



31.01.2023

Kokousaika 31.01.2023 15:30 - 19:57

Kokouspaikka Horisontti, Työpajankatu 8

Läsnä

Jäsenet

Sinnemäki, Anni  
Rautava, Risto  
Borgarsdottir Sandelin, Silja  
Haglund, Mia  
Kivekäs, Otso  
Meri, Otto  
Nevanlinna, Tuomas  
Pajunen, Jenni  
Raatikainen, Mika  
Hjelt, Jenni  
Koljonen, Olli-Pekka  
Penttinen, Katri  
Rossi, Saana  
Sivonen, Sameli

apulaispormestari  
varapuheenjohtaja

läsnä: 46-51 §, poistui 18:25  
poissa: 46 §, saapui 15:37

varajäsen  
varajäsen  
varajäsen  
varajäsen  
varajäsen  
läsnä: 52-66 §, saapui 18:28

Muut

Lehmuskoski, Ville  
Hyvärinen, Silja  
Nikunen, Esa  
Randell, Mari  
Haapanen, Sami  
Luomanen, Jussi  
Manninen, Rikhard  
Piimies, Marja  
Putkonen, Reetta  
Rajala, Pasi  
Ravantti, Mikko  
Mäntymäki, Heikki  
Ahmed, Waleed

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
poissa: 56-57 § (esteellinen)  
hallintojohtaja  
ympäristöjohtaja  
poissa: 46 §, saapui 15:42  
asiakkuusjohtaja  
tonttipäällikkö  
kaupunkitila- ja maisemasuunnittelupäällikkö  
maankäyttöjohtaja  
asemakaavapäällikkö  
liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö  
yleiskaavapäällikkö  
läsnä: 46-49 §, poistui 17:05  
hallintopäällikkö  
viestintäpäällikkö  
nuorisoneuvoston edustaja  
poissa: 46 §, saapui 15:41



31.01.2023

---

Hirsikko, Marianne Lawrence, Sanna Rangdell, Katriina Salminen, Toni	hallintosihteeri hallintoasiantuntija ma. tiimipäällikkö ICT-tukihenkilö läsnä: 46-56 §
Ahtiainen, Markus	liikenneinsinööri asiantuntija läsnä: 51 §
Airola, Hannu	projektipäällikkö, Kuva, liikuntapalvelut asiantuntija läsnä: 52-53 §
Hoppu, Salla	johtava arkkitehti asiantuntija läsnä: 49 §
Iivonen, Johanna	tiimipäällikkö asiantuntija läsnä: 51 §
Isaksson, Tony	arkkitehti asiantuntija läsnä: 56 §
Knuuti, Sari	projektinjohtaja asiantuntija läsnä: 54 §
Lindroth, Camilla	projektinjohtaja asiantuntija läsnä: 52-53 §
Mead, Katharina	erityisasiantuntija asiantuntija läsnä: 49 §
Mentu, Sakari	arkkitehti asiantuntija läsnä: 49 §
Santaoja, Tero	yksikön päällikkö asiantuntija läsnä: 55 §
Sihvonen, Taru	projektinjohtaja asiantuntija läsnä: 51 §
Siljama, Irene	arkkitehti asiantuntija läsnä: 48 §
Tyynilä, Suvi	tiimipäällikkö asiantuntija läsnä: 56 §



31.01.2023

---

	Ylikotila, Tuuli	luontoasiantuntija asiantuntija läsnä: 50 §
Puheenjohtaja	Anni Sinnemäki	apulaispormestari 46-66 §
Esittelijät	Anni Sinnemäki	apulaispormestari 46 §
	Ville Lehmuskoski	kaupunkiympäristön toimialajohtaja 47-55 §, 58-66 §
	Silja Hyvärinen	vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja 56-57 §
Pöytäkirjanpitäjä	Marianne Hirsikko	hallintosihteeri 46-66 §



31.01.2023

---

§	Asia	
46	Asia/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
47	Asia/2	Ilmoitusasiat
48	Asia/3	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Snellmaninkatu 23:n tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12736)
49	Asia/4	Hintakilpailun järjestäminen Katajanokan Tulli- ja pakkahuoneen kehittämiseksi ja myymiseksi (Katajanokka, tontti 184/6)
50	Asia/5	Stansvikin kartanopuiston hoito- ja kehittämissuunnitelma 2023 – 2033
51	Asia/6	Linnanrakentajantien pohjoisosa, Itäväylä ja Operaattorinkatu, katusuunnitelmien hyväksyminen, Herttoniemi
52	Asia/7	Herttoniemen liikuntapuiston frisbeegolfradan puistosuunnitelman hyväksyminen, Herttoniemi
53	Asia/8	Herttoniemen liikuntapuiston puistosuunnitelman hyväksyminen, Herttoniemi
54	Asia/9	Frisbeegolfrata, Paloheinänhuipun liikuntapuiston puistosuunnitelma, OmaStadi 2.0
55	Asia/10	Helsingin lähiliikuntapaikkaohjelma 2022-2032
56	Asia/11	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Pitäjänmäen sähköasema tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12805) (sisältää liikennesuunnitelman)
57	Asia/12	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle määräalan varausajan jatkamiseksi Fingrid Oyj:lle sähkövoimalarakennuksen suunnittelua varten (Viikki, määräala tontista 36003/13)
58	Asia/13	Satamakaaren teknisen huollon alue, asemakaavan muuttaminen (nro 12783)
59	Asia/14	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle vuokraus- ja myyntiperiaatteiden määrittämiseksi toimitila- ja kulttuuriton-teille Suvilahti Event Hub -hanketta varten (Sörnäinen, Kalasatama, kaavatontit 10594/2, 3 ja 4)
60	Asia/15	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle toimitilatonttien (KTY) varauksen jatkamisesta Technopolis Holding Oyj:lle rakennushankkeen suunnittelua varten (Länsisatama,



31.01.2023

---

		Salmisaari, tontit 20048/9 ja 10)
61	Asia/16	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Laura Korpisen ym. valtuustoaloitteesta koskien Esplanadien katujärjestelyitä
62	Asia/17	Teollisuustontin uudelleen vuokraaminen Kiinteistö Oy Tulppatie 7:lle (Vartiokylä, tontti 45190/7)
63	Asia/18	Teollisuustontin uudelleen vuokraaminen Sumo Mekaanikonkatu 3 Oy:lle (Herttoniemi, tontti 43078/10)
64	Asia/19	Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 25.8.2022 § 168 (autovaurio)
65	Asia/20	Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 21.12.2022 § 294 (autovaurio)
66	Asia/21	Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranomaisten ajalla 19.1. - 25.1.2023 tekemien päätösten seuraaminen



## § 46

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

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Samalla kaupunkiympäristölautakunta päätti valita pöytäkirjantarkastajaksi varajäsen Olli-Pekka Koljosen ja varatarkastajaksi varajäsen Saana Rossin.

#### Käsittely

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti puheenjohtajan ehdotuksesta valita pöytäkirjantarkastajaksi jäsen Sami Kuuselan sijasta varajäsen Olli-Pekka Koljosen ja varatarkastajaksi jäsen Amanda Pasasen sijasta varajäsen Saana Rossin.

#### Esittelijä

apulaispormestari  
Anni Sinnemäki

#### Lisätiedot

Kristina Gustafsson, hallintosihteeri, puhelin: 310 36658  
kristina.t.gustafsson(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Samalla kaupunkiympäristölautakunta päättää valita pöytäkirjantarkastajaksi jäsen Sami Kuuselan ja varatarkastajaksi jäsen Amanda Pasasen.

#### Esittelijä

apulaispormestari  
Anni Sinnemäki

#### Lisätiedot

Kristina Gustafsson, hallintosihteeri, puhelin: 310 36658  
kristina.t.gustafsson(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku



31.01.2023

Asia/1

---

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



**§ 47**  
**Ilmoitusasiat**

**Päätös**

Kaupunkiympäristölautakunta päätti merkitä tiedoksi.

Kaupunginvaltuusto (Kvsto)

Kvsto 18.1.2023 § 10

Maankäyttösopimuksen ja kiinteistökaupan esisopimuksen tekeminen Posti Kiinteistöt Oy:n kanssa sekä yhteistyösopimuksen hyväksyminen liittyen asemakaavan muutosehdotukseen nro 12565 (Eteläinen Postipuisto)

HEL 2022-012411 T 10 01 00

Kvsto 18.1.2023 § 13

Pasilan Leankatu 3 asemakaavan muuttaminen (nro 12782)

HEL 2021-010782 T 10 03 03

Kvsto 18.1.2023 § 14

Jätkäsaaren Kirjon asemakaavan muutos (nro 12750)

HEL 2021-010904 T 10 03 03

Kvsto 18.1.2023 § 15

Kiinteistö Oy Hämeentie 109-111 asemakaavan muutos (nro 12757)

HEL 2019-012833 T 10 03 03

Kvsto 18.1.2023 § 16

Kivinokan asemakaava ja asemakaavan muutos (nro 12624)

HEL 2017-002742 T 10 03 03

Kvsto 18.1.2023 § 17

Yliskyläntie 2 asemakaavan muutos (nro 12753)

HEL 2021-001008 T 10 03 03





31.01.2023

Asia/2

[Pöytäkirja 18.1.2023](#)

Kaupunginhallitus (Khs)

Khs 16.1.2023 § 28

Lausunto Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle Arlan saunan suojeluesityksestä

HEL 2022-012417 T 10 03 10

Khs 16.1.2023 § 29

Lausunto Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle Kotiharjun saunan suojeluesityksestä

HEL 2022-013628 T 10 03 10

[Pöytäkirja 16.1.2023](#)

Kaupunginkanslia

Voimaan tullut asemakaava: Vuosaaren keskustan länsiosa

Kaupunginvaltuuston 7.12.2022, § 319, hyväksymä asemakaavan muutos on tullut voimaan:

Vuosaari, Keski-Vuosaari, korttelit 54090 ja 54178 sekä puisto- ja ka-tualueet, piirustus nro 12767, Vuosaaren keskustan länsiosa.

HEL 2016-014145

[Asemakaavan muutoksen kartta, piirustus nro 12767](#)

[Asemakaavan muutoksen selostus, piirustus nro 12767](#)

Helsingissä 26.1.2023

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Kristina Gustafsson, hallintosihteeri, puhelin: 310 36658  
kristina.t.gustafsson(a)hel.fi

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Päätösehdotus**



31.01.2023

Asia/2

---

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Kristina Gustafsson, hallintosihteeri, puhelin: 310 36658  
kristina.t.gustafsson(a)hel.fi

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



31.01.2023

Asia/3

## § 48

### Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Snellmaninkatu 23:n tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12736)

HEL 2020-008423 T 10 03 03

Hankennumero 5318\_7

## Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 24.1.2023 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12736 (liite nro 3) hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 1. kaupunginosan (Kruununhaka) korttelin 17 tonttia 6.

Lisäksi lautakunta päätti

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

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

- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavasta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa
- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijalta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
  - o Asunto-osakeyhtiö Helsingin Snellmaninkatu 23: 6 000 euroa

## Käsittely

Asian aikana kuultavana oli arkkitehti Irene Siljama. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski



31.01.2023

#### Lisätiedot

Irene Siljama, arkkitehti, asemakaavoitus, puhelin: 09 310 33174

irene.siljama(a)hel.fi

Janne Prokkola, yksikön päällikkö, Eteläinen alueyksikkö, asemakaavoitus, puhelin: 310 37233

janne.prokkola(a)hel.fi

Anu Lamminpää, johtava maisema-arkkitehti, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu, puhelin: 09 310 37258

anu.lamminpaa(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12736 kartta, päivätty 24.1.2023
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12736 selostus, päivätty 24.1.2023, päivitetty Kylk:n 31.1.2023 päätöksen mukaiseksi
- 5 Havainnekuva, 24.1.2023
- 6 Tilastotiedot
- 7 Tehdyt muutokset
- 8 Vuorovaikutusraportti 4.7.2022, täydennetty 24.1.2023 ja keskustelutalaisuuden 26.8.2021 muistio
- 9 Päätöshistoria

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Kustannusten osalta Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

#### Otteet

**Ote**  
Hakija

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

Kymp/Talouden tuki

#### Otteen liitteet

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

#### Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.



## Esittelijän perustelut

### Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee aluetta, joka sijaitsee 1. kaupunginosan (Kruununhaka) korttelin 17 tontilla 6. Kaavaratkaisu mahdollistaa uutta asuinrakentamista kadun varteen ja tontin sisäpihal-  
le.

Tavoitteena on mahdollistaa täydennysrakentaminen korttelissa.

Kadun varressa sekä tontin keskellä sijaitsevat neli- ja viisikerroksiset asuinrakennukset säilyvät. Nelikerroksisen 1890-luvulla rakennetun rakennuksen suojelumääräykset tarkennetaan ja sisäpihalla sijaitseva kaksikerroksinen 1980-luvulla uima-allasosastoksi muutettu siipi muutetaan takaisin asuinkäyttöön.

Tontin takaosaan, maan alle 1966 rakennettu väestösuoja siirtyy.

Tontille on suunnitteilla 6-kerroksinen asuinrakennus kadun varteen ja 2-kerroksinen asuinrakennus tontin sisäpihalle. Sisäpihan puolelle suunniteltu rakennus sijoittuu siirrettävän väestösuojan paikalle. Kadun varteen, uuden asuinkerrostalon maantasokerrokseen suunnitellaan liike- tai toimitilaa.

Olemassa olevan 4-kerroksisen asuinrakennuksen ullakko muutetaan asuinkäyttöön.

Uutta rakennusoikeutta on osoitettu 1 560 k-m<sup>2</sup> uudisrakennuksiin, 795 k-m<sup>2</sup> olemassa olevan rakennuksen ullakolle ja 40 k-m<sup>2</sup> olemassa olevan rakennuksen saumakohtaan rakennettavalle hissiyhteydelle. Snellmaninkadun varren uudisrakennukseen sijoittuu maantasokerrokseen liike- tai toimitilaa.

Tontin nykyinen rakennusoikeus on 4 700 k-m<sup>2</sup>. Hakijan mukaan tontin kerrosalasta 4 560 k-m<sup>2</sup> on käytetty.

Uutta asuinkerrosalaa merkitään asemakaavaan tontille 2 255 k-m<sup>2</sup> lisää.

Tontin kokonaiskerrosalaksi muodostuu 6 955 k-m<sup>2</sup> ja tontin tehokkuudeksi  $e = 2,4$  ja uusia asukkaita tulee noin 55.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että Kruununhaan alueelle syntyy uusia asuntoja.

### Päätökset kaavaratkaisun pohjana



Kaavaratkaisu edesauttaa kaupunkistrategian tavoitteiden toteutumista siten, että se kehittää kaupunkirakennetta täydentämällä olemassa olevaa, huomioiden alueen erityispiirteet. Tämä tekee mahdolliseksi maltillisen asukasmäärän kasvun. Kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

#### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alueella on nelikerroksinen asuinrakennus, joka rakennettiin 1890-luvulla (Arkkitehtitoimisto Kiseleff & Heikel) keskelle tonttia piharakennuksena, kadun varressa sijaitsevien puutalojen taakse. Rakennus näkyi kadulle matalien talojen yli. Puutalot purettiin ja alkuperäinen suunnitelma rakentaa 5-kerroksinen asuinrakennus kadun varteen jäi toteuttamatta.

Osa rakennuksesta purettiin 60-luvun alkupuolella ja takapiha-alueelle valmistui väestösuoja 1966. Osittain rakennuksen eteen, kadun varteen on rakennettu 1986 viisikerroksinen lisärakennus (arkkitehti Heikki Elomaa).

Asuinhuoneistojen määrä on 48.

Alueella on voimassa asemakaava 8102 vuodelta 1984.

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

#### Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.

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

#### Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

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

#### Viranomaisyhteistyö

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



- Uudenmaan ELY-keskus
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helen Sähköverkko Oy
- Helen Oy
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala, kaupunginmuseo
- Pelastuslaitos

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat olemassa olevaan kunnallistekniikkaan ja kulttuurihistoriallisten arvojen säilymiseen. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että suunnitelmat ovat edenneet yhteistyössä viranomaisten kanssa.

### Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat etenkin uudisrakennusten massoitteluun ja sijoittamiseen, tästä aiheutuvaan olemassa olevan elinympäristön vaikutuksiin, uudisrakennusten tyyliin ja tämän myötä kaupunkihistoriallisten arvojen heikentymiseen, muutoksiin olemassa oleviin rakennuksiin rajalla, piha-alueen pienentymiseen ja sen myötä elinympäristön viihtyisyyden vaikutuksiin ja linnuston pesimäalueen menetykseen, pinta- ja viemäriveresien ohjaamiseen, kulkujärjestelyihin, materiaalin ja pintojen vaikutuksiin lintujen turvallisuuteen, sekä rakennusaikaisiin järjestelyihin.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että suunnittelu-työtä on jatkettu ja tarkennettu olemassa oleva elinympäristö, kulkuyhteydet ja kaupunkihistorialliset arvot huomioiden. Muistutukset ovat toimitettu hakijalle jatkosuunnittelutyötä varten.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 6 kpl.

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

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

Kaavaehdotuksesta tehtiin 1 muistutus.

Muistutuksessa esitetyt huomautukset kohdistuivat uuden kadunvarsi-rakennuksen massoitteluun, kaupunkikuvaan ja soveltuvuuteen RKY alueen läheisyydessä, uuden hissiyhteyden materiaaleihin ja kulkuyhteyteen, tonttien välisiin olosuhteisiin ja kulkuun, olemassa olevien asukkaiden elinolosuhteiden säilymiseen ja piha-alueiden riittävyteen. Lisäksi muistutuksessa huomautettiin rakentamisen ajan järjestelyistä.



Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat ole-massa olevaan vesihuoltoon, kulttuurihistoriallisiin arvoihin ja niiden vaalimiseen, kadun aiheuttamaan meluun ja runkomeluun sekä ilman-laatuun.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

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

Lisäksi Museovirasto ilmoitti, että Museoviraston ja alueellisen vastuu-museon välisen työnjaon mukaisesti Helsingin kaupunginmuseo vastaa lausunnon antamisesta.

#### Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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

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

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

Julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu asianomaisten tahojen kanssa.

#### Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

#### Jatkotoimenpiteet

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

Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä on pyydetty lähettä-mään tieto.

#### Esittelijä





kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Irene Siljama, arkkitehti, asemakaavoitus, puhelin: 09 310 33174  
irene.siljama(a)hel.fi

Janne Prokkola, yksikön päällikkö, Eteläinen alueyksikkö, asemakaavoitus, puhelin:  
310 37233

janne.prokkola(a)hel.fi

Anu Lamminpää, johtava maisema-arkkitehti, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu,  
puhelin: 09 310 37258

anu.lamminpaa(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12736 kartta, päivätty 24.1.2023
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12736 selostus, päivätty  
24.1.2023
- 5 Havainnekuva, 24.1.2023
- 6 Tilastotiedot
- 7 Tehdyt muutokset
- 8 Vuorovaikutusraportti 4.7.2022, täydennetty 24.1.2023 ja keskusteluti-  
laisuuden 26.8.2021 muistio
- 9 Päätöshistoria

#### Oheismateriaali

- 1 Mielenpito
- 2 Muistutus
- 3 Snellmaninkatu 23 historiaa
- 4 D-portaan pihasiipi historia
- 5 Pihasuunnitelma ja polkupyöräpaikkalaskelma

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai  
täytäntöönpano  
Kustannusten osalta Hallintovalitus, tavallinen tiedoksian-  
to

#### Otteet

**Ote**  
Hakija

Ne mielipiteensä esittä-  
neet, jotka ovat ilmoitta-

#### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täy-  
täntöönpano  
Liite 7  
Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täy-



31.01.2023

Asia/3

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

täntöönpano  
Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täy-  
täntöönpano  
Liite 8

Kymp/Talouden tuki

## Tiedoksi

Kaupunginkanslia tiedoksianto

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 24.01.2023 § 41



31.01.2023

Asia/4

## § 49

### Hintakilpailun järjestäminen Katajanokan Tulli- ja pakkahuoneen kehittämiseksi ja myymiseksi (Katajanokka, tontti 184/6)

HEL 2023-000193 T 10 01 01 00

Katajanokanlaituri 5, vuokraustunnus Y9108-6

## Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä Helsingin kaupungin 8. kaupunginosan (Katajanokka) korttelin 184 tonttia 6 koskevan liitteenä 1 olevan tarjouspyynnön (kilpailuohjelman) ”Helsingin Katajanokan Tulli- ja pakkahuoneen hintakilpailu” ja järjestää mainittua tonttia koskevan hintakilpailun.

Kilpailu alkaa kaupunkiympäristölautakunnan hyväksytyä tarjouspyynnön ja kilpailun järjestämisen.

Lopuksi kaupunkiympäristölautakunta päätti oikeuttaa kiinteistöjen kehittäminen -tiimin tiimipäällikön päättämään tarjouspyynnön tarkistuksista, muutoksista ja mahdollisista lisäehdoista sekä pidentämään tarvittaessa tarjousten ja kilpailuehdotusten jättämislle varattua aikaa.

Hyväksyessään kilpailuehdotuksen lautakunta kehotti kilpailun toteuttajia houkuttelemaan aktiivisesti myös kansainvälisiä kiinteistöalan toimijoita osallistumaan kilpailuun.

## Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat erityisasiantuntija Katharina Mead, johtava arkkitehti Salla Hoppu ja arkkitehti Sakari Mentu. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

### Vastaehdotus 1:

Jenni Pajunen: Muutetaan liitteenä 1 olevan kilpailuohjelman kohtaan 3.2. "Konsepti ja toiminnot" että, konseptiehdotukseen voi sisältyä myös asumista tai hotellitoimintoja.

Kannattaja: Risto Rautava

### Vastaehdotus 2:

Jenni Pajunen: Hyväksyessään kilpailuehdotuksen lautakunta kehottaa kilpailun toteuttajia houkuttelemaan aktiivisesti myös kansainvälisiä kiinteistöalan toimijoita osallistumaan kilpailuun.

Kannattaja: Risto Rautava



Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Jenni Pajusen vastaehdotuksen 2 mukaan muutetun ehdotuksen.

Vastaehdotus:

Anni Sinnemäki: Muutetaan liitteenä 1 olevan kilpailuohjelman kohdan 3.1. "Konseptisuunnitelmien suunnitteluohjeet" lause

"Alkuperäiset rakennusosat tulee säilyttää eikä julkisivuihin saa tehdä uusia aukotuksia."

kuulumaan seuraavasti:

"Alkuperäiset rakennusosat tulee säilyttää eikä julkisivuihin saa tehdä uusia aukotuksia, lukuun ottamatta mahdollisuutta esittää rakennuksen nykyiseen aukotukseen muutoksia siten, että parannetaan ympäröivää katutilaa ja tehtäisiin myös rakennuksen sisällä olevista toiminnoista kiinnostavampia ja houkuttelevampia. Tällaisia aukotuksia arvioidaan suhteessa rakennuksen suojeluarvoihin ja tekniseen olemukseen."

Kannattaja: Mia Haglund

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Anni Sinnemäen vastaehdotuksen mukaisesti muutettuna.

Jaa-äännet: 0

Ei-äännet: 12

Silja Borgarsdottir Sandelin, Mia Haglund, Jenni Hjelt, Otso Kivekäs, Olli-Pekka Koljonen, Otto Meri, Tuomas Nevanlinna, Jenni Pajunen, Katri Penttinen, Risto Rautava, Saana Rossi, Anni Sinnemäki

Tyhjä: 1

Mika Raatikainen

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä Anni Sinnemäen vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen äänin 12 - 0 (1 tyhjä).

2 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Jenni Pajusen vastaehdotuksen 1 mukaisesti muutettuna.

Jaa-äännet: 6

Mia Haglund, Jenni Hjelt, Otso Kivekäs, Tuomas Nevanlinna, Saana Rossi, Anni Sinnemäki



Ei-äännet: 6

Silja Borgarsdottir Sandelin, Olli-Pekka Koljonen, Otto Meri, Jenni Pajunen, Katri Penttinen, Risto Rautava

Tyhjä: 1

Mika Raatikainen

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä esittelijän ehdotuksen äänin 6 - 6. Puheenjohtajan ääni ratkaisi päätökseksi tulleen ehdotuksen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Katharina Mead, erityisasiantuntija, puhelin: 310 25452  
katharina.mead(a)hel.fi  
Salla Hoppu, johtava arkkitehti, puhelin: 310 37240  
salla.hoppu(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kilpailuohjelma
- 2 Kilpailualueen viitteellinen sijaintikartta
- 3 Rakennushistoriaselvitys
- 4 Maanvuokrasopimusluonnos
- 5 Esisopimus rakennuksen kaupasta ja tontin vuokraamisesta, luonnos

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä

Otteen liitteet

Esitysteksti

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä Helsingin kaupungin 8. kaupunginosan (Katajanokka) korttelin 184 tonttia 6 koskevan liitteenä 1 olevan tarjouspyynnön (kilpailuohjelman) ”Helsingin Katajanokan Tulli- ja pakkahuoneen hintakilpailu” ja järjestää mainittua tonttia koskevan hintakilpailun.

