



08.03.2022

Kokousaika 08.03.2022 15:30 - 18:24

Kokouspaikka Horisontti, Työpajankatu 8

Läsnä

Jäsenet

Rautava, Risto	varapuheenjohtaja
Borgarsdottir Sandelin, Silja	
Haglund, Mia	
Heinäluoma, Eveliina	läsnä § 138-144, poistui klo 17:52
Kaleva, Atte	
Kivekäs, Otso	
Kuusela, Sami	
Nevanlinna, Tuomas	
Pajunen, Jenni	poissa § 138, saapui klo 15:37
Raatikainen, Mika	
Rissanen, Laura	poissa § 143, poistui klo 16:27, saapui klo 16:59
Rossi, Saana	varajäsen

Muut

Lehmuskoski, Ville	kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Hyvärinen, Silja	hallintojohtaja
	poissa § 140-143, poistui klo 15:55, saapui klo 16:48
Pudas, Kari	tekninen johtaja
Randell, Mari	asiakkuusjohtaja
Haapanen, Sami	tonttipäällikkö
Luomanen, Jussi	kaupunkitila- ja maisemasuunnittelupäällikkö
Manninen, Rikhard	maankäyttöjohtaja
Piimies, Marja	asemakaavapäällikkö
Putkonen, Reetta	liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö
Rajala, Pasi	yleiskaavapäällikkö
Mäntymäki, Heikki	viestintäpäällikkö
Lawrence, Sanna	hallintosihteeri
Rangdell, Katriina	lakimies
Ahonen, Pertti	it-tuki
Halme, Olivia	liikennetutkija
	asiantuntija
	läsnä § 143



08.03.2022

---

	Linnas, Tuukka	tiimipäällikkö asiantuntija läsnä § 140
	Moilanen, Katja	liikennetutkija asiantuntija läsnä § 143
	Tujula, Pirjo	esteettömyysasiamies asiantuntija läsnä § 145
	Varkemaa, Antti	yksikön päällikkö asiantuntija läsnä § 144
Puheenjohtaja		
	Risto Rautava	138-151 §
Esittelijät		
	Risto Rautava	apulaispormestari 138 §
	Ville Lehmuskoski	kaupunkiympäristön toimialajohtaja 139-151 §
Pöytäkirjanpitäjä		
	Sanna Lawrence	hallintosihteeri 138-151 §



08.03.2022

---

§	Asia	
138	Asia/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
139	Asia/2	Ilmoitusasiat
140	Asia/3	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Hallkullanniemen ja Nuottasaaren tarkistettu asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus (nro 12530)
141	Asia/4	Hotellitontin vuokrauseriaatteiden vahvistaminen sekä esitys kaupunginhallitukselle tontin myyntiperiaatteiden vahvistamiseksi (Vallila, kaavatontti 22400/2)
142	Asia/5	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Pia Kopran ym. valtuustoaloitteesta, joka koskee Talin puistotien varressa olevan urheilukentän jäädyttämistä
143	Asia/7	Helsinkiläisten liikkumistottumukset 2021
144	Asia/8	Pukinmäen täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteet
145	Asia/6	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle Helsingin kaupungin esteettömyyslinjausten 2022 – 2025 hyväksymiseksi
146	Asia/9	Zaidankatu välillä Meilahdentie–Missisipinraitti, katusuunnitelman hyväksyminen, Meilahti
147	Asia/10	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle asuntonttien varaamiseksi Rakennusliike Lapti Oy:lle asuntohankkeiden suunnittelua ja toteutusta varten (Toukola, 23905/8 ja 23905/10)
148	Asia/11	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle vuokrauseriaatteiden vahvistamiseksi eräille tonteille (Toukola, suunnitellut tontit 23905/8 ja 10)
149	Asia/12	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Seida Sohrabi ym. valtuustoaloitteesta koskien roska- ja jäteastioiden lisäämistarvetta
150	Asia/13	Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 27.5.2021 § 86 (liukastuminen)
151	Asia/14	Kaupunkiympäristölautakunnan viranomaisten 24.2.–2.3.2022 tekemien päätösten seuraaminen



## § 138

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

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Samalla kaupunkiympäristölautakunta päättää valita pöytäkirjantarkastajaksi jäsen Eveliina Heinäluoman ja varatarkastajaksi jäsen Tuomas Nevanlinnan.

#### Käsittely

Kaupunkiympäristölautakunta päätti puheenjohtajan ehdotuksesta valita yksimielisesti pöytäkirjan tarkastajaksi Laura Rissasen sijasta Eveliina Heinäluoman.

#### Esittelijä

varapuheenjohtaja  
Risto Rautava

#### Lisätiedot

Katja Sulkko, hallintosihteeri, puhelin: 310 37431  
katja.sulkko(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Samalla kaupunkiympäristölautakunta päättää valita pöytäkirjantarkastajaksi jäsen Laura Rissasen ja varatarkastajaksi jäsen Tuomas Nevanlinnan.

#### Esittelijä

apulaispormestari  
Anni Sinnemäki

#### Lisätiedot

Katja Sulkko, hallintosihteeri, puhelin: 310 37431  
katja.sulkko(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku



08.03.2022

Asia/1

---

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



08.03.2022

Asia/2

## § 139 Ilmoitusasiat

### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti merkitä tiedoksi

Kaupunginhallitus (Khs)

Khs 14.2.2022 § 136

Yhtiön perustaminen Kaarelan Kuninkaantammen alueen pysäköinnin järjestämiseksi

HEL 2022-000749 T 00 00 00

[Pöytäkirja](#)

Korkein hallinto-oikeus (KHO)

KHO 8.11.2021, H3970/2021, HEL 2020-012144

Korkeimman hallinto-oikeuden päätös 8.11.2021 puistosuunnitelmaa koskevasta valituslupahakemuksesta.

Päätös löytyy kohdasta liitteet.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Katja Sulkko, hallintosihteeri, puhelin: 310 37431  
katja.sulkko(a)hel.fi

### Liitteet

1 Päätös 8.11.2021 Korkein hallinto-oikeus

### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski



08.03.2022

Asia/2

---

Lisätiedot

Katja Sulkko, hallintosihteeri, puhelin: 310 37431  
katja.sulkko(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Päätös 8.11.2021 Korkein hallinto-oikeus

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



## § 140

### Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Hallkullanniemen ja Nuottasaaren tarkistettu asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus (nro 12530)

HEL 2016-014035 T 10 03 03

Hankennumero 5544\_3

## Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

## Käsittely

Asian aikana kuultavana oli tiimipäällikkö Tuukka Linnas. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Mia Haglund: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

## Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

## Lisätiedot

Tuukka Linnas, tiimipäällikkö (asemakaavoitus), puhelin: 310 37308  
tuukka.linnas(a)hel.fi

Janne Antila, liikenneinsinööri (liikennesuunnittelu), puhelin: 310 20355  
janne.antila(a)hel.fi

Pihla Sillanpää, Maisema-arkkitehti (virkestysalueet), puhelin: 31033671  
pihla.sillanpaa(a)hel.fi

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

Jani Kuokkanen, maankäyttöinsinööri (maanhankinta), puhelin: 310 71427  
jani.kuokkanen(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12530 kartta, päivätty 8.6.2021, muutettu 23.9.2021 sekä 1.3.2022
- 4 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12530 selostus, päivätty 8.6.2021, muutettu 23.9.2021 ja 1.3.2022
- 5 Havainnekuva, 1.3.2022
- 6 Kuvaliite suojelukohteista ja ympäristöstä
- 7 Kiinteistön kuntoarvio, Hallkullanniemi 10C/Notsund, Sitowise 14.5.2021





8	Tilastotiedot
9	Tehdyt muutokset
10	Vuorovaikutusraportti, päivätty 16.11.2020, täydennetty 8.6.2021, 23.9.2021 ja 1.3.2022
11	Osa päätöshistoriaa

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Eesitysehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12530 hyväksymistä. Asemakaava koskee 54. kaupunginosan (Vuosaari) kortteleita 54520 ja 54521, retkeily-, ulkoilu-, katu- ja vesialueita ja asemakaavan muutos koskee 54. kaupunginosan (Vuosaari) retkeily-, ulkoilu-, palstaviljely-, katu- ja vesialueita.

Lisäksi lautakunta päättää

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin sekä nähtävilläoloajan ulkopuolella kirjallisesti esitettyihin mielipiteisiin. 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.

## Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaava ja asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Hallkullanniemen ja Nuottasaaren aluetta Vuosaaren Uutelassa. Kaavaratkaisu mahdollistaa Uutelan yleisen virkistysalueen laajentamisen uusille ranta-alueille sekä virkistyspalveluiden, laiturin ja polkuverkoston toteuttamisen alueelle. Yhtä asuinkäytössä toimivaa pihapiiriä täydennetään uudella pääkäyttötarkoituksen mukaisella rakennuksella sekä talousrakennuksella. Toisessa aiemmin asuinkäytössä toimineessa pihapiirissä mahdollistetaan yhden talousrakennuksen korvaaminen uudella



vastaavalla. Molemmat pihapiirit määritellään palvelu ja/tai asuinrakennusten korttelialueiksi. Lisäksi kaavaratkaisu mahdollistaa Hallkullaniemi-katuyhteyden jatkamisen olemassa olevaa tieuraa pitkin Hallkullaniemeen sekä Uutelan viljelypalsta-alueen eteläpäädyssä olevan pysäköintialueen laajentamisen tarvittaessa. Kaavan mahdollistamat muutokset ovat verrattain pieniä ja alueen luonne tulee säilymään pääosin ennallaan. Kaavaratkaisu on tehty, jotta aiemmin kaavoittamattoman alueen maankäyttö tulee määriteltyä. Pääosa alueesta saadaan virkistysalueiden ylläpidon piiriin ja avattua kaupunkilaisten käyttöön. Samalla kaavaratkaisu mahdollistaa kaupungin omistamien kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten myymisen.

Tavoitteena on, että Uutelan virkistysalue saa monipuolisen laajennuksen, joka on saavutettavissa myös vesitse. Samalla tavoitteena on turvata alueen luonto- ja kulttuurihistorialliset arvot.

Kaavaratkaisussa on erityisesti pyritty sovittamaan yhteen virkistyskäyttö ja rakennetun kulttuuriympäristön arvojen säilyttäminen taloudellisesti toteutuskelpoisella tavalla.

Uutta asemakaavoitettua palvelu- ja/tai asuntokerrosalaa on 535 k-m<sup>2</sup> ja matkailua ja virkistyskäyttöä palvelevaa kerrosalaa 150 k-m<sup>2</sup>. Alueen olemassa olevat pihapiirit on rakennettu ennen asemakaavoitusta, joten toteutuva rakentamisen lisäys on yhteensä n. 300 k-m<sup>2</sup>. Asukasmäärän lisäys on alle kymmenen.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että Vuosaaren virkistyskäytössä olevat merenranta-alueet laajenevat n. 5 ha.

#### Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteuttamista vahvistamalla merellistä Helsinkiä. Kaava mahdollistaa rantareitien ja laiturin toteuttamisen sekä luo mahdollisuuksia merelliseen yrittäjyyteen. Kaavassa varataan riittävästi tilaa virkistysalueille ja liikuntaan sekä tarjotaan edellytykset hyvälle kaupunkielämälle ja ihmisten kohtaamiselle. Kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi Uutelan hoito- ja kehittämissuunnitelman 2017–2026 kokouksessaan 28.11.2017.

#### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alue liittyy osaksi Uutelan ulkoilupuistoa, joka kuuluu laajempaan Vuosaaren ulkoilupuiston vihersormeen. Uutela on Vuosaaren tärkeimpiä virkistysalueita, ja palvelee lähiasukkaiden lisäksi myös kauempaa



saapuvien virkistyskohteena. Uutelan alueella on runsaasti arvokkaita ja suojeltavia luontokohteita. Lisäksi alue on maisemallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokasta. Kaavaratkaisun aiemmin kaavoittamaton alue on ollut viime vuosiin saakka yksityisomistuksessa ja palvellut huvilakulttuuriin pohjaten harvaan rakennettuna asuinympäristönä ja yksityisen lomailun kohteena.

Alueen itä- ja pohjoisosissa on voimassa asemakaava vuodelta 2009. Kaavan mukaan alue on retkeily- ja ulkoilualueetta, katualuetta sekä palstaviljelyalueetta.

Helsingin kaupunki omistaa alueen yhtä yksityisomisteista tilaa lukuun ottamatta. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta. Yksityisomisteinen tila on liitetty kaava-alueeseen hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa. Loputkin kaavaratkaisussa virkistys- ja katualueeksi osoitetut alueet on ostettu kaupungille loppuvuonna 2021.

#### Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia katu- ja viheralueiden toteuttamisesta ilman arvonlisäveroa n. 0,3 milj. euroa. Kaavan edellytyksenä on ollut kauppa, jossa kaupunki on ostanut kaksi tosiasiallista rantarakennuspaikkaa ja raakamaata maanvaihtona 2,1 milj. euron arvosta vuonna 2013. Lisäksi kaupunki on ostanut loput kaavaratkaisun katu- ja virkistysalueet loppuvuonna 2021. Kaupungin maalle kaavoitettavan palvelu- ja/tai asuinrakennusten tontin arvo on n. 0,7 milj. euroa.

#### Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 23.9.– 22.10.2021

Kaavaehdotus esiteltiin kaupunkiympäristölautakunnalle 8.6.2021 ja lautakunta päätti 22.6.2021 asettaa kaavaehdotuksen nähtäville.

Kaavaehdotuksesta tehtiin 7 muistutusta. Nähtävilläoloajan ulkopuolella saapui yksi kirje.

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat luontoselvitysten riittävyyteen, virkistysreitteihin, infotauluihin, Villa Notsundin käyttötarkoitukseen, lintunäkökulman huomioimiseen lasirakenteiden toteutuksessa, alueen nykyiseen käyttöön, vaikutusten arviointiin, Uutelan käyttäjämäärään, kaupungin strategiaan, liikennetarkoituksiin, venelaituriin, yleiskaavan mukaisuuteen, kajakkien rantautumisen maastolle aiheuttamiin haittoihin, luonnonsuojelullisten arvojen merkintöihin, uimapaikan kaavamerkintään, aitaamiseen, geologisiin arvoihin, ympäristön huomioimiseen rakentamisessa ja vuorovaikutukseen.



Kirjeessä esitetyt huomautukset kohdistuivat Uutelan metsäalueiden kuluneisuuteen, kaupallisiin virkistyspalveluihin, liikenne- ja viikkoliikenteeseen, vuorovaikutukseen, luonnonsuojelualueisiin ja virkistysreitteihin.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat Villa Sandstrandin (lausunnossa Nordstrand) puuttuvaan suojelumerkintään ja vesihuollon toteuttamiseen.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

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

#### Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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

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

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

#### Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ja vaikutukset ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

#### Jatkotoimenpiteet

Kaavaratkaisun johdosta ei maanomistajille koidu merkittävää hyötyä, joten kaupunginhallituksen 9.6.2014 (§ 685) tekemän päätöksen mukaiselle maankäytösopimusmenettelylle ei ole tarvetta.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Tuukka Linnas, tiimipäällikkö (asemakaavoitus), puhelin: 310 37308  
tuukka.linnas(a)hel.fi



08.03.2022

Janne Antila, liikenneinsinööri (liikennesuunnittelu), puhelin: 310 20355  
janne.antila(a)hel.fi  
Pihla Sillanpää, Maisema-arkkitehti (virkestysalueet), puhelin: 31033671  
pihla.sillanpaa(a)hel.fi  
Sakari Mentu, arkkitehti (rakennussuojelu), puhelin: 310 37217  
sakari.mentu(a)hel.fi  
Jani Kuokkanen, maankäyttöinsinööri (maanhankinta), puhelin: 310 71427  
jani.kuokkanen(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12530 kartta, päivätty 8.6.2021, muutettu 23.9.2021 sekä 1.3.2022
- 4 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12530 selostus, päivätty 8.6.2021, muutettu 23.9.2021 ja 1.3.2022
- 5 Havainnekuva, 1.3.2022
- 6 Kuvaliite suojelukohteista ja ympäristöstä
- 7 Kiinteistön kuntoarvio, Hallkullanniemi 10C/Notsund, Sitowise 14.5.2021
- 8 Tilastotiedot
- 9 Tehdyt muutokset
- 10 Vuorovaikutusraportti, päivätty 16.11.2020, täydennetty 8.6.2021, 23.9.2021 ja 1.3.2022
- 11 Osa päätöshistoriaa

## Oheismateriaali

- 1 Muistutukset
- 2 Kirje

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

Ote	Otteen liitteet
Hakijat	Esitysteksti Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano Liite 9
Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa	Esitysteksti Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano Liite 10

## Tiedoksi

Kaupunginkanslia tiedoksi



08.03.2022

Asia/3

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 01.03.2022 § 118

HEL 2016-014035 T 10 03 03

Hankenumero 5544\_3

### Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

### Käsittely

01.03.2022 Pöydälle

Asian aikana kuultavana oli tiimipäällikkö Tuukka Linnas. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Sami Kuusela: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen..

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

### Lisätiedot

Tuukka Linnas, tiimipäällikkö (asemakaavoitus), puhelin: 310 37308  
tuukka.linnas(a)hel.fi

Janne Antila, liikenneinsinööri (liikennesuunnittelu), puhelin: 310 20355  
janne.antila(a)hel.fi

Pihla Sillanpää, Maisema-arkkitehti (virkistysalueet), puhelin: 31033671  
pihla.sillanpaa(a)hel.fi

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

Jani Kuokkanen, maankäyttöinsinööri (maanhankinta), puhelin: 310 71427  
jani.kuokkanen(a)hel.fi

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo  
Kulttuuriperintöyksikkö 1.10.2021

HEL 2016-014035 T 10 03 03

Asemakaavapalvelut on pyytänyt kaupunginmuseon lausuntoa Hallkullanniemen ja Nuottasaaren asemakaavasta ja asemakaavan muutoksen ehdotuksesta. Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta rakennetun



kulttuuriympäristön ja maiseman vaalimisen näkökulmasta ja on päättänyt lausua kantanaan seuraavaa.

Asemakaava ja asemakaavan muutos koskee Hallkullanniemen ja Nuottasaaren aluetta Vuosaaren Uutelassa. Kaavaratkaisu mahdollistaa Uutelan yleisen virkistysalueen laajentamisen uusille ranta-alueille sekä virkistyspalveluiden, laiturin ja polkuverkoston toteuttamisen alueelle. Yhtä asuinkäytössä toimivaa pihapiiriä täydennetään uudella pääkäyttötarkoituksen mukaisella rakennuksella sekä talousrakennuksella. Toisessa aiemmin asuinkäytössä toimineessa pihapiirissä mahdollistetaan yhden talousrakennuksen korvaaminen uudella vastaavalla.

Kaavan mahdollistamat muutokset ovat verrattain pieniä ja alueen luonne tulee säilymään pääosin ennallaan. Kaavaratkaisu on tehty, jotta aiemmin kaavoittamattoman alueen maankäyttö tulee määriteltä. Pääosa alueesta saadaan virkistysalueiden ylläpidon piiriin ja avattua kaupunkilaisten käyttöön. Samalla kaavaratkaisu mahdollistaa kaupungin omistamien kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten myymisen.

Kaavaratkaisu on luonteeltaan nykyisen ympäristön säilyttävä. Korttelialueet on merkitty lisämerkinnällä, joka velvoittaa säilyttämään nykyisen ympäristön. Lisäksi Villa Notsund, Villa Notsundin saunarakennus sekä Sandstrandin kalliolla sijaitseva vierasmaja on merkitty suojelumerkinnöin.

Suhteuttaen kaavaehdotusta aiempiin kaupunginmuseon antamiin lausuntoihin, on museon esittämät asiat otettu huomioon kaavatyössä siten, että museolla ei ole kaavaehdotukseen huomauttamista.

Lisätiedot

Juha Vuorinen, tutkija, puhelin: 310 36940  
juha.h.vuorinen(a)hel.fi



08.03.2022

Asia/4

## § 141

### Hotellitontin vuokrausperiaatteiden vahvistaminen sekä esitys kaupunginhallitukselle tontin myyntiperiaatteiden vahvistamiseksi (Vallila, kaavatontti 22400/2)

HEL 2022-002149 T 10 01 01 02

Aleksis Kiven katu 49

## Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti vahvistaa Vallilassa sijaitsevalle hotellitontille 22400/2 (Aleksis Kiven katu 49, 13 000 k-m<sup>2</sup>, 2 249 m<sup>2</sup>) seuraavat vuokrausperiaatteet:

- vuosivuokra hotellikäyttötarkoituksessa määrätään pitäen perusteen virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavaa 27,38 euron suuruista kerrosneliömetrihintaa ja viiden prosentin vuotuista tuottotavoitetta
- tontti voidaan vuokrata 31.12.2051 saakka yritystontit-tiimin päällikön päättämästä ajankohdasta alkaen
- pitkäaikainen maanvuokravuokrasopimus tulee allekirjoittaa viimeistään 31.12.2023
- muutoin noudatetaan liike- ja toimistoalueen vuokrasopimuslomakkeen ehtoja sekä yritystontit-tiimin päällikön päättämiä lisäehtoja.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

## Liitteet

- 1 Havainnekuvat
- 2 Sijaintikartta
- 3 Asemakaava

## Muutoksenhaku

Päätösehdotus

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet





08.03.2022

Asia/4

**Ote**

Maka / Make  
Hakija

**Otteen liitteet**

Esitysteksti  
Esitysteksti  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Päätösehdotus**

Päätös on ehdotuksen mukainen.

**Esitysehdotus**

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että edellä mainitulle tontille vahvistetaan seuraavat myyntiperiaatteet:

- vuokralaisella on oikeus ostaa tontti, kun sille suunniteltu hotellirakennus on hyväksytty käyttöön otetuksi
- tontin myyntihinta perustuu virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavaan yksikköhintaan 27,38 euroa/k-m<sup>2</sup>. Kauppahinta määräytyy asemakaavan nro 12651 osoittaman tontin rakennusoikeuden mukaan. Kauppahinta määräytyy kuitenkin toteutetun rakennusoikeuden mukaan, jos se on asemakaavan osoittamaa rakennusoikeutta suurempi
- kauppahinta määräytyy kaupantekohetkellä viimeksi julkaistulla indeksipisteluvulla korjatun yksikköhinnan mukaan
- mikäli osto-oikeutta ei ole käytetty viiden vuoden kuluessa pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen alkamisesta lukien, raukeaa edellä mainittu osto-oikeus.

L1122-19

**Tiivistelmä**

Vallilassa sijaitsevalle hotellitontille 22400/2 esitetään vuokraus- ja myyntiperiaatteiden vahvistamista perustuen nykyrahassa pääoma-arvoon noin 561 e/k-m<sup>2</sup> (27,38 e/k-m<sup>2</sup>, elinkustannusindeksi 1951 = 100). Hanke on tarkoitus käynnistää nopeasti kevään aikana asemakaavan tultua lainvoimaiseksi.

Tontti on ollut varattuna YIT Suomi Oy:lle hotellin suunnittelua varten, ja tontille on suunniteltu kaupungin kanssa kaavayhteistyössä noin 13 000 km<sup>2</sup>:n hotellirakennus, johon tulisi noin 358 huonetta. Hanke toteutetaan NREP:n hallinnoiman rahaston omistaman yrityksen Liminal Company 4 Oy:n nimiin.

**Esittelijän perustelut**

Hakija ja hanke

Postiosoite  
PL 58200  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Kaupunkiympäristö@hel.fi

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

Puhelin  
09 310 1691  
Faksi

Y-tunnus  
0201256-6

Tilinro  
FI06 8000 1200 0626 37  
Alv.nro  
FI02012566



Hotelli on NREP Oy:n kehittämä hanke, joka toteutetaan sen omistajan hotellikonseptin mukaisesti. Kaavoitus on tehty NREP Oy:n johdolla. NREP Oy käy urakkasopimusneuvotteluja hankkeen sisältämän hotellin rakentamisesta YIT Suomi Oy:n kanssa.

NREP on pohjoismainen kiinteistösijoittaja, joka työllistää Suomessa yli 110 henkilöä. Yrityksen liikevaihto oli noin 10 miljoonaa euroa vuonna 2020. Pohjoismaisesti NREP:llä on hallinnoitavia varoja noin 14 miljardia euroa.

YIT Suomi Oy on suomalainen rakennusyhtiö ja hankekehittäjä, joka työllistää Suomessa noin 4 000 henkilöä. Yrityksen liikevaihto oli noin 2,9 miljardia euroa vuonna 2021.

Liminal Company 4 Oy on NREP:n hallinnoiman rahaston omistama yritys.

Hakijan tarkoituksena on rakentaa tontille noin 13 000 km<sup>2</sup>:n hotellirakennus, johon sijoitetaan noin 358 huonetta. Konsepti tarjoaa asiakkaille sekä lyhytaikaista että pitkäaikaista hotellimajoitusta kalustetuissa huoneissa.

Havainnekuvat hankkeesta ovat esityksen liitteenä 1.

#### Kaava- ja tonttitiedot

Tontti on asemakaavassa nro 12651 (2022) osoitettu liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa 13-14 kerroksisen hotellirakennuksen. Hakija on ollut mukana tontin kaavakehityksessä, ja uusi hotellisuunnitelmien perusteella laadittu asemakaava tuli juuri lainvoimaiseksi 13.1.2022 kaavasta tehtyjen valitusten tultua loppuun käsitellyiksi.

Tontin pinta-ala on 2 249 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 13 000 k-m<sup>2</sup>.

Tontti on yleiskaavassa (2016) osoitettu osin liike- ja palvelukeskusta (C1) ja osin kantakaupunki (C2) -alueeksi.

Sijaintikartta ja asemakaava ovat esityksen liitteinä 2 ja 3.

#### Varaustilanne

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto on 11.12.2017 (24 §) varannut tontin 22400/2 Lemminkäinen Talo Oy:lle, joka on sulautunut YIT Oyj:n kanssa 1.2.2018, hotellin suunnittelua varten 31.12.2018 saakka.

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto on jatkanut myöhemmin varausta 30.6.2021 saakka. Tontille on suunniteltu varausehtojen mukaisen hotellirakennuksen, ja hankkeen eteneminen on varauksen päättymisen



jälkeen ollut riippuvainen kaavasta tehtyjen valitusten käsittelyaikataulusta.

### Tontin vuokraaminen hakijalle

Esitetään tontin vuokrausperiaatteiden vahvistamista siten, että tontti voidaan vuokrata yritystontit -tiimipäällikön erillisellä päätöksellä hakijalle 31.12.2051 saakka hotellitarkoitukseen, jotta lyhytaikainen vuokraus ja pitkäaikainen maanvuokrasopimus voidaan tehdä ripeästi, kun hanke on valmis etenemään.

Tontin vuokraaminen hakijalle perustuu tämän kanssa käytyihin neuvotteluihin. Tontti on pitkään ollut avoimesti haettavissa kaupungin nettisivuilla eikä tonttiin ole kohdistunut toimistokysyntää, vaikka vanhempi toimistokaava ehti olla voimassa yli 10 vuotta.

Hakijan edellä esitelty toiminta ja hotellihanke soveltuvat hyvin kyseiselle tontille. Tontti on kaavoitettu yhteistyössä hotellisuunnitelmia vastaavaksi, joten tontin vuokraaminen hakijalle ilman julkista hakua on erityisen perusteltua. Lisäksi neuvottelut hankkeesta on aloitettu ennen nykyisiä tontinluovutuslinjauksia. Hanke toteutuessaan myös edistää alueen rakentamista, kehittämistä, ja on kaupungin yritys- ja elinkeinopolitiikan mukainen.

Yleiskaavoitusyksikkö ja asemakaavoitus puoltavat tontin vuokraamista.

### Tontin vuokran määräytyminen

Tontin vuokrausperiaatteena esitetään, että tontin vuosivuokra hotellikäyttötarkoituksessa määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin lokakuu 1951 = 100 pistelukua 100 vastaavaa 27,38 euron suuruista kerrosneliömetrihintaa.

Nykyrahassa vuokran perusteena olisi siten pääoma-arvo 561 e/k-m<sup>2</sup>, ja vuosivuokraksi 13 000 k-m<sup>2</sup>:n rakennusoikeudella ja viiden prosentin tuottotavoitteella muodostuisi 364 660,53 euroa. Vuokra tarkistetaan vuokraushetken elinkustannusindeksin mukaiseksi.

Edellä sanotun vuokranmäärityksen markkinaehtoisuus on varmistettu kahta puolueetonta arvioijaa käyttäen (Catella Property Oy 16.6.2020 ja GEM Valuation oy 28.1.2021).

Tontin vuokrausperiaatteiden määrittelyssä on otettu huomioon asemakaavasta tontin toteuttajalle aiheutuvia kustannuksia, kuten muuntojoustavuudesta ja kevyen liikenteen tunnelista ja rampista aiheutuvat kustannukset.



## Tontin myyntiperiaatteet

Tontin pitkäaikaiseen maanvuokrasopimukseen esitetään osto-oikeusehtoa:

”vuokralaisella on oikeus ostaa tontti, kun sille suunniteltu hotellirakennus on hyväksytty käyttöönottetuksi.

Tontin myyntihinta perustuu virallisen elinkustannusindeksin

lokakuu 1951 = 100 pistelukua 100 vastaavaan yksikköhintaan 27,38 euroa/k-m<sup>2</sup>. Kauppahinta määräytyy asemakaavan nro 12651 osoittaman tontin rakennusoikeuden mukaan. Kauppahinta määräytyy kuitenkin toteutetun rakennusoikeuden mukaan, jos se on asemakaavan osoittamaa rakennusoikeutta suurempi.

Kauppahinta määräytyy kaupantekohetkellä viimeksi julkaistulla indeksipisteluvulla korjatun yksikköhinnan mukaan.

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

Tontin myyntihinnan markkinaehtoisuus on varmistettu edellä mainituilla arviokirjoilla. Tällä hetkellä tontin myyntihinta olisi noin 7 293 000 euroa (13 000 k-m<sup>2</sup> x 561 e/k-m<sup>2</sup>).

## Tontin myyntiä koskevien linjausten noudattaminen

Osto-oikeusehdon lisääminen maanvuokrasopimukseen on perusteltua, koska kaupunginhallituksen 1.4.2019 (§ 5) päättämien tontin luovutusta koskevien linjausten mukaan hotellitontit luovutetaan pääsääntöisesti myymällä, ja vuokraus osto-oikeuksin on mahdollista niillä tonteilla, jotka voitaisiin muutoin luovuttaa suoraan myymällä. Lisäksi tontti on kaavallisesti loppuun jalostettu eikä myynnille ole esteitä. Tontin rakentaminen on kestänyt huomattavan pitkään, yli 15 vuotta kaavoituksesta, ja osto-oikeuden tarjoaminen edesauttaa tontin kiinnostavuutta ja rakentamista.

## Toimivalta

Hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 1 kohdan mukaan kaupunkiympäristölautakunta antaa vuokralle toimialan hallinnassa olevia kiinteistöjä enintään 30 vuoden määräaikaisin maanvuokrasopimuksin, kun tontin asemakaavan mukainen rakennusoikeus on yli 3 000 kerrosneliometriä.

## Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja



08.03.2022

Asia/4

Lisätiedot Ville Lehmuskoski

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

## Liitteet

- 1 Havainnekuvat
- 2 Sijaintikartta
- 3 Asemakaava

## Muutoksenhaku

Päätösehdotus

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Maka / Make  
Hakija

### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Esitysteksti  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 01.03.2022 § 128

HEL 2022-002149 T 10 01 01 02

Aleksis Kiven katu 49

### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

### Käsittely

01.03.2022 Pöydälle

Pöydällepanoehdotus:

Otso Kivekäs: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

Esittelijä



08.03.2022

Asia/4

---

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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



08.03.2022

Asia/5

## § 142

### Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Pia Kopran ym. valtuustoaloitteesta, joka koskee Talin puistotien varressa olevan urheilukentän jäädyttämistä

HEL 2022-000715 T 00 00 03

#### Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Yleiset alueet palvelun kunnossapitoyksikkö tilaa Helsingin kaupungin palveluverkkoon kuuluvien pienten luistelukenttien jäädyttämisen sopimusurakoitsijoiltaan ja liikuntapalvelut vastaa puolestaan ulkoliikunta-alueilla sijaitsevista suuremmista jäädytettävistä kentistä.

Puistojen pienet jääkentät löytyvät Helsingin palveluverkkokartasta. Alueen lähimmät kentät on esitetty kartassa (liite 1).

Valtuustoaloitteessa ehdotettu kenttä ei kuulu Helsingin kaupungin tarjoamaan palveluverkon talvisin jäädytettäviin kenttiin. Kaikkien jäädytettäviksi sopivien puistokenttien jäädyttäminen ei ole mahdollista nykytilanteessa ennen kaikkea kustannussyistä. Palveluverkosto tarkistetaan osana yleisten alueiden suunnitelmaa. Tällä alueella pienten luistelukenttien verkosto on riittävä ja toimiva.

#### Käsittely

Palautusehdotus:

Mika Raatikainen: Kaupunkiympäristölautakunta palauttaa esityksen uudelleen valmisteluun siten, että Talinlehdon urheilukenttä saadaan talvikausina luistelukentäksi.

Perustelut: Kentän jäädyttäminen palvelee lähialueen asukkaita mahdollistamalla talviurheilun ja tuomalla sitä kautta asukkaille terveyshyötyä. Asukkaiden pyyntöä on kuunneltava. Ottaen huomioon, että kenttä on jäädytetty aiemminkin, ovat päätösehdotuksessa esitetyt perustelut heikkoja. Pienen kentän jäädyttäminen ei ole suuri kustannuserä verrattuna siitä saatavaan hyötyyn.

Palautusehdotusta ei kannatettu, joten se raukesi.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot



08.03.2022

Asia/5

Ville Immonen, projektijohtaja: 31026737  
ville.immonen(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Kunnossapidon vastuulla olevat alueen luistinkentät
- 2 Valtuustoaloite 19.01.2022 Kopra Pia Talin Puistotien Talinlehdon urheilukenttä talvikausina luistelukentäksi

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Valtuustoaloite

Valtuutettu Pia Kopra ja 14 muuta valtuutettua ovat tehneet 19.1.2022 seuraavan valtuustoaloitteen:

"Talin Puistotien varrella oleva Talinlehdon urheilukenttä tulee saada talvikausina luistelukentäksi. Tämä palvelisi lähialueen asukkaita mahdollistamalla talviurheilun ja tuomalla sitä kautta asukkaille terveyshyötyä. Alueella ei ole tällä hetkellä mahdollisuutta luistella talvisin. Kenttä on ollut aurattu ja jäädytetty luisteluun aiempina vuosina. Tällä hetkellä kenttä on valaistu talvikausina. Me allekirjoittaneet valtuutetut esitämme, että Talinlehdon urheilukentästä tehdään talvikausina luistelukenttä ja että sitä myös ylläpidetään".

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 31.3.2022 mennessä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Ville Immonen, projektijohtaja: 31026737  
ville.immonen(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Kunnossapidon vastuulla olevat alueen luistinkentät
- 2 Valtuustoaloite 19.01.2022 Kopra Pia Talin Puistotien Talinlehdon urheilukenttä talvikausina luistelukentäksi





08.03.2022

Asia/5

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 01.03.2022 § 130

HEL 2022-000715 T 00 00 03

### Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

### Käsittely

01.03.2022 Pöydälle

Pöydällepanoehdotus:

Anni Sinnemäki: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

### Lisätiedot

Ville Immonen, projektijohtaja: 31026737  
ville.immonen(a)hel.fi



08.03.2022

Asia/7

## § 143 Helsinkiäisten liikkumistottumukset 2021

HEL 2022-000199 T 08 00 00

### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti merkitä tiedoksi tutkimuksen, jossa on selvitetty helsinkiäisten liikkumistottumuksia vuonna 2021. Tutkimuksessa tarkasteltiin helsinkiäisten tekemien kaupungin sisäisten matkojen kulkutapajakaumaa, määrää ja tarkoitusta.

### Käsittely

Asian aikana kuultavana oli liikennetutkija Katja Moilanen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Katja Moilanen, liikennetutkija, puhelin: 310 21385  
katja.moilanen(a)hel.fi  
Olivia Halme, liikennetutkija, puhelin: 310 42155  
olivia.halme(a)hel.fi

### Liitteet

1 Helsinkiäisten liikkumistottumukset 2021 -raporttiluonnos

### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

### Tiivistelmä

Tutkimuksessa selvitettiin helsinkiäisten tekemiä Helsingin sisäisiä matkoja yhden vuorokauden aikana. Tutkimus antaa käsityksen siitä, kuinka paljon helsinkiäiset liikkuvat ja kuinka suuri osuus kaupungin sisäisistä matkoista tehdään jalan, pyöräillen, joukkoliikennevälineillä, henkilöautolla ja muilla kulkuvälineillä. Koronaepidemiolla ja siihen liittyvillä rajoituksilla ja suosituksilla on todennäköisesti ollut merkittävä vaikutus helsinkiäisten liikkumiseen syksyllä 2021.



Tutkimusajankohtana syys-lokakuussa 2021 helsinkiläiset tekivät yhteensä noin 1,8 miljoonaa Helsingin sisäistä matkaa vuorokaudessa. Matkojen absoluuttinen määrä Helsingissä on nyt hieman suurempi kuin vuonna 2020. Keskimäärin helsinkiläiset tekivät 3,0 Helsingin sisäistä matkaa vuorokaudessa. Määrä pysyi edellisvuoteen nähden samana.

Yleisin matkojen kulkutapa oli kävely (46 % tehdyistä matkoista). Joukkoliikenteen kulkutapaosuus oli 23 %, henkilöauton 21 % ja polkupyörän 9 %. Kävelyn osuus laski selvästi edellisvuodesta. Myös pyöräliikenteen osuus laski hieman. Joukkoliikenteen kulkutapaosuus sen sijaan kasvoi edellisvuodesta selvästi ja henkilöauton osuus hieman.

Tarkasteltaessa vain henkilöautolla ja joukkoliikenteellä tehtyjä matkoja, oli joukkoliikenteen osuus suurempi (52 %), kuin henkilöautomatkojen osuus (48 %).

Vapaa-ajan matkat olivat selvästi yleisimpiä matkoja (41 %). Toiseksi yleisimpiä olivat työ-, koulu- ja opiskelumatkat (25 %). Vuoteen 2020 verrattuna määrät kasvoivat erityisesti työmatkojen osalta. Laskua puolestaan tapahtui eniten vapaa-ajan matkoissa.

## Esittelijän perustelut

### Taustaa

Tutkimuksen tarkoituksena oli selvittää helsinkiläisten liikkumistottumuksia. Tutkimus tehtiin nyt yhdenkertoisena kerran. Ensimmäisen kerran se toteutettiin vuonna 2010. Vuodesta 2012 alkaen tutkimus on tehty joka vuosi.

Tutkimuksen toteutti Taloustutkimus Oy. Tutkimuksen aineisto kerättiin puhelinhaastatteluilla syys-lokakuussa 2021. Tutkimuksen kohderyhmänä oli Helsingin kaupungin 7–79-vuotias väestö. Haastatteluja tehtiin yhteensä 2902 kpl. Otos muodostettiin satunnaispoimintana Helsingin asukkaiden puhelinnumeroista. Haastateltavien valinnassa noudatettiin sukupuoli-, ikä- ja aluekiintiöintiä. 7–14-vuotiaita tavoiteltiin heidän vanhempiensa kautta.

Vastaajia pyydettiin kertomaan edellisen vuorokauden aikana tekemänsä matkat aamusta kello 4.00:sta yöhön klo 3.59 asti pääasiallisen kulkutavan mukaan (kulkutapa, jolla tehtiin kilometreissä pisin matka). Mukaan otettiin vain Helsingin sisällä tapahtuvat matkat. Tutkimuksessa matkalla tarkoitettiin siirtymistä kävellen tai jollain kulkuneuvolla paikasta toiseen. Samasta paikasta alkavat ja päättyvät matkat laskettiin kahdeksi matkaksi siten, että toinen päätepiste oli lenkin etäisin piste. Lisäksi kysyttiin kysymyksiä mm. matkakortin käytöstä, auton- ja polku-



pyörän omistuksesta sekä auton ja joukkoliikenteen käytöstä. Poikkeuksellisesti vuoden 2021 tutkimuksessa kysyttiin myös kuinka koronatilanne on vaikuttanut erilaisten kulkuvälineiden tai liikkumispalveluiden hankintaan tai niistä luopumiseen.

Tutkimuksen päätulosten (n=2902) virhemarginaali on enimmillään  $\pm 1,9$  %-yksikköä.

Tutkimusajankohtana syksyllä 2021 koronaepidemian alkamisesta oli kulunut noin 1,5 vuotta. Kuten vuonna 2020, tutkimuksen tuloksiin vaikutti todennäköisesti edelleen koronavirusepidemia ja siihen liittyvät rajoitukset, suositukset sekä sen myötä muuttuneet liikkumistottumukset. Tutkimusajankohtana Helsingissä oli voimassa ravintola- ja tapahtumarajoituksia. Myös valtakunnallinen etätyösuositus oli voimassa tutkimuksen koko tiedonkeruun ajan.

Tutkimuksen raporttiluonnos löytyy liitteenä.

#### Tutkimuksen tulokset

Tutkimusajankohtana vuoden 2021 syys–lokakuussa Helsingin sisäisiä matkoja tehtiin yhteensä 1 779 307 vuorokaudessa. Tehtyjen matkojen absoluuttinen määrä oli hieman suurempi kuin vuonna 2020. Pyörällä tehtyjen matkojen määrä väheni 22 % ja joukkoliikenteellä tehtyjen matkojen määrä kasvoi 36 %. Joukkoliikenteen kulkutapaosuuksista junalla tehtyjen matkojen määrä kasvoi suhteellisesti eniten. Henkilöautolla tehtyjen matkojen määrä kasvoi 6 % vuoden takaiseen verrattuna.

Vuonna 2020 useiden kulkumuotojen matkamäärissä tapahtui koronaepidemiatilanteen myötä suuria muutoksia. Vuonna 2021 määrät palautuivat osittain lähemmäksi koronaepidemiaa edeltäviä matkamääriä, mutta tuloksista on edelleen havaittavissa muuttuneet liikkumistottumukset. Vuoteen 2019 verrattuna kävelyn matkamäärä oli vuonna 2021 20 % suurempi ja joukkoliikenteellä tehtyjen matkojen määrä 23 % pienempi. Pyöräilyn ja henkilöautoliikenteen osalta matkamäärien muutokset ovat olleet koronaepidemian aikana pienempiä. Vuoteen 2019 verrattuna pyörämatkojen määrä laski vuonna 2021 7 % ja henkilöautoliikenteen määrä 4 %.

Keskimäärin helsinkiläinen teki 3,0 kaupungin sisäistä matkaa vuorokaudessa. Tehtyjen matkojen absoluuttinen määrä Helsingissä oli nyt hieman suurempi kuin vuonna 2020. Keskiarvotulos on pysynyt samana, kun prosenttiosuus pyöristetään yhteen desimaaliin. Mediaaniluku oli nyt 2, kuten myös vuonna 2020. Kantakaupungissa asuvat tekivät hieman enemmän matkoja (3,0) kuin esikaupungissa asuvat (2,9) henkilöä kohti. Kantakaupungissa asuvat liikkuvat esikaupunkilaisia selvästi yleisemmin kävellen. Esikaupungissa henkilöautoa käytettiin matkoi-



hin kantakaupunkia useammin. Naiset tekivät hieman enemmän matkoja (3,0) kuin miehet (2,9). Naiset kulkivat miehiä enemmän kävellen ja joukkoliikenteellä, miehet puolestaan käyttivät naisia enemmän henkilöautoa ja polkupyörää. Eniten liikkuvat lapset ja nuoret eli 7–17-vuotiaat (3,5 matkaa vuorokaudessa) ja vähiten yli 65 vuotiaat (2,6 matkaa vuorokaudessa).

Yleisin matkojen kulkutapa oli kävely (46 % tehdyistä matkoista). Kävellessä tehtyjen matkojen osuus laski vuodesta 2020 viisi prosenttiyksikköä. Seuraavaksi useimmin matkoja tehtiin henkilöautolla kuljettajana (17 %) ja bussilla (10 %). Matkoista tehtiin pyörällä 9 %, metrolla 7 %, henkilöautolla matkustajana 4 % ja raitiovaunulla 4 %. Junamatkoja oli 1 % matkoista. Kaikkien joukkoliikenteen kulkumuotojen matkaosuudet vähentyivät tätä tutkimusta edeltävänä vuonna 2020 selvästi. Nyt osuudet kasvoivat, mutta jäivät silti koronaepidemiaa edeltävää tasoa alhaisemmaksi.

Sähköpotkulaudoilla tehtyjen matkojen osuus oli edelleen pieni: sähköpotkulaudoilla tehtiin yhteensä alle puoli prosenttia kaikista matkoista. Kantakaupungin matkoja tarkasteltaessa sähköpotkulaudoilla tehtyjen matkojen määrä oli kuitenkin lähes samalla tasolla taksimatkojen kanssa. Vuoden 2021 tutkimuksen raportoinnissa sähköpotkulauta on erotettu omaksi kulkumuodokseen, aikaisempina vuosina sähköpotkulaudalla tehdyt matkat on luettu mukaan kävellen tehtyihin matkoihin.

Joukkoliikenteen yhteenlaskettu kulkutapaosuus kasvoi vuoden 2020 poikkeuksellisen alhaisesta tuloksesta 6 prosenttiyksikköä 23 %:iin. Henkilöautomatkojen yhteenlaskettu osuus kasvoi prosenttiyksikön 21 %:iin. Kestävien kulkutapojen yhteenlaskettu osuus laski vuoden 2020 vastaavasta 1,4 prosenttiyksikköä.

Tarkasteltaessa vain joukkoliikenteellä ja henkilöautolla tehtyjä matkoja, oli joukkoliikenteen osuus 52 % ja henkilöautoliikenteen osuus 48 %. Viime vuonna tilanne oli poikkeuksellisesti päinvastainen. Henkilöautolla tehtyjen matkojen suhteellinen osuus verrattuna joukkoliikenteeseen on kuitenkin edelleen suurempi kuin mitä se oli ennen koronatilannetta.

Vuoteen 2020 verrattuna joukkoliikenteellä tehtyjen matkojen osuus kasvoi eniten sekä naisilla että miehillä lähes kaikissa ikäryhmissä. Naisilla osuus kasvoi miehiä jonkin verran enemmän. Eri ikäryhmistä kasvu oli suurinta 7–17-vuotiailla, erityisesti nuorilla 7–17-vuotiailla miehillä. Nuorten lisäksi joukkoliikenteen matkojen kulkutapaosuus kasvoi myös yli 30-vuotiaalla naisilla. Kävelyn kulkutapaosuus laski nyt sekä miehillä että naisilla vuoden 2020 voimakkaan kasvun jälkeen. Laskua tapahtui lähes kaikissa ikäryhmissä, mutta suurinta se oli 7–29-



vuotiailla naisilla sekä 45–64-vuotiailla miehillä. Pyörämatkojen osuus väheni jonkin verran kaikissa väestöryhmissä, miehillä hieman enemmän kuin naisilla. Henkilöautoliikenteen matkojen osuus kasvoi sekä naisilla että miehillä hieman edellisestä vuodesta. Väestöryhmistä kasvu oli suurinta yli 65-vuotiailla sekä 18–29-vuotiailla miehillä.

Kävely kulkumuotona korostuu erityisesti kantakaupungissa asuvien keskuudessa (54 %). Vaikkakin osuus laski vuodesta 2020, oli kävelyn osuus edelleen koronaepidemiaa edeltävään tilanteeseen verrattuna selvästi korkeammalla. Kantakaupungissa asuvilla kävelyn jälkeen seuraavaksi yleisin kulkutapa oli henkilöauton käyttö kuljettajana (10 %) ja sekä kolmanneksi yleisin raitiovaunun käyttö (10 %). Esikaupungissa asuvilla kävelyn (42 % tehdyistä matkoista) jälkeen yleisin kulkutapa oli henkilöauton käyttö kuljettajana (20 %) ja bussin käyttö (11 %). Joukkoliikenteen kulkumuotojen yhteenlaskettu osuus kasvoi edellisvuodesta sekä kantakaupungissa (22 %) että esikaupungeissa (23 %) asuvilla. Henkilöauton yhteenlaskettu kulkutapa puolestaan oli kantakaupungin asukkailla 13 % ja esikaupungissa asuvilla 25 %.

Kantakaupungin asukkaiden kävelten tehtyjen matkojen osuus väheni 5 prosenttiyksikköä ja polkupyörämatkojen osuus 2 prosenttiyksikköä edellisvuodesta. Joukkoliikenteen kulkutapaosuus kasvoi yhteensä 5 prosenttiyksikköä kantakaupungissa asuvilla: sekä raitiovaunumatkojen että bussimatkojen kulkutapaosuudet kasvoivat 2 prosenttiyksikköä. Metromatkojen ja junamatkojen kulkutapaosuudet pysyivät likimain samoina. Henkilöautolla kuljettajana tehtyjen matkojen osuus kasvoi kantakaupungissa asuvilla prosenttiyksikön, henkilöauton matkustajana tehtyjen matkojen osuus pysyi ennallaan. Esikaupungeissa asuvilla kävelymatkojen osuus laski 5 prosenttiyksikköä ja polkupyörämatkojen osuus 3 prosenttiyksikköä. Henkilöautolla kuljettajana tehtyjen matkojen osuus esikaupungeissa asuvilla kasvoi vuodentakaiseen verrattuna 2 prosenttiyksikköä, matkustajana tehtyjen matkojen osuus laski prosenttiyksikön. Joukkoliikennematkojen osuus kasvoi yhteensä 6 prosenttiyksikköä esikaupungeissa asuvilla. Kasvu tuli pääasiassa metro- ja bussimatkoista, joiden osuudet kasvoivat 3 ja 2 prosenttiyksikköä. Junamatkojen osuus kasvoi prosenttiyksikön, raitiovaunumatkojen osuus pysyi vuoden 2020 tasolla.

Suurin osa tehdyistä matkoista oli vapaa-ajan matkoja, 41 %. Työ-, koulu- ja opiskelumatkoja oli 25 %. Eriteltynä työmatkoja oli vajaa 17 % ja koulu- tai opiskelumatkoja vajaa 9 % kaikista matkoista. Ostosmatkojen osuus oli 18 %, asiointimatkojen (lääkäri, pankki yms.) 8 % ja työhön liittyvien asiointimatkojen osuus 3 %. Matkojen osuudet muuttuivat poikkeuksellisen paljon vuonna 2020 alkaneen koronatilan myötä. Tuolloin erityisesti työmatkojen osuus laski, kun taas vapaa-ajan matkojen ja ostosmatkojen osuudet kasvoivat. Nyt osuudet muuttuivat mal-



tillisesti hieman lähemmäs vuoden 2019 tilannetta: vapaa-ajan matkojen osuus laski 2 prosenttiyksikköä ja työmatkojen osuus kasvoi 2 prosenttiyksikköä.

Vapaa-ajan matkoissa kävelyn osuus oli selvästi suurin: 61 % matkoista tehtiin kävelen. Vapaa-ajanmatkoista 14 % tehtiin henkilöautolla, 17 % joukkoliikenteellä ja 7 % pyörällä. Työmatkoista 42 % tehtiin joukkoliikenteen kulkuvälineillä, 28 % henkilöautolla, 14 % pyörällä ja 13 % kävelen. Koulu- ja opiskelumatkat tehtiin pääasiassa ja kävelen (41 %), joukkoliikenteellä (33 %) ja pyörällä (17 %).

Vastaajan ikä selittää yleensä merkittävästi sitä, millaisia matkoja tehdään. Syksyllä 2021 vapaa-ajanmatkat olivat yleisin matkojen tarkoitus kaikissa ikäryhmissä lapsia ja nuoria lukuun ottamatta. Vuoteen 2020 verrattuna vapaa-ajanmatkojen osuus laski eniten 18–29-vuotiailla sekä jonkin verran myös yli 65-vuotiaiden ikäryhmässä. Työmatkojen osuus kasvoi hieman vuoden takaiseen verrattuna, suurinta kasvu oli 30–44-vuotiaiden osalta. Lasten ja nuorten (7–17-vuotiaiden) matkoista puolet (50 %) oli koulu- ja opiskelumatkoja ja 43 % vapaa-ajan matkoja. Yli 65-vuotiaat tekivät pääasiassa vapaa-ajan matkoja (49 %) ja ostosmatkoja (29 %). Nuorilla aikuisilla (18–29-vuotiaat) vapaa-ajan matkat (38 %), ostosmatkat (20 %) ja työmatkat (20 %) olivat yleisimpiä, kun taas koulu- tai opiskelumatkoja oli melko vähän (8 %). 30–44-vuotiailla vapaa-ajan matkojen osuus oli ikäryhmistä alhaisin, 37 %. Työmatkoja oli 24 %, ostosmatkoja 15 %, asiointimatkoja 7 % ja toisen henkilön kyyditsemismatkoja 6 %. 45–64-vuotiailla matkojen tarkoituksen jakauma oli samankaltainen, poikkeuksena kuitenkin ostosmatkojen hieman suurempi osuus (19 %) ja toisen henkilön kyyditsemismatkojen pienempi osuus (2 %).

Vuoden 2021 tutkimuksessa kysyttiin, kuinka koronatilanne on vaikuttanut kulkuvälineiden tai liikkumispalveluiden hankintaan vastaajan taloudessa. Vastaajista 2 % kertoi, että talouteen on hankittu auto (talouden ainoa). Yhdellä prosentilla oli otettu käyttöön yhteiskäyttöautopalvelu. Koronatilanteen vuoksi autosta tai yhteiskäyttöautopalvelusta ei oltu luovuttu vastaajien talouksissa.

Muiden kulkuvälineiden osalta 3 % vastaajista kertoi hankkineensa koronatilanteen takia polkupyörän. 3 % kertoi ottaneen käyttöön yhteiskäyttöpyöräpalvelun (esim. Kaupunkipyörät) ja 2 % sähköpotkulautapalvelun. 14 % vastanneista kertoi luopuneensa joukkoliikenteen kausilipusta koronatilanteen vuoksi.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski



08.03.2022

Asia/7

---

Lisätiedot

Katja Moilanen, liikennetutkija, puhelin: 310 21385  
katja.moilanen(a)hel.fi  
Olivia Halme, liikennetutkija, puhelin: 310 42155  
olivia.halme(a)hel.fi

**Liitteet**

1                   Helsinkiäisten liikkumistottumukset 2021 -raporttiluonnos

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano





08.03.2022

Asia/8

## § 144

### Pukinmäen täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteet

HEL 2021-010682 T 10 03 06

Hankenumero 6564\_1

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

#### Käsittely

Asian aikana kuultavana oli yksikön päällikkö Antti Varkemaa. Asian-tuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Atte Kaleva: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Joakim Kettunen, arkkitehti, puhelin: 310 37289  
joakim.kettunen(a)hel.fi  
Antti Varkemaa, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37053  
antti.varkemaa(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Pukinmäen täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteet
- 4 Muutokset
- 5 Lähtötietoraportti
- 6 Suunnitteluperiaatteet A3-koossa
- 7 Muutokset A3-koossa
- 8 Vuorovaikutusraportti 8.3.2022 ja asukastilaisuuden 8.12.2021 muistio

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää



- hyväksyä liitteen (nro 3) mukaiset 8.3.2022 päivätyt Pukinmäen täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteet jatkosuunnittelun pohjaksi.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa Kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

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

## Esittelijän perustelut

### Suunnitteluperiaatteiden keskeinen sisältö

Suunnitteluperiaatteet koskevat aluetta, joka sisältää Pukinmäen kaupunginosan, sekä osan Savelanpuistosta ja Ruotutorpantien ympäristöä Malmin kaupunginosassa.

Täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteet osoittavat, miten kaupunkirakennetta voi tiivistää Pukinmäen asemanseudulla yleiskaavan ja kaupunkistrategian tavoitteiden mukaisesti. Tiivistämisen lisäksi osoitetaan myös asuinalueen laajenemisen mahdollisuudet. Alueen olemassaoloa vaalitaan. Suunnitteluperiaatteita noudatetaan Pukinmäen yksityiskohtaisemmissa maankäytön suunnitelmissa.

Suunnitteluperiaatteet ohjaavat kaupungin sisäisenä ohjeena alueen asemakaavoitusta, liikenne- ja katusuunnittelua, aukio- ja puistosuunnittelua, asemakaavoista poikkeamia sekä muuta alueen kehittämistä.

### Päätökset suunnitteluperiaatteiden pohjana

Suunnitteluperiaatteet edesauttavat kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista osoittamalla alueen vahvuuksiin perustuvia kaupungin kasvun mahdollisuuksia. Suunnitteluperiaatteet ovat Helsingin yleiskaavan 2016 mukaiset.

### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Pukinmäki on kaupunginosana ajallisesti kerroksellinen, rakennuskannaltaan kirjava ja toiminnallisesti pirstoutunut. Alue on rakentunut pitkän ajan kuluessa eikä siellä ole sellaista yhtenäisyyttä, kuin esimerkiksi 1950–60 -lukujen metsälähiöissä. Junarata ja Kehä I jakavat kaupunginosan toisistaan erillisiin osiin, joiden väliset jalankulkuyhteydet ovat paikoitellen kehnot. Kehä I:n liikennemelu on merkittävä häiriötekijä, joka vaikuttaa suureen joukkoon asukkaita. Väylät aiheuttavat myös



tärinää ja heikentävät ilmanlaatua. Kaupunginosan valtteja ovat kilometrikaupalla jatkuva rantaviiva, vieressä olevat laajat virkistysalueet, liikuntapuisto ja juna-asema. Kaupunginosa on hyvin asumispainotteinen. Alueen lähipalveluissa korostuvat päiväkodit ja koulut sekä liikuntapuisto.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1962–2019.

Helsingin kaupunki omistaa yleiset alueet. Korttelialueet ovat sekä kaupungin että yksityisomistuksessa.

#### Vuorovaikutus suunnitteluperiaatteiden valmisteluaikana

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot suunnitteluperiaatteiden valmisteluaikana saaduista osallisten mielipiteistä sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

#### Viranomaisyhteistyö

Suunnitteluperiaatteiden valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä eri toimialojen kanssa:

- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
- sosiaali- ja terveystoimiala
- kaupunginkanslia

#### Mielipiteet

Suunnitteluperiaatteet olivat nähtävillä 29.11.2021–20.1.2022.

Suunnitteluperiaatteita koskevat mielipiteet kohdistuivat virkistysalueisiin, maisemaan ja kulttuuriarvoihin, luontoarvoihin, liikenteeseen, sijaintiin ja mitoitukseen, sekä itse suunnitteluprosessiin. Myös esitysteknisistä puutteista ja ristiriitaisuuksista annettiin palautetta.

Tärkein vuorovaikutuskanava oli Kerro Kantasi –sivusto. Kommentteja tuli 357 kappaletta. Kirjallisia mielipiteitä saapui 6 kpl. Mielipiteitä jättivät Helsingin seudun luonnonsuojeluyhdistys ry, Pukinmäki-seura-Bocksbacka-sällskapet ry sekä Malmin Seudun Omakotiyhdistys ry ja neljä yksityishenkilöä. Palautejärjestelmän kautta on saatu yksi mielipide.

Mielipiteet on otettu huomioon siten, että suunnitteluperiaatteiden karttamerkintöjä on tarkistettu. Paikallinen virkistys- ja viheryhteys Malmin kirkkopuistoon on lisätty. Täydennysrakentamisalueiden rajoja on tarkistettu kolmella alueella (Pukinmäen rantapuistossa, Pukinmäenkaaren varrella ja Pukinmäen kolmiossa). Merkkien nimityksiä on vaihdettu



08.03.2022

Asia/8

(Viherlinkki-nimitys on vaihdettu viheryhteyttä paremmin kuvaavaksi Virkistys- ja viheryhteydeksi. Kerrostalojen kerrostalokäytävä on nimetty Karhusuontien kerrostaloiksi). Tehokkuuslukuja on tarkistettu kahdella pientaloalueella (Ruotutorpantien alue ja Sunilanpolun tontit. Tekstessä on tarkennettu, lisätty ja poistettu.

**Esittelijä**

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

**Lisätiedot**

Joakim Kettunen, arkkitehti, puhelin: 310 37289  
joakim.kettunen(a)hel.fi  
Antti Varkemaa, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37053  
antti.varkemaa(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Pukinmäen täydennysrakentamisen suunnitteluperiaatteet
- 4 Muutokset
- 5 Lähtötietoraportti
- 6 Suunnitteluperiaatteet A3-koossa
- 7 Muutokset A3-koossa
- 8 Vuorovaikutusraportti 8.3.2022 ja asukastilaisuuden 8.12.2021 muistio

**Oheismateriaali**

- 1 Mieliopidekirjeet

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Otteet**

**Ote**

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

**Otteen liitteet**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



08.03.2022

Asia/6

## § 145

### Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle Helsingin kaupungin esteettömyyslinjausten 2022 – 2025 hyväksyminen

HEL 2021-006443 T 00 01 04 01

#### Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian kahdeksi viikoksi pöydälle.

#### Käsittely

Asian aikana kuultavana oli esteettömyysasiamies Pirjo Tujula. Asian-tuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Otso Kivekäs: Pyydän asian pöydälle kahdeksi viikoksi.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Pirjo Tujula, esteettömyysasiamies, puhelin: +358 9 310 38410  
pirjo.tujula(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Helsingin kaupungin esteettömyyslinjaukset 2022 - 2025.
- 2 Helsingin kaupungin liikenneliikelaitoksen lausunto
- 3 Helsingin seudun liikenne - kuntayhtymän lausunto
- 4 Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan lausunto
- 5 Kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan lausunto
- 6 Sosiaali- ja terveystoimialan lausunto

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Esitysehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus hyväksyy Helsingin kaupungin esteettömyyslinjaukset 2022 – 2025 ohjeellisena 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

##### Faksi

##### Y-tunnus

0201256-6

##### Tilinro

F106 8000 1200 0626 37

##### Alv.nro

F102012566



Helsingin kaupunkistrategiassa todetaan, että ” kaupunkiympäristön ja kaupungin palvelujen suunnittelussa huomioidaan esteettömyys ja saavutettavuus. Mahdollistamme aktiivisella osallistamisella vammaisten ihmisten yhdenvertaisen osallistumisen. Panostetaan myös muistiystävälliseen kaupunkiin”.

Helsingin kaupungin esteettömyyslinjaukset 2022 – 2025 (liite 1) korvaavat kaupunginhallituksen vuonna 2012 hyväksymät esteettömyyslinjaukset sekä Helsingin kaupungin esteettömyyssuunnitelman vuosille 2005 – 2010.

Valmistelussa on tehty yhteistyötä esteettömyystyöryhmän ja eri toimialojen sekä vammais- ja vanhusneuvostojen kanssa.

## Helsingin esteettömyystyön taustaa

Helsinki alkoi järjestelmällisesti edistää esteettömyyttä Helsinki kaikille -projektilla vuonna 2002 laatien muun muassa esteettömyyteen liittyviä ohjeita. Myös Helsingin kaupungin esteettömyyssuunnitelma vuosille 2005 – 2010 on toiminut esteettömän Helsingin perustana.

Vuonna 2012 kaupunginjohtaja perusti esteettömyysasioiden neuvottelukunnan, joka laati ensimmäiset esteettömyyslinjaukset. Niiden toteutumisesta raportoitiin kaupunginhallitukselle viimeksi vuonna 2016. Esteettömyyteen liittyvä lainsäädäntö on muuttunut vuoden 2012 jälkeen ja monet silloin laadituista linjauksista ovat jo osa normaalia toimintaa.

Esteettömyysmittaristo hyväksyttiin Helsinki kaikille -projektin hallintokuntien välisessä yhteistyöryhmässä sekä ohjausryhmässä vuonna 2009 ja mittaristo on päivitetty vuonna 2018. Esteettömyysmittareita tarvitaan esteettömyystyön etenemisen seurantaan sekä kotimaassa että kansainvälisesti. Lisäksi kaupungin esteettömyystyön näkyväksi tekemisessä on pitkään käytetty palvelukartan palvelukartta.hel.fi -esteettömyyssovellusta.

Esteettömyysasioiden neuvottelukunnan toiminta päättyi kaupungin organisaatiouudistuksen yhteydessä vuonna 2017. Nykyisin esteettömyysasioiden koordinoinnista ja seurannasta Helsingissä huolehtii esteettömyystyöryhmä. Ryhmän jäseniä ovat toimialojen esteettömyysyhdyshenkilöt, vammaisasiamies ja vanhusneuvoston sihteeri. Ryhmän valmistelijan toimii esteettömyysasiamies ja puheenjohtajana kaupunkiympäristön toimialan hallintojohtaja.

Esteettömyystyöryhmän keskeisimpinä työkaluina esteettömyyden toteutumisen seurannassa toimivat nämä Helsingin kaupungin esteettömyyslinjaukset ja esteettömyysmittaristo sekä kehitettävä seurantajär-



jestelmä, joka pohjautuu tietokannassa olevaan mitattavaan ja tilastoinnin mahdollistavaan esteettömyystietoon.

### Esteettömyyslinjausten tavoite ja sisältö

Helsingin kaupungin esteettömyyslinjaukset koskevat liikkumista ja toimimista rakennuksissa ja ulkoalueilla. Jo Helsingin kaupungin esteettömyyssuunnitelmassa edellytettiin, että kaikki julkiset kohteet rakennetaan ja kunnostetaan esteettömiksi.

Helsingin kaupungin esteettömyyslinjauksien tarkoituksena on toimia yhtenäisinä koko kaupunkia ja kaikkia toimialoja koskevinä yleisinä linjauksina esteettömyystyössä. Yhtenä esteettömyyslinjausten tavoitteena on lisätä yhteistyötä toimialojen yhteistyöpinnoissa ja näin varmistaa esteettömyyden katkeamaton toteutuminen.

### Esteettömyyden painopistealueet

Esteettömyyslinjaukset on jaettu viiteen painopistealueeseen: kaavoitus ja liikennesuunnittelu, julkiset rakennukset, yleiset alueet, asuminen ja palvelut. Esteettömyyslinjaukset koskevat kaikkia toimialoja, joiden toimintaan kyseinen kokonaisuus liittyy.

### Esteetön ympäristö on

- o vaivatonta liikkumista ja toimimista kaduilla, toreilla ja puistoissa, pihalla ja leikkipaikoilla
- o helppoa pääsyä rakennuksiin ja toimimista niissä
- o portaatonta siirtymistä paikasta toiseen ja liikennevälineisiin
- o selkeitä ohjeita ja opasteita
- o hyvää kuuntelu-ympäristöä

### Esteettömyyslinjausten laadinnan vuorovaikutus

Esteettömyysasiamies laati päivitetyn luonnoksen vuoden 2012 esteettömyyslinjauksista, ja luonnos esiteltiin vammais- ja vanhusneuvostoille työpajassa 5.11.2020. Saadut kommentit huomioitiin linjausten jatkotyöstämisessä. Esteettömyystyöryhmän käsittelyn yhteydessä sovittu mukaisesti päivitetty esteettömyyslinjaukset lähetettiin kommentoitavaksi eri toimialoille. Ne esiteltiin myös kaikkien kaupunkiympäristön toimialan palvelukokonaisuuksien johtoryhmille sekä kaupunginkanslian laajennetulle viestinnän johtoryhmälle. Toimialojen eri yksiköiden kanssa käytiin tarvittaessa tarkentavia keskusteluja. Kaupunkiympäristön toimialan johtoryhmä käsitteli täsmennetyn version 17.5.2021. Toimialoilta pyydettiin tämän jälkeen lausunnot esteettömyyslinjauksista.



Viimeistellyt esteettömyyslinjaukset esiteltiin myös vammaisneuvoston esteettömyystyöryhmälle helmikuussa 2022.

Saadut lausunnot ovat liitteinä 2- 6. Lausunnoissa esitetyt kehittämissihtotukset on pyritty ottamaan huomioon esteettömyyslinjausten viimeistelyssä. Vastuujakoa on selkeytetty laatimalla vastuujakotaulukko, joka on lisätty liitteeksi. Vastuujakotaulukko toimii myös hyvänä seurantatyökaluna arvioitaessa ja raportoitaessa esteettömyyslinjausten toteutumista. Toimialojen välisiä prosesseja ja toimintatapoja edistetään esteettömyystyöryhmän toimesta.

### Esteettömyyslinjausten keskeisimmät päivitykset

Esteettömyyslinjaukset sisältävät jo käytössä olevien linjausten lisäksi uusia linjauksia. Eri painopistealueiden uudet linjaukset vastuutahoineen on esitetty yksityiskohtaisesti esteettömyyslinjausten liitteenä olevassa vastuujakotaulukossa. Uudet linjaukset sisältävät linjausten painopistealueittain mm. seuraaviin asioihin liittyviä linjauksia:

#### Yleiset toimintaperiaatteet

Esteettömyys- ja saavutettavuusvaatimukset liitetään osaksi hankintojen kilpailutuksia ja hankkeiden tilausasiakirjoja.

Lisäksi vahvistetaan toimintamallia, jossa toimialoille nimetään esteettömyysasiantuntemuksesta vastaavia henkilöitä edistämään ja kehittämään toimialansa esteettömyystyötä.

#### Kaavoitus, liikennesuunnittelu ja joukkoliikenne

Esteettömien autopaikkojen ja saattoliikenteen pysähtymispaikkojen hyvä sijainti ja määrä varmistetaan jo asemakaavoituksessa sekä liikennesuunnittelussa. Samoin varmistetaan riittävät tilavaraukset ja esteettömät kulkuyhteydet myös talviolosuhteissa (ml. lumenkasauspaikkojen sijainti).

Liikenneturvallisuuden kehittämisessä osallistetaan sidosryhmiä uusia toimintatapoja ja toimenpiteitä kehitettäessä.

#### Julkiset rakennukset

Kaupungin omistamilta sekä kaupungin itselleen ulkopuoliselta taholta vuokraamilta tiloilta edellytetään samatasoista esteettömyyttä. Suurimmissa kaupungin omissa erikoistason hankkeissa voidaan perustaa hanketta seuraava esteettömyysryhmä, järjestää esteettömyyden tarkasteluja rakentamisen aikana sekä esteettömyystarkastelu ennen käyttöönottoa. Esteettömyyskorjauksia on tehtävä muulloinkin kuin peruskorjausten yhteydessä.





Lisäksi uusia linjauksia liittyy myös väistötilojen esteettömyyteen, teknisten laitteiden toimivuuden varmistamiseen sekä erikoistason kohteiden sisäänkäyntien äänimajakoihin.

#### Yleiset alueet

Verkostotarkastelussa ja yleisten alueiden suunnitelmissa tarkistetaan ja päivitetään erikois- ja perustason reitistöjen (puisto-, ulkoilu- ja luontoreitit) ja alueiden tavoitetasot sekä kirjataan alueen esteetön erikoistason leikkipuisto, jos sellainen on määritelty kyseiselle alueelle.

Yleisten alueiden käytön ohjeistus tarkistetaan esteettömyyden ja saavutettavuuden osalta (tapahtumat, terassit, työmaat, tilapäiset rakenteet).

Lisäksi uusi linjauksia liittyy myös alueellisiin ulkoliikuntapaikkoihin, luontokohteiden esteettömyyden edistämiseen, katujen talvikunnossapidon tilausasiakirjojen esteettömyyskriteereihin ja esteettömyyssymbolien käyttöön opastemallistossa.

#### Asuminen

Helsingin kaupungin asuntoyhtiöiden yhteisten tilojen, sisäänkäyntien ja piha-alueiden esteettömyyden taso selvitetään ja systematisoidaan esteettömyyspuutteiden korjaukset muutenkin kuin peruskorjausten yhteydessä.

Kaupungin asuntoneuvontaa kehitetään ja laajennetaan niin, että kaupunkilaiset saavat neuvontaa myös asumisen esteellisyysongelmiin.

Kaupunki kehittää ikääntyneiden asumista. Ikääntyneiden asumisella tarkoitetaan tehostetun palveluasumisen ja tavanomaisen asumisen väliin asettuvia asumisratkaisuja.

Lisäksi uusia linjauksia liittyy myös asuntojen lähellä oleviin esteettömiin autopaikkoihin ja esteettömään pääsyyn talojen piha-alueille kuljetuspalvelujen ja saattoliikenteen osalta.

#### Digitaaliset palvelut ja saavutettavuus

Kaupungin järjestämät tilaisuudet ovat aina mahdollisuuksien mukaan esteettömiä ja saavutettavia ja ne järjestetään mahdollisimman esteettömissä tiloissa. Esteettömyys lisätään vahvaksi tahtotilaksi / suosituksiksi myös yksityisten järjestäjien / tilojen vuokralaisten vuokra- ja / tai muussa sopimusvaiheessa kaupungin kanssa.

Tilojen varausjärjestelmien (Varaamo ja kaupungin sisäinen kokoustilojen varausjärjestelmä) saavutettavuus varmistetaan ja varausjärjestel-



miin lisätään kysymykset kokoustilojen esteettömyydestä ja saavutettavuudesta.

Palvelukartan esteettömyyssovelluksen kysymyspatteristoa täydennetään.

Saavutettavuudesta on päätetty, että kaupunkitasoista saavutettavuustyötä koordinoi ja kehittää kaupunginkanslia.

## Vaikutusten arviointia

### Sosiaaliset ja terveysvaikutukset sekä vaikutukset yhdenvertaisuuteen

Esteettömyyslinjauksilla on merkittävät sosiaaliset ja terveysvaikutukset. Esteettömyyslinjaukset edistävät ihmisoikeuksia ja yhdenvertaisuutta. YK:n vammaissopimuksen mukaan esteetön ympäristö on ihmisoikeus. Suomi ratifioi YK:n yleissopimuksen vammaisten henkilöiden oikeuksista vuonna 2016. Sopimuksen myötä vammaisuutta määritellään ensisijaisesti ihmisoikeusnäkökulmasta, ei lääketieteellisenä tai sosiaalisena yksilöön liittyvänä ongelmana. Yleissopimus sisältää syrjintäkiellon, joten vammaisten ihmisten tulee päästä samoihin tiloihin kuin muutkin ihmiset ja pystyä toimimaan muiden ihmisten kanssa samoissa tiloissa itsenäisesti tai avustettuna ilman erityisratkaisuja. Esteettömyyden tulee toteutua kokonaisvaltaisesti, jolloin ihminen voi liikkua ja toimia helposti kodin, työ- ja opiskelupaikan sekä harrastusten välillä.

Esteettömät ratkaisut huomioivat eri käyttäjäryhmien moninaiset tarpeet ja toimintakyvyn. Esteettömyyslinjausten toteuttaminen helpottaa liikkumis- ja toimimisesteisten henkilöiden täysipainoista elämää ja osallistumista yhteiskuntaan. Lähiympäristön ja luonnossa liikkumisen esteettömyys on korostunut erityisesti koronavuosiensa 2020 ja 2021 aikana.

Esteettömien ja saavutettavien ratkaisujen tarve tulee entisestään kasvamaan väestön ikääntyessä. Väestön ikääntyminen asettaa vaatimuksia ympäristön laadulle, sillä ikääntyminen tuo mukanaan usein liikkumiskykyyn vaikuttavia haasteita. Tulevaisuuden iäkkäiden arvioidaan olevan aiempaa aktiivisempia sekä liikkumaan että matkustamaan totuneita. Esteettömän ympäristön merkitys kasvaa siis tulevaisuudessa. Omatoimisen liikkumisen mahdollistava ympäristö auttaa pysymään terveenä ja toimintakykyisenä ja vähentää näin esimerkiksi laitoshoidon tarvetta. Palveluiden keskittymisen myötä lähipalvelujen heikentyminen voi vaikeuttaa omatoimista selviytymistä. Uusi teknologia saattaa kuitenkin helpottaa itsenäistä selviytymistä, mutta sen käyttöönotto vaatii käyttäjien opastusta.



Tarvittavien palveluiden, kuten terveyskeskusten, ruokakauppojen ja kirjastojen, tulee olla esteettömiä ja kaikkien saavutettavissa. Turvaamalla lähipalveluiden säilyminen ja edistämällä niiden syntymistä, voidaan helpottaa myös itsenäistä selviytymistä ja kotona asumista mahdollisimman pitkään.

Niin kauan kuin koko ympäristö ei ole esteetön, on hyvä olla saatavilla tietoa reiteistä ja kohteista, jotka ovat kaikkien käytettävissä ja saavutettavissa. Yksityiskohtaista tietoa voidaan antaa palvelukartalla. Tiedonsaanti tulee turvata kaikille väestöryhmille, myös niille, joilla ei ole internetiä käytettävissä. Esteettömyysviestinnän tuleekin olla osa kaupungin yleistä hyvää viestintää.

#### Vaikutukset turvallisuuteen

Vaarallinen tai sellaiseksi koettu ympäristö voi rajoittaa liikkumista. Turvallisuutta heikentäviä asioita ovat esimerkiksi liukkaus tai yllättävät kuopat kulkuväylällä. Myös turvattomuuden tunne, jota voivat aiheuttaa esimerkiksi huono valaistus tai pitkät ja pimeät tunnelit, voi muodostua esteeksi liikkumiselle. Esteettömyyslinjaukset sisältävät keinoja turvallisuuden edistämiseksi kuten toimiva kunnossapito ja riittävä valaistus.

#### Vaikutukset valtakunnallisesti

Esteettömyyslinjaukset ovat hyvä tapa jalkauttaa esteettömyyttä laajalajaisesti eri toimialojen toimesta. Helsingin esteettömyyslinjausten mallia monistamalla, esimerkiksi eri seutukunnat voisivat jalkauttaa käyttöönsä toimivia ratkaisuja.

Helsinki kaikille –projektin aikana laadittu SuRaKu-ohjeisto on hyvin laajalti kaupunkien ja muiden toimijoiden käytössä. Helsingin esteettömyysohjeet ja oppaat ovat jalkautuneet vähitellen valtakunnallisiksi ja niistä on otettu mallia eri kaupungeissa ja kunnissa.

#### Taloudelliset vaikutukset

Esteettömyyslinjausten taloudellisten vaikutusten arvioidaan olevan maltilliset.

Esteettömyyden huomioiminen suunnittelussa alusta alkaen on huomattavasti edullisempaa kuin jälkikäteen tehtävät korjaukset. Ympäristöministeriön tilaamasta selvityksestä kävi ilmi, että esteettömyydestä johtuvat kerrostalojen rakentamiskustannukset ovat alhaiset suhteessa niistä saataviin hyötyihin. Kustannukset pysyivät esimerkkitapauksissa maltillisina myös, kun tehtiin määräysten mukaisen perustason ylittäviä esteettömyysratkaisuja. Rakentamismääräykset koskevat uudisrakentamista ja soveltuvien osien korjausrakentamista. Selvityksessä laskettiin



asuntojen, yhteistilojen, sisäänkäyntien ja pihatilojen esteettömyysratkaisuja keskimääräisin rakentamisen yksikköhinnoin. Esteettömyysmääräyksistä aiheutuvat kustannukset ovat noin 1–2 % asuineliön rakentamiskustannuksista. Raportin tulokset korostavat erityisesti huolellisen suunnittelun merkitystä. Esteettömyyteen tulee panostaa suunnittelijoiden koulutuksessa, ja esteettömyysvaihtoehtojen vertailulle on varattava riittävästi aikaa rakennushankkeen suunnitteluvaiheessa. Näin esteettömyys voidaan toteuttaa tehokkaasti, eikä sen nimissä esimerkiksi rakenneta turhaa tilaa. Selvityksessä arvioitiin, että esteettömyydestä johtuva WC- ja pesutilojen pinta-alaosuus on noin 1–1,5 neliömetriä.

Esteettömyyttä voidaan edistää myös käyttämällä olemassa olevia materiaaleja uudella tavalla. Lammassaaren esteettömällä lankkupolulla lankut asennettiin poikittain ja näköalatasanteen kaide on lasia, jolloin huomioidaan myös lapset, lyhytkasvuiset ja pyörätuolin käyttäjät.

#### Vaikutukset elinkeinoelämään

Yksi mahdollinen positiivinen esteettömyyslinjausten vaikutus on uudet innovaatiot. Tällä hetkellä ei välttämättä ole olemassa kaikkia vaadittuja teknologioita ympäristöjen ja tuotteiden esteettömyysvaatimusten täyttämiseksi. Tämä voi mahdollisesti avata markkinoita uudelleen palveluille sekä tuottaa uusia innovaatioita.

Esteettömyysosaamisen voidaan perustellusti olettaa kasvavan esteettömyyslinjausten myötä. Osaamisen tavoitetilana on kokonaisvaltainen ymmärrys esteettömyydestä palveluita ja tuotteita sekä näistä koostuvia palvelu- ja tuotekokonaisuuksia suunniteltaessa. Esteettömyysasioiden tulisi olla vahvemmin esillä korkeakoulujen koulutuksessa ja siihen liittyvää perusosaamista tulisi olla laajemmin, ei vain muutamilla erityisasiantuntijoilla.

Hankintojen ja hankkeiden tilausasiakirjojen kautta esteettömyyslinjaukset edistävät kaikkien alan toimijoiden esteettömyysosaamista sekä suunnittelu-, rakentamis- että ylläpitovaiheen esteetöntä lopputulosta.

#### Esteettömyyslinjausten toteutus, seuranta ja raportointi

Eri toimialat ja vastuutahot vastaavat esteettömyyslinjausten toteuttamisesta ja linjausten viemisestä osaksi normaaleja toimintaprosesseja ja toimintatapoja.

Esteettömyystyöryhmä seuraa esteettömyyslinjausten toteuttamista ja päivittää Helsingin kaupungin esteettömyyslinjauksia ja ohjeita riittävän usein sähköisten palvelujen tekniikan kehittyessä ja olosuhteiden muut-



08.03.2022

Asia/6

tuessa. Päivitystarve arvioidaan kahden vuoden välein. Kaupunginhallitus hyväksyy muutokset ja päivitykset linjaksiin.

**Esittelijä**

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

**Lisätiedot**

Pirjo Tujula, esteettömyysasiamies, puhelin: +358 9 310 38410  
pirjo.tujula(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Helsingin kaupungin esteettömyyslinjaukset 2022 - 2025.
- 2 Helsingin kaupungin liikenneliikelaitoksen lausunto
- 3 Helsingin seudun liikenne - kuntayhtymän lausunto
- 4 Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan lausunto
- 5 Kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan lausunto
- 6 Sosiaali- ja terveystoimialan lausunto

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



08.03.2022

Asia/9

## § 146

### Zaidankatu välillä Meilahdentie–Missisipinraitti, katusuunnitelman hyväksyminen, Meilahti

HEL 2021-003309 T 10 05 02

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä Zaidankatu välillä Meilahdentie–Missisipinraitti katusuunnitelman nro 31476/1, jota on 21.1.2022 muutettu nähtävillä olon jälkeen.

Lisäksi lautakunta päätti määrätä tämän katusuunnitelman hyväksymispäätöksen tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro 31476/1
- 2 Suunnitelmapiirustus nro 31476/1
- 3 Vuorovaikutusmuistio

#### Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

#### Otteet

##### Ote

Asianosaiset

Muistuttaja

##### Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Esitysteksti

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

Lähtökohdat ja tavoitteet



Zaidankatu on nykyinen, LP-alueelle päättyvä katu. Zaidankadun eteläpäädyssä on pysäköintialue sekä kulku Meilahden liikuntakeskukseen. Zaidankadulta on lisäksi ajoyhteys maanalaiseen pysäköintilaitokseen. Zaidankadun koillisreunassa on jalankulun ja pyöräilyn (baana) väylät.

Katusuunnitelma perustuu voimassa olevaan asemakaavaan nro 11642 (hyväksytty 13.02.2008). Katusuunnitelmassa on huomioitu liikennesuunnitelmaluonnos, päivätty 9.6.2020.

Katusuunnitelmalla mahdollistetaan asemakaavan nro 15643 mukaisen korttelin rakentuminen sekä jalankulun ja pyöräilyn uudelleenjärjestelyt.

Suunnittelualue rajautuu liito-oravan ydinalueeseen. Tässä ydinalueen kohdassa ei ole kuitenkaan liito-oravan papanapuita, pesäpuita tai soveltuvia kolopuita. Liito-oravien ydinalueelta ei kaadeta puustoa.

## Suunnitelma

Zaidankatu ja LP alue suunnitelmapiirustus nro 31476/1, muutettu 21.1.2022 (liite 2)

Zaidankatu ja LP-alue on nykyinen päättyvä tonttikatu. Kadun itäpuolelle, Zaidankadun ja Paciuksenkadun väliin, rakennetaan sairaalarakennus, Tammissairaala. Kadun tasausta lasketaan hieman ja katua levitetään itäreunasta. Ajorata pysyy pääasiassa nykyisellä sijainnilla, itäreunaan rakennetaan baana sekä reunakivellä erotettu jalkakäytävä. Kadun eteläreunassa olevia kadunvarsipysäköintiä sekä kadun päässä olevaa pysäköintialuetta järjestellään uudestaan. Pysäköintialueella varaudutaan linja-auton pysäköintiin. Lisäksi sairaalan oven eteen mahdollistetaan jättöpaikka saattoliikenteelle.

Kadulla on myös pyöräilyn kaksisuuntainen baanareitti. Baanareitin tavoitelevyyden ei tilanpuutteen johdosta päästä. Leveys on pääosin 3,50 m ja uuden silmänsairaalan rakennuksen kohdalla n. 20 m matkalla 3 m. Baanan jalankulun ylitykseen rakennetaan korotettu suojatie turvaamaan Tammissairaalan asiakkaiden kulku pysäköintialueelta sairaalan ovelle.

Katusuunnitelmaan ja suunnitelmaselostukseen lisättiin nähtävillä olon jälkeen tieto liito-oravan ydinalueesta suunnittelualueen tuntumassa. Suunnitelmalla ja rakentamisella ei ole vaikutusta ydinalueen puustoon.

Suunnitelman tarkempi kuvaus ilmenee liitteenä olevasta suunnitelmaselostuksesta nro 31476/1 (liite 1), muutettu 21.1.2022.

Katu sopeutuu asemakaavan mukaiseen ympäristöönsä ja täyttää toimivuuden, turvallisuuden ja viihtyisyyden vaatimukset.



## Vuorovaikutus

Katusuunnitelmat on laadittu yhteistyössä Helsingin seudun ympäristöpalvelut –kuntayhtymän (HSY), Helen sähköverkko Oy:n, Elisa Oyj:n, Telia Finland Oyj:n ja suunnittelualueelle rakentuvan 15643 sairaalakorttelia rakennuttavan HUS Kiinteistöpalvelut sekä sairaalaa suunnittelevan Tähti-Set Oy ja urakoitsijan YIT kanssa.

Katusuunnitelmaluonnos on ollut esillä Helsingin kaupungin verkkosivulla 18.11.-4.12.2020 välisenä aikana.

Esilläolosta saadut palautteet on esitetty liitteessä 3.

Katusuunnitelmaehdotus on ollut nähtävillä 24.3.-6.4.2021 välisen ajan. Suunnitelman nähtävillä olosta on ilmoitettu kirjallisesti suunnittelualueen kiinteistöjen omistajille ja haltijoille.

Suunnitelmasta on jätetty 1 muistutus.

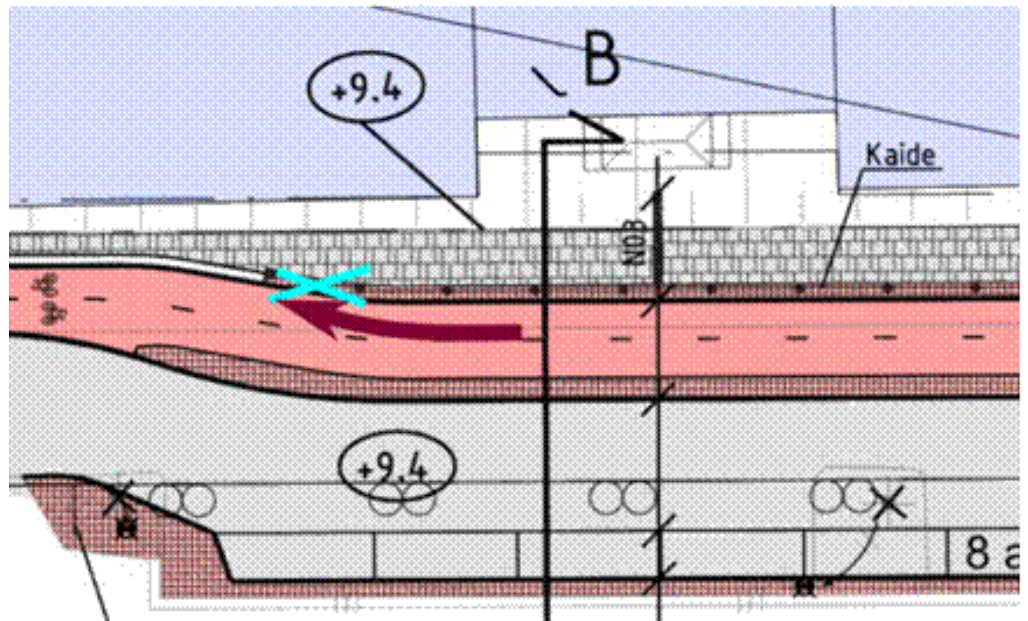
## Muistutuksen käsittely

### Muistutus 1

Muistutuksessa esitetään, että Baanojen suunnitteluohje (Kaupunkiympäristön aineistoja 2019:9) ohjaa suunnittelua baanaverkon osuuksilla Helsingissä. Helsingin kaupungin karttapalvelussa näkyvän pyöräliikenteen tavoiteverkon kartan mukaan Zaidankadulla kulkee baana. Katusuunnitelmaehdotuksen selostuksessa 31476/1 kerrotaan, että Zaidankadun kautta kulkee yksi jalankulun ja pyöräilyn pääreitti. Mielestäni samassa yhteydessä on oleellista mainita, onko kyseessä baanalaatutason pääreitti ja sovelletaanko suunnittelussa edellä mainittua Baanojen suunnitteluohjetta.

Muistutuksessa esitetään, että katusuunnitelmassa esitetty jalankulkuaueen ja pyörätien välinen kaide tulee sijoittaa mahdollisimman kauas pyörätiestä, jotta pyöräliikenne voi käyttää pyörätien koko leveyttä. Polkupyörää kallistetaan kääntäessä, joten sisäkaarteiden puolella ei tulisi olla kaidetta. Omalla kaistalla pysytään paremmin, jos kaarteiden puolelle voi kallistaa. Kuvassa 1 on esitetty kaiteen osa, joka muistutuksen mukaan tulisi poistaa niin, että kaide alkaisi kohdassa, jossa pyörätien linjaus on suora.





Kuva 1. Kaistalla pysyminen varmemmaksi, kun kaartuvalla osalla ei ole kaidetta.

#### Esittelijän vastaus muistutukseen

Kaiteen tarkoitus on ohjata heikkonäköisiä jalankulkijoita eksymästä baanalle, joten mutkassa kaide on erityisen tärkeä. Pyöräilijät mahtuvat ajamaan kaarteessa omilla kaistoillaan ja kaide on matalammalla kuin pyörän ohjaustanko. Kaarretta on jo loivennettu aiemmassa suunnitteluvaiheessa, joten mutka ei ole vaaraksi. Kaide on reunakiven takana ja 50 cm etäisyydellä pyöräilijän turvallisesta ajolinjasta reunakiveen nähden.

Muistutus ei aiheuta muutoksia laadittuihin katusuunnitelmiin.

#### Kustannukset ja aikataulu

Katusuunnitelman rakennuskustannukset ovat yhteensä noin 630 000 euroa (alv. 0 %).

Kadun vuotuiset ylläpitokustannukset ovat noin 34 200 euroa (alv. 0 %).

Rakentamiseen on varauduttu kaupunkiympäristölautakunnan talousarvioehdotuksessa vuodesta 2025 alkaen. Kadun rakentaminen yhteen sovitetaan sairaalahankkeen valmistumisen kanssa.

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



08.03.2022

Asia/9

### Sovelletut säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslaki 85 §, 62 §, 202 §, maankäyttö- ja rakennusasetus 41-43 §.

### Toimivalta

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

### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

### Lisätiedot

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

### Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro 31476/1
- 2 Suunnitelmapiiustus nro 31476/1
- 3 Vuorovaikutusmuistio

### Oheismateriaali

- 1 Muistutus 6.4.2021

### Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

### Otteet

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

### Tiedoksi

Hallinto- ja lakipalvelut, tietopalvelut  
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu



## § 147

### Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle asuntotonttien varaamiseksi Rakennusliike Lapti Oy:lle asuntohankkeiden suunnittelua ja toteutusta varten (Toukola, 23905/8 ja 23905/10)

HEL 2020-002970 T 10 01 01 00

Damaskuksentie 4

## Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että Rakennusliike Lapti Oy:lle (Y-tunnus 0788291-5) varataan Toukolasta asemakaavan muutosehdotukseen nro 12733 sisältyvät suunnitellut tontit (AK) 23905/8 ja (AK) 23905/10 asuntohankkeiden suunnittelua ja toteutusta varten 31.12.2024 saakka seuraavasti:

- asuntotontti (AK) 23905/8 (pinta-ala noin 1 224 m<sup>2</sup>, asuinrakennusoikeus 1 200 k-m<sup>2</sup>) toteutettavaksi Hitas-omistusasuntotuotantona Hitas II -ehdoin ja
- asuntotontti (AK) 23905/10 (pinta-ala noin 2 718 m<sup>2</sup>, asuinrakennusoikeus 3 500 k-m<sup>2</sup>) toteutettavaksi vapaarahoitteisena ja sääntelemättömänä omistusasuntotuotantona.
- Varauksessa noudatetaan liitteen 2 mukaisia erityisiä varausehtoja, liitteen 3 mukaisia yleisiä varausehtoja ja liitteen 4 mukaista ohjetta ”Kaivu- ja louhintatoimenpiteiden suorittaminen sekä kaadettavat puut (15.10.2021)”.
- Varaus tulee voimaan edellyttäen, että asemakaavan muutos nro 12733 tulee lainvoimaiseksi.

(A1123-572)

## Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

## Lisätiedot

Tiina Aitta, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 73889  
tiina.aitta(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta ja varausalue
- 2 Erityiset varausehdot
- 3 Yleiset varausehdot
- 4 Kaivu- ja louhintatoimenpiteiden suorittaminen sekä kaadettavat puut (15.10.2021)
- 5 Hitas-tuotannossa noudatettavat lisäehdot



## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Varauksensaaja

Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu  
tai täytäntöönpano

Esitysteksti

## Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

## Tiivistelmä

Varausesityksessä on kyse vuokratonttien vanhan täydennysrakentamismenettelyn mukaisesta varauksesta vuokralaisen kumppanille.

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle asema-kaavan muutosehdotukseen nro 12733 sisältyvien suunniteltujen tonttien (AK) 23905/8 ja (AK) 23905/10 varaamista Rakennusliike Lapti Oy:lle Hitas-omistusasuntojen ja vapaarahoitteisten ja sääntelemättömien omistusasuntojen suunnittelua ja toteutusta varten. Tontit tullaan luovuttamaan vuokraamalla.

Kaupungin ja Asunto Oy Arabianmäen välillä on 31.12.2025 saakka voimassa maanvuokrasopimus, jonka vuokra-alue pitää kokonaisuudessaan sisällään molemmat varattaviksi esitettävistä suunnitelluista asuntotonteista. Vuokra-alueelle tulee hyväksyttävällä kaavamuutoksella uutta asuinrakennusoikeutta, jonka toteuttaminen edellyttää muutoksia voimassa olevaan maanvuokrasopimukseen. Siten kyseessä on vuokra-alueen täydennysrakentaminen. Esitetty varauksensaaja on vuokralaisen valitsema kumppani, jonka kanssa vuokralainen on tehnyt esisopimuksen puheena olevan vuokra-alueen täydennysrakentamisesta.

## Esittelijän perustelut

Hakemus ja suunniteltavat hankkeet

Rakennusliike Lapti Oy ja Asunto Oy Arabianmäki ovat 5.3.2020 jättämällään hakemuksella pyytäneet, että Rakennusliike Lapti Oy:lle varattaisiin kaavamuutoksen vastaisuudessa Asunto Oy Arabianmäen vuokra-alueelle (91-23-905-3) tuoma uudisrakennusoikeus. Uusi rakennusoikeus tarkoittaisi kahden uuden asuinrakennuksen rakentamista. Ky-



08.03.2022

symys olisi täydennysrakentamisesta. Toinen uusista asuinrakennuksista on tarkoitus tulla tätä nykyä vajaakäytössä olevan liikerakennuksen paikalle.

Rahoitus- ja hallintamuototarkastelu on tehty yhdessä Helsingin kaupungin kanslian talous- ja suunnitteluosaston asumisyksikön kanssa.

Varattavaksi esitettävät asemakaavan muutosehdotuksen nro 12733 mukaiset tontit sijaitsevat Asunto Oy Arabianmäen nykyisellä vuokra-alueella (tontti 23905/3, vuokraustunnus A1123-2). Vuokra-alueella sijaitsee vapaarahoitteisia omistusasuntoja kolmessa kerrostalossa ja yhdessä rivitalossa sekä yksikerroksinen liikerakennus vuokra-alueen pohjoisosassa Damaskuksentien varrella. Asunto Oy Arabianmäen nykyinen maanvuokrasopimus nro 8061 on voimassa 31.12.2025 saakka.

Asemakaavan muutos, joka mahdollistaa täydennysrakentamisen Asunto Oy Arabianmäen nykyiselle vuokra-alueelle, tuli vireille hakijatahojen aloitteesta. Vuokralaisen ja varauksensaajan välillä on täydennysrakentamista koskeva 5.3.2020 allekirjoitettu esisopimus.

Lapti Oy ja Asunto Oy Arabianmäki hakevat kaavatonttien 23905/8 ja 10 varaamista Lapti Oy:lle sillä perusteella, että varauksensaaja yhdessä vuokralaisen kanssa edistää kaupunkirakenteen tiivistämistä hyvien joukkoliikenneyhteyksien ja palveluiden ääreen (täydennysrakentaminen).

Hakemus on liitetty Ahjossa asialle.

#### Asemakaava- ja tonttitiedot

Sisäasiainministeriö on 8.5.1966 hyväksynyt asemakaavan nro 5786. Asemakaavan mukaan tontti 23905/3 kuuluu asuntokerrostalojen korttelialueeseen (AK), sen osoite on Damaskuksentie 4 ja pinta-ala 12 923 m<sup>2</sup>. Rakennusoikeutta tontilla on 4 737 k-m<sup>2</sup>.

Tonttia (AK) 23905/3 koskee asemakaavan muutosehdotus nro 12733. Muutosehdotus on käsitelty kaupunkiympäristölautakunnassa 25.1.2022, jonka jälkeen asia etenee kaupunginhallituksen kautta - valtuustoon. Mainittu asemakaavan muutos ei ole varausesitystä valmisteltaessa vielä tullut lainvoimaiseksi. Tähän asemakaavan muutosehdotukseen sisältyvät seuraavat suunnitellut tontit:

Tontin nro: 23905/8

Käyttötarkoitus: Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)

Osoite: Damaskuksentie

Tuleva kiinteistötunnus asemakaavan ohjeellisen tonttijaon mukaan: 91-23-305-8



Muodostajakiinteistö: 91-23-905-3  
Pinta-ala: noin 1 224 m<sup>2</sup>  
Rakennusoikeus: 1 200 k-m<sup>2</sup>

Tontin nro: 23905/10  
Käyttötarkoitus: Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)  
Osoite: Damaskuksentie  
Tuleva kiinteistötunnus asemakaavan ohjeellisen tonttijaon mukaan:  
91-23-905-10  
Muodostajakiinteistöt: 91-23-905-3  
Pinta-ala: noin 2 718 m<sup>2</sup>  
Rakennusoikeus: 3 500 k-m<sup>2</sup>

### Tonttien varaaminen

Esittelijä esittää tonttien varaamista hakijoille päätösesityksen mukaisesti.

Tonttien luovuttamista koskevien kaupunginhallituksen 1.4.2019 hyväksymien linjausten mukaisesti kaupunki varaa asuntotontit pääasiassa julkisten hakujen ja kilpailujen kautta. Yksittäinen asuntotontti voidaan kuitenkin varata suoravarauksena ilman julkista hakua tapauskohtaisesti arvioitavin erityisin perustein.

Tontin varaamista voidaan pitää tässä tapauksessa perusteltuna, sillä kaupunginhallituksen 1.4.2019 (220 §) hyväksymien linjausten ja niitä täydentävien soveltamisohjeiden kohdan 2.5 "Asuntotonttien suoravaraukset" mukaan tontti voidaan varata suoravarauksena silloin kun kilpailuttaminen tai avoimen haun järjestäminen ei ole mahdollista tonttiin kohdistuvan hakijan pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen vuoksi ja tontti varataan tontin vuokralaiselle ja/tai tämän valitsemalle kumppanille täydennysrakentamishanketta varten (AK 23905/3).

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

Tonttien myöhempi luovuttaminen ja vuokra-aluetta koskevan nykyisen maanvuokrasopimuksen muuttaminen

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



Asunto Oy Arabianmäen pitkäaikaista maanvuokrasopimusta nro 8061 tullaan muuttamaan muun muassa siten, että vuokraus kohdistuu jatkossa vain myöhemmin hyväksyttävän asemakaavamuutoksen nro 12733 mukaisen suunnitellun tontin 23905/9 alueeseen (vuokra-alueita pienennetään siten, että vuokra-alueen pinta-ala jää noin 8 980 m<sup>2</sup>). Tälle alueelle jäävät tontille jo rakennetut asuinrakennukset. Selvyyden vuoksi todetaan, että asemakaavan muutosta ei vielä ole hyväksytty eikä se ole lainvoimainen. Muutokset maanvuokrasopimukseen voidaan tehdä vasta sen jälkeen, kun kaavamuutos on lainvoimainen.

Varattavaksi esitettävien tonttien vuokrauseriaatteita koskeva esitys on omana asianaan myöhemmin tällä samalla esityslistalla.

### Täydennysrakentamiskorvaus

Kaupunki ei tule suorittamaan asemakaavan muutoksen toteuttamisen johdosta täydennysrakentamiskorvausta, sillä kaavamuutoksesta seuraava tontin lisääntyvä rakennusoikeus esitetään varattavaksi vuokralaisen valitsemalle kumppanille, joka maksaa korvausta vuokralaiselle.

### Toimivalta

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

### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

### Lisätiedot

Tiina Aitta, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 73889  
tiina.aitta(a)hel.fi

### Liitteet

- 1 Sijaintikartta ja varausalue
- 2 Eryityiset varausehdot
- 3 Yleiset varausehdot
- 4 Kaivu- ja louhintatöiden suorittaminen sekä kaadettavat puut (15.10.2021)
- 5 Hitas-tuotannossa noudatettavat lisäehdot

### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

### Otteet

**Ote**  
Varauksensaaja

**Otteen liitteet**  
Esitysteksti



08.03.2022

Asia/10

---

Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä Muutoksenhakukielto, valmistelu  
tai täytäntöönpano  
Esitysteksti

**Tiedoksi**

Kanslia/Taso/Hoppula  
Kanslia/Nelskylä, Linden, Villeneuve ja Sippola-Alho





08.03.2022

Asia/11

## § 148

### Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle vuokrausperiaatteiden vahvistamiseksi eräille tonteille (Toukola, suunnitellut tontit 23905/8 ja 10)

HEL 2022-002665 T 10 01 01 02

Damaskuksentie

## Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle:

- että Helsingin Toukolassa sijaitsevien Damaskuksentie 4:n asemakaavan muutosehdotukseen nro 12733 sisältyvien asuinkerrostalotonttien (AK) 23905/8 ja 10 tai niistä muodostettavien tonttien vuokrausperiaatteet vahvistetaan 31.12.2085 saakka liitteestä 1 ilmenevin periaattein.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Tiina Aitta, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 73889  
tiina.aitta(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Vuokrausperiaatteet
- 2 Asemakaavan muutosehdotus nro 12733

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Varauksensaaja

Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysteksti

## Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

## Tiivistelmä



Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12733 mukaiset suunnitellut asuinkerrostolatontit (AK) 23905/8 ja 10 esitetään varattavaksi Rakennusliike Lapti Oy:lle asuntohankkeiden suunnittelua ja toteutusta varten 31.12.2024 saakka. Tontti 23905/8 esitetään varattavaksi Hitas-omistusasuntotuotantoon Hitas II -ehdoin ja tontti 23905/10 toteutettavaksi vapaarahoitteisena ja sääntelemättömänä omistusasuntotuotantona. Tonttien varaamista koskeva esitys on omana asianaan aikaisemmin tällä samalla esityslistalla. Edellä mainituille asuinkerrostalontiteille esitetään nyt vahvistettavaksi vuokrausperiaatteet.

Vuokrausperiaatteiden määrittelyssä on huomioitu hintavyöhykemalli, ulkopuolisen asiantuntijan arviolausunto, samalle tai vastaavalle alueelle aiemmin vahvistetut vuokrausperiaatteet, tonttien sijainti ja alueen maanarvon kehittyminen. Tällä tavoin on pyritty yhdenmukaiseen ja johdonmukaiseen hinnoitteluun. Tonttien hallinta- ja rahoitusmuoto on tavanomaiseen tapaan otettu vuokrausperiaatteita määritettäessä huomioon.

Asuntotontille (AK), joka toteutetaan Hitas-omistusasuntotuotantona, esitettävät vuokrausperiaatteet vastaavat rakennusoikeuden nykyarvoa (12/2021, ind. 2049) noin 984 euroa/k-m<sup>2</sup>. Esitettävien vuokrausperiaatteiden mukaan maan-vuokran vaikutus asumiskustannuksiin on noin 4,02 e/kk/m<sup>2</sup>.

Asuntotontille (AK), joka toteutetaan sääntelemättömänä vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona esitettävät vuokrausperiaatteet vastaavat rakennusoikeuden nykyarvoa (12/2021, ind. 2049) noin 1 147 euroa/k-m<sup>2</sup>. Esitettävien vuokrausperiaatteiden mukaan maan-vuokran vaikutus asumiskustannuksiin on noin 4,59 e/kk/m<sup>2</sup>.

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakennettavien asuntojen ulkopuolisten asuntoja palvelevien tilojen osalta ei esitetä perittäväksi maanvuokraa.

Vuokra-ajaksi esitetään noin 60 vuoden vuokra-aikaa, jolloin vuokra-aika päättyisi 31.12.2085.

## Esittelijän perustelut

### Tonttien varaaminen

Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12733 mukaiset asuinkerrostalontit 23905/8 ja 10 esitetään varattavaksi Rakennusliike Lapti Oy:lle. Varausta koskeva esitys on omana asianaan aikaisemmin tällä esityslistalla.

### Asemakaava, tonttiedot ja nykyinen vuokrasopimus



Sisäasiainministeriö on 8.5.1966 hyväksynyt asemakaavan nro 5786. Asemakaavan mukaan tontti 23905/3 kuuluu asuntokerrostalojen korttelialueeseen (AK), sen osoite on Damaskuksentie 4 ja pinta-ala 12 923 m<sup>2</sup>. Rakennusoikeutta tontilla on 4 737 k-m<sup>2</sup>.

Tonttia (AK) 23905/3 koskee asemakaavan muutosehdotus nro 12733. Muutosehdotus on käsitelty kaupunkiympäristölautakunnassa 25.1.2022, jonka jälkeen asia etenee kaupunginhallituksen kautta -valtuustoon. Mainittu asemakaavan muutos ei ole varaesitystä valmisteltaessa vielä tullut lainvoimaiseksi. Tähän asemakaavaan sisältyvät seuraavat suunnitellut tontit:

Tontin nro: 23905/8

Käyttötarkoitus: Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)

Osoite: Damaskuksentie

Tuleva kiinteistötunnus asemakaavan ohjeellisen tonttijaon mukaan: 91-23-305-8

Muodostajakiinteistö: 91-23-905-3

Pinta-ala: noin 1 224 m<sup>2</sup>

Rakennusoikeus: 1 200 k-m<sup>2</sup>

Tontin nro: 23905/10

Käyttötarkoitus: Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)

Osoite: Damaskuksentie

Tuleva kiinteistötunnus asemakaavan ohjeellisen tonttijaon mukaan: 91-23-905-10

Muodostajakiinteistöt: 91-23-905-3

Pinta-ala: noin 2 718 m<sup>2</sup>

Rakennusoikeus: 3 500 k-m<sup>2</sup>

Kaupungin ja Asunto Oy Arabianmäen välillä on 31.12.2025 saakka voimassa maanvuokrasopimus tontista 23905/3. Vuokra-alue pitää kokonaisuudessaan sisällään molemmat edellä mainituista, varattaviksi esitettävistä suunnitelluista asuntotonteista 23905/8 ja 10. Vuokra-alueelle tulee hyväksyttävällä kaavamuutoksella uutta asuinrakennusoikeutta, jonka toteuttaminen edellyttää muutoksia voimassa olevaan maanvuokrasopimukseen. Siten kyseessä on vuokra-alueen täydennysrakentaminen.

## Ehdotetut vuokrausperiaatteet

Vuokrausperiaatteiden määrittelyssä on huomioitu ulkopuolisen asiantuntijan arviolausunto, hintavyöhykemalli, samalle tai vastaavalle alueelle aiemmin vahvistetut vuokrausperiaatteet, tonttien sijainti ja alueen maanarvon kehittyminen pyrkien yhdenmukaiseen ja johdonmukaiseen hinnoitteluun. Tonttien hallinta- ja rahoitusmuoto on tavanomaiseen tapaan otettu vuokrausperiaatteita määritettäessä huomioon.



## Vertailutiedot

Kaupunginvaltuusto päätti 25.11.2020 (326 §) vahvistaa 25. kaupunginosan (Käpylä) asuinkerrostalotontin (AK/s) 25821/4 vuokrausperiaatteet 31.12.2075 saakka seuraavasti: vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951=100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana sääntelemättömän vapaarahoitteisen omistusasuntotuotannon osalta vähintään 56 euroa ja asuntotontille mahdollisesti toteutettavien liike-, toimisto-, sosiaalisten palvelu- tai näihin verrattavien tilojen osalta vähintään 24 euroa.

Kaupunginvaltuusto päätti 26.8.2020 (182 §) vahvistaa 22. kaupunginosan (Vallila) asuinkerrostalotonttien (AK) 22585/19 ja 21 tai niistä muodostettavien tonttien vuokrausperiaatteet 31.12.2080 saakka seuraavasti: vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951=100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana sääntelemättömänä vapaarahoitteisena omistus- ja/tai vuokra-asuntotuotantona toteutettavien tonttien osalta vähintään 56 euroa ja asuntotonteille (AK) toteutettavien liike- ja toimitilojen rakennusoikeuden osalta vähintään 25 euroa.

Kvsto päätti 9.10.2019 (299 §) vahvistaa 23. kaupunginosan (Toukola) asuinkerrostalotonttien (AK) 23126/11-13 tai niistä muodostettavien tonttien vuokrausperiaatteet seuraavasti: Vuoksivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951=100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana sääntelemättömien vapaarahoitteisten omistus- ja vuokra-asuntojen osalta 46 euroa ja kahvila-, ravintola-, liike- ja julkisten palvelutilojen rakennusoikeuden osalta vähintään 21 euroa.

## Asuntotonttien vuokra

Hitas-asuntotuotantona toteutettavan asuinkerrostalotontin (AK) 23905/8 tai siitä muodostettavan tontin vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951=100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana vähintään 49 euroa (nykyarvo 12/2021, ind. 2049 on noin 984 euroa) ja vapaarahoitteisena sääntelemättömänä omistusasuntotuotantona toteutettavan tontin 23905/10 tai siitä muodostettavan tontin osalta vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951=100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana vähintään 56 euroa (nykyarvo 12/2021, ind.2049 on noin 1 147 euroa).

Esitettävien vuokrausperiaatteiden mukaan maanvuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin on Hitas-omistusasuntotuotannossa noin 4,02 euroa/kk/k-m<sup>2</sup> ja vapaarahoitteisessa sääntelemättömässä omistusasuntotuotannossa noin 4,59 euroa/kk/k-m<sup>2</sup>.



Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakennettavien asuntojen ulkopuolisten asuntoja palvelevien tilojen osalta ei esitetä perittäväksi maanvuokraa.

Kaupunginvaltuuston päätöksen 1.10.1980 (asia nro 18) mukaan asuntontin vuosivuokra on 4 % tontin laskennallisesta hinnasta, mikä määräytyy tontin pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisesti.

Vuokra-ajaksi esitetään noin 60 vuotta eli 31.12.2085 päättyvää vuokrakautta.

#### Asuntonttien sekä asumista palvelevien tonttien maanvuokrauksen yleiset periaatteet

Kaupunginvaltuusto on 2.2.2022 (22 §) päättänyt asuntonttien sekä asumista palvelevien tonttien maanvuokrauksen yleisistä periaatteista. Päätöksen mukaan kaupungin tontinluovutustoiminnan ennustettavuuden säilyttämiseksi on uudet periaatteet ja uusi toimintamalli tarkoitus ottaa käyttöön siirtymäajalla. Siirtymäajoista päätetään myöhemmin kaupunginhallituksen täytäntöönpanopäätöksessä, sen jälkeen, kun kaupunkiympäristölautakunta on hyväksynyt soveltamisohjeet. Siirtymäaikojen osalta on tarkoituksenmukaista, että ne tontit, joille on vahvistettu vanhan käytännön mukaiset vuokrausperiaatteet, luovutetaan vielä vanhan käytännön mukaisesti. Uusi käytäntö ja uudet periaatteet tulevat lähtökohtaisesti koskemaan vain niitä tontteja, joiden osalta maanvuokrausprosessi ei vielä yleisten periaatteiden käyttöönoton ajankohtana ole edennyt hinnoitteluvaiheeseen.

Soveltamisohjeet on tarkoitus esitellä kaupunkiympäristölautakunnalle maaliskuussa 2022, minkä jälkeen kaupunginhallitukselle esitetään vahvistettujen periaatteiden soveltamista koskevat siirtymäsäännökset. Koska uusi käytäntö ja uudet periaatteet on tarkoitus ottaa käyttöön niiden tonttien osalta, joita koskeva maanvuokrausprosessi ei ole vielä edennyt hinnoitteluvaiheeseen ja koska siirtymäsäännösten tarkka sisältö on vielä avoinna, on ainakin niiden hankkeiden osalta, joiden rakentaminen käynnistyy vuoden 2022 aikana, tulossa näitä hankkeita koskevat yksittäiset maanvuokrausperiaatteiden määrittämisestä koskevat esitykset kaupunginvaltuuston päätettäväksi. Näissä esityksissä on siirtymäsäännöksistä johtuen sovellettu tuottovaatimuksen osalta kaupunginvaltuuston päätöstä 1.10.1980 (asia nro 18).

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Tiina Aitta, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 73889  
tiina.aitta(a)hel.fi



08.03.2022

Asia/11

---

## Liitteet

- 1 Vuokrausperiaatteet
- 2 Asemakaavan muutosehdotus nro 12733

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Varauksensaaja

Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu  
tai täytäntöönpano

Esitysteksti

## Tiedoksi

Kanslia/Nelskylä, Linden, Villeneuve ja Sippola-Alho



**§ 149**

**Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle  
valtuutettu Seida Sohrabi ym. valtuustoaloitteesta koskien roska- ja  
jäteastioiden lisäämistarvetta**

HEL 2021-011573 T 00 00 03

**Lausunto**

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

**Roska-astiat yleisillä alueilla**

Helsingin kaupungin kaupunkitilaohje ja sen sisältämä kaupunkikalusteohje toimivat kalusteiden ja varusteiden, kuten roska-astioiden, osalta suunnittelua ja hankintoja ohjaavana tekijänä. Kaupunkitilaohjeessa on määritelty Helsinki-ilme, joka välittyy julkisessa ulkotilassa yhteisesti sovittujen materiaalien, kalusteiden ja varusteiden sekä tyyppiratkaisujen käytön myötä. Ratkaisuilla tuetaan alueiden toiminnallisuutta, turvallisuutta ja korkeaa laatutasoa. Helsingin julkisen ulkotilan kalustemallisto tuo kaupunkiin yhtenäisen ja tunnistettavan Helsinki-ilmeen. Ilmettä luovat muotoilu, materiaalit ja pintakäsittely sekä värytys. Laadukas kalustevalikoima parantaa kalusteiden hankinnan, käytön sekä ylläpidon tarkoituksenmukaisuutta ja taloudellisuutta. Ohjeiden mukaisissa roska-astioissa huomiota on kiinnitetty erityisesti esteettömyyteen, käytettävyyteen ja hygieenisyyteen.

Helsingissä roska-astioiden sijoittelua tarkastellaan koko kaupungin osalta verkostotarkasteluna. Tarkastelussa kiinnitetään huomiota keskeisten kulkuväylien, aukioiden, oleskelualueiden ja toiminnallisten alueiden roska-astioiden sijoitteluun, niiden etäisyyteen toisistaan sekä astioiden kokoon. Erityisesti yleisille alueille sijoitettavien roska-astioiden sijoitteluun ja kokoon vaikutetaan puisto- ja katusuunnittelu- vaiheessa. Suunnitelmissa tarkastellaan ihmisten kulkusuuntia, liikkumisen solmukohtia ja oleskeluun tarkoitettujen alueiden sijaintia. Kunnossapidon toimesta roska-astioita lisätään ja poistetaan saatujen asukaspalautteiden, kunnossapidon tilaajien sekä alueilla toimivien urakoitsijoiden ehdotusten pohjalta. Vuonna 2021 kunnossapito tilasi uusia roska-astioita viher- ja katualueille 628 172 eurolla.

Roska-astioiden sijoitteluun ja kokoluokan valintaan vaikuttavien astioiden vaatimat tyhjennystavat. Suurikokoisten roska-astioiden tyhjentäminen vaatii raskaampaa kalustoa. Syvässäiliöiden ja muiden nostimella tyhjennettävien roska-astioiden sijoittelussa tulee huomioida jäteautojen edellyttämät käytävien kantavuudet ja leveydet. Tämän seuraukse-



na puistoalueilla käytetään useimmiten pienempiä roska-astioita, joiden tyhjentäminen tehdään käsityönä. Käsityönä tehtävissä tyhjennystoistoissa tulee huomioida työsuojelumääräykset. Keskeisimmillä puistoalueilla roska-astioiden tilavuuskapasiteetti on jo hyvin suuri, esimerkiksi Sinebrychoffin puiston kapasiteetti on 20 000 litraa. Aina ongelma ei johdu kapasiteetissä vaan siitä, että roskat eivät päädy astioihin.

Suurin osa viheralueiden käytäväverkosta ei ole talvihoidon piirissä. Tämä tarkoittaa puhtaanapidon kannalta konkreettisesti sitä, että astioita ei päästä talvella tyhjentämään. Roska-astioita pyritään sijoittamaan alueille, joissa niiden tyhjentäminen on mahdollista ympäri vuoden. Myös viheralueiden käytäväverkostolla talvisin kulkeva laaja latuverkosto asettaa astioiden sijoittelulle rajoituksia.

Roska-astiat eivät ole kertainvestointeja. Hankinnan jälkeen resursseja tarvitaan kasvaneen verkoston tyhjentämiseen, huoltoon ja korjaukseen. Yleisillä alueilla sijaitsevien roska-astioiden määrät ja astioiden eri tilavuudet käyvät ilmi liitteestä 2.

Kaupunkiympäristön toimialan hallinnoimien ja kunnossapitämien roska-astioiden verkostoa täydentävät lisäksi kulttuuri ja vapaa-ajan toimialan sekä sosiaali- ja terveystoimialan hallinnoimat roska-astiat. Muiden toimialojen astioiden määrä ja sijaintitiedot eivät sisälly esityksen tietoihin.

#### Pakkaavat roska-astiat, väliaikaiset roska-astiat, lisäsiivoukset

Yleisten alueiden kunnossapidossa on jo vuosia panostettu aurinkoenergialla toimiviin älyroska-astioihin, joita yleisillä alueilla on nykyään jo 221 kappaletta. Nämä astiat eivät ole kaupungin omaisuutta, vaan ne vuokrataan kuukausihintaan puitesopimustoimittajilta. Sopimukseen sisältyy astian huolto ja toimitus tilaajalle. Astioiden tyhjennyksistä vastaa alueella toimiva urakoitsija. Osa aurinkoenergian voimin toimivista roska-astioista puristaa roskat astian sisällä mahdollistaen suuremman jätekapasiteetin ja harvemmat jätekeräysvälit. Yleisillä alueilla on tällä hetkellä kahden eri toimittajan älyroska-astioita: Bigbelly älyroska-astioita ja Lehtovuoren Citysolar astioita.

Väliaikaisia, alueelle tarvittaessa tuotavia kausiroska-astioita viheralueilla on käytetty jo vuosia helpottamaan kesäkauden puhtaanapitoa. Vuonna 2021 puistoissa ympäri Helsinkiä oli yhteensä 74 väliaikaista astiaa, joista 68 kpl on 3m<sup>3</sup>, 6 kpl 2m<sup>3</sup>-astioita. Suurin osa astioista sijoitettiin kantakaupungin keskeisille viheralueille. Lisäksi astioita oli kantakaupungin ulkopuolelle muun muassa Käpylässä, Pukinmäessä, Haltialassa ja Mustikkamaalla. Osassa puistoista astioita on ollut useampia. Vuonna 2021 kunnossapito tilasi kausiroska-astioita ja niiden tyhjennyksiä noin 200 000 eurolla. Astioita on myös tarpeen mu-





kaan siirrelty kesken kauden kohteiden välillä. Tulevaa kesää ajatellen pyrimme varmistamaan puhtaanapidon tason huolehtimalla, että meillä on käytettävissä riittävä määrä lisäroska-astioita. Viherkunnossapidosta vastaavat tilaajat seuraavat tilannetta alueilla toimivien urakoitsijoiden kanssa ja roska-astioita lisätään tarpeen mukaan. Toki tällä on suora kustannusvaikutus.

Vilkkaimpina aikoina, varsinkin keskustan puistoihin, mutta myös muualla sijaitseviin, suuren käyttöpaineen alaisiin viheralueisiin tilataan lisääsiivouksia alueilla toimivilta urakoitsijoilta tarpeen mukaan. Esimerkiksi parikymmentä kantakaupungin käytetyintä puistoa on kesäisin viikonloppusiivouksen piirissä. Suosituissa puistoissa siivous ja roska-astioiden tyhjennys tehdään arkisin yleensä kerran päivässä. Enimmillään siivousta on jouduttu tekemään kahdesti päivässä muun muassa Esplanadin puistossa.

Useamman vuoden jatkunut korona on aiheuttanut lisääsiivoustarpeita kaupungissa. Yleisten alueiden puhtaanapitokustannusten vertailu vuosilta 2018-2021 avaa kustannusten jakautumista ja kehittymistä toiminnoittain (liite 3). Puistoalueiden puhtaanapidon kustannuksiin sisältyy myös laittomien kaatopaikkojen ja yleisötapahtumien siivous sekä merivesialueiden puhtaanapito. Katujen puhtaanapito tehdään pääosin koneellisesti. Se käsittää suurelta osin katualueiden pesut sekä harjauksen, jonka yhteydessä kaduilla oleva irtoroska poistuu. Keskustassa katujen puhtaanapito kuuluu alueen kohdalla sijaitsevan kiinteistön vastuulle. Tapauskohtaisesti, esimerkiksi suurten lasisirumäärien tai muiden erityisten tarpeiden vaatiessa rakentamispalveluliikelaitos Stara on tehnyt näillä alueilla puhtaanapitoa.

## Mustikkamaa

Mustikkamaan roskaisuus ja roska-astioiden riittävyys mainitaan aloitteessa yhtenä esimerkkinä roskaisista viheralueista. Alueella pidetään keväästä syksyyn paljon juhlia, joka lisää hyvin paljon alueen kallioiden ja niittyverkoston roskaisuutta. Alueen nykyiset astiat ovat hyvin erikoisia, joka aiheuttaa puhtaanapidolle omia haasteita. Alueelle on jo aikaisempina vuosina lisätty pakkaavia älyroska-astioita. Näiden pakkaavien älyroska-astioiden määrää tullaan alueella tänä vuonna lisäämään merkittävästi. Samalla nykyisten roska-astioiden sijoittelua ja vaihtoa suurempiin astioihin mietitään kunnossapidon resurssien puitteissa. Tässä yhteydessä selvitetään myös voiko alueelle lisätä syväsäiliöitä, joiden käyttöä alueella rajaa Mustikkamaan maapohjan kalliisuus. Syväsäiliöt vaativat nimensä mukaisesti myös maanalaista syvyyttä yli 1,5m, mikä rajoittaa niiden käyttömahdollisuutta.



08.03.2022

Kaupunkiympäristön toimialalla on tehty ja tehdään tulevaisuudessakin töitä viihtyