



12.05.2020

Kokousaika 12.05.2020 15:30 - 19:33

Kokouspaikka Lautakunnan sali, Kansakoulukatu 3

Läsnä

Jäsenet

Sinnemäki, Anni	apulaispormestari etänä
Rautava, Risto	varapuheenjohtaja etänä
Asko-Seljavaara, Sirpa	etänä
Haglund, Mia	etänä
Heinäluoma, Eveliina	etänä
Hyttinen, Nuutti	etänä
Kaleva, Atte	etänä
Laak, Noora	etänä, poissa § 265-266
Lovén, Jape	etänä
Pasanen, Amanda	etänä
Rantanen, Tuomas	etänä
Rissanen, Laura	etänä
Särelä, Mikko	varajäsen etänä
Tuura, Heta	varajäsen etänä, läsnä § 265-266

Muut

Aho, Mikko	kaupunkiympäristön toimialajohtaja kokouspaikalla
Hyvärinen, Silja	hallintojohtaja etänä
Pudas, Kari	tekninen johtaja etänä
Haapanen, Sami	tonttipäällikkö etänä
Hakala, Tuomas	vs. asemakaavapäällikkö etänä
Luomanen, Jussi	kaupunkitila- ja maisemasuunnitte- lupapäällikkö etänä
Manninen, Rikhard	maankäyttöjohtaja etänä



12.05.2020

---

Putkonen, Reetta	liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö etänä
Rajala, Pasi	yleiskaavapäällikkö etänä
Ravantti, Mikko	hallintopäällikkö etänä
Mäntymäki, Heikki	viestintäpäällikkö etänä
Hannola, Lea	hallintoasiantuntija etänä
Lawrence, Sanna	hallintosihteeri kokouspaikalla
Pönkä, Katriina	lakimies kokouspaikalla
Lähteinen, Antti	it-asiantuntija kokouspaikalla
Talvioja, Max	nuorisoneuvoston edustaja etänä
Kaijansinkko, Matti	tiimipäällikkö asiantuntija etänä, läsnä § 265
Kajan, Mia	erityisasiantuntija asiantuntija etänä, läsnä § 265
Kiljunen-Siirola, Raisa	maisema-arkkitehti asiantuntija etänä, läsnä § 264
Kivilaakso, Eija	yksikön päällikkö asiantuntija etänä, läsnä § 264
Kyllästinen, Karri	diplomi-insinööri asiantuntija etänä, läsnä § 264
Linnosmaa, Juhani	projektipäällikkö asiantuntija etänä, läsnä § 265
Nordström, Siv	arkkitehti asiantuntija etänä, läsnä § 272
Pätynen, Anna	liikenneinsinööri asiantuntija etänä, läsnä § 264
Salmikivi, Heikki	tiimipäällikkö asiantuntija etänä, läsnä § 273



12.05.2020

---

	Saukkonen, Tiina	suunnitteluvastaava asiantuntija etänä, läsnä § 269
	Silberstein, Leona	ympäristöntarkastaja asiantuntija etänä, läsnä § 268
	Toivanen, Taina	liikenneinsinööri asiantuntija etänä, läsnä § 272
	Uusitalo, Tiina	maisema-arkkitehti asiantuntija etänä, läsnä § 272
Puheenjohtaja		
	Anni Sinnemäki	apulaispormestari 262-279 §
Esittelijät		
	Mikko Aho	kaupunkiympäristön toimialajohtaja 262-279 §
Pöytäkirjanpitäjä		
	Sanna Lawrence	hallintosihteeri 262-279 §



12.05.2020

---

§	Asia	
262	Asia/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
263	Asia/2	Ilmoitusasiat
264	Asia/3	Helsingin maanalainen yleiskaava 2021, kaavaluonnos
265	Asia/4	Lapinlahden sairaala-alueen varaaminen NREP Oy:lle, sairaalarakennusten myyntiä ja tonttien vuokraamista koskevan esisopimuksen hyväksyminen sekä alueen vuokrausperiaatteiden vahvistaminen
266	Asia/5	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle Lapinlahden sairaala-aluetta koskevasta rakennussuojeluesityksestä ja Museoviraston lausunnosta
267	Asia/6	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Atte Harjanteen ym. valtuustoaloitteesta, joka koskee viherkertoimen käyttöä viihtyvyyden, sopeutumisen ja luonnon monimuotoisuuden edistämiseksi
268	Asia/7	Helsingin kierto- ja jakamistalouden tiekartta
269	Asia/8	Keskuspuiston opastuksen yleissuunnitelma 2020, puistosuunnitelman hyväksyminen
270	Asia/9	Sääntalon (Vuorikatu 24) asemakaavan muuttaminen (nro 12521)
271	Asia/10	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle sopimuksen tekemiseksi Vihdintien ja Huopalahdentien Bulevardikaupungin sähkönsiirtoratkaisun suunnitteluvaiheen yhteistyöstä ja kustannusten korvausperiaatteista
272	Asia/11	Pitäjänmäen asemanseudun (Pitäjänmäentie) asemakaavan muutosehdotus (nro 12602) ja sen asettaminen nähtäville (sisältää liikennesuunnitelman)
273	Asia/12	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle Vantaan Yleiskaava 2020 ehdotuksesta
274	Asia/13	Käpylän Vipusentiellä olevien Ilmattarentien ja Louhentien sekä Sario-lantien ja Vaakalinnuntien risteysalueiden katusuunnitelmien hyväksyminen
275	Asia/14	Kaupunkiympäristön toimialan vuosien 2019–2021 osallisuussuunnitelman toteutumisen tilannekatsaus



12.05.2020

---

276	Asia/15	Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan hallintojohtajan vahingonkorvauspäätöksestä 18.06.2019 § 14 (kiinteistövahinko)
277	Asia/16	Oikaisuvaatimus toimialan hallintojohtajan vahingonkorvauspäätöksestä 18.06.2019 § 15 (Taloyhtiön vahingonkorvausvaatimus huoneiston vesivahingon johdosta)
278	Asia/17	Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 27.6.2019 § 215 (ajoneuvovaurio)
279	Asia/18	Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranomaisten ajalla 30.4.–6.5.2020 tekemien päätösten seuraaminen



## § 262

### Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Samalla kaupunkiympäristölautakunta päätti valita pöytäkirjantarkastajaksi jäsen Tuomas Rantasen ja varatarkastajaksi jäsen Mia Haglundin.

#### Käsittely

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

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Samalla kaupunkiympäristölautakunta päättää valita pöytäkirjantarkastajaksi jäsen Tuomas Rantasen ja varatarkastajaksi jäsen Noora Laakin.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



**§ 263**  
**Ilmoitusasiat**

**Päätös**

Kaupunkiympäristölautakunta päätti merkitä tiedoksi.

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto (Eja)

Eja 23.3.2020 § 9

Varauksen jatkaminen Jätkäsaaresta liikunta- ja toimitilahankkeen suunnittelua varten (Länsisatama, Jätkäsaari, suunniteltu tontti 20835/1)

HEL 2017-012959 T 10 01 01 00

Eja 23.3.2020 § 10

Varauksen jatkaminen Jätkäsaaresta kelluvan uimalan ja liiketoimintojen suunnittelua varten (Länsisatama, Jätkäsaari, Ahdinallas)

HEL 2017-012938 T 10 01 01 00

Eja 23.3.2020 § 11

Varauksen jatkaminen Jätkäsaaresta liikunta- ja kylpylähotellihankkeen suunnittelua varten (Länsisatama, Jätkäsaari, suunnitellut tontit 20836/2 ja 3)

HEL 2017-010178 T 10 01 01 00

Eja 23.3.2020 § 12

Varauksen jatkaminen toimitilatontin suunnittelua varten (Pasila, Ilmalanrinne, tontti 17056/6)

HEL 2015-006826 T 10 01 01 00

Eja 23.3.2020 § 13

Alueen varaaminen kelluvan hotellihankeen toteutusedellytysten jatkosuunnittelua varten (Länsisatama, Salmisaari)

HEL 2019-013540 T 10 01 01 00

[Pöytäkirja 23.3.2020](#)



12.05.2020

Asia/2

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano





12.05.2020

Asia/3

## § 264

### Helsingin maanalainen yleiskaava 2021, kaavaluonnos

HEL 2017-001746 T 10 03 02 00

Hankenumero 5066\_9

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- hyväksyä 21.4.2020 päivätyn Helsingin maanalaisen yleiskaavan 2021 luonnoksen jatkosuunnittelun ja valmisteluvaiheeseen liittyvän vuorovaikutuksen pohjaksi.
- antaa kaavaselostuksessa ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Sörnäistenkatu 1 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

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

Lautakunta katsoo, että kaavan valmistelun seuraavassa vaiheessa tulee varmistaa kokonaisvaltaisesti maalämmön edistämisen tavoite ja riittävä kaavallinen ohjaus ja ottaa valmistelussa huomioon ajantasainen maalämmön eri kokoluokkien ja teknologioiden käynnissä oleva kehitys.

#### Käsittely

Vastaehdotus:

Anni Sinnemäki: Lautakunta katsoo, että kaavan valmistelun seuraavassa vaiheessa tulee varmistaa kokonaisvaltaisesti maalämmön edistämisen tavoite ja riittävä kaavallinen ohjaus ja ottaa valmistelussa huomioon ajantasainen maalämmön eri kokoluokkien ja teknologioiden käynnissä oleva kehitys.

Kannattaja: Risto Rautava

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Anni Sinnemäen vastaehdotuksen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Eija Kivilaakso, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37247  
[eija.kivilaakso\(a\)hel.fi](mailto:eija.kivilaakso(a)hel.fi)



12.05.2020

Raisa Kiljunen-Siirola, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37209  
raisa.kiljunen-siirola(a)hel.fi  
Karri Kyllästinen, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37347  
karri.kyllastinen(a)hel.fi  
Anna Pätynen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37110  
anna.patynen(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Maanalaisen yleiskaavaluonnoksen kartta, päivätty 21.4.2020
- 2 Maanalaisen yleiskaavaluonnoksen selostus, päivätty 21.4.2020
- 3 Maanalaisen yleiskaavan suunnitteluperiaatteet –raportti
- 4 Maankäytön suunnittelu ja maalämpö (Sweco Oy)
- 5 Maanalainen kävely-ympäristö osana viihtyisää kaupunkia (FCG Oy)
- 6 Helsingin maanalaiset tilat; Kaupallinen selvitys (Colliers International Oy)
- 7 Maanalaisten toimintojen yleinen turvallisuus selvitys 2018 (Kalliosuunnittelu Oy Rockplan Ltd ja L2-Paloturvallisuus)
- 8 Päätöshistoria

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää

- hyväksyä 21.4.2020 päivätyn Helsingin maanalaisen yleiskaavan 2021 luonnoksen jatkosuunnittelun ja valmisteluvaiheeseen liittyvän vuorovaikutuksen pohjaksi.
- antaa kaavaselostuksessa ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Sörnäistenkatu 1 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

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

## Esittelijän perustelut

Yleiskaavaluonnoksen keskeinen sisältö



Helsingin maanalaisen yleiskaavan 2021 suunnittelualue käsittää koko Helsingin alueen maanalaiset kallioon sijoittuvat ja suunnitellut tilat. Östersundomin osalta on ratkaistu vain tietyt varaustarpeet.

Maanalainen yleiskaava on oikeusvaikutteinen. Kaava ohjaa asema-kaavoitusta ja muuta yksityiskohtaisempaa suunnittelua. Tarkoitus on, että maanalainen yleiskaava tulee päällekkäin voimaan Yleiskaavan 2016 kanssa.

Maanalainen yleiskaava on kaupungin strateginen suunnitelma, jolla varataan maanalaiset tilat kaupungin elintärkeisiin toimintoihin ja liikenteelle pitkällä aikatahtimella. Maanalainen yleiskaava tukee ja mahdollistaa osaltaan kaupunkirakenteen tiivistämisen ja viihtyisän ympäristön maan päällä.

Maanalaisen yleiskaavan tavoitteena on toimiva ja turvallinen kaupunki. Kalliotilaan sijoittuvat infrastruktuuri- ja liikennehankkeet toteuttavat näitä tavoitteita turvaamalla kaupungin keskeisten toimintojen edellytyksiä.

Maanalaisen yleiskaavaluonnoksen teemoina ovat tekninen huolto, liikenne, maanalainen kävely-ympäristö ja maalämpö. Kaavaluonnos sisältää vesi- ja energiahuollon sekä liikenteen suuret tunneli- ja tilavaraukset.

Kaavan keskeisiä tehtäviä on uusien hankevarausten ja jo olevien rakennettujen tilojen yhteensovittaminen maan alla useassa eri korkeustasossa sekä maanpäällisen suunnittelun ja olemassa olevan rakenteen kanssa. Varsinkin keskustan alueella, jossa jo nyt on maanalaisia toimintoja kerroksittain eri korkotasolla, on tarpeen suunnitella maankäyttöä pitäen silmällä tulevaisuuden tarpeita.

Kaavatyössä on selvitetty maanalaisten kävely-yhteyksien toimivuutta ja viihtyisyyttä. Myös maalämmön kaupunkitasoisen riittävyden, hyödyntämismahdollisuuksien sekä jatkosuunnittelun kartoitus ovat ohjanneet kaavatyötä. Maanalaisen kaupan, kävelyn ja joukkoliikenteen keskittymät on merkitty kaavaluonnokseen niitä koskevien selvitysten perusteella.

Työn yhteydessä on noussut esiin uusia selvitettäviä maanalaisia tilantarpeita. Uusien tilanvarausten suunnittelua edistetään jatkosuunnittelussa. Samoin on tarkoitus jatkaa maanalaisen kävelyn, joukkoliikenteen ja kaupan alueiden keskittymien selvittämistä.

## Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteuttamista. Maanalainen yleiskaavaluonnos perustuu lainvoimaisiin maa-



12.05.2020

kuntakaavoihin, mutta sen laatimisessa on otettu huomioon myös valmisteilla oleva maakuntakaava. Kaavaratkaisu ottaa huomioon myös Helsingin yleiskaavan 2016.

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi Helsingin maanalaisen yleiskaavan suunnitteluperiaatteet 25.4.2017 kaavan laatimisen pohjaksi.

#### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alueella on, lukuun ottamatta Östersundomin aluetta, voimassa Helsingin maanalainen yleiskaava 2011, Helsingin Yleiskaava 2016 ja Helsingin Yleiskaava 2002 niiltä osin kuin korkein hallinto-oikeus kumosi Yleiskaavan 2016. Östersundomin alueella on voimassa Uudenmaan maakuntakaava.

#### Vuorovaikutus kaavan valmisteluajana

Kaavaselostuksessa esitetään yhteenvedot kaavan valmisteluajana saaduista viranomaisten kannanotoista ja osallisten mielipiteistä sekä vastineet niissä esitettyihin mielipiteisiin. Maankäyttö- ja rakennuslain 66 §:n mukainen Helsingin maanalaisen yleiskaavan aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu järjestettiin 8.6.2017. Viranomaisneuvottelun puheenvuoroissa korostettiin pääkaupunkiseudun kasvuun varautumista myös maan alla.

Viranomaisten kannanotot ja muut mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä suunnitteluperiaatteista kohdistuivat muun muassa maanalaisiin tilavarauksiin, maanalaisten tilojen suunnitteluun, teknisen huollon tunneleihin, maalämpöön, tulviin, rakennettuun ympäristöön, liikenteeseen, olemassa olevien tilojen ja toimintojen huomioimiseen sekä kallion ja louheen käyttömahdollisuuksiin.

Kannanotoissa ja mielipiteissä esille tuotuja eri toimijoiden maanalaisia tilantarpeita ja muita huomioita on otettu huomioon kaavaluonnoksen valmistelussa. Maanalaista yleiskaavaluonnosta on valmisteltu yhteistyössä eri tilojen haltijoiden sekä viranomaisten kanssa. Tilavarausten laatimisessa on huomioitu hankkeiden suunnittelun vaihe ja tarkkuus. Asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että on laadittu tarvittavat selvitykset sekä suoritettu vaikutusten arviointia tarpeen mukaisessa laajuudessa. Lisäksi on laadittu tarvittavat kaavamääräykset.

#### Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta kaavaselostuksesta.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja



12.05.2020

Mikko Aho

Lisätiedot

Eija Kivilaakso, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37247  
eija.kivilaakso(a)hel.fi

Raisa Kiljunen-Siirola, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37209  
raisa.kiljunen-siirola(a)hel.fi

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

Anna Pätynen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37110  
anna.patynen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Maanalaisen yleiskaavaluonnoksen kartta, päivätty 21.4.2020
- 2 Maanalaisen yleiskaavaluonnoksen selostus, päivätty 21.4.2020
- 3 Maanalaisen yleiskaavan suunnitteluperiaatteet –raportti
- 4 Maankäytön suunnittelu ja maalämpö (Sweco Oy)
- 5 Maanalainen kävely-ympäristö osana viihtyisää kaupunkia (FCG Oy)
- 6 Helsingin maanalaiset tilat; Kaupallinen selvitys (Colliers International Oy)
- 7 Maanalaisten toimintojen yleinen turvallisuusselvitys 2018 (Kalliosuunnittelu Oy Rockplan Ltd ja L2-Paloturvallisuus)
- 8 Päätöshistoria

Oheismateriaali

- 1 Mieliipidekirjeet

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne mieliipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 28.04.2020 § 223

Kaupunkiympäristölautakunta 21.04.2020 § 216

Kaupunkiympäristön toimiala Pelastuslaitos Pelastustoimen osasto Pelastusjohtaja  
14.06.2017 § 2

Keskushallinto Rakentamispalveluliikelaitos 13.6.2017



12.05.2020

Asia/3

---

Kaupunginmuseo 8.6.2017

Kaupunkisuunnittelulautakunta 25.04.2017 § 188



## § 265

### Lapinlahden sairaala-alueen varaaminen NREP Oy:lle, sairaalarakennusten myyntiä ja tonttien vuokraamista koskevan esisopimuksen hyväksyminen sekä alueen vuokrausperiaatteiden vahvistaminen

HEL 2020-003694 T 10 01 01 00

Lapinlahdenpolku 8

## Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä esityksen.

Samalla lautakunta päätti, että Lapinlahden alueen säilyttämisen ja korjaamisen edistämistä jatketaan siten, että hanketta varten nimitetään selvityshenkilö, jonka tehtävänä on löytää alueelle laajasti hyväksyttävissä oleva ratkaisu seuraavin linjauksin:

- rakennusten suojeluarvot säilytetään ja rakennukset korjataan
- alue säilyy riittävässä määrin luonteeltaan kaupunkilaisille avoimena rakennusten osalta ja koko laajuudeltaan puiston osalta
- kokonaisuuden tulee mahdollistaa, että alueen historiaan nivoutuva mielenterveystyö sekä kaupunkilaisille avoin kansalaisjärjestö- ja kulttuuritoiminta säilyvät osana aluetta
- puiston luontoarvot tulee ottaa huomioon ja turvata
- alueen tulevien toimijoiden ja mahdollisten vuokralaisten tulee sitoutua tasapuoliseen ja avoimeen taloudelliseen malliin, jossa kiinteistöjen korjauskustannukset huomioidaan mahdollisuuksien mukaan
- lautakunta katsoo, että rakennusten korjaamiseen ja alueen kehittämiseen tulee löytää mahdollisuuksien mukaan kaupungin ulkopuolisia toimijoita, joilla mahdollisuus ottaa vastuuta kokonaisuudesta, mutta myös kaupunkikonserni voi jäädä alueelle rakennusten tai osan rakennuksista omistajaksi esimerkiksi oman kiinteistöyhtiön toimesta
- voittaneen ehdotuksen toimijat ja suunnitelma pidetään mukana kokonaisuuden selvittämisessä
- alueen suunnittelun ja mahdollisen lisärakennusoikeuden sijoittamiseksi suunnittelualuetta laajennetaan koskemaan nykyistä puistoa-alueetta laajemmin Länsiväylän alun aluetta, jotta suunnittelussa puisto on mahdollista säilyttää nykyisessä laajuudessaan (tämä vaatii sitä, että yleiskaavassa olevan tunnelivarauksen suuaukolle voidaan asemakaavaprosessissa osoittaa sijainti)

## Käsittely



12.05.2020

Esteelliset: Noora Laak (hallintolain 28 §:n 1 momentin 5 kohta)

Asian aikana kuultavana oli projektipäällikkö Juhani Linnosmaa. Asian-  
tuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Vastaehdotus:

Atte Kaleva: Lautakunta edellyttää, että jatkosuunnittelussa huomioi-  
daan erityisesti alueen luontoarvojen säilyttäminen.

Kannattaja: Laura Rissanen

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Atte Kale-  
van vastaehdotuksen.

Vastaehdotus:

Laura Rissanen: Lautakunta edellyttää, että jatkosuunnittelun yhtey-  
dessä kiinnitetään erityisesti huomiota paikan henkeen ja siihen, että  
puisto säilyy nimenomaan kaupunkilaisten levähdyspaikkana. Erityisen  
huolella tarkastellaan puistoon tulevaa kahta uudisrakennusta.

Kannattaja: Risto Rautava

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Laura  
Rissanen vastaehdotuksen.

Vastaehdotus:

Sirpa Asko-Seljavaara: Lautakunta edellyttää, että jatkosuunnittelun yh-  
teydessä Lapinlahden sairaalan alueen kiinteistöistä osoitetaan tilat  
mielenterveystyötä tekeväälle Mieli ry:lle.

Kannattaja: Laura Rissanen

Jäsen Sirpa Asko-Seljavaaran vastaehdotuksesta äänestettiin vastak-  
kain jäsenten Atte Kalevan ja Laura Rissanen vastaehdotuksen mukai-  
sesti muutetun ehdotuksen kanssa.

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: : Sirpa Asko-Seljavaaran vastaehdotuksen mukaisesti  
muutettuna

Jaa-äännet: 0

Ei-äännet: 6

Sirpa Asko-Seljavaara, Mia Haglund, Atte Kaleva, Heta Tuura, Risto  
Rautava, Laura Rissanen





Tyhjä: 7

Eveliina Heinäluoma, Nuutti Hyttinen, Jape Lovén, Amanda Pasanen, Tuomas Rantanen, Anni Sinnemäki, Mikko Särelä

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi Sirpa Asko-Seljavaaran vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen äänin 6 - 0 (7 tyhjää)

Hylkäysehdotus:

Anni Sinnemäki: Lautakunta ei kannata esityksen hyväksymistä.

Samalla lautakunta päättää, että Lapinlahden alueen säilyttämisen ja korjaamisen edistämistä jatketaan siten, että hanketta varten nimitetään selvityshenkilö, jonka tehtävänä on löytää alueelle laajasti hyväksyttävissä oleva ratkaisu seuraavin linjauksin:

- rakennusten suojeluarvot säilytetään ja rakennukset korjataan
- alue säilyy riittävässä määrin luonteeltaan kaupunkilaisille avoimena rakennusten osalta ja koko laajuudeltaan puiston osalta
- kokonaisuuden tulee mahdollistaa, että alueen historiaan nivoutuva mielenterveystyö sekä kaupunkilaisille avoin kansalaisjärjestö- ja kulttuuritoiminta säilyvät osana aluetta
- puiston luontoarvot tulee ottaa huomioon ja turvata
- alueen tulevien toimijoiden ja mahdollisten vuokralaisten tulee sitoutua tasapuoliseen ja avoimeen taloudelliseen malliin, jossa kiinteistöjen korjauskustannukset huomioidaan mahdollisuuksien mukaan
- lautakunta katsoo, että rakennusten korjaamiseen ja alueen kehittämiseen tulee löytää mahdollisuuksien mukaan kaupungin ulkopuolisia toimijoita, joilla mahdollisuus ottaa vastuuta kokonaisuudesta, mutta myös kaupunkikonserni voi jäädä alueelle rakennusten tai osan rakennuksista omistajaksi esimerkiksi oman kiinteistöyhtiön toimesta
- voittaneen ehdotuksen toimijat ja suunnitelma pidetään mukana kokonaisuuden selvittämisessä
- alueen suunnittelun ja mahdollisen lisärakennusoikeuden sijoittamiseksi suunnittelualuetta laajennetaan koskemaan nykyistä puistoa- aluetta laajemmin Länsiväylän alun aluetta, jotta suunnittelussa puisto on mahdollista säilyttää nykyisessä laajuudessaan (tämä vaatii sitä, että yleiskaavassa olevan tunnelivarauksen suuaukolle voidaan asemakaavaprosessissa osoittaa sijainti)

Kannattaja: Eveliina Heinäluoma

Hylkäämistä koskeva ehdotus asetettiin vastakkain Atte Kalevan, Laura Rissasen ja Sirpa Asko-Seljavaaran vastaehdotuksien mukaisesti muutetun ehdotuksen kanssa.



## 2 äänestys

JAA-ehdotus: Asian käsittelyä jatketaan

EI-ehdotus: Anni Sinnemäen hylkäysehdotuksen mukaisesti

Jaa-äännet: 4

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

Ei-äännet: 8

Mia Haglund, Eveliina Heinäluoma, Heta Tuura, Jape Lovén, Amanda Pasanen, Tuomas Rantanen, Anni Sinnemäki, Mikko Särelä

Tyhjä: 1

Nuutti Hyttinen

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi hylkäysehdotuksen äänin 8 - 4 (1 tyhjä)

Esittelijä Mikko Aho sekä lautakunnan jäsenet Risto Rautava, Sirpa Asko-Seljavaara, Laura Rissanen ja Atte Kaleva jättivät päätöksestä eriävän mielipiteen.

Esittelijä Mikko Aho jätti eriävään mielipiteeseensä seuraavat perustelut:

1. Kaupunkistrategian tavoitteena on, että kaupunki luopuu niistä tiloista, joita se ei tarvitse omaan käyttöönsä.
2. Kilpailu ja sen tavoitteet perustuivat kaupunginvaltuuston ja kaupunkiympäristölautakunnan päätöksiin
3. Kilpailuehdotus täyttää sille kilpailuohjelmassa asetetut vaatimukset.

Risto Rautava, Sirpa Asko-Seljavaara, Laura Rissanen ja Atte Kaleva jättivät eriävään mielipiteeseensä seuraavat perustelut: Lautakunnan olisi tullut hyväksyä esittelijän ehdotus siitä, että Lapinlahden sairaala- aluetta kehitetään voittajaksi valitun ehdotuksen 'Lapinlahden kevät' perusteella.

Perustelut:

- Kaupunkiympäristölautakunta päätti vuonna 2018 yksimielisesti, että kaupungin omiin korjaustoimiin ei ryhdytä, vaan alueen tulevaisuus ratkaistaan suunnittelukilpailun kautta
- Lapinlahden sairaala- ja puistoalueen suunnittelukilpailun ohjelma hyväksyttiin yksimielisesti kaupunkiympäristölautakunnassa 20.11.2018. Siinä oli keskeisenä vaatimuksena, että Lapinlahden alueen tulee säilyä kaikille avoimena, julkisena puistona. Samoin kilpailuohjelmassa edellytetään, että rakennussuojelulla suojeltujen rakennusten ja niiden ympäristön suojelupäätöksen mukaisen vaalimisen tulee olla alueen kehittämisen lähtökohtana.



- Kilpailun arviointiryhmä päätti yksimielisesti 28.2.2020 valita ehdotuksen "Lapinlahden Kevät" Lapinlahden sairaala- ja puistoalueen kehittämisestä, suunnittelusta ja ostamisesta järjestetyn kilpailun voittajaksi. Arviointiryhmän puheenjohtajana oli toimialajohtaja Mikko Aho ja jäsenenä Helsingin kaupungin kokoneiden virkamiesten lisäksi Museovirastosta osastonjohtaja Mikko Härö ja asiantuntijajäsenenä professori Simo Paavilainen. Lisäksi arviointiryhmä on käyttänyt arvioinnissaan kaupungin eri palveluista yhteensä noin 12 eri asiantuntijaa
- Jo aikaisempien näyttöjen perusteella voittaneen ehdotuksen suunnittelutiimi on korkeatasoinen ja käytetyt arkkitehtitoimistot erittäin tunnettuja alallaan
- Voittanut ehdotus vastasi hyvin kilpailuohjelman odotuksiin
- Kaupungin talouden kannalta kilpailuehdotuksen tarjous on erittäin hyvä. Tarjous on tarkistettu ulkopuolisen auktorisoidun kiinteistöarvioitsijan toimesta. Pelkästään sairaalarakennuksen peruskorjaus maksaa yli 20 miljoonaa euroa.
- Asian hylkääminen on myös talouden kannalta vastuuton erityisesti nykyisessä taloudellisesti epävarmassa epidemiatilanteessa
- Asian hylkääminen on kaupungin kiinteistöpoliittisen ohjelman vastainen. "Kaupunki luopuu niistä tiloista, joita se ei tarvitse omassa käytössään. Linjauksella vähennetään korjausvelan määrää ja vapautetaan resursseja palvelutuotannon tilojen turvallisuuden ja terveellisyysvarmistamiseen."
- Arvokkaat rakennukset vaativat peruskorjausta. Muun muassa läheltä löytyy kaikista sairaalarakennuksen tiloista on löytynyt haitta-aineita ja sisäilmaa heikentäviä haitallisten aineiden pitoisuuksia
- Hylkääminen perustuu keskeisiltä osiltaan väärään informaatioon. Esimerkiksi puisto tulee säilymään kaupunkilaisten käytössä ja arvokkaat rakennukset peruskorjataan, hotellirakennus ja kaksi palveluasumisen rakennusta vievät vajaat 4% alueen pinta-alasta ja esimerkiksi mielenterveystoimijoille voidaan varata tilaa alueelta
- Lapinlahden alueelle on etsitty toiminnallisesti ja taloudellisesti toteutuskelpoista ratkaisua jo todella pitkään, mutta sellaista ei aiemmin ole löydetty. Nyt kaupunkiympäristölautakunnan hyväksymän kilpailuohjelman mukainen ratkaisu sekä toteuttaja on pöydällä, eikä esityksen hylkäämiselle ole perusteita
- Esityksen hylkääminen on kaupungin uskottavuuden ja maineen kannalta vahingollinen
- Hylkäyspäätös on omiaan rapauttamaan kaupunkiympäristölautakunnan arvovaltaa vastuullisena päätöksentekuelimenä Helsingissä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot



12.05.2020

Mia Kajan, erityisasiantuntija, puhelin: 310 15820

mia.kajan(a)hel.fi

Ilkka Aaltonen, johtava tonttiasiamies, puhelin: 310 36441

ilkka.aaltonen(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Varausalue
- 2 Varausehdot
- 3 Esisopimus
- 4 Vuokraus- ja osto-oikeusperiaatteet
- 5 Kilpailuohjelma
- 6 Kilpailuehdotus Lapinlahden kevät
- 7 Arviointipöytäkirja

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

NREP Oy

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Esitysehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta esittää

A

kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle, että liitekartalla 1 osoitettu alue varataan NREP Oy:lle (y-tunnus 2110745-6) Lapinlahden sairaala-alueen konseptikilpailun voittaneen kilpailuehdotuksen ”Lapinlahden kevät” jatkosuunnittelua ja kumppanuuskaavoitusta varten liitteen 2 mukaisin ehdoin.

B

kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus hyväksyisi osaltaan Lapinlahden sairaala-alueen rakennusten myyntiä sekä Lapinlahden sairaala-alueelle muodostettavien tonttien vuokraamista koskevan, liitteenä 3 olevan esisopimuksen.

Lisäksi kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus oikeuttaa Maaomaisuuden hallinnan tuki -yksikön Sopimukset ja toiminnanohjaus -tiimin tiimipäällikön tai tämän valtuutetun allekirjoittamaan edellä mainitun esisopimuksen sekä tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä teknisiä korjauksia ja tarkennuksia.



## C

kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus vahvistaisi osaltaan Lapinlahden sairaala-alueelle muodostettavien tonttien vuokraus- ja myyntiperiaatteet liitteen 4 mukaisesti.

## Tiivistelmä

Kaupunkiympäristölautakunta on päättänyt 11.12.2018, että Lapinlahden sairaala-alueen rakennusten myymiseksi ja alueen kehittämiseksi järjestetään konseptikilpailu. Kilpailun voittajaksi on valittu ehdotus 'Lapinlahden kevät' ja kilpailualue esitetään varattavaksi ehdotuksen takana olevalle NREP Oy:lle hankkeen jatkosuunnittelua ja kumppanuuskaavoitusta varten.

## Esittelijän perustelut

### Kilpailun järjestäminen

Helsingin kaupungin kiinteistöpoliittisen ohjelman mukaisesti kaupunki luopuu niistä tiloista, joita se ei tarvitse omassa palvelutuotannossaan ja joiden omistamiseen ei liity muita strategisia syitä tai pitkän tähtäimen palvelutilatarpeita. Kaupunkiympäristölautakunta on päättänyt 11.12.2018 (§ 646) järjestää konseptikilpailun Lapinlahden sairaala-alueen rakennusten myymiseksi. Kilpailu on ollut kaksivaiheinen. Kilpailuohjelma on liitteenä 5.

Ensimmäisen vaiheen kilpailuehdotukset on pitänyt jättää arvosteltavaksi 31.5.2019 mennessä. Arviointiryhmä on valinnut kilpailun toiseen vaiheeseen kilpailuehdotukset 'Lapinlahden kevät' ja 'Lapinlahti 360'. Kilpailun toinen, niin sanottu neuvotteluvaihe, on käyty syksyllä 2019. Syksyn aikana jatkoon valitut ryhmät on työstäneet luonnossuunnitelmiaan arviointiryhmän antamien jatkosuunnitteluohjeiden mukaisesti kaupungin asiantuntijoiden ohjauksessa.

Lopulliset projektisuunnitelmat sekä tarjoukset sairaala-alueen rakennusten ostamisesta ja alueen tulevien tonttien arvoista vuokranmääritystä varten on tullut jättää arvioitavaksi 10.1.2020 mennessä. Vain ehdotuksen 'Lapinlahden kevät' takana ollut työryhmä on jättänyt projektisuunnitelman ja siihen liittyvän tarjouksen määräaikaan mennessä. Kilpailuehdotus on liitteenä 6.

### Kilpailun tavoitteet ja arviointikriteerit

Kilpailun tavoitteena on ollut löytää Lapinlahden sairaala-alueen rakennuksille sellainen ostaja ja kehittäjä, jolla on kaupungin tavoitteiden mukainen visio alueen ja rakennusten uudesta käytöstä sekä tahto ja



taloudelliset edellytykset kunnostaa nykyiset suojellut rakennukset ja huolehtia rakennusten kunnosta myös jatkossa.

Kaupungin tavoitteena ja kilpailun lähtökohtana on ollut, että

- Lapinlahden alueen tulee säilyä kaikille avoimena, julkisena puistona.
- Rakennusten käyttö tulee olla pääosin muuta kuin asumista.
- Toiminnan tulee ensisijaisesti sijoittua nykyisiin rakennuksiin.
- Rakennussuojelulla suojeltujen rakennusten ja niiden ympäristön suojelupäätöksen mukainen vaaliminen on alueen kehittämisen lähtökohtana.
- Mahdollinen lisärakentaminen tehdään rajatulle alueelle, suunniteluperiaatteisiin lisärakennusoikeutta ei erikseen merkitä eikä se saa olla asumista.

Kilpailuehdotusten keskeisimmät arviointikriteerit kilpailun toisessa vaiheessa ovat olleet

- Tavoitteiden mukainen avoin ja julkinen toteutusesitys
- Alueen omaleimaisuus ja viihtyisyys, avoimuus
- Alueen identiteettiä ylläpitävät ratkaisut
- Alueen maisema- ja kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen, aluetta elävöittävä toiminta
- Rakennusten suojelun jatkuminen
- Julkisen toiminnan jatkuminen
- Rakennusten toiminnallisuus
  - Kokonaisratkaisun toimivuus
  - Toimintojen sisältö, sijoittuminen ja suhde kokonaisuuteen
  - Huollon ja pysäköinnin toimivuus
  - Mahdollisen täydennysrakentamisen sopeutuminen ympäristöön, laajuus ja tilalaji
- Toteutettavuus
  - Taloudellinen toteutuskelpoisuus
  - Tekninen toteutuskelpoisuus
  - Suunnitteluratkaisun joustavuus
  - Kestävän kehityksen huomioiminen
  - Arvioitu toteutusaikataulu

Arviointiryhmän päätös ja esitys alueen varaamiseksi

Arviointiryhmä on valinnut ehdotuksen 'Lapinlahden kevät' kilpailun voittajaksi ja esittää kaupunkiympäristölautakunnalle ja edelleen kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle, että liitekartan 1 mukainen alue varataan NREP Oy:lle kumppanuuskaavoitusta ja hankkeen jatkosuun-



nittelua varten 31.12.2022 asti. Arviointiryhmän päätöspöytäkirja on liitteenä 7.

### Sairaala-alueen rakennusten myyntiä ja tonttien vuokraamista koskevan esisopimuksen hyväksyminen

Kilpailuohjelman mukaisesti voittajan kanssa on neuvoteltu esisopimus rakennusten ostamisesta ja niille muodostettavien tonttien vuokraamisesta. Esisopimus on liitteenä 3.

Esisopimuksen mukaisesti ostaja sitoutuu kunnostamaan rakennukset sekä toteuttamaan muut kilpailuehdotuksen mukaiset toimenpiteet, jotta rakennusten käyttö ja suojele voi jatkua. Ostaja vastaa kaikista toteuttamisen ja ylläpidon kustannuksista.

Rakennusten myyntihinta perustuu kilpailumenettelyn päätteeksi annettuun ostotarjoukseen ja on 1 000 000 euroa. Ulkopuolisella arviolla on varmistettu, että tarjous vastaa käypää arvoa. Arviokirjassa on arvioitu rakennusten saneeraus- ja muutuskulujen olevan noin 17 000 000 euroa.

Kilpailun päätteeksi annetun tarjouksen perusteella kaupungin vuosittaiset maanvuokratulot olisivat kilpailuehdotusten mukaisten tonttien osalta noin 788 000 euroa.

Mikäli vuokralainen päättäisi käyttää hotellitontin (kilpailuehdotuksen mukainen Uudisrakennus B) osalta osto-optiota, olisi tontin myyntihinta 7 500 000 euroa ja vuosittaiset maanvuokratulot kaupungin omistukseen jäävien tonttien osalta noin 413 000 euroa.

Kilpailun arviointiryhmä on todennut, että kaupungin talouden kannalta kilpailuehdotuksen liitteenä annettu tarjous Lapinlahden sairaala-alueen rakennusten ostamisesta sekä rakennusten tonttien vuokramäärityksessä käytettävistä pääoma-arvoista on erittäin hyvä.

### Sairaala-alueen tonttien vuokraus- ja osto-oikeusperiaatteet

#### Vuokran määräytyminen

Sairaala-alueen rakennuksille sekä kilpailuehdotuksen mukaisille uudisrakennuksille on tarkoitus osoittaa omat tontit kilpailun jälkeen laadittavassa asemakaavassa. Tonteista peritään vuokraa kaikesta asemakaavaan merkitystä kerrosalasta tai mikäli toteutetaan kaavan sallimaa kerrosalaa enemmän, peritään vuokraa rakennusluvan tai poikkeamis päätöksen osoittamasta/sallimasta kerrosalasta. Vuokrat sidotaan elinkustannusindeksiin.



Asemakaavaan merkittyyn kerrosalaan sisältyvät tekniset ja muut apu-tilat hinnoitellaan sen mukaan, mitä pääkäyttötarkoitusta ne palvelevat.

Vuokra-ajan alkamisesta päätetään erikseen. Vuokra-aika on 70 vuotta, kuitenkin enintään 31.12.2100 saakka.

Kaupunginvaltuuston päätöksen 1.10.1980 (asia 18) mukaan yritystonttien vuosivuokra on 5 % niiden laskennallisesta hinnasta.

### Vuokran määrä

Maanvuokrat esitetään määräytyvän seuraavasti:

	km2	€/km2	€/km2	Perusvuosi- vuokra €	Alkuvuosi- vuokra €
<b><u>Sairaalan päärakennuksen tontti</u></b>		ind. 100	ind. 1969	ind. 100	(markkinavuokra)
toimisto	3245	25	500	4120	81125
liike	745	23	450	848	16763
hotelli	2850	38	750	5409	106875
sote	651	25	500	824	16275
<b><u>Venetsia</u></b>					
toimisto	547	25	500	692	13675
liike	382	38	750	725	14325
<b><u>Huoltorakennus ja sauna</u></b>					
liike	392	13	250	248	4900
<b><u>Terapiatalo</u></b>					
toimisto	181	25	500	229	4525
<b><u>Omenapuutalo</u></b>					
toimisto	82	25	500	104	2050
<b><u>Jääkellari</u></b>					
varasto	116	10	200	59	1160
<b><u>Olkivaja/talli</u></b>					
varasto	80	10	200	40	800
<b><u>Kappeli ja ruumishuone</u></b>					
toimisto	42	25	500	53	1050
<b><u>Uudisrakennus A</u></b>					
sote	6000	25	500	7591	150000
<b><u>Uudisrakennus B</u></b>					
hotelli	10000	38	750	18978	375000

### Hotellitontin vuokraukseen sisältyvä osto-oikeus

Kilpailuehdotuksen mukaisen Uudisrakennus B:n tontti voidaan myydä vuokralaiselle tai tämän määrämälle kaupungin hyväksymälle ostajalle, kun tontille rakennettava hotellirakennus on hyväksytty käyttöönotettavaksi.





Kaupunginhallituksen 1.4.2019 (224 §) hyväksymien tontinluovutuslinjausten mukaisesti hotellitontit luovutetaan pääsääntöisesti myymällä tai vuokraamalla osto-oikeuksin.

Ostohinta on 750 €/km<sup>2</sup> (38 €/km<sup>2</sup> ind.100).

#### Arviolausunto

Vuokraus-, osto-oikeus- ja myyntiperiaatteet perustuvat kuntalain edellyttämällä tavalla ulkopuoliseen arviolausuntoon. Lausunnon perusteella tarjoajaa on pyydetty tarkistamaan tarjoustaan. Päivitetystä tarjouksesta voidaan todeta, että esitetyt hinnat vastaavat käypiä arvoja.

Arviokirjat ovat salassa pidettäviä asiakirjoja (JulKL 24 § 1 mom. 20 kohta).

#### Toimivalta ja delegointi

Hallintosäännön 7 luvun 1 §:n 6 kohdan mukaan kaupunginvaltuusto päättää kiinteän omaisuuden luovuttamisesta, milloin luovutettavan omaisuuden kauppahinta ylittää 10 miljoonaa euroa. Niin ikään hallintosäännön mukaan kaupunginvaltuusto vahvistaa yli 30 vuoden pituisten maanvuokrasopimusten yleiset vuokrausperiaatteet (7 luku 1 § 8 kohta).

Tonttipäällikkö päättää esisopimukseen perustuvien lopullisen kauppakirjan ja vuokrasopimusten hyväksymisestä erikseen sen jälkeen, kun kaupunginvaltuusto on hyväksynyt po. esisopimuksen ja tonttien vuokrausperiaatteet.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Mia Kajan, erityisasiantuntija, puhelin: 310 15820  
mia.kajan(a)hel.fi  
Ilkka Aaltonen, johtava tonttiasiamies, puhelin: 310 36441  
ilkka.aaltonen(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Varausalue
- 2 Varausehdot
- 3 Esisopimus
- 4 Vuokraus- ja osto-oikeusperiaatteet
- 5 Kilpailuohjelma
- 6 Kilpailuehdotus Lapinlahden kevät
- 7 Arviointipöytäkirja

#### Muutoksenhaku

Postiosoite  
PL 58200  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunkiymparisto@hel.fi

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

Puhelin  
09 310 1691  
Faksi

Y-tunnus  
0201256-6

Tilinro  
FI06 8000 1200 0626 37  
Alv.nro  
FI02012566



12.05.2020

Asia/4

---

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

NREP Oy

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 7

## Tiedoksi

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

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 28.04.2020 § 237

Kaupunkiympäristölautakunta 21.04.2020 § 218

---

### Postiosoite

PL 58200  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunkiymparisto@hel.fi

### Käyntiosoite

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

### Puhelin

09 310 1691

### Faksi

### Y-tunnus

0201256-6

### Tilinro

F106 8000 1200 0626 37

### Alv.nro

F102012566



12.05.2020

Asia/5

## § 266

### Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle Lapinlahden sairaala-aluetta koskevasta rakennussuojeluesityksestä ja Museoviraston lausunnosta

HEL 2019-006524 T 10 03 10

#### Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Kaupunkiympäristölautakunta katsoo, kuten Museovirasto lausunnossaan toteaa, että voimassa oleva suojelu rakennussuojelulain nojalla ja nykyinen asemakaava turvaavat Lapinlahden rakennusten ja puistoa-alueen säilymisen, eikä pidä esitettyä suojelun laajentamista eikä vaarantamiskieltoa tarpeellisena.

Poistetaan esityksestä teksti Suunnittelutilanne ja kohdat 12 - 15, jotka eivät liity lausuntopyyntöön.

#### Käsittely

Esteelliset: Noora Laak (hallintolain 28 §:n 1 momentin 7 kohta)

Esittelijä muutti ehdotustaan siten, että esityksestä poistetaan teksti Suunnittelutilanne ja kohdat 12 - 15, jotka eivät liity lausuntopyyntöön.

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi esittelijän muutetun ehdotuksen.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Pia Kilpinen, arkkitehti, puhelin: 310 37443  
pia.kilpinen(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Helsinki-seura ry:n suojeluesitys 27.5.2019 liitteineen
- 2 Museoviraston lausunto 28.11.2019

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Lausuntoehdotus



Kaupunkiympäristölautakunta antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Kaupunkiympäristölautakunta katsoo, kuten Museovirasto lausunnoissaan toteaa, että voimassa oleva suojelu rakennussuojelulain nojalla ja nykyinen asemakaava turvaavat Lapinlahden rakennusten ja puistoa-alueen säilymisen, eikä pidä esitettyä suojelun laajentamista eikä vaarantamiskieltoa tarpeellisena.

## Esittelijän perustelut

### Lausuntopyyntö

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus on pyytänyt Helsingin kaupungin lausuntoa suojeluesityksestä ja Museoviraston lausunnotta. Kaupunginkanslia pyytää kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan asiasta lausunnon kaupunginhallitukselle.

Helsinki-Seura ry. on tehnyt 27.5.2019 esityksen Lapinlahden sairaala-alueen suojelemisesta rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain (498/2010) säännösten nojalla ja esittänyt kohteen asettamista vaarantamiskieltoon päätöksen valmistelun ajaksi.

Entisen sairaalan rakennuksista suurin osa (päärakennus, huoltorakennuksen vanhempi osa, Venetsia-rakennus, Omenapuutalo, Terapiatalo ja kellari) on jo suojeltu rakennussuojelulain nojalla vuonna 1994.

Kohde on myös valtioneuvoston vuonna 2009 vahvistaman valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen inventoinnin (RKY) kohde. Alueen muut rakennukset, entinen sairaalapuisto ja päärakennuksen sisäpihat on myöhemmin suojeltu asemakaavalla (nro 12046, tullut voimaan 6.7.2012).

Museovirasto toteaa 28.11.2019 lausunnossaan, että Lapinlahden entinen mielisairaalan alue on maamme sairaalarakennusperinnön kannalta ainutlaatuinen kohde ja valtakunnallisesti erityisen merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö. Ympäristöministeriön vahvistama suojelupäätös vuodelta 1994 ja voimassa oleva asemakaava ovat yhdessä tukeneet sen vaalimista kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokkaana kokonaisuutena, ja toisaalta mahdollistaneet entisen sairaala-alueen käyttämisen kansalaisten hyvinvointia laaja-alaisesti palvelevana alueena. Suojelutavoitteet ovat tähän mennessä toteutuneet ja rakennusten, piha-alueiden ja puiston suojeluarvot ovat vahvistuneet. Huolimatta siitä, että ennen nykyistä asemakaavaa sairaala-alueella on jo merkittävästi supistettu ja rakennuskantaa ajan mittaan uudistettu, ovat alkuperäinen kokonaisuus ja sen tarkoitus vielä hahmotettavissa. Rakennusten säilyminen on toistaiseksi turvattu nykyisen rakennussuo-



jelupäätöksen nojalla ja nykyisellä asemakaavalla, jolla myös pihalueet ja puisto rakenteineen, vanhoine puineen ja istutusalueineen on suojeltu.

#### Kaavoitustilanne

Helsingin yleiskaavassa 2016 Lapinlahden sairaala-alue on merkitty osittain mm. sairaalarakennuksen ja puiston eteläosan kohdalta kanta-kaupunkitoimintojen alueeksi C2. Lisäksi yleiskaavassa puiston eteläreunaan on merkitty varaus mahdolliselle maanalaiselle kokoojakadulle ja kevyen liikenteen yhteydelle Länsibaanalle. Nämä varaukset sijoittuvat osittain Lapinlahden sairaalapuiston alueelle.

Itse sairaalarakennus (arkkitehti C. L. Engel v. 1835) on suojeltu rakennussuojelulain nojalla vuonna 1994 sekä nykyisin voimassa olevassa asemakaavassa vuodelta 2012. Nykyisessä asemakaavassa myös Lapinlahden kaikki muut rakennukset ja rakennelmat, pihat, puisto- ja lähivirkistysalueet sekä vesialue on suojeltu s-merkinnällä sitä varten laadittujen laajojen rakennus- ja ympäristöhistoriallisten selvitysten pohjalta.

#### Kulttuurihistorialliset arvot

Lapinlahden sairaala-alue kuuluu Museoviraston ylläpitämään RKY-rekisteriin (valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt). Yli 160 vuotta jatkunut sairaalatoiminta on kehittänyt alueesta kulttuurihistorialtaan ja kasvillisuudeltaan ainutlaatuisen ja varjellut rakennusten säilymisen historiallisessa asussaan.

Lapinlahden sairaalan alue liittyy maisemakokonaisuuteen, jonka muodostavat siihen liittyvä rauhallinen merenlahtinäkyvä, läheiset historialliset hautausmaat sekä Hietaniemen rannat. Puistossa, joka on nykyisin noin puolet entisestä, yhdistyy alueen alkuperäinen luonto ja vanha puistokulttuuri, minkä ansiosta puistossa on poikkeuksellisen runsas kasvilajisto. Maastossa on myös purettujen rakennusten perustuksia ja katkelma Krimin sodan aikaisesta, niemen eteläosassa sijainneelle patterille johtaneesta tykkitiestä.

#### Suunnittelutilanne

Helsingin kaupunki järjesti alueelle ideakilpailun, jossa Lapinlahden sairaalan rakennuksille haettiin mahdollista uutta omistajaa ja käyttötarkoitusta. Kilpailun toiseen vaiheeseen valikoitui kaksi ehdotusta. Voittajaksi julkistettiin 18.3.2020 ehdotus Lapinlahden Kevät, jonka ovat laatineet NREP, Oaklins Merasco Oy sekä arkkitehtitoimistot Ark-Byroo Oy, Arkkitehtitoimisto OPUS Oy ja Arkkitehdit Soini & Horto Oy. Voittaja täytti hyvin ne kriteerit, joita kilpailuehdotuksen laatimiselle oli asetettu.



12.05.2020

Voittaneessa ehdotuksessa päärakennukseen on ehdolla Tove Janssonin kotimuseo, hostelli, työtiloja sekä erilaisia palveluja. Puisto säilyy kaupungin omistuksessa ja se säilytetään kaikille avoimena lähes ennallaan. Uudisrakennukset nousevat alueen eteläreunalle, minne tulisi hotelli Länsiväylän melumuuriksi sekä kaksi palveluasuntorakennusta.

Voittajatyön pohjalta tullaan laatimaan asemakaavan muutos tiiviissä yhteistyössä kaupunginmuseon kanssa. Uusi asemakaava tullaan laatimaan vain hyvin rajatulle osalle sairaalapuistokokonaisuutta mahdollisen uudisrakentamisen niin vaatiessa. Muilta osin suojeluarvot ja siten nykyisen asemakaavan suojelumerkinnot säilyvät.

Kaupunkiympäristön toimialan kanta on, että asemakaavanmuutoksessa tullaan edelleen turvaamaan valtakunnallisesti merkittävän ja ainutlaatuisen sairaalapuiston säilytettävät arvot.

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan asiasta lausunnon kaupunginhallitukselle 15.1.2020 mennessä.

Kaupunginkanslia on myöntänyt vastaukselle lisääaikaa 27.4.2020 saakka.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Pia Kilpinen, arkkitehti, puhelin: 310 37443  
pia.kilpinen(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Helsinki-seura ry:n suojeluesitys 27.5.2019 liitteineen
- 2 Museoviraston lausunto 28.11.2019

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 28.04.2020 § 238

Kaupunkiympäristölautakunta 21.04.2020 § 219



## § 267

### **Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Atte Harjanteen ym. valtuustoaloitteesta, joka koskee viherkertoimen käyttöä viihtyvyyden, sopeutumisen ja luonnon mo- nimuotoisuuden edistämiseksi**

HEL 2020-001931 T 00 00 03

Hankenumbero 5264\_186

#### **Lausunto**

Kaupunkiympäristölautakunta antoi seuraavan lausunnon kaupunginhallitukselle:

Viherkerroinmenetelmä on maankäytön suunnittelun ja pihasuunnittelijoiden tarpeisiin valmisteltu työkalu. Helsingin viherkerrointa kehitettiin osana EU-rahoitteista Ilmastokestävä kaupunki (ILKKA) -hanketta vuonna 2014. Menetelmää päivitettiin vuonna 2017 EU-rahoitteisessa iWater-hankkeessa. Uudessa versiossa hulevesien hallinta sai aikaisempaa suuremman painoarvon. Viherkerroinmenetelmiä oli kehitetty ja käytetty aiemmin muissa kaupungeissa, esimerkiksi Berliinissä ja Torontossa.

Viherkertoimen käyttö on myös yksi toimenpide Hiilineutraali Helsinki 2035 -toimenpideohjelmassa, jonka kaupunginhallitus on hyväksynyt 10.12.2018. Kaupunkiympäristön toimialan ympäristöohjelman 2019–2021 yhtenä toimenpiteenä on liittää viherkerroin kaikkiin kaupungin omiin tilahankkeisiin osana elinkaariohjausmallia. Kaupunkiympäristölautakunta on hyväksynyt ohjelman 29.1.2019.

Viherkerrointa hyödynnetään lähtökohtaisesti kaikkien uusien tonttien kaavoituksessa sekä uudisrakentamis- että täydennysrakentamiskohteissa koko kaupungin alueella. Asemakaavoissa käytetään sitovaa tonttikohtaista viherkerroinmääräystä. Viherkerroinmääräys on annettu esimerkiksi Oulunkylässä Maaherrantien 34–42:n asemakaavassa ja kantakaupungin täydennysrakentamisessa Töölöntullinkatu 6:n asemakaavassa. Koska laadittavien asemakaavojen tulee olla toteuttamiskelpoisia, selvitetään jo kaavaa valmisteltaessa, onko viherkertoimen tavoitteluku saavutettavissa jatkosuunnittelussa. Jos viherkertoimen käyttö ei ole mahdollista tai se johtaisi kokonaisuuden kannalta epätoivottuihin ratkaisuihin, käytetään viherkertoimen tavoitteiden edistämiseen muita yksilöityjä kaavamääräyksiä, joilla voidaan varmistaa riittävä ja toteuttamiskelpoinen viherrakenne. Tällaisia ovat esimerkiksi määräykset kattopuutarhoista, viherkatoista, istutettavista puista tai tontin säilytettävistä osista. Näitä täydentäviä kaavamääräyksiä on käytetty esi-



merkiksi Hernesaaren asemakaavassa, jonka lähtökohdat on ratkaistu ja valmistelu aloitettu ennen viherkertoimen käyttöönottoa, ja joka edustaa helsinkiläisittäinkin poikkeuksellisen tehokasta rakentamista. Tarvittaessa tällaisissa tapauksissa voidaan selvittää myös Helsingin tavoitelukua matalamman kaavakohtaisen tavoiteluvun käyttöä.

Rakennusvalvonta valvoo viherkertoimen käyttöä rakennuslupavaiheessa. Mikäli asemakaavassa edellytetään viherkertoimen käyttöä, tulee rakennuslupahakemukseen liittää viherkerrointyökalun tulokortti ja sen perustana toimiva pihasuunnitelma. Lähtökohtana on, että viherkertoimen käytöstä ei myönnetä poikkeamia.

Kaupungilla on käytössään hyvät keinot vaikuttaa viherkertoimen toteutumiseen asemakaavamuutosten ja rakennuslupakäsittelyn kautta, mutta vaikutusmahdollisuudet jo rakennetuilla alueella ovat rajalliset. Viherkertoimen vaikuttavuuden tehostamiseksi voidaan jatkossa selvittää, olisiko käyttövelvoite kirjattavissa määräykseksi kaupungin rakennusjärjestykseen, jolloin ohjausta voitaisiin kohdistaa tietyille alueille tai koko kaupunkiin ilman asemakaavojen muuttamista. Tällä hetkellä ei ole kuitenkaan tiedossa millä tavalla viherkertoimen käyttämisestä voitaisiin edellyttää, valvoa tai kannustaa muissa kuin rakennuslupaa edellyttävien hankkeiden yhteydessä. Viherkertoimen käyttöönotto rakennetuilla alueilla on lähtökohtaisesti mahdollista vain kaavamuutosten kautta.

Viherkertoimen käytöstä kerätään parhaillaan kokemuksia. Tähänastiset kokemukset ovat osoittaneet kehittämistarpeita erityisesti kaikkein tiiveimmillä alueilla, joilla viherkertoimen tavoitelukuun on vaikea päästä.

Tonttia laajemman viherrakenteen varmistamiseksi on kokeiltu alueellisen viherkertoimen käyttöä Kyläsaarella

[Virtuaalivehreä-hankeessa.](#)

Jatkossa sen käyttöä on tarkoitus kokeilla myös täydennysrakentamisessa esimerkiksi Malmin keskustassa. Alueellisen viherkertoimen hyötyjen kartoittamista sekä tavoitteiden määrittelyä ja kokemusten keräämistä jatketaan kaupungin eri palvelujen yhteistyönä. Viherkertoimesta on viestitty mm.

[Stadin ilmasto -verkkosivuilla](#)

ja työkalusta on julkaistu

[käyttöohje](#)





suunnittelijoita varten. Viestintää viherkertoimesta ja sen käytöstä saaduista kokemuksista on tarkoitus lisätä, esimerkiksi

[Stadin ilmastoteot -verkkosivuilla.](#)

Helsingin viherkerroinmenetelmää on sittemmin sovellettu myös useissa muissa Suomen kaupungeissa. Kaupunkiympäristön toimiala on valmis edelleen kehittämään viherkerroinmenetelmää ja sen soveltamista kokemusten perusteella.

Lautakunta esitti tutkittavan mahdollisuutta ottaa tontinluovutuskilpailuissa viherkerroin +hiilijalanjälki yhdeksi kilpailutuksen kriteeriksi.

Lisäksi lautakunta ehdottaa, että alueellisen viherkertoimen tulokset tuodaan tiedoksi lautakuntaan. Alueellisen viherkertoimen avulla voidaan tutkia, onko kyseinen alue saavuttanut viherympäristötavoitteen.

## Käsittely

Vastaehdotus:

Anni Sinnemäki: Lautakunta esitti tutkittavan mahdollisuutta ottaa tontinluovutuskilpailuissa viherkerroin +hiilijalanjälki yhdeksi kilpailutuksen kriteeriksi.

Lisäksi lautakunta ehdottaa, että alueellisen viherkertoimen tulokset tuodaan tiedoksi lautakuntaan. Alueellisen viherkertoimen avulla voidaan tutkia, onko kyseinen alue saavuttanut viherympäristötavoitteen.

Kannattaja: Tuomas Rantanen

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Anni Sinnemäen vastaehdotuksen.

## Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

## Lisätiedot

Hanna Ikonen, suunnittelija, puhelin: 310 64796  
hanna.ikonen(a)hel.fi  
Susa Eräranta, tiimipäällikkö, puhelin: 310 32057  
susa.eraranta(a)hel.fi  
Jouni Heinänen, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37257  
jouni.heinanan(a)hel.fi

## Liitteet

1 Valtuutettu Atte Harjanteen aloite



## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta antaa seuraavan lausunnon kaupunginhallitukselle:

Viherkerroinmenetelmä on maankäytön suunnittelun ja pihasuunnittelijoiden tarpeisiin valmisteltu työkalu. Helsingin viherkerrointa kehitettiin osana EU-rahoitteista Ilmastokestävä kaupunki (ILKKA) -hanketta vuonna 2014. Menetelmää päivitettiin vuonna 2017 EU-rahoitteisessa iWater-hankkeessa. Uudessa versiossa hulevesien hallinta sai aikaisempaa suuremman painoarvon. Viherkerroinmenetelmiä oli kehitetty ja käytetty aiemmin muissa kaupungeissa, esimerkiksi Berliinissä ja Torontossa.

Viherkertoimen käyttö on myös yksi toimenpide Hiilineutraali Helsinki 2035 -toimenpideohjelmassa, jonka kaupunginhallitus on hyväksynyt 10.12.2018. Kaupunkiympäristön toimialan ympäristöohjelman 2019–2021 yhtenä toimenpiteenä on liittää viherkerroin kaikkiin kaupungin omiin tilahankkeisiin osana elinkaariohjauksella. Kaupunkiympäristölautakunta on hyväksynyt ohjelman 29.1.2019.

Viherkerrointa hyödynnetään lähtökohtaisesti kaikkien uusien tonttien kaavoituksessa sekä uudisrakentamis- että täydennysrakentamiskohteissa koko kaupungin alueella. Asemakaavoissa käytetään sitovaa tonttikohtaista viherkerroinmääräystä. Viherkerroinmääräys on annettu esimerkiksi Oulunkylässä Maaherrantien 34–42:n asemakaavassa ja kantakaupungin täydennysrakentamisessa Töölöntullinkatu 6:n asemakaavassa. Koska laadittavien asemakaavojen tulee olla toteuttamiskelpoisia, selvitetään jo kaavaa valmisteltaessa, onko viherkertoimen tavoiteluku saavutettavissa jatkosuunnittelussa. Jos viherkertoimen käyttö ei ole mahdollista tai se johtaisi kokonaisuuden kannalta epätoivottuihin ratkaisuihin, käytetään viherkertoimen tavoitteiden edistämiseen muita yksilöityjä kaavamääräyksiä, joilla voidaan varmistaa riittävä ja toteuttamiskelpoinen viherrakenne. Tällaisia ovat esimerkiksi määräykset kattopuutarhoista, viherkatoista, istutettavista puista tai tontin säilytettävistä osista. Näitä täydentäviä kaavamääräyksiä on käytetty esimerkiksi Hernesaaren asemakaavassa, jonka lähtökohdat on ratkaistu ja valmistelu aloitettu ennen viherkertoimen käyttöönottoa, ja joka edustaa helsinkiläisittäinkin poikkeuksellisen tehokasta rakentamista. Tarvittaessa tällaisissa tapauksissa voidaan selvittää myös Helsingin tavoitelukua matalamman kaavakohtaisen tavoiteluvun käyttöä.



Rakennusvalvonta valvoo viherkertoimen käyttöä rakennuslupavaiheessa. Mikäli asemakaavassa edellytetään viherkertoimen käyttöä, tulee rakennuslupahakemukseen liittää viherkerrointyökalun tulokortti ja sen perustana toimiva pihasuunnitelma. Lähtökohtana on, että viherkertoimen käytöstä ei myönnetä poikkeamisia.

Kaupungilla on käytössään hyvät keinot vaikuttaa viherkertoimen toteutumiseen asemakaavamuutosten ja rakennuslupakäsittelyn kautta, mutta vaikutusmahdollisuudet jo rakennetuilla alueella ovat rajalliset. Viherkertoimen vaikuttavuuden tehostamiseksi voidaan jatkossa selvittää, olisiko käyttövelvoite kirjattavissa määräykseksi kaupungin rakennusjärjestykseen, jolloin ohjausta voitaisiin kohdistaa tietyille alueille tai koko kaupunkiin ilman asemakaavojen muuttamista. Tällä hetkellä ei ole kuitenkaan tiedossa millä tavalla viherkertoimen käyttämisestä voitaisiin edellyttää, valvoa tai kannustaa muissa kuin rakennuslupaa edellyttävien hankkeiden yhteydessä. Viherkertoimen käyttöönotto rakennetuilla alueilla on lähtökohtaisesti mahdollista vain kaavamuutosten kautta.

Viherkertoimen käytöstä kerätään parhaillaan kokemuksia. Tähänastiset kokemukset ovat osoittaneet kehittämistarpeita erityisesti kaikkein tiiveimmillä alueilla, joilla viherkertoimen tavoittelukuun on vaikea päästä.

Tonttia laajemman viherrakenteen varmistamiseksi on kokeiltu alueellisen viherkertoimen käyttöä Kyläsaarella

[Virtuaalivehreä-hankkeessa.](#)

Jatkossa sen käyttöä on tarkoitus kokeilla myös täydennysrakentamisessa esimerkiksi Malmin keskustassa. Alueellisen viherkertoimen hyötyjen kartoittamista sekä tavoitteiden määrittelyä ja kokemusten keräämistä jatketaan kaupungin eri palvelujen yhteistyönä. Viherkertoimesta on viestitty mm.

[Stadin ilmasto -verkkosivuilla](#)

ja työkalusta on julkaistu

[käyttöohje](#)

suunnittelijoita varten. Viestintää viherkertoimesta ja sen käytöstä saaduista kokemuksista on tarkoitus lisätä, esimerkiksi

[Stadin ilmastoteot -verkkosivuilla.](#)

Helsingin viherkerroinmenetelmää on sittemmin sovellettu myös useissa muissa Suomen kaupungeissa. Kaupunkiympäristön toimiala on



valmis edelleen kehittämään viherkerroinmenetelmää ja sen soveltamista kokemusten perusteella.

## Esittelijän perustelut

### Valtuustoaloite

Valtuutettu Atte Harjanne ja 22 muuta valtuutettua ovat tehneet 12.2.2020 seuraavan valtuustoaloitteen:

Viherkerroinmenetelmä on ekologinen suunnittelutyökalu tonttien viherpinta-alan arviointiin. Viherkerroin kuvaa sitä, kuinka paljon tontilla on kasvillisuutta ja vettä viivyttäviä ratkaisuja suhteessa tontin pinta-alaan.

Korkea viherkerroin torjuu ilmastonmuutoksen haittavaikutuksia kasvien viilentäessä taloja ja ehkäistessä ongelmallista tulvimista viemärien kapasiteetin ylittyessä. Tontin viheralueet tukevat myös kaupunkiluonnon monimuotoisuutta, lisäävät elinympäristöjä pölyttäjiille ja mahdollistavat esimerkiksi lintujen ja pienpetojen pesimistä. Kaupunkiluonnon monimuotoisuudella on myös terveyshyötyjä asukkaille esimerkiksi allergioiden vähentyessä.

Viherkerrointa on käytetty uusilla asuinalueilla kuten Kuninkaantammessa menestyksekkäästi pihojen vihertämisessä. Luonnon monimuotoisuus ja viheralueiden muut hyödyt ovat kuitenkin vähintään yhtä tärkeitä jo rakennetuilla alueilla. Ottamalla viherkerroin käyttöön koko kaupungissa voidaan tunnistaa ongelma-alueet, keskittyä erityisesti niiden viherrakenteen kehittämiseen esimerkiksi korttelipihojen avulla ja seurata kertoimen kehitystä eri alueilla kaupungin kasvaessa ja tiivistyessä.

Me allekirjoittaneet valtuutetut esitämme, että kaupunki selvittää viherkerroin käyttöön laajentamista osaksi jo rakennettujen alueiden kaavoitusprosessia, ja edistää sen käyttöä kantakaupungin ja muiden asuttujen alueiden luonnon monimuotoisuuden lisäämiseksi.

### Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan asiasta lausunnon kaupunginhallitukselle 1.5.2020 mennessä.

### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

### Lisätiedot

Hanna Ikonen, suunnittelija, puhelin: 310 64796  
hanna.ikonen(a)hel.fi



12.05.2020

Asia/6

Susa Eräranta, tiimipäällikkö, puhelin: 310 32057  
susa.eraranta(a)hel.fi  
Jouni Heinänen, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37257  
jouni.heinanan(a)hel.fi

## Liitteet

1 Valtuutettu Atte Harjanteen aloite

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 05.05.2020 § 243

Kaupunkiympäristölautakunta 28.04.2020 § 230



## § 268

### Helsingin kierto- ja jakamistalouden tiekartta

HEL 2020-004948 T 11 00 01

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä Helsingin kierto- ja jakamistalouden tiekartan ohjeellisena noudatettavaksi. Mikäli jokin toimenpide osoittautuu teknologian kehittyessä ja lainsäädännön muuttuessa epätarkoituksenmukaiseksi toteuttaa, esitetään tilalle korvaava toimenpide.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Leona Silberstein, ympäristötarkastaja, puhelin: 310 36883  
leona.silberstein(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Helsingin kierto- ja jakamistalouden tiekartta

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

Kaupunkistrategiassa on asetettu tavoitteita kierto- ja jakamistalouden huomioimiseksi kaupungin toiminnassa. Strategian mukaan päästövähennyksiä ja kiertotalouden hankkeita toteutetaan Helsingissä yhteistyössä yritysmaailman ja kaupunkilaisten kanssa. Kaupunkilaisten ja yritysten luomat jakamistalouden uudet toimintamallit monimuotoistavat kaupunkia yhteisöllisesti ja taloudellisesti. Kierto- ja jakamistalouden tiekartta on osa HNH2035-ohjelmaa, joka on laadittu kaupunkistrategian pohjalta. Tiekartan vastuutahoiksi on merkitty Ympäristöpalvelut ja Kaupunginkanslia.

Kierto- ja jakamistalouden tiekartan painopistealueiksi ovat valikoituneet rakentaminen, hankinnat, viherjätteet sekä jakamistalous ja kiertotalouden uudet liiketoimintamahdollisuudet. Nämä neljä painopistealuetta on arvioitu Helsingin näkökulmasta keskeisiksi ja vaikuttavuudel-



taan merkittäviksi. Arvio perustuu Ympäristöpalveluille syksyllä 2018 tehtyihin eri aiheisiin selvityksiin, Sitran kiertotalouden parissa teemmään työhön sekä keväällä 2019 kaupungin asiantuntijoille järjestettyyn tiekarttatyön kick off -tilaisuuteen. Siellä pohdittiin kiertotaloutta sekä siihen liittyviä merkittävimpiä mahdollisuuksia ja haasteita työntekijöiden arjessa.

Yksi tiekartassa esiintyvistä teemoista on muovin käytön vähentäminen. Kaupunginhallitus käsitteli 17.9.2018 kokouksessaan kahta aloitettua muovin käytön vähentämiseksi. Päätöksessään kaupunginhallitus katsoi tarpeelliseksi laatia ohjelma muovin käytön vähentämiseksi, joko erillisenä kokonaisuutena tai osana Helsinki 2035 -toimenpideohjelmaa. Muovin käytön vähentäminen kytkeytyy kiertotalouteen, joten tämä aihe on sisällytetty kierto- ja jakamistalouden tiekarttaan.

Tiekarttatyötä on koordinoanut Ympäristöpalveluiden edustajista koostuva tiimi. Tiekartan painopistealueisiin on syvennytty syksyn 2019 aikana järjestetyissä työpajoissa, joihin on osallistunut asiantuntijoita niin kaupungin sisältä kuin ulkopuoleltakin. Tiekartan toimenpiteet on muotoiltu työpajojen tulosten pohjalta.

Hiilineutraali Helsinki 2035 -toimenpideohjelman mukaisesti jokaiselle tiekartan painopistealueelle on asetettu tavoitetaso vuoteen 2035. Tavoitteet on tarkoitus saavuttaa vaiheittain. Tässä vaiheessa yksityiskohtaisempi tarkastelu kattaa nykyisen valtuustokauden sekä 2021 – 2025 valtuustokauden. Tälle ajalle on määritelty jokaisen painopistealueen osalta välitavoitteet ja niitä tukevat konkreettiset toimenpiteet. Vuodesta 2025 lähtien tiekartan välitavoitteita ja toimenpiteitä on tarkoitus päivittää valtuustokausittain aina vuoteen 2035 saakka.

Kierto- ja jakamistalouden tiekartan toimenpiteet kirjataan Helsingin ilmastovahtiin. Tiekartan toteutumista seurataan vuosittaisen ympäristöraportoinnin avulla, joka tuodaan vuosittain myös kaupunkiympäristölautakunnalle tiedoksi.

Tiekarttaluonnosta on käsitelty kevään aikana maankäyttö ja kaupunkirakenne sekä rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuuksissa, Hekassa, Starassa sekä HKL:n johtoryhmässä. Tiekarttaluonnosta esiteltiin myös 4.5. pidetyssä kaupunkiympäristön toimialan johtoryhmässä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Leona Silberstein, ympäristötarkastaja, puhelin: 310 36883



12.05.2020

Asia/7

---

leona.silberstein(a)hel.fi

## Liitteet

1 Helsingin kierto- ja jakamistalouden tiekartta

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 05.05.2020 § 247





## § 269

### Keskuspuiston opastuksen yleissuunnitelma 2020, puistosuunnitelman hyväksyminen

HEL 2020-005142 T 10 05 02

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä Keskuspuiston opastuksen yleissuunnitelman 2020 nro VIO 607821.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä Keskuspuiston opastuksen yleissuunnitelman 2020 nro VIO 607821 siten, että opastekielenä on suomen ja ruotsin lisäksi englanti.

#### Käsittely

Vastaehdotus:

Atte Kaleva: Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä Keskuspuiston opastuksen yleissuunnitelman 2020 nro VIO 607821 siten, että opastekielenä on suomen ja ruotsin lisäksi englanti.

Kannattaja: Nuutti Hyttinen

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Atte Kalevan vastaehdotuksen.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Tiina Saukkonen, suunnitteluvastaava, puhelin: 310 38508  
tiina.saukkonen(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 VIO 607821 Opaste A koko puiston kartta 700x1800 (004)
- 2 Opasteiden sijoituksen yleissuunnitelma
- 3 Opasteiden tuoteperhe
- 4 Opastuksen yleissuunnitelman selostus

#### Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

#### Päätösehdotus



Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä Keskuspuiston opastuksen yleissuunnitelman 2020 nro VIO 607821.

## Esittelijän perustelut

### Lähtökohdat ja tavoitteet

Suunnittelualueena on Keskuspuisto, joka on kooltaan noin 1 000 hehtaaria ja jossa on yli 100 kilometriä ulkoilureittejä. Alueelle kohdistuu vuosittain yli 2 miljoonaa ulkoilukäyntiä. Keskuspuiston viheralueet ovat voimassa olevissa asemakaavoissa retkeily- ja ulkoilualuetta (VR), urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta (VU), luonnonsuojelualuetta (SL), lähivirkistysaluetta (VL), yleiseen ulkoilukäyttöön varattavaa retkeilyaluetta (RU) tai erityisaluetta virkistystä ja maanviljelyä varten (E).

Keskuspuiston opastuksen yleissuunnitelman tavoitteena on uudistaa nykyinen puutteellinen ulkoilureittiverkoston opastus. Uusi opastus tehdään pääosin olemassa oleville ulkoilureiteille nykyisten ulkoilupalvelujen mukaisesti. Uusi opastus ohjaa tehokkaasti ulkoilijoita ympäri vuoden kävelyn, pyöräilyn, hiihdon, ratsastuksen ja maastopyöräilyn reiteillä. Se opastaa ulkoilijoita Keskuspuiston eri ulkoilu- ja liikuntapalveluille ja luonnonsuojelualueille sekä ohjaa mm. työmatkapyöräilyä alueen läpi ja ympäröiviin kaupunginosiin. Lisäksi uusi opastus kanavoi ulkoilukäyttöä ylläpidettävälle ulkoilureittiverkostolle, mikä vähentää herkkien luontoalueiden kasvillisuuden ja maaperän kulumista sekä eläimistölle aiheutuvaa häiriötä.

### Suunnitelman sisältö

Keskuspuiston opastuksen yleissuunnitelmaan sisältyy suunnitelmapiirustus VIO 607821 Opaste A koko puiston kartta (liite 1), opasteiden sijoituksen yleissuunnitelma (liite 2), opasteiden tuoteperheen suunnitelma kuva (liite 3) ja suunnitelmaselostus (liite 4).

Opastussuunnitelma pohjautuu pääosin olemassa oleviin ulkoilureitteihin. Poikkeuksena tästä ovat reittien käyttötarkoituksen muutokset laadusta talvella käveltäviksi ja pyöräiltäviksi Kuninkaantammentiellä Pitkäkoskelta Niskalaan, Niskalan ja Torpparinmäen välisellä ulkoilureittiyhteydellä sekä Paloheinän huippua kiertävällä reitillä. Näiden yhteyteen on suunniteltu tarvittavat latuja täydentävät osuudet. Suunnitelma sisältää uuden maastopyöräreitin linjauksen sekä sen kunnostusmenpiteiden suunnittelun. Maastopyöräreitti sijoittuu maastossa jo olemille poluille. Maastopyöräilyn ohjaaminen opastetulle reitille tulee vähentämään herkkien luontoalueiden kulumista. Samaa reittiä voivat käyttää myös kävelijät ja polkujuoksijat.



Opasteiden graafisen ilmeen suunnittelu on tehty Helsingin graafisen ohjeen mukaisesti. Käytettävä opastevalikoima on tehty Helsingin Kaupunkikalusteohjeen kalusteita käyttäen ja niitä täydentäen.

Keskuspuiston opastemallit ovat Helsingin Kaupunkikalusteohjeen mukaisia kalusteita. Opasteiden materiaalina on teräs ja niitä sijoitetaan keskeisiin risteyskohtiin sekä Keskuspuiston porttikohtiin. Reittivahventeina käytetään valaisinpylvääseen asennettavaa tarraa tai puun runkoon asennettavaa laattaa.

Keskuspuiston uusi opastus sopeutuu alueella voimassa oleviin asemakaavoihin ja täyttää toimivuuden, turvallisuuden ja viihtyisyyden vaatimukset.

#### Vuorovaikutus

Keskuspuiston ulkoilureittien opastuksen puutteellisuudesta on saatu runsaasti asukaspalautetta ennen suunnitteluhankkeen käynnistämistä ja uutta opastusta on toivottu. Keskuspuiston opastuksen yleissuunnitelma on laadittu kaupunkiympäristön toimialan toimeksiannosta. Suunnittelu on tehty tiiviissä vuorovaikutuksessa kaupunkiympäristön ja kulttuuri- ja vapaa-ajan toimialojen kanssa. Maastopyöräreittien linjaus ja opastussuunnittelu on tehty maastopyöräilyn harrastajien kanssa. Yleissuunnitelman luonnos on ollut esillä asukkaiden kommentoitavana kaupungin verkkosivuilla Kerro Kantasi -kyselynä 25.10. - 17.11.2019. Kyselystä saatiin 143 palautetta. Palautteiden sisältö oli perusteellista ja hyvää materiaalia suunnitteluun. Edellä mainitun vuorovaikutuksen lisäksi opasteiden luettavuus ja esteettömyys tarkistettiin asiantuntijoiden kanssa.

#### Kustannukset ja aikataulu

Keskuspuiston opastuksen yleissuunnitelman toteutuksen kustannusarvio on noin 1 201 700 € (alv 0 %).

Keskuspuiston opastuksen yleissuunnitelman jatkosuunnittelu etenee Keskuspuiston pohjoisosan (Kehä I:n pohjoispuoleinen alue) rakennussuunnitteluvaiheeseen kevään 2020 aikana. Pohjoisosan rakennussuunnitelman valmistuttua laaditaan rakennussuunnitelma Keskuspuiston eteläosaan.

Uuden opastuksen rakentaminen on mahdollista toteuttaa vaiheittain vuodesta 2020 alkaen ja siihen on varauduttu kaupunkiympäristön toimialan toimintasuunnitelmassa 2020.

Hanke rahoitetaan talousarvion kohdasta 8 04 01 02 Liikuntapaikat ja ulkoilualueet.



## Sovelletut säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslaki 90 § 1-3 momentti.

Kuntalaki 29 §

Hallintosäntö 16 luku 1 § 2 mom. kohta 11

## Tiedoksianto

Päätös toimitetaan yleistiedoksiantona, koska vastaanottajia on yli 30. Asiakirjan nähtäville asettamisesta ilmoitetaan Virallisessa lehdessä ja viranomaisen ilmoitustaululla.

## Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

## Lisätiedot

Tiina Saukkonen, suunnitteluvastaava, puhelin: 310 38508  
tiina.saukkonen(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 VIO 607821 Opaste A koko puiston kartta 700x1800 (004)
- 2 Opasteiden sijoituksen yleissuunnitelma
- 3 Opasteiden tuoteperhe
- 4 Opastuksen yleissuunnitelman selostus

## Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

## Tiedoksi

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu/Haapanen Sami  
Rakennukset ja yleiset alueet/Tilapalvelut/Grundström Irmeli  
Hallinto- ja lakipalvelut, tietopalvelut/Stenfors Piia  
Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala/Hallinto- ja tukipalvelut/Tilapalvelut/Airola Hannu  
Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala/Liikunta/Ulkoilupalvelut/Angelvuori Petri  
Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala/Hallinto- ja tukipalvelut/Tilapalvelut/Kuusela Matti

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 05.05.2020 § 249



## § 270

### Säätalon (Vuorikatu 24) asemakaavan muuttaminen (nro 12521)

HEL 2016-004230 T 10 03 03

Hankennumero 0890\_6

## Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- hyväksyä 5.5.2020 päivätyn asemakaavan muutoksen piirustuksen nro 12521 mukaisena. Asemakaavan muutos koskee 2. kaupunginosan (Kluuvi) korttelin 40 tonttia 14 sekä katualueita (muodostuu uusi kortteli 2104)
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluajana esitettyihin mielipiteisiin, kannanottoihin sekä julkisena nähtävilläoloajana saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Sörnäistenkatu 1 (puh. 09 310 22111) sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

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

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

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

## Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

## Lisätiedot

Kajsa Lybeck, arkkitehti, puhelin: 310 37052

[kajsa.lybeck\(a\)hel.fi](mailto:kajsa.lybeck@hel.fi)

Raila Hoivanen, diplomi-insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37482

[raila.hoivanen\(a\)hel.fi](mailto:raila.hoivanen@hel.fi)

Pekka Nikulainen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37122

[pekka.nikulainen\(a\)hel.fi](mailto:pekka.nikulainen@hel.fi)

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutoksen nro 12521 kartta, päivätty 5.5.2020



12.05.2020

4	Asemakaavan muutoksen nro 12521 selostus, päivätty 5.5.2020, päivitetty Kylk:n 12.5.2020 päätöksen mukaiseksi
5	Havainnekuva, 5.5.2020
6	Tilastotiedot
7	Tehdyt muutokset
8	Vuorovaikutusraportti 15.11.2019, täydennetty 5.5.2020
9	Osa päätöshistoriaa

## Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

## Otteet

### Ote

Hakija

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Helen Oy

Helen Sähköverkko Oy

Museovirasto, kulttuuriympäristön suojelu

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 7

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 8

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 8

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 8

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 3

Liite 4

Liite 8

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 8

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 8

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen



taminen  
Liite 8

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Säätalon tonttia sekä katualueita, jotka sijaitsevat Kaisaniemenpuiston eteläpuolella osoitteessa Vuorikatu 24. Kaavaratkaisu mahdollistaa uuden liike-, toimisto- ja hotellirakennuksen rakentamisen nykyisen vuonna 1966 valmistuneen virastorakennuksen tilalle sekä maanalaisen huoltotilojen yhteyden järjestämisen keskustan huoltotunnelin kautta.

Uudisrakennuksen maanpäällinen ja maanalainen kerrosala on yhteensä 7 100 k-m<sup>2</sup>. Lisäystä olemassa olevaan kerrosalaan on yhteensä 978 k-m<sup>2</sup>. Tontin tehokkuusluku on  $e_{\square} = 5.08$ .

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että tontilla mahdollistetaan hotelli-, liike- ja toimistotilojen toteuttaminen, huollon järjestäminen maanalaisesti keskustan huoltotunnelin kautta sekä yleiskaavan mukaisen tontille sijoittuvan kaupungin tarpeisiin varatun pysty-yhteyden myöhempi toteuttaminen. Suunnittelussa on erityisesti huomioitu tontin sijoittuminen RKY-alueelle sekä hankkeen vaikutukset maisemaan, kaupunkikuvaan ja pitkiin kaupunkinäkyymiin.

## Päätökset kaavaratkaisun pohjana

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

Helsingin maanalaisen yleiskaavan nro 11830 (tullut voimaan kokonaisuudessaan 8.11.2011) mukaan alue on suunnitellun liikennetunnelin ja tilojen aluetta. Alueen läheisyydessä on olemassa olevia maanalaisia tiloja. Nyt laadittu kaavaratkaisu on maanalaisen yleiskaavan mukainen.

## Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Tontin 40/14 käsittävä kaavamuutosalueen osa on voimassa olevassa asemakaavassa merkitty yleisten rakennusten korttelialueeksi. Olemassa olevan rakennuksen on suunnitellut Veli Valorinta ja se on valmistunut vuonna 1966 Ilmatieteen laitoksen keskustoimipaikaksi. Rakennus on nykyisin vajaakäytöllä ja se on tarkoitus purkaa uudisraken-



nuksen tieltä. Tontin etelärajaa pitkin kulkee kapea jalankulkuyhteys ja rappuset Kaisaniemen puistoon. Jalankulkuyhteys sijoittuu kokonaisuudessaan tontille, mutta reitti on ollut yleisessä käytössä. Epäselvä ja epä johdonmukainen tilanne on aiheuttanut ongelmia jalankulkualan kunnossapitoon liittyvissä kysymyksissä.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1836–1988. Tontti on yleisen rakennuksen tontti, jolle on merkitty yksi rakennusala 8-kerroksista ja yksi rakennusala 2-kerroksista rakennusta varten. A:lla merkityllä tontinosalla ullakon saa sisustaa. Katualue on osoitettu puistoksi ja kaduksi, maanalaisessa asemakaavassa alue on merkitty maanalaiseksi huoltoajoon tarkoitetuksi tilaksi.

Helsingin kaupunki omistaa hakemuksen kohteena olevan tontin sekä sitä ympäröivät katualueet. Senaatti-kiinteistöt omistaa olemassa olevan rakennuksen. Kiinteistön myynnistä rakennusliikkeelle on tehty esisopimus. Kaavaratkaisu on tehty hakijan aloitteesta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

#### Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille liikennejärjestelykustannuksia, jotka ovat noin 1,5 miljoonaa euroa. Kaupungin osuus kaupan myyntituloista on noin 6 miljoonaa euroa.

#### 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:

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

Viranomaisten kannantotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat suojelutavoitteisiin, arkkitehtuuriin,





olemassa olevaan rakennukseen, maanalaisiin rakenteisiin, pelastusturvallisuuteen sekä kaukolämpöverkkoon. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että kaavamääräyksiä on selkeytetty ja täsmennetty erityisesti kaupunkikuvaan liittyvissä asioissa.

### Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat asiakaspalvelutilojen sijoittamiseen ensimmäiseen kerrokseen, osa-alueen rajaukseen, lähialueen liikenneyhteyksiin, kaukolämpöputken sijaintiin, nykyisen tontin läpi kulkevaan porrasyhdynteen sekä teknisiin ratkaisuihin.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 4 kpl.

### Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 15.11.–16.12.2019

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

Kaavaehdotuksesta tehtiin 6 muistutusta.

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat tontin läpi kulkevaan porrasyhdynteen, lähialueen liikenneyhteyksiin ja saattoliikenteeseen, ilmastovaikutuksiin sekä kaava-alueen rajoittumiseen RKY-kohdeluettelossa olevaan suojeltuun puistoon.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat käyttötarkoituseräyksen tarkkuuteen, olevan rakennuksen merkitykseen ja purkamisen perusteisiin, olemassa olevan vesihuollon riittävyteen, siihen, että asemakaava ei edellytä johtosiirtoja, kaava-alueen välittömässä läheisyydessä sen pohjoispuolella Kaisaniemenpuistossa sijaitsevaan HSY:n viemäritunneliin sekä kaukolämmön ja kaukojäähdytyksen linjauksiin.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Helen Oy
- Museovirasto
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)

Lisäksi seuraava taho ilmoitti, ettei ole lausuttavaa: Helen Sähköverkko Oy.

### Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

**Postiosoite**

PL 58200  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunkiymparisto@hel.fi

**Käyntiosoite**

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

**Puhelin**

09 310 1691

**Faksi****Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI06 8000 1200 0626 37

**Alv.nro**

FI02012566



12.05.2020

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

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

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

Kaupungin uusi hallintosääntö 1.6.2017 alkaen on laajentanut lautakunnan toimivaltaa asemakaavojen osalta. Poiketen osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa ilmoitetusta, kaavan hyväksyy kaupunginvaltuuston sijaan kaupunkiympäristölautakunta hallintosäännön 16 luvun 1 §:n kohdan 2 perusteella, koska kaavaratkaisulla ei katsota olevan merkittäviä vaikutuksia.

#### Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselistuksesta.

#### Sovelletut säännökset

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

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Kajsa Lybeck, arkkitehti, puhelin: 310 37052

kajsa.lybeck(a)hel.fi

Raila Hoivanen, diplomi-insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37482

raila.hoivanen(a)hel.fi

Pekka Nikulainen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37122

pekka.nikulainen(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutoksen nro 12521 kartta, päivätty 5.5.2020
- 4 Asemakaavan muutoksen nro 12521 selostus, päivätty 5.5.2020
- 5 Havainnekuva, 5.5.2020
- 6 Tilastotiedot
- 7 Tehdyt muutokset



- 8 Vuorovaikutusraportti 15.11.2019, täydennetty 5.5.2020  
9 Osa päätöshistoriaa

### Oheismateriaali

- 1 Mielenpitoet  
2 Muistutukset

### Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

### Otteet

#### Ote

Hakija

Ne mielenpitoensa esittäneet,  
jotka ovat ilmoittaneet osoit-  
teensa

Ne muistutuksen esittäneet,  
jotka ovat ilmoittaneet osoit-  
teensa

Helsingin seudun ympäristö-  
palvelut -kuntayhtymä

Uudenmaan elinkeino-, lii-  
kenne- ja ympäristökeskus

Helen Oy

Helen Sähköverkko Oy

Museovirasto, kulttuuriympä-  
ristön suojelu

#### Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-  
taminen

Liite 7

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-  
taminen

Liite 8

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-  
taminen

Liite 8

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-  
taminen

Liite 8

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-  
taminen

Liite 3

Liite 4

Liite 8

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-  
taminen

Liite 8

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-  
taminen

Liite 8

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-



12.05.2020

Asia/9

taminen  
Liite 8

## Tiedoksi

KYMP/Aska/Hirvonen, Salmi (kuulutus)  
KYMP/Maka/Make/Peter Haaparinne  
Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala/Anne Salminen

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 05.05.2020 § 252

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimitauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 12.11.2019 § 64

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 29.6.2016



## § 271

### Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle sopimuksen tekemiseksi Vihdintien ja Huopalahdentien Bulevardikaupungin sähkönsiirto- ja verkko- ja huolto- ja kunnossapitokustannusten korvausperiaatteista

HEL 2020-005513 T 10 05 00

#### Esitys

Esittelijä poisti asian esityslistalta.

#### Käsittely

Esittelijä peruutti ehdotuksensa kokouksessa ennen kuin keskustelu asiasta oli julistettu päättyneeksi.

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi ehdotuksen peruuttamisen.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Elina Kuikanmäki, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 34008  
elina.kuikanmaki(a)hel.fi  
Satu Järvinen, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 39225  
satu.jarvinen(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



12.05.2020

## § 272

### Pitäjänmäen asemanseudun (Pitäjänmäentie) asemakaavan muutosehdotus (nro 12602) ja sen asettaminen nähtäville (sisältää liikennesuunnitelman)

HEL 2016-009018 T 10 03 03

Hankennumero 0563\_7

## Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

## Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat arkkitehti Siv Nordström ja liikenneinsinööri Taina Toivanen. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Anni Sinnemäki: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

## Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

## Lisätiedot

Siv Nordström, arkkitehti, puhelin: 310 37322  
siv.nordstrom(a)hel.fi  
Taina Toivanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37433  
taina.toivanen(a)hel.fi  
Jarkko Nyman, insinööri (teknistaloudelliset asiat), puhelin: 310 37094  
jarkko.nyman(a)hel.fi  
Tiina Uusitalo, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 20764  
tiina.uusitalo(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12602 kartta, päivätty 12.5.2020
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12602 selostus, päivätty 12.5.2020
- 5 Havainnekuva, 12.5.2020
- 6 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7057)
- 7 Tilastotiedot
- 8 Vuorovaikutusraportti 12.5.2020 ja asukastilaisuuden (6.3.2020) muistio
- 9 Osa päätöshistoriaa



## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää

- asettaa 12.5.2020 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12602 julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaavan muutos koskee 46. kaupunginosan (Pitäjänmäki, Reimarla, Pitäjänmäen yritysalue) katu- ja liikennealueita (muodostuvat uudet korttelit 46109, 46112, 46113, 46114 ja 46125)
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Sörnäistenkatu 1 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

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

- että asemakaavoituspalvelu pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot
- valtuuttaa asemakaavoituspalvelun tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä
- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijalta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
  - Spoki Oy: 25 000 euroa

Samalla lautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- asemakaavan muutosehdotuksen nro 12602 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aihetta asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkiympäristölautakunnassa.

## Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos koskee Pitäjänmäen asemapuistoa vanhoine rakennuksineen sekä radan pohjoispuolen rakentamatonta aluetta



asemapuiston länsipuolella. Lisäksi kaava-alueeseen kuuluu Pitäjänmäentien katualuetta.

Tavoitteena on kehittää alueen lähipalveluja ja kaupunkiympäristöä Pitäjänmäen keskeisimmällä paikalla rautatieaseman ja vilkkaiden runkolinjapysäkkien vieressä. Asemasillan kohdalle on suunniteltu uusi aukio päivittäistavarakauppoineen ja liiketiloineen sekä katosrakennelma yleisille polkupyöräpaikoille. Kaavamuutos mahdollistaa radan pohjoispuolelle asemasillan länsipuolelle uuden asunto- ja liikekorttelin rakentamisen vaihtelevan korkuisine asuinkerrostaloineen. Korkein, 12-kerroksinen asuinrakennus sijoittuu aukion viereen, muut rakennukset ovat 5–8-kerroksisia.

Arvokas asemapuisto asemasillan itäpuolella vanhoine rautatierakennuksineen suojellaan. Pitäjänmäen asemamiljööseen kuuluvat, nykyisin rautatien liikennealueella sijaitsevat puurakennukset osoitteessa Pitäjänmäentie 40 suojellaan ja niille muodostetaan omat tontit.

Uuden korttelin 46125 korttelitehokkuus on  $e=1,7$ . Asuntokerrosalaa on yhteensä 22 880 k-m<sup>2</sup> ja liikekerrosalaa 1 920 k-m<sup>2</sup>. Asuinkerrostalontonttien tehokkuudet vaihtelevat välillä  $e=2,0$ – $e=2,4$ . Asukasmäärän lisäys on n. 570 asukasta.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma, jonka mukaan Sulkapolun valo-ohjattu risteys muutetaan nelihaararisteykseksi palvelemaan uutta radan ja Pitäjänmäentien väliin tulevaa asuinkorttelia. Pitäjänmäentien pyörätiejärjestelyt muutetaan yksisuuntaisiksi ja radanvarren baanaa levennetään ja sen laatutasoa parannetaan.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että Pitäjänmäen asemanseutu kehittyy ja vilkastuu lisääntyvän palvelutarjonnan ja asukasmäärän myötä. Asemapuiston rakennuksille etsitään rakennusten kunnostamisesta kiinnostuneet omistajat ja arvokas puistomiljöö muutetaan yleiseksi puistoksi kaupunkilaisten käyttöön.

## Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista. Kaavaratkaisu on pääosin Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen, osa alueesta on Helsingin yleiskaavan 2002 mukainen.

## Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Kaavamuutosalueella, rantaradan pohjoispuolella, on vanha asemamiljöö ja sen jatkeena lännessä metsäinen mäki-alue, jolla on kevyen liikenteen reittejä. Radan vastakkaisella puolella on entistä ratapiha-





aluetta ja tavara-asemarakennus. Niiden eteläpuolella on Takkatien yritysalue, jonka keskeinen toimija on Teknos Oy:n maalitehdas.

Kaavamuutosalueen pohjoisreunalla kulkee vilkkaasti liikennöity Pitäjänmäentie runkolinjabusseineen. Pitäjänmäentien pohjoispuolella on asemanseudun ajallisesti kerrostunutta korttelirakennetta. Sulkapolun ympäristöön on rakenteilla uusia asuinkerrostaloja sekä kadunvarren liiketiloja aseman läheisyyteen.

Pääosalla kaava-alueella on voimassa asemakaava vuodelta 1955.

Kaavamuutosalue on tällä hetkellä yksityisten maanomistajien, Helsingin kaupungin sekä Suomen Valtion (Väylävirasto) omistuksessa. Kaavamuutos on tehty yksityisen maanomistajan hakemuksen johdosta. Kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu maanomistajien kanssa.

#### Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonnalisäveroä seuraavasti:

Johtosiirrot	0,25 milj. €
Kadut ja liikennealueet	2,3 milj. €
Yhteensä	2,5–3,0 milj. €

Asemakaavamuutoksen toteuttaminen edellyttää kaukolämpöjohdon siirtämistä. Mahdollisia tietoliikennekaapelien siirtokustannuksia ei ole huomioitu. Katualueiden kustannukset sisältävät Pitäjänmäentien levennyksen, baanin ja sen edellyttämät tukimuurit junaradan varrella sekä uudet julkiset aukiot ja katualueet.

Lisäksi kunnallistekniikan muutoksista ja rakentamisesta aiheutuu kustannuksia verkonhaltijoille. HSY on esittänyt vesijohdon siirtoa tehtäväksi kadunrakentamisen yhteydessä ja siirron kustannuksiksi on arvioitu noin 350 000 euroa. Helen Sähköverkko Oy:lle kustannuksia aiheutuu sähköverkkojen ja muuntamotilan rakentamisesta.

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

#### Vuorovaikutus kaavan valmisteluaihana

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



## Viranomaisyhteistyö

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

- Väylävirasto (ent. Liikennevirasto)
- Museovirasto
- Espoon kaupunki/ Kaupunkisuunnittelukeskus
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala / kaupunginmuseo
- Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala / varhaiskasvatuksen tilapalvelut

Viranomaisten kannantotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat selvitystarpeisiin koskien vesihuoltoa, RKY-kohteiden suojelun tavoitteiden tarkempaa määrittämistä sekä melu-, runkomelu- ja tärinätorjunnan tarvetta. Ilmoitettiin liityntäpaikkojen ja bussipysäkkisyvennyksen tarpeesta kaava-alueella. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että tarvittavia selvityksiä näistä mainituista asioista on teetetty, ja selvitysten tulokset on otettu huomioon kaavaehdotuksen ratkaisuisissa ja kaavamääräyksissä. Polkupyörien liityntäpaikoille on varattu suojakatoksen rakennusala kaava-alueella.

## Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat rakentumattoman metsäisen osan (kaava-alueen länsiosan) luontoarvoihin ja alueen luontotietopohjan puutteellisuuteen. Pyydettiin selvittämään alueen Metso-arvoja, uhanalaisia ja silmälläpidettäviä luontotyyppisiä sekä keskeisiä lahottajalajeja. Pidettiin asuntojen sijoittamista Teknoksen tehtaan läheisyyteen vähemmän järkevänä turvallisuuden kannalta. Kritisoitiin aukion viereistä asuntotornia liian korkeana ja pidettiin asuntojen sekä kioski- päivittäistavarakaupan ja muiden liiketilojen sijoittamista jalankulkusillan aukion kohdalle huonona, koska tämä kohta nähtiin RKY-alueen suoja-alueena. Asemapuiston uutta kevyen liikenteen reittiä radan vieressä kannatettiin. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että kaavoituksen alkuvaiheessa esillä olleen suunnitelmaluonnoksen mukaisesta kioski/liikerakennuksesta on luovuttu ja se on kaavaehdotuksessa korvattu



12.05.2020

mittakaavallisesti sopivammalla pyöräkatoksella. Kirjallisia mielipiteitä saapui 3 kpl.

#### Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

#### Jatkotoimenpiteet

Asemakaavoituspalvelu pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Väylävirasto
- Museovirasto
- Uudenmaan ELY-keskus
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)

Kaupunki käynnistää kaupunginhallituksen 9.6.2014 (§ 685) tekemän päätöksen mukaisen maankäyttösopimusmenettelyn yksityisten maanomistajien kanssa.

Kaavaratkaisun hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Siv Nordström, arkkitehti, puhelin: 310 37322

siv.nordstrom(a)hel.fi

Taina Toivanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37433

taina.toivanen(a)hel.fi

Jarkko Nyman, insinööri (teknistaloudelliset asiat), puhelin: 310 37094

jarkko.nyman(a)hel.fi

Tiina Uusitalo, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 20764

tiina.uusitalo(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12602 kartta, päivätty 12.5.2020
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12602 selostus, päivätty 12.5.2020
- 5 Havainnekuva, 12.5.2020
- 6 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7057)
- 7 Tilastotiedot



8 Vuorovaikutusraportti 12.5.2020 ja asukastilaisuuden (6.3.2020) muistio  
9 Osa päätöshistoriaa

### Oheismateriaali

1 Mieli-pidekirjeet

### Muutoksenhaku

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

### Otteet

**Ote**  
Hakija

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

### Otteen liitteet

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

### Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Villeneuve, Sippola-Alho, Lindén, Hakola  
Kymp/Hatu/Koski (laskutus)

### Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimitauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 08.01.2020 § 2

Nimistötoimikunta 11.12.2019 § 92

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo Kulttuuriperintöyksikkö 4.4.2019



## Käsiteltävä tässä kokouksessa

### § 273

### Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle Vantaan Yleiskaava 2020 ehdotuksesta

HEL 2020-004734 T 10 03 01

#### Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi seuraavan lausunnon kaupunginhallitukselle Vantaan Yleiskaava 2020 ehdotuksesta.

Nähtävillä oleva yleiskaavaehdotus on hyvin perusteltu ja tukee pääkaupunkiseudun tavoiteltua kehitystä. Kasvun ohjaaminen kaupunkirakenteen sisään tukee kestävästä liikkumisesta, parantaa kaupunkitilan laatua ja vastaa urbaanin asumisen kasvavaan kysyntään. Merkittävimmän kasvukäytävän sijoittaminen raitiotien varteen tukee raideliikenteen verkoston vahvistumista ja verkostomaisen aluerakenteen kehittymistä koko pääkaupunkiseudun tasolla.

Helsingin kaupungin kaavaluonnoksesta esittämät mielipiteet on pääosin hyvin huomioitu. Yhteistyö Helsingin ja Vantaan kaupunkien kesken niin tässä asiassa kuin Östersundomin yhteisen yleiskaavan, MAL 2019 -suunnitelman sekä muiden seudullisten suunnitelmien osalta on ollut sujuvaa ja toimivaa.

Östersundomin alueella Helsingin hallinto-oikeus on kumonnut Helsingin, Vantaan ja Sipoon yhteisen yleiskaavan hyväksymistä koskevan päätöksen. Valitusprosessi on kesken. Östersundomin yleiskaavan ratkaisut on tuotu lähes sellaisenaan Vantaan yleiskaavaehdotukseen, mutta niitä on varauduttu täsmentämään. Vantaan yleiskaavaehdotuksessa Länsisalmen alueen uuden kaupunkirakenteen toteutus on perustellusti sidottu Östersundomin ja itäisen metron jatkeen toteutukseen.

Ilmastönäkökulmasta Vantaan yleiskaavaehdotus on Helsingin yleiskaavan tapaan mahdollistava. Maankäytön tiivistäminen vähentää hiilidioksidipäästöjä liikennejärjestelmän kautta, mutta tämän vaikuttavuutta kokonaisuuteen ei ole tarkemmin arvioitu. Yleiskaavaehdotus muodostaa hyvän rungon uusien energiajärjestelmien suunnitteluun ja rakentamisen aikaisten päästöjen arviointiin.

Selostuksessa on erikseen tunnistettu Aviapoliksen, Tikkurilan ja Helsingin Malmin keskinäinen historiallinen yhteys ja hahmoteltu tulevaisuuden seudullista keskustavisiota näitä yhdistävään Keravanjokeen tukeutuen. Avaus on lähtökohtana hedelmällinen ja tarjoaa hyvien yh-



teyksiensä ansiosta vahvan kehittämispotentiaalin. Keravanjoen ohella on paikallaan tunnistaa Tuusulanbulevardi, sen raitiotie ja koko Käpylästä Pakkalan ja Aviapoliksen alueille ulottuva kokonaisuus seutua laajemminkin yhdistävänä tekijänä. Suunnittelu yhteistyötä edellyttäviä yhteyksiä on muuallakin, kuten lännessä Kehäradan varrella, idässä Mellunmäen, Jakomäen ja Hakunilan välillä sekä Östersundomissa.

Keskustoja ja kaupan sijoittumista koskevat merkinnät ovat tarkentuneet luonnoksesta. Tavoitteet ovat hyvin linjassa Helsingin vastaavien kanssa.

### Liikenne ja verkostot

Lentoradan ja Tallinna-tunnelin merkinnät on muutettu luonnoksessa olleista ohjeellisista linjauksista poiketen yhteystarve merkinnäksi, jonka perusteella ratasuunnitelmien hyväksyminen ei ole mahdollista. Merkintä tulee säilyttää viimeisimpien suunnitelmien mukaisena ohjeellisena linjausmerkintänä, jotta varauksella on riittävät oikeusvaikutukset.

Vantaan raitiotien yhteystarpeet Viikin–Malmin raitiotiehen on otettu huomioon, samoin varikon tilavaruuden riittävyys myös muiden seudullisten raitiolinjojen käyttöön. Vantaan raitiotien yhdistäminen mahdollisesti Vantaalle jatkettavaan Tuusulanbulevardin raitiotiehen tulee varmistaa verkostomaisen rakenteen vahvistamiseksi.

Östersundomin yleiskaavassa on osoitettu metron kanssa rinnakkainen joukkoliikenteen runkolinjavaraus uuden pääkadun yhteyteen. Vantaan yleiskaavassa tämä katu on kuvattu tärkeäksi paikallista liikennettä palvelevaksi väyläksi, kun Östersundomin yleiskaavassa yhteys toimii seudullisen tieyhteyden osana. Jatkosuunnittelussa on varmistettava, että seudullinen yhteystarve toteutuu.

Kehä III:n ja Itäväylän liittymä on Östersundomin yleiskaavassa esitetty eritasoliittymän symbolilla. Merkintä tulisi esittää myös Vantaan yleiskaavassa, vaikka se sijoittuisikin pääosin Helsingin puolelle.

Tiivistyvä kaupunkirakenne voi vaarantaa tilaa vaativien logistiikka-alueiden riittävyyden. Helsinki pitää tärkeänä, että Vuosaaren sataman logistiikkaketjujen kannalta välttämättömille logistisille toiminnoille voidaan tulevaisuudessakin osoittaa riittävät varaukset.

Baanojen linjaukset on ehdotuksessa tarkennettu sopimaan hyvin yhteen Helsingin suunnitelmien kanssa.

On hyvä, että Vantaan yleiskaavaehdotuksen yleismääräyksiin on lisätty maininta yhdyskuntateknisten tilojen ja laitteiden sijoittamisesta. Kaavakartalla olisi lisäksi hyvä huomioida Östersundomin yleiskaava-



kartalla osoitetut tärkeimmät yhdyskuntatekniset johdot, putket ja tunnelit. Näitä ovat esimerkiksi yhdyskuntateknisen huollon tunnelit (yk) ja pääkaupunkiseudun itäisen jätevedenpuhdistuslaitoksen jätevesitunneli (j).

#### Junaliikenteen varikot

Raideliikenteen kasvu koko pääkaupunkiseudulla on positiivinen asia, mutta tuo mukanaan tarpeen varata maa-alueita siihen liittyville välttämättömille toiminnoille, kuten junavarikoille. Helsingin ja koko seudun näkökulmasta on tarpeen, että Vantaa osoittaa yleiskaavassa riittävät ja selkeät liikennealuevaraukset kasvavan junaliikenteen varikkotarpeisiin, seudullisen junaliikenteen toimivuuden kannalta tarkoituksenmukaiseen paikkaan.

#### Viheryhteydet ja virkistys

Viheryhteyksien liittyminen Helsingin yleiskaavassa osoitettuun viherverkostoon on otettu hyvin huomioon. Helsingin kaupunki pitää tärkeänä seudullisten ulkoilureittien ja ekologisten yhteyksien jatkuvuuden turvaamista. Yhteistyö reitistön, virkistyspalveluiden ja viheryhteyksien kehittämiskohtien sekä ekologisten verkostojen suunnittelussa on ollut hyvää ja se on jatkossakin tarpeellista.

Seudullisen ulkoilureittiverkoston kehittämisen kannalta on erityisen tärkeää, että Helsingin Vanhankaupunginlahdelta alkavaa Kivikon ulkoilupuiston, Jakomäen, Vaaralan ja Hakunilan liikuntapuiston kautta Sipoonkorpeen kulkevaa seudullista yhteyttä kehitetään ottaen huomioon metsäalueiden kytkeytyneisyys ja reitistön sujuvuus. Yleiskaavaehdotuksessa on otettu huomioon ekologiset yhteydet, jokivarsien virkistysvyöhykkeen kehittäminen ja ohjeelliset virkistysreitit, pyöräilyn baanat ja baanauhteystarpeet, mitkä tukevat seudullisen viher- ja virkistysverkoston kehittämistä.

Hallinto-oikeuden kumoaman Östersundomin yhteisen yleiskaavan tavoitteellinen virkistysverkkosuunnitelma on huomioitu keskeisiltä osin. Sipoonkorven ja Mustavuoren välinen ekologinen yhteys on huomioitu Vantaan yleiskaavaehdotuksen ajoitusmääräyksissä, viheryhteyden kehittämiskohteina ja ekologisen runkoyhteyden merkinnällä. Östersundomin yleiskaavassa ekologisen yhteyden kehittämisestä on määrätty vielä Vantaan yleiskaavaehdotusta yksityiskohtaisemmin Natura-alueen metsälajiston yhteyksien turvaamiseksi.

#### Käsittely

Asian aikana kuultavana oli tiimipäällikkö Heikki Salmikivi. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.



Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Heikki Salmikivi, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37483  
heikki.salmikivi(a)hel.fi  
Jouko Kunnas, arkkitehti: 310 37070  
jouko.kunnas(a)hel.fi  
Raisa Kiljunen-Siirola, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37209  
raisa.kiljunen-siirola(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Lausuntopyyntö 7.4.2020
- 2 Kaavakartta, Vantaan Yleiskaava 2020 ehdotus
- 3 Selostus, Vantaan Yleiskaava 2020 ehdotus
- 4 Luonnoksen lausunnot ja vastineet 23.3.2020

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan asiasta lausunnon kaupunginhallitukselle 12.5.2020 mennessä.

Kaavaluonnos on nähtävillä 22.4.-18.06.2020.

Vantaan yleiskaava kattaa koko kaupungin alueen ja osoittaa kokonaiskuvan kasvun mahdollisuuksista, Vantaan kaupungin rakenteesta ja kytkeytymisestä osaksi seutua. Kaavan aikatahtäin on vuodessa 2050, joka on sama aikatahtäin kuin Helsingin yleiskaavassa 2016 ja Uusimaa-kaavassa.

Yleiskaava on laadittu aluevarauskaavana. Se ohjaa asemakaavoitusta ja muuta tarkemman tason suunnittelua, kuten liikennehankkeita ja teknisen verkoston rakentamista. Kaavakartan aluevarauksia täsmenävät yleiskaavamääräykset. Nähtävillä oleva materiaali koostuu kaavakartasta ja kahdesta liitekartasta, kaavamääräyksistä sekä kaavaselostuksesta. Lisäksi yleiskaavasta on laadittu laajat vaikutusten arvioinnit sekä muita selvityksiä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja





12.05.2020

Mikko Aho

Lisätiedot

Heikki Salmikivi, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37483  
heikki.salmikivi(a)hel.fi  
Jouko Kunnas, arkkitehti: 310 37070  
jouko.kunnas(a)hel.fi  
Raisa Kiljunen-Siirola, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37209  
raisa.kiljunen-siirola(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Lausuntopyyntö 7.4.2020
- 2 Kaavakartta, Vantaan Yleiskaava 2020 ehdotus
- 3 Selostus, Vantaan Yleiskaava 2020 ehdotus
- 4 Luonnoksen lausunnot ja vastineet 23.3.2020

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



## § 274

### Käpylän Vipusentiellä olevien Ilmattarentien ja Louhentien sekä Sariolantien ja Vaakalinnuntien risteysalueiden katusuunnitelmien hyväksyminen

HEL 2019-002640 T 10 05 02

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä seuraavat katusuunnitelmat:

- Vipusentie Ilmattarentien ja Louhentien risteyksessä nro 30957/1
- Vipusentie Sariolantien ja Vaakalinnuntien risteyksessä nro 30957/2

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Silja Hurskainen, projektipäällikkö, puhelin: 310 38939  
silja.hurskainen(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro 30957/1
- 2 Suunnitelmapiirustus nro 30957/1
- 3 Suunnitelmaselostus nro 30957/2
- 4 Suunnitelmapiirustus nro 30957/2

#### Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

#### Otteet

Ote	Otteen liitteet
Asianosaiset	Esitysteksti Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen
Muistuttaja	Esitysteksti

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

Lähtökohdat ja tavoitteet



Vipusentie on nykyinen asuinalueen tonttikatu, jonka kahden risteysalueen liikennejärjestelyjä selkeytetään katualuetta uudelleen jäsentämällä. Molemmat risteysalueet sijaitsevat Vipusentien pohjoisella osuudella. Pohjoisessa Vipusentie rajautuu Louhenpuistoon ja etelässä se yhdistyy Koskelantiehen. Katusuunnitelmat perustuvat voimassa olevaan asemakaavaan nro 12350 (tullut lainvoimaiseksi 6.4.2018) sekä liikennesuunnitelmiin 6749 ja 6750 (hyväksytty 18.8.2017).

Katusuunnitelmilla mahdollistetaan laajojen ja liikenteellisesti epämääräisten risteysalueiden uudelleen jäsentely ja tätä kautta liikenneturvallisuu den sekä katuympäristön viihtyisyyden paraneminen.

### Suunnitelma

Vipusentie Ilmattarentien ja Louhentien risteyksessä, suunnitelmapiirustus nro 30957/1 (liite 2)

Vipusentien nykyistä laajaa, noin 30 metriä leveää Ilmattarentien ja Louhentien risteysaluetta jäsennellään rakenteellisesti reunakivijärjestelyin ja pintamateriaalein. Katualueelle sijoitetaan 7 pysäköintipaikkaa sekä jalankulkualuetta, istutetaan kaksi lehtipuuta, parannetaan reuna-alueita istuttamalla niille pensaita ja nurmetusta sekä uusitaan nykyisiä jalkakäytäviä.

Vipusentie Sariolantien ja Vaakalinnuntien risteyksessä, suunnitelmapiirustus nro 30957/2 (liite 4)

Vipusentien nykyistä laajaa, yli 30 metriä leveää Sariolantien ja Vaakalinnuntien risteysaluetta jäsennellään rakenteellisesti reunakivijärjestelyin ja pintamateriaalein. Katualueelle sijoitetaan 8 pysäköintipaikkaa sekä jalankulkualuetta, istutetaan kolme lehtipuuta sekä uusitaan nykyisiä jalkakäytäviä. Ajonopeuksia hillitään Sariolantien ajohidasteella ja Vaakalinnuntien korotetulla suoja tiellä.

Suunnitelmien tarkempi kuvaus ilmenee suunnitelmaselostuksista nrot 30957/1-2 (liitteet 1 ja 3).

### Vuorovaikutus

Katusuunnitelmat on laadittu yhteistyössä Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY), Helen Sähköverkko Oy:n, Elisa Oyj:n ja Telia Finland Oyj:n kanssa.

Katusuunnitelmaluonnokset ovat olleet esillä Helsingin kaupungin info- ja näyttelytila Laiturissa, Käpylän kirjastossa ja Helsingin kaupungin internetsivuilla 31.10.–13.11.2018 välisen ajan. Suunnitelmaluonnosten esittelytilaisuus asukkaille pidettiin 5.11.2018 Käpylän peruskoulussa.



Katusuunnitelmat ovat olleet nähtävillä 2.–15.10.2019 välisen ajan. Suunnitelmien nähtävillä olosta on ilmoitettu kirjallisesti suunnittelualueen kiinteistöjen omistajille ja haltijoille.

Suunnitelmista on tehty yksi muistutus.

## Muistutuksen käsittely

### Muistutus

Muistutuksessa todetaan, että Sariolantien ja Vaakalinnuntien katusuunnitelmassa suurin osa aukiosta peitetään kiveyksellä ja useamman puun istutuksella. Parkkipaikkoja on varattu aukion itäreunaan ainoastaan kahdeksan kappaletta, jotka häidin tuskin riittävät aukion ympärillä asuville asukkaille.

Risteysalueen reunalla sijaitsee Käpylän työväentaloksi kutsuttu juhlatila, jota käytetään hyvin paljon erilaisten isojen juhlien, kuten häiden ym. tarpeisiin. Tämän johdosta aukio on tupaten täynnä ajoneuvoja. Käytännössä aukion sulkeminen johtaa siihen, että asukkaiden harmiksi ajoneuvo pysäköinti levittyisi lähialueen kaduille. Aukiosuunnitelma edellyttäisi pysäköintilojen suunnittelun juhlatilan käyttäjille.

Muistutuksessa esitetään, että Sariolantien ja Vaakalinnuntien risteysalueelle rakennettaisiin pienimuotoisempi kivetty alue, vain yksi katupuu tai muuta pienimuotoisempaa istutusta.

### Esittelijän vastaus muistutukseen

Katusuunnitelma on laadittu laajan ja jäsentymättömän katuaukion pysäköinnin selkeyttämiseksi, pientaloalueen liikenteen rauhoittamiseksi sekä liikenneturvallisuuden ja katu ympäristön viihtyisyyden parantamiseksi. Osittain kivetyle jalankulkualueelle sijoitetaan kolme katupuuta.

Katusuunnitelmassa esitetyt uudet pysäköintipaikat on tarkoitettu vieras- ja asiointipysäköintiin. Kadunvarsipysäköinti ja aukion uudet pysäköintipaikat ovat kaikkien vapaassa käytössä, myös juhlatilaa käyttävien. Asemakaavassa on määräys, että työväentalon tontille tulee sijoittaa viisi autopaikkaa. Asuintonteilla on asukkaille kaavassa yksi autopaikka, tai yksi autopaikka per 125 m<sup>2</sup>. Alueella on myös hyvät julkisen liikenteen sekä jalankulun ja pyöräliikenteen yhteydet.

Muistutus ei aiheuta muutoksia laadittuihin katusuunnitelmiin.

## Kustannukset ja aikataulu

Katusuunnitelmien rakennuskustannukset ovat yhteensä noin 128 000 euroa (alv. 0 %). Kustannukset jakautuvat kaduittain seuraavasti:



	<b>yht. euroa (alv. 0 %)</b>	<b>euroa/m<sup>2</sup> (alv. 0 %)</b>
Vipusentie Ilmattarentien ja Louhentien risteyksessä	65 000	107
Vipusentie Sariolantien ja Vaakalinnuntien liittymässä	63 000	105

Katujen vuotuiset ylläpitokustannukset ovat noin 14 500 euroa (alv. 0 %). Ylläpitokustannukset ovat saman suuruiset kuin nykyisin.

Katujen rakentamiseen on varauduttu kaupunkiympäristölautakunnan talousarvioehdotuksessa vuodesta 2020 alkaen.

Hanke rahoitetaan talousarvion kohdasta 8 03 01 02 Perusparantaminen ja liikennejärjestelyt.

#### Sovelletut säännökset

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

Hallintosääntö 16 luku 1 § 2 mom. kohta 11

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Silja Hurskainen, projektipäällikkö, puhelin: 310 38939  
silja.hurskainen(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro 30957/1
- 2 Suunnitelmapiirustus nro 30957/1
- 3 Suunnitelmaselostus nro 30957/2
- 4 Suunnitelmapiirustus nro 30957/2

#### Oheismateriaali

- 1 Muistutus 19.10.2019

#### Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

#### Otteet



12.05.2020

Asia/13

---

**Ote**

Asianosaiset

Muistuttaja

**Otteen liitteet**

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Esitysteksti



## § 275

### Kaupunkiympäristön toimialan vuosien 2019–2021 osallisuussuunnitelman toteutumisen tilannekatsaus

HEL 2020-005895 T 00 01 00

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti merkitä tiedoksi tilannekatsauksen toimialan vuosien 2019–2021 osallisuussuunnitelman tavoitteiden toteutumisesta.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Heikki Mäntymäki, viestintäpäällikkö, puhelin: 310 37368  
heikki.mantymaki(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

##### Taustaa

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi 4.12.2018 toimialan osallisuussuunnitelman vuosille 2019–2021 ohjeellisesti noudatettavaksi. Osallisuussuunnitelmassa asetettiin tavoitteita ja konkreettisia toimenpiteitä toimialan osallisuustyön ohjaamiseksi. Toimialan suunnitelma täsmentää toimialan osalta koko kaupungin osallisuussuunnitelmaa. Kaupunginhallitus on kehottanut päätöksessään 13.11.2017, että toimialat raportoivat lautakunnilleen omien osallisuussuunnitelmiansa toteutumisesta lautakunnan toimikauden puolivälissä.

Helsingin kaupunki on määrittänyt seuraavat osallisuuden periaatteet: yksilöiden ja yhteisöjen osaamisen ja asiantuntijuuden hyödyntäminen, omaehtoisen toiminnan mahdollistaminen ja yhdenvertaisten osallistumismahdollisuuksien luominen. Näihin periaatteisiin toimialankin tavoitteet ja toimenpiteet nojautuvat. Myös Helsingin kaupunkistrategian 2017–2021 keskiössä on asukkaiden osallisuuden edistäminen. Strategiallaan Helsinki vahvistaa asemaansa osallisuuden ja avoimuuden edelläkävijänä.



Helsingin kaikki toimialat ovat laatineet osallisuus- ja vuorovaikutusmallin mukaiset osallisuuden edistämisen suunnitelmansa. Kaupunkiympäristön toimialan osallisuussuunnitelman tavoitteiden edistäminen jaetaan kaupunkiyhteisesti määritettyihin osa-alueisiin, joita ovat kaupunkilaisten tiedon ja osaamisen hyödyntäminen, yhdenvertainen kaupunkilaisten osallisuus, alueellinen vaikuttaminen, kaupunkilaisten omaehtoinen toiminta, asioinnin asiakaskeskeisyys sekä osallisuutta tukevat rakenteet

Toimialalla vastuu osallisuuden edistämisestä jaetaan niin, että palvelukokonaisuudet vastaavat asukkaiden mukanaolosta toiminnan kehittämisessä ja heidän osallisuudestaan palvelujen palveluprosesseissa sekä hyvän asiakaskokemuksen tuottamisesta. Hallinto puolestaan vastaa siitä, että henkilöstöllä on riittävä osaaminen sekä toimivat menetelmät ja välineet. Se vastaa myös osallisuuden kehittämisestä toimialalla sekä palvelukokonaisuuksille tarjottavasta viestinnän ja vuorovaikutuksen tuesta.

#### Osallistumisen vaikuttavuus

Toimialan viestintäpalveluissa on teetetty vuosittain otantatutkimus, jolla tutkitaan viestinnän toimivuutta sekä kaupunkilaisten kokemusta osallistumisen vaikuttavuudesta. Tavoitteeksi vuodelle 2020 on määriteltä, että kaupunkilaisten kokemus siitä, että osallistumisella on vaikutuksia, kasvaa. Tutkimustulokset osoittavat, että osallistumisen vaikuttavuudesta viestimässä on vielä kehitettävää. Tutkimuksen mukaan noin neljäsosa helsinkiläisistä kokee, että osallistumalla ei voi vaikuttaa eivätkä he tämän vuoksi ole kiinnostuneita osallistumaan, vaikka siihen tarjottaisiin mahdollisuuksia. Neljäsosa ilmoittaa syyksi ajanpuutteen ja neljäsosa sen, että aiheet eivät ole kiinnostaneet. Muita osallistumattomuuden syitä oli loppuilla noin neljäsosalla.

Osallistumisen edistäminen edellyttää myös markkinoinnillisia panostuksia. Toimialan sosiaalisen median kanavissa on kerrottu kaupunkilaisille osallistumismahdollisuuksista. Osallistumismahdollisuuksista kertomiseen on käytetty myös sijaintiin perustuvaa maksettua mainontaa sosiaalisessa mediassa. Metron ja ratikoiden sekä kulttuurin- ja vapaa-ajan toimipaikkojen digipintoja on hyödynnetty harkinnan mukaan. Myös mainospaikkoja bussipysäkeillä ja juna-asemalla on kokeiltu osallistumismahdollisuuksien markkinoinnissa Malmin visiotyössä. Viime aikoina on panostettu myös isoimpien alueellisen Uutta Helsinkiä - tapahtumien markkinointiin. Alueelliset tapahtumat ovat olleetkin varsin suosittuja.

#### Yhdenvertaisen osallisuuden edistäminen





Nuoret ja nuoret aikuiset sekä maahan muuttaneet ovat toimialan kannalta keskeisiä mutta vaikeasti tavoitettavia kohderyhmiä. Vuoden 2019 lopussa toimialan viestinnässä aloitettiin projekti, jossa kehitetään keinoja maahan muuttaneiden kaupunkilaisten parempaan saavuttamiseen ja osallistumiseen. Projektiin saadaan rahoitusta ympäristöministeriöltä ja Sitralta. Työssä tehdään yhteistyötä eri järjestöjen kanssa, viestitään selkeällä suomen kielellä sekä visualisoidaan kaupunkiympäristön toimintakenttää ja keskeisiä prosesseja. Projektin aikana kehitetään mallit, jotka voidaan ottaa käyttöön arjen työhön.

Yhdenvertaisen osallisuuden edistämiseen liittyy myös selkokieliäisyys. Toimiala julkaisi loppuvuodesta 2019 selkokielisten suunnittelu- ja kaa-voituskatsauksen verkkojulkaisuna. Lisäksi viestinnän henkilöstölle on toteutettu selkokieliäisyyskoulutusta ja koulutusta on tarkoitus jatkossa syventää. Myös toimialan asiantuntijoille suunnataan selkeän kielen koulutuksen tiivis paketti, jotta selkeän viestin merkitys ymmärretään. Tähän liittyy myös se, että viestinnässä on oltava rohkeutta joustaa tarvittaessa asiantuntijoiden termien täsmällisistä, mutta vaikeasti ymmärrettävistä termeistä ja ilmaista asiat mahdollisimman ymmärrettävässä muodossa.

#### Alueellisen osallisuuden edistäminen

Kaupunkiympäristön toimialalla luonteva tapa toimia on alueellinen, koska hankkeemme ja projektimme kohdistuvat lähes aina tiettyyn paikkaan. Tavoittelemme tyypillisesti jonkin nimetyn kaupunginosan tai alueen asukkaita. Alueellinen laajempi näkemys alueen kehittämisestä on puolestaan vahvistunut Uutta Helsinkiä -osallistumistapahtumien myötä, joita järjestetään jokaisessa suurpiirissä. Tapahtumat kokoavat yhteen suurpiirin suunnitelmat ja hankkeet ja asukkaat saavat paremman kokonaiskuvan alueen kehittämisestä. Näitä isompia tapahtumia voidaan myös markkinoida näkyvästi. Osallistumisen kynnystä pyritään madaltamaan kiinnittämällä huomiota muun muassa kiinnostavaan ja selkeään viestintään ja saavutettavuuteen.

Kevään 2020 poikkeustilanne on tuonut muutoksia Uutta Helsinkiä -tapahtumien järjestämiseen. Poikkeuksellinen tilanne kuitenkin hyödynnetään siten, että sen aikana voidaan kokeilla uusia osallistumisen tapoja. Uutta Koillis-Helsinkiä -tapahtuma 1.6. on tarkoitus järjestää etätilaisuutena. Tavoitteena on, että tyypillisen pystyisimme kokeilemaan tietoturvallista ja modernia webinaarialustaa höystettynä avoimilla tilaisuutta elävöittäväillä tekniikoilla.

Toimialan osallistumisen kehittämisessä on myös ollut tavoitteena, että asiantuntijat menevät tavoittamaan kaupunkilaisia paikkoihin, missä he jo muutenkin ovat. Jalkautumisista kyläjuhille, ostareille ja suunnittelu-



kohteisiin on hyviä kokemuksia ja paikan päälle jalkautuessa tulee tavattua myös niitä kaupunkilaisia, jotka eivät tulisi erikseen toimialan järjestämiin tilaisuuksiin. Vuonna 2019 asiantuntijamme osallistuivat tapahtumiin muun muassa seuraavilla alueilla: Töölönlahdella (pyöräily), Malmilla (ostari, leikkipuisto, koulu ja Malmin päivä), Malminkartanossa (Malminkartanon huipun portaat), Maunulassa (Maunulan Jääjuhla) sekä Munkkiniemessä (Vihdintien ja Huopalahdentien bulevardikaupunki ja Munkkiniemen ostoskeskuksen alue).

#### Kaupunkilaisten omaehtoisen toiminnan edistäminen

Kaupunkiympäristön toimiala pystyy helpottamaan kaupunkilaisten omaehtoista toimintaa esimerkiksi madaltamalla tapahtumien järjestämisen kynnystä purkamalla vaivalloisia lupamenettelyjä. Vuonna 2020 kaupunkiympäristön toimialalta on tulossa kaupungin digitaaliseen Varaamo -palveluun 32 ulkoaluetta ja yksi sauna. Hanke on jo pitkällä, mutta poikkeustilanteen takia kaikki Varaamo -palvelun kautta varattavat tilat ja laitteet ovat tällä hetkellä lukittuina.

Kesällä 2019 toimiala helpotti pienten tapahtumien järjestämistä merkittävästi. Toimiala avasi 32 ulkotapahtumapaikkaa ympäri kaupunkia varattavaksi suoraan Varaamo-verkkopalvelusta. Varaamosta varattaviin tapahtumapaikkoihin ei tarvitse hakea lupia, kunhan tapahtuma on käytösääntöjen mukainen. Käytösäännöissä mm. edellytetään, että tapahtuma on maksuton ja kaikille avoin. Jokaiselle paikalle on määriteltävä paikasta riippuen kellonajat tapahtumien järjestämiseen sekä maksimimäärä osallistujia.

Uudistuksen taustalla on Rantakesä-konsepti, jonka avulla on testattu muutaman kesän ajan kevennettyä lupamenettelyä pienten tapahtumien kohdalla. Rantakesässä mukana olleet tapahtumapaikat siirtyivät nyt varattaviksi Varaamoon. Kokonaan uusia tapahtumapaikkoja avattiin 18 ja ne valittiin kaupunkilaisten jättämien toiveiden pohjalta. Kaupunkilaisille järjestettiin avoin karttakysely sopivista tapahtumapaikoista marraskuussa 2018. Erilaisia ehdotuksia jätettiin 264 kappaletta.

#### Osallisuutta tukevien rakenteiden kehittäminen

Nuorisoneuvostolla on vakinaistettu puhe- ja läsnäolo-oikeus kaupunkiympäristölautakunnassa. Neuvoston nuoret tapaavat toimialan johtoa noin kerran vuodessa ja heille tarjotaan tutustumis- ja osallistumismahdollisuuksia. Yhteistyön kehittämistä jatketaan. Vanhus- ja vammaisneuvostoille on järjestetty osallistumiskoulutus ja yhteistyön kehittämistä jatketaan.

Selvitämme kaupunkilaisten toivomia osallistumisen tapoja vuosittain viestinnän otantatutkimuksella. Verkko-osallistumisen lisäämistä on toi-



vottu. Vuonna 2019 verkkokyselyjä ja -kommentointeja oli yhteensä 31 kappaletta ja vuonna 2018 määrä oli 29. Kaupunki on kilpailuttanut verkkokarttakysely -työkalun vuonna 2019–2020. eHarava uutena alustana päästään ottamaan käyttöön kesällä 2020.

Kansallisen kaupunkipuiston esiselvitystä on tehty tiiviissä yhteistyössä kaupunkiaktiivien kanssa vuosina 2017–2019. Kansallinen kaupunkipuisto Helsinkiin! -liikkeen edustajat ovat muun muassa osallistuneet työryhmätyöhön ja toteutetut osallistumistilaisuudet ja -verkko-osallistuminen on suunniteltu heidän kanssaan yhteistyönä. Esiselvityksen vuorovaikutus valittiin kaupungin osallisuuspilotiksi ja kokemukset on koottu vuorovaikutusraporttiin.

Osana Hämeentien uudistusta on kokoontunut Hämeentien raati. Raadin tapaamiset on koettu antoisiksi sekä raatilaisten että työn pääura-koitsijan Destian ja kaupungin viestinnän mielestä. Raadin tapaamisissa on käyty läpi positiivisia ja negatiivisia raatilaisten kokemuksia katu työstä ja toteuttaja on pyrkinyt korjaamaan hankaliksi koetut järjestelyt tai toimintatavat mahdollisimman nopeasti. Raadin tapaamisista on raportoitu laajemmalle joukolle Hämeentien uudistuksen Facebook -ryhmässä.

Osallisuuden edistäminen toimialan avainhankkeissa

Kaupunkiympäristön osallisuussuunnitelmassa nostettiin erityisesti esiin tärkeitä kehityskohteita sekä kaksi avainhanketta: Hiilineutraali Helsinki ja Osallistuva budjetointi. Osana Tieteiden yötä 2019 järjestettiin yhteistyössä Sitran ja Aalto yliopiston kanssa työpaja helsinkiläisten kestävästä arjesta. Illassa pelattiin Aallon tutkijoiden kehittämä hiilijalanjälki -peliä ja keskusteltiin Erätauco -dialogi -menetelmällä.

Toimiala tuotti myös kaupunkilaisia osallistavan ja Hiilineutraali Helsinki -ohjelmaan liittyviä kaupungin tekoja esiin tuovan näyttelyn Oodissa sijaitsevaan osallisuustila Bryggaan. Näyttely oli auki toukokuusta loka-kuun alkuun 2019.

Taloyhtiöt ovat avainasemassa hiilineutraalin Helsingin saavuttamisessa. Toimialalla on käynnistetty Taloyhtiöklubi -hanke, jossa mukaan ilmoittautuvat taloyhtiöt saavat tukea sekä asiantuntijoilta että toisiltaan energiatehokkuuden edistämiseen. Lisäksi käynnissä on kilpailu, jossa kaupunki haastaa taloyhtiöt kisaamaan vuoden 2020 ympäristöpalkinnosta teemana energiatehokkuus.

Helsingin ilmastotavoitteiden toteutumista voi seurata Helsingin ilmastoteot- sivustolla. Lisäksi kaupunki avasi ilmastovahti- sivuston jonka kautta voi tarkastella ilmastopäästöjen vähenemistä Helsingissä.



Kuka tahansa pystyy seuraamaan, miten Helsinki etenee päästöjen vähentämisessä. Helsinki on myös avannut kaikki taustaoletukset ja laskelmat, joiden perusteella päästöjä arvioidaan.

#### OmaStadi eli osallistava budjetointi

Osallistava budjetointi on ollut iso ponnistus toimialalla. Valtaosa kaupunkilaisten ideoimista hankkeista kohdistuu kaupunkiympäristöön. Ideoita luokiteltiin ja niitä kehitettiin ja niille laskettiin toteutusbudjetit syksyllä ja talvella 2019–2020. Ensimmäisen kierroksen osallistuvan budjetoinnin hankkeista toimialalle tuli toteutettavaksi 29. Näiden hankkeiden yhteenlaskettu määräraha on noin 3,5 miljoonaa euroa kun koko omastadissa oli jaossa 4,4 miljoonaa euroa.

Äänestyksessä menestyneet hankkeet ovat siirtyneet toteutusvaiheeseen. Jotkut hankkeet saadaan toteutettua jo tulevana kesänä, osa hankkeista vaatii taas laajempaa suunnittelua ja yhteistyötä. OmaStadi-hankkeet toteutetaan mahdollisimman nopealla aikataululla ketteriä ja innovatiivisia toteutusratkaisuja hyödyntäen. Hankkeiden toteutusviestintä on jo alkanut, aktiivisella viestinnällä vaikutetaan siihen, että kaupunkilaisten kokemus vaikuttavuudesta säilyy.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Heikki Mäntymäki, viestintäpäällikkö, puhelin: 310 37368  
heikki.mantymaki(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



12.05.2020

Asia/15

## § 276

### Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan hallintojohtajan vahingonkorvauspäätöksestä 18.06.2019 § 14 (kiinteistövahinko)

HEL 2019-002336 T 03 01 00

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä toimialan hallintojohtajan vahingonkorvauspäätöksestä 18.06.2019 (14 §) tehdyt oikaisuvaatimukset.

#### Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

Toimialan hallintojohtaja on 18.06.2019 (14 §) päätöksellään hylännyt Weekend festivaalien 17.-19.8.2018 aikana tapahtuneeseen kiinteistövahinkoon liittyvän, hakijoiden yhteisen vahingonkorvausvaatimuksen. Päätös on nähtävillä kokonaisuudessaan päätöshistoriassa.

#### Esitetyt vaatimukset ja niiden perusteet

Hakijat ovat toistaneet oikaisuvaatimuksissaan vaatimuksensa vahingonkorvauksesta Weekend festivaalien 17.-19.8.2018 aikana tapahtuneeseen kiinteistövahinkoon liittyen. Oikaisuvaatimukset ovat kokonaisuudessaan päätöksen liitteenä ja nähtävillä lautakunnan kokouksessa.

#### Perustelut

Lautakunta yhtyy hallintojohtajan asiassa antamaan päätökseen ja sen perusteluihin.

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

#### Lopputulos

Helsingin kaupunki ei ole vahingonkorvauslain nojalla vastuussa aiheutuneesta vahingosta.

Kaupunkiympäristölautakunta katsoo, että hallintojohtajan päätöstä ei ole syytä muuttaa.

#### Sovellettu lainsäädäntö

Vahingonkorvauslaki (31.5.1974/412) 2:1 §.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho



12.05.2020

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimus 1.7.2019
- 2 Oikaisuvaatimus 10.7.2019

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

**Ote**

Oikaisuvaatimuksen tekijä

**Otteen liitteet**

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Oikaisuvaatimuksen käsittelyn edellytykset

Kuntalain (410/2015) 137 §:n mukaan kunnan viranomaisen päätökseen tyytymätön saa hakea siihen oikaisua. Oikaisuvaatimuksen ja kunnallisvalituksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen. Tässä tapauksessa oikaisuvaatimukset 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 (1) tiedoksi kirjeitse 24.6.2019. Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristölautakunnalle on saapunut 5.7.2019 eli säädetyssä määräajassa. Päätös on lähetetty hakijalle (2) tiedoksi kirjeitse 24.6.2019. Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristölautakunnalle on saapunut 10.7.2019 eli säädetyssä määräajassa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Liisa Mäkelä, lakimies, puhelin: 310 22093



12.05.2020

Asia/15

liisa.makela(a)hel.fi

## Liitteet

- |   |                           |
|---|---------------------------|
| 1 | Oikaisuvaatimus 1.7.2019  |
| 2 | Oikaisuvaatimus 10.7.2019 |

## Oheismateriaali

- |   |                                   |
|---|-----------------------------------|
| 1 | Vahingonkorvausvaatimus 21.1.2019 |
|---|-----------------------------------|

## Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

## Otteet

Ote	Otteen liitteet
Oikaisuvaatimuksen tekijä	Esitysteksti Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Hallinto Hallintojohtaja 18.06.2019 § 14

HEL 2019-002336 T 03 01 00

### Päätös

Kaupunkiympäristön toimialan hallintojohtaja päätti hylätä hakijan vahingonkorvausvaatimuksen.

### Päätöksen perustelut

Vahingonkorvausvaatimuksen mukaan Hietaniemen hautausmaalla sijaitseva kivimuuri vahingoittui turvatoimien pettäessä Helsingin Hietaniemen rannalla järjestettyjen Weekend festivaalien 17.-19.8.2018 välisenä aikana. Hakemuksen mukaan Helsingin kaupunki piti tiedotustilaisuuden Weekend festivaalista 23.5.2019, johon oli kutsuttu Weekend festivaalin vaikutusalueella olevia toimijoita. Tiedotustilaisuudessa oli myös läsnä muun muassa Weekend festivaalin organisaation vastuuhenkilöitä ja eri viranomaisia, kuten poliisi. Seurakunnan edustajat ovat tässä tilaisuudessa esittäneet huolensa siitä, että festivaalikävijät käyttäisivät hautausmaata kauttakulkunaan festivaalialueelle. Tilaisuudessa vakuutettiin turvatoimien olevan mittavat ja huolien olevan turhia. Turvatoimet kuitenkin pettivät ja hautausmaille pääsi asiattomia henkilöitä. Tämän seurauksena muuri koki mittavat vauriot. Hakijat vaativat Helsingin kaupunkia korjaamaan vahingot.



Weekend festivaalin järjestäjänä toimii WKND Festival Oy (2615142-1), jolle Helsingin kaupunki on vuokrannut tapahtuma-alueen. Uimarannan osalta vuokraajana on toiminut Helsingin kaupungin kulttuuri- ja vapaa-ajan toimiala (KUVA) ja vuokrapäätös on annettu liikuntajohtajan 4.7.2018 päivätyllä päätöksellä. Kaupunki ympäristön toimialan (KYMP) alueidenkäyttö on vuokrannut festivaalille lisäalueita alueidenkäytön tiimipäällikön 12.7.2018 päivätyllä päätöksellä sekä antanut tilapäisiä liikennejärjestelyitä koskevan 15.8.2018 päivätyin päätöksen.

Helsingin kaupunki ei näin ollen ole ollut järjestäjänä kyseisessä tapahtumassa vaan se on vuokrannut maa-alueitaan WKND Festivaali Oy:lle. Kaupunki ei vuokratessaan maa-alueitaan ota vastatakseen tapahtumien turva- tai muista järjestelyistä, vaan kaupunki sopii näistä tapahtuman järjestäjän kanssa vuokrausehtojen muodossa. Tapahtuman järjestäjä on vastuussa itse tapahtumasta sekä siihen liittyvistä muista järjestelyistä. Esimerkiksi kuluttajaturvallisuuslaissa (920/2011) tarkoitetun turvallisuusasiakirjan ja pelastuslaissa (379/2011) tarkoitetun yleisötilaisuuden pelastussuunnitelman laatimisesta vastaa järjestäjä.

KUVA:n tekemässä vuokrasopimuksessa on edellytetty, että tapahtuman järjestäjällä on koko tapahtuman ajan voimassa oleva vastuuvakuutus. Tämän lisäksi sopimuksessa on edellytetty, että tapahtuman järjestäjä esittää suunnitelman lähiympäristössä toimiville seurakunnille sekä toimia heidän esittämien rajoitusten mukaan. Ehdoissa on myös mainittu, että järjestäjä vastaa kaikista tilaisuuden järjestämiseen vaadittavaista viranomais- ja muista luvista sekä tilaisuuden järjestelyistä ja turvallisuudesta.

KYMP alueidenkäytön tekemän yleisen alueen vuokrapäätöksen ehdoista on vastaavasti edellytetty, että tapahtuman järjestäjä on velvollinen hankkimaan kaikki toimintaansa liittyvät ja tarvittavat viranomais- ja muut luvat sekä sopimukset omalla kustannuksellaan. Sopimuksessa on ehtokohta, jonka mukaan järjestäjä vastaa siitä kaikesta haitasta ja vahingosta, mitä rakenteiden ja vastaavien paikalla pitäminen ja tapahtuman toiminta saattavat aiheuttaa kaupungille tai kolmannelle osapuolelle. Vuokrauspäätöksen liitteenä olevissa yleisissä ehdoissa on täsmennetty, ettei kaupungin valvonta alueella poista järjestäjien vastuuta. Vahinkoriskin ollessa vähäistä suurempi on tapahtuman järjestäjä velvollinen hankkimaan vakuutusuojan.

WKND Festival Oy on ollut hakijana niin ikään tilapäisiä liikennejärjestelyitä koskevassa päätöksessä. Päätös koskee Helsingin kaupunki ympäristön alueidenkäytön hallinnoimaa aluetta. Tämä alue käsittää festivaalialueelle jääviä sekä sen välittömässä läheisyydessä olevia kaualueita. Liikennejärjestelypäätöksen mukaan järjestelyin hakijan on





tiedotettava lähistön asukkaita ja toimijoita. Järjestely ei myöskään saa missään vaiheessa estää pääsyä festivaalialueen läheisyydessä sijaitseviin tiloihin, joista esimerkkinä on mainittu myös hautausmaa. Päätöksen ehtojen mukaan päätöksenhakija eli tässä tapauksessa WKND Festival Oy vastaa kaupungille ja kolmannelle osapuolelle aiheutuneista vahingoista.

Vahingonkorvausvastuu edellyttää laiminlyöntiä tai tuottamusta. Lisäksi toiminnan tai laiminlyönnin ja seurauksen välillä on oltava syy-yhteys. Vahingonkorvausvelvollisuus perustuu siis siihen, että korvausvelvollinen on omalla toiminnallaan tai laiminlyönnillään aiheuttanut vahingon.

Hakijoiden ilmoittama vahinko on tapahtunut festivaalialueen ulkopuolella hautausmaa-alueella. Kyseinen alue ei kuulu Helsingin kaupungin tekemien vuokrapäätöksissä tarkoitettuun vuokra-alueeseen eikä se myöskään sijaitse liikennejärjestelypäätöksessä tarkoitettulla alueella. Hakijoiden vaatimuksen perusteella vahingon on aiheuttanut asiattomien henkilöiden liikkuminen hautausmaalla. Vahingon ovat aiheuttaneet siis yksittäiset henkilöt, jotka ovat kiivenneet festivaalin aikana festivaalialueen ulkopuolella sijaitsevan hautausmaan muurille ja rikkoneet ilkkivaltaisesti muuria. Tällainen toiminta ei ole kaupungin toimin estettävissä. Helsingin kaupunki on vuokrannut maa-alueitaan WKND Festivaali Oy:lle, eikä siis ole toiminut tapahtuman järjestäjänä. WKND Festivaali Oy:n kanssa tehtyjen sopimusten perusteella tapahtuman järjestäjä on vastuussa kolmannelle osapuolelle aiheutuneesta vahingosta. Kaupungin myöntämä liikennejärjestelypäätös on koskenut ajoneuvoja muuta liikennettä katualueilla, eikä sillä ole ohjattu liikennettä hautausmaa-alueelle.

Edellä esitetyin perustein vahinko ei ole aiheutunut kaupungin toimesta tai laiminlyönnistä. Näin ollen kaupunki ei katso olevansa asiassa korvausvelvollinen.

#### Sovelletut lainkohdat

Vahingonkorvauslaki (412/1974) 2 luku 1 §

Kaupunkiympäristön toimialajohtajan päätös 21.6.2017 § 57

#### Lisätiedot

Katriina Pönkä, lakimiesharjoittelija, puhelin: 09 310 22765  
kypm.korvausasiat(a)hel.fi



## § 277

### Oikaisuvaatimus toimialan hallintojohtajan vahingonkorvauspäätöksestä 18.06.2019 § 15 (Taloyhtiön vahingonkorvausvaatimus huoneiston vesivahingon johdosta)

HEL 2019-006360 T 03 01 00

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä toimialan hallintojohtajan vahingonkorvauspäätöksestä 18.06.2019 (15 §) tehdyn oikaisuvaatimuksen.

#### Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

Toimialan hallintojohtaja on 18.06.2019 päätöksellään (15 §) hylännyt Tanotorventien 34 asuinhuoneiston vesivahinkoon liittyvän vahingonkorvausvaatimuksen. Päätös on nähtävillä kokonaisuudessaan päätöshistoriassa.

#### Esitetyt vaatimukset ja niiden perusteet

Hakija on toistanut oikaisuvaatimuksessaan vaatimuksensa vahingonkorvauksesta As Oy Tanotorventien 34 asuinhuoneistossa tapahtuneeseen vesivahinkoon liittyen. Oikaisuvaatimus on kokonaisuudessaan päätöksen liitteenä ja nähtävillä lautakunnan kokouksessa.

#### Perustelut

Lautakunta yhtyy hallintojohtajan asiassa antamaan päätökseen ja sen lopputulokseen.

Hakija ei ole osoittanut, että vesivahinko olisi johtunut kaupungin vastuulle kuuluvasta asiasta.

Taloyhtiön vastuulla ovat huoneistojen perusjärjestelmät, kuten vesi- ja viemärijärjestelmät sekä putket ja tiivisteet.

Hakija ei ole osoittanut, että kaupunki olisi menetellyt tuottamuksellisesti.

Huoneiston lopputarkastuksen suorittamiselle ei ole asetettu määräaika. Vuokranantajalla ole ollut tiedossa erityistä syytä kiirehtiä tarkastuksen suorittamista.

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



## Lopputulos

Helsingin kaupunki ei ole vahingonkorvauslain nojalla vastuussa aiheutuneesta vesivahingosta.

Kaupunkiympäristölautakunta katsoo, että hallintojohtajan päätöstä ei ole syytä muuttaa.

## Sovellettu lainsäädäntö

Vahingonkorvauslaki (31.5.1974/412) 2:1 §.

## Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

## Lisätiedot

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

## Liitteet

1 Oikaisuvaatimus 4.7.2019

## Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

## Otteet

### Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Oikaisuvaatimuksen käsittelyn edellytykset

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



12.05.2020

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 20.6.2019. Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristölautakunnalle on saapunut 4.7.2019 eli säädetyssä määräajassa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Oikaisuvaatimus 4.7.2019

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Esiteksti

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Hallinto Hallintojohtaja 18.06.2019 § 15

HEL 2019-006360 T 03 01 00

Päätös

Hallintojohtaja päätti hylätä \*\*\*\*\* vahingonkorvausvaatimuksen, joka koskee yhtiön huoneistolle B 30 aiheutunutta vesivahinkoa.

Päätöksen perustelut

Y-Säätiö omistaa \*\*\*\*\* huoneiston B 30 ja on vuokrannut sen Helsingin kaupungille, joka puolestaan on edelleenvuokrannut huoneistoa. Huoneistossa havaittiin vesivahinko 23.1.2019. Vahingon havaitsemishetkellä huoneisto oli tyhjillään. Viimeisin kaupungin vuokralainen oli muuttanut pois huoneistosta 31.10.2018. Uutta vuokrasopimusta ei ollut vielä tehty eikä lopputarkastusta suoritettu.



Vesivuodon aiheutti haljennut astianpesukoneen tulppa. Vahinko sattui talviaikaan ja huoneistossa oli ollut parvekkeenovi auki ja ikkuna raollaan, minkä johdosta on syntynyt epäily, että kylmyys olisi aiheuttanut tulpan halkeamisen. Astianpesukoneen hana oli ollut auki-asennossa.

Yhtiö vaatii 21.5.2019 saapuneessa vahingonkorvausvaatimuksessaan kaupunkiympäristön toimialalta korvausta vesivahingon vuoksi. Korvausvaatimuksen suuruus on alustavan arvion mukaan noin 60 000 euroa. Yhtiö perustelee vaatimustaan sillä, että kaupunki on syyllistynyt tuottamukseen laiminlyödessään jälleenvuokraamansa huoneiston lopputarkastuksen.

Koska taloyhtiön ja kaupungin välillä ei ole vuokrasopimusta, vahingonkorvausvastuu määrittyy vahingonkorvauslain mukaan.

Vahingonkorvauslain 2 luvun 1 §n mukaisen korvausvastuun syntyminen edellyttää, että vahingonaiheuttaja on toiminut tahallisesti tai tuottamuksellisesti ja vahinko on aiheutunut tämän toiminnan tuloksena. Teon tai laiminlyönnin ja vahingon välisen syy-yhteyden syntyminen edellyttää vahingon ennalta-arvattavuutta.

Helsingin kaupungin näkemyksen mukaan vahinko ei ole johtunut kaupungin laiminlyönnistä tai muusta huolimattomuudesta.

Vahinkotapahtuma tai sen seuraamukset eivät ole olleet objektiivisesti arvioiden ennakoitavissa. Huoneiston lopputarkastuksen suorittamiselle ei ole asetettu määräaikaakaan eikä vuokranantajalla ole ollut tiedossa erityistä syytä kiirehtiä tarkastuksen suorittamista. Helsingin kaupunki vuokranantajana on voinut luottaa siihen, että vuokralainen huolehtii vuokraamastaan huoneistosta ja sen ikkunoiden ja ovien sulkemisesta normaaliin tapaan. Vuokranantajalla ei ole ollut syytä olettaa vuokralaisen olevan huolimaton tai aiheuttavan haittaa huoneistolle. Vesivahingon aiheutuminen vuokralaisen muuton jälkeen asunnon ollessa tyhjillään on ollut yllättävä ja poikkeuksellinen tapahtuma, jota ei ole voinut ennakoita.

Tämä päätös on kaupungin kannanotto vahingonkorvausasiaan. Mikäli hakija haluaa saada asiasta kaupunkia oikeudellisesti sitovan ratkaisun, tulee hänen saattaa asia yleisen alioikeuden ratkaistavaksi.

## Sovelletut oikeusohjeet

Vahingonkorvauslaki (412/1974) 2 luku 1 §

Kaupunkiympäristön toimialajohtajan päätös 21.6.2017 (57§)

## Lisätiedot

Marjaana Santala, lakimies, puhelin: 310 34108



12.05.2020

Asia/16

---

marjaana.santala(a)hel.fi



## § 278

### Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 27.6.2019 § 215 (ajoneuvovaurio)

HEL 2019-005517 T 03 01 00

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 27.6.2019 (215 §) tehdyn oikaisuvaatimuksen.

#### Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

Toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikkö on 27.6.2019 (215 §) päätöksellään hylännyt 8.2.2019 Sahaajankatu 9 kohdalla noin kello 18.45 tapahtuneeseen ajoneuvovaurioon liittyvän vahingonkorvausvaatimuksen. Päätös on nähtävillä kokonaisuudessaan päätöshistoriassa.

#### Esitetyt vaatimukset ja niiden perusteet

Hakija on toistanut oikaisuvaatimuksessaan vaatimuksensa vahingonkorvauksesta 8.2.2019 Sahaajankatu 9 kohdalla tapahtuneeseen ajoneuvovaurioon liittyen. Oikaisuvaatimus on kokonaisuudessaan päätöksen liitteenä ja nähtävillä lautakunnan kokouksessa.

#### Perustelut

Lautakunta viittaa yksikön päällikön päätöksessä esitettyyn asiaa koskevaan selvitykseen sekä yhtyy yksikön päällikön asiassa antamaan päätökseen ja sen perusteluihin.

Saadun selvityksen mukaan on kadun kuntoa seurattu säännöllisesti. Vahinko on tapahtunut aikaan, jolloin katujen reikiintyminen on sää- ja keliolojen vuoksi runsasta ja jolloin on myös suoritettu tehostettuja kunnossapitotoimia. Kaupunki on saanut tiedon kuopasta vahinkotapahtuman jälkeen, ja ryhtynyt välittömin toimenpiteisiin kuopan korjaamiseksi.

Aiemmin tehdyn lakipalvelut-yksikön päällikön päätöksen jälkeen ei ole esitetty uutta näyttöä siitä, että vahinko johtuisi kaupungin laiminlyönnistä. Näin ollen Helsingin kaupunki ei ole vastuussa aiheutuneesta vahingosta. Kaupunkiympäristölautakunta katsoo, että lakipalvelut-yksikön päällikön päätöstä ei ole syytä muuttaa.



12.05.2020

## Lopputulos

Helsingin kaupunki ei ole vahingonkorvauslain nojalla vastuussa haki-  
jan ajoneuvossa ilmenneestä vauriosta.

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

## Sovellettu lainsäädäntö

Vahingonkorvauslaki (31.5.1974/412) 2:1 §, 6:1 §.

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

Tieliikennelaki (267/1981) 3 §, 23 §.

## Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

## Lisätiedot

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

## Liitteet

- 1 Salassa pidettävä (JulkL 24 § 1 mom. 32 kohta)
- 2 Salassa pidettävä (JulkL 24 § 1 mom 32 kohta)

## Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

## Otteet

Ote	Otteen liitteet
Oikaisuvaatimuksen tekijä	Esitysteksti Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen joh- dosta annettu päätös

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Oikaisuvaatimuksen käsittelyn edellytykset

Kuntalain (410/2015) 137 §:n mukaan kunnan viranomaisen päätök-  
seen 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 kirjeitse 2.7.2019. Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristölautakunnalle on saapunut 10.7.2019 eli säädetyssä määräajassa.

**Esittelijä**

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

**Lisätiedot**

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

**Liitteet**

- 1 Salassa pidettävä (JulKL 24 § 1 mom. 32 kohta)
- 2 Salassa pidettävä (JulKL 24 § 1 mom 32 kohta)

**Oheismateriaali**

- 1 selvitys 2019-005517, Sahaajankatu 9
- 2 Staran lausunto

**Muutoksenhaku**

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

**Otteet**

**Ote**

Oikaisuvaatimuksen tekijä

**Otteen liitteet**

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

**Päätöshistoria**

Kaupunkiympäristön toimiala Hallinto Hallinto- ja lakipalvelut Lakipalvelut Yksikön päällikkö 27.06.2019 § 215

HEL 2019-005517 T 03 01 00

Päätös



Lakipalvelut-yksikön päällikkö päätti hylätä hakijan vahingonkorvausvaatimuksen.

#### Päätöksen perustelut

Vahingonkorvausvaatimuksen mukaan hakijan ajoneuvo vaurioitui ajettaessa routamonttuun 8.2.2019 Sahaajankatu 9 kohdalla klo 18.45. Tämän seurauksena oikea etuvanne rikkoutui ja paikalla kävi poliisipartio toteamassa paikan ja he jäivät selvittämään montun korjausasiaa. Hakija on esittänyt kaupungille 740,00 euron korvausvaatimuksen matkakuluista ja vielä yksilöimättömän vaatimuksen muista kuluista.

Kadun kunnossapito käsittää ne toimenpiteet, joiden tarkoituksena on pitää katu liikenteen tarpeiden edellyttämässä tyydyttävässä kunnossa. Kunnossapidon tason määräytymisessä otetaan huomioon kadun liikenteellinen merkitys, liikenteen määrä, säätila ja sen ennakoitavissa olevat muutokset, vuorokaudenaika sekä eri liikennemuotojen, kuten moottoriajoneuvoliikenteen, jalankulun ja polkupyöräilyn, tarpeet sekä terveellisyys, liikenneturvallisuus ja liikenteen esteettömyys.

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

Helsingissä kadut ja kevyen liikenteen väylät jaetaan kolmeen hoitoluokkaan katuluokituksen sekä väylän vilkkauden mukaan. Pääkadun ja erittäin vilkkaan liikenteen väylän (I-luokan kadun) päällysteessä ei ole vaurioita yksittäisiä viivahalkeamia lukuun ottamatta ja urasyvyys on vähäinen. Kokoojakadun ja vilkasliikenteisen kevyen liikenteen väylän (II-luokan kadun) päällysteessä voi olla lieviä vaurioita ja se voi olla kulunut, mutta urasyvyys ei saa olla huomattava. Tonttikadun ja vähäliikenteisen kevyen liikenteen väylän (III-luokan kadun) päällysteessä sallitaan vaurioita kohtuullisin määrin, mutta ne eivät saa aiheuttaa vaaratilanteita. Kadun kunnossapito käsittää muun muassa katurakenteiden kunnossapidon, kuten rikkoutuneen päällysteen korjaamisen tai uudelleen päällystämisen

Sahaajankadun ajorata kuuluu hoitoluokkaan II. Sen päällysteessä voi olla lieviä vaurioita ja se voi olla kulunut, mutta urasyvyys ei saa olla huomattava.

Ilmatieteenlaitoksen Kaisaniemen mittausasemalla tehtyjen mittausten mukaan vahinkopäivänä sää on vaihdellut 0,7°C ja 2,4°C välillä. Vahinkopäivänä on satanut vettä yhteensä 0,5 mm. Vahinkopäivää edeltä-



12.05.2020

neenä päivänä on satanut vettä-, räntää ja lunta yhteensä 1,1 mm ja lämpötila on vaihdellut -6°C ja 1,7°C asteen välillä.

Kunnossapitopiiristä saadun selvityksen mukaan asfaltti-pintaisille kaduille voi syntyä kuoppia erityisesti keväisin lumien sulaessa ja aiheuttaessa vesilammikoita. Lämpötila vaihtelee tällöin usein 0°C molemmin puolin. Asfaltti on huokoista ja vesi pääsee tunkeutumaan sen rakenteisiin. Veden jäätyessä se laajenee ja aiheuttaa näin asfaltin hajoamisen. Reikä alkaa muodostua kohtaan, jossa vesi seisoo. Tällä tavoin kuoppa voi syntyä katuun jo muutaman tunnin sisällä. Kuopan muodostumista tiettyyn paikkaan ei voida etukäteen ennakoida.

Kuoppa on käyty paikkaamassa katupäivystykseen klo 19 tulleen poliisin tekemän ilmoituksen jälkeen 8.2.2019. Kyseisen kadun kuntoa ollaan valvottu säännöllisesti reittiseurannan perusteella ja tarvittavia korjaustoimenpiteitä ollaan tehty. Näin ollen kuoppa on syntynyt katuun hyvin nopealla aikavälillä.

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 liikenneolosuhteet. Nopeus on pidettävä sellaisena, että kuljettaja säilyttää ajoneuvon hallinnan. Ajoneuvo on voitava pystyä pysäyttämään edessä olevan ajoradan näkyvällä osalla ja kaikissa ennalta arvattavissa tilanteissa.

Vahingonkorvausvastuu edellyttää laiminlyöntiä tai tuottamusta. Tuottamuksen tai laiminlyönnin lisäksi edellytetään syy-yhteyttä suoritettun toiminnan ja aiheutuneen vahingon välillä. Kadun kunnossapitovelvollinen voi vapautua vahingonkorvausvastuustaan, jos hän voi osoittaa, että kunnossapito on hoidettu asianmukaisesti. Kuoppa on syntynyt ajankohtana, jolloin katu reikiintyy sääolosuhteiden vuoksi hyvin nopeasti. Kyseisen kadun kuntoa on seurattu säännöllisesti ja tarvittavia korjaustoimenpiteitä on tarvittaessa tehty. Kuoppa on paikattu ilmoituksen saamisen jälkeen.

Asiassa saatujen selvitysten perusteella vahinkoaikaan vallinneet sääolot ja suoritettujen kunnossapidon toimenpiteet huomioiden kaupunki ei katso laiminlyöneensä kunnossapitolain mukaisia tehtäviään, eikä näin ollen ole asiassa korvausvelvollinen.

## Sovelletut oikeusohjeet

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



12.05.2020

---

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

Tieliikennelaki (267/1981) 3 §

Kaupunkiympäristön toimialajohtajan päätös 21.6.2017 § 57

Lisätiedot

Katriina Pönkä, lakimiesharjoittelija, puhelin: 09 310 22765  
kymp.korvausasiat(a)hel.fi



**§ 279**

**Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranomaisten ajalla  
30.4.–6.5.2020 tekemien päätösten seuraaminen**

**Päätös**

Kaupunkiympäristölautakunta päätti, ettei se ota käsiteltäväkseen kaupunkiympäristön toimialan viranomaisten 30.4.–6.5.2020 tekemiä päätöksiä.

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

**Kaupunkiympäristön toimiala**

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja

[Päätökset](#)

**Maankäyttö ja kaupunkirakenne - palvelukokonaisuus**

Maankäyttöjohtaja

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tonttipäällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tontit, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, asuntotontit, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, yritystontit, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

**Rakennukset ja yleiset alueet - palvelukokonaisuus**

Tekninen johtaja

[Päätökset](#)

Tilapalvelut, toimitilavuokraus, yksikön päällikkö



12.05.2020

Asia/18

[Päätökset](#)

Tilapalvelut, yritysvuokraus, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilapalvelut, tukkutori, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilapalvelut, asuntovuokraus, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Rakennuttaminen, infrayksikkö 1, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Rakennuttaminen, infrayksikkö 2, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Asuntotuotanto, asuntotuotantopäällikkö

[Päätökset](#)

Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, asuntopalvelut, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, alueidenkäyttö, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkimittaushuonepalvelut, kartat ja paikkatiedot, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Rakennusvalvontapalvelut, rakennusvalvontapäällikkö

[Päätökset](#)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



12.05.2020

Asia/18

---

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



12.05.2020

## MUUTOKSENHAKUOHJEET

### 1

#### MUUTOKSENHAKUKIELTO

**Pöytäkirjan 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 271, 272, 273, 275 ja 279 §:t.**

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

### 2

#### VALITUSOSOITUS

**Pöytäkirjan 269 ja 274 §:t.**

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

#### Valitusoikeus

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

#### Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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

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

#### Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:





12.05.2020

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

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

### Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

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

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

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

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

Valitukseen on liitettävä

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

### Oikeudenkäyntimaksu



12.05.2020

Hallinto-oikeus perii muutoksenhakuasian käsittelystä 260 euron oikeudenkäyntimaksun. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä. Maksua ei myöskään peritä eräissä asiaryhmissä eikä myöskään mikäli asianosainen on muualla laissa vapautettu maksusta. Maksuvelvollinen on vireillepanija ja maksu on valituskirjelmäkohtainen.

### Pöytäkirja

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

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11–13

Puhelinnumero: 09 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

### 3

## VALITUSOSOITUS

### Pöytäkirjan 270 §.

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

### Valitusoikeus

Päätökseen, joka koskee asemakaavan muutosta, saa hakea muutosta kunnallisvalituksella

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



12.05.2020

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

### Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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

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

### Valitusperusteet

Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että

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

### Valitusviranomainen

Kunnallisvalitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

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

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



12.05.2020

## Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

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

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

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

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

Valitukseen on liitettävä

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

## Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeus perii muutoksenhakuasian käsittelystä 260 euron oikeudenkäyntimaksun.

## Pöytäkirja

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

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

Postiosoite PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero (09) 655 783



12.05.2020

Käyntiosoite Pohjoisesplanadi 11–13  
Puhelinnumero (09) 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

#### 4 VALITUSOSOITUS

##### **Pöytäkirjan 276, 277 ja 278 §:t.**

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

##### **Valitusoikeus**

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

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

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

##### **Valitusaika**

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksaannista.

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

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

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

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

##### **Valitusperusteet**

**Postiosoite**  
PL 58200  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunkiymparisto@hel.fi

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

**Puhelin**  
09 310 1691  
**Faksi**

**Y-tunnus**  
0201256-6

**Tilinro**  
FI06 8000 1200 0626 37  
**Alv.nro**  
FI02012566



12.05.2020

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

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

Valittajan tulee esittää valituksen perusteet ennen valitusajan päättymistä.

### Valitusviranomainen

Kunnallisvalitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

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

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

### Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa on ilmoitettava:

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



12.05.2020

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

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

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

Valitukseen on liitettävä:

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

### Oikeudenkäyntimaksu

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

### Pöytäkirja

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

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

Postiosoite: PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)



12.05.2020

---

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.





12.05.2020

---

## Kaupunkiympäristölautakunta

Anni Sinnemäki  
puheenjohtaja

Sanna Lawrence  
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Tuomas Rantanen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 22.05.2020.