Kilpailu alkaa kaupunkiympäristölautakunnan hyväksytyä tarjouspyynnön ja kilpailun järjestämisen.

Lopuksi kaupunkiympäristölautakunta päättää oikeuttaa kiinteistöjen kehittäminen -tiimin tiimipäällikön päättämään tarjouspyynnön tarkis-



tuksista, muutoksista ja mahdollisista lisäehdoista sekä pidentämään tarvittaessa tarjosten ja kilpailuehdotusten jättämiselle varattua aikaa.

## Tiivistelmä

Kaupunkiympäristölautakunnalle esitetään, että Tulli- ja pakkahuone -rakennukselle haetaan kilpailumenettelyn kautta uusi omistaja, jolla on osaaminen sekä taloudelliset edellytykset kunnostaa ja kehittää rakennusta sen suojeluarvojen lähtökohdista käsin ja joka osallistuu kumppanuuskaavoitukseen yhteistyössä kaupungin kanssa. Tulli- ja pakkahuone on kulttuurihistoriallisesti, kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtonisesti arvokas rakennus, joka tullaan suojelemaan tulevassa asemakaavassa.

Kilpailun tavoitteena on löytää korkealaatuinen ja toteuttamiskelpoinen kokonaisratkaisu, jossa rakennus kehitetään uuteen käyttöön. Kilpailu ratkaistaan tarjotun hinnan perusteella. Rakennukseen haetaan siihen soveltuvia toimintoja, jotka voivat olla esimerkiksi toimisto- ja työskentelytiloja, ravintoloita, liiketiloja, kokoontumistiloja tai taiteen ja kulttuurin tiloja.

Helsingin kaupunki pyrkii kaupunginvaltuuston määrittelemän omistajastrategian mukaisesti luopumaan rakennuksista, joissa ei harjoiteta kaupungin omaa toimintaa eikä tiloille ole muuta kaupungin omaa käyttöä.

## Esittelijän perustelut

### Taustaa ja lähtökohtia

Gustaf Nyströmin suunnittelema Tulli- ja pakkahuone valmistui vuonna 1901. Rakennus oli jo valmistuessaan rakennustaiteellisesti ansiokkaaksi arvostettu ja sillä on tärkeä asema Suomen 1800-luvun lopun arkkitehtuurikehityksen ilmentäjänä.

Tulli- ja pakkahuone on kulttuurihistoriallisesti, kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtonisesti arvokas rakennus, joka tullaan suojelemaan asemakaavamerkinnällä sr-1. Merkintä edellyttää, että rakennuksen uudelleenkäytön ja siinä tehtävien muutosten tulee olla arkkitehtuurin, julkisivujen sekä arvokkaiden sisätilojen säilyttäviä sekä suojeluarvot huomioon ottavia.

Kilpailun tavoitteena on löytää korkealaatuinen ja toteuttamiskelpoinen kokonaisratkaisu, jossa rakennus kehitetään uuteen käyttöön. Kilpailu ratkaistaan tarjotun hinnan perusteella. Rakennukseen haetaan monipuolista konseptia, joka voi rakentua esimerkiksi toimisto- ja työskente-



lytilojen, ravintoloiden, liiketilojen, kokoontumistilojen tai taiteen ja kulttuuritoimintojen ympärille.

Kilpailun kohteena on sekä tontti että rakennus. Rakennus on tarkoitus myydä ja tontti vuokrata pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella, sisältäen osto-option.

Helsingin kaupunki pyrkii kaupunginvaltuuston määrittelemän omistajastrategian mukaisesti luopumaan rakennuksista, joissa ei harjoiteta kaupungin omaa toimintaa eikä tiloille ole muuta kaupungin omaa käyttöä. Tulli- ja pakkahuone on ollut vuokrattuna ulkopuolisille käyttäjille viime vuosina eikä rakennukselle ole kaupungin omaa käyttötarvetta.

#### Kilpailun kohde

Kilpailun kohteena on Helsingin Katajanokalla osoitteessa Katajanokanlaituri 5 sijaitseva rakennus ja sekä tontti 184/6. Nykyinen asemakaava on vanhentunut ja tässä kilpailussa etsitään kilpailuehdotusta, joka tulee toimimaan pohjana tulevalle asemakaavamuutokselle. Rakennushistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokas rakennus ja se tullaan suojelemaan tulevassa asemakaavassa.

#### Hintakilpailun järjestäminen ja hakuaika

Hintakilpailua varten on laadittu maaomaisuuden kehittäminen ja tontti-palvelun, asemakaavoituksen sekä rakennusvalvonnan yhteistyönä liitteenä 1 oleva ehdotus hakuohjeeksi: "Helsingin Katajanokan Tulli- ja pakkahuoneen hintakilpailu".

Kilpailu käynnistyy kaupunkiympäristölautakunnan hyväksytyä tarjouspyynnön ja kilpailun järjestämisen. Kilpailun hakuaika päättyy tämän hetkisen aikataulun mukaan 28.4.2023.

Saapuneiden kilpailuehdotusten joukosta valitaan arvioinnissa jatkoon hintakilpailuun ne, joiden konseptisuunnitelmat täyttävät kilpailuohjelman valintakriteerit sekä konseptille asetettavat vähimmäisvaatimukset. Kriteerit täyttävien ehdotusten osalta avataan hintatarjoukset tontin ja rakennuksen osalta.

Jatkoneuvotteluihin valitaan n. 1-3 parhaan euromääräisen tarjouksen jättänyttä kilpailijaa. Jatkoon valittujen kilpailijoiden kanssa käydään neuvottelut liittyen esitettyjen suunnitelmien toteuttamisesta, jatko-suunnittelusta ja rakennusoikeuksien hinnoista. Kilpailu ratkaistaan tarjotun hinnan perusteella.

Tavoitteena on, että kaupunkiympäristölautakuntaan tuodaan päätösesitys kilpailun ratkaisemisesta sekä kilpailualueen luovutuksen periaatteista hakuohjeessa mainitulla tavalla arviointiryhmän esityksen perus-



teella kilpailun voittajalle arviolta loppuvuoden 2023 aikana. Päätöksen jälkeen kilpailun voittajan kanssa allekirjoitetaan esisopimus tontin luovutuksesta sekä rakennuksen kaupasta.

### Kilpailun arviointi ja ratkaiseminen

Kilpailu ratkaistaan konseptisuunnitelmassa esitettyjen kerrosalojen ja tarjottujen kerrosneliöhintojen perusteella lasketun euromääräisen tarjouksen sekä rakennuksesta annetun yhteenlasketun tarjouksen perusteella.

Kilpailuehdotuksen konseptisuunnitelmassa on hakijan ja hankkeen perustietojen lisäksi esitettävä seuraavat seikat, joita käytetään valintakriteereinä. Kilpailu ratkaistaan euromääräisen kokonaishinnan perusteella ja hintakilpailuun hyväksytään ne kilpailuehdotukset, joiden konseptisuunnitelmat ovat suunnitteluohjeiden mukaiset ja täyttävät seuraavat valintakriteerit, jotka muodostavat konseptille asetettavat vähimmäisvaatimukset:

1. Kilpailualueen kokonaisratkaisu
2. Historiallisen arvon säilyminen ja rakennussuojelu osana kokonaisuutta
3. Toiminnallinen sisältö: Kokonaisratkaisun konseptuaalinen kuvaaminen sekä toiminnallisen sisällön määrittely (esim. liiketilat, toimitilat, ravintolapalvelut, kokouspalvelut, taiteen ja kulttuurin toiminnot) sekä kokonaisuuden soveltuminen rakennukseen

### Konsepti ja toiminnot

Kilpailualueelle etsitään konseptia, joka voi rakentua toimitilan, kaupallisten palveluiden ja kaupunkilaisille avoimen toiminnan ympärille. Rakennuksen suojeluarvot ovat lähtökohta kehittämiselle sekä suunnitelluille toiminnoille. Vähintään ensimmäiseen kerrokseen tulee sijoittaa kaupunkilaisille avoimia palveluita.

Tarkoituksena on, että kilpailun voittavan ehdotuksen pohjalta laaditaan asemakaavan muutos yhteistyössä kilpailun voittajatahon kanssa. Mahdollisia toimintoja voivat esimerkiksi olla:

- Liiketilaa, palveluita, toimitilaa, kokoontumistiloja, koulutuspalveluita, showroomeja, pientuotantotiloja
- Kahvila- ja/tai ravintolapalveluita
- Päivittäistavara- ja palveluiden konsepteja
- Kulttuuritoimintaa, yksityinen galleria, yksityinen museo tms.

### Rakennuksen myynti ja tontin vuokraaminen





Kilpailun voittaja allekirjoittaa esisopimuksen tontin vuokraamisesta (osto-optiolla) sekä rakennuksen ostamisesta ja sitoutuu laatimaan asemakaavoituksen pohjaksi tarvittavat tarkemmat suunnitelmat ja selvitykset kaupunkiympäristön toimialan ohjauksessa. Asemakaavan tultua lainvoimaiseksi tontti on tarkoitus vuokrata pitkäaikaisesti ja rakennus myydä. Tontti voidaan myydä, kun konseptisuunnitelman mukaiset toimenpiteet on suoritettu ja tilat käyttöön otettu.

Rakennuksen myynti on ehdollinen sille, että kilpailuehdotuksen toteuttamiseksi tarvittava asemakaavan muutos sekä kaupungin päätös rakennuksen myynnistä ovat tulleet lainvoimaisiksi. Esisopimuksen allekirjoittamisen yhteydessä ostaja on velvollinen toimittamaan kaupungille vakuuden esisopimuksen mukaisten velvoitteiden noudattamiseksi.

Rakennuksen myyntiä koskeva kauppakirja allekirjoitetaan esisopimuksessa mainitulla tavalla sen jälkeen, esisopimuksen mukaiset ennakkoehdot ovat täyttyneet. Kauppakirja tehdään esisopimuksessa mainittuja periaatteita noudattaen sen myynnistä kaupungin osalta päättää toimivaltainen viranhaltija tai toimielin.

Samanaikaisesti rakennuksen kauppakirjan allekirjoittamisen kanssa allekirjoitetaan tontin pitkäaikaista vuokraamista koskeva maanvuokrasopimus. Maanvuokrasopimus osto-optiolla tehdään kaupungin tavanomaisia ehtoja noudattaen ottaen lisäksi huomioon hankkeen toteuttamisen varmistamiseen liittyvät ehdot sekä alue- ja tonttikohtaiset lisäehdot.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Katharina Mead, erityisasiantuntija, puhelin: 310 25452  
katharina.mead(a)hel.fi  
Salla Hoppu, johtava arkkitehti, puhelin: 310 37240  
salla.hoppu(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Kilpailuohjelma
- 2 Kilpailualueen viitteellinen sijaintikartta
- 3 Rakennushistoriaselvitys
- 4 Maanvuokrasopimusluonnos
- 5 Esisopimus rakennuksen kaupasta ja tontin vuokraamisesta, luonnos

#### Oheismateriaali

- 1 Kilpailualueen sijainti
- 2 RHS Tulli- ja pakkahuone
- 3 Rakennetekninen kuntoarvio AINS



31.01.2023

Asia/4

4	LVISA-tekniinen kuntoarvioraportti Hepacon Oy
5	Vesikaton kuntotarkastusraportti
6	Vesikaton korjaustapaehdotus
7	AHA-kartoitus 26.10.2022
8	Tulli- ja pakkahuone KA raportti 28.12.2020
9	Pohjapiirustukset
10	Julkisivut ja leikkauskuva
11	Työpaikka-alueiden autojen ja pyörien pysäköintipaikkamäärien laskentaohjeet
12	Esisopimus rakennuksen kaupasta ja tontin vuokraamisesta, luonnos
13	Maanvuokrasopimusluonnos
14	Ostotarjouslomake
15	Liiteaineiston käyttöehtositoumus
16	Tulli- ja pakkahuone -hakuohje 2023

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä

### Otteen liitteet

Esitysteksti

## Tiedoksi

Asemakaavoitus  
Rakennusvalvontapalvelut  
Kanslia

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 24.01.2023 § 43



31.01.2023

Asia/5

## § 50

### Stansvikin kartanopuiston hoito- ja kehittämissuunnitelma 2023 – 2033

HEL 2023-000331 T 10 05 01

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian pöydälle.

#### Käsittely

Asian aikana kuultavana olivat projektinjohtaja Sari Knuuti ja luontoasiantuntija Tuuli Ylikotila. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Mia Haglund: Pyydän asian pöydälle.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Mia Haglundin ehdotuksesta.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

- 1 Hoito- ja kehittämissuunnitelma osa 1, sivut 1-21
- 2 Hoito- ja kehittämissuunnitelma osa 2, sivut 22-43
- 3 Hoito- ja kehittämissuunnitelma osa 3, sivut 44-103
- 4 Hoito- ja kehittämissuunnitelma osa 4, karttaliitteet
- 5 Vuorovaikutusmuistio
- 6 Luontoselvitykset Helsingin Stansvikin kartanoympäristön alueella 2022
- 7 Stansvikin lepakkoseuranta ja päiväpiilot 2022

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä liitteinä 1, 2, 3 ja 4 olevat Stansvikin kartanopuiston hoito- ja kehittämissuunnitelmat 2023 – 2033 ohjeellisesti noudatettavaksi

#### Esittelijän perustelut

Postiosoite  
PL 58200  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Kaupunkiymparisto@hel.fi

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

Puhelin  
09 310 1691

Y-tunnus  
0201256-6



## Lähtökohdat ja tavoitteet

Suunnittelualueena oleva Stansvikin kartanopuisto rajoittuu pohjoisessa Koirasaarentiehen, lännessä Stansvikinkallion kaava-alueeseen ja muilta reunoiltaan merialueisiin Varisluodonlahteen ja Tahvonlahteen. Suunnittelualue käsittää historiallisen kartanopuiston reunametsineen sekä Tahvonlahden pohjukan ja kluuvin vesialueet. Tahvonlahdenniemien luonnonsuojelualue ei kuulu suunnittelualueeseen. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 22 hehtaaria.

Stansvikin kartanopuisto on voimassa olevissa asemakaavoissa virkistys- ja puistoaluetta (VL/s, VL/s-1, VP/s, VU), kesämaja- ja palstaviljelyaluetta (R-1, RP) ja pysäköintialuetta (LP). Alueelle laadittu puistosuunnitelma on hyväksytty kaupunkiympäristölautakunnassa 19.11.2019. Hyväksynnän yhteydessä luvattiin, että alueelle laaditaan hoito- ja kehittämissuunnitelma eli HKS, joka ohjaa tarkemmin alueen hoitoa ja käyttöä historialliset ja luontoarvot huomioiden. Alueelle ei ole aiemmin laadittu HKS:ää eikä peruskunnostusta.

Stansvikin kartanopuisto on osa ”Helsingin höyrylaivareittien kesähuvi-la-asutus” nimistä valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009). 1700-luvulla syntynyt torpan paikka kehittyi 1800-luvulla kartanoksi maisemapuistoineen, jotka käsittivät hoidetut kartanon ydinalueet sekä metsäisen saaren, jolla on nykyisin Vanhaky-län kesämaja-alue. Kokonaisuus on poikkeuksellinen Helsingin mitta-kaavassa sekä valtakunnallisesti.

Kulttuurihistoriallisten arvojen lisäksi alue on luontoarvoiltaan rikas. Kartanohistoria on synnyttänyt hyvin monipuolisesti erilaisista biotoopeista koostuvan mosaiikin, jossa hoitotapojen vaihtelulla on vaikutettu monimuotoisten ja erilaisissa olosuhteissa viihtyvien lajien elinympäristöjen muodostumiseen. Alueella on muun muassa lukuisten lintulajien, lepakkojen, laho-kaviosammalen, viitasammakon ja uhanalaisten ja silmälläpidettävien luontotyyppien esiintymiä. Alue on määritelty maakunnallisesti arvokkaaksi luontokohteeksi ns. LAKU-kriteerien mukaan. Työn yhteydessä selvitettiin niittykasvien, kääpien ja yöperhosten esiintymistä alueella (liite 6). Aiemmin aloitettua, lepakoille tärkeiden alueiden seurantaa jatkettiin vuonna 2022 (liite 7). Uudet selvitykset huomioitiin hoitoaluekohtaisissa ohjeissa.

Nykytilanteessa puiston yleisilme on hyvä, mutta reunustavia metsäisiä alueita uhkaa umpeenkasvu. Etenkin historialliset, keskimäärin yli 150 vuotta vanhat tammet tulee ottaa esiin puuntainten joukosta, jotta niiden edellytykset säilyä paranevat. Paikoittainen vesakon poistaminen tukee selvitysten mukaan puiston monimuotoisuuden säilymistä esimerkiksi perhosten ja niittykasvillisuuden osalta. Osa metsäisistä



alueista säilytetään luonnonmukaisina. Kulttuurihistoriallisten seikkojen takia on tärkeää, että historiallisen kartanopuiston alueita hoidetaan tulevaisuudessakin ammattitaitoisesti, minkä vuoksi hoito- ja kehittämissuunnitelmassa on tallennettu hyväksi havaittuja puiston hoitotapoja.

Työn tausta-aineistona toimivat Stansvikin kartanoalueen ympäristöhistoriallinen selvitys sekä hoito- ja kehittämisperiaatteita sekä suosituksia jatko-suunnitteluun (Byman & Ruokonen Oy), asemakaavan laatimisen yhteydessä tehdyt sekä myöhemmät tarkentavat luontoselvitykset (tarkempi listaus sivulla 25) ja puuston kuntokartoitukset (2018). Lisäksi työssä on perehdytty alueen historiallisiin karttoihin ja valokuviiin sekä kartanon eri vaiheissa laadittuihin suunnitelmiin.

Työ pohjautuu hyväksytyyn puistosuunnitelmaan ja lähtökohtana on käytetty tilannetta, jossa sen toteutuksen ensimmäinen vaihe olisi toteutettu (mm. Stansvikinpolun, Thelninginpolun ja Vanhakylänreitoin rakentaminen sekä pysäköintijärjestelyt).

Stansvikin alueen virkistyskäyttö tulee voimakkaasti lisääntymään aiemmasta, kun viereen rakentuu 13 000 asukkaan kaupunginosa ja Kruunusillat-yhteys tarjoaa helpon yhteyden alueelle myös kantakau-pungista käsin. Tavoitteena on ollut laatia Stansvikin kartanopuiston hoito- ja kehittämissuunnitelma, joka turvaa Stansvikin kartanon ympäristön kehittymisen monipuolisena virkistysalueena siten, että sen maisemalliset, kulttuurihistorialliset ja luonnon arvot säilyvät. Asemakaavan 11960 selostuksen mukaisesti: ”Tavoitteena on kartanopuiston ytimen ennallistaminen ja kartanon maiseman palauttaminen. Lähtökohtana on suojella kartanoalueen merkittävät rakennukset sekä maisemapuisto. Tavoitteena on alueen luontoarvojen ja lisääntyvän virkistyskäytön lommittaminen, siten että luontoarvot eivät heikentyisi.” Hoito- ja kehittämissuunnitelman laadintatyössä on tehty kompromisseja luontoarvojen säilyttämisen mahdollistamiseksi; kartanon maisemaa palautetaan vain osittaisesti.

Suunnittelutyön ohjaukseen on osallistunut kaupunkiympäristön toimialan luontoasiantuntija, kunnossapidon tilaaja, kaupungin metsävastava, Starasta kartanoalueiden kunnossapidon edustaja ja puuasiantuntija sekä useita henkilöitä ympäristöpalveluista.

## Suunnitelma

Hoito- ja kehittämissuunnitelma (liite 1, 2, 3 ja 4) sisältää

1. Yleisohjeet, jotka esittävät herkällä kartanoalueella käytettäviä hoitotapoja (sivut 37–42)



2. Hoitoaluekohtaiset ohjeet, joilla eritellään tavoitetilan saavuttamiseksi vaadittavat korjaustoimet sekä sen säilyttämiseksi vaadittavat hoitotoimet, mikäli niitä hoitoalueelle tarvitaan (sivut 43–97)

### [Hoito- ja kehittämissuunnitelma yhdessä osassa hyvällä resoluutiolla](#)

Suunnitelmassa esitetään Kartanopuiston keskeisiä ydinalueita hoidettavan nykyisiä käytäntöjä mukailleen. HKS tarkentaa ja monipuolistaa hoitotoimia. Pihapiirin niittyjen hoitoa selkeytetään ja arvokkaita niitykasvien elinolosuhteita parannetaan. Suunnitelmassa annetaan ohjeita ruovikon niittoon ja vesakon poistoon avoimena hoidettavilla alueilla. Puiden poistoja esitetään etenkin tammien alustoilla, aiemmin puolivoimessa Onnentemppelinpuistossa ja tärkeillä näkymäakseleilla. Tammetsäntä antavat Stansvikille tärkeän ekologisen ja maisemallisen erityispiirteensä ja kaikilla alueilla tehdäänkin tilaa eri ikäisille tammille poistamalla niiden kasvua haittaavia muita puita. Onnentemppelinpuistosta poistettaviksi esitetyille puille tehtiin 2022 lepakoiden päiväpiilokartoitus (liite 7). Lisäksi annetaan yleisiä hoito-ohjeita liittyen esimerkiksi käytettäviin materiaaleihin ja talvikunnossapitoon. Haitallisten vieraslajien poistoa esitetään usealla hoitokuviolla.

Kulttuurihistoriallisten arvojen palauttamisen vastapainona osa kartanopuiston alueista säilytetään luonnonmukaisina tai hyvin vähällä hoidolla. Tällaisia alueita ovat suurin osa kluuvin ja meren rannoista sekä kallioiset metsät Stansvikinkallion kaava-alueen reunalla sekä Koira-saarentien ja Stansvikintien rajaamalla metsäalueella. Hoitointensiteetikartta havainnollistaa tätä. Tiiveintä hoitoa luonnonmukaisilla alueilla vaativat reittien reunit, joilla sallitaan vaaraa aiheuttavien puiden poistaminen. Monimuotoisuuden lisäämiseksi metsiin jätetään runsaasti lahoppua.

### Vuorovaikutus

Hoito- ja kehittämissuunnitelma on ollut esillä 9.-30.5.2022 välisen ajan Kerro kantasi -palvelussa ja Helsingin kaupungin verkkosivulla. Suunnitelmien esillä olosta ilmoitettiin kirjallisesti alueen yhdistyksille ja yrityksille sekä someviestinnällä.

Yleisötilaisuus järjestettiin 18.5.2022 etätilaisuutena. Palautteita saatiin yleisötilaisuudessa yhteensä 14 kpl ja sähköpostitse 1 kpl. Kerro kantasi -palvelussa palautteita annettiin 33 kpl. Palautteet ja vastaukset niihin sekä niiden aiheuttamat muutokset suunnitelmaan on käsitelty liitteessä 5, Vuorovaikutusmuistio.



Hoito- ja kehittämissuunnitelman vuorovaikutus on toteutettu noudattaen soveltuvin osin katusuunnitelmaa laadittaessa noudatettavaa vuorovaikutusmenettelyä.

#### Kustannukset ja aikataulu

Puiston korjaustoimien korjaustoimien kustannukset ovat 113 000 euroa. Puiston vuotuiset ylläpitokustannukset ovat noin 92 000 euroa (alv 0 %).

Puiston korjaustoimiin on varauduttu kaupunkiympäristölautakunnan talousarvioehdotuksessa vuodesta 2024 alkaen. Hanke rahoitetaan talousarvion kohdasta 8 04 02 04 Kruunuvuorenrannan puistot ja liikunta-alueet.

#### Toimivalta

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

#### Sovelletut säännökset

Maankäyttö- ja rakennusasetus 30 §

#### Tiedoksianto

- Päätös toimitetaan yleistiedoksiantona, koska vastaanottajia on yli 30 / henkilöiden lukumäärää ei tiedetä.
- Asiakirjan nähtäville asettamisesta ilmoitetaan viranomaisen verkkosivuilla.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

- 1 Hoito- ja kehittämissuunnitelma osa 1, sivut 1-21
- 2 Hoito- ja kehittämissuunnitelma osa 2, sivut 22-43
- 3 Hoito- ja kehittämissuunnitelma osa 3, sivut 44-103
- 4 Hoito- ja kehittämissuunnitelma osa 4, karttaliitteet
- 5 Vuorovaikutusmuistio



31.01.2023

Asia/5

---

6 Luontoselvitykset Helsingin Stansvikin kartanoympäristön alueella 2022  
7 Stansvikin lepakkoseuranta ja päiväpiilot 2022

## Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

## Tiedoksi

Hallinto- ja lakipalvelut/tietopalvelut





31.01.2023

Asia/6

## § 51

### Linnanrakentajantien pohjoisosa, Itäväylä ja Operaattorinkatu, katusuunnitelmien hyväksyminen, Herttoniemi

HEL 2022-005808 T 10 05 02

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian pöydälle.

#### Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat projektinjohtaja Taru Sihvonen, liikenneinsinööri Markus Ahtiainen ja tiimipäällikkö Johanna Iivonen. Asian tuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Risto Rautava: Pyydän asian pöydälle.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Risto Rautavan ehdotuksesta.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Taru Sihvonen, projektinjohtaja, puhelin: 310 38434  
taru.sihvonen(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro 31665/1
- 2 Suunnitelmapiirustus nro 31665/1
- 3 Suunnitelmapiirustus nro 31665/4
- 4 Suunnitelmaselostus nro 31666/1-2
- 5 Suunnitelmapiirustus nro 31666/1
- 6 Suunnitelmapiirustus nro 31666/2
- 7 Suunnitelmaselostus nro 31669/1
- 8 Suunnitelmapiirustus nro 31669/1
- 9 Vuorovaikutusmuistio

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä seuraavat liitteenä olevat katusuunnitelmat ja siltasuunnitelman:



- Linnanrakentajantie välillä Itäväylä–Laivalahdenportti piirustus nro 31665/1 (liite 2), jota on muutettu 16.12.2022 nähtävilläolon jälkeen
- Linnanrakentajantien risteyssilta piirustus nro 31665/4 (liite 3)
- Itäväylä välillä EV-alue–Suunnittelijankatu piirustus nro 31666/1-2 (liite 5-6)
- Operaattorinkatu piirustus nro 31669/1 (liite 8), jota on muutettu 16.12.2022 nähtävilläolon jälkeen.

## Esittelijän perustelut

### Lähtökohdat ja tavoitteet

Linnanrakentajantien pohjoisosan suunnittelualueeseen kuuluu kaksi nykyistä rakennettua pääkatua sekä yksi rakennettu nykyinen tonttikatu.

Suunnittelun tavoitteena on parantaa Linnanrakentajantien liikenneturvallisuutta ja välityskykyä kasvavan liikenteen tarpeisiin alueen maankäytön kehityksen myötä. Linja-autoliikenteen linjaliikenne lisääntyy alueella nykyisestäään Kruunusillat-raitiotien käyttöönoton jälkeen. Linnanrakentajantien ja Itäväylän joukkoliikennejärjestelyjä kehitetään kasvun tarpeisiin. Lisäksi pyöräliikenteen järjestelyt nykyaikaistetaan ja kävelyreitit parannetaan ja yhtenäistetään.

Suunnitellut ratkaisut pohjautuvat Herttoniemen keskustan liikennesuunnitteluperiaatteisiin (kaupunkisuunnittelulautakunta 9.5.2017) ja liikenne- ja katusuunnittelupalvelun Linnanrakentajantien alueesta laatimaan yleissuunnitelmaan nro 31232/1000.

Liikennejärjestelyjen muutoksien yhteydessä kadut peruskorjataan ja Itäväylän yli rakennetaan uusi risteyssilta, koska nykyiset sillat ovat huonokuntoiset. Lisäksi rakennetaan uusi moottoriajoneuvoliikenteen yhteys Linnanrakentajantieltä Itäväylälle itään. Sen myötä Itäväylälle suunniteltujen rinnakkaiskatujen rooli autoliikenteen välittäjänä vähenee.

Yleiskaavassa Linnanrakentajantielle on osoitettu pikaraitiotievaraus. Suunnittelun yhteydessä pikaraitiotiehen varaudutaan kadun maanalaisilla rakenteiden sijoituksella siten, että kadun keskialue jää viemäreistä, johdoista ja kaapeleista vapaaksi alueeksi. Mahdollinen pikaraitiotie on kuitenkin erillinen tulevaisuuden hanke, joka etenee oman aikataulunsa mukaisesti.

Katusuunnitelmat pohjautuvat voimassa oleviin asemakaavoihin nro 12089 (tullut voimaan 28.6.2013), nro 11507 (tullut voimaan 12.10.2007), nro 10797 (tullut voimaan 28.7.2000), nro 10548 (tullut voimaan 5.3.1999), nro 10264 (tullut voimaan 28.7.1995), nro 10025



(tullut voimaan 7.5.1993), nro 10055 (tullut voimaan 12.3.1993), nro 8238 (tullut voimaan 25.9.1981) ja nro 7248 (tullut voimaan 6.2.1976).

## Suunnitelma

Linnanrakentajantie välillä Itäväylä–Laivalahdenportti suunnitelmapii-  
rustus nro 31665/1 (liite 2), muutettu nähtävilläolon jälkeen 16.12.2022,  
Linnanrakentajantien risteyssilta suunnitelmapiiirustus nro 31665/4 (liite  
3)

Linnanrakentajantie on nykyinen pääkatu, joka toimii ainoana katuyh-  
teytenä Laajasalon ja Santahaminan kaupunginosaan. Suunnittelualu-  
een pohjoispäässä katu liittyy liikennevalo-ohjatulla eritasoliittymällä  
Itäväylän rampeihin ja Hiihtomäentiehen. Suunnittelualan etelä-  
päästä katu jatkuu Linnanrakentajantienä kohti etelää. Poikkikaduista  
Operaattorinkadulta säilyy jalankulku- ja pyöräily-yhteys Linnanrakenta-  
jantielle ja Insinöörinkadun liittymässä säilyy lisäksi ajoneuvoliikenteen  
ajoyhteys. Kipinä niminen katu muutetaan päättäväksi kaduksi, jolle on  
Linnanrakentajantieltä jalankulun ja pyöräliikenteen yhteys.

Linnanrakentajantiellä on suoraan meneviä ajokaistoja kaksi suuntaan-  
sa. Sen lisäksi kadulla on kääntyville ajoneuvoille omia ryhmittymiskais-  
toja. Joukkoliikennettä sujuvoitetaan rakentamalla suunnittelualueelle  
joukkoliikennekaistoja ja yksi linja-autopysäkki lisää. Lisäksi pyörälii-  
kenteelle rakennetaan baanatasoiset väylät ja kävelyreitit paranne-  
taan ja yhtenäistetään.

Itäväylän ylittävät Linnanrakentajantien huonokuntoiset sillat puretaan  
ja lisäksi Itäväylän itäpuolella sijaitsevat Linnanrakentajantien alikäytä-  
vät puretaan. Tilalle rakennetaan yksi uusi teräsbetonirakenteinen ris-  
teyssilta. Edellä mainitut toimet mahdollistavat myös Linnanrakentajan-  
tieltä Itäväylälle itään kääntyvän kaistan, kaukalarampin, rakentamisen.  
Silta, kaukalaramppi ja tukimuurit ovat betonipintaisia.

Linnanrakentajantieltä joudutaan kaatamaan ja/tai siirtämään useita  
puita katutilan uudelleenjärjestelyn takia. Uusia tai siirrettyjä puita istu-  
tetaan riittävät kasvuedellytykset täyttäviin kohtiin. Muutamia erotus-  
kaistoilla sijaitsevia nykyisiä puita säilytetään. Kapeisiin keskisaarek-  
keisiin rakennetaan köynnöspylväitä.

Nähtävilläolon jälkeen piirustusta 31665/1 on muutettu lisäämällä Ope-  
raattorinkadun risteykseen katuvihreää. Lisäksi Linnanrakentajantien  
piirustusten lehtijakoa on päivitetty siten, että piirustuksessa 31665/1  
esitetään katusuunnitelma vain Laivalahdenportille saakka. Linnanra-  
kentajantien katusuunnitelmat välillä Laivalahdenport-  
ti–Herttoniemensalmi tuodaan päätöksentekoon myöhemmin erikseen.  
Katusuunnitelma on myös vuorovaikutuksen jälkeen jaettu kahtia. Lin-



nanrakentajantien eteläosuudesta arvioidaan ajokaistatarpeita uudelleen. Mikäli suunnitelma muuttuu arvioinnin myötä, vuorovaikutetaan se uudelleen ja tuodaan päätöksentekoon sen jälkeen.

Itäväylä välillä EV-alue–Suunnittelijankatu suunnitelmapiirustus nro 31666/1-2 (liite 5-6)

Itäväylä on nykyinen pääkatu, joka alittaa Linnanrakentajantien ja johon Linnanrakentajantieltä liitytään rampein. Itäväylän ylittävät nykyiset sillat puretaan ja tilalle rakennetaan uusi silta ja uusi ramppiyhteys Linnanrakentajantieltä itään. Itäväylän nykyistä korkeusasemaa joudutaan uuden sillan kohdalla hiukan laskemaan. Uudelta sillalta rakennetaan jalankulkuyhteydet Itäväylän varteen rakennettaville uusille linja-autopysäkeille. Kadun eteläreunalla pyöräily ja jalankulku erotellaan toisistaan. Itäväylän varteen rakennetaan betonipintaisia tukimuureja Linnanrakentajantien ja Suunnittelijankadun väliselle osuudelle. Tukimuurit liittyvät nykyisiin tukimuureihin. Lisäksi rakennetaan betonipintaiset tukimuurit linja-autopysäkeille johtavien jalkakäytävien molemmille puolille. Kadun keskialueelle ja reuna-alueille istutetaan uusia pensasistutuksia ja nurmikkoa.

Operaattorinkatu suunnitelmapiirustus nro 31669/1 (liite 8), muutettu nähtävilläolon jälkeen 16.12.2022

Operaattorinkatu on nykyinen tonttikatu. Katu liittyy länsipäästä Linnanrakentajantiehen ja Itäväylän ylittävään Linnanrakentajantien uuteen siltaan sekä itäpäästään rakennettuun ja valo-ohjattuun Suunnittelijankatuun. Operaattorinkatu on pääosin jalankulku- ja pyöräilyaluetta, jossa on sallittu huoltoajo. Kadun itäpäästä on ajoyhteys lähipalvelukeskus Hertsin maanalaiseen pysäköintilaitokseen.

Kadun kulkupinnat päällystetään asfaltilla ja pyöräpysäköintialueet kivetään betonikivellä. Länsipäässä katu kivetään luonnonkivilaatalalla ja alueelle istutetaan puu- ja pensasryhmiä. Operaattorinkatu rajautuu Itäväylän nykyisiin ja rakennettaviin betonipintaisiin tukimuureihin.

Nähtävilläolon jälkeen piirustusta 31669/1 on muutettu lisäämällä Operaattorinkadun länsipäähän katuvihreää.

Suunnitelmien tarkempi kuvaus ilmenee liitteenä olevista suunnitelmaselostuksista nro 31665/1 (liite 1), nro 31666/1 (liite 4) ja nro 31669/1 (liite 7).

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



## Vuorovaikutus ja yhteistyösopimus

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

Sopimuksen mukaisesti kukin sopimuksen allekirjoittanut osapuoli sitoutuu suunnittelun aikana määrittelemään omat johtotarpeensa kohteessa ja tekemään omaa suunnittelua samanaikaisesti hankkeen etenemisen kanssa. Suunnittelun tavoitteena on aikaansaada rakennushankekohtaiset yhteiset ristiriidattomat suunnitelma-asiakirjat ja selostukset.

Katusuunnitelmaluonnokset ovat olleet esillä kaupunkiympäristön asiakaspalvelupisteessä ja Helsingin kaupungin verkkosivuilla 9.3.–22.3.2022 välisen ajan. Esillä olosta ja mahdollisuudesta mielipiteen esittämiseen on tiedotettu alueen talouksiin postitetulla tiedotekirjeellä, kaupungin verkkosivuilla ja sanomalehdessä. Suunnitelmaluonnosten esittelytilaisuus asukkaille pidettiin 2.3.2022 osana Uutta Kaakkois-Helsinkiä verkkotilaisuutta.

Asukaspalautteet on kirjattu vuorovaikutusmuistioon. Vuorovaikutusmuistio on liitteenä 9.

Katusuunnitelmaehdotukset ovat olleet nähtävillä kaupunkiympäristön asiakaspalvelupisteessä ja Helsingin kaupungin verkkosivuilla 3.8.–16.8.2022 välisen ajan. Suunnitelmien nähtävillä olosta ja mahdollisuudesta muistutuksen antamiseen on ilmoitettu kirjallisesti suunnittelualueen kiinteistöjen omistajille ja haltijoille sekä muille osallisille yleistiedoksiäntona. Lisäksi asiasta on ilmoitettu kaupungin verkkosivuilla.

Suunnitelmista on jätetty yksi muistutus.

Muistus ei aiheuta muutoksia laadittuihin katusuunnitelmiin.

## Muistutuksen käsittely

### Muistutus 1

Muistutuksessa esitetään, että katusuunnitelmassa esitetyt ratkaisut eivät edistä kestäväää ja hiilineutraalia kaupunkia. Suunnitelma tulee lisäämään ja helpottamaan autoilua alueella. Muistutuksessa kadun nykytilannetta pidetään ylimitoitettuna liikennemäärien suhteen ja niiden arvioidaan hoituvan kahdella kaistalla ja ilman lisäkääntymiskaistojen



tarvetta. Katua kaventamalla saataisiin asukkaille merkittävästi parempi elinympäristö.

#### Esittelijän vastaus muistutukseen

Uusien asemakaavojen myötä Laajasalon asukasmäärä tulee jopa kaksinkertaistumaan. Linnanrakentajantie on ainoa autoliikenteen reitti Laajasalon ja Santahaminan suuntaan. Jotta liikenne kulkee jatkossakin toivotusti, on liikennejärjestelmää välttämätöntä päivittää nykyisestä tässä vaiheessa.

Linnanrakentajantien pohjoispään katusuunnitelmassa esitettyjen henkilöautoliikenteen ajokaistojen määrä ei muutu nykyisestä. Kadulle rakennetaan uusia kaistoja ja yksi uusi pysäkki joukkoliikenteelle. Linja-autoliikenteen määrä tulee kasvamaan tulevaisuudessa ja esitetyillä ratkaisulla parannetaan joukkoliikenteen sujuvuutta ja toimivuutta.

Muistutus ei aiheuta muutoksia laadittuihin katusuunnitelmiin.

#### Kustannukset ja aikataulu

Katusuunnitelmien rakennuskustannukset ovat noin 20 700 000 euroa (alv. 0 %). Kustannukset jakautuvat seuraavasti:

	yht. euroa (alv. 0 %)	euroa/m <sup>2</sup> (alv. 0 %)
Linnanrakentajantie	11 150 000	558
Itäväylä	9 300 000	351
Operaattorinkatu	250 000	65

Katujen vuotuiset ylläpitokustannukset ovat noin 350 000 euroa (alv. 0 %). Ylläpitokustannukset ovat noin 100 000 euroa kalliimmat kuin nykyisin.

Katujen rakentamiseen on varauduttu kaupunkiympäristölautakunnan talousarvioehdotuksessa vuodesta 2023 alkaen.

Hanke rahoitetaan talousarvion kohdasta 8 08 02 04 Kruunuvuorenranta ja 8 03 01 02 perusparantaminen ja liikennejärjestelyt.

#### Sovelletut säännökset

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

#### Toimivalta



31.01.2023

Asia/6

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

#### Tiedoksianto

Päätös toimitetaan yleistiedoksiantona, koska vastaanottajia on yli 30.

Asiakirjan nähtäville asettamisesta ilmoitetaan viranomaisen ilmoitus-  
taululla.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Taru Sihvonen, projektinjohtaja, puhelin: 310 38434  
taru.sihvonen(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro 31665/1
- 2 Suunnitelmapiiirustus nro 31665/1
- 3 Suunnitelmapiiirustus nro 31665/4
- 4 Suunnitelmaselostus nro 31666/1-2
- 5 Suunnitelmapiiirustus nro 31666/1
- 6 Suunnitelmapiiirustus nro 31666/2
- 7 Suunnitelmaselostus nro 31669/1
- 8 Suunnitelmapiiirustus nro 31669/1
- 9 Vuorovaikutusmuistio

#### Oheismateriaali

- 1 Muistutus 1

#### Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

#### Otteet

**Ote**  
Muistuttaja

#### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

#### Tiedoksi

Hallinto- ja lakipalvelut, tietopalvelut



31.01.2023

Asia/7

## § 52

### Herttoniemen liikuntapuiston frisbeegolfradan puistosuunnitelman hyväksyminen, Herttoniemi

HEL 2022-014361 T 10 05 02

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian pöydälle.

#### Käsittely

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

Pöydällepanoehdotus:

Mia Haglund: Pyydän asian pöydälle.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Mia Haglundin ehdotuksesta.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro VIO 6251/1
- 2 Suunnitelmapiiirustus nro VIO 6330/1
- 3 Vuorovaikutusmuistio

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä liitteenä 2 olevan Herttoniemen liikuntapuiston frisbeegolfradan puistosuunnitelman, suunnitelmapiiirustus nro VIO 6330/1.

#### Esittelijän perustelut

Lähtökohdat ja tavoitteet





Herttoniemen liikuntapuiston frisbeegolfrata sijaitsee Herttoniemen (43.) kaupunginosassa, osa-alueella Herttoniemi (602) ja Viikin (36.) kaupunginosassa, osa-alueella Latokartano (501). Rata sijoittuu osin Herttoniemen liikuntapuistoon, osin puistoalueen pohjoispuolelle.

Suunnittelualueella on runsaasti luontoarvoja, kuten arvokkaita metsäkohteita, -kallioalueita, -kääpääalueita, -matelija-alueita, -lintualueita ja -kasvikohteita.

Suunnittelualueella on myös kulttuuriarvoja. Hyppyrimäen reunalla sijaitseva muinaisjäänös Tukikohta 1914:62 on ensimmäisen maailmansodan puolustusasema, johon sisältyy hyvin säilyneitä linnoituslaitteita. Muinaisjäänöksen ympäristö on suojeltu kaavassa sekä osoitettu valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi. Suunnittelualueen lähellä metsässä sijaitsee myös toinen I maailmansodan muinaisjäänös, Tukikohta VIII:9. Liikuntapuiston länsireunalla sijaitseva hiihtomaja on kaavassa suojeltu rakennus.

Frisbeegolfin harrastajamäärä on kasvanut hyvin nopeasti, ja etenkin kaupungin kaakkoiseen suurpiiriin on runsaasti painetta uuden radan sijoittamiselle. Frisbeegolfradan suunnittelussa on tiedostettu alueen huomattavat luontoarvot ja Herttoniemen metsäselänteen rooli osana ekologista yhteyttä. Suunnittelu on tehty yhteistyössä ympäristöpalvelun ja kaupunginmuseon kulttuuriympäristön edustajien kanssa. Väylien sijoittumista on arvioitu maastossa yhteiskäynnillä. Väylien sijoittelussa on pyritty etsimään paikkoja, joilla olisi mahdollisimman vähän vaikutusta luontoon, puustoon ja muinaismuistoalueille. Väylien sijoittelussa on myös huomioitu alueen kulttuuriarvot.

## Suunnitelma

Suunnitelma kattaa 9-väyläisen frisbeegolfradan. Metsä- ja niittyalueilla väylille toteutetaan 1 m levyiset kivituhkapolut, jotka maisemoidaan hakkeella. Heittopaikat toteutetaan tekonurmipintaisina. Vesakkoa rai-vataan väylien kohdalla, mutta suurien puiden kaatamista vältetään.

Suunnitelman tarkempi kuvaus ilmenee suunnitelmaselostuksesta VIO 6251/1 (Liite 1) ja suunnitelmapiirustuksesta VIO 6330/1 (Liite 2).

Puisto sopeutuu alueella voimassa olevan asemakaavan nro 12444 mukaiseen ympäristöönsä ja täyttää toimivuuden, turvallisuuden ja viihtyisyyden vaatimukset.

## Vuorovaikutus

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



Puistosuunnitelmaluonnos oli esillä Helsingin kaupungin verkkosivulla 15.6.–29.6.2022 välisen ajan.

Tiedote puistosuunnittelun aloituksesta on lähetetty 31.5.2022 puistoon rajautuvien ja lähialueen kiinteistöjen omistajille ja haltijoille sekä Herttoniemen yhteiskoululle, päiväkotit Siilille ja alueen sidosryhmille, seuroille ja asukasyhdistykselle. Lisäksi suunnitelmista tiedotettiin paikallislehdessä.

Puistosuunnitelmaluonnos esiteltiin verkkotilaisuudessa 22.6.2022. Tilaisuudessa oli mahdollisuus esittää kysymyksiä ja kommentoida suunnitelmia. Puistoa koskevia kommentteja ja kysymyksiä tuli 34 kappaletta.

Vuorovaikutuksen yhteydessä saatiin toiveita, jotka on otettu huomioon suunnitelmassa muuttamalla osaa frisbeegolfradan väylien sijainneista.

Asukaspalautteet on kirjattu vuorovaikutusmuistioon (liite 3).

#### Kustannukset ja aikataulu

Frisbeegolfradan rakentamisen kustannukset suunnittelualueelta ovat noin 75 000 euroa (alv 0%).

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

Liikuntapuiston rakentamiseen on varauduttu kaupunkiympäristölautakunnan talousarvioehdotuksessa vuodesta 2023 alkaen. Rakentaminen toteutetaan vaiheittain vuosien 2023-2030 aikana. Ensimmäisenä rakennetaan urheilukentän tekonurmi ja kunnallistekniikka.

#### Toimivalta

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

#### Sovelletut säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslaki 90 1-3 §

Maankäyttö- ja rakennusasetus 30 §

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja



31.01.2023

Asia/7

Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

**Liitteet**

- 1 Suunnitelmaselostus nro VIO 6251/1
- 2 Suunnitelmapiirustus nro VIO 6330/1
- 3 Vuorovaikutusmuistio

**Muutoksenhaku**

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

**Otteet**

**Ote**

Asianosaiset

**Otteen liitteet**

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Liite 2

**Tiedoksi**

Hallinto- ja lakipalvelut  
Rakennukset ja yleiset alueet  
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu



31.01.2023

Asia/8

## § 53

### Herttoniemen liikuntapuiston puistosuunnitelman hyväksyminen, Herttoniemi

HEL 2022-005306 T 10 05 02

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian pöydälle.

#### Käsittely

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

Pöydällepanoehdotus:

Olli-Pekka Koljonen: Pyydän asian pöydälle.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Olli-Pekka Koljosen ehdotuksesta.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro VIO 6251/1
- 2 Suunnitelmapiirustus nro VIO 6251/1
- 3 Vuorovaikutusmuistio

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä liitteenä 2 olevan Herttoniemen liikuntapuiston puistosuunnitelman, suunnitelmapiirustus nro VIO 6251/1.

#### Esittelijän perustelut

Lähtökohdat ja tavoitteet



Herttoniemen liikuntapuisto sijaitsee Herttoniemen (43.) kaupunginosassa, osa-alueella Herttoniemi (602). Puiston peruskorjauksen suunnittelu perustuu voimassa olevaan asemakaavaan nro 12444 vuodelta 2018. Puisto on siinä merkitty urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi (VU), ja kaavassa on esitetty ohjeelliset varaukset muun muassa urheilukentille ja huoltorakennuksille. Suunnittelualueeseen kuuluu myös autopaikkojen korttelialue (LPA) Siilitien vieressä. Liikuntapuisto on esitetty piirustuksessa VIO 6251/1. Suunnittelualueen kokonaispinta-ala on noin 14,4 ha.

Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa ja lännessä metsään, idässä Siilitiehen sekä kaakossa asuinkerrostalon ja Herttoniemen sairaalan tonttiin. Sairaalan toiminta tulee tulevaisuudessa päätymään ja alueelle rakennettaneen asuinkerrostaloja voimassa olevan asemakaavan 12444 mukaisesti. Etelässä alue rajautuu Herttoniemen yhteiskoulun tonttiin, Hiihtomäentiehen ja asuinkerrostalotonttiin. Korkeuserot ovat alueella huomattavia.

Nykytilanteessa Herttoniemen liikuntapuisto on pääosin 1970-luvun asussaan ja kaipaa peruskorjausta. Osa puiston rakenteista ja teknikasta on tullut käyttöikänsä päähän ja tarvitsee uudistamista. Lähistöllä tapahtuvan täydennysrakentamisen myötä myös puiston käyttöpaine lisääntyy tulevaisuudessa.

Liikuntapuistoa reunustavilla metsä- ja kallioalueilla on runsaasti luontoarvoja, kuten arvokkaita metsäkohteita, -kallioalueita, -kääpäalueita, -matelija-alueita, -lintualueita ja -kasvikohteita.

Suunnittelualueella on myös kulttuuriarvoja. Hyppymäen reunalla sijaitseva muinaisjäänös Tukikohta 1914:62 on ensimmäisen maailmansodan puolustusasema, johon sisältyy hyvin säilyneitä linnoituslaitteita. Muinaisjäänöksen ympäristö on suojeltu kaavassa sekä osoitettu valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi. Suunnittelualueen lähellä metsässä sijaitsee myös toinen I maailmansodan muinaisjäänös, Tukikohta VIII:9. Liikuntapuiston länsireunalla sijaitseva hiihtomaja on kaavassa suojeltu rakennus.

Tavoitteena on parantaa ja monipuolistaa puiston ympärivuotista liikuntatoimintaa keskeisillä toiminta-alueilla. Puiston liikuntapaikkoja uudistetaan sekä tuodaan puistoon uusia liikuntatoimintoja. Lisäksi oleskelumahdollisuuksia, kulkuyhteyksiä ja hulevesien hallintaa parannetaan. Puistoon tuodaan myös tapahtumasähkö.

## Suunnitelma

Nykyinen urheilukenttä ja huoltokenttä päivitetään tekonurmipintaisiksi ja aidataan, sekä katsomo uusitaan ja katsomoluiskia loivennetaan.



Ison tekonurmikentän reunaan sijoitetaan kuulantyyntö-, korkeushyppy- ja pituushyppypaikka, juoksusuorat sekä neljä kentän kiertävää juoksurataa. Iso kenttä voidaan jatkossakin jäädyttää luistinkentäksi ja sen ympärille hiihtolatu. Suunnitelmaan on myös merkitty pienemmän tekonurmikentän kohdalle tilavaraus ylipainehallille talveksi.

Puistoon sijoitetaan eri tasoille kuntoilijoille soveltuva ulkokuntoilu- paikka, sekä pienpelikenttäalue, jonne sijoittuu koripallokenttä, miniareena, rantalentopallokenttä ja liikunnallinen leikkialue. Nykyiset tenniskentät uusitaan. Suunnitelmassa varaudutaan siihen, että kenttien kohdalle voidaan lisätä tekojää. Tenniksen lyöntiseinä siirtyy tenniskenttien toiseen pätyyn pingispöytien läheisyyteen. Suunnitelmassa on tutkittu myös väliaikaisen koripallon heittopaikan sijoittamista huoltopihalle. Puistoon sijoitetaan lisää penkkejä ja pyöräpysäköintiä.

Puiston tasaus muuttuu alueelle rakennettavien salaojitettavien tekonurmikenttien, pienpelikenttien ja leikkialueen läheisyydessä. Lisäksi suuren kentän katsomoluiskia loivennetaan. Puiston tasausta korjataan hieman, jotta hulevedet johtuvat nykyistä helpommin kaivoihin. Muutamia hulevesikaivoja, rumpuja ja hulevesiviemäreitä lisätään, ja alueen eteläosaan tehdään hulevesien viivytyspaine. Puistoon rakennettavat uudet käytävät täyttävät esteettömyyden perustason vaatimukset, lukuun ottamatta pienpelikentille johtavaa 10 % nousua, jonka voi kuitenkin tarvittaessa kiertää toista esteetöntä reittiä. Puiston ympäristö (mm. kulku hyppyrimäelle) ei ole esteetön suurista korkeuseroista johtuen.

Puiston valaistusta uusitaan etenkin kenttien läheisyydessä. Puiston pääreiteille tehdään tasainen käytävävalaistus ja toiminnalliset alueet valaistaan. Valaistus suunnataan siten, että se ei häikäise eikä aiheuta turhaa valosaastetta.

Suunnitelman tarkempi kuvaus ilmenee suunnitelmaselostuksesta VIO 6251/1 (liite 1) ja suunnitelmapiirustuksesta VIO 6251/1 (liite 2).

Puisto sopeutuu alueella voimassa olevan asemakaavan nro 12444 mukaiseen ympäristöönsä ja täyttää toimivuuden, turvallisuuden ja viihtyisyyden vaatimukset.

#### Vuorovaikutus

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

Kohteessa suoritettiin erillinen maastokatselmus paikallisten sidosryhmien kanssa 22.5.2022.



Puistosuunnitelmaluonnos oli esillä Helsingin kaupungin verkkosivulla 15.6.–29.6.2022 välisen ajan.

Tiedote puistosuunnittelun aloituksesta on lähetetty 31.5.2022 puistoon rajautuvien ja lähialueen kiinteistöjen omistajille ja haltijoille sekä Herttoniemen yhteiskoululle, päiväkotit Siilille ja alueen sidosryhmille, seuroille ja asukasyhdistykselle. Lisäksi suunnitelmista tiedotettiin paikallislehdessä.

Puistosuunnitelmaluonnos esiteltiin verkkotilaisuudessa 22.6.2022. Tilaisuudessa oli mahdollisuus esittää kysymyksiä ja kommentoida suunnitelmia. Puistoa koskevia kommentteja ja kysymyksiä tuli 34 kappaletta.

Vuorovaikutuksen yhteydessä saatiin toiveita, jotka on otettu huomioon suunnitelmassa lisäämällä leveämpi tenniksen lyöntiseinä kauemmas asutuksesta, lisäämällä kentälle pesäpallorajaukset, lisäämällä korkeushyppy- ja kuulantyöntöpaikka, tarkentamalla suunnitelma merkin-  
töjä ja frisbeegolfradan väylien sijainteja.

Asukaspalautteet on kirjattu vuorovaikutusmuistioon (liite 3).

#### Kustannukset ja aikataulu

Puiston rakentamisen kustannukset suunnittelualueelta ovat noin 4,258 miljoonaa euroa eli noin 29,57 euroa/m<sup>2</sup> (alv 0%).

Suunnittelualue kuuluu hoitoluokkiin R2 (toimintaviheralue), R3 (käyttöviheralue), R4 (suoja- ja vaihettumisviheralue), A3 (maisemaniitty), M2 (lähimetsä) ja M3 (ulkoilu- ja virkistysmetsä).

Suunnittelualueen vuosittaiset ylläpitokustannukset ovat 85 000 euroa, 0,59 euroa/m<sup>2</sup> (alv 0%).

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

Liikuntapuiston rakentamiseen on varauduttu kaupunkiympäristölautakunnan talousarvioehdotuksessa vuodesta 2023 alkaen. Rakentaminen toteutetaan vaiheittain vuosien 2023-2030 aikana. Ensimmäisenä rakennetaan urheilukentän tekonurmi ja kunnallistekniikka.

#### Toimivalta

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



31.01.2023

Asia/8

puiston peruskorjauksen. Suunnitelman voidaan katsoa olevan taloudellisesti merkittävä.

#### Sovelletut säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslaki 90 1-3 §

Maankäyttö- ja rakennusasetus 30 §

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro VIO 6251/1
- 2 Suunnitelmapiiustus nro VIO 6251/1
- 3 Vuorovaikutusmuistio

#### Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

#### Otteet

##### Ote

Asianosaiset

##### Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Liite 2

#### Tiedoksi

Hallinto- ja lakipalvelut  
Rakennukset ja yleiset alueet  
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu





31.01.2023

Asia/9

## § 54

### Frisbeegolfrata, Paloheinänhuipun liikuntapuiston puistosuunnitelma, OmaStadi 2.0

HEL 2023-000441 T 10 05 02

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian pöydälle.

#### Käsittely

Asian aikana kuultavana oli projektinjohtaja Sari Knuuti. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Mia Haglund: Pyydän asian pöydälle.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Mia Haglundin ehdotuksesta.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

- 1 Puistosuunnitelmaselostus nro VIO 6268
- 2 Suunnitelmapiiustus nro VIO 6268/1
- 3 Vuorovaikutusmuistio
- 4 Kooste luontoarvoista

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä liitteenä 2 olevan Paloheinänhuipun frisbeegolfradan puistosuunnitelman nro VIO 6268/1.

#### Esittelijän perustelut

##### Lähtökohdat ja tavoitteet

Paloheinänhuippu sijaitsee Tuomarinkylän (35) kaupunginosassa, osa-alueella Haltiala. Alue on voimassa olevassa asemakaavassa nro



31.01.2023

11905 urheilu- ja virkistyspalveluiden alue (VU) merkinnällä. Puisto-suunnitelma on voimassa olevan asemakaavan mukainen.

Uusien frisbeegolfratojen rakentamisesta Helsinkiin tulee jatkuvasti runsaasti toiveita. Sopivien paikkojen löytäminen erityisesti 18- väyläisille, täysimittaisille radoille on kuitenkin erityisen hankalaa, sillä frisbeegolfradat vaativat paljon tilaa.

Vuoden 2021 OmaStadin äänestyksessä asukkaat äänestivät jatkoon ehdotuksen frisbeegolfradasta Keskuspuistoon 583 äänellä. Tämän äänestystuloksen myötä hanke-ehdotukselle etsittiin sopiva sijainti, joka löytyi Paloheinästä. Rata sopii luontevasti Paloheinänhuipulle, koska se on kaavassa urheilu- ja virkistyspalveluille varattu alue, ja sieltä löytyy suuri avoin tila, jota voidaan hyödyntää väylien sijoittelussa. Lisäksi alueelle on hyvät julkisen liikenteen yhteydet, ja siellä on jo valmiina ulkoilijoita palvelevia tiloja ja alueita, joita myös frisbeegolfaajat voivat käyttää, esimerkiksi pysäköintipaikat ja wc-tilat.

Paloheinänhuipun ympärille sijoittuu paljon arvokkaita luontokohteita. Frisbeegolfradan väylät eivät sijoitu näille alueille. Väylien suuntaukset on suunniteltu siten, että kiekkojen heittoreitit eivät ohjaudu luonnon arvoalueille. Aluetta ympäröivät arvokkaat luontoalueet on esitetty liitteessä 4, Kooste luontoarvoista.

Paloheinänhuippu on suosittu ulkoilualue, jossa ulkoilee ja urheilee paljon eri lajien harrastajia. Mäelle on rakennettu kuntoportaat, siellä kulkee ulkoilureitti, josta yksi on talvisin latu. Lisäksi rinteillä ajetaan maastopyörillä. Alueella on talvisin myös pulkkamäki.

Frisbeegolfradan väylät on sijoitettu ja yhteensovitettu muiden ulkoilijoiden käyttämien alueiden ja reittien kanssa. Väylien heittosuunnat on suunniteltu siten, että ne eivät risteä nykyisiä kulkuväyliä. Maastopyöräilijöiden edustajan kanssa on suunnittelun yhteydessä sovittu alueet, joissa pyöräily on sallittua. Frisbee-golfrata suljetaan talven ajaksi ottamalla frisbeegolfkorit pois, joten alue on edelleen turvallisesti hiihtäjien ja pulkanlaskijoiden käytössä talviaikaan.

Täysimittainen frisbeegolfrata on maksutta kaikkien lajista kiinnostuneiden harrastajien käytettävissä.

## Suunnitelma

Frisbeegolfrata alkaa mäen kaakkoisrinteeltä ja päättyy mäen myötäpäivään kiertäen mäen koillisreunaan. Lounaisrinteillä väyliä on runsaimmin, ja suurin osa väylistä sijoittuu Paloheinänhuipun avoimille niityalueille. Viisi väylistä sijoittuu joko kokonaan tai enimmiltä osiltaan



puustoisille alueille. Nämä metsä- ja puustoiset alueet ovat jo nykyään varsin avaria.

Väylän nro 14 kohdalta joudutaan mahdollisesti poistamaan yksi runkopuu. Muuten puuvartiseen kasvillisuuteen kohdistuvat toimenpiteet ovat vesakon ja yksittäisten oksien poistoa kuitenkin huomioiden, että linnuille jää suojapuustoa. Heittolinjojen kohdalla runkopuita suojataan. Mäelle on tarkoitus myös istuttaa harkiten uusia puuryhmiä ohjaamaan heittolinjoja.

Maaston kulumisen ehkäisemiseksi heittopaikkojen ja korien ympärille tehdään hakepintaa sekä korien ja heittopaikkojen välisiin siirtymiin hakepintaisia polkuja. Siirtymäpolut heittopaikoilta koreille pyritään teemmään mahdollisimman lyhyinä ja hyödyntäen nykyisiä ulkoilureittejä sekä olemassa olevia polkulinjoja. Muita uusia pinnoitteita alueella tulevat olemaan heittopaikkojen betonipintaiset alueet.

Radan varrelle sijoitetaan uusia roska-astioita ja penkkejä siten, että ne ovat myös muiden ulkoilijoiden käytettävissä. Muita kalusteita ja varusteita ovat väylien yhteyteen pystytettävät radan opasteet. Rataa ei valaista.

Vaihtelevat maastonmuodot ja puustoiset alueet tekevät radasta sopivan haasteellisen. Maastoa ei ole tarkoitus muokata, mutta rinteeseen sijoittuvien kori- ja heittopaikkojen kohdalla maastoa joudutaan leikkaamaan ja täyttämään pienialaisesti.

Lisätietoa suunnitelmasta löytyy suunnitelmaselostuksesta, joka on liitteenä 1.

#### Vuorovaikutus

Suunnitelma laadittiin vuorovaikutteisesti kaupunkiympäristön toimialan, ympäristöpalveluiden sekä kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan asiantuntijoiden kanssa.

Suunnitelmaluonnos oli esillä Helsingin kaupungin Kerrokantasi-verkkopalvelussa 3.11. - 22.11.2022 välisen ajan. Kommentteja tuli yli 600. Näistä noin 60 % vastusti hanketta, noin 20 % kannatti sitä ja loput 20 % oli neutraaleja tai vaikeasti tulkittavia. Palautteiden pohjalta säädettiin joidenkin väylien linjauksia turvallisuuden parantamiseksi. Palautteet on kirjattu vuorovaikutusmuistioon. Vuorovaikutusmuistio on liitteenä 3.

Suunnitelmaluonnoksen kommentointimahdollisuuksista tiedotettiin seuraavasti:



- Kaupunkiympäristön sosiaalisen median kanavat (Face Book ja Twitter), Stadi-luotsien Face Book -kanavat
- Maastotiedotteet Paloheinässä

#### Kustannukset ja aikataulu

Frisbeegolfradan rakennuskustannus on yhteensä noin 153 000 euroa, 0,7 euroa/m<sup>2</sup> (alv 0 %).

Frisbeegolfradan vuotuiset ylläpitokustannukset ovat noin 32 000 euroa (alv 0 %).

Frisbeegolfradan toteutukseen (suunnittelu ja rakentaminen) on varauduttu osallisuusrahastosta varatulla hankkeen määrärahalla pormestarin päätöksen (HEL 2021-011972) mukaisesti vuonna 2023.

#### Toimivalta

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

#### Sovelletut säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslaki 90 1-3 §

Maankäyttö- ja rakennusasetus 30 §

#### Tiedoksianto

- Päätös toimitetaan yleistiedoksiantona, koska vastaanottajia on yli 30 / henkilöiden lukumäärää ei tiedetä.
- Asiakirjan nähtäville asettamisesta ilmoitetaan viranomaisen verkkosivuilla.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

- 1 Puistosuunnitelmaselostus nro VIO 6268
- 2 Suunnitelmapiiirustus nro VIO 6268/1
- 3 Vuorovaikutusmuistio
- 4 Kooste luontoarvoista



31.01.2023

Asia/9

---

## Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

## Tiedoksi

Hallinto- ja lakipalvelut  
Rakennukset ja yleiset alueet  
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu



## § 55 Helsingin lähiliikuntapaikkaohjelma 2022-2032

HEL 2023-000552 T 10 05 01

### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä kaupunkiympäristön toimialan osalta Helsingin lähiliikuntapaikkaohjelman vuosille 2022–2032 ohjeellisesti noudatettavaksi liitteen 1 mukaisesti.

Lähiliikuntapaikkojen kunnostusten ja uusinvestointien priorisoinneissa huomioidaan alueiden segregatiokehitys. Lautakunta painotti, että priorisointi kohdentuu erityisesti niille alueille, joilla segregatio on voimakasta ja lähiliikuntapaikoilla on kävijämäärien kautta korostunut tarve.

### Käsittely

Asian aikana kuultavana oli yksikön päällikkö Tero Santaoja. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Vastaehdotus:

Jenni Hjelt: Lisätään toiseksi kappaleeksi:

"Lähiliikuntapaikkojen kunnostusten ja uusinvestointien priorisoinneissa huomioidaan alueiden segregatiokehitys. Lautakunta painottaa, että priorisointi kohdentuu erityisesti niille alueille, joilla segregatio on voimakasta ja lähiliikuntapaikoilla on kävijämäärien kautta korostunut tarve."

Kannattaja: Mia Haglund

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Jenni Hjeltin vastaehdotuksen mukaisesti muutettuna.

Jaa-äännet: 2

Otto Meri, Risto Rautava

Ei-äännet: 10

Mia Haglund, Jenni Hjelt, Olli-Pekka Koljonen, Tuomas Nevanlinna, Jenni Pajunen, Katri Penttinen, Mika Raatikainen, Saana Rossi, Anni Sinnemäki, Sameli Sivonen

Tyhjä: 1

Silja Borgarsdottir Sandelin



Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä Jenni Hjeltin vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen äänin 10 - 2 (1 tyhjä).

**Esittelijä**

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

**Lisätiedot**

Tero Santaoja, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37155  
tero.santaoja(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Lähiliikuntapaikkaohjelma 2022-2032

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Päätösehdotus**

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä kaupunkiympäristön toimialan osalta Helsingin lähiliikuntapaikkaohjelman vuosille 2022–2032 ohjeellisesti noudatettavaksi liitteen 1 mukaisesti.

**Esittelijän perustelut**

Helsingin kaupungin lähiliikuntapaikkaohjelman tavoitteena on Helsingin kaupungin lähiliikunnan palvelutason linjaaminen ja ohjelmointi. Tarkoituksena on kehittää tasapuolisesti helsinkiläisiä palveleva, riittävä ja monipuolinen lähiliikuntaverkosto. Ohjelmassa on määritetty verkoston mitoituksen kriteerit ja ohjelmoitu lähiliikuntapaikkojen kehittämistarpeet seuraavalle kymmenvuotiskaudelle. Samalla on huomioitu investointien lisäksi kohteiden ylläpidon resurssit. Ohjelmassa korostuu huonokuntoisten kohteiden kunnostus, verkoston aukkopaikkojen täydentäminen ja verkoston tasapuolisuutta edistävät toimenpiteet. Työ on tähdännyt myös eri hallintokuntien välisen yhteistyön kehittämiseen ja esteettömyyden kriteerien määrittelyyn. Lähiliikuntapaikkojen sijoittelussa tullaan jatkossa ottamaan aiempaa enemmän huomioon myös kouluverkosto ja koulunpihojen tarjoamat mahdollisuudet lähiliikuntapaikkaverkoston täydentämisessä.

Helsingissä lähiliikuntapaikalla tarkoitetaan ulkotiloissa olevia kunnallisia, kaikille käyttäjille avoimia laajoja lähiliikunta-alueita ja ulkokuntoilu- paikkoja (Lähiliikuntapakki 2011). Lähiliikunnan käsite on laaja ja työn aikana on täsmennetty lähiliikunnan määritelmiä ja luotu kokonaiskuva lähiliikuntapaikkojen määrästä, laadusta ja saavutettavuudesta. Yksi keskeinen määrittävä asia on tarjonnan maksuttomuus ja avoimuus. Matalan kynnyksen paikat kytkeytyvät arjen kulkureitteihin ja sopivat



ympäristöönsä ja kaupunkikuvaan. Uusia paikkoja on tarkoitus rakentaa sinne, missä ihmisvirrat ovat suuria.

Lähiliikunta- ja ulkokuntoilupaidat ovat Helsingissä useiden toimialojen vastuulla ja niitä rakennuttavat ja ylläpitävät useat eri tahot. Kaupunkiympäristön toimialan vastuulla ovat puistoissa ja yleisillä alueilla sijaitsevat kuntoilupaidat. Kulttuuri- ja vapaa-ajan toimiala vastaa taas liikuntapuistoissa, uimarannoilla, maauimaloissa ja ulkoilureittien varrella sijaitsevisa lähiliikunta- ja ulkokuntoilupaidoista. Työssä esitetyt kartat ulkoliikunta – ja kuntoilupaidkojen sijainneista eivät ole aukottomia, vaan osasta alueita puuttuu olemassa olevia kuntoilupaidkoja. Sijaintitiedot tullaan korjaamaan kaupungin tietojärjestelmiin. Lähiliikunta- paikkaohjelma on laadittu syksyn 2021 ja kevään 2022 aikana työryhmässä, jonka muodostivat kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan liikunta- palvelujen, kaupunkiympäristön kaupunkitila- ja maisemasuunnittelun sekä kasvatuksen ja koulutuksen toimialan edustajat. Tähän työhön ei ole sisällytynyt asukasvuorovaikutusta.

Lähiliikunta- paikkaohjelma vastaa sekä kaupunkistrategian tavoitteisiin että koronaepidemian myötä Helsingin kaupungin tarjoamien lähiliikunta- ja luontopalvelujen kasvaneen käytön vaatimuksiin. Strategian mukaisesti Helsinki haluaa kohentaa liikkuvan elämän edellytyksiä ja edistää matalan kynnyksen liikkumisen mahdollistavia palveluja kuten ulkokuntosaleja. Koronan myötä on korostunut tarve saada nuoret takaisin harrastusten pariin. Lisäksi lähiliikunta- paikat osaltaan vähentävät alueiden eriytymistä, lisäävät viihtyisyyttä ja ovat kohtaamispaikkoja eri ikäisille ja taustaisille helsinkiläisille.

Ulkokuntoilupaidoista kerätään säännöllisesti käyttäjäpalautetta ja kahdessa ulkokuntoilupaidkassa tehdään ajantasaista, laitekohtaista käytön seurantaa. Osa lähiliikunta- paikoista ja ulkokuntoilupaidoista täyttää esteettömyyden erityistason vaatimukset ja osa niistä on kohdistettu erityisesti senioreille.

Ulkokuntoilupaidteiden kehitys on ollut viime vuosina huomattavaa ja Helsingin kaupunki on toiminut kehityksessä edelläkävijänä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Tero Santaoja, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37155  
tero.santaoja(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Lähiliikunta- paikkaohjelma 2022-2032





---

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



## § 56

### Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Pitäjänmäen sähköasema tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12805) (sisältää liikennesuunnitelman)

HEL 2022-000961 T 10 03 03

Hankennumero 5704\_11

## Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 31.1.2023 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12805 (liite nro 3) hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 46. kaupunginosan (Pitäjänmäki, Pitäjänmäen yritysalue) osaa korttelin 46032 tonttia 10, osaa korttelin 46054 tonttia 1 ja katualueita.

Lisäksi lautakunta päätti

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

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

## Käsittely

Kaupunkiympäristölautakunta päätti todeta, ettei Ville Lehmuskoski esteellisenä osallistunut asian käsittelyyn eikä ollut läsnä sitä käsiteltäessä.

Esteelliset: Ville Lehmuskoski (hallintolain 28 §:n 1 momentin 5 kohta)

Asian aikana kuultavana olivat arkkitehti Tony Isaksson ja tiimipäällikkö Suvi Tyynilä. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Tony Isaksson, arkkitehti, puhelin: 09 310 38998



31.01.2023

tony.isaksson(a)hel.fi  
Suvi Tyynilä, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37264  
suvi.tyynila(a)hel.fi  
Jarkko Nyman, insinööri (teknistaloudelliset asiat), puhelin: 310 37094  
jarkko.nyman(a)hel.fi  
Eeva Väistö, liikenneinsinööri (liikenne- ja katusuunnittelu), puhelin: 310 37353  
eeva.vaisto(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12805 kartta, päivätty 31.1.2023
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12805 selostus, päivätty 31.1.2023, päivitetty Kylk:n 31.1.2023 päätöksen mukaiseksi
- 5 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7321)
- 6 Tilastotiedot
- 7 Tehdyt muutokset
- 8 Vuorovaikutusraportti päivätty 12.9.2022, täydennetty 31.1.2023
- 9 Päätöshistoria

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

### Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee osia Meijeritien varren teollisuus- ja yhdyskuntateknisen huollon tonteista sekä osaa Meijeritien katualueesta ja Sähköpolun katualuetta.

Pitäjänmäen sähköasema palvelee koko Länsi-Helsingin sähkönjake-  
lua. Sähköaseman siirto liittyy laajempaan Läntisen bulevardikaupungin  
kaavoitukseen. Kaavaratkaisun tavoitteena on varmistaa alueelle tärkeän  
sähköinfran toimivuus. Uusi sähköasema korvaa olemassa olevan sähkö-  
aseman, jonka paikalle voidaan tulevaisuudessa kaavoittaa uutta kaupunkimaista  
ja viihtyisää ympäristöä Valimon rautatieaseman ja Vihdintien kehittyvän  
pikaraitiotieyhteyden läheisyyteen. Lisäksi uu-



den sähköaseman rakentaminen mahdollistaa nykyisten suurjännitteiset 110 kilovoltin ilmajohtojen kaapeloinnin maan alle Vihdintien ja Huopalahdentien ympäristössä. Ilmajohtojen poistuminen vapauttaa nykyisen johtojen alueen sekä niiden turva-alueen suunnittelun muuhun käyttötarkoitukseen, kuten asumiseen ja palveluihin. Kaavaratkaisu tukee Helsingin hiilineutraalisuustavoitteiden toteutumista osana laajempaa sähköverkon kehittämistä.

Kaavaratkaisussa uuden sähköaseman tontin rakennusoikeus on 4 000 k-m<sup>2</sup> ja tontin tehokkuus on  $e=1,30$ . Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 7321).

### Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista uudistamalla ja täydentämällä olemassa olevaa rakennettua ympäristöä kestävästi. Kaavaratkaisu perustuu pitkäjänteiseen kaavoitukseen ja kaupunkisuunnitteluun. Kaavaratkaisu tukee raideliikenteen verkostokaupungin toteutumista mahdollistaen rakentamista tulevan pikaraitioyhteyden varrella ja rautatieaseman ympäristöissä. Kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 1978 ja asemakaava vuodelta 1999. Nykyisten asemakaavojen mukaan suunnittelualue on merkitty osittain Teollisuus- ja varistorakennusten korttelialueeksi (TTV) ja Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueeksi (ET).

Nykyisen Pitäjänmäen sähköaseman vieressä sijaitseva kaavamuutosalue on pääasiassa rakentamatonta. Alueen itäpuolella kulkee Vihdintie. Kävelyn ja pyöräilyn reitti Sähköpolku kulkee alueen halki Vihdintietä läheiselle Valimon rautatieasemalle. Alueelta on purettu 2017–2018 Pakastamo Oy:n teollisuuslaitos (kortteli 46032, tontti 1). Alueella on pieni katosvarasto ja mastorakennelma. Alueen ulkopuolella etelässä on Pitäjänmäen sähköaseman rakennus (kortteli 46032, tontti 10). Sähköasema palvelee laajaa aluetta: siitä lähtee ilmassa kulkevia suurjännitejohtoja Vihdintietä etelään ja pohjoiseen sekä itään kohti Haaga. Alueella kulkee runsaasti maanalaisia johtoja, mm. sähkö-, vesi- ja tietoliikenneverkkoa ja viemäritunneli. Nykyisen sähköaseman tontilla sijaitsee lisäksi kaksikerroksinen tuotantorakennus sekä pienehkö kaksikerroksinen asuinkerrostalo. Alueen länsipuolella on Valion pääkonttorin rakennus. Tonteilla on puustoa Sähköpolun reunamilla.

Helsingin kaupunki omistaa suunniteltavan alueen. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.



## Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia seuraavasti (kustannukset esitettynä kustannustasossa syyskuu 2022):

Katurakenteet	1 870 000 €
Vesihuolto	430 000 €
Muu kunnallistekniikka	1 700 000 €
<b>Yhteensä</b>	<b>4 000 000 €</b>

## Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

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

## Viranomaisyhteistyö

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

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto

Viranomaisten kannantotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat alueen olemassa olevaan infraverkostoon ja niiden huomioimiseen kaavamuutoksen valmistelussa. Helsingin seudun ympäristöpalvelut-kuntayhtymän (HSY) kannanotossa nostettiin esiin alueella sijaitsevat vesihuoltolinjat ja viemäritunneli, jotka tulee ottaa huomioon alueen suunnittelussa. HSY:n kannanoton mukaan kaavoituksen yhteydessä tulee selvittää uuden vesihuollon ja johtosiirtojen tarve ja laatia alustava vesihuollon yleissuunnitelma kustannusarvioineen. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että kaavaan on osoitettu merkintä olemassa olevalle Yhdyskuntateknisen huollon tunnelille (viemäritunneli). Lisäksi kaavan valmistelussa on tehty tarkasteluja yhdyskuntateknisen verkoston muutoksista ja sovittamisesta alueelle. Kaavamuutosalueen yhdyskuntateknisille verkostoille on arvioitu alustavia mitoituksia ja reittejä.

## Mielipiteet



31.01.2023

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat alueen olemassa oleviin tietoliikenneverkkoihin. Teleoperaattorin mielipiteessä vaadittiin huomioimaan kaapeleiden siirto-, muokkaus- ja suojaustarpeet, sekä niiden mahdollinen minimointi suunnittelussa, yhteydenpidossa ja alueen rakentamisessa. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että nykyiset tietoliikenneverkot ja muut johdot, sekä niiden tulevat muutostarpeet on tunnistettu alueen suunnittelussa. Kaavan valmistelussa on tehty tarkasteluja yhdyskuntateknisen verkoston muutoksista ja sovittamisesta alueelle. Kirjallisia mielipiteitä saapui 3 kpl.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 12.9. –11.10.2022

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

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat uuden sähköaseman tilatarpeisiin, kasveilla istutettavaksi merkittyjen alueiden vaikutuksiin kaapeleiden kaivamiseen, puurivien vaikutuksiin kaapeleiden sijoittamiseen sekä korttelin rajauksen viisteisiin. Lisäksi kannanotot kohdistuivat uusiutuvan energian tuottamiseen, Helen Sähköverkon kehitystarpeisiin nykyisellä tontillaan, vesijohtojen siirtoihin ja hulevesiviemäriin rakentamiseen. Ilmoitettiin mahdollisesta bussiliikenteestä Ampeerikadulla ja sähköasemaa palvelevien ajoneuvojen painoista sekä suunnitelluista tietoliikennekaapeleista ja suurjännitekaapeleiden siirrosta uudelle sähköasemalle.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

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

Lisäksi seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: Fingrid Oyj, Uudenmaan ELY-keskus.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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

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



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

Julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista on tiedotettu asianomaisia tahoja sähköpostitse ja annettu mahdollisuus kommentointiin.

## Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

## Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

## Lisätiedot

Tony Isaksson, arkkitehti, puhelin: 09 310 38998  
tony.isaksson(a)hel.fi  
Suvi Tyynilä, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37264  
suvi.tyynila(a)hel.fi  
Jarkko Nyman, insinööri (teknistaloudelliset asiat), puhelin: 310 37094  
jarkko.nyman(a)hel.fi  
Eeva Väistö, liikenneinsinööri (liikenne- ja katusuunnittelu), puhelin: 310 37353  
eeva.vaisto(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12805 kartta, päivätty 31.1.2023
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12805 selostus, päivätty 31.1.2023
- 5 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7321)
- 6 Tilastotiedot
- 7 Tehdyt muutokset
- 8 Vuorovaikutusraportti päivätty 12.9.2022, täydennetty 31.1.2023
- 9 Päätöshistoria

## Oheismateriaali

- 1 Mielenpito

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

### Otteen liitteet



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

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täy-  
täntöönpano

## Tiedoksi

Kaupunginkanslia tiedoksianto





## § 57

### Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle määräalan varausajan jatkamiseksi Fingrid Oyj:lle sähkövoimalarakennuksen suunnittelua varten (Viikki, määräala tontista 36003/13)

HEL 2023-000754 T 10 01 01 00

Sahamylyntie 4

#### Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle, että Helsingin kaupungin 36. kaupunginosan (Viikki) korttelin 36003 tontista 13 noin 21 834 m<sup>2</sup>:n suuruisen määräalan varausaikaa Fingrid Oyj:lle jatketaan 31.12.2024 saakka sähkövoimalarakennuksen suunnittelua varten liitteen nro 1 mukaisin sekä seuraavin ehdoin:

- Varausalue on liitekartan mukainen (liite nro 2)

- Varauksen saaja on velvollinen noudattamaan liitteessä 1 olevia erityisiä ja yleisiä ehtoja

T1136-109

#### Käsittely

Kaupunkiympäristölautakunta päätti todeta, ettei Ville Lehmuskoski esteellisenä osallistunut asian käsittelyyn eikä ollut läsnä sitä käsiteltäessä.

Esteelliset: Ville Lehmuskoski (hallintolain 28 §:n 1 momentin 5 kohta)

#### Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

- 1 Erityiset ja yleiset varausehdot
- 2 Kartta varausalueesta
- 3 Sijaintikartta

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta



## Otteet

### Ote

Hakija

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Kanslia

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Maka/Make

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 3

## Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Vireille tulo

Fingrid Oyj pyytää 16.11.2022 päivätyllä hakemuksellaan, että sille varatun noin 21 834 m<sup>2</sup>:n suuruisen määräalan tontista nro 36003/13 sähkövoimalarakennuksen suunnittelua varten jatkettaisiin kahdella vuodella.

Hakemus oheismateriaalina

Aiemmat päätökset

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 12.3.2019 § 134 esittää kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle otsikossa mainitun alueen varaamista Fingrid Oy:lle. Samalla päätöksellä hyväksyttiin vuokrausperiaatteet määräalalle.

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto päätti 27.5.2019 § 16 varata otsikossa mainitun määräalan Fingrid Oy:lle 31.12.2021 saakka sekä 29.11.2021 § 24 päätti jatkaa varausta 31.12.2022 saakka.

Asemakaava- ja tonttitiedot



Hakemuksen mukainen määräala tontista 36003/13 sijaitsee Viikin pienteollisuusalueella. Samalla tontilla sijaitsevat sekä Helen Oy:n että Helen Sähköverkko Oy:n sähköasemat ja energiahuoltoon tarkoitettut tilat.

Tontti 36003/13 kuuluu voimassa olevan sisäasiainministeriön 17.11.1972 vahvistaman asemakaavan nro 6498 mukaan kunnallisteknisten rakennusten ja laitosten korttelialueeseen (Yt). Tontin pinta-ala on yhteensä 66 998 m<sup>2</sup> ja sen rakennusoikeus yhteensä 10 050 k-m<sup>2</sup>, mikä vastaa tonttitehokkuuslukua e=0,15.

Tontin alueella on vireillä asemakaavanmuutos, jonka tarkoituksena on mm. mahdollistaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien tonttien tulevat rakentamistarpeet sekä koko Helsingin mittakaavassa merkityksellisen Viikinrannan energiakorttelin toteuttamisen ja edistää hiilineutraali Helsinki 2035 –tavoitteiden saavuttamista. Lisäksi kaavamuuos mahdollistaa Helen Sähköverkon 110 kilovoltin verkkomuutokset ja sitä kautta maa-alan vapauttamisen Läntisen Bulevardikaupungin rakentamiseen.

Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa alue on merkitty EN-kohdemerkinnällä. Yleiskaava 2016:ssa alueella on merkintä Kanta-kaupunki C2. Alueen toteuttamiselle ei asemakaavapalvelun mukaan ole estettä.

#### Tontin varausajan jatkaminen

Esittelijän mielestä po. tontin varausajan jatkaminen hakijalle on perusteltua. Kaupunkiympäristön toimialan tekemän linjauksen mukaan varausten jatkamisista päätetään vuodeksi taikka enintään kahdeksi vuodeksi kerrallaan.

Hakijalla on suunnitteilla rakentaa po määräalalle 400/110 kV muuntoasema. Hanketta on suunniteltu yhdessä Helen Oy:n ja Helen Sähköverkko Oy:n kanssa. Hankkeen rakentaminen ajoittuu 2020 –luvun loppupuolelle. Hakija on ollut mukana alueen asemakaavan muutokseen liittyvissä neuvotteluissa. Määräalan pitkäaikainen vuokrasopimus voidaan laatia, kun asemakaavan muutos on saanut lainvoiman.

#### Toimivalta

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

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen



31.01.2023

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Erityiset ja yleiset varausehdot
- 2 Kartta varausalueesta
- 3 Sijaintikartta

Oheismateriaali

- 1 Hakemus

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

**Ote**

Hakija

Kanslia

Maka/Make

**Otteen liitteet**

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 3



## § 58

### Satamakaaren teknisen huollon alue, asemakaavan muuttaminen (nro 12783)

HEL 2020-011328 T 10 03 03

Hankenumero 6464\_2

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- hyväksyä 31.1.2023 päivätyn asemakaavan muutoksen piirustuksen nro 12783 (liite nro 3). Asemakaavan muutos koskee 54. kaupunginosan (Vuosaari) yhdyskuntateknisen huollon aluetta ja suoja-viheraluetta
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluaikana esitettyihin mielipiteisiin, kannanottoihin sekä julkisena nähtävillä-oloaikana saatuihin muistutuksiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (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.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Sanna Jauhiainen, arkkitehti, puhelin: 09 310 36950  
sanna.p.jauhiainen(a)hel.fi  
Kaarina Laakso, tiimipäällikkö, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37250  
kaarina.laakso(a)hel.fi  
Susanna Ratinen, liikenneinsinööri, puhelin: 09 310 32129  
susanna.ratinen(a)hel.fi  
Sari Jurmo, maisema-arkkitehti, puhelin: 09 310 37855  
sari.jurmo(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutoksen nro 12783 kartta, päivätty 31.1.2023
- 4 Asemakaavan muutoksen nro 12783 selostus, päivätty 31.1.2023,



5	päivitetty Kylk:n 31.1.2023 päätöksen mukaiseksi Viitesuunnitelma, luonnos 8.4.2022
6	Tilastotiedot
7	Vuorovaikutusraportti 2.5.2022, täydennetty 31.1.2023
8	Päätöshistoria

## Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

## Otteet

### Ote

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Helen Sähköverkko Oy

### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 7

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 3

Liite 4

Liite 7

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 7

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 7

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Satamakaaren teknisen huollon aluetta sekä suojaviheraluetta Vuosaassa Itäreimarintien, Niinisaarentien ja Satamakaaren sekä Vuosaaren golfkentän välisellä alueella. Kaavaratkaisu mahdollistaa teknisen alueen kehittämisen ja vähäisen laajentamisen. Tekninen alue toimii nykyisin lumen vastaanottopaikkana. Teknisen alueen eteläpuolella sijaitsee kosteikko, joka on luonnonsuojelulain 49 § nojalla suojeltu viitasammakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikka.



Tavoitteena on, että teknistä aluetta voidaan jatkossa käyttää myös rakennusmateriaalien kierrättämiseen. Teknisen alueen hulevesien käsittelyä kehitetään niin, että toimenpiteiden myötä teknisen huollon alueelta ympäristöön johdettava vesi on pitoisuuksiltaan nykyistä puhtaampaa. Samalla alueen maisemointia sekä liikennöitävän alueen pinnoitusta on tarkoitus parantaa.

Kaavaratkaisussa on erityisesti pyritty ratkaisemaan se, että lumen vastaanotto paikalle ja rakennusmateriaalien kierrättämiselle varataan riittävän laaja alue samalla, kun varmistetaan ympäristön luontoarvojen säilyminen.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että Satama-kaaren teknisen huollon aluetta voidaan käyttää rakennusmateriaalien kierrätykseen niinä aikoina, kun aluetta ei ole tarpeen käyttää lumen sulattamiseen. Lisäksi muutosten myötä alue liittyy ympäristöön huolitellummin ja alueelta ympäristöön johdettavien vesien laatu voidaan varmistaa nykyistä paremmin.

#### Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisun tavoitteena on laajentaa teknisen huollon alueen käytömahdollisuuksia lumen vastaanottamisesta rakennusmateriaalien kierrätykseen. Lumen määrä vaihtelee eri vuosien ja vuodenaikojen mukaan, mikä mahdollistaa alueen nykyistä monipuolisemman käytön niinä aikoina, kun alueella ei ole lunta.

Kaupunginvaltuusto on 13.10.2021 hyväksynyt uuden Kasvun paikka - Helsingin kaupunkistrategian 2021–2025. Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista siten, että kaava-alueella sopeudutaan ilmastonmuutoksen vaikutuksiin, suojellaan ja vaalitaan monimuotoista luontoa ja vahvistetaan niittyverkostoa.

Ilmastonmuutoksen vaikutuksiin sopeudutaan laajentamalla lumen vastaanottamiselle varattua aluetta: runsaslumisena talvena tarvitaan enemmän tilaa lumen vastaanottoon. Alueen käyttötarkoituksen laajentaminen rakentamisessa käytettävien massojen ja maa-ainesten käsittelyyn tarjoaa mahdollisuuden rakennusmateriaalien käsittelyyn Vuosaaren alueella sellaisina aikoina, jolloin alueella ei ole käyttöä lumen vastaanotto paikkana. Tämä saattaa lyhentää rakennusmateriaalien kuljetusmatkoja.

Luonnon monimuotoisuutta suojellaan alueella suunnittelemalla teknisen huollon alueen hulevesien käsittely sekä ylläpitämällä ja seuraamalla vesijärjestelmän toimintaa niin, että vesi on jatkossa nykyistä puhtaampaa valuessaan ympäristöön, missä sijaitsee mm. viitasamakon lisääntymis- ja levähdysalueena toimiva kosteikko.



## Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Satamakaaren teknisen huollon alue sijaitsee Vuosaaren sataman länsiosassa Niinisaarentien ja Satamakaaren risteyksen lounaispuolella. Teknisen huollon alue toimii nykyisin lumen vastaanottoalueena. Kaava-alueella sijaitsee suojaviheralue, jonka pohjoisosassa on metsäinen kallioalue ja eteläosassa viitasammakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkana toimiva kosteikkoalue. Kallion eteläosaan on louhittu huolto-tunneli. Kaava-alueen halki kulkee 110 kV:n voimalinja, maakaasun runkojohto ja vesijohtoja. Kaava-alueen eteläosassa kulkee itä-länsisuuntainen jalankululle ja pyöräilylle varattu yhteys.

Helsingin kaupunki omistaa alueen. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

## Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonnalisäveroa n. 4 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

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat pääasiassa teknisellä alueella sijaitsevien nykyisten ja mahdollisten tulevien voimalinjoiden ja tietoliikennekaapeleiden toiminnan varmistamiseen.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että kaavan määräyksissä veloitetaan huomioimaan sähkölinjojen varoetäisyydet ja johtoaluerasitteen rajoitteet. Kaikenlainen rakentaminen maanpäällistä johtoa varten varatun alueen osalla vaatii johdon omistajan luvan.

## Mielipiteet





Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat pääasiassa Nordsjön kartanon tulvametsikön luontoarvojen ja kosteikkoalueella elävien viitasammakoiden elinolojen suojaamiseen.

Kaava-alueen rajausta on supistettu ehdotusvaiheessa OAS-vaiheen rajauksesta niin, että Itäreimarintie ja sen länsipuolinen osa on jätetty kaava-alueen ulkopuolelle. Kaavan ulkopuolelle jääneeseen alueeseen kohdistui mielipiteitä, joiden mukaan länsiosan metsäalueen luontoarvoja olisi pitänyt selvittää tarkemmin. Itäreimarintien linjaukseen liittyen mielipiteissä todettiin, että tien linjaus tulisi pitää nykyisellään ja päivittää kaavamerkintä sen mukaiseksi. Alueelle ehdotettiin myös uutta virkistysyhteyttä.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että kaavassa määrätään teknisen huollon alueen hulevesijärjestelmän suunnittelusta ja mitoituksista sekä siitä, että hulevesijärjestelmää tulee seurata ja ylläpitää. Teknisen alueen ympärille tulee rakentaa vettä läpäisevä aita, joka rajoittaa teknisen huollon alueen toimintojen leviämistä ympäristönsä. Veden läpäisevä aita mahdollistaa sen, että puhdistetut hulevedet pääsevät valumaan kosteikkoon. Teknisen huollon alueen valaistus on järjestettävä siten, että ympäristöön ei leviä hajavaloa, joka saattaisi haitata hämärälajina tunnetun sammakon elinoloja. Lisäksi määrätään, että ekologisena yhteytenä tärkeän alueen eheys tulee säilyttää sekä vaalia ja parantaa metsäluonnon monimuotoisuutta. Alueella on huolehdittava metsäalueen puiden, pensaskerroksen, kallioniittyjen, luhdan, kosteikon ja lammikon säilymisestä. Kosteikkoalueella on suojelumerkintä, jonka mukaan aluetta tulee hoitaa siten, että viitasammakon elinolot säilyvät suotuisina.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 3 kpl.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 2.5.–31.5.2022

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

Kaavaehdotuksesta tehtiin 3 muistutusta.

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat luontoarvoihin ja erityisesti viitasammakon elin- ja lisääntymisympäristönä toimivan kosteikon suojavyöhykkeen riittävyyteen sekä yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varatun alueen huoltoajo-merkinnän tarpeellisuuteen. Jatko-suunnittelussa toivottiin huomioitavan melunhallinta ja vieraslajien leviämisen estäminen.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:



- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)

Seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa:

- Helsingin Satama

#### Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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

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

Aineistoon tehdyt täydennykset:

- kaavaselistusta on täydennetty suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden osalta
- selostuksesta on korjattu kirjoitusvirheitä, sekä täsmennetty lausetta kaupungin strategiasta.

#### Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselistuksesta.

#### Sovelletut säännökset

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

#### Toimivalta

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

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Sanna Jauhiainen, arkkitehti, puhelin: 09 310 36950  
sanna.p.jauhiainen(a)hel.fi  
Kaarina Laakso, tiimipäällikkö, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37250  
kaarina.laakso(a)hel.fi  
Susanna Ratinen, liikenneinsinööri, puhelin: 09 310 32129  
susanna.ratinen(a)hel.fi  
Sari Jurmo, maisema-arkkitehti, puhelin: 09 310 37855



31.01.2023

Asia/13

sari.jurmo(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutoksen nro 12783 kartta, päivätty 31.1.2023
- 4 Asemakaavan muutoksen nro 12783 selostus, päivätty 31.1.2023
- 5 Viitesuunnitelma, luonnos 8.4.2022
- 6 Tilastotiedot
- 7 Vuorovaikutusraportti 2.5.2022, täydennetty 31.1.2023
- 8 Päätöshistoria

## Oheismateriaali

- 1 Mielipiteet
- 2 Muistutukset

## Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

## Otteet

### Ote

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Helen Sähköverkko Oy

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 7

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 3

Liite 4

Liite 7

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 7

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 7

## Tiedoksi

Kymp/Asemakaavoituspalvelu (kuulutus) tiedoksianto



---

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimitauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 11.04.2022 § 25

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo Kulttuuriperintöyksikkö 3.12.2020



## § 59

### **Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle vuokraus- ja myyntiperiaatteiden määrittämiseksi toimitila- ja kulttuuritonteille Suvilahti Event Hub -hanketta varten (Sörnäinen, Kalasatama, kaavatontit 10594/2, 3 ja 4)**

HEL 2022-012394 T 10 01 01 02

Koksikatu, Kaasutehtaankatu

## **Esitys**

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että Kalasatamassa sijaitseville asemakaavan muutosehdotuksen 12751 mukaisille tonteille vahvistetaan seuraavat vuokrausperiaatteet:

- KTY-1 -tonttien 10594/3 (Kaasutehtaankatu, 3 994 m<sup>2</sup>, 19 050 k-m<sup>2</sup>) ja 10594/4 (Koksikatu, 2 388 m<sup>2</sup>, 15 950 k-m<sup>2</sup>) vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin lokakuu 1951 = 100 pistelukua 100 vastaavaa 25,11 euron suuruista kerrosneliömetrihintaa ja viiden prosentin vuotuista tuottotavoitetta
- YY-tontin 10594/2 (Kaasutehtaankatu, 13 192 m<sup>2</sup>, 12 100 k-m<sup>2</sup>) vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin lokakuu 1951 = 100 pistelukua 100 vastaavaa 15,98 euron suuruista kerrosneliömetrihintaa ja viiden prosentin vuotuista tuottotavoitetta
- tontit voidaan vuokrata 31.12.2072 saakka yritystontit-tiimin päällikön päättämästä ajankohdasta alkaen
- hinnoitteluperiaate on voimassa 31.12.2024 saakka, minkä jälkeen kaupungilla on oikeus tarkistaa hinnoittelua vastaamaan markkinatasoa
- muutoin noudatetaan liike- ja toimistoalueen vuokrasopimuslomakkeen ehtoja sekä yritystontit-tiimin päällikön päättämiä lisäehtoja.

Lisäksi kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että KTY-1 -tonteille 10594/3 ja 4 vahvistetaan seuraavat myyntiperiaatteet:

- vuokralaisella tai tämän määrämällä on oikeus ostaa tontti, kun sille suunniteltu rakennus on hyväksytty käyttöönotetuksi
- tontin myyntihinta perustuu virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavaan yksikköhintaan 25,11 euroa/k-m<sup>2</sup>. Kauppahinta määräytyy asemakaavan muutosehdotuksen nro 12751 osoittaman tontin rakennusoikeuden mukaan. Kauppahinta määräytyy kuitenkin toteutetun rakennusoikeuden mukaan, jos se on edellä mainitun osoittamaa rakennusoikeutta suurempi



- kauppahinta määräytyy kaupantekohetkellä viimeksi julkaistulla indeksipisteluvulla korjatun yksikköhinnan mukaan
- kauppa tehdään noudattaen tavanomaisia myyntiehtoja sekä kaupunkiympäristölautakunnan tai myyntipäätöksen tekevän viranhaltijan mahdollisesti määrittämiä lisäehtoja
- mikäli osto-oikeutta ei ole käytetty viiden vuoden kuluessa pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen alkamisesta lukien, raukeaa edellä mainittu osto-oikeus.

L1110-39

**Esittelijä**

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

**Lisätiedot**

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

**Liitteet**

- 1 Sijaintikartta
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen kartta

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Otteet**

**Ote**

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu  
Suvilahti Event Hub -hanke

**Otteen liitteet**

Esitysteksti  
Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Esitysehdotus**

Esitys on ehdotuksen mukainen.

**Tiivistelmä**

Kalasadamassa sijaitseville toimitilatoimistoille 10594/3 ja 4 sekä kulttuurirakennusten tontille 10594/2 esitetään vuokraus- ja myyntiperiaatteiden vahvistamista. Tonteille on tarkoitus toteuttaa Suvilahti Event Hub -niminen tapahtuma- ja toimitilakeskus. Hanke perustuu järjestetyn arkkitehtikilpailun voittaneeseen ”Contiki” -nimiseen ehdotukseen.



Toimitilatonttien (KTY-1) 10594/3 ja 4 vuokra- ja myyntihinta perustuisi pääoma-arvoon 550 e/k-m<sup>2</sup> (25,11 e/k-m<sup>2</sup>, elinkustannusindeksi 1951 = 100).

Kulttuuritontin (YY) 10594/2 vuokra perustuisi pääoma-arvoon 350 e/k-m<sup>2</sup> (15,98 e/k-m<sup>2</sup>, elinkustannusindeksi 1951 = 100). Tontille ei vahvisteta myyntiperiaatteita.

## Esittelijän perustelut

Hanke ja hakija

Kaupunkistrategissa 2017 – 2021 määritettiin, että Suvilahden alueen kehittämistä kansainvälisesti erottuvaksi, pysyväksi tapahtuma-alueeksi selvitetään. Nykyisessä kaupunkistrategiassa vuosille 2021 – 2025 edelleen korostetaan Suvilahtea tapahtuma-alueena: ”Esimerkiksi Eteläsatamasta, Makasiinirannasta, Itäkeskuksesta ja Suvilahdesta kehitetään elämyksellisiä keskuksia, joissa kulttuuri ja vapaa-aika ovat vahvasti läsnä”.

Suvilahti Event Hub -hanke on järjestänyt elinkeinojaoston 22.6.2020 päättämän kehittämisvarauksen ehtojen mukaisesti arkkitehtuurikilpailun, jonka voittajaksi valittiin ”Contiki” -niminen ehdotus. Kilpailun jälkeen alueen asemakaavaa on valmisteltu kaupungin ja hankkeen yhteistyönä kilpailun voittaneeseen ehdotukseen perustuen.

Suvilahti Event Hub -hanke on yksityisrahoitteinen kiinteistöhanke, jonka kokonaiskerrosala tulee olemaan noin 47 000 k-m<sup>2</sup>. Hanke sisältää yleisötapahtumille sekä elokuva- ja tv-tuotannoille soveltuvia tapahtuma- ja oheistiloja, toimisto- ja office hub tiloja, hotellin sekä ravintola- ja galleriatiloja. Suvilahti Event Hub Oy kehittää ja suunnittelee liiketoimintakonseptin, järjestää rahoituksen ja rakennuttaa hankkeen. Lopulliset vuokraukset ja tonttikaupat voidaan toteuttaa muille sen perustamille yhtiölle, kuten esimerkiksi kiinteistöosakeyhtiöille.

Hankealueen eteläpuolinen Kaasutehtaankenttä on kaupungin vastuulla, ja tarkoituksena on, että sitä tulisi hallinnoimaan kaupungin omistama Kiinteistö Oy Kaapelitalo, joka nykyisin hallinnoi Suvilahden rakennuksia ja niiden ympäristöä. Hanke solmii Kiinteistö Oy Kaapelitalon kanssa yhteistyösopimuksen alueen tapahtumiin liittyen.

## Kaava- ja tonttitiedot

Hankealuetta koskeva asemakaavan muutosehdotus nro 12751 on asetettu nähtäville 13.9.2022. Muutosehdotus on valmisteltu kumppanuuskaavoituksena arkkitehtikilpailun voittaneen ”Contiki” -ehdotuksen pohjalta.



Tontit 10594/3 ja 4 on muutosehdotuksessa osoitettu toimitilarakennusten korttelialueeksi (KTY-1). Kaavamääräyksen mukaan alueelle saa sijoittaa julkisia palvelutiloja, liike-, toimisto-, hotelli- ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuustiloja, opetus-, studio- ja näyttelytiloja sekä liikunta- ja vapaa-ajan toimintaa palvelevia tiloja.

Tontin 10594/3 pinta-ala on 3 994 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 19 050 k-m<sup>2</sup>.

Tontin 10594/4 pinta-ala on 2 388 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 15 950 k-m<sup>2</sup>.

Tontti 10594/2 on muutosehdotuksessa osoitettu kulttuurirakennusten korttelialueeksi (YY). Kaavamääräyksen mukaan alueelle tulee sijoittaa monitoimiareena kulttuuri-, urheilu- ja harrastustoiminnan käyttöön.

Tontit on yleiskaavassa (2016) osoitettu liike- ja palvelukeskustan (C1) ja kantakaupungin (C2) –alueeksi.

Sijaintikartta ja asemakaavaehdotuksen kartta ovat esityksen liitteinä 1 ja 2.

#### Varaustilanne

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto on 21.6.2021 (§ 13) varannut em. tontit Suvilahti Event Hub Oy:lle tapahtumakeskuksen ja muun toimitilarakentamisen suunnittelua varten 31.12.2024 saakka.

#### Tonttien vuokrausperiaatteet

Esitetään tonttien vuokrausperiaatteiden vahvistamista siten, että tontit voidaan vuokrata yritystontit-tiimin päällikön erillisellä päätöksellä haki-joille 31.12.2022 saakka.

Tonttien vuokrausperiaatteiden määrittäminen perustuu edellä mainittuun varauspäätökseen, järjestettyyn arkkitehtikilpailuun ja asemakaavan muutosehdotukseen.

Hanke soveltuu hyvin tonteille ja toteutuessaan se edistää alueen rakentamista, kehittymistä, ja kaupunkistrategiaa.

#### Tonttien vuokran määräytyminen

KTY-1 tonttien vuokrausperiaatteena esitetään, että tonttien vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin loka-kuu 1951 = 100 pistelukua 100 vastaavaa 25,11 euron suuruista kerosneliömetrihintaa.

Nykyrahassa vuokran perusteena olisi siten pääoma-arvo 550 e/k-m<sup>2</sup>, ja vuosivuokraksi viiden prosentin tuottotavoitteella muodostuisi tontin 10594/3 osalta 19 050 k-m<sup>2</sup>:n rakennusoikeudella tällä hetkellä 523





788,43 euroa ja tontin 10594/4 osalta 15 950 k-m<sup>2</sup>:n rakennusoikeudella 438 552,54 euroa.

Lisäksi YY-tontin vuokrausperiaatteena esitetään, että tontin vuosi-vuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin lokakuu 1951 = 100 pistelukua 100 vastaavaa 15,98 euron suuruista kerrosneliömetrihintaa.

Nykyrahassa vuokran perusteena olisi siten pääoma-arvo 350 e/k-m<sup>2</sup>, ja vuosivuokraksi viiden prosentin tuottotavoitteella ja 19 050 k-m<sup>2</sup>:n rakennusoikeudella muodostuisi tällä hetkellä 211 727,01 euroa.

Vuokrat tarkistetaan vuokraushetken elinkustannusindeksin mukaisiksi.

Edellä sanotun vuokranmäärityksen markkinaehtoisuus on varmistettu kahta puolueetonta arvioijaa käyttäen (CBRE Finland Oy 10.12.2021 ja GEM Valuation Oy 29.12.2021).

#### Tonttien myyntiperiaatteet

KTY-1 tonttien pitkäaikaisiin maanvuokrasopimukseen esitetään osto-oikeusehtoa:

”vuokralaisella tai tämän määrämällä on oikeus ostaa tontti, kun sille suunniteltu rakennus on hyväksytty käyttöönotetuksi.

Tontin myyntihinta perustuu virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavaan yksikköhintaan 25,11 euroa/k-m<sup>2</sup>. Kauppahinta määräytyy asemakaavan muutosehdotuksen nro 12751 osoittaman tontin rakennusoikeuden mukaan. Kauppahinta määräytyy kuitenkin toteutetun rakennusoikeuden mukaan, jos se on edellä mainitun osoittamaa rakennusoikeutta suurempi.

Kauppahinta määräytyy kaupantekohetkellä viimeksi julkaistulla indeksipisteluvulla korjatun yksikköhinnan mukaan.

Kauppa tehdään noudattaen tavanomaisia myyntiehtoja sekä kaupunkiympäristölautakunnan tai myyntipäätöksen tekevän viranhaltijan mahdollisesti määräämiä lisäehtoja.

Mikäli osto-oikeutta ei ole käytetty viiden vuoden kuluessa pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen alkamisesta lukien, raukeaa edellä mainittu osto-oikeus.”

Tonttien myyntihinnan markkinaehtoisuus on varmistettu edellä mainituilla arviokirjoilla.



Tällä hetkellä tontin 10594/3 myyntihinta olisi noin 10 477 500 euroa (19 050 k-m<sup>2</sup> x 550 e/k-m<sup>2</sup>) ja tontin 10594/4 noin 8 772 500 euroa (15 950 k-m<sup>2</sup> x 550 e/k-m<sup>2</sup>).

YY-tontin pitkäaikaiseen maanvuokrasopimukseen ei esitetä osto-oikeusehtoa.

#### Tontin myyntiä koskevien linjausten noudattaminen

Osto-oikeusehdon lisääminen KTY-1 tonttien maanvuokrasopimukseen on perusteltua, koska kaupunginhallituksen 1.4.2019 (§ 5) päättämien tontin luovutusta koskevien linjausten mukaan hotelli- ja toimistotontit luovutetaan pääsääntöisesti myymällä, ja vuokraus osto-oikeuksin on mahdollista niillä tonteilla, jotka voitaisiin muutoin luovuttaa suoraan myymällä. Lisäksi tontit ovat kaavallisesti loppuun jalostettuja, eikä myynnille ole esteitä. Tonttien varauspäätöksessä on myös alustavasti todettu, että tontit luovutetaan lähtökohtaisesti vuokraamalla osto-oikeuksin.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen kartta

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Otteet

##### Ote

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu  
Suvilahti Event Hub -hanke

##### Otteen liitteet

Esitysteksti

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



## § 60

### Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle toimitilatonttien (KTY) varauksen jatkamisesta Technopolis Holding Oyj:lle rakennushankkeen suunnittelua varten (Länsisatama, Salmisaari, tontit 20048/9 ja 10)

HEL 2022-012666 T 10 01 01 00

Energiakatu 6 ja 8

## Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle Länsisataman toimitilahankkeen suunnittelua koskevan tonttivarauksen jatkamisesta Technopolis Holding Oyj:lle (Y-tunnus 0487422-3) seuraavasti:

- varausalueena ovat edelleen tontit 20048/9 (KTY, pinta-ala 2 679 m<sup>2</sup>, rakennusoikeus 9 700 k-m<sup>2</sup>, Energiakatu 6) ja 20048/10 (KTY-1, pinta-ala 4 451 m<sup>2</sup>, rakennusoikeus 11 600 k-m<sup>2</sup>, Energiakatu 8)
- varaus on voimassa 31.12.2023 saakka
- tontin 20048/10 osalta varaus jatkuu ilman eri päätöstä 31.12.2025 saakka, jos Technopolis Holding Oyj tekee pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen tontista 20048/9 viimeistään 31.12.2023
- varausehtoihin lisätään uusi kohta 7: "Varausalueen läheisyydessä on käynnissä useita maankäytön suunnittelun hankkeita, kuten Länsiväylän alueen osayleiskaava, Satamatunnelin asemakaava sekä Helen Oy:n energiaratkaisuihin liittyvät suunnitteluhankkeet. Lisäksi alueella sijaitsee useita olemassa olevia maanalaisia tiloja ja rakenteita, jotka tulee suunnittelussa ottaa huomioon. Varauksen saajan tulee laatia asemakaavan edellyttämät suunnitelmat ja selvitykset tiiviissä yhteistyössä kaupunkiympäristön toimialan sekä muiden tarvittavien osapuolten kanssa ja varmistaa suunnitteluratkaisujen yhteensovitus." Muilta osin noudatetaan entisiä ehtoja.

L1120-146

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

## Liitteet

1 Sijainti- ja kaavakartta



31.01.2023

- 2 Vaiheistus  
3 Erityiset ja yleiset varausehdot päivitetty

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu  
Varauksensaaja

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 3

## Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

## Tiivistelmä

Technopolis Holding Oyj:lle esitetään Salmisaaren toimitila-alueella sijaitsevien toimitilatonttien 20048/9 ja 20048/10 varauksen jatkamista toimitilarakennus-hankkeen neljännen ja viidennen vaiheen suunnittelua varten 31.12.2023 saakka. Tontin 20048/10 osalta varausta esitetään jatkettavaksi ilman eri päätöstä 31.12.2025 saakka, jos varauksensaaja tekee kaupungin kanssa pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen tontista 20048/9 viimeistään 31.12.2023. Hakija on toteuttanut hankkeen aikaisemmat vaiheet viereisille tonteille liitteen 2 mukaisesti. Hankkeen viimeisten vaiheiden toteuttaminen on edelleen viivästynyt toimitilamarkkinoiden vaikeutuneen tilanteen takia.

## Esittelijän perustelut

### Hakemus ja hankkeen historia

Hakija pyytää, että Salmisaassa sijaitsevien toimitilatonttien varausaika jatketaan. Tontit liittyvät Technopoliksen alueelle suunnittelemaan toimitilakampus-kokonaisuuteen.

Hankekokonaisuus lähti alun perin liikkeelle 1.4.2007, kun Technopolikselle vuokrattiin tontti 20048/7, jolle valmistui toimistorakennus 27.8.2008. Seuraavaksi Technopolis toteutti tontille 20048/8 rakennuksen, joka valmistui 14.5.2012.

Tontti 20048/6 vuokrattiin Sponda Oyj:n kiinteistöyhtiölle 1.6.2008. Samana vuonna alkaneen maailmanlaajuisen finanssikriisin takia hanke ei



kuitenkaan toteutunut. Tämän johdosta Technopolis ei pystynyt edistämään oman hankkeensa seuraavaa vaihetta, sillä se edellytti em. tontin 6 rakentamista ensin. Technopolis osti vuonna 2016 Sponda Oyj:ltä Kiinteistö Oy Helsingin Energiakatu 4:n osakekannan ja toteutti tontille 6 hankekokonaisuuden kolmannen vaiheen, joka valmistui 28.3.2018. Tontin 6 toteuttaminen ennen tonttia 20048/9 kuitenkin väistämättä viivästytti nyt varattavan tontin 9 toteuttamista, jonka oli alun perin tarkoitus lähteä liikkeelle heti 14.5.2012 valmistuneen toisen vaiheen jälkeen.

Nyt tarkoituksena on jatkaa hanketta neljänteen ja viidenteen vaiheeseen, jotta toimitilakampus-kokonaisuus saadaan valmiiksi. Tontille 20048/9 on voimassa oleva rakennuslupa ja urakkasopimus hankkeen neljännen vaiheen toteuttamiseen.

Kartta vaiheistuksesta on liitteenä 2.

#### Aiemmat varaukset ja päätökset

Kaupunginhallitus varasi tontin 20048/10 Technopolikselle alun perin 20.11.2006 (§ 1423). Alkuperäinen varauspätös on tehty silloisen asemakaavan mukaiselle suunnitellulle tontille 20048/5. Tontti 20048/9 on varattu Technopolikselle kaupunginhallituksen päätöksellä 19.8.2013 (§ 820).

Sittemmin kaupunginhallituksen elinkeinojaosto on jatkanut varausta 24.9.2018 (§ 40), 11.11.2019 (§ 38) ja 14.3.2022 (§ 8). Viimeisin varaus on päätynyt 31.12.2022.

Lisäksi yritystonttitiimin tiimipäällikkö teki 30.9.2020 (§ 120) päätöksen tontin 20048/9 pitkäaikaisesta vuokraamisesta. Toimitilahankkeen päävuokralainen kuitenkin vetäytyi hankkeesta viime hetkellä eikä maanvuokrasopimusta siten lopulta allekirjoitettu.

#### Asemakaava- ja tonttitiedot

Tontilla 20048/9 on voimassa asemakaava nro 11140 vuodelta 2005. Tontti on osoitettu asemakaavassa toimitilarakennusten korttelialueeksi (KTY). Tontin rakennusoikeus on 9 700 k-m<sup>2</sup>.

Tontilla 20048/10 on voimassa asemakaava nro 11890 vuodelta 2010. Tontti on osoitettu asemakaavassa toimitilarakennusten korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa teknologiakeskuksen (KTY-1). Tontin rakennusoikeus on 11 600 k-m<sup>2</sup>. Technopolis on hakemassa kaavamuutosta tontille 10. Lisäksi suunnitteilla olevan satamatunnelin ja Länsiväylän alueen kaavahankkeilla saattaa olla vaikutusta tonttiin. Technopolis on mukana alueen kaavakehityksessä.



Sijaintikartta ja ote asemakaavakartasta ovat liitteenä 1.

## Varauksen jatkaminen

Esittelijä esittää tonttivarauksen jatkamista hakijalle päätösesityksen mukaisesti.

Varauksen jatkaminen on perusteltua, koska pääkäyttäjän vetäytymisen koronapandemiasta johtuen aiheutti väistämättä viivettä hankkeen seuraavien vaiheiden toteuttamiseen ja hakija on toteuttanut aikaisemmat kolme vaihetta ansiokkaasti. Lisäksi Venäjän hyökkäyssota Ukrainaan, pandemian jälkeinen tilanne toimitilamarkkinoilla ja hanke- rahoitukseen liittyvä epävarmuus ovat edelleen viivästyttäneet hankkeen aloitusta. Varauksensaajalla on kuitenkin tarkoituksena saada tontin 20048/9 osalta hanke käyntiin vuoden 2023 aikana. Tontille on jo voimassa oleva rakennuslupa ja urakkasopimus.

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

Varausehtoihin lisätään uusi kohta 7: "Varausalueen läheisyydessä on käynnissä useita maankäytön suunnittelun hankkeita, kuten Länsiväylän alueen osayleiskaava, Satamatunnelin asemakaava sekä Helen Oy:n energiaratkaisuihin liittyvät suunnitteluhankkeet. Lisäksi alueella sijaitsee useita olemassa olevia maanalaisia tiloja ja rakenteita, jotka tulee suunnittelussa ottaa huomioon. Varauksensaajan tulee laatia asemakaavan edellyttämät suunnitelmat ja selvitykset tiiviissä yhteistyössä kaupunkiympäristön toimialan sekä muiden tarvittavien osapuolten kanssa ja varmistaa suunnitteluratkaisujen yhteensovitus." Muilta osin noudatetaan entisiä ehtoja. Päivitetyt varausehdot ovat esityksen liitteenä 3.

## Toimivalta

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

## Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

## Lisätiedot

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

## Liitteet

1 Sijainti- ja kaavakartta



31.01.2023

Asia/15

- 2 Vaiheistus  
3 Erityiset ja yleiset varausehdot päivitetty

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Maaomaisuuden kehittä-  
minen ja tontit -palvelu  
Varauksensaaja

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täy-  
täntöönpano

Liite 3



## § 61

### Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Laura Korpisen ym. valtuustoaloitteesta koskien Esplanadien katujärjestelyitä

HEL 2022-013952 T 00 00 03

#### Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Kaupunginhallitus päätti 25.1.2021 periaatteista ja toimenpiteistä kävelykeskustan laajentamiseen tähtäävän jatkosuunnittelun pohjaksi. Päätöksessä linjattiin käveltävän keskustan kunnianhimoisesta laajentamisesta ja erikseen edellytettiin Esplanadien alueen ottamisesta mukaan suunnitteluun.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti kokouksessaan 15.11.2022 Esplanadien ja niihin liittyvien katujen kokeilusta. Esplanadien alue valikoitui kokeilujen kohteeksi ennen kaikkea sen merkittävien kävelyvirtojen sekä edellä mainitun kaupunginhallituksen päätöksen edellytysten pohjalta. Esplanadien nykyisten hyvien kävely- ja oleiluolosuhteiden sekä alueen suurien jalankulkijamäärien johdosta on arvioitu, että alueella on potentiaali kehittyä ensiluokkaiseksi kävelyn ja oleilun vetovoimakohdeksi. Päätöksenteon yhteydessä alueen kokeilun päätavoitteeksi asetettiin ydinkeskustan virkistyminen. Yrittäjien ja liiketoiminnan toimintaedellytysten vahvistuminen on keskeinen osa ydinkeskustan virkistymistä.

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi osaksi päätöstään vastaehdotuksen, jossa edellytetään, että kokeilu suunnitellaan yhteistyössä keskusta-alueen yrittäjien kanssa ja toteutetaan niin, että se palvelee kokeiluun osallistuvien yrittäjien tarpeita. Kokeilun tuloksia arvioidaan tiiviissä yhteistyössä alueen palveluyrittäjien kanssa ja erityisesti kiinnitetään huomiota virkistymiseen ja alueen palveluyritysten liiketoiminnan parantumiseen. Kokeilun vaikutuksia arvioidaan syksyllä 2023 ja analyysi tuodaan kaupunkiympäristölautakunnan käsiteltäväksi syksyllä 2023 jolloin voidaan tehdä johtopäätöksiä kokeilun jatkosta.

Kokeiluun liittyvää katutilan jakautumista, toteutuksen rakenteellisia ratkaisuja sekä kalustusta ja kasvillisuutta suunnitellaan yhteistyössä alueen toimijoiden ja yritysten sekä kuntalaisten kanssa. Kokeilun suunnittelussa erityistä painoarvoa on annettu väliaikaisten ratkaisujen korkealle laadulle ja niiden sopivuudelle Helsingin tunnetuimman historiallisesti ja merkittävän alueen kaupunkikuvalliselle laadulle. Yhteinen





vahva tavoite on parantaa alueen viihtyisyyttä sekä lisääntyvän jalankulun tilan ja oileilun alueiden että muun muassa lisääntyvän viherkasvillisuuden kautta.

Kokeilun liikenteellisten vaikutusten osalta toteutettiin ennen päätöksentekoa liikennemallinnuksia, joiden mukaan kokeilu on liikenteellisesti toteutettavissa ilman kohtuutonta haittaa. Pysäköintipaikkoja on hyvin saatavilla alueen pysäköintilaitoksissa. Kokeiluun liittyvän liikenteellisen ratkaisun yksityiskohtia on käsitelty suunnittelun yhteydessä sekä pelastuslaitoksen että poliisin kanssa ja varmistettu, että kokeilu ei haittaa pelastustoimintaa.

**Esittelijä**

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

**Lisätiedot**

Pihla Kuokkanen, yksikön päällikkö: 09 310 34301  
pihla.kuokkanen(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Valtuutettu Laura Korpisen aloite

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Lausuntoehdotus**

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

**Esittelijän perustelut**

Valtuustoaloite

Valtuutettu Laura Korpinen ja 24 muuta valtuutettua ovat tehneet 24.11.2022 seuraavan valtuustoaloitteen:

"Esplanadin katujärjestelyt

Pohjois- ja Eteläesplanadien muodostama kokonaisuus on Helsingin kaupallisen keskustan kruununjalokivi. Alueella liiketilat ovat kaikki korkealuokkaisessa käytössä, on hyvät ja leveät jalankulkuväylät, ja viihtävä puistoalue.

Kaupunkiympäristölautakunnan päätös sulkea alueelta autokaistoja ja poistaa pysäköintipaikkoja aiheuttaisi liikenneruuhkia, vähentäisi alueen viihtyvyyttä, heikentäisi yrittäjien ja liiketoiminnan toimintaedellytyksiä, ja haittaisi pelastuslaitoksen toimintaa.



Me allekirjoittaneet valtuutetut esitämme, että Helsingin tulee luopua suunnitelmasta vähentää autokaistoja ja autojen pysäköintipaikkoja Pohjois- ja Eteläesplanadilta."

#### Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 1.3.2023 mennessä.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Pihla Kuokkanen, yksikön päällikkö: 09 310 34301  
pihla.kuokkanen(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Valtuutettu Laura Korpisen aloite

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



## § 62

### Teollisuustontin uudelleen vuokraaminen Kiinteistö Oy Tulppatie 7:lle (Vartiokylä, tontti 45190/7)

HEL 2023-000763 T 10 01 01 02

Tulppatie 7

## Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- vuokrata uudelleen Kiinteistö Oy Tulppatie 7:lle (y-tunnus 2557075-5) teollisuus- ja varastotarkoituksiin Helsingin kaupungin 45. kaupunginosan (Vartiokylä) korttelin 45190 tontin nro 7 (pinta-ala 24 172 m<sup>2</sup>, os. Tulppatie 7) liitteenä 1 olevan maanvuokrasopimusluonnoksen mukaisesti,

- merkitä tonttiin kohdistuva nykyinen vuokrasopimus (sop.nro 22625) päättyväksi 31.3.2023,

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

T1145-189

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

## Liitteet

- 1 Vuokrasopimusluonnos
- 2 Maaperän tilan raportti
- 3 Kartta

## Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

## Otteet

**Ote**  
Vuokralainen

**Otteen liitteet**  
Esitysteksti



Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-  
lautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Maka/Make

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Liite 3

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Tonttia ja sen vuokrausta koskevat tiedot

Kiinteistö Oy Tulppatie 7 pyytää päätösesityksen mukaisen tontin nro 45190/7 vuokraamista uudelleen teollisuustarkoitukseen.

Nykyisen maanvuokrasopimuksen vuokra-aika on 1.6.2011-31.12.2030.

Tontilla on voimassa asemakaava nro 9038 (1985), jossa se on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten rakennusten korttelialueeseen. Tontin pinta-ala on 24 172 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 23 040 k-m<sup>2</sup>.

Tontilla sijaitsee 13 118 k-m<sup>2</sup>:n suuruinen teollisuus- ja varastorakennus.

Yleiskaavassa (2016) tontti on osoitettu toimitila-alueeksi.

Tontin uudelleenvuokraus

Hakijalle esitetään vuokrattavaksi uudelleen päätösesityksen mukainen tontti 31.12.2045 saakka teollisuustarkoitukseen.

Uusia vuokrausperusteita ei ole vahvistettu alueelle eikä tontille. Alueella tonttien nykyiset vuokraukset ovat enintään vastaavan pituisia.

Tontin vuokraaminen uudelleen kyseiseksi ajaksi ja tarkoitukseen on perusteltua, koska tontti on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu teollisuustarkoitukseen ja yleiskaavassa toimitila-alueeksi. Asemakaavapalvelu puoltaa uudelleenvuokrausta.

Lisäksi uudelleen vuokraus jo tässä vaiheessa, kun vuokra-aikaa on jäljellä 7 vuotta, on perusteltua, koska vuokralaisen on tarkoitus myydä vuokraoikeus tontilla toimivalle vuokralaiselleen. Rakennuksiin inves-



tointi, toiminnan kehittäminen ja vakiinnuttaminen tontilla edellyttää pidempää vuokrasopimusta.

Vuokralainen on täyttänyt nykyisen maanvuokrasopimuksen mukaiset velvoitteensa.

#### Tontin uusi vuokra

Tontin nykyinen perusvuosivuokra on 11 520,00 euroa elinkustannusindeksissä lokakuu 1951=100, mikä vastaa tämän päivän indeksissä noin 232 358,40 euroa.

Tontin uudeksi vuosivuokraksi esitetään 13 824,00 euroa elinkustannusindeksissä lokakuu 1951=100, mikä vastaa tämän päivän indeksissä noin 309 381,12 euroa (ind. 2238).

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

Tontin vuosivuokra nousee nyt tonttia uudelleen vuokrattaessa, mutta uutta vuokraa aletaan periä kaupunginhallituksen 1.4.2019 § 5 päättämien tontin luovutusta koskevien linjausten mukaisesti vasta alkuperäisen vuokra-ajan päättymisestä lukien. Tontin uudesta vuosivuokrasta peritään näin ollen 75 % nykyisen maanvuokrasopimuksen alkuperäiseen päättymispäivään eli 31.12.2030 saakka.

Uusi vuosivuokra perustuu tällä hetkellä vuokrasopimuksen käyttötarkoituksen mukaiseen tontin markkinaehtoiseen yksikköhintaan 12,00 euroa/k-m<sup>2</sup> elinkustannusindeksissä lokakuu 1951=100, mikä vastaa tämän päivän indeksissä 269 euroa/k-m<sup>2</sup> (ind. 2238) sekä kaupunginvaltuuston päättämään viiden prosentin vuotuisen tuottoon.

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

Lisäksi esitettävä vuosivuokra perustuu asemakaavan mukaiseen rakennusoikeuteen 23 040 k-m<sup>2</sup>.

#### Vuokrausperiaatteiden ja tontinluovutuslinjausten noudattaminen

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

#### Maanvuokrasopimuksen ehdot

Uudelleenvuokrattavan tontin maanvuokrasopimus esitetään tehtäväksi kaupunkiympäristötoimialan tavanomaisin teollisuustonttia koskevin maanvuokrasopimusehdoin.



## Toimivalta

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

### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

### Lisätiedot

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

## Liitteet

- 1 Vuokrasopimusluonnos
- 2 Maaperän tilan raportti
- 3 Kartta

## Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

## Otteet

### Ote

Vuokralainen

Maka/Make

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Liite 3



## § 63

### Teollisuustontin uudelleen vuokraaminen Sumo Mekaanikonkatu 3 Oy:lle (Herttoniemi, tontti 43078/10)

HEL 2023-000680 T 10 01 01 02

Mekaanikonkatu 3

## Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- vuokrata uudelleen Sumo Mekaanikonkatu 3 Oy:lle (y-tunnus 2138365-3) teollisuusrakennusta varten Helsingin kaupungin 43. kaupunginosan (Herttoniemi) korttelin 43078 tontin nro 10 (pinta-ala 8 420 m<sup>2</sup>, os. Mekaanikonkatu 3) liitteenä 1 olevan maanvuokrasopimusluonnoksen mukaisesti,

- merkitä tonttiin kohdistuva nykyinen vuokrasopimus (sop.nro 23534) päättyväksi 28.2.2023,

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

T1143-274

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

## Liitteet

- 1 Vuokrasopimusluonnos
- 2 Sijaintikartta
- 3 Kartta vuokrasopimusehtoon

## Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

## Otteet

**Ote**  
Vuokralainen

**Otteen liitteet**  
Esitysteksti



Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-  
lautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Maka/Make

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Liite 3

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Tonttia ja sen vuokrausta koskevat tiedot

Sumo Mekaanikonkatu 3 Oy pyytää päätösesityksen mukaisen tontin nro 43078/10 vuokraamista uudelleen teollisuustarkoitukseen.

Nykyisen maanvuokrasopimuksen vuokra-aika on 1.1.2015-31.12.2044.

Tontilla on voimassa asemakaava nro 10582 (1998), jossa se on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten rakennusten korttelialueeseen. Tontin pinta-ala on 8 420 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 8 420 k-m<sup>2</sup>.

Tontilla sijaitsee 9 604 k-m<sup>2</sup>:n suuruinen autoliikerakennus.

Yleiskaavassa (2016) tontti on osoitettu toimitila-alueeksi.

Tontin uudelleenvuokraus

Hakijalle esitetään vuokrattavaksi uudelleen päätösesityksen mukainen tontti 31.12.2049 saakka teollisuustarkoitukseen.

Uusia vuokrausperusteita ei ole vahvistettu alueelle eikä tontille. Herttoniemen yritysalueella vakiintuneen käytännön mukaan, kun tonttitehokkuusluku  $e=1,0$  tai enemmän, käytetään vuokranmääräytymisperusteena tonttitehokkuuslukua  $e=1,0$ . Mikäli vuokra-alueen toteutunut rakennusoikeus ylittää tonttitehokkuuslukua  $e=1,0$  vastaavan rakennusoikeuden, käytetään vuokranmääräytymisperusteena toteutunutta rakennusoikeutta.

Alueella tonttien nykyiset vuokraukset ovat enintään vastaavan pituisia.

Tontin vuokraaminen uudelleen kyseiseksi ajaksi ja tarkoitukseen on perusteltua, koska tontti on voimassa olevassa asemakaavassa osoi-





tettu teollisuustarkoitukseen ja yleiskaavassa toimitila-alueeksi. Asemakaavapalvelu puoltaa uudelleenvuokrausta.

Vuokralainen on täyttänyt nykyisen maanvuokrasopimuksen mukaiset velvoitteensa.

Hakija perustelee uudelleen vuokrausta jo tässä vaiheessa, koska vuokralaisella on tarkoitus myydä vuokraoikeus. Uudella vuokralaisella on tarkoitus purkaa tontilla sijaitsevat rakennukset ja toteuttaa uudisrakentamisella moderni autotalo, joka on tarkoitus toteuttaa hiilineutraalitavoitteiden mukaisesti.

Tontille tuleva vuokralainen toimii tällä hetkellä Itäkeskuksen keskustan asemakaavan muutosalueella, johon tämänhetkisen tiedon mukaan on suunnitteilla noin 50 000 k-m<sup>2</sup> asuntorakentamista. Olemassa olevan autotalon liiketoiminnan jatkuminen toteutettaisiin nyt uudelleen vuokrattavalla tontilla.

#### Tontin uusi vuokra

Tontin nykyinen perusvuosivuokra on 5 042,00 euroa elinkustannusindeksissä lokakuu 1951=100, mikä vastaa tämän päivän indeksissä noin 101 697,14 euroa.

Tontin uudeksi vuosivuokraksi esitetään 6 482,70 euroa elinkustannusindeksissä lokakuu 1951=100, mikä vastaa tämän päivän indeksissä noin 143 332,50 euroa (ind. 2211).

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

Tontin vuosivuokra nousee nyt tonttia uudelleen vuokrattaessa, mutta uutta vuokraa aletaan periä kaupunginhallituksen 1.4.2019 § 5 päättämien tontin luovutusta koskevien linjausten mukaisesti vasta alkuperäisen vuokra-ajan päättymisestä lukien. Tontin uudesta vuosivuokrasta peritään näin ollen 71 % nykyisen maanvuokrasopimuksen alkuperäiseen päättymispäivään eli 31.12.2044 saakka.

Uusi vuosivuokra perustuu tällä hetkellä vuokrasopimuksen käyttötarkoituksen mukaiseen tontin markkinaehtoiseen yksikköhintaan autoliiketoimintaa varten 13,50 euroa/k-m<sup>2</sup> elinkustannusindeksissä lokakuu 1951=100, mikä vastaa tämän päivän indeksissä 298 euroa/k-m<sup>2</sup> (ind. 2211) sekä kaupunginvaltuuston päättämään viiden prosentin vuotuisen tuottoon.

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



Lisäksi esitettävä vuosivuokra perustuu toteutuneeseen rakennusoi-  
keuteen 9 604 k-m<sup>2</sup>.

#### Vuokrausperiaatteiden ja tontinluovutuslinjausten noudattaminen

Esitettävä tontin uudelleenvuokraus ja sitä koskeva vuokrasopimus-  
luonnos on laadittu kaupunginhallituksen 1.4.2019 § 5 päättämien ton-  
tin luovutusta koskevien linjausten mukaisesti.

#### Maanvuokrasopimuksen ehdot

Uudelleenvuokrattavan tontin maanvuokrasopimus esitetään tehtäväksi  
kaupunkiympäristötoimialan tavanomaisin teollisuustonttia koskevin  
maanvuokrasopimusehdoin.

Lisäksi vuokrasopimukseen tulee maininta, että vuokralainen on tietoi-  
nen pyöräily- ja jalankulkureitin suunnittelusta Mekaanikonkadulle ja  
sen toteuttamiseen liittyvästä mahdollisesta tontin osan luovutuksesta.

#### Toimivalta

Kaupunginvaltuuston 16.1.2019, 5 § hyväksymän johtosäännön mu-  
kaan kaupunkiympäristölautakunta antaa vuokralle toimialan hallinnas-  
sa olevia kiinteistöjä enintään 30 vuoden määräaikaisin maanvuokra-  
sopimuksin tai toistaiseksi voimassa olevin maanvuokrasopimuksin,  
joissa enintään yhden vuoden irtisanomisaika.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

- 1 Vuokrasopimusluonnos
- 2 Sijaintikartta
- 3 Kartta vuokrasopimusehtoon

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

#### Otteet

**Ote**  
Vuokralainen

**Otteen liitteet**  
Esitysteksti  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-  
lautakunta



31.01.2023

Asia/18

Maka/Make

Liite 1  
Liite 2  
Liite 3  
Esitysteksti  
Liite 1  
Liite 2  
Liite 3



## § 64

### Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 25.8.2022 § 168 (autovaurio)

HEL 2022-003494 T 03 01 00

## Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 25.8.2022 (168 §) tehdyn oikaisuvaatimuksen.

### Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

Kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikkö on 25.8.2022 (168 §) päätöksellään hylännyt 26.2.2022 osoitteessa Orapihlajakuja 4 tapahtuneeseen ajoneuvon vaurioitumiseen liittyvän vahingonkorvausvaatimuksen. Päätös on nähtävillä kokonaisuudessaan päätöshistoriassa.

### Esitetyt vaatimukset ja perusteet

Hakija on toistanut oikaisuvaatimuksessaan määrältään 270,00 euron vahingonkorvausvaatimuksen 26.2.2022 kello 17.00 Orapihlajakuja 4:n kohdalla tapahtuneeseen auton pohjan ja vasemman sisälokasuojan vaurioitumiseen liittyen. Auto oli jäänyt pohjastaan kiinni ajoväylällä olleisiin kuoppiin. Oikaisuvaatimus on kokonaisuudessaan päätöksen liitteenä ja nähtävillä lautakunnan kokouksessa.

Hakija totesi oikaisuvaatimuksessaan muun muassa, että 29.1.2022 oleen Valtteri-myrskyn ei voida katsoa vaikuttaneen olosuhteisiin enää vahingon tapahtuma-aikana 26.2.2022. Hakijan käsityksen mukaan lumitilanne Helsingissä helmikuussa 2022 ei tilastojen valossa edes ollut mitenkään poikkeuksellinen. Hakija katsoo autovaurion aiheutuneen kunnossapidon laiminlyönnistä, sillä viranomaisten olisi tullut varautua paremmin lumentuloon.

### Perustelut

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

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



Tuottamusvaatimuksesta johtuen ei pelkkä vahinkotapahtuma yksinään synnytä kaupungin vahingonkorvausvastuuta, vaan edellytyksenä on, että kunnossapito on tehty virheellisesti tai huolimattomasti taikka kadun kunnossapitoon kuuluvia tehtäviä on laiminlyöty. Lisäksi edellytetään syy-yhteyttä virheellisen menettelyn ja aiheutuneen vahingon välillä.

Kaupungin vahingonkorvausvelvollisuuden syntymistä arvioidaan sekä vahingonkorvauslain (412/1974) vastuusäännösten että kunnossapitolain (669/1978) kunnossapidon laatutasoa määrittävien säännösten kautta.

Keliolosuhteet vahinkoajankohtana olivat poikkeuksellisen vaativat kunnossapidolle. Helmikuun 2022 lumisademäärä oli esim. Forecan mukaan laajalti maan etelä- ja itäosissa poikkeuksellisen suuri. Lisäksi pintojen sulamisen ja uudelleen jäätymisen vaihtelu helmikuun aikana hankaloitti keliolosuhteita merkittävästi. Pelkästään sataneen lumen tai veden senttimäärä ei yksin vaikuta siihen, kuinka vaativaksi tilanne muodostuu talvikunnossapidon kannalta. Vahinkopaikka on vähäliikenteinen tonttikatu ja se kuuluu hoitoluokkaan III.

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto on 2.12.2021 (100 §) hyväksynyt Talvihoidon varautumissuunnitelman 2022-2026 ohjeellisena noudatettavaksi. Suunnitelma jakautuu kolmeen osaan. Ensimmäisessä esitetään vuosittaiset talvikauteen valmistautumisen tehtävät siten, että toimenpidevalmius on varmistettu talvikauden alkaessa ja laatuvaatimukset saadaan täytettyä ensilumista lähtien. Toisessa osassa kerrotaan tilaajan talvenaikaisesta toiminnasta kuten laadun seurannasta ja valvonnasta. Kolmannessa osassa esitetään runsaan lumentulon aiheuttaman poikkeusolon kriteerit ja toteutettavat erityistoimet. Poikkeusolon kriteereiden täytyessä lumitilanteen seurannasta vastaava kunnossapitoyksikkö kutsuu koolle erityistoimien käynnistämistä päättävän johtoryhmän ja erityistoimia toteuttamaan perustetaan toteutusryhmä, jonka käsiteltäviä asioita ovat kohdistettujen erityistoimien toteutus, laatuvaatimusten lieventäminen, töiden tilanteen ja edistymisen seuranta katualueilla alueittain sekä lumen poistamisen ja lumenvastaanottoa paikkojen käyttöönotto ja viestintä.

Erityistoimien kustannukset eivät kuulu normaaleihin kunnossapidon sopimukseen, joten toimien käynnistäminen edellyttää hyväksytyt talousarvion ylittävää lisärahoitusta. Varautumissuunnitelmaan turvautuminen edellyttää jo tämänkin vuoksi sitä, että käsillä on oltava todella tavallisuudesta poikkeavat sääolosuhteet.

Vahinko tapahtui 26.2.2022 eli aikana, jolloin kaupunki oli käynnistänyt suunnitelman kohdassa kolme tarkoitettua varautumissuunnitelman



ajalle 23.2.2022-16.3.2022. Suunnitelman voimassaollessa erityistoi-  
met ja lisäresurssit kohdistetaan koko kaupunkiin, mutta ensisijaisesti  
turvataan liikenteen sujuvuus vilkkaimmin liikennöidyillä alueilla kanta-  
kaupungissa ja joukkoliikennekaduilla. Laatuvaatimuspoikkeamat voi-  
vat tarkoittaa esimerkiksi sitä, että III-hoitoluokan asunto- ja tonttikatu-  
jen lumenpoisto aloitetaan vasta pääkadun jälkeen, kun siihen on saa-  
tavissa resursseja ja että toimenpideaikoja kasvatetaan kunnossapito-  
luokissa.

Kunnossapidon selvityksen mukaan 22.2.2022 oli satanut noin 30 cm  
lunta, jolloin alueella oli suoritettu auraus. Alkuviikon keli oli pysytellyt  
pakkasella ja muuttunut perjantaina 25.2.2022 plussan puolelle, jolloin  
tienpinnat olivat välillä sohjoontuneet ja lauantaina 26.2.2022 menneet  
takaisin pakkaselle, jolloin pinta oli jälleen jäätynyt ja tamppaantunut  
polanteeksi. Aurauksen (22.2.2022) jälkeen lumikertymä ei ollut ylittä-  
nyt auraukskynnystä.

Vaativampaa jääpolanteiden poistoa ei ole talven 2021-2022 kaltaisissa  
olosuhteissa ollut mahdollista reaaliaikaisesti suorittaa kaikissa pai-  
koissa. Tämä koskee erityisesti III-luokan väyliä, jotka huolletaan liikenteellisesti  
tärkeämpien alueiden jälkeen. Kunnossapitolaki ei edellytä sitä,  
että kunnossapitolakun määrää ja laatu mitoitettaisiin kaikkein  
poikkeuksellisimpia tilanteita varten. Kunnossapidon taso ei kuitenkaan  
saa pitkäaikaisesti alittaa tyydyttävää tasoa. Poikkeuksellisen säätilan  
aikana on sallittua, että ensin huolehditaan liikenteellisesti keskeisistä  
alueista (HE 281/2004, s. 17).

Kaupunki katsoo, että vahinkoaikaan vallinneet olosuhteet huomioon  
ottaen kunnossapidon toimenpiteet on suoritettu asianmukaisesti ja  
ammattitaitoisesti. Ajoin on saattanut poikkeuksellisista keliolosuh-  
teista johtuen tilapäisesti alittaa sohjon ja polanteen poistamisen osalta  
kaupungin laatuvaatimusten tason suoritetuista kunnossapidon toi-  
menpiteistä huolimatta. Kaupunki katsoo, ettei tason alittaminen kui-  
tenkaan ole ollut pitkäaikaista. Edellä esitetyillä ja muutoin yksikön  
päällikön päätöksestä ilmenevillä perusteilla kaupunki katsoo, ettei  
kunnossapitoa ole laiminlyöty ja että kaupunki ei ole asiassa korvaus-  
velvollinen.

## Lopputulos

Helsingin kaupunki ei ole vahingonkorvauslain nojalla vastuussa haki-  
jan ajoneuvolle aiheutuneista vahingoista.

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

## Sovellettu lainsäädäntö



31.01.2023

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

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

Tieliikennelaki (729/2018) 3 §, 5 §

**Esittelijä**

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

**Lisätiedot**

Helena Loikkanen, lakimies, puhelin: 09 310 24512  
kymp.korvausasiat(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Oikaisuvaatimus 9.9.2022

**Muutoksenhaku**

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös, vahingonkorvaus

**Otteet**

**Ote**

Oikaisuvaatimuksen tekijä

**Otteen liitteet**

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös, vahingonkorvaus

**Päätösehdotus**

Päätös on ehdotuksen mukainen.

**Esittelijän perustelut**

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

Kuntalain 134 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus tehdään toimielimen alaisen viranomaisen päätöksestä asianomaiselle toimielimelle. Kuntalain 138 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Päätös on lähetetty hakijalle tiedoksi e-kirjeitse 30.8.2022. Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristölautakunnalle on saapunut 9.9.2022 eli säädetyssä määräajassa.



31.01.2023

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Helena Loikkanen, lakimies, puhelin: 310 24512  
k ymp.korvausasiat(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Oikaisuvaatimus 9.9.2022

**Oheismateriaali**

1 HEL2022-003494, selvitys

**Muutoksenhaku**

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös, vahingonkorvaus

**Otteet**

**Ote**

Oikaisuvaatimuksen tekijä

**Otteen liitteet**

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös, vahingonkorvaus

**Päätöshistoria**

Kaupunkiympäristön toimiala Hallinto Hallinto- ja lakipalvelut Lakipalvelut Yksikön päällikkö 25.08.2022 § 168

HEL 2022-003494 T 03 01 00

**Päätös**

Lakipalvelut-yksikön päällikkö päätti hylätä hakijan vahingonkorvausvaatimuksen.

**Päätöksen perustelut**

Hakija on 7.3.2022 esittänyt kaupungille 270,00 euron suuruisen vahingonkorvausvaatimuksen. Vahinkotapahtumasta esitetyn selvityksen mukaan hakijan autolle aiheutui vaurioita 26.2.2022 klo 17.00 Orapihlajakuja 4 kohdalla auton jäädessä pohjastaan kiinni. Em. tapahtuman seurauksena auton vasemmanpuoleinen sisälokasuojaja pohja vaurioituivat.





Kunnossapitolaki edellyttää kaupunkia pitämään kadut liikenteen tarpeiden edellyttämässä tyydyttävässä kunnossa. Kunnossapidon tason määräytymisessä otetaan huomioon kadun liikenteellinen merkitys, liikenteen määrä, säätila ja sen ennakoitavissa olevat muutokset, vuorokaudenaika sekä eri liikennemuotojen tarpeet sekä terveellisyys, liikenneturvallisuus ja liikenteen esteettömyys.

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

Helsingissä talvihoidon piiriin kuuluvat alueet on jaettu kunnossapitoluokkiin liikenteellisen merkityksen mukaan. Vahinkopaikka on vähäliikenteinen tonttikatu ja se kuuluu hoitoluokkaan III. Tässä hoitoluokassa ajoradoilta poistetaan liikennettä haittaava lumi, sohjo ja jää niin, että riittävä kulkukelpoisuus säilyy. III-luokan ajoradan aurauksen lähtökynys on lumen osalta 7 cm ja sohjon osalta 5 cm. III-luokan ajoradat aurataan I- ja II-luokan katujen jälkeen. Toimenpideaika on arkisin kolme vuorokautta. Viikonloppuisin kunnossapitotöitä ei tarvitse aloittaa. Poikkeuksellinen säätila otetaan huomioon olosuhteiden sallimalla kohtuullisella tavalla. Ensin hoidetaan liikenteellisesti keskeiset alueet. Jatkuvan lumisateen aikana I- ja II-luokan ajoradat on pidettävä kulkukelpoisina.

Poikkeuksellisen lumitilanteen vuoksi Helsingin kaupunki on käynnistänyt varautumissuunnitelmansa ajalle 23.2.2022-16.3.2022. Erityistoimet ja lisäresurssit kohdistetaan koko kaupunkiin, mutta ensisijaisesti turvataan liikenteen sujuvuus vilkkaimmin liikennöidyillä alueilla kantakaupungissa ja joukkoliikennekaduilla. Kadut aurataan ja lunta kuljetetaan vastaanottopaikoille kunnossapitoluokituksen mukaisessa kiireellisyysjärjestyksessä. Lumen poiskuljetusta tehdään aina, kun aurastyöt siihen antavat mahdollisuuden. Laatuvaatimuspoikkeuksia voivat esimerkiksi olla, että asuntokatujen lumenpoisto aloitetaan vasta pääkatujen jälkeen, kun siihen on saatavissa resursseja ja että toimenpideaikoja kasvatetaan kunnossapitoluokissa.

Vahinkopaikan kunnossapitotoimenpiteistä on pyydetty selvitys alueen kunnossapidosta vastaavalta. Saadun selvityksen perusteella vahinkopaikalla on suoritettu kunnossapitotoimenpiteitä auraamalla 22.2.2022. Suoritetut toimenpiteet käyvät ilmi työkoneen keräämistä ja tallentamista GPS-tiedoista.



Forecan Kumpulan säänmittausaseman mukaan lumensyvyys on vahinkopäivänä 26.2.2022 ollut 55 cm. Vahinkopäivänä lämpötila on vaihdellut -5,9 °C ja 1,3 °C välillä. Vahinkoa edeltävinä päivinä lämpötila on ollut plussan puolella. Vahinkoa edeltäneen aurauksen ajankohtana lumensyvyys on ollut 66 cm. Aurauksen jälkeen lumikertymä ei ole ylittänyt aurauksennystä (7 cm uutta lunta).

Ilmatieteen laitoksen Ilmastokatsauksen mukaan tammikuun 2022 viimeisenä viikonloppuna Valtteri-myrsky toi Etelä-Suomeen runsaasti märkää lunta. Lunta kertyi parissa päivässä yleisesti parikymmentä senttiä, mutta etenkin Uudellamaalla monin paikoin enemmänkin. Valtteri-myrskyn yhteydessä Helsingin Kumpulan mittausasemalla lumensyvyys nousi 22 senttimetrinä 41 senttimetriin. Tämän jälkeen helmikuussa 2022 esiintyi runsaita lumisateita. Lumipyryjen johdosta useammalla paikkakunnalla yllettiin metrin lumensyvyyteen. Helsingin Kumpulassa rekisteröitiin suurin lumensyvyyden kasvu, 35 cm vuorokaudessa. Forecan mukaan helmikuun sademäärä oli laajalti maan etelä- ja itäosassa poikkeuksellisen suuri. Sääilmiö on poikkeuksellinen silloin, kun se esiintyy tilastollisesti keskimäärin kerran 30 vuodessa tai harvemmin. Suuret sademäärät tarkoittivat suuria lumimääriä ja etelässä suurimmassa osassa helmikuun päiviä vähintään käytiin plussan puolella. Pintojen sulaminen ja uudelleen jäätyminen aiheuttivat monin paikoin ajoittain hyvinkin hankalia keliolosuhteita.

Pelkkä vahinkotapahtuma ei yksinään aiheuta kaupungille korvausvastuuta. Kadun kunnossa- ja puhtaanapitoon liittyvä vahingonkorvausvastuu perustuu lähtökohtaisesti tuottamukseen, eli kadun kunnossapitovelvollisen on vahingonkorvausvastuun syntymiseksi täytynyt syyllistyä johonkin laiminlyöntiin, huolimattomuuteen tai virheelliseen menettelyyn. Lisäksi edellytetään, että toiminnan tai laiminlyönnin ja syntyneen vahingon välillä on syy-yhteys. Jos vahingon kärsineen puolelta on myötävaikutettu vahinkoon tai jos muu vahingon aiheuttaneeseen tekkoon kuulumaton seikka on myös ollut vahingon syynä, voidaan vahingonkorvausta kohtuuden mukaan sovitella.

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

Sää- ja keliolosuhteet ovat olleet poikkeukselliset. Laki ei edellytä sitä, että kunnossapitokalusto mitoitettaisiin kaikkein poikkeuksellisimpia tilanteita varten. Missään kunnossapidon taso ei kuitenkaan saa pitkään alittaa tyydyttävää tasoa. Poikkeuksellisen säätilan aikana huolehditaan ensin liikenteellisesti keskeisistä alueista. (HE 281/2004 vp, s.17.)



Vahingonkärsijän oma myötävaikutus voi alentaa tai poistaa kunnossapidosta vastuussa olevan korvausvastuun. Ajoneuvon kuljettajan on tieliikennelain mukaan noudatettava olosuhteiden edellyttämää huolellisuutta ja varovaisuutta vaaran ja vahingon välttämiseksi. Ajoneuvon nopeus on sovitettava sellaiseksi kuin liikenneturvallisuus edellyttää huomioon ottaen muun ohella tien kunto, sää, keli, näkyvyys, ajoneuvon kuormitus ja kuorman laatu sekä muut olosuhteet. Ajoneuvo on kyettävä hallitsemaan kaikissa liikennetilanteissa. Ajoneuvo on voitava pysäyttää edessä olevan tien näkyvällä osalla ja kaikissa ennakoitavissa tilanteissa.

Vahinko tapahtui talvimyrskyn jälkeisissä hankalissa keliolosuhteissa. Kadun käyttäjät voivat omilla toimillaan pienentää onnettomuusriskiään varautumalla keliolosuhteiden muutoksiin ja ottamalla ne riittävästi liikumisessaan huomioon (HE 281/2004 vp, s. 16). On yleistä tietoa, että runsas lumisade saattaa aiheuttaa haastavia keliolosuhteita. Vaarallisista ajo-olosuhteista oli myös varoitettu valtakunnallisissa tiedotusvälineissä Ilmatieteenlaitoksen toimesta.

Poikkeuksellisista sää- ja keliolosuhteista johtuen ajorata on voinut vahinkoaikaan tilapäisesti alittaa sohjon ja polanteen poistamisen osalta kaupungin laatuvaatimusten tason tehdyistä kunnossapitotoimenpiteistä huolimatta. Kaupunki katsoo, ettei tilanne ole kuitenkaan ollut pitkäaikainen.

Asiassa saatujen selvitysten perusteella kaupunki katsoo toimineensa riittävän huolellisesti poikkeukselliset sää- ja keliolosuhteet huomioiden. Näin ollen kaupunki ei ole laiminlyönyt kunnossapitolain mukaisia tehtäviään eikä ole asiassa korvausvelvollinen.

#### Sovelletut oikeusohjeet

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

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

Tieliikennelaki (729/2018) 3 §, 5 §

Kaupunkiympäristön toimialajohtajan päätös 30.12.2020 § 53

#### Lisätiedot

Tomi Sjögren, lakimies, puhelin: 09 310 34835  
kymp.korvausasiat(a)hel.fi



## § 65

### Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 21.12.2022 § 294 (autovaurio)

HEL 2022-007655 T 03 01 00

## Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti jättää hakijan oikaisuvaatimuksen tutkimatta, koska se on saapunut oikaisuvaatimuksen jättämiselle asetetun määräajan umpeutumisen jälkeen.

## Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

Kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikkö on 21.12.2022 (294 §) päätöksellään hylännyt vahingonkorvausvaatimuksen koskien hakijan auton vaurioitumista 27.5.2022 klo 18.00 ajettaessa ajoradan oikeassa reunassa olleeseen veden täyttämään kuoppaan Paciuksenkadulla Seurasaarentien riskiteyksen kohdalla. Päätös on nähtävillä kokonaisuudessaan päätöshistoriassa.

## Esitetyt vaatimukset ja niiden perusteet

Hakija on toistanut oikaisuvaatimuksessa 180,00 euron suuruisen vaatimuksensa autonsa vaurioiden korjauksesta syntyneiden kustannusten korvaamisesta katsoen niiden aiheutuneen kaupungin laiminlyönnistä kadun kunnossapidon osalta. Oikaisuvaatimus on kokonaisuudessaan päätöksen liitteenä ja nähtävillä lautakunnan kokouksessa.

## Perustelut

Määräaika oikaisuvaatimuksen tekemiselle on kuntalain 138 §:n mukaan 14 päivää päätöksen tiedoksisaannista. Määräikalain 6 §:n mukaan viranomaisessa suoritettava toimi on tehtävä viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Tämä on mainittu myös päätökseen liitetyssä muutoksenhakuohjeessa. Helsingin kaupungin kanslian aukioloaika päättyy klo 16.00. Mikäli päätös on annettu tiedoksi postitse, vastaanottajan katsotaan hallintolain 59 §:n mukaisesti saaneen asiasta tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemäntenä päivänä päätöksen lähettämisestä. Viranhaltijapäätös on lähetetty hakijalle tiedoksi postitse e-kirjeenä kaupungin järjestelmästä ilmenevän tiedon mukaan 23.12.2022. Lähettämispäivää ei lasketa mukaan em. seitsemää päivää laskettaessa. Oikaisuvaatimus on vastaanotettu kaupungin järjestelmään sähköpostitse perjantaina 13.1.2023 kello



31.01.2023

18:53. Määräaika oikaisuvaatimuksen tekemiselle on umpeutunut 13.1.2023 klo 16.00.

## Lopputulos

Kaupunkiympäristölautakunta jätti hakijan oikaisuvaatimuksen tutkimatta, koska se on saapunut oikaisuvaatimuksen jättämiseksi asetetun määräajan umpeutumisen jälkeen.

## Sovellettu lainsäädäntö

Kuntalaki (410/2015) 138 § ja 139 §

Hallintolaki (434/2003) 59 §

Laki säädettyjen määräaikain laskemisesta 150/1930) 6 §

## Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

## Lisätiedot

Helena Loikkanen, lakimies, puhelin: 09 310 24512  
k ymp.korvausasiat(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimus 13.1.2023
- 2 Oikaisuvaatimus 13.1.2023, liite, kuva
- 3 Oikaisuvaatimus 13.1.2023, saate

## Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös, vahingonkorvaus

## Otteet

### Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös, vahingonkorvaus

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

## Lisätiedot



31.01.2023

Helena Loikkanen, lakimies, puhelin: 310 24512  
kymp.korvausasiat(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimus 13.1.2023
- 2 Oikaisuvaatimus 13.1.2023, liite, kuva
- 3 Oikaisuvaatimus 13.1.2023, saate

## Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös, vahingonkorvaus

## Otteet

### Ote

Oikaisuvaatimuksen teksti

### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös, vahingonkorvaus

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Hallinto Hallinto- ja lakipalvelut Lakipalvelut Yksikön päällikkö 21.12.2022 § 294

HEL 2022-007655 T 03 01 00

### Päätös

Lakipalvelut-yksikön päällikkö päätti hylätä hakijan vahingonkorvausvaatimuksen.

### Päätöksen perustelut

#### Hakijan esittämät vaatimukset ja perusteet

Hakija on 7.6.2022 esittänyt kaupungille määrältään 180,00 euron vahingonkorvausvaatimuksen. Vaatimuksen mukaan hakijan ajoneuvo vaurioitui 27.5.2022 klo 18.00 Paciuksenkadulla Seurasaarentien risteyksen kohdalla. Hakijan vahinkotapahtumasta esittämän kuvauksen mukaan ajoneuvon oikea takarengas puhkesi välittömästi sen osuttua tien oikeassa reunassa olleeseen noin 10-15 cm syvään veden täyttämään kuoppaan.

#### Sovellettavat säännökset

Kunnossapitolaki edellyttää kaupunkia pitämään kadut liikenteen tarpeiden edellyttämässä tyydyttävässä kunnossa. Kunnossapidon tason



määräytymisessä otetaan huomioon kadun liikenteellinen merkitys, liikenteen määrä, säätila ja sen ennakoitavissa olevat muutokset, vuorokaudenaika sekä eri liikennemutojen tarpeet sekä terveellisyys, liikenneturvallisuus ja liikenteen esteettömyys. Kadun kunnossapito käsittää muun muassa katurakenteiden kunnossapidon, kuten rikkoutuneen päällysteen korjaamisen tai uudelleen päällystämisen.

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

Helsingissä kadut ja kevyen liikenteen väylät jaetaan kolmeen hoitoluokkaan katuluokituksen sekä väylän 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.

Paciuksenkatu on pääkatu ja se on luokiteltu hoitoluokkaan I. Vuoden 2016 mittaustuloksen mukaan Paciuksenkadun keskimääräinen arki- vuorokausiliikenne on 11 500 ajoneuvoa.

#### Vahingonkorvausvastuun edellytykset

Pelkkä asfaltin päällystevaurio ei yksinään aiheuta kaupungille korvausvastuuta.

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

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



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

#### Asiassa saadut tiedot ja selvitykset

Vahinkopaikan kunnossapitotoimenpiteistä on pyydetty selvitys alueen kunnossapidosta vastaavalta taholta. Selvityksen mukaan vahinkopaikan tarkka sijainti on määritetty Paciuksenkadulla sijaitseväksi bussipysäkiksi, jota ei ole tarkoitettu käytettäväksi henkilöajoneuvoliikenteeseen. Vahinkopaikkaa on kunnossapidosta vastaavan suorittaman reittiseurannan ja katuvideon mukaan tarkkailtu useita kertoja joka työpäivä ja kyseessä oleva paikka on korjattu kesän 2022 aikana ei-kiireisenä kunnostuskohteena. Reittiseuranta ja katuvideon keräämät aineistot perustuvat GPS-tietoihin.

#### Olosuhteiden huomioonottaminen ja muut asiaan vaikuttavat tekijät

Vaikka päällystevauriot olisivatkin joskus hankalia havaita, ajoneuvojen kuljettajia sitovat silti tieliikennelain säännökset. Ajoneuvon kuljettajan on tieliikennelain mukaan noudatettava olosuhteiden edellyttämää huolellisuutta ja varovaisuutta vaaran ja vahingon välttämiseksi. Ajoneuvon nopeus on sovitettava sellaiseksi kuin liikenneturvallisuus edellyttää huomioon ottaen muun ohella tien kunto, sää, keli, näkyvyys, ajoneuvon kuormitus ja kuorman laatu sekä muut olosuhteet. Ajoneuvo on kyettävä hallitsemaan kaikissa liikennetilanteissa. Ajoneuvo on voitava pysäyttää edessä olevan tien näkyvällä osalla ja kaikissa ennakoitavissa tilanteissa. Tienkäyttäjän on myös ennakoitava toisten tienkäyttäjien toimintaa vaaran ja vahingon välttämiseksi ja sovitettava oma toimintansa sen mukaisesti sujuvan ja turvallisen liikenteen edistämiseksi. Lisäksi ajoneuvolla risteystä lähestyttäessä on noudatettava erityistä varovaisuutta.

#### Yhteenveto ja johtopäätökset

Kyseessä olevalla vahinkopaikalla ollut kuoppa on sijainnut bussipysäkillä, jota käyttävien linja-autojen keskimääräinen liikennemäärä on päivisin noin kuusi linja-autoa tunnissa. Kaupungin palautejärjestelmään ei ole tullut ilmoituksia rakenteellisista korjaustarpeista kyseessä olevasta kohteesta ennen vahinkopäivää 27.5.2022. Palautetta edellä mainitusta vahinkopaikasta ei ole tullut myöskään pysäkkiä käyttäviltä linja-auton kuljettajilta. Vahinkopaikkaan liittyviä muita ajoneuvon vaurioitumisia koskevia vahingonkorvausvaatimuksia ei ole esitetty kaupungille ennen kyseessä olevaa vahinkopäivää.





Hakijan voidaan omalta osaltaan katsoa myötävaikuttaneen edellä mainitun vahingon syntyyn muun muassa jättämällä noudattamatta henkilöajoneuvoliikenteelle tarkoitettua paikkaa ajoradalla kääntyesään Seurasaarentieltä Paciuksenkadulle. Hakijan ajoneuvossa on ollut matalaprofiiliset renkaat jotka ovat yleisen tietämyksen mukaan vahinkoalttiimpia kuin tavanomaiset renkaat kuoppien ja muiden mahdollisten epätasaisuuksien aiheuttamille vaurioille. Yleisille ajoväylille ei voida asettaa tavanomaisesta poikkeavia korkeatasoisena pidettäviä laatuvaatimuksia erikoisrenkaita käyttävien autoilijoiden tarpeita ja vaatimuksia vastaavasti. Lisäksi vahingon tapahtuma-aikana on ollut valoisaa ja vahinkopaikka on ollut väistettävissä noudattamalla olosuhteiden edellyttämää huolellisuutta ja varovaisuutta.

Asiassa saatujen selvitysten perusteella kaupunki katsoo toimineensa huolellisesti eikä näin ollen ole syyllistynyt tuottamuksellaan tai laiminlyönnillään edellä mainittujen vaurioiden syntyyn. Näin ollen kaupunki ei ole laiminlyönyt kunnossapitolain mukaisia tehtäviään, eikä ole asiassa korvausvelvollinen.

#### Sovelletut oikeusohjeet

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

Tieliikennelaki (729/2018) 3-5 §, 19 §, 28 §

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

#### Toimivalta päätöksenteossa

Kaupunkiympäristön toimialajohtajan 30.12.2020 tekemän päätöksen § 53 mukaan hallinto- ja lakipalvelun lakipalvelut-yksikön päällikkö päättää toimialaa koskevasta vahingonkorvauksesta silloin, kun vahingonkorvausvaatimuksen määrä on enintään 5 000 euroa.

#### Lisätiedot

Tomi Sjögren, lakimies, puhelin: 09 310 34835  
kymp.korvausasiat(a)hel.fi



## § 66

### Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranomaisten ajalla 19.1. - 25.1.2023 tekemien päätösten seuraaminen

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti, ettei se ota käsiteltäväkseen seuraavien viranomaisten 19.1. - 25.1.2023 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 poikkeamisasiin.

#### Kaupunkiympäristön toimiala

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja

[Päätökset](#)

#### Maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuus

Maankäyttöjohtaja

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tonttipäällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, asuntotontit, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, yritystontit, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Liikenne- ja katusuunnittelu, liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö

[Päätökset](#)

Liikenne- ja katusuunnittelu, liikennejärjestelmä, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu, puisto- ja viheraluesuunnittelu, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)



---

## Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus

Tekninen johtaja

[Päätökset](#)

Asuntotuotanto, asuntotuotantopäällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, asiakkuusyksikkö 3, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, yritysvuokraustiimi, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, projektitiimi 3, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Yleiset alueet -palvelu, projektirakennuttaminen-yksikkö, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

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

[Päätökset](#)

## Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, asukas- ja yrityspalvelupäällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, asuntopalvelut, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, tapahtumat ja maanvuokraus, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Rakennusvalvontapalvelut, rakennusvalvontapäällikkö

[Päätökset](#)

Ympäristöpalvelut, luonto ja ympäristötietoisuus, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)



---

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto 19.1.2023

[Päätösasiakirjat](#)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Kristina Gustafsson, hallintosihteeri, puhelin: 310 36658  
kristina.t.gustafsson(a)hel.fi

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Päätösehdotus**

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Kristina Gustafsson, hallintosihteeri, puhelin: 310 36658  
kristina.t.gustafsson(a)hel.fi

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



31.01.2023

## MUUTOKSENHAKUOHJEET

### 1

#### MUUTOKSENHAKUKIELTO

**Pöytäkirjan 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 59, 60, 61 ja 66 §:t.**

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

### 2

#### VALITUSOSOITUS

**Pöytäkirjan 48 § (Kustannusten osalta).**

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

#### Valitusoikeus

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

#### Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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

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

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

#### Valitusviranomaisena



31.01.2023

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 24.12.2021 saakka seuraava:

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

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 27.12.2021 alkaen seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi  
Postiosoite: Sörnäistenkatu 1  
00580 HELSINKI  
Faksinumero: 029 56 42079  
Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1  
Puhelinnumero: 029 56 42000

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

### Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa on ilmoitettava:

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

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tä-



31.01.2023

män yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

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

Valitukseen on liitettävä:

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

### Oikeudenkäyntimaksu

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

### Pöytäkirja

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

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi  
Postiosoite: PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13  
Puhelinnumero: 09 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

## 3

### OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

#### Pöytäkirjan 57, 62 ja 63 §:t.



31.01.2023

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

### Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

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

### Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksi-saannista.

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

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

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

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

### Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi  
Postiosoite: PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13  
Puhelinnumero: 09 310 13700





31.01.2023

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

### Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisena. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- päätös, johon oikaisuvaatimus kohdistuu
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella päätöstä halutaan oikaistavaksi
- oikaisuvaatimuksen tekijä
- millä perusteella oikaisuvaatimuksen tekijä on oikeutettu tekemään vaatimuksen
- oikaisuvaatimuksen tekijän yhteystiedot

### Pöytäkirja

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

## 4 VALITUSOSOITUS

### Pöytäkirjan 58 §.

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

#### Valitusoikeus

Päätökseen, joka koskee asemakaavan muutosta, saa hakea muutosta kunnallisvalituksella

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



31.01.2023

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

### Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksi-  
saannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan vii-  
meisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Kunnan jäsenen, asianosaisen ja muun valittamaan oikeutetun katso-  
taan 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 juhannu-  
saatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä  
sen jälkeen.

### Valitusperusteet

Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että

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

### Valitusviranomainen

Kunnallisvalitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 24.12.2021 saakka seuraava:

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

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 27.12.2021 alkaen seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi  
Postiosoite: Sörnäistenkatu 1



31.01.2023

00580 HELSINKI  
Faksinumero: 029 56 42079  
Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1  
Puhelinnumero: 029 56 42000

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

### Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

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

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

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

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.



31.01.2023

## Pöytäkirja

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

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi  
Postiosoite: PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13  
Puhelinnumero: 09 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

## 5 VALITUSOSOITUS

### Pöytäkirjan 64 ja 65 §:t.

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

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

### Valitusoikeus

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

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

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

### Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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



31.01.2023

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

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

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

### Valitusperusteet

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

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

Valittajan tulee esittää valituksen perusteet ennen valitusajan päättymistä.

### Valitusviranomainen

Kunnallisvalitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 24.12.2021 saakka seuraava:

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

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 27.12.2021 alkaen seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi  
Postiosoite: Sörnäistenkatu 1  
00580 HELSINKI  
Faksinumero: 029 56 42079  
Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1  
Puhelinnumero: 029 56 42000



31.01.2023

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

### Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa on ilmoitettava:

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

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

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden 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



31.01.2023

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

### Oikeudenkäyntimaksu

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

### Pöytäkirja

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

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi  
Postiosoite: PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13  
Puhelinnumero: 09 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.



31.01.2023

---

## Kaupunkiympäristölautakunta

Anni Sinnemäki  
puheenjohtaja

Marianne Hirsikko  
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Olli-Pekka Koljonen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 13.02.2023.