloitteeni purotalkkaritoiminnasta sai varsin positiivisen vastaanoton myös kaupunkiympäristölautakunnassa. Aloitevastauksessa todettiin, että toimintaan tarvitaan 200 000 € vuosittainen rahoitus. Me valtuutetut haluamme, että purotalkkaritoimintaan varataan kaupungin budjetistä riittävä rahoitus."

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 10.9.2024 mennessä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Anna-Mari Tiitinen-Kairi, tiimipäällikkö: 09 310 42148
anna-mari.tiitinen(a)hel.fi

Liitteet

1 Purotalkkaritoiminta budjettiin

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 03.09.2024 § 422



24

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Thomas Wallgrenin ym. talousarvioaloitteesta tasokoro- tuksesta kansalaistoiminta-avustuksiin

Pöydälle 03.09.2024

HEL 2024-007969 T 00 00 03

Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Allekirjoittaneet valtuutetut esittävät, että Helsinki kaksinkertaistaisi talousarviossaan vuodelle 2025 talousarviokohtaan Kaupunginhallituksen yleisavustukset vuoden 2024 tasoon nähden ja arvioisi vastaavan tasokorotuksen tarvetta kaikilla toimialoilla.

Ympäristötoimen yleisavustus

Kaupunkiympäristön toimialalla myönnetään ympäristötoimen yleisavustusta. Se on tarkoitettu rekisteröityneille, vähintään vuoden toimineille järjestöille, joiden toiminta tukee ja täydentää kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston sekä kaupunkiympäristön toimialan ympäristöpalveluiden toimintaa ja palveluita helsinkiläisille. Päättöksen ympäristötoimen yleisavustuksista tekee kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto. Päättösharkinnassa on huomioitu avustuksen käyttötarkoituksen lisäksi yhdistyksen toiminnan luonne sekä sen toiminnan laajuus ja kohdistuminen Helsinkiin.

Ympäristötoimen yleisavustuksen suuruus on vuodesta 2019 alkaen ollut 150 000 euroa, josta 90 000 euroa on allokoitu kaupunkiympäristölautakunnan budjettipäätöksellä Pääkaupunkiseudun Kierrätyskeskus Oy:lle ja 60 000 euroa ympäristö- ja lupajaoston myöntämiin avustuksiin. Vuonna 2018 avustusta myönnettiin 81 300 euroa, josta 62 000 Pääkaupunkiseudun Kierrätyskeskus Oy:lle ja loput 19 300 euroa kahdeksalle muulle hakijalle.

Vuodesta 2018 lähtien hakijamäärät ja haettu summa ovat kehittyneet seuraavasti:

- 2018: 9 hakijaa, haettu summa 144 000 euroa
- 2019: 12 hakijaa, haettu summa 189 650 euroa
- 2020: 10 hakijaa, haettu summa 183 730 euroa
- 2021: 6 hakijaa, haettu summa 172 300 euroa
- 2022: 9 hakijaa haettu summa 212 400 euroa



- 2023: 5 hakijaa, haettu summa 175 200 euroa
- 2024: 6 hakijaa, haettu summa 182 300 euroa

Ympäristötoimen yleisavustusten hakijat ja potentiaaliset hakijat

Vuosina 2018 - 2024 ympäristötoimen yleisavustuksia on hakenut kaikkiaan 18 hakijaa, joista 16 on ollut rekisteröityjä yhdistyksiä ja yksi yleishyödyllinen yritys (Pääkaupunkiseudun Kierrätyskeskus Oy). Hakijoista kuusi yhdistystä ja Pääkaupunkiseudun Kierrätyskeskus ovat vakiintuneita hakijoita, jotka hakevat avustusta säännöllisesti ja se heille tyypillisesti myönnetään. Vakiintuneista hakijoista neljä yhdistystä saa myönnettävään määrärahaan nähden suuria avustuksia ja kaksi pienenpiä avustuksia. Viimeisen neljän vuoden aikana Pääkaupunkiseudun Kierrätyskeskus ja Helsingin eläinsuojeluyhdistys ovat hakeneet noin 10 000 euroa myönnettyä avustusta suurempaa summaa.

Muista kymmenestä yhdistyksestä kuusi on sellaista, että he ovat saaneet pienen ympäristötoimen yleisavustuksen, mutta eivät ole viime aikoina avustusta hakeneet. Syynä voi olla esimerkiksi muiden rahoituslähteiden löytyminen tai myönnetyn ympäristötoimen yleisavustuksen pieni summa, jonka perusteella yhdistys on arvioinut, ettei avustuksen hakeminen ole kannattavaa käytettyyn työpanokseen nähden. Yhdistyksellä on voinut myös olla epäselvyyksiä toiminnassaan tai yhdistyksen toiminta on loppunut.

Aikaisempien avustusten saajien lisäksi on olemassa muitakin yhdistyksiä, jotka potentiaalisesti voisivat saada ympäristötoimen yleisavustusta. Erityisesti ympäristökasvatuspalveluille eli ympäristöaiheisiin liittyville kursseille ja tapahtumille sekä luontoretkille on yhä kasvava kysyntä. Kaupungissa on myös toimijoita, kuten kaupunginosayhdistykset, jotka voisivat mahdollisesti alkaa kehittää luontokummitoimintaa ja/tai vieraslajitalkootoimintaa Helsingissä ympäristötoimen yleisavustuksen turvin.

Kokonaisarviointi

Ympäristötoimen yleisavustusta on saanut säännöllisesti kuusi rekisteröityä yhdistystä sekä voittoa tavoittelematon yritys Pääkaupunkiseudun Kierrätyskeskus Oy. Aikaisempien avustushakujen sekä ympäristöalan toimijoiden tuntemuksen perusteella tiedetään, että potentiaalisia yhdistyksiä, jotka voisivat avustusta saada, on olemassa ainakin kaksi kertaa enemmän etenkin ympäristökasvatuksen, luontoretkien ja eläinsuojelun teemoihin liittyen. Nämä ovat myös toimintoja, joissa toimialan omilla resursseilla ei pystytä vastaamaan kasvavaan kysyntään.

On myös huomioitava, että elinkustannukset ovat nousseet voimakkaasti viime vuosien aikana. Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö-



ja lupajaoston myöntämien avustusten kokonaismäärä on pysynyt samana vuodesta 2019 lähtien. Samana aikana kuluttajahinnat ovat nousseet 17.6 %.

Täten ympäristötoimen yleisavustuksen määrän nostaminen on perusteltua. On kuitenkin huomioitava, että avustusten hakuaika vuodelle 2025 on jo päättynyt, eikä mahdollisia uusia hakijoita voida informoida ennen kuin joulukuussa 2024 avattavalla, vuoden 2026 avustuksia koskevalla kierroksella. Niin ikään nykyisten hakijoiden tulee omassa toiminnassaan pystyä varautumaan mahdolliseen avustusmäärän kasvuun, minkä vuoksi inflaatiokorotusta suurempi tasonnosto ei ole tarkoituksenmukaista vuoden 2025 avustuksien osalta.

Kaupunkiympäristölautakunta katsoo, että ympäristötoimen yleisavustuksen määrää vuodelle 2025 on syytä korottaa yleisen hintatason noususta johtuen 30 000 eurolla 180 000 euroon, josta sama osuus kuin aikaisemmin, 60 % eli 108 000 euroa, osoitetaan Pääkaupunkiseudun Kierrätyskeskus Oy:lle.

Vuoden 2025 avustusmäärärahaan esitetyn korotuksen suuruisena on varauduttu palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden talousarviossa.

Esittelijän perustelut

Talousarvioaloite

Valtuutettu Thomas Wallgren ja 11 muuta valtuutettua ovat tehneet 29.5.2024 seuraavan talousarvioaloitteen:

"Talousarvioaloite

Tasokorotus kansalaistoiminta-avustuksiin

Vapaa kansalaistoiminta on avoimen ja demokraattisen yhteiskunnan kulmakivi. Järjestöt, yhdistykset ja säätiöt ovat Helsingille tärkeitä kumppaneita. Järjestöjen kautta helsinkiläiset osallistuvat ja ovat osallisina rakentamassa kaupunkia, jossa jokainen voi elää oman näköistään elämää ja toimivaa arkea.

Helsingin kaupungin avustukset kansalaistoiminnalle ovat harkinnanvaraisia ja julkisesti kuulutettuja avustuksia. Avustusten myöntämistä ohjaavat kansallisten ja EU:n säädösten lisäksi vuosittain vahvistettava Helsingin kaupungin talousarvio. Avustettavan toiminnan tulee kohdistua pääosin helsinkiläisiin. Avustettavan toiminnan tulee tukea ja täydentää avustuksen myöntävän toimialan toimintaa ja tavoitteiden toteutumista. Avustuksin tuetaan toimintaa, joka monipuolistaa kaupungin omaa palvelutarjontaa. Avustusta myönnettäessä merkitystä annetaan



mm. asukkaiden osallisuuden ja yhteisöllisyyden vahvistamiseen.

Kaupungin toimialat myöntävät avustuksia seuraavasti:

- kaupunginhallitus myöntää avustuksia hyvinvoinnin ja terveyden edistämiseen, asukasosallisuuden edistämiseen, työllistymiseen sekä yleisavustuksiin,
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala myöntää avustuksia perusopetuslain mukaiseen koululaisten iltapäivätoimintaan,
- kaupunkiympäristön toimiala myöntää ympäristötoimen yleisavustusta,
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala myöntää avustuksia nuorisotoimintaan, liikunnan sekä taiteen ja kulttuurin edistämiseen
- ja sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala myöntää avustuksia lakisääteisiä tehtäviä täydentäville ja tukeville tahoille.

Allekirjoittaneet valtuutetut ovat huolestuneina panneet merkille, että Suomen valtion avustuksia kansalaisjärjestöille, mm. rauhantyön ja sosiaali- ja terveystyön kohdalla on viime aikoina leikattu huomattavasti. Esitämme siksi, että Helsinki kaksinkertaistaa talousarviossaan vuodelle 2025 kohdan Kaupunginhallituksen avustukset vuoden 2024 tasoon (2 653 000 euroa) verrattuna. Esitämme myös, että Helsinki arvioi vastaavan tasokorotuksen tarvetta kaikilla toimialoilla."

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan asiasta lausunnon kaupunginhallitukselle 11.9.2024 mennessä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Laura Walin, yksikön päällikkö: 09 310 33250
laura.walin(a)hel.fi

Liitteet

1 Tasokorotus kansalaistoiminta-avustuksiin

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 03.09.2024 § 423

Kasvatus- ja koulutuslautakunta 03.09.2024 § 205

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta 29.08.2024 § 101



25

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Laura Korpisen ym. talousarvioaloitteesta koskien katu- jen ja jalkakäytävien talvikunnossapitoa

Pöydälle 03.09.2024

HEL 2024-006020 T 00 00 03

Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Talousarvioaloitteessa esitetään, että Helsinki varaa vuoden 2025 budjettiin riittävät varat katujen ja jalkakäytävien asialliseen talvikunnossapitoon, jotta lumet saadaan kuljetettua riipeästi kaduilta ja jalkakäytäviltä pois.

Ilmaston ja kaupunkirakenteen muutokset

Helsingin talviolosuhteet vaihtelevat voimakkaasti vuodesta toiseen, mikä vaikuttaa merkittävästi kaupungin infrastruktuurin toimivuuteen. Esimerkiksi runsas ja äkillinen lumisade voi vaikeuttaa huomattavasti liikenteen sujuvuutta.

Helsingissä katuja hoidetaan kunnossapitoluokituksen mukaisten laatuvaatimuksiin pohjautuen, mutta talvikunnossapitoon varattu määräraha on budjetoitu vuosien välisen vaihtelun vuoksi normaali talveen perustuen. Viimeisten 20 vuoden aikana talvien lumisuus ja niiden rankkuus ovat kasvaneet merkittävästi, erityisesti 2020-luvun runsaslumisten talvien myötä. Aiemmin normaalitalven aikana vastaanotettujen lumikuormien keskiarvona on pidetty 50 000 kuormaa, mutta nyt laskennallinen keskiarvo on noussut noin 100 000 kuormaan talvea kohden. Tämä tarkoittaa, että normaalitalvea varten budjetoitu määräraha talvikunnossapitoon on huomattavasti alijäämäinen (liite 4). Maksimaaliseen lumikertymään ei kannata sopimuksissa varautua, lauhoina talvina ylimääräisen kaluston kustannukset maksettaisiin turhaan.

Lisäksi kaupungin kasvu tuo talvikunnossapitoon lisäkustannuksia. Kaupunkirakenteen tiivistyessä hoidettavan pinta-alan ja lumen kuljetustarpeen kasvu nostavat kustannuksia, samalla kun lumenvastaanotopaikat vähenevät rakentamisen myötä. Tämä lisää talvikunnossapidon työmäärää, sillä kaduille satanut lumi on kuljetettava kauemmas, mikä kasvattaa kuljetusmatkoja ja -kustannuksia. Määrärahat eivät ole pysyneet näiden ilmiöiden tahdissa.



Talviaikaisia liikkumisen olosuhteita parannetaan

Kaupunkiympäristön toimiala on tehnyt talvikauden 2021 - 2022 jälkeen erilliset selvitykset talvikunnossapidon urakkasopimusten ohjaamisesta (liite 2) ja talvihoidon laadun parantamisen tarpeista ja mahdollisuuksista (liite 3). Näissä selvityksissä on toimenpiteet, joilla talviaikaisia liikkumisen olosuhteita pyritään parantamaan myös poikkeuksellisen runsaiden lumisateiden jälkeen. Ohjelmissa esitetyjä kustannusarvioita tarkennetaan vuosittain ja sovitetaan yhteen muiden ohjelmien kanssa. Talvihoidon toimenpideohjelma on ohjeistava kokoelma toimenpiteitä, joiden toteuttamiseen tarvitaan määrärahoja.

Talousarviossa tulisi varautua myös poikkeuksellisten talvien aiheuttamaan mahdolliseen noin 10 milj. euron vuotuisen lisämäärärahatarpeeseen.

Vuoden 2025 talvikunnossapidon lisämäärärahatarpeet

Lisämäärärahat, jotka tulisi sisällyttää vuoden 2025 budjettiin talvikunnossapidon laadun parantamiseksi:

a. Laatutason nosto, 1 400 000 euroa

Talvihoidon toimenpideohjelman mukaisena tavoitteena on tiukentaa talvikunnossapidon laatuvaatimuksia asuntokatuja ajoradoilla lyhentämällä toimenpideohjelmaa nykyisestä kolmesta vuorokaudesta 12 tuntiin Staran sopimuksen osalta. Lisäksi Staran sopimuksessa tavoitellaan, että kokoojakaduilla pyörävylien ja jalkakäytävien talvikunnossapito on suoritettu klo 7 mennessä.

b. Lumen merivastaanoton rajoitukset, 1 200 000 euroa

Ympäristöluvan vaatimusten mukaiset ympäristönsuojelutoimet nostavat kustannuksia.

Vuodesta 2024 lähtien Hernesaaren lumenvastaanotto paikalle on asetettu uusia ehtoja, kuten yöllinen toimintakielto.

Kustannusten nousua syntyy, kun lunta joudutaan kuljettamaan Hernesaaren päiväsaikaan, jolloin vilkas liikenne pidentää merkittävästi kuljetusaikaa. Lumen kuormaaminen kaduilta on nopeinta ja tehokkainta yöllä, ja yöllinen poiskuljetus on välttämätöntä pääkatujen aamuisen käytön turvaamiseksi lumisateiden jälkeen. Lumen kuljettaminen kauempana sijaitseviin vastaanotto paikkoihin lisää päästöjä ja kasvattaa vuosittaisia kuljetuskustannuksia pidempien matkojen vuoksi.



c. Lumilogistiikan muutokset, 1 400 000 euroa

Kaupunginhallituksen 9.10.2023 antaman ohjeistuksen mukaisesti kaupunkiympäristön toimiala edistää lumenhallinnan kehittämistä koskevaa hankekokonaisuutta, mikä tuo mukanaan käyttökustannuksia. Erityisesti uusien lumenvastaanottoaikojen sekä myös olemassa olevien paikoille vaadittavat suodatuslaitteet ja -rakenteet ja niiden ylläpito edellyttävät lisämäärärahoja.

-Ympäristönsuojelulain muutoksen odotetaan tulevan voimaan 1.3.2025, ja lumen osalta suoran kippauksen mereen on loputtava kahden vuoden siirtymäajan jälkeen, eli 1.3.2027 mennessä. Tämä edellyttää investointeja 2 - 3 sulatus- ja suodatuslaitteeseen. Vuodesta 2024 lähtien Hernesaaren lumenvastaanottoaikalalle on asetettu uusia ehtoja, kuten velvoite estää roskaantumisen leviäminen ja vuonna 2025 Hernesaaren vastaanotto toiminnan ehtona on noudattaa 17 lupaehtoa, kuten kuplaverho roskaantumisen estämiseksi. Näiden ehtojen täyttäminen ja ylläpito tuovat lisäkustannuksia.

Lumenvastaanotto toiminta pyritään rahoittamaan lumenvastaanotto maksuilla, joiden tarkistaminen tehdään ajoittain. Taksat perustuvat edellisten vuosien todellisiin kustannuksiin. Taksalle on syntynyt tarkistustarvetta yleisen kustannustason nousun myötä sekä jo tehtyjen ympäristönsuojelutoimenpiteiden kustannusten myötä. Ympäristönsuojelulain tiukentuessa sekä toteutettavaksi linjattujen investointitoimenpiteiden myötä kustannukset nousevat entisestään, joten käyttömäärärahoja on lisättävä.

d. Hiekoitussepin välivarastoinnin lupakäytännön muutos, 500 000 euroa

Liukkaudentorjuntaan käytetty kiviaines on sen käytöstä poiston jälkeen pääsääntöisesti jätettä (jäteluokka 20 03 03 katujen puhdistuksessa syntyvät jätteet), jonka käsittelyä (ml. välivarastointi) ohjaa jätelainsäädäntö.

Keväällä kaduilta poistettu käytetty hiekoitusseppi ja -hiekkavälivarastoidaan ennen niiden loppusijoitusta, ja uusia varastointipaikkoja etsitään lisää Helsingissä. Ympäristönsuojelun- ja valvontayksiköltä on pyydetty ohjeistusta ympäristönsuojelulain ja jätelain noudattamisessa, varastointialueiden ympäristöluvan ja jätelain mukaisen rekisteröinnin tarpeesta, sekä millaisia paikkoja voidaan käyttää, jotta käytetyn hiekoitussepin ja -sepin varastointi täyttää jätelainsäädännön vaatimukset (JL 100 § ja jäteasetus 48 §).



Vuonna 2025 kaupunki ei todennäköisesti pysty järjestämään tarvittavaa tilaa käytetyn hiekoitusseppelin välivarastointiin. Tämän seurauksena sepeli joudutaan kuljettamaan suoraan kaatopaikoille, mikä aiheuttaa merkittäviä lisäkustannuksia sekä kuljetuksen että kaatopaikkamaksujen osalta.

Tällä hetkellä kaduilta kerätty hiekoitusseppi välivarastoidaan lumen vastaanottopaikoille sekä muille erikseen varatuille alueille, kunnes niiden sisältämät päästöt on tutkittu. Tutkimustulosten perusteella sepeliä käytetään yleensä rakennuskohteiden käyttömateriaalina.

e. Green Deal sitoumuksen aiheuttamat lisätyöt, 3 000 000 euroa

Helsingin strategian "Kunnianhimoista ilmastovastuuta" toteuttaminen edellyttää kansallisen GreenDeal-sopimuksen vaatimusten tehokasta täytäntöönpanoa. Green Deal -sopimuksen mukaisesti vuoden 2025 loppuun mennessä kaikkien hankintayksikön työmailla käytettävien työkoneiden ja työmaiden sisäisissä kuljetuksissa käytettävien ajoneuvojen on toimittava 100 prosenttisesti fossiilivapailta polttoaineilla, joista vähintään 20 prosenttia on sähköllä, biokaasulla tai vedyllä toimivia. Lisäksi kaikkien hankintayksikön työmaiden tulee olla fossiilivapaita.

Fossiilivapaustavoite koskee erityisesti Staran sopimuksia vuonna 2025, ja sitä sovelletaan muihin sopimuksiin selkeämmin viimeistään vuodesta 2027 alkaen, jolloin uudet sopimukset kilpailutetaan ja niihin sisällytetään sovitut ilmastotavoitteet.

Staran palvelusopimus ei ole myöskään sisältänyt Green Deal -sopimuksen välitavoitteita, jotka oli asetettu saavutettaviksi vuoden 2022 loppuun mennessä ja jotka tulevat vaatimuksiksi vuodelle 2025. Jotta Stara voi saavuttaa sekä aiemmat, että tulevat tiukemmat päästötavoitteet talvikunnossapidon osalta vuoden 2026 alussa alkavassa sopimuksessa, on tärkeää edistää asiaa ennakolta asettamalla kalustolle vaatimukset jo vuoden 2025 sopimuksessa fossiilivapaustavoitteiden saavuttamiseksi.

Staralle asetettaviin vaatimuksiin sisältyy muun muassa päästöttömän työmaan konseptin käyttöönotto ja siten fossiilivapaiden polttoaineiden käyttövaade työkoneiden päästöjen rajoittaminen vähintään Stage IV -tasolle sekä kuorma-autojen Euro VI -tasolle tai puhtaammille, edellyttäen että määräraha ilmastovastuun tilaamiseen myönnetään. Lisäksi määrärahojen puitteissa varmistettaisiin vuonna 2025 ennalta, että Stara pystyy täyttämään vuoden 2026 alussa voimaan astuvat tiukemmat vaatimukset sähkö-, biokaasu- tai vetyperustaisen kaluston osalta.



f. Omaisuuden arvon muutos, 500 000 euroa

Huonokuntoinen katurakenne vaikeuttaa talvikunnossapitoa, hidastaa työntekoa merkittävästi ja aiheuttaa lisäongelmia, kuten liukastumisia veden jäätyessä painanteisiin. Katurakenteen elinkaaren varmistaminen ja korjausvelan kasvun ehkäisy parantavat talvikunnossapidon laatua. Uudet katualueet, joissa on usein monitasoisempia ja haastavampia pintarakenteita, lisäävät talvikunnossapidon työmäärää ja siten myös määrärahan tarvetta. Kokonaiskustannusvaikutusten arvioidaan olevan viiden vuoden keskiarvon perusteella 500 000 euroa, ja määrärahan tarve kasvaa vuosittain.

Yhteenveto

Vuoden 2025 budjettiin tulisi varata 8 milj. euron lisärahoitus katujen talvikunnossapidon parantamiseen, lumen ripeämpään kaduilta poistamiseen sekä toiminnan ympäristövastuiden toteuttamiseen.

Esittelijän perustelut

Talousarvioaloite

Valtuutettu Tarja Korpinen ja 25 muuta valtuutettua ovat tehneet 24.4.2024 seuraavan talousarvioaloitteen:

”Katujen ja jalkakäytävien talvikunnossapito.

Katujen ja jalkakäytävien talvikunnossapito on ollut talven 2023-24 aikana heikkoa. Lumet on kerätty viiveellä tai ne on jätetty kasoiksi kadun varsille pitkiksi ajoiksi, mikä ei anna hyvää kuvaa pääkaupungin kyvyttöä huolehtia asioista. Huono talvikunnossapito on vaikeuttanut kaupunkilaisten ja vierailijoiden liikkumista. Busseilla on ollut vaikeuksia päästä liikkeelle pysäkeiltä, raitiovaunuja on suistunut kiskoilta ja asukaspysäköintipaikkaa on ollut hankala löytää. Ihmisiä on joutunut kaatumisten takia hoitoon. Katuja reunustaneet lumikasat ovat estäneet näkyvyyttä liikenteessä ja houkutelleet lapsia leikkimään katualueelle. Lunta on kasattu myös sade-/hulevesikaivojen päälle, jolloin sulamisvedet eivät ole päässeet viemäriin. Kadulle ja jalkakäytävillä muodostuneista lamikoista päätellen viemäriverkoston vetokykyä ei ole edes mitoitettu siihen, että lumet jätettäisiin nykyisessä määrin sulamaan kadunvarsille. Me allekirjoitetut valtuutetut esitämme, että Helsinki varaa vuoden 2025 budjettiin riittävät varat katujen ja jalkakäytävien asialliseen talvikunnossapitoon, jotta lumet saadaan kuljetettua ripeästi kaduilta ja jalkakäytäviltä pois.”



"Katujen ja jalkakäytävien talvikunnossapito

Katujen ja jalkakäytävien talvikunnossapito on ollut talven 2023-24 aikana heikkoa. Lumet on kerätty viiveellä tai ne on jätetty kasoiksi kadun varsille pitkiksi ajoiksi, mikä ei anna hyvää kuvaa pääkaupungin kyvyttöä huolehtia asioista. Huono talvikunnossapito on vaikeuttanut kaupunkilaisten ja vierailijoiden liikkumista. Busseilla on ollut vaikeuksia päästä liikkeelle pysäkeiltä, raitiovaunuja on suistunut kiskoilta ja asukaspysäköintipaikkaa on ollut hankala löytää. Ihmisiä on joutunut kaatumisten takia hoitoon. Katuja reunustaneet lumikasat ovat estäneet näkyvyyttä liikenteessä ja houkutelleet lapsia leikkimään katualueelle. Lunta on kasattu myös sade-/hulevesikaivojen päälle, jolloin sulamisvedet eivät ole päässeet viemäriin. Kadulle ja jalkakäytävälle muodostuneista lamikoista päätellen viemäriverkoston vetokykyä ei ole edes mitoitettu siihen, että lumet jätettäisiin nykyisessä määrin sulamaan kadunvarsille.

Me allekirjoitetut valtuutetut esitämme, että Helsinki varaa vuoden 2025 budjettiin riittävät varat katujen ja jalkakäytävien asialliseen talvikunnossapitoon, jotta lumet saadaan kuljetettua ripeästi kaduilta ja jalkakäytäviltä pois."

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 10.9.2024 mennessä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Tarja Myller, projektinjohtaja: 09 310 38538
tarja.myller(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Katujen ja jalkakäytävien talvikunnossapito
- 2 Urakkasopimustenhjaus, Talvihoito 2022
- 3 Talvihoidon laadun parantaminen 22062022
- 4 Helsingin lumenvastaanotto vuosina 2003-2023

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria



Kaupunkiympäristölautakunta 03.09.2024 § 424



26

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Kalastajatorpantie 3 (Munkkiniemi, Vanha Munkkiniemi) tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12878)

HEL 2023-000954 T 10 03 03

Hankenumbero 0740_89

Esitysehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- 10.9.2024 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12878 (liite nro 3) hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 30. kaupunginosan (Munkkiniemi, Vanha Munkkiniemi) korttelin 30003 tonttia 3 sekä katu- ja puistoalueita.

Lisäksi lautakunta päättää

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

<https://paatokset.hel.fi/fi/asia/hel-2023-000954>

- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijoilta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:

- Senaatti-kiinteistöt: 3000 euroa

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaava ja asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Vanhan Munkkiniemen kaupunginosan korttelin 30003 tonttia 3, joka sijaitsee osoitteessa Kalastajatorpantie 3 sekä viereisiä katu- ja puistoalueita.

Kaavaratkaisu mahdollistaa Suomen valtion omistuksessa ja Senaatti-kiinteistöjen hallinnassa olevien tontin- ja yleisen alueen osien liittämisen nykyiseen korttelialueeseen ja valtion vierastalon tonttiin. Kaava-



ratkaisussa suojellaan nykyinen valtion vierastalo, sen piha-alue ja tontilla sijaitsevan Munkkiniemen ilmatorjuntapatteri.

Kaavaratkaisu on tehty, koska pyritään parantamaan valtion vierastalon käytettävyyttä ja selkeyttämään kiinteistöjakoa. Tavoitteena on, että Suomen valtion omistuksessa olevat määräalat liitetään tonttiin 30003/3 muodostaen uuden ohjeellisen tontin 30003/4. Valtion vierastalon tonttiin liitettävät määräalat valtio on ostanut kaupungilta vuonna 2021.

Kaavaratkaisussa tontin käyttötarkoitus ja nykyinen rakennusoikeus (1550 k-m²) säilyvät. Tontin tehokkuusluku on e=0,41.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupunkistrategian tavoitteiden toteutumista siten, että kaupunkirakennetta kehitetään kestävästi ja edistämällä rakennetun ympäristön kauneutta ja kulttuuriarvojen vaalimista kaupungissa huomioiden alueen erityispiirteet. Kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Asemakaavan muutosalueella sijaitsee vuonna 1984 valmistunut arkkitehti Einari Teräsvirran suunnittelema kolmikerroksinen valtion vierastalo. Rakennus on suunniteltu korkean tason valtionvieraiden majoitusrakennukseksi ja toimii edelleen valtion käytössä. Valtion vierastalo on rakennettu osaksi Kalastajatorpan hotelli- ja ravintolaympäristöä. Rakennus toimii väliaikaisesti tasavallan presidentin virka-asuntona. Tontin piha-alueella sijaitsee toisen maailmansodan aikainen Munkkiniemen ilmatorjuntapatteri. Tontin piha-alueet on alun perin suunnitellut maisema-arkkitehti Leena Lisakkila. Pihan alkuperäinen suunnitelma on edelleen tunnistettavissa ja sen ominaispiirteet ovat säilyneet alkuperäisen kaltaisena.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1950-1981. Kaavan mukaan suunnittelualue on liikerakennusten korttelialue. Korttelialueelle saadaan rakentaa hotelli- ja ravintola toimintaa palvelevia rakennuksia. Tontin rakennusoikeus on 1550 k-m². Tontille on merkitty rakennusala sekä maanalainen tila. Tontti 30003/3 rajautuu Kalastajatorpantien varrella puistoalueeseen (VP). Kiinteistöön liitettävät määräalat on merkitty voimassa olevissa asemakaavoissa puistoalueiksi. Lisäksi kaavamuuosalueeseen sisältyy osa Kalastajatorpantien katua-

luetta. Korttelialueet ovat yksityisomistuksessa. Kaava-alueeseen kuuluva katualue ja sen viereinen pieni puistoalue on Helsingin kaupungin omis-



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

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.

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:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Museovirasto

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat museoviraston osalta valtion vierastalon tontin rakennuksen, sisätilojen ja pihapiirin suojeluarvojen selvittämiseen, tontin aitaamiseen, rakennushistoriaselvitykseen sekä tontilla sijaitsevaan toisen maailmansodan aikaiseen Munkkiniemen ilmatorjuntapatteriin. HSY:llä ei ole huomautettavaa asemakaavanmuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että kaavassa on määritelty suojelumääräykset rakennukselle, piha-alueelle sekä muinaismuistolle. Lisäksi kaavan liitteeksi on tehty kuva-liite suojelukohteista. Kaavaprosessin aikana museoviraston kanssa on tehty kohdekatselmus, jossa on arvioitu rakennuksen peruskorjauksen vaikutuksia rakennuksen ja pihan muodostavan kokonaisuuden kaupunkikuvallisiin ja kulttuurihistoriallisiin arvoihin. Suojelumääräyksistä on neuvoteltu museoviraston kanssa.

Vastineet kannanottoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Mielipiteet

Mielipide osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistui siihen, ettei rakennuksen suojeluun liittyvää aineistoa ollut vielä saatavilla. Lisäksi mielipiteessä todetaan, ettei linnuille vaarallisia lasirakenteita tai toimintaperinteitä ole tarvetta suojella. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että kaavamuutoksessa ra-



kennuksen ja piha-alueen suojeluperiaatteet on määritelty kaava-aineistossa ja kerrottu tarkemmin selostuksessa.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 1 kpl.

Vastineet mielipiteisiin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 22.5.–20.6.2024

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

Kaavaehdotuksesta tehtiin 1 muistutus.

Muistutuksissa esitetty huomautus kohdistui rakennuksen julkisivujen ikkunoiden lintuturvallisuuteen.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnot kohdistuivat rakennuksen, pihapiirin ja kaava-alueella sijaitsevan muinaismuiston suojeluun sekä vesihuoltoon, johdotosiirtoihin sekä varautumiseen hulevesien eriyttämiseen jätevesistä tulevaisuudessa.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Museovirasto
- Uudenmaan ELY-keskus
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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

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

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

Julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu asianomaisten tahojen kanssa. Niitä, joiden etua muutokset koskevat, on kuultu erikseen sähköpostilla.

Tarkemmat perustelut



Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Toimivalta

Kaavaratkaisun hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

Jatkotoimenpiteet

Kaavaratkaisun johdosta ei maanomistajille koidu merkittävää hyötyä, joten kaupunginhallituksen 26.4.2021 (§ 310) tekemän päätöksen mukaiselle maankäytösopimusmenettelylle ei ole tarvetta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Heini Hiukka, arkkitehti, puhelin: 09 31024569

heini.hiukka(a)hel.fi

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

sakari.mentu(a)hel.fi

Oula Rahkonen, maisema-arkkitehti, puhelin: 09 310 27273

oula.rahkonen(a)hel.fi

Eetu Saloranta, liikenneinsinööri, puhelin: 09 310 20498

eetu.saloranta(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12878 kartta, päivätty 10.9.2024
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12878 selostus, päivätty 10.9.2024
- 5 Tilastotiedot
- 6 Tehdyt muutokset
- 7 Vuorovaikutusraportti 22.5.2024, täydennetty 10.9.2024
- 8 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Mieli-pide
- 2 Muistutus

Muutoksenhaku

Kustannusten osalta:

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Otteet



10.09.2024

Asia/26

Ote

Hakija

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

KYMP Myyntilaskut

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 6

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 7

Tiedoksi

Kaupunginkanslia tiedoksianto



27

Pärnunkatu, katusuunnitelma, Vuosaari

HEL 2024-006511 T 10 05 02

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä liitteenä 2 olevan Pärnunkadun katusuunnitelman suunnitelmapiirustus nro 32097/1.

Esittelijän perustelut

Lähtökohdat ja tavoitteet

Katu on nykyinen olemassa oleva tonttikatu, jolle rakennetaan itäpuolinen uusi jalkakäytävä. Katusuunnitelma pohjautuu voimassa oleviin asemakaavoihin nro 11260 sekä 12672. Suunnittelussa on myös otettu huomioon asemakaavan liitteenä olleen liikennesuunnitelman nro 7119 mukaiset periaatteet. Katusuunnitelmassa on tarkennettu liikennesuunnitelmassa esitettyjä ratkaisuja pysäköintialueen jäsentelyyn, pysäköintipaikkojen sijoitteluun sekä liittymistä Ole Kandelinin puistoon.

Katusuunnitelmalla mahdollistetaan asemakaavoissa nro 11260 sekä 12672 kaduiksi osoitettujen alueiden rakentaminen ja näin edesautetaan asuinkorttelien rakentumista.

Katusuunnitelma on tehty yhteistyössä viereisen Ole Kandelinin puiston puistosuunnitelman kanssa. Maankäyttöjohtaja hyväksyy Ole Kandelinin puiston puistosuunnitelman.

Suunnitelma

Pärnunkatu katusuunnitelman piirustus nro 32097/1 (liite 2)

Pärnunkatu on nykyinen tonttikatu, joka liittyy pohjoispäästä Ramsinientiehen ja eteläpäästä Vilsandinkujaan. Lisäksi Pärnunkatuun liittyvät nykyinen tonttikatu Haapsalunkuja sekä nykyinen Pakrinpolku. Pärnunkadun länsipuolella sijaitsee luonnonsuojelualue Rastilanneva, asuinpientalojen korttelialue sekä autopaikkojen korttelialue. Kadun itäpuolelle toteutetaan uusi jalkakäytävä. Sinne rakentuu uudet asuinkerrostalojen sekä asuinpientalojen korttelialueet. Lisäksi kadun itäpuolella sijaitsee nykyinen Ole Kandelinin puisto ja nykyiset asuinkerrostalojen sekä asuinpientalojen korttelialueet.

Pärnunkadun katualueen leveys vaihtelee 10,00 metrin ja 20,20 metrin välillä. Ajouradan leveys vaihtelee 5,40 metristä 6,90 metriin. Ajouradan länsipuolen nykyinen jalkakäytävä vaihtelee noin 1,50 metristä 2,50



metriin. Itäpuolelle rakentuva uusi jalkakäytävä on 2,50 metriä leveä. Ajouradat, jalkakäytävät sekä pysäköintipaikat päällystetään uudelleen asfaltilla. Reunatuet ovat jatkossakin harmaata luonnonkiveä. Ole Kandelinin puistoon rakennettava uusi kulkuyhteys päällystetään kivituhkalla. Pysäköintipaikat jäsennellään uudelleen, koska Ole Kandelinin puistoon johtavan väylän sijainti muuttui. Pysäköintipaikan viereisiin saarekkeisiin istutetaan metsäniittyä ja uusia pensaita. Rastilannevaan rajautuvalle luonnonsuojelualueen suojeluvyöhykeelle (s-1) rakennetaan alue hulevesien laadulliseen hallintaan ja käsittelyyn. Nykyään alueella on puustoista metsäkasvillisuutta. Muutoin nykyiset reuna-alueet, jotka ovat kasvillisuutta tai kenttäkiveystä, säilyvät ennallaan.

Suunnitelman tarkempi kuvaus ilmenee liitteenä olevasta suunnitelmaselostuksesta nro 32097/1 (liite 1).

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, GlobalConnect Oy, Auris Kaasunjakelu Oy, Cinia Oy. Sopimuksen mukaisesti kukin sopimuksen allekirjoittanut osapuoli sitoutuu suunnittelun aikana määrittelemään omat johtotarpeensa kohteessa ja tekemään omaa suunnittelua samanaikaisesti hankkeen etenemisen kanssa. Suunnittelun tavoitteena on aikaansaada rakennushankekohtaiset yhteiset ristiriidattomat suunnitelma-asiakirjat ja selostukset. Katusuunnittelu on tehty yhteistyössä viereisen korttelialueen rakentajan Kojamon kanssa.

Katusuunnitelmaluonnos on ollut sähköisesti esillä kaupunkiympäristön asiakaspalvelupisteessä ja Helsingin kaupungin verkkosivuilla 17.4.–30.4.2024 välisen ajan. Suunnitelmaluonnoksen esittelytilaisuus asukkaille pidettiin 25.4.2024 Teams-palvelussa, esittelytilaisuus oli yhteinen Ole Kandelinin puiston puistosuunnitelman esittelytilaisuuden kanssa. Esillä olosta ja mahdollisuudesta mielipiteen esittämiseen on tiedotettu alueen talouksiin postitetulla tiedotekirjeellä, kaupungin verkkosivuilla sekä Vuosaari-lehdessä.

Esillä olon aikaiset asukaspalautteet on kirjattu vuorovaikutusmuistioon, joka on liitteenä 3.



Katusuunnitelmaehdotus on ollut sähköisesti nähtävillä kaupunkiympäristön asiakaspalvelupisteessä ja Helsingin kaupungin verkkosivuilla 29.5.–11.6.2024 välisen ajan. Suunnitelman nähtävillä olosta ja mahdollisuudesta muistutuksen antamiseen ilmoitettiin kirjallisesti suunnittelualueen kiinteistöjen omistajille ja haltijoille, sekä muille osallisille yleistiedoksiäntona.

Muistutusten käsittely

Suunnitelmasta jätettiin 2 muistutusta. Muistutukset on käsitelty aihepiireittäin ja niihin annetut vastineet löytyvät liitteenä 4 olevasta muistiosista. Muistutukset eivät aiheuta muutoksia laadittuun katusuunnitelmaan.

Kustannukset ja aikataulu

Katusuunnitelman rakennuskustannus on yhteensä noin 400 000 euroa, 109 euroa/m² (alv 0 %).

Kadun vuotuiset ylläpitokustannukset ovat noin 16 000 euroa (alv 0 %). Ylläpitokustannukset ovat 4 000 euroa kalliimmat kuin nykyisin.

Rakentamiseen varaudutaan 20-luvun loppupuolella kiinteistön rakentamisen aikataulussa.

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

Maria Lalla, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 39513
maria.lalla(a)hel.fi

Liitteet

1 Suunnitelmaselostus nro 32097/1



10.09.2024

- 2 Suunnitelmapiirustus nro 32097/1
- 3 Vuorovaikutusmuistio
- 4 Muistutusten käsittely

Oheismateriaali

- 1 Muistutus 1
- 2 Muistutus 2

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

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Liite 2

Tiedoksi

Hallinto- ja lakipalvelut, arkisto- ja kirjastopalvelut
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu
Rakennukset ja yleiset alueet, tilapalvelu



28

Hankintaoikaisuvaatimukset kaupunkiympäristön toimialan tilat-palvelun yksikönpäällikön päätöksestä koskien ehdokkaiden valintaa Erityishankkeiden rakennuttamisen ja asiantuntijapalveluiden puitejärjestelyssä osa-alue 3 ja 4

HEL 2024-003966 T 02 08 02 00

Päätösehdotus

A) Osa-alue 3

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä CAPEX Advisors Oy:n tekemän hankintaoikaisuvaatimuksen ja oikaista kaupunkiympäristön toimialan tilat-palvelun yksikönpäällikön 15.7.2024 § 3 tekemää päätöstä ehdokkaiden valinnasta erityishankkeiden rakennuttamisen ja asiantuntijapalveluiden puitejärjestelyn (sopimuskausi 2024 – 2026 ja optio-kausi 1 + 1 vuotta) osa-alueen 3 osalta ja sulkea Vison Oy:n pois osa-alueen 3 tarjouskilpailusta. Näin ollen neuvottelumenettelyyn kutsutaan osa-alueella 3 seuraavat yritykset:

1. CAPEX Advisors Oy
2. WSP Finland Oy

Muilta osin alkuperäistä hankintapäätöstä ei muuteta ja se säilyy ennallaan.

B) Osa-alue 4

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hylätä CAPEX Advisors Oy:n tekemän hankintaoikaisuvaatimuksen, joka koskee kaupunkiympäristön toimialan tilat-palvelun yksikönpäällikön 15.7.2024 § 3 tekemää päätöstä ehdokkaiden valinnasta erityishankkeiden rakennuttamisen ja asiantuntijapalveluiden puitejärjestelyn (sopimuskausi 2024 – 2026 (optio-kausi 1 + 1 vuotta) osa-alueella 4. Hankintaoikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty sellaisia perusteita, joiden perusteella 15.7.2024 annettua päätöstä tulisi muuttaa.

Esittelijän perustelut

Hankintaoikaisuvaatimusten käsittelyn edellytykset

Julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016, hankintalaki) 132 §:ssä säädetään hankintaoikaisun tekemisestä. Sen mukaan hankintayksikkö voi itse poistaa virheellisen päätöksensä tai peruuttaa muun hankintamenettelyssä tehdyn ratkaisun, jolla on oikeudellisia vaikutuksia ehdokkaiden tai tarjoajien asemaan, ja



ratkaista asian uudelleen (hankintaoikaisu), jos päätös tai muu hankintamenettelyssä tehty ratkaisu perustuu lain soveltamisessa tapahtuneeseen virheeseen tai jos asiaan on tullut sellaista uutta tietoa, joka voi vaikuttaa päätökseen, ratkaisuun tai hankintasopimuksen tekemisen edellytyksiin.

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

Kaupunkiympäristön toimialan Tilat-palvelun yksikönpäällikön 15.7.2024 § 3 tekemä hankintapäätös perusteluineen sekä muutoksenhaakuohjeineen annettiin tarjoajille tiedoksi 15.7.2024.

CAPEX Advisors Oy on tehnyt päätöksestä hankintayksikölle hankintaoikaisuvaatimuksen koskien hankinnan osa-alueetta 3 ja hankintaoikaisuvaatimuksen koskien hankinnan osa-alueetta 4. Hankintaoikaisuvaatimukset ovat saapuneet 26.7.2024, joten hankintaoikaisuvaatimukset on tehty määräajassa. Hankintaoikaisuvaatimukset ovat tämän asian liitteinä 1 (osa-alue 3) ja 2 (osa-alue 4).

Hankinnan perustiedot

Hankintayksikkö tilaa puitejärjestelyn piiriin kuuluvia toimeksiantoja, joiden kohteina ovat pääasiassa Helsingin kaupungin omistamiin ja kaupunkiympäristön toimialan hallinnoimiin julkisiin kiinteistöihin (mm. sosiaali- ja terveystoimen, kasvatuksen ja koulutuksen, kulttuuri-, liikunta- ja nuorisotoimen rakennukset sekä toimisto- ja liikerakennukset) sekä yhteishankintaan osallistuvien muiden osapuolien omistamiin kiinteistöihin kohdistuvat tehtävät.

Puitejärjestely on jaettu kolmeen kokonaisuuteen (A, B ja C) sekä kahdeksaan (8) eri osa-alueeseen seuraavasti:

Kokonaisuus A: Poikkeuksellisen vaativien rakennushankkeiden rakennuttamistehtävät, osa-alueet 1 ja 2

1. Arkkitehtonisesti erityisen vaativien uudisrakennus- ja laajennushankkeiden rakennuttamistehtävät
2. Erityisen vaativien perusparannushankkeiden rakennuttamistehtävät

Kokonaisuus B: Ulkopuolisen toteutusvastuulla olevien tilahankkeiden valmistelu- ja ohjaustehtävät, osa-alueet 3–5



3. Elinkaarimallilla toteutettavien hankkeiden valmistelu ja ohjaus
4. Vuokramallilla toteutettavien hankkeiden valmistelu ja ohjaus
5. SR-mallilla toteutettavien hankkeiden valmistelu ja ohjaus

Kokonaisuus C: Rakennushankkeiden erityisasiantuntijatehtävät, osa-alueet 6–8

6. Hankesalkun strateginen ohjaus
7. Eri hankkeiden rakennuttamisen tukena käytettävät erityisasiantuntijapalvelut
8. Projektinjohtomallilla toteutettavien hankkeiden valmistelu ja ohjaus

Tarjouskilpailulla valitaan yritykset, joiden kanssa tehdään saatujen tarjousten perusteella puitesopimukset 31.10.2026 saakka. Sopimuksia on mahdollista jatkaa kahdella optiovuodella. Tarjoukset annetaan kiinteinä yksikköhintoina varsinaisen sopimuskauden ajaksi.

Hankintamenettely ja hankintapäätös

Erityishankkeiden rakennuttamisen ja asiantuntijapalveluiden puitejärjestelyn kilpailutus perustuu Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan 15.5.2024 päivättyyn osallistumispyyntöön HEL 2024-003966 sekä osallistumishakemusaikana jätettyjen osallistumispyyntöä koskevien kysymysten vastauksiin. Hankinta on toteutettu julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016) 34 § mukaisella neuvottelumenettelyllä. Kyseessä on EU-kynnysarvon ylittävä palveluhankinta.

Hankinnasta on 15.5.2024 julkaistu EU-hankintailmoitus sähköisessä ilmoituskanavassa www.hankintailmoitukset.fi. Hankintailmoituksessa ilmoitettiin tarjouspalvelu.fi -toimittajaportaalin internet-osoite, josta osallistumispyyntöasiakirjat olivat kaikkien palveluun rekisteröityneiden noudettavissa.

Määräaikaan 13.6.2024 klo 13.00 mennessä osallistumishakemuksen jätti 12 ehdokasta:

- A-Insinöörit Rakennuttaminen Oy
- Boost Brothers Oy
- CAPEX advisors Oy (Voimavara-alihankkija: Ramboll CM Oy)
- CreaCon Oy
- Haahtela-kehitys Oy
- Indepro Oy
- Mittaviiva Oy
- Rakennuttajatoimisto HTJ Oy
- Ramboll CM Oy
- Rapp Valvontakonsultit Oy



- Vison Oy (Voimavara-alihankkijana: CreaCon Oy ja Kaukotec Oy)
- WSP Finland Oy

Kaupunkiympäristön toimialan Tilat-palvelun yksikönpäällikkö päätti keskeyttää osa-alueen 6 hankinnan.

Kaupunkiympäristön toimialan Tilat-palvelun yksikönpäällikkö päätti sulkea CreaCon Oy:n tarjouskilpailun ulkopuolelle.

Kaupunkiympäristön toimialan Tilat-palvelun yksikönpäällikkö päätti hylätä Sweco Oy:n pyynnön ottaa saapumatta jäänyt osallistumishakemus tarjouskilpailussa huomioon.

Kaupunkiympäristön toimialan Tilat-palvelun yksikönpäällikkö päätti kutsua Erikoishankkeiden rakennuttamispalveluiden puitejärjestelyä koskevaan neuvottelumenettelyyn seuraavat yritykset:

Osa-alue 1 (Arkkitehtonisesti erityisen vaativien uudisrakennus- ja laajennushankkeiden rakennuttamistehtävät)

1. A-Insinöörit Rakennuttaminen Oy
2. Indepro Oy
3. Rakennuttajatoimisto HTJ Oy
4. Ramboll CM Oy
5. Rapp Valvontakonsultit Oy
6. WSP Finland Oy

Osa-alue 2 (Erityisen vaativien peruseräparannushankkeiden rakennuttamistehtävät)

1. A-Insinöörit Rakennuttaminen Oy
2. Indepro Oy
3. Rakennuttajatoimisto HTJ Oy
4. Ramboll CM Oy
5. Rapp Valvontakonsultit Oy
6. WSP Finland Oy

Osa-alue 3 (Elinkaarimallilla toteutettavien hankkeiden valmistelu ja ohjaus)

1. CAPEX advisors Oy
2. Vison Oy
3. WSP Finland Oy

Osa-alue 4 (Vuokramallilla toteutettavien hankkeiden valmistelu ja ohjaus)

1. Indepro Oy
2. Vison Oy



Osa-alue 5 (SR-mallilla toteutettavien hankkeiden valmistelu ja ohjaus)

1. A-Insinöörit Rakennuttaminen Oy
2. Indepro Oy
3. Ramboll CM Oy

Osa-alue 7 (Eri hankkeiden rakennuttamisen tukena käytettävät erityisasiantuntijapalvelut)

1. A-Insinöörit Rakennuttaminen Oy
2. Boost Brothers Oy
3. Haahtela-kehitys Oy
4. Mittaviiva Oy
5. Rapp Valvontakonsultit Oy
6. Vison Oy

Osa-alue 8 (Projektinjohtomallilla toteutettavien hankkeiden valmistelu ja ohjaus)

1. A-Insinöörit Rakennuttaminen Oy
2. Indepro Oy
3. Ramboll CM Oy
4. Vison Oy

Arvio hankinnan kokonaisarvosta sopimuskaudella optiokaudet mukaan lukien on arvonlisäverottomana 18.000.000 euroa.

Hankintaoikaisuvaatimukset

CAPEX Advisors Oy (jälj. myös Capex) teki 15.7.2024 hankintaoikaisuvaatimukset koskien hankinnan osa-alueita 3 ja 4.

CAPEX Advisors Oy vaatii osa-alueen 3 osalta hankintayksikköä tarkistamaan Vison Oy:n referenssit ja korjaamaan päätöstään siten, että Vison Oy:n osallistumishakemus hylätään, koska esitetty yritysreferenssivaatimus ei täyty yrityksen tai sen voimavara-alihankkijan (CreaCon Oy ja Kaukotek Oy) osalta. Hankintaan liittyvän tietopyynnön yhteydessä CAPEX Advisors Oy on pyytänyt hankintayksikköä tarkistamaan erityisesti Kaukotek Oy:n referenssien sisällön.

CAPEX Advisors Oy vaatii osa-alueen 4 osalta hankintayksikköä korjaamaan päätöstään siten, että Capexin osallistumishakemus hyväksytään, koska esitetty yritysreferenssi täyttää sille esitetyt vaatimukset.

CAPEX Advisors Oy katsoo, että PPP-mallissa / esitetyissä referenssihankkeissa julkinen toimija on tehnyt vuokralaisen roolissa rakennuttajan/kiinteistösijoittajan kanssa sopimuksen kohteen rakentamisesta vuokralaisen kuvaamaan toiminnalliseen tarpeeseen kohteen pitkäaikaisesta vuokraamista varten. Siten heidän esittämien referenssihankkeet täyttävät heidän mielestään kaikilta osin kaupungin kirjallisessa vas-



tauksessa antaman määritelmän uuden kohteen rakentamisesta Build to Suit vuokramallilla.

CAPEX Advisors Oy katsoo, että kokemus PPP-hankkeiden menestyksellisestä läpiviemisestä osoittaa juuri sitä osaamista, jota Build to suit-mallin menestyksellisesti toteuttava asiantuntijapalvelu edellyttää liittyen hankintaprosessin johtamiseen, rahoittamiseen sekä suunnitteluun, rakentamiseen ja ylläpitoon. Hankintaoikaisuvaatimuksessa Capex tuo esiin, että kaupunki on antanut seuraavan vastauksen osallistumispyynnöstä esitettyyn kysymykseen: "Build to Suit -vuokramallissa julkinen tai yksityinen toimija tekee vuokralaisen roolissa rakennuttajan ja/tai kiinteistösijoittajan kanssa sopimuksen uuden tai peruskorjattavan kohteen rakentamisesta tai korjaamisesta vuokralaisen kuvaamaan toiminnalliseen tarpeeseen kohteen pitkäaikaista vuokraamista varten. Hankkeet voivat olla paitsi uudisrakennushankkeita tai peruskorjaushankkeita myös niiden yhdistelmiä. Hankkeet toteutetaan siis vuokranantajan (ei kaupungin) taseeseen."

Asianosainten kuuleminen

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

Kuulemispyyntö on lähetetty 2.8.2024 asianosaisille eli Vison Oy:lle, WSP Finland Oy:lle ja Indepro Oy:lle.

Vison Oy on lausunut molempia osa-alueita koskevissa asioissa (osa-alue 3 on liite 3 ja osa-alue 4 on liite 4).

Muut asianosaiset eivät ole lausuneet asiasta.

Vison Oy toteaa osa-aluetta 3 koskevassa lausunnossaan, että se on esittänyt jättämässään osallistumisilmoituksessa referenssihankkeina 4 referenssikohdetta.

Vison Oy tuo lausunnossaan esiin, että ensimmäisen ko. osa-alueen referenssihankkeen osalta Vison Oy:n osallistumisilmoituksessa on ollut valmistumisvuotta koskeva virhe ja lisäksi hanke on kuvattu osittain ristiriitaisesti siten, että se on sisältänyt osittain myös toisen referenssihankkeen tietoja. Ensimmäinen referenssihanke toteutetaan elinkaari-mallilla, jossa sen palveluntuottajaksi valittu SRV vastaa rakennuksen suunnittelusta ja rakentamisesta sekä ylläpidosta 20 vuoden ajan. Kohteen rakennustyöt ovat käynnistyneet tammikuussa 2022 ja tilat on tarkoitus saada kokonaisuudessaan käyttöön syyslukukauden alkuun 2025. Kohteeseen toteutetaan päiväkotia, peruskoulu ja lukio, kaupunki-



verstas sekä monitoimi- ja uimahallit. Lisäksi siihen toteutetaan tilat musiikki- ja kansalaisopiston käyttöön. Kohteesta on suunniteltu mahdollisimman energiatehokas siten, että siinä hyödynnetään optimoidusti sekä maalämpöä, että aurinko- ja kaukolämpöä.

Vison Oy toteaa lausunnossaan, että kaikki muut esitetyt referenssi-hankkeet ovat jo valmistuneet ja täyttävät kaikki tilaajan niille asettamat vähimmäisvaatimukset. He toteavat, että kaikkien esitettyjen hankkeiden elinkaarikonsultointi on käynnistynyt WSP Finland Oy:n toimesta, mutta niiden elinkaarikonsultointi on sittemmin toteutettu Kaukotek Oy:n toimesta ja resurssein. Kaukotek Oy:n perusti WSP Finland Oy:n palveluksessa työskennellyt henkilö. Vison Oy katsoo, että Kaukotek Oy on näin tosiasiallisesti osallistunut näiden kohteiden toteuttajan valinnassa käytettyjen valintakriteerien ja laatupisteytyksen kehittämiseen ja toteuttajan valintaan sekä vastannut osaltaan näiden hankkeiden toiminnallisen ja teknisen sisällön määrittämisestä ja toteutuksen varmistamisesta. Kaukotekillä on siten käytössään kaikki kokemus ja osaaminen näiden hankkeiden vetämisestä.

Vison Oy tuo lausumassaan esiin, että heillä on laaja kokemus ja osaaminen PPP-hankkeista. Vison Oy:n näkemyksen mukaan esitetyt referenssit täyttävät tilaajan asettamat vaatimukset eikä tilaajalla ole perusteita sen hylkäämiseen. Vison Oy toteaa lausunnossaan, että tilaajan vähimmäisvaatimuksena on ollut ainoastaan yksi toteutettu referenssi. Vison Oy esittää CAPEX Advisors Oy:n vaatimuksen hylkäämistä. Vison Oy katsoo, että CAPEX Advisors Oy:n esittämä vaatimus johtaisi käytännössä siihen, että yrityksen asema Suomen johtavana PPP- ja hankintakonsulttina vahvistuisi edelleen, mikä paitsi rajoittaisi kilpailua, mahdollistaisi myös tarjoushintojen nostamisen lopullisessa tarjousvaiheessa.

Vison Oy toteaa osa-aluetta 4 koskevassa lausunnossaan, että se ei ota kantaa CAPEX Advisors Oy:n referenssihankkeisiin. Vison Oy ei ole niistä tietoinen eikä ole toistaiseksi edes pyytänyt niitä nähtäväkseen. Vison Oy tuo lausunnossaan esiin, että tarjouspyynnössä oli selkeästi ja perustellusta eritelty 8 eri osa-aluetta, joihin kuhunkin vaadittiin näitä toteutusmuotoja koskevat referenssihankkeet. Vison Oy tiivistää seuraavasti: "Kilpailutettavien osa-alueen 3 (pp- ja elinkaari-hankkeet) sekä osa-alueen 4 (vuokramalli) hankkeet toteutetaan selkeästi erilaisin prosessein ja sopimusmallein. PPP- ja elinkaarihankkeissa on kyse investointien suunnittelun ja rakentamisen sekä sopimuksenaikaisen ylläpidon hankinnasta sekä PPP-malleissa myös rahoituksen hankinnasta. Mallissa tilaaja maksaa kohteista palvelumaksua sisältäen sekä investointien että ylläpidon osuudet. Lisäksi kohteet siirtyvät yleensä tilaajan taseeseen sopimuskauden päätyttyä. Nämä hankkeet kilpailutetaan perustuen elinkaarikustannuksiin ja/tai elinkaari-



ri- ja rahoituskustannuksiin sekä täysin erilaisin sopimusrakentein kuin vuokramallilla toteutettavat hankkeet. Vuokramallilla käytettäessä tilaaja ei hanki kohdetta omaan taseeseensa vaan tilaajan tarkoituksena on kilpailuttaa tilaajalle toteutettavan kohteen vuokrasopimus. Käytännössä nämä hankkeet kilpailutetaan vuokrasopimuksin (vuokran suuruudella). Näiden kahden eri toteutusmuodon toimintamallit ja vaatimukset ovat hyvin erilaiset eikä PPP- tai elinkaarihanke voi näin täyttää vuokrahankeeseen vaatimuksia tai päinvastoin." Vison Oy toteaa, että kyseessä olevan hankintapäätöksen perusteluissa ei ole kyse subjektiivisesti arvioidusta osaamisesta, vaan vaadittujen referenssihankkeiden esittämistä. Lopuksi Vison Oy esittää, että mikäli CAPEX Advisors Oy:n hankinta-ohjeistus tältä osin hyväksyttäisiin, tulisi koko tarjouskilpailu järjestää uudestaan, koska myös Vison Oy voisi väittää vuokrahankeidensa soveltuvan yhtä lailla PPP- tai elinkaarihankkeiden vaatimuksiin.

Vastaselitys

Hankintayksikkö on toimittanut CAPEX Advisors Oy:lle annetut lausunnot tiedoksi 15.8.2024. CAPEX Advisors Oy:lle varattiin tilaisuus antaa vastaselitys ja lausua näkemyksensä lausumissa esitetyistä seikoista.

CAPEX Advisors Oy on 16.8.2024 antanut vastaselityksen Vison Oy:n lausumiin koskien osa-alueita 3 ja 4. Osa-alueita 3 koskeva vastaselitys on tämän asian liitteenä 5 ja osa-alueita 4 koskeva vastaselitys liitteenä 6.

CAPEX Advisors Oy on osa-alueita 3 koskien todennut vastaselityksessään, että tarjouspyynnössä on esitetty tarjoavalle yritykselle seuraava vaatimus: "Ehdokkaalla on oltava esittää referensseinä vähintään yksi (1) kpl 1.1.2020 tai sen jälkeen valmistunut ja vastaanotettu, Tilastokeskuksen rakennusluokituksen 2018* rakennusluokkien 0311-, 04-, 06-, 07-, 08- tai 13-luokituksen mukaiseen rakennukseen kohdistunut PPP- tai muulla elinkaari- tai vuokramallilla toteutettu rakennushanke, jossa ehdokas on vastannut tilaajan asiantuntijana toteutuksen valmistelusta ja ohjaamisesta hankkeen alusta loppuun saakka. Referenssi- tai vastaava ehdokas on osallistunut kohteen toteuttajan valinnassa käytettyjen valintakriteerien ja laatupisteytyksen kehittämiseen ja toteuttajan valintaan sekä vastannut osaltaan toiminnallisen ja teknisen sisällön määrittämisestä ja toteutuksen varmistamisesta. Lisäksi referenssi- tai vastaava ehdokas tulee olla vähintään 8 000 brm2."

CAPEX Advisors Oy on todennut, että voimavara-alihankkijana toimivan Kaukotek Oy:n referenssit eivät täytä tarjoavalle yritykselle asetettua referenssi- tai vastaava vaatimusta: Vison Oy:n vastineessa todetaan, että "Kaikkien esitettyjen hankkeiden elinkaari- tai vuokra- tai PPP-konsultointi on käynnistynyt WSP



Finland Oy:n toimesta, mutta niiden elinkaarikonsultointi on sittemmin toteutettu Kaukotek Oy:n toimesta ja resurssien". On siis selvää, että tarjouspyynnön vaatimus ei täyty siltä osin, että Kaukotek Oy ei ole "vastannut tilaajan asiantuntijana toteutuksen valmistelusta ja ohjaamisesta hankkeen alusta loppuun saakka", koska WSP Finland Oy on vastannut tilaajan asiantuntijana toteutuksen valmistelusta ainakin hankkeen alussa.

CAPEX Advisors Oy pyytää hankintayksikköä korjaamaan päätöstään siten, että Vison Oy:n osallistumishakemus hylätään, koska esitetty yritysreferenssivaatimus ei täyty ilmoittautuneen yrityksen tai sen voimavara-alihankkijoiden osalta. CAPEX Advisors Oy toteaa, että voimavara-alihankkijana toimivan Kaukotek Oy:n rooli esitetyissä referensseissä on epäselvää: Vison Oy:n vastineessa todetaan, että: "Kaukotek Oy on näin tosiasiallisesti osallistunut näiden kohteiden toteuttajan valinnassa käytettyjen valintakriteerien ja laatupisteytyksen kehittämiseen ja toteuttajan valintaan sekä vastannut osaltaan näiden hankkeiden toiminnallisen ja teknisen sisällön määrittämisestä ja toteutuksen varmistamisesta".

CAPEX Advisors Oy tuo vastaselityksessään referenssihankkeiden ajankohtiin liittyviä tietoja, jotka heidän näkemyksen mukaan todentavat sitä, että WSP Finland Oy on ollut referenssihankkeiden toteuttaja. CAPEX Advisors Oy katsoo, että on epäselvää milloin ja missä roolissa Kaukotek Oy:llä on ollut toimeksiantosopimus kyseisissä referenssihankkeissa tilaajaorganisaatioiden kanssa.

CAPEX Advisors Oy on osa-aluetta 4 koskien todennut vastaselityksessään, että kaupunki on antanut seuraavan vastauksen tarjouspyynnöstä esitettyyn kirjalliseen kysymykseen: "Build to Suit -vuokramallissa julkinen tai yksityinen toimija tekee vuokralaisen roolissa rakennuttajan ja/tai kiinteistösijoittajan kanssa sopimuksen uuden tai peruskorjattavan kohteen rakentamisesta tai korjaamisesta vuokralaisen kuvaamaan toiminnalliseen tarpeeseen kohteen pitkäaikaista vuokraamista varten. Hankkeet voivat olla paitsi uudisrakennushankkeita tai peruskorjaushankkeita myös niiden yhdistelmiä. Hankkeet toteutetaan siis vuokranantajan (ei kaupungin) taseeseen."

CAPEX Advisors Oy:n referenssihankkeissa julkinen toimija on tehnyt vuokralaisen roolissa rakennuttajan/kiinteistösijoittajan kanssa sopimuksen kohteen rakentamisesta vuokralaisen kuvaamaan toiminnalliseen tarpeeseen kohteen pitkäaikaista vuokraamista varten. CAPEX Advisors Oy toteaa, että siten heidän esittämänsä referenssihankkeet täyttävät kaikilta osin kaupungin kirjallisessa vastauksessa antaman määritelmän uuden kohteen rakentamisesta Build to Suit vuokramallilla.



Vison Oy:n esittämässä vastineessa ei todeta mitään sellaista tietoa, joka antaisi mitään lisätietoa edellä esitettyyn tosiseikkaan.

CAPEX Advisors Oy pyytää hankintayksikköä korjaamaan päätöstään siten, että heidän osallistumishakemuksensa hyväksytään, koska esitetty yritysreferenssi täyttää sille määritellyt vaatimukset.

Vastaselitys on annettu tiedoksi lausuman antaneille asianosaisille.

Sovellettavat säännökset

Hankintalain 2 § 1 momentin mukaan lain tavoitteena on tehostaa julkisten varojen käyttöä, edistää laadukkaiden, innovatiivisten ja kestävien hankintojen tekemistä sekä turvata yritysten ja muiden yhteisöjen tasapuoliset mahdollisuudet tarjota tavaroita, palveluja ja rakennusurakoita julkisten hankintojen tarjouskilpailuissa.

Hankintalain 2 § 2 momentin mukaan hankintayksiköiden on pyrittävä järjestämään hankintatoimintansa siten, että hankintoja voidaan toteuttaa mahdollisimman taloudellisesti, laadukkaasti ja suunnitelmallisesti olemassa olevat kilpailuolosuhteet hyväksi käyttäen ja ympäristö- ja sosiaaliset näkökohdat huomioon ottaen. Hankintatoimintaan liittyvien hallinnollisten tehtävien vähentämiseksi hankintayksiköt voivat käyttää puitejärjestelyjä sekä tehdä yhteishankintoja tai hyödyntää muita yhteistyömahdollisuuksia julkisten hankintojen tarjouskilpailuissa.

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

Hankintalain 34 § 4 momentin mukaan neuvottelumenettelyssä hankintayksikkö voi ennalta rajata niiden ehdokkaiden määrää, jotka kutsutaan neuvotteluihin. Neuvotteluihin kutsuttavien ehdokkaiden vähimmäismäärä sekä tarvittaessa enimmäismäärä on ilmoitettava hankintailmoituksessa. Tarjoajiksi hyväksyttävät ehdokkaat on valittava noudattamalla hankintailmoituksessa tai muissa hankinta-asiakirjoissa esitettyä menettelyä sekä niissä esitettyjä soveltavuuden vähimmäisvaatimuksia ja arviointiperusteita. Hankintayksikkö ei saa ottaa menettelyyn ehdokkaita, jotka eivät ole toimittaneet osallistumishakemusta tai jotka eivät täytä hankintayksikön asettamia vaatimuksia.

Hankintalain 74 §:n 1 momentin mukaan tarjoajan tulee tarjouksessaan osoittaa tarjoamansa tavarán, palvelun tai rakennusurakan olevan tarjouspyynnössä ja muissa hankinta-asiakirjoissa esitettyjen vaatimusten mukainen. Hankintayksikön on suljettava tarjouspyyntöä tai tarjousmenettelyn ehtoja vastaamattomat tarjoukset tarjouskilpailusta.



Hankintalain 74 §:n 2 momentin mukaan, jos tarjouksessa tai osallistumishakemuksessa olevat tiedot tai asiakirjat ovat puutteellisia tai virheellisiä taikka jotkut asiakirjat tai tiedot puuttuvat, hankintayksikkö voi pyytää tarjoajaa tai ehdokasta toimittamaan, lisäämään, selventämään tai täydentämään tietoja tai asiakirjoja hankintayksikön asettamassa määräajassa. Edellytyksenä on, että menettelyssä noudatetaan 3 §:ssä säädettyjä periaatteita.

Hankintalain 83 §:n mukaan hankintayksikkö voi asettaa ehdokkaiden tai tarjoajien rekisteröitymistä, taloudellista ja rahoituksellista tilannetta sekä teknistä ja ammatillista pätevyyttä koskevia 84–86 §:ssä tarkoitettuja vaatimuksia. Vaatimuksista on ilmoitettava hankintailmoituksessa. Vaatimusten tulee liittyä hankinnan kohteeseen ja ne on suhteutettava hankinnan luonteeseen, käyttötarkoitukseen ja laajuuteen. Vaatimuksilla tulee voida asianmukaisesti varmistaa, että ehdokkaalla tai tarjoajalla on oikeus harjoittaa ammattitoimintaa ja että sillä on riittävät taloudelliset ja rahoitusta koskevat voimavarat sekä tekniset ja ammatilliset valmiudet toteuttaa kyseessä oleva hankintasopimus. Ehdokkaat tai tarjoajat, jotka eivät täytä hankintayksikön asettamia vähimmäisvaatimuksia, on suljettava tarjouskilpailusta.

Hankintalain 86 §:n 1 momentin mukaan hankintayksikkö voi asettaa vaatimuksia, joilla varmistetaan, että ehdokkailla ja tarjoajilla on tarvittavat henkilöstö- ja tekniset voimavarat ja kokemusta hankintasopimuksen toteuttamiseksi hankintayksikön edellyttämällä tasolla. Hankintayksikkö voi vaatia, että riittävä kokemus osoitetaan viittaamalla aiemmin toteutettuihin sopimuksiin.

Hankintaoikaisuvaatimuksissa esitettyjen väitteiden arviointia

A) Osa-alue 3

CAPEX Advisors Oy vaatii osa-alueen 3 osalta hankintayksikköä tarkistamaan Vison Oy:n referenssit ja korjaamaan päätöstään siten, että Vison Oy:n osallistumishakemus hylätään, koska esitetty yritysreferenssivaatimus ei täyty yrityksen tai sen voimavara-alihankkijan (CreaCon Oy ja Kaukotek Oy) osalta.

Osallistumispyynnössä on ESPD:llä osa-alueen 3 osalta vaadittu teknisen ja ammatillisen pätevyyden osalta seuraavaa:

”Ehdokkaalla on oltava esittää referensseinä vähintään yksi (1) kpl 1.1.2020 tai sen jälkeen valmistunut ja vastaanotettu, Tilastokeskuksen rakennusluokituksen 2018* rakennusluokkien 0311-, 04-, 06-, 07-, 08- tai 13 luokituksen mukaiseen rakennukseen kohdistunut PPP- tai muulla elinkaarimallilla toteutettu rakennushanke, jossa ehdokas on vastannut tilaajan asiantuntijana toteutuksen valmistelusta ja ohjaamisesta



hankkeen alusta loppuun saakka. Referenssikohteissa ehdokas on osallistunut kohteen toteuttajan valinnassa käytettyjen valintakriteerien ja laatupisteytyksen kehittämiseen ja toteuttajan valintaan sekä vastaanottanut osaltaan toiminnallisen ja teknisen sisällön määrittämisestä ja toteutuksen varmistamisesta. Lisäksi referenssikohteen laajuudeltaan tulee olla vähintään 8 000 brm².”

Tarjouspyynnössä on ilmoitettu, että lisäksi ehdokas voi ilmoittaa enintään 4 kpl pisteytettäviä referenssejä.

Vison Oy on esittänyt 4 referenssihanketta osa-alueelle 3. Kaikkien referenssien valmistumisvuodeksi on merkattu 2020. Hankereferenssi 1 on merkattu vähimmäisreferenssiksi, muut pisteytettäviksi.

Hankintalain 83 §:n mukaan hankintayksikkö voi asettaa ehdokkaiden tai tarjoajien rekisteröitymistä, taloudellista ja rahoituksellista tilannetta sekä teknistä ja ammatillista pätevyyttä koskevia 84–86 §:ssä tarkoitettuja vaatimuksia. Vaatimuksista on ilmoitettava hankintailmoituksessa. Vaatimusten tulee liittyä hankinnan kohteeseen ja ne on suhteutettava hankinnan luonteeseen, käyttötarkoitukseen ja laajuuteen. Vaatimuksilla tulee voida asianmukaisesti varmistaa, että ehdokkaalla tai tarjoajalla on oikeus harjoittaa ammattitoimintaa ja että sillä on riittävät taloudelliset ja rahoitusta koskevat voimavarat sekä tekniset ja ammatilliset valmiudet toteuttaa kyseessä oleva hankintasopimus. Ehdokkaat tai tarjoajat, jotka eivät täytä hankintayksikön asettamia vähimmäisvaatimuksia, on suljettava tarjouskilpailusta.

Hankintalain 86 §:n 1 momentin mukaan hankintayksikkö voi asettaa vaatimuksia, joilla varmistetaan, että ehdokkailla ja tarjoajilla on tarvittavat henkilöstö- ja tekniset voimavarat ja kokemusta hankintasopimuksen toteuttamiseksi hankintayksikön edellyttämällä tasolla. Hankintayksikkö voi vaatia, että riittävä kokemus osoitetaan viittaamalla aiemmin toteutettuihin sopimuksiin.

Hankintalain 74 § 1 momentin mukaan tarjoajan tulee tarjouksessaan osoittaa tarjoamansa tavaran, palvelun tai rakennusurakan olevan tarjouspyynnössä ja muissa hankinta-asiakirjoissa esitettyjen vaatimusten mukainen. Hankintayksikön on suljettava tarjouspyyntöä tai tarjousmenettelyn ehtoja vastaamattomat tarjoukset tarjouskilpailusta.

Tarjoajien tasapuolisen ja syrjimättömän kohtelun periaate edellyttää, että tarjouksia on arvioitava sellaisina, kun ne on toimitettu hankintayksikölle tarjousten jättämiseksi asetettuun määräaikaan mennessä. Tämä tarkoittaa sitä, että osallistumispyynnön vastaisen osallistumishakemuksen alun perin antanut ehdokas ei saa määräajan päättymisen jälkeen parantaa tai täydentää osallistumishakemustaan osallistumispyynnön mukaiseksi.



Hankintayksikön tulee tarjouksia arvioitaessa arvioida sitä, täyttääkö tarjous sille hankinta-asiakirjoissa esitetyt vaatimukset. Vaatimuksista on ilmoitettava hankintailmoituksessa. Hankintayksikkö ei voi enää tarjouksia arvioidessaan muuttaa asettamiaan vaatimuksia.

Korkein Hallinto oikeus on ratkaisussaan KHO:2022:1 katsonut, että tarjouspyynnön olennaisten tietojen muuttaminen korjausilmoituksella hankintamenettelyn aikana rikkoo yhdenvertaisen ja syrjimättömän kohtelun sekä avoimuuden vaatimuksia. Jos hankintayksikölle tulee tarve tehdä olennaisia muutoksia tarjouspyyntöön, tulee sen keskeyttää hankintamenettely ja julkaista täysin uusi hankintailmoitus.

Näin ollen referenssihankkeiden arviointi tulee tehdä hankintailmoituksessa esitettyjen vaatimusten pohjalta.

Asiassa ei ole väitetty hankintayksikön vaatimusten tai asiakirjojen olleen epäselviä taikka ristiriitaisia. Hankintayksikkö katsoo, että se on hankinta-asiakirjoissa vaatinut, että ko. referenssihankkeen tulee olla 1.1.2020 tai sen jälkeen valmistunut ja vastaanotettu. Lisäksi on vaadittu, että ehdokas on vastannut tilaajan asiantuntijana toteutuksen valmistelusta ja ohjaamisesta hankkeen alusta loppuun saakka.

Hankintayksikkö on tarkistanut Vison Oy:n edellä mainitut referenssit hankinta-asiakirjoissa esitettyjen vaatimusten johdosta. Tarkastuksessa on selvinnyt, että hankereferenssi 1 ilmoitettu valmistumisvuosi ei voi pitää paikkansa. Vison Oy toteaa lausunnossaan itsekkin, että ensimmäisen referenssihankkeen osalta Vison Oy:n osallistumisilmoituksessa on ollut valmistumisvuotta koskeva virhe. Kohteen rakennustyöt ovat käynnistyneet tammikuussa 2022 ja tilat on tarkoitus saada kokonaisuudessaan käyttöön syyslukukauden alkuun 2025. Rakennustyöt ovat edelleen käynnissä. Näin ollen hanke ei ole valmistunut eikä sitä ole vastaanotettu osallistumishakemuksen jättämiseen mennessä eikä sitä voida hyväksyä referenssiksi.

Hankinta-asiakirjoissa esitettyjen vaatimusten johdosta tehdyssä tarkastuksessa on myös havaittu epäselvyyksiä referenssin toteuttaneesta yrityksestä. Lausunnossaan Vison Oy toteaa, että kaikkien esitettyjen hankkeiden elinkaarikonsultointi on käynnistynyt WSP Finland Oy:n toimesta, mutta niiden elinkaarikonsultointi on sittemmin toteutettu Kaukotek Oy:n toimesta ja resurssein.

Osallistumispyynnössä on ESPD:llä teknisen ja ammatillisen pätevyyden osalta pyydetty tarjoajaa esittämään tarjoajan suorittamia toimeksiantoja. Osallistumispyynnön mukaan hankereferenssissä ehdokkaan on tullut vastata tilaajan asiantuntijana toteutuksen valmistelusta ja ohjaamisesta hankkeen alusta loppuun saakka. Yrityksen ja henkilön referenssit ovat hankintalain 88 §:n 7 momentissa ja liitteessä D määritel-



ty erillisiksi ja itsenäisiksi tavoiksi osoittaa näyttöä ehdokkaan teknisestä pätevyydestä. Markkinaoikeus on ratkaisussaan MAO:522/19 katsonut, että ehdokkaan referenssit eivät lähtökohtaisesti ole ehdokkaan palveluksessa olevien henkilöiden referenssejä vastaavia, sillä ehdokkaan referenssejä koskevilla vaatimuksilla pyritään varmistumaan ehdokkaan organisaatiolle kertyneestä riittävästä kokemuksesta aiemmissa urakoissa tai palveluissa, joiden toteuttamiseen on voinut osallistua useita eri henkilöitä eri aikoina. Osallistumispyynnössä on edellytetty osoitukseksi ehdokkaan riittävästä kokemuksesta yritysreferenssejä, ei henkilöreferenssejä.

Vison Oy on vastineessaan todennut, että hankereferenssien 2 elinkaarikonsultointi on käynnistynyt WSP Finland Oy:n toimesta ja sittemmin sitä on toteutettu Kaukotek Oy:n toimesta. Hankereferenssi 2 osalta hankintayksikkö on varmistanut työn tilaajan edustajalta, että sopimus elinkaarikonsultoinnista on tehty WSP Finland Oy:n kanssa. Tilaajan sopimuskumppanina hankkeen alusta loppuun saakka on ollut WSP Finland Oy. Näin ollen hankintayksikkö katsoo, että kyseessä ei siten ole hankintailmoituksen vaatimusten mukainen Vison Oy:n (ja sen voimavara-alihankkijan Kaukotek Oy:n) yritysreferenssi.

Vison Oy on vastineessaan todennut, että hankereferenssien 3 ja 4 elinkaarikonsultointi on käynnistynyt WSP Finland Oy:n toimesta ja sittemmin sitä on toteutettu Kaukotek Oy:n toimesta. Lisäksi osallistumishakemuksessaan Vison Oy on todennut hankereferenssin 3 osalta, että "... kiinteistö otettiin käyttöön ennen vuotta 2020, mutta sen valmistelu jatkui vuoteen 2020." Hankereferenssi 4 osalta Vison Oy toteaa osallistumishakemuksessa, että: "Hanke valmistui 2019, mutta siihen liittyviä ratkaisuja ja palvelusisällön muutoksia toteutettiin vielä 2020. Kuten edellä on mainittu hankintailmoituksen mukaan kohteiden tuli olla valmiita ja vastaanotettuja 1.1.2020 jälkeen.

Näin ollen hankintayksikkö katsoo, että edellä mainittuja hankereferenssejä 3 ja 4 ei voida hyväksyä Vison Oy:n (ja sen voimavara-alihankkijan Kaukotek Oy:n) referensseiksi.

Kaiken edellä mainitun johdosta hankereferenssejä 1, 2, 3 tai 4 ei voida hyväksyä Vison Oy:n tai sen voimavara-alihankkija Kaukotek Oy:n referensseiksi. Näin ollen hankintapäätös on ollut virheellinen siltä osin, kun Vison Oy on kutsuttu osa-alueella 3 (elinkaarimallilla toteutettavien hankkeiden valmistelu ja ohjaus) neuvottelumenettelyyn. Vison Oy:n osa-alueelle 3 vähimmäisvaatimuksena esittämät referenssit eivät täytä edellä mainituin tavoin asetettuja vähimmäisvaatimuksia. Vison Oy tulee sulkea pois osa-alueen 3 tarjouskilpailusta.

B) Osa-alue 4



CAPEX Advisors Oy vaatii osa-alueen 4 osalta hankintayksikköä korjaamaan päätöstään siten, että CAPEX Advisors Oy:n osallistumishakemus hyväksytään, koska esitetty yritysreferenssi täyttää sille esitetyt vaatimukset.

Hankintapäätöksen mukaan osallistumishakemusten tarkastuksessa todettiin, että CAPEX Advisors Oy:n osa-alueen 4 vähimmäisvaatimuksena esitetty referenssi ei täyttänyt asetettuja vähimmäisvaatimuksia, joiden mukaan ehdokas on vastannut tilaajan asiantuntijana Build to Suit -vuokramallilla (BtoS) tai Sale and Lease Back -järjestelyllä (SLB) toteutetun rakennushankkeen toteutuksen valmistelusta ja ohjaamisesta hankkeen alusta loppuun saakka. Kyseinen CAPEX Advisors Oy:n referenssihanke on toteutettu elinkaarimallilla (PPP-malli), ei vuokramallilla.

Osallistumispyynnössä on ESPD:llä osa-alueen 4 osalta vaadittu teknisen ja ammatillisen pätevyyden osalta seuraavaa:

"Ehdokkaalla on oltava esittää referensseinä JOKO Vähintään yksi (1) kpl 1.1.2020 tai sen jälkeen valmistunut ja vastaanotettu, Tilastokeskuksen rakennusluokituksen 2018* rakennusluokkien 0311-, 04-, 06-, 07-, 08- tai 13-luokituksen mukaiseen rakennukseen kohdistunut Build to Suit -vuokramallilla (BtoS) toteutettu rakennushanke, jossa ehdokas on vastannut tilaajan asiantuntijana toteutuksen valmistelusta ja ohjaamisesta hankkeen alusta loppuun saakka. TAI Vähintään yksi (1) kpl 1.1.2020 tai sen jälkeen valmistunut ja vastaanotettu, Tilastokeskuksen rakennusluokituksen 2018* rakennusluokkien 0311-, 04-, 06-, 07-, 08- tai 13-luokituksen mukaiseen rakennukseen kohdistunut Sale and Lease Back -järjestelyllä (SLB) toteutettu rakennushanke, jossa ehdokas on vastannut tilaajan asiantuntijana toteutuksen valmistelusta ja ohjaamisesta hankkeen alusta loppuun saakka.

Referenssikohteissa ehdokas on osallistunut kohteen toteuttajan valinnassa käytettyjen valintakriteerien ja laatupisteytyksen kehittämiseen ja toteuttajan valintaan sekä vastannut osaltaan toiminnallisen ja teknisen sisällön määrittämisestä ja toteutuksen varmistamisesta.

Ehdokkaan ei edellytetä olleen vastuussa referenssikohteiden taloudellisista ja juridisista ratkaisuista.

Lisäksi referenssikohteen laajuudeltaan tulee olla vähintään 5 000 brm² tai pääomavuokran sopimuksen vuokra-ajan vuokrasummaltaan vähintään 10 miljoonaa (10 000 000) euroa (alv. 0%).

Tarjouspyynnössä on ilmoitettu, että lisäksi ehdokas voi ilmoittaa enintään 4 kpl pisteytettäviä referenssejä.



CAPEX Advisors Oy on esittänyt 5 referenssiä osa-alueelle 4, joista 3 (hankereferenssi 1, 2 ja 3) on samoja kuin osa-alueeseen 3 esitetyt. Hankereferenssi 1 on merkattu vähimmäisreferenssiksi, muut pisteytettyviksi.

CAPEX Advisors Oy on hankintaoikaisuvaatimuksessa esittänyt perustelut sille miksi kokemus PPP-hankkeiden menestyksellisestä läpiviemisestä osoittaa juuri sitä osaamista, jota Build to suit-mallin menestyksellisesti toteuttava asiantuntijapalvelu edellyttää liittyen hankintaprosessin johtamiseen, rahoittamiseen sekä suunnitteluun, rakentamiseen ja ylläpitoon.

Osallistumishakemusaikana hankintayksikölle on jätetty seuraava osallistumispyyntöä koskeva kysymys: "Osa-alue 4: Tarkoitetaanko tarjouspyynnössä Build to Suit -järjestelyllä hanketta, jossa on kilpailutettu ja rakennettu tilaajan käyttöön sen tarpeiden mukainen kohde, joka on toteutettu toisen osapuolen taseeseen?"

Kysymykseen hankintayksikkö on 5.6.2024 vastannut seuraavasti:

"Build to Suit -vuokramallissa julkinen tai yksityinen toimija tekee vuokralaisen roolissa rakennuttajan ja/tai kiinteistösijoittajan kanssa sopimuksen uuden tai peruskorjattavan kohteen rakentamisesta tai korjaamisesta vuokralaisen kuvaamaan toiminnalliseen tarpeeseen kohteen pitkäaikaista vuokraamista varten. Hankkeet voivat olla paitsi uudisrakennushankkeita tai peruskorjaushankkeita myös niiden yhdistelmiä. Hankkeet toteutetaan siis vuokranantajan (ei kaupungin) taseeseen. Ks. RT-kortti:103492: Vuokramalli hankeen toteutusmuotona".

Hankintalain 83 §:n mukaan hankintayksikkö voi asettaa ehdokkaiden tai tarjoajien rekisteröitymistä, taloudellista ja rahoituksellista tilannetta sekä teknistä ja ammatillista pätevyyttä koskevia 84–86 §:ssä tarkoitettuja vaatimuksia. Vaatimuksista on ilmoitettava hankintailmoituksessa. Vaatimusten tulee liittyä hankinnan kohteeseen ja ne on suhteutettava hankinnan luonteeseen, käyttötarkoitukseen ja laajuuteen. Vaatimuksilla tulee voida asianmukaisesti varmistaa, että ehdokkaalla tai tarjoajalla on oikeus harjoittaa ammattitoimintaa ja että sillä on riittävät taloudelliset ja rahoitusta koskevat voimavarat sekä tekniset ja ammatilliset valmiudet toteuttaa kyseessä oleva hankintasopimus. Ehdokkaat tai tarjoajat, jotka eivät täytä hankintayksikön asettamia vähimmäisvaatimuksia, on suljettava tarjouskilpailusta.

Hankintalain 86 §:n 1 momentin mukaan hankintayksikkö voi asettaa vaatimuksia, joilla varmistetaan, että ehdokkailla ja tarjoajilla on tarvittavat henkilöstö- ja tekniset voimavarat ja kokemusta hankintasopimuksen toteuttamiseksi hankintayksikön edellyttämällä tasolla. Hankin-



tayksikkö voi vaatia, että riittävä kokemus osoitetaan viittaamalla aiemmin toteutettuihin sopimuksiin.

Hankintalain 74 § 1 momentin mukaan tarjoajan tulee tarjouksessaan osoittaa tarjoamansa tavaran, palvelun tai rakennusurakan olevan tarjouspyynnössä ja muissa hankinta-asiakirjoissa esitettyjen vaatimusten mukainen. Hankintayksikön on suljettava tarjouspyyntöä tai tarjousmenettelyn ehtoja vastaamattomat tarjoukset tarjouskilpailusta.

Tarjoajien tasapuolisen ja syrjimättömän kohtelun periaate edellyttää, että tarjouksia on arvioitava sellaisina, kun ne on toimitettu hankintayksikölle tarjousten jättämiselle asetettuun määräaikaan mennessä. Tämä tarkoittaa sitä, että osallistumispyynnön vastaisen osallistumishakemuksen alun perin antanut ehdokas ei saa määräajan päättymisen jälkeen parantaa tai täydentää osallistumishakemustaan osallistumispyynnön mukaiseksi.

Hankintayksikön tulee tarjouksia arvioitaessa arvioida sitä, täyttääkö tarjous sille hankinta-asiakirjoissa esitetyt vaatimukset. Vaatimuksista on ilmoitettava hankintailmoituksessa. Hankintayksikkö ei voi enää tarjouksia arvioidessaan muuttaa asettamiaan vaatimuksia.

Korkein Hallinto oikeus on ratkaisussaan KHO:2022:1 katsonut, että tarjouspyynnön olennaisten tietojen muuttaminen korjausilmoituksella hankintamenettelyn aikana rikkoo yhdenvertaisen ja syrjimättömän kohtelun sekä avoimuuden vaatimuksia. Jos hankintayksikölle tulee tarve tehdä olennaisia muutoksia tarjouspyyntöön, tulee sen keskeyttää hankintamenettely ja julkaista täysin uusi hankintailmoitus.

Näin ollen referenssihankkeiden arviointi tulee tehdä hankintailmoituksessa esitettyjen vaatimusten pohjalta eikä kyse ole sen arvioimisesta voisiko jokin muukin kuin pyydetty referenssi osoittaa vaadittavaa osaamista. Kyse ei subjektiivisesti arvioidusta osaamisen arvioinnista vaan sen arvioimisesta täyttääkö esitetyt referenssit niille hankintailmoituksessa asetetut vaatimukset.

Asiassa ei ole väitetty hankintayksikön vaatimusten tai asiakirjojen olleen epäselviä taikka ristiriitaisia. Hankintayksikkö katsoo, että se on hankintailmoituksessa ja vastauksissaan yksiselitteisesti vaatinut yritysreferenssiksi Build to Suit -vuokramallilla (BtoS) tai Sale and Lease Back -järjestelyllä (SLB) toteutettu rakennushanketta. Lisäksi hankintayksikkö on vastauksissaan viitannut elinkaarimallista ja vuokramallista julkaistuihin RT-kortteihin, joissa on määriteltynä näissä malleissa käytettävät sopimusasiakirjat ja myös mallien keskeiset eroavaisuudet. Hankintayksikkö katsoo, että kyseessä ovat erilaiset hankkeen toteutusmallit. Hankintaoikaisuvaatimuksen tekijä ei ole katsonut, että heidän esittämänsä referenssit olisivat puhtaasti Build to Suit -



vuokramallilla (BtoS) tai Sale and Lease Back -järjestelyllä (SLB) toteutettuja rakennushankkeita. Hankereferenssien 1, 2 ja 3 osalta hankkeen toteutusmalliksi on osa-alueella 3 ilmoitettu PPP-malli. Samojen hankereferenssi 1, 2 ja 3 toteutusmuodoksi on osa-alueella 4 ilmoitettu Build to Suit -vuokramallilla (BtoS) toteutettu rakennushanke.

Hankintayksikkö on selvittänyt, että hankereferenssi 4 on rakennettu elinkaarimallilla, jossa rakentaja vastaa tilojen ylläpidosta ja käytävyydestä 20 vuoden ajan. Hanke rahoitettiin leasing-rahoituksella liikuntahallia lukuun ottamatta. Vastaavasti CAPEX:n osallistumishakemuksessa todetaan ”Kunta solmi rakennuttajan kanssa pitkäaikaisen sopimuksen (rakentaminen + 20 vuotta), jossa rakennettiin kunnan/kaupungin toiminnallisten tarpeiden mukaiset tilat rakennuttajan/sijoittajan taseeseen.”

Hankintayksikkö on selvittänyt, että hankereferenssi 5 on toteutettu elinkaarimallilla, jossa toteuttaja sekä suunnittelee ja rakentaa kokonaisuuden että kantaa vastuun sovitusta ylläpitojaksosta. CAPEX Advisors Oy:n osallistumishakemuksen mukaan ”Kaupunki solmi rakennuttajan kanssa pitkäaikaisen sopimuksen (rakentaminen + 20 vuotta) , jossa rakennettiin kunnan/kaupungin toiminnallisten tarpeiden mukaiset tilat rakennuttajan/sijoittajan taseeseen.”

CAPEX Advisors Oy tuo vastaselityksessään esiin, että heidän referenssihankkeissa julkinen toimija on tehnyt vuokralaisen roolissa rakennuttajan/kiinteistösijoittajan kanssa sopimuksen kohteen rakentamisesta vuokralaisen kuvaamaan toiminnalliseen tarpeeseen kohteen pitkäaikaista vuokraamista varten. Näin ollen CAPEX Advisors Oy katsoo, että heidän esittämät referenssihankkeet täyttävät kaikilta osin kaupungin kirjallisessa vastauksessa antaman määritelmän uuden kohteen rakentamisesta Build to Suit vuokramallilla.

CAPEX Advisors Oy ei hankintaoikaisuvaatimuksessa tai vastaselityksessään kiistä sitä, etteikö kyseessä olisi ollut hanke, jonka toteutusmalli olisi elinkaarimalli. Hankintayksikkö on selvittänyt referenssihankkeiden toteutusmallia ja myös hankereferenssit 4 ja 5 ovat olleet elinkaarihankkeita. Näin ollen hankintayksikkö katsoo, että asian arvioinnin osalta ei ole kyse siitä onko ilmoitettujen referenssien joukossa elinkaarihankkeita, vaan kyse on siitä, hyväksytäänkö elinkaari- tai PPP-hanke osa-alueen 4 referenssiksi.

Hankintayksikkö on hankinnan vaatimuksia asettaessaan nähnyt nimenomaan tarvetta kahdelle erilliselle osa-alueelle, joista toinen on elinkaarimallilla toteutettavien hankkeiden valmistelu ja ohjaus ja toinen on vuokramallilla toteutettavien hankkeiden valmistelu ja ohjaus. Kahdessa osa-alueessa on ollut erilaiset yritysreferenssivaatimukset. Osa-



alueiden tarve ja erilaisen osaamisen tarve on perustunut nimenomaan siihen, että elinkaarihankkeen ja vuokrahankkeen toimintamallit ja vaatimukset ovat erilaisia. Myös hankkeissa noudatettavat sopimusmallit ja -ehdot eroavat toisistaan samoin kuin tilaajan vastuu sopimuskauden aikana ja sen jälkeen. Myös malleista julkaistut RT-ohjekortit Vuokramalli hankkeen toteutusmuotona (RT 103492) sekä Elinkaarimalli hankkeen toteutusmuotona (RT 103164) tukevat tulkintaa eri toteutusmuodoista.

Hankintayksikön edellä mainittua näkemystä hankemuotojen erilaisuudesta tukee Vison Oy:n lausunto, jossa painotetaan, että osa-alueen 3 (pp- ja elinkaari-hankkeet) sekä osa-alueen 4 (vuokramalli) hankkeet toteutetaan selkeästi erilaisin prosessein ja sopimusmallein. Lausunnossa todetaan, että: ”PPP- ja elinkaarihankkeissa on kyse investointien suunnittelun ja rakentamisen sekä sopimuksenaikaisen ylläpidon hankinnasta sekä PPP-malleissa myös rahoituksen hankinnasta. Mallissa tilaaja maksaa kohteista palvelumaksua sisältäen sekä investointien että ylläpidon osuudet. Lisäksi kohteet siirtyvät yleensä tilaajan taseeseen sopimuskauden päätyttyä. Nämä hankkeet kilpailutetaan perustuen elinkaarikustannuksiin ja/tai elinkaari- ja rahoituskustannuksiin sekä täysin erilaisin sopimusrakentein kuin vuokramallilla toteutettavat hankkeet. Vuokramallilla käytettäessä tilaaja ei hanki kohdetta omaan taseeseensa, vaan tilaajan tarkoituksena on kilpailuttaa tilaajalle toteutettavan kohteen vuokrasopimus. Käytännössä nämä hankkeet kilpailutetaan vuokrasopimuksin (vuokran suuruudella). Vuokramallille puolestaan on tyypillistä, että sopimukseen ei sisällytetä lunastusvelvollisuutta tai -optiota. Näiden kahden eri toteutusmuodon toimintamallit ja vaatimukset ovat hyvin erilaiset eikä PPP- tai elinkaarihanke voi näin täyttää vuokrahankkeen vaatimuksia tai päinvastoin.”

Kaiken edellä mainitun johdosta hankintayksikkö katsoo, että hankinta ja tarjousten arviointi on toteutettu hankintalain mukaisesti. Hankintayksikkö on toiminut hankintalain mukaisesti osallistumispyyntöjä ja niiden referenssejä arvioidessaan. Osallistumispyynnöt on käsitelty suhteellisuus- sekä tasapuolisen ja syrjimättömän kohtelun periaatteita noudattaen. Hankintayksikkö on tarkistanut CAPEX Advisors Oy:n osallistumishakemuksen yritysreferenssien osalta eikä virhettä ole havaittu. CAPEX Advisors Oy:n osa-alueen 4 vähimmäisvaatimuksena esitetty referenssi ei täyttänyt asetettuja vähimmäisvaatimuksia, joiden mukaan ehdokas on vastannut tilaajan asiantuntijana Build to Suit -vuokramallilla (BtoS) tai Sale and Lease Back -järjestelyllä (SLB) toteutetun rakennushankkeen toteutuksen valmistelusta ja ohjaamisesta hankkeen alusta loppuun saakka. Myöskään muut CAPEX Advisors Oy:n osa-alueen 4 esitetyt referenssit eivät edellä mainituin tavoin täytä vähimmäisvaatimuksia. Näin ollen CAPEX Advisors Oy tulee sulkea pois osa-alueen 4 tarjouskilpailusta.



Johtopäätökset

A) Osa-alue 3

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

B) Osa-alue 4

Hankinta on toteutettu hankintalain mukaisesti. Osallistumispyynnöt on käsitelty tasapuolisen ja syrjimättömän kohtelun periaatetta noudattaen. Hankintayksikkö on tarkistanut yritysreferenssit hankintaoikaisuvaatimuksessa esitettyjen kohtien osalta, eikä virhettä ole havaittu. CAPEX Advisors Oy:n osa-alueen 4 vähimmäisvaatimuksena esitetty referenssi ei täyttänyt asetettuja vähimmäisvaatimuksia, joiden mukaan ehdokas on vastannut tilaajan asiantuntijana Build to Suit -vuokramallilla (BtoS) tai Sale and Lease Back -järjestelyllä (SLB) toteutetun rakennushankkeen toteutuksen valmistelusta ja ohjaamisesta hankkeen alusta loppuun saakka. Näin ollen edellä esitetyillä perusteilla CAPEX Advisors Oy:n tekemä hankintaoikaisuvaatimus ei anna aihetta muuttaa oikaisuvaatimuksen kohteena olevaa hankintapäätöstä.

Kaupunkiympäristölautakunnan toimivalta

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Jarmo Raveala, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 23466
jarmo.raveala(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hankintaoikaisuvaatimus, Capex Advisors Oy, osa-alue 3
- 2 Hankintaoikaisuvaatimus, Capex Advisors Oy, osa-alue 4
- 3 Lausunto osa-alue 3 Vison Oy
- 4 Lausunto osa-alue 4 Vison Oy
- 5 Vastaselitys osa-alue 3 Capex Advisors Oy
- 6 Vastaselitys osa-alue 4 Capex Advisors Oy



Oheismateriaali

- | | |
|---|--|
| 1 | Osallistumispyyntö |
| 2 | Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 20 k) |
| 3 | Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 20 k) |

Muutoksenhaku

- | | |
|---------------|---|
| A) Osa-alue 3 | Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta |
| B) Osa-alue 4 | Muutoksenhakukielto, hankintaoikaisu päätös |

Otteet

Ote	Otteen liitteet
Hankintaoikaisuvaatimuksen tekijä	Esitysteksti Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta Muutoksenhakukielto, hankintaoikaisu päätös
Asianosaiset	Esitysteksti Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta Muutoksenhakukielto, hankintaoikaisu päätös

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus Tilat -palvelu Hankeyksikkö 1 Yksikön päällikkö 15.07.2024 § 3

HEL 2024-003966 T 02 08 02 00

Päätös

Kaupunkiympäristön toimialan Tilat-palvelun yksikönpäällikkö päätti keskeyttää osa-alueen 6 hankinnan.

Kaupunkiympäristön toimialan Tilat-palvelun yksikönpäällikkö päätti sulkea CreaCon Oy:n tarjouskilpailun ulkopuolelle.

Kaupunkiympäristön toimialan Tilat-palvelun yksikönpäällikkö päätti hylätä Sweco Oy:n pyynnön ottaa saapumatta jäänyt osallistumishakemus tarjouskilpailussa huomioon.



Kaupunkiympäristön toimialan Tilat-palvelun yksikönpäällikkö päätti kutsua Erikoishankkeiden rakennuttamispalveluiden puitejärjestelyä koskevaan neuvottelumenettelyyn seuraavat yritykset:

Osa-alue 1 (Arkkitehtonisesti erityisen vaativien uudisrakennus- ja laajennushankkeiden rakennuttamistehtävät)

1. A-Insinöörit Rakennuttaminen Oy
2. Indepro Oy
3. Rakennuttajatoimisto HTJ Oy
4. Ramboll CM Oy
5. Rapp Valvontakonsultit Oy
6. WSP Finland Oy

Osa-alue 2 (Erityisen vaativien peruseräparannushankkeiden rakennuttamistehtävät)

1. A-Insinöörit Rakennuttaminen Oy
2. Indepro Oy
3. Rakennuttajatoimisto HTJ Oy
4. Ramboll CM Oy
5. Rapp Valvontakonsultit Oy
6. WSP Finland Oy

Osa-alue 3 (Elinkaarimallilla toteutettavien hankkeiden valmistelu ja ohjaus)

1. CAPEX advisors Oy
2. Vison Oy
3. WSP Finland Oy

Osa-alue 4 (Vuokramallilla toteutettavien hankkeiden valmistelu ja ohjaus)

1. Indepro Oy
2. Vison Oy

Osa-alue 5 (SR-mallilla toteutettavien hankkeiden valmistelu ja ohjaus)

1. A-Insinöörit Rakennuttaminen Oy
2. Indepro Oy



3. Ramboll CM Oy

Osa-alue 7 (Eri hankkeiden rakennuttamisen tukena käytettävät erityisasiantuntijapalvelut)

1. A-Insinöörit Rakennuttaminen Oy
2. Boost Brothers Oy
3. Haahtela-kehitys Oy
4. Mittaviiva Oy
5. Rapp Valvontakonsultit Oy
6. Vison Oy

Osa-alue 8 (Projektinjohtomallilla toteutettavien hankkeiden valmistelu ja ohjaus)

1. A-Insinöörit Rakennuttaminen Oy
2. Indepro Oy
3. Ramboll CM Oy
4. Vison Oy

Arvio hankinnan kokonaisarvosta sopimuskaudella optiokaudet mukaan lukien on arvonlisäverottomana 18.000.000 euroa.

Päätöksen perustelut

Hankinnan perustiedot

Hankintayksiöt tilaavat puitejärjestelyn piiriin kuuluvia toimeksiantoja, joiden kohteina ovat pääasiassa Helsingin kaupungin omistamiin ja kaupunkiympäristön toimialan hallinnoimiin julkisiin kiinteistöihin (mm. sosiaali- ja terveystoimen, kasvatuksen ja koulutuksen, kulttuuri-, liikunta- ja nuorisotoimen rakennukset sekä toimisto- ja liikerakennukset) sekä yhteishankintaan osallistuvien muiden osapuolien omistamiin kiinteistöihin kohdistuvat tehtävät.

Puitejärjestely on jaettu kolmeen kokonaisuuteen (A, B ja C) sekä kahdeksaan (8) eri osa-alueeseen seuraavasti:

Kokonaisuus A: Poikkeuksellisen vaativien rakennushankkeiden rakennuttamistehtävät, osa-alueet 1 ja 2

1. Arkkitehtonisesti erityisen vaativien uudisrakennus- ja laajennushankkeiden rakennuttamistehtävät



2. Erityisen vaativien perusparannushankkeiden rakennuttamistehtävät

Kokonaisuus B: Ulkopuolisen toteutusvastuulla olevien tilahankkeiden valmistelu- ja ohjaustehtävät, osa-alueet 3–5

3. Elinkaarimallilla toteutettavien hankkeiden valmistelu ja ohjaus

4. Vuokramallilla toteutettavien hankkeiden valmistelu ja ohjaus

5. SR-mallilla toteutettavien hankkeiden valmistelu ja ohjaus

Kokonaisuus C: Rakennushankkeiden erityisasiantuntijatehtävät, osa-alueet 6–8

6. Hankesalkun strateginen ohjaus

7. Eri hankkeiden rakennuttamisen tukena käytettävät erityisasiantuntijapalvelut

8. Projektinjohtomallilla toteutettavien hankkeiden valmistelu ja ohjaus

Tarjouskilpailulla valitaan yritykset, joiden kanssa tehdään saatujen tarjousten perusteella puitesopimukset 31.10.2026 saakka. Sopimuksia on mahdollista jatkaa kahdella optiovuodella.

Tarjoukset annetaan kiinteinä yksikköhintoina varsinaisen sopimuskauden ajaksi.

Ehdokas on voinut jättää osallistumishakemuksen haluamilleen osa-alueille. Tarjouksen voi antaa vain niille osa-alueille, joille on tullut valituksia tarjoajaksi, ja jonka hankintaneuvotteluihin tarjoaja on osallistunut.

Hankintamenettely

Kilpailutus perustuu Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan 14.5.2024 päivättyyn tarjouspyyntöön HEL 2024-003966 sekä osallistumishakemusaikana jätettyjen osallistumispyyntöä koskeneiden kysymysten vastauksiin. Hankinta on toteutettu julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016) 34 § mukaisella neuvottelumenettelyllä. Kyseessä on EU-kynnysarvon ylittävä palveluhankinta.

Hankinnasta on 14.5.2024 julkaistu EU-hankintailmoitus sähköisessä ilmoituskanavassa www.hankintailmoitukset.fi. Hankintailmoituksessa ilmoitettiin tarjouspalvelu.fi -toimittajaportaalin internet-osoite, josta osallistumispyyntöasiakirjat olivat kaikkien palveluun rekisteröityneiden noudettavissa.



Saadut osallistumishakemukset

Määräaikaan 13.6.2024 klo 13.00 mennessä osallistumishakemuksen jätti 12 ehdokasta:

1. A-Insinöörit Rakennuttaminen Oy
2. Boost Brothers Oy
3. CAPEX advisors Oy (Voimavara-alihankkija: Ramboll CM Oy)
4. CreaCon Oy
5. Haahtela-kehitys Oy
6. Indepro Oy
7. Mittaviiva Oy
8. Rakennuttajatoimisto HTJ Oy
9. Ramboll CM Oy
10. Rapp Valvontakonsultit Oy
11. Vison Oy (Voimavara-alihankkijana: CreaCon Oy ja Kaukotek Oy)
12. WSP Finland Oy

Osa-alueen 6 hankinnan keskeyttäminen

Hankinta voidaan hankintalain 125 §:n mukaan keskeyttää vain todellisesta ja perustelusta syystä. Hankinnan keskeyttämiselle on hankintalaissa tarkoitettu perusteltu syy.

Hankintayksikkö on harkinnut uudelleen osa-alueen 6 hankinnan sisältöä ja todennut, että hankinta on syytä keskeyttää ja määrittää mahdollisen uuden hankinnan sisältö ja tehtävät toisella tavalla.

Hankintamenettelyn virheellisyyttä ei ole mahdollista korjata kuin keskeyttämällä hankinta ja julkaisemalla uusi tarjouspyyntö.

Osallistumishakemusten tarkistus

Osallistumispyynnössä edellytettiin, että tarjoaja täyttää ESPD-lomakkeessa vaaditut yritystä koskevat tiedot.

Osallistumispyynnössä esitettiin tarjoajien soveltuvuutta koskevat rahoituskelliseen ja taloudelliseen tilanteeseen, tekniseen suorituskykyyn ja ammatilliseen pätevyyteen liittyvät vaatimukset sekä niiden täyttymisen varmistamiseksi vaaditut selvitykset.

Hankintayksikkö on tarkastanut osallistumishakemukset edellä kuvatuin perustein

Osallistumishakemusten tarkastuksessa havaittiin, ettei CreaCon Oy täytä päävastuullisena tarjoajana osallistumishakemuksessa ehdokkai-



den soveltavuudelle asetettuja vähimmäisvaatimuksia. Creacon Oy ei täytä ilmoittamalleen osa-alueelle määriteltyjä liikevaihtovaatimuksia.

Osallistumispyynnön tarjoajien valintaperusteissa on määritetty ehdokkaan tekniseen ja ammatilliseen pätevyYTEEN liittyvät vähimmäisvaatimukset, jotka tarjoajan tulee täyttää.

Osallistumishakemusten tarkastuksessa todettiin, että Vison Oy:n osa-alueiden 1 ja 2 vähimmäisvaatimuksena esitetyt referenssit eivät täytä asetettuja vähimmäisvaatimuksia, joiden mukaan ehdokas on vastannut arkkitehtonisesti poikkeuksellisen vaativan uudisrakennushankkeen (osa-alue 1) tai poikkeuksellisen vaativan perusparannushankkeen rakennuttamistehtävistä hankkeen vaiheissa B-K / HJR18 (Hankkeen johtamisen ja rakennuttamisen tehtäväluettelo, RT 10-11284). Vison Oy:n ei voitu todeta vastanneen tehtäväluettelon mukaisista tehtävistä esittämässään referenssihankeissa.

Osallistumishakemusten tarkastuksessa todettiin, että CAPEX advisors Oy:n osa-alueen 4 vähimmäisvaatimuksena esitetty referenssi ei täyttänyt asetettuja vähimmäisvaatimuksia, joiden mukaan ehdokas on vastannut tilaajan asiantuntijana Build to Suit -vuokramallilla (BtoS) tai Sale and Lease Back -järjestelyllä (SLB) toteutetun rakennushankkeen toteutuksen valmistelusta ja ohjaamisesta hankkeen alusta loppuun saakka. Kyseinen CAPEX advisors Oy:n referenssihanke on toteutettu elinkaarimallilla (PPP-malli), ei vuokramallilla.

Kaikki muut saadut osallistumishakemukset olivat osallistumispyynnön mukaisia.

Ehdokkaiden valintaperusteet

Hankintailmoituksen mukaan puitejärjestelyn kuhunkin osa-alueeseen valitaan neuvottelumenettelyyn seuraava määrä ehdokkaita:

- osa-alueelle 1 vähintään [3] ja enintään [6] osallistumishakemuksen jättänyttä tarjoajaa
- osa-alueelle 2 vähintään [3] ja enintään [6] osallistumishakemuksen jättänyttä tarjoajaa.
- osa-alueelle 3 vähintään [3] ja enintään [4] osallistumishakemuksen jättänyttä tarjoajaa
- osa-alueelle 4 vähintään [3] ja enintään [4] osallistumishakemuksen jättänyttä tarjoajaa.
- osa-alueelle 5 vähintään [3] ja enintään [4] osallistumishakemuksen jättänyttä tarjoajaa.
- osa-alueelle 6 vähintään [3] ja enintään [5] osallistumishakemuksen jättänyttä tarjoajaa.



- osa-alueelle 7 vähintään [4] ja enintään [6] osallistumishakemuksen jättänyttä tarjoajaa.
- osa-alueelle 8 vähintään [3] ja enintään [5] osallistumishakemuksen jättänyttä tarjoajaa.

Mikäli osallistumishakemuksen jättäneitä ja osallistumispyynnön vähimmäisvaatimukset täyttäviä tarjoajia on enemmän kuin yllä mainittu, niin osallistumishakemukset pisteytetään ja eniten pisteitä saaneista ehdokkaista valitaan suuruusjärjestyksessä tarjouskilpailuun. Pisteiden mennessä tasan, ehdokkaat valitaan vaatimusjärjestyksessä, jossa etusijalla on yritysreferensseissä yhteenlaskettuna suurimman hankearvon saavuttanut tarjoajaehdokka.

Osa-alueiden 1, 2, 3, 4 ja 7 osalta hyväksyttäviä ehdokkaita ei ole enemmän kuin mitä neuvotteluihin kutsutaan. Kaikki vähimmäisvaatimukset täyttävät osallistumishakemuksen jättäneet kutsutaan mukaan hankintaa koskeviin neuvotteluihin osa-alueen 1, 2, 3, 4 ja 7 osalta.

Osa-alueiden 5 ja 8 osallistumishakemukset pisteytettiin osallistumispyynnön liitteen 2 mukaisesti. Vertailuperusteina osa-alueella 5 olivat rakennuksen pinta-ala, rakennuskustannukset sekä kuvaus hankkeen tarjouskilpailusta ja arkkitehtonisista ratkaisuksista. Osa-alueella 8 vertailuperusteina olivat rakennuksen pinta-ala, rakennuskustannukset sekä kuvaus hankkeen arkkitehtonisesta ja teknisestä haastavuudesta. Referenssihankkeiden ratkaisujen ja haastavuuden arvioinnin suorittivat hankintayksikön nimeämät asiantuntijat. Osa-alueen 5 osalta kutsutaan neuvotteluihin kolme eniten pisteitä saanutta osallistumishakemuksen jättänyttä ja osa-alueen 8 osalta kutsutaan neuvotteluun neljä eniten pisteitä saanutta osallistumishakemuksen jättänyttä.

Neuvottelumenettelyyn valittavilla tarjoajilla ja näiden nimettävillä avainhenkilöillä tulee olla riittävänä pidettävä kokemus vastaavanlaisista hankkeista osallistumispyynnössä tarkemmin esitettyjen perusteiden mukaisesti.

Neuvottelumenettely suoritetaan hankintailmoituksen mukaisesti.

Osallistumishakemuksen saapumatta jääminen

Sweco Oy:stä ilmoitettiin osallistumishakemusten jättämistä koskevan määräajan jälkeen tilaajalle, että osallistumishakemusta ei ole pystytty toimittamaan Tarjouspalvelussa esiintyneen virheen vuoksi.

Tilaaaja pyysi Tarjouspalvelua ylläpitävältä Cludia Oy:ltä selvitystä tietojärjestelmän toiminnasta ja Sweco Oy:tä koskevista lokitiedoista.



Cloudia on selvityksessään todennut, ettei Tarjouspalvelussa ole ollut häiriötä osallistumishakemuksen lähettämisen aikaan. Lokitietojen perusteella Sweco PM Oy on tarkastellut osallistumishakemuksensa ESPD:llä olevia tietoja noin neljä minuuttia ennen määräajan päättymistä ja tämä on ollut viimeinen tapahtuma. Osallistumishakemusta ei ole lähetetty.

Sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnassa annetun lain 8 §:n mukaan sähköinen viesti toimitetaan viranomaiselle lähettäjän omalla vastuulla. Pykälän esitöiden (HE 17/2002 vp s. 37) mukaan lähettäjä vastaa myös siitä, että viesti tulee perille määräajan kuluessa, jos viestin toimittamiselle on asetettu jokin määräaika.

Johtopäätöksenä voidaan todeta, että osallistumishakemusta ei ole toimitettu Tarjouspalveluun eikä tilaaja ole näin ollen saanut osallistumishakemusta käsiteltäväkseen hankintailmoituksessa esitetyn määräajan kuluessa. Osallistumishakemuksen toimittamatta jättäminen on aiheutunut Sweco Oy:stä johtuvasta syystä ja tilaaja ei saa ottaa menettelyyn ehdokkaita, jotka eivät ole toimittaneet osallistumishakemusta määräaikaan mennessä.

Sweco Oy:n pyyntö hylätään sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnassa annetun lain 8 §:n ja hankintalain 34 §:n 4 momentin perusteella.

Toimivalta

Helsingin kaupungin 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).

Kaupunkiympäristölautakunnan päätöksen 19.12.2023 § 700 mukaan kaikilla kaupunkiympäristön toimialan viranhaltijoilla, joilla on hankintavaltuus, on oikeus keskeyttää hankinta hankinnan arvosta riippumatta.

Kaupunkiympäristölautakunnan päätöksen (Kylk 19.12.2023 § 700) mukaan toimivalta rajoitetussa menettelyssä, neuvottelumenettelyssä, kilpailullisessa neuvottelumenettelyssä, innovaatiokumppanuudessa ja dynaamisessa hankintajärjestelmässä ehdokkaiden valinnasta sekä suunnittelukilpailussa osallistujien valinnasta kaupunkiympäristön toimialalla viranhaltijoille, joilla on liitteen 1 perusteella hankintavaltuus.

Kaupunkiympäristön toimialan Tilat-palvelun yksikönpäälliköllä on siten toimivalta päättää keskeyttämisestä ja ehdokkaiden valinnasta.

Lisätiedot

Kalevi Hinkkanen, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 43867
kalevi.hinkkanen(a)hel.fi



29

Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan vahingonkorvaustiimin päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 3.7.2024 § 112 (liukastuminen)

HEL 2024-002216 T 03 01 00

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hylätä kaupunkiympäristön toimialan lakipalvelut-yksikön vahingonkorvaustiimin päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 3.7.2024 (112 §) tehdyn oikaisuvaatimuksen.

Esittelijän perustelut

Oikaisuvaatimuksen kohteena oleva päätös

Kaupunkiympäristön toimialan lakipalvelut-yksikön vahingonkorvaustiimin päällikkö on päätöksellään 3.7.2024 (112 §) hylännyt 18.2.2023 jalkakäytävällä osoitteessa Pakilantie 8 tapahtuneeseen liukastumiseen liittyvän takautumisvaatimuksen. Vakuutusyhtiö vaatii takautumista kaupungilta maksamassaan liukastumisvahingossa 3502309817 työtaturma- ja ammattitautilain 270 §:n perusteella. Päätös on nähtävillä kokonaisuudessaan päätöshistoriassa.

Esitetyt vaatimukset ja perusteet

Hakija on toistanut oikaisuvaatimuksessaan työtaturma- ja ammattitautilain perusteella esittämänsä määrältään 871,97 euron takautumisvaatimuksen liittyen 18.2.2023 kello 11.30 jalkakäytävällä osoitteessa Pakilantie 8 tapahtuneeseen liukastumiseen. Oikaisuvaatimus on kokonaisuudessaan päätöksen liitteenä ja nähtävillä lautakunnan kokouksessa.

Hakija toteaa oikaisuvaatimuksessaan muun ohessa, että kaupunki ei ole pystynyt osoittamaan, että kevyen liikenteen väylä olisi ollut asianmukaisesti hiekoitettu ennen lumisateen alkamista, koska 15.2.2023 tehty hiekoitus on todennäköisesti painunut jään sisään lämpötilojen ollessa plussan puolella. Helsingin kaupungin olisi pitänyt hiekoittaa alue uudelleen ennen lumisateen alkamista. Kaupunki ei näin ollen ole pystynyt osoittamaan, että se olisi olosuhteiden edellyttämällä tavalla huolehtinut vahinkopaikan liukkaudentorjunnasta.

Oikaisuvaatimuksen tutkittavaksi ottaminen

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



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

Kuntalain 134 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus tehdään toimielimen alaisen viranomaisen päätöksestä asianomaiselle toimielimelle. Kuntalain 138 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Päätös on lähetetty hakijalle tiedoksi sähköpostilla 3.7.2024. Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristölautakunnalle on saapunut 9.7.2024 eli säädetyssä määräajassa.

Perustelut

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

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

Vahinkopaikan kunnossapidosta vastaavalta saadun selvityksen mukaan vahinkopaikka on aurattu vahinkoaamuna 18.2.2023 klo 4.50 alkaen. Vahinkoa edeltävä hiekoitus on tehty 15.2.2023. Aurauksessa on käytetty kulkupinnan karhentavaa terää, joka nostaa myös aiempia hiekoitushiekkoja pintaan ja toimii siten liukkaudentorjuntamenetelmänä. Kunnossapidosta vastaavalta saadun lisäselvityksen mukaan vahinkopaikalla on tehty tarkastusajo 16.2.2023 ja huoltoajo 17.2.2023, eikä näiden yhteydessä ole havaittu tarvetta hiekoituksen lisäämiselle ennen vahinkopäivänä 18.2.2023 alkanutta lumisadetta. Tiedot vahinkopaikalla tehdyistä kunnossapitotoimenpiteistä perustuvat GPS-tietoihin.

Forecan mukaan Kumpulän säähavaintoasemalla tehtyjen mittauksen perusteella vahinkopäivänä aamuyöstä sää on kääntynyt koko viikon kestäneen plussakelijakson jälkeen pakkaselle. Samalla edeltävänä päivänä alkanut heikko vesisade on muuttunut lumisateeksi, ja vahin-



kopäivän aikana lunta on kertynyt yhteensä 14 cm lumen syvyyden ollessa vuorokauden lopussa 19 cm. Kello 11.30 tapahtuneen vahingon aikaan on ollut käynnissä lumisade, lumen syvyys on ollut 14 cm ja lämpötila -0,8 °C.

Edellisen kerran ennen vahinkoa lunta on satanut Kumpulassa tehtyjen mittauksen perusteella 11.2.2023. Tämän jälkeen lämpötila on 12.2.2023 noussut plussan puolelle enimmillään 6,7 °C:een lukuun ottamatta 14.2.2023 ja 15.2.2023 ollutta kahta muutaman tunnin kestänyttä pakkasjaksoa. Lumen syvyys on Kumpulassa 11.2.2023 tulleen lumisateen jälkeen ollut 14 senttimetriä. Lumen syvyys on tämän jälkeen laskenut tasaisesti, ja vahinkopäivää edeltävänä päivänä 17.2.2023 se on laskenut 7 senttimetrinä 5 senttimetriin. Samaan aikaan 17.2.2023 seuraavaksi lähimmillä mittausasemilla Helsingin Kaisaniemessä ja Helsinki-Vantaalla lumen syvyys on ollut 0–1 cm.

Lumen syvyys on edellä esitetysti pääkaupunkiseudun mittauspisteillä ollut vahinkoa edeltävänä päivänä ennen lumisateen alkua 0–5 cm välillä. Lunta on satanut edellisen kerran viikko ennen vahinkoa, ja tämän lumisateen jälkeen lämpötila on ollut lähes yhtäjaksoisesti plussalla viikon ajan. Kunnossapidosta vastaavalta saadun selvityksen mukaan hiekoitustarvetta ei vahinkopaikalla ole todettu ennen vahinkopäivän lumisadetta. Kuten myös hakija oikaisuvaatimuksessaan toteaa, jatkuvan lumisateen aikana ei puolestaan ole hyödyllistä hiekoittaa.

Saadun selvityksen perusteella vahinkopaikalla olevan jalkakäytävän talvikunnossapidosta on huolehdittu asianmukaisesti ja sääolosuhteiden edellyttämällä tavalla, kun jalkakäytävä on aurattu karhentavalla terällä vahinkopäivänä aamulla. Säätilassa ei ole edeltävän hiekoituksen jälkeen ennen vahinkopäivän jatkuvaa lumisadetta tapahtunut sellaisia muutoksia, jotka olisivat aiheuttaneet liukkauden tuntuvaa lisääntymistä. Edellä esitetyillä ja muutoin vahingonkorvaustiimin päällikön päätöksistä ilmenevillä perusteilla kaupunki katsoo, ettei se ole asiassa korvausvelvollinen.

Lopputulos

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

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



Sovelletut säännökset

Kuntalaki (410/2015) 134 §, 137 §

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

Laki sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnassa (13/2003) 19 §

Työtaturma- ja ammattitautilaki (459/2015) 270 §

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

Toimivalta

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimus 9.7.2024, saate
- 2 Oikaisuvaatimus 9.7.2024

Oheismateriaali

- 1 Selvitys HEL 2024-002216
- 2 Lisäselvitys 23.8.2024 HEL 2024-002216

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös, vahingonkorvaus

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös, vahingonkorvaus

Päätöshistoria



Kaupunkiympäristön toimiala Toimialan yhteiset palvelut Hallinto- ja lakipalvelut Lakipalvelut Vahingonkorvaustiimi Tiimipäällikkö 03.07.2024 § 112

HEL 2024-002216 T 03 01 00

Päätös

Lakipalvelut-yksikön vahingonkorvaustiimin päällikkö päätti hylätä hakijan takautumisvaatimuksen.

Päätöksen perustelut

Hakijan vaatimus

Hakija on 8.2.2024 esittänyt kaupungille määrältään 871,97 euron takautumisvaatimuksen. Vaatimuksen mukaan vakuutusyhtiöllä on takautumisoikeus kaupunkia kohtaan liukastumisvahingossa 3502309817 työtapaturma- ja ammattitautilain 270 §:n perusteella. Vaatimuksen mukaan vahingonkäräjät on liukastunut 18.2.2023 klo 11.30 osoitteessa Metsäpurontie 2. Vaatimuksen liitteenä on toimitettu kartta, johon on merkitty tarkka vahinkopaikka. Vaatimuksen mukaan liukastuminen tapahtui Maunulan S-marketin ja linja-autopysäkin välisellä jalkakäytävällä. Karttakuvan ja tämän kuvauksen perusteella vahinko on sattunut osoitteessa Pakilantie 8. Vaatimuksen mukaan vahinkopaikka oli aurattu, mutta sitä ei ollut hiekoitettu, joten liukkaudentorjunta vahinkopaikalla oli riittämätöntä ja jalkakäytävän liukkaus aiheutti vahingon.

Sovellettavat normit ja ohjeet

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

Kadun kunnossapito käsittää lumen ja jään poistamisen, kadun pinnan pitämisen tasaisena sekä liukkauden torjumisen.

Helsingissä talvihoidon piiriin kuuluvat alueet on jaettu kunnossapitoluokkiin liikenteellisen merkityksen mukaan. Vahinkopaikka on kevyen liikenteen väylä, jota kunnossapidetään A-luokan mukaisesti.

A-luokan kevyen liikenteen väylän aurauksen lähtökynnys on 5 cm lunta. Kun lähtökynnys on ylittynyt, toimenpideaika auraukselle on neljä tuntia, kuitenkin niin, että klo 17 ja klo 3 välisenä aikana satanut lumi poistetaan klo 7 mennessä. Liukkaudentorjunnan osalta toimenpideaika on kolme tuntia, kuitenkin niin, että klo 18 ja klo 4 välisenä aikana



havaittu tuntuvasti lisääntynyt liukkaus torjutaan klo 7 mennessä. Toimenpideaika alkaa siitä, kun säätilassa tapahtunut muutos aiheuttaa liukkauden tuntuvaan lisääntymisen.

Vahingonkorvausvastuun edellytykset

Pelkkä vahinkotapahtuma ei yksinään aiheuta kaupungille korvausvastuuta.

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

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

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

Asiassa saadut tiedot ja selvitykset

Vahinkopaikan kunnossapitotoimenpiteistä on pyydetty selvitys alueen kunnossapidosta vastaavalta. Saadun selvityksen mukaan vahinkopaikka on aurattu vahinkoaamuna 18.2.2023 klo 4.50 alkaen. Vahinkoa edeltävä hiekoitus on tehty 15.2.2023. Selvitys toimenpiteistä perustuu GPS-tietoihin.

Kaupungin palautejärjestelmään ei ole tullut vahinkoalueelta talvihoitoa koskevia palautteita helmikuussa 2023. Kaupungille ei ole myöskään esitetty kyseisestä vahinkopaikasta muita vastaavia vahingonkorvausvaatimuksia.

Forecan Kumpulán havaintoasemalla tehtyjen mittausten mukaan vahinkopäivänä 18.2.2023 ennen vahinkoa lämpötila on vaihdellut $-1,0\text{ °C}$ ja $1,1\text{ °C}$ välillä. Vuorokauden alussa lämpötila on ollut plussan puolella ja se on kääntynyt pakkaselle klo 3. Koko vahinkopäivän ajan on esiintynyt jatkuvaa vesi-, räntä- ja lumisadetta. Lumen syvyys on ollut Kumpulán havaintoasemalla vuorokauden alussa 5 cm ja vahinkohetkellä 14 cm. Vahingon sattumisen aikaan lämpötila on ollut $-0,8\text{ °C}$.



Forecan Kumpulan havaintoasemalla tehtyjen mittausten mukaan vahinkoa edeltävinä päivinä lämpötila on ollut plussan puolella 15.2.2023 klo 18 alkaen ja kääntynyt pakkaselle vasta vahinkopäivänä 18.2.2023 klo 3. Lumen syvyys on 15. ja 18.2.2023 välillä laskenut 9 cm:stä 5 cm:ään.

Olosuhteiden huomioonottaminen ja muut asiaan vaikuttavat tekijät

Liukkauden torjuntaa ei ole mahdollista toteuttaa siten, että kulkuväylät eivät koskaan olisi liukkaat (esim. KKO:1998:147). Liukkaudentorjuntatoimenpiteillä 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. (Vakuutuslautakunnan ratkaisu FINE-001397.)

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

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). Tästä syystä jalankulkijan tulee noudattaa talvella erityistä varovaisuutta.

Yhteenveto ja johtopäätökset

Vahinkopaikan kunnossapidosta on huolehdittu asianmukaisesti, koska viimeisin auraus oli suoritettu vahinkopäivänä 18.2.2023 toimenpiteiden mukaisesti ennen vahinkoa. Vahinkoa edeltävä hiekoitus on tehty 15.2.2023, jonka jälkeen vallinneissa keliolosuhteissa ei ole tapahtunut talvikunnossapidon tarvetta aiheuttavia muutoksia ennen 18.2.2023 aamuyöllä alkanutta lumisadetta. Hiekoittaminen jatkuvan lumisateen aikana on hyödytöntä.

Vallitsevan oikeuskäytännön mukaisesti ja asiassa saatujen selvitysten perusteella vahinkoaikaan vallinneet sääolot ja suoritettujen kunnossapidon toimenpiteiden huomioon kaupunki katsoo toimineensa huolellisesti. Näin ollen kaupunki ei ole laiminlyönyt kunnossapitolain mukaisia tehtäviään, eikä ole asiassa korvausvelvollinen.

Sovelletut säännökset

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

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



Tieliikennelaki (729/2018) 3 §

Työtaturma- ja ammattitautilaki (459/2015) 270 §

Toimivalta

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

Lisätiedot

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



30

Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan vahingonkorvaustiimin päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 8.8.2024 § 122 (autovaurio)

HEL 2024-003503 T 03 01 00

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hylätä kaupunkiympäristön toimialan lakipalvelut-yksikön vahingonkorvaustiimin päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 8.8.2024 (122 §) tehdyn oikaisuvaatimuksen.

Esittelijän perustelut

Oikaisuvaatimuksen kohteena oleva päätös

Kaupunkiympäristön toimialan lakipalvelut-yksikön vahingonkorvaustiimin päällikkö on päätöksellään 8.8.2024 (122 §) hylännyt 2.2.2024 Viikintiellä tapahtuneeseen ajoneuvon vaurioitumiseen liittyvän vahingonkorvausvaatimuksen. Päätös on nähtävillä kokonaisuudessaan päätöshistoriassa.

Esitetyt vaatimukset ja perusteet

Hakija on toistanut oikaisuvaatimuksessaan määrältään 1 500 euron vahingonkorvausvaatimuksensa liittyen 2.2.2024 kello 15.30 Viikintiellä tapahtuneeseen ajoneuvon vaurioitumiseen. Hakijan ajoneuvo vaurioitui ajettaessa ajoradalla olleeseen kuoppaan. Oikaisuvaatimus on kokonaisuudessaan päätöksen liitteenä ja nähtävillä lautakunnan kokouksessa.

Hakija toteaa oikaisuvaatimuksessaan muun ohessa, että kuoppa oli ajouralla eikä se ollut sen vuoksi väistettävissä. Sää oli lisäksi harmaa ja sateinen, joten vauriokohtaa ei näkynyt lainkaan. Hakija kertoo ajavansa Viikintietä päivittäin, ja että vaurio oli syntynyt yhden päivän aikana. Hakija ihmettelee myös sitä, että kuoppa on paikattu vasta viikon päästä eikä heti.

Oikaisuvaatimuksen tutkittavaksi ottaminen

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



Kuntalain 134 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus tehdään toimielimen alaisen viranomaisen päätöksestä asianomaiselle toimielimelle. Kuntalain 138 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Päätös on lähetetty hakijalle tiedoksi sähköpostitse 8.8.2024. Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristölautakunnalle on saapunut 16.8.2024 eli säädetyssä määräajassa.

Perustelut

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

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

Tiimipäällikön päätös perustuu asiassa saatuun kunnossapidon selvitykseen. Selvityksen mukaan I-luokan kunnossapidettäviin väyliin kuuluvalla Viikintiellä on ollut vahinkopaikalla ajoradan vasemmassa reunassa noin 30 cm pitkä ja 10 cm leveä kuoppa. Vahinkopaikalla ei ole aiemmin ollut kuoppaa. Kaupungin palautejärjestelmään on saapunut palaute vahingon aiheuttaneesta kuopasta keskiviikkona 7.2.2024. Kaupungille saapuneet palautteet pyritään käsittelemään viiden arkipäivän kuluessa. Kunnossapito on tehnyt tiistaiaamuna 13.2.2023 kirjauksen kuopan paikkaamisesta. Kuoppa on paikattu valuasfaltilla.

Ilmatieteen laitoksen Kaisaniemen säähavaintoasemalla tehtyjen mitausten mukaan vuoden 2024 alussa tammi- ja helmikuussa esiintyi leutoja jaksoja, jolloin lämpötila oli useamman vuorokauden plussalla ja jolloin esiintyi vesisadetta. Myös vahinkopäivänä 2.2.2024 oli viisi päivää aiemmin alkanut leuto ajanjakso. Vahingon tapahtuma-aikaan lämpötila oli 1,1 °C, ja sää oli poutainen koko vuorokauden ajan.

Kuoppien syntyminen merkitään ajoratoihin johtuu muun muassa ajoradalla olevasta vedestä ja ajoneuvojen renkaiden kuluttavasta yhteisvaikutuksesta. Talviaikaan erityisesti lämpötilan vaihtelu nollan molemmin puolin lisää asfaltin rikkoutumista. Kuopat voivat syntyä epäsuotuisissa olosuhteissa varsin nopeasti, jopa tunneissa. Hakijan oikaisuvaatimuk-



sen mukaan vahingon aiheuttanut kuoppa on syntynyt yhden päivän aikana. Vahinkoaikaan on ollut leudosta talvisäästä johtuen paha keli-rikko.

Kaupungilla on oltava kohtuullinen aika korjata päällystevauriot myös I-luokan kaduilla, sillä katuja ei voida pitää reaaliaikaisesti kaikilta osin hoitoluokan edellyttämässä kunnossa. Kohtuullinen aika lasketaan siitä, kun vaurio on havaittu kaupungin omassa tarkastuksessa tai vauriosta on saatu ilmoitus.

Tieliikennelain mukaan 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 voitava pysäyttää edessä olevan tien näkyvällä osalla ja kaikissa ennakoitavissa tilanteissa.

Viikintie on vilkasliikenteinen pääkatu, ja arvioitu keskimääräinen vuorokausiliikenteen määrä vahinkokohtalla on 12 500 ajoneuvoa vuorokaudessa. Hakijan vaatimuksen lisäksi kaupungille on esitetty toinen vastaava vahingonkorvausvaatimus, jossa vahinkopäivä on 7.2.2024. Kun ottaa huomioon vahinkopaikan vuorokausiliikenteen määrän, on kuoppa kaupungin näkemyksen mukaan ollut huolellista ajotapaa noudattaen autoilijoiden havaittavissa ja väistettävissä, kun vahinkoja ei ole varsin vilkkaasti liikennöidyssä kohdassa tämän enempää tapahtunut.

Kaupunki katsoo toimineensa I-kunnossapitoluokkaan kuuluvan Viikintien kunnossapidon osalta huolellisesti. Vahinkopaikalla ei ole aiemmin ollut kuoppia, ja vahingon aiheuttanut kuoppa on paikattu viivytyksettä sen jälkeen, kun kunnossapito on saanut siitä tiedon. Edellä esitetyillä ja muutoin tiimipäällikön päätöksestä ilmenevillä perusteilla kaupunki katsoo, ettei se ole laiminlyönyt kunnossapitolain mukaisia velvollisuuksiaan eikä siten ole asiassa vahingonkorvausvelvollinen.

Lopputulos

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

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

Sovelletut säännökset



Kuntalaki (410/2015) 134 §, 137 §

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

Laki sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnassa (13/2003) 19 §

Tieliikennelaki (729/2018) 3 §, 5 §

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

Toimivalta

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Salassa pidettävä (Tietosuojalaki 29 §)
- 2 Oikaisuvaatimus 15.8.2024

Oheismateriaali

- 1 HEL 2024-003503 Viikintie kuoppa

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös, vahingonkorvaus

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös, vahingonkorvaus

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Toimialan yhteiset palvelut Hallinto- ja lakipalvelut Lakipalvelut Vahingonkorvaustiimi Tiimipäällikkö 08.08.2024 § 122



HEL 2024-003503 T 03 01 00

Päätös

Lakipalvelut-yksikön vahingonkorvaustiimin päällikkö päätti hylätä hakijan vahingonkorvausvaatimuksen.

Päätöksen perustelut

Hakijan vaatimus

Hakija on 6.3.2024 esittänyt kaupungille määrältään 1 500 euron vahingonkorvausvaatimuksen. Vaatimuksen mukaan hakijan autosta rikkoontui kaksi rengasta kuoppaan ajamisen seurauksena 2.2.2024 klo 15.30 Viikintiellä, eläinsairaala vastapäätä olevan bussipysäkin kohdalla. Vaatimuksen mukana on toimitettu valokuva vahinkopaikalla olleesta kuopasta.

Sovellettavat normit ja ohjeet

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

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

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 voi olla yksittäisiä viivahalkeamia ja urasyvyys saa olla vähäinen. Kokoojakadun ja vilkasliikenteisen kevyen liikenteen väylän (II-luokan kadun) päällysteessä voi olla lieviä vaurioita ja se voi olla kuluunut, 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.

Viikintie on pääkatu ja luokiteltu I-luokan kunnossapidettäviin väyliin.

Vahingonkorvausvastuun edellytykset

Pelkkä vahinkotapahtuma ei yksinään aiheuta kaupungille korvausvastuuta.



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

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

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

Asiassa saadut tiedot ja selvitykset

Vahinkopaikan kunnossapitotoimenpiteistä on pyydetty selvitys alueen kunnossapidosta vastaavalta. Saadun selvityksen mukaan vahinkopaikalla olleesta kuopasta on saapunut palaute 7.2.2024 klo 14.19. Kuoppa on paikattu 13.2.2024 mennessä.

Vahinkopaikalla ei ole ollut aikaisemmin kuoppaa. Kunnossapito on tehnyt vahinkopaikalla edellisen tarkastuskäynnin 4.9.2023, ja tuolloin vahinkopaikalla ei ole havaittu kuoppaa.

Vahingon aiheuttanut kuoppa on sijainnut ajoradan vasemmassa reunassa, ja se on ollut noin 30 cm pitkä ja 10 cm leveä. Kunnossapidolta saadun selvityksen mukaan talvi aiheuttaa routavaurioita, ja routavauriot syntyvät, kun vesi pääsee valumaan asfaltin pienten huokosten läpi syvemmälle päällysteen sisään. Kun lämpötila vaihtelee lämpöasteiden ja pakkasen välillä, vesi jäätyy. Jäätyessään se laajenee ja aiheuttaa routavaurioita tienpintaan. Lisäksi vahinkopaikalla autojen kiihdyttäminen matkanopeuteen risteuksen jälkeen vaurioittaa tienpintaa.

Urakoitsijan tietoon ei ole tullut vahinkopaikalta 7.2.2024 annetun palautteen lisäksi muita palautteita 1.9.2023 ja 15.2.2024 väliseltä ajalta. Kaupungille on esitetty vahinkopaikalta toinen vastaava, samaa kuoppaa koskeva vahingonkorvausvaatimus, jossa vahinkopäivä on ollut 7.2.2024.

Tammikuun 2024 ensimmäinen viikko oli koko maassa erittäin kylmä. Forecan mukaan Kaisaniemen havaintoasemalla mitattiin tammikuun 2024 aikana kaksi leudompaa ajanjaksoa, jolloin lämpötila oli 2–3 vuo-



rokautta plussan puolella. Kolmas leudompi ajanjakso, jolloin lämpötila oli plussan puolella tammikuun 2024 aikana, alkoi 28.1.2024. Lumen syvyys havaintoaseman mittauksissa on ollut tuolloin 30 cm. Lämpötila pysyi 28.1.2024 lähtien pääosin plussan puolella 4.2.2024 saakka ollen enimmillään 3,4 °C. Kyseisen leudon jakson aikana esiintyi joitain vähäisiä sateita. Vahinkopäivänä 2.2.2024 klo 15 lämpötila on ollut 1,1 °C ja lumen syvyys havaintoaseman mittauksissa on ollut 22 cm.

Olosuhteiden huomioonottaminen ja muut asiaan vaikuttavat tekijät

Kuoppien syntyminen märkiin ajoratoihin johtuu ajoradalla olevasta vedestä, lämpötilan vaihtelusta 0 °C molemmiin puolin sekä ajoneuvojen renkaiden kuluttavasta yhteisvaikutuksesta. Reikä alkaa tyypillisesti muodostumaan kohtaan, jossa vesi seisoo ja johon kohdistuu kulutusta, kuten ajouraan. Lämpötilan ollessa lähellä nollaa ja ajoradan ollessa märkä, isokin kuoppa voi syntyä hyvin nopeasti, jopa muutamassa tunnissa.

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 ennakoitavissa tilanteissa.

Kuoppa on syntynyt kadun pintaan aikana, jolloin on ollut paha kelirikko ja reikiintyminen on ollut nopeaa. Kuoppa on korjattu viivytyksettä sen jälkeen, kun kunnossapito on saanut siitä tiedon.

Yhteenveto ja johtopäätökset

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

Laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta ei sääntele tyhjentävästi kunnossa- ja puhtaanapidon tapoja tai laatuvaatimuksia. Katupäällysteiden laatuvaatimuksista mittayksiköissä (cm) ei ole olemassa kaupunkia sitovaa lakia tai normia. Kadunpitäjänä kunta määrittelee yleisen katujen kunnossapidon palvelutason ja siihen liittyvät laatuvaatimukset.



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. Kuopasta ei ole tullut ilmoituksia kunnossapidolle ennen vahinkoa. Kuoppa olisi sijaintinsa puolesta ollut myös väistettävissä.

Edellä esitetyn perusteella kaupunki katsoo, ettei se ole laiminlyönyt kunnossapitolain mukaisia velvollisuuksiaan, eikä näin ollen ole asiasa korvausvelvollinen.

Sovelletut säännökset

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

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

Tieliikennelaki (729/2018) 3 §, 5 §

Toimivalta

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

Lisätiedot

Eeva-Maria Mattila, valmistelija, puhelin: 09 310 34957
k ymp.korvausasiat(a)hel.fi



31

Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranomaisten ajalla 29.8.-4.9.2024 tekemien päätösten seuraaminen

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää, ettei se ota käsiteltäväkseen seuraavien kaupunkiympäristön toimialan viranomaisten 29.8.-4.9.2024 tekemiä päätöksiä:

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne - palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tontit , yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, asuntotontit, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, toimitilatontit ja kiinteistökehitys, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Liikenne- ja katusuunnittelu, liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö

[Päätökset](#)

Rakennukset ja yleiset alueet - palvelukokonaisuus

Tekninen johtaja

[Päätökset](#)

Asuntotuotanto, asuntotuotantopäällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, tilapäällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, myynti- ja vuokraustiimi, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, projektitiimi 5, tiimipäällikkö



10.09.2024

Asia/31

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, projektien tukitiimi, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, tilaomaisuus-yksikkö, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, elinkaariyksikkö, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, sähkötekniikkatimi, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Yleiset alueet -palvelu, infrapäällikkö

[Päätökset](#)

Yleiset alueet -palvelu, projektirakennuttaminen-yksikkö, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

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

[Päätökset](#)

Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus

Asiakkuusjohtaja

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, tapahtumat ja maanvuokraus, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkimittauspalvelut, kaupungingeodeetti

[Päätökset](#)

Rakennusvalvontapalvelut, rakennusvalvontapäällikkö

[Päätökset](#)

Asumisen palvelut, asumisen yksikkö 1, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)



10.09.2024

Asia/31

Asumisen palvelut, asumisen yksikkö 2, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Toimialan yhteiset palvelut

Kehittämisen- ja digitalisaatiopalvelut, projektitoimisto-yksikkö, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto 29.8.2024

[Päätösasiakirjat](#)

Esittelijän perustelut

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

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

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

[Viranhaltijapäätökset / Helsingin kaupunki](#)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Marianne Hirsikko, hallintosihteeri, puhelin: 09 310 64373
marianne.hirsikko(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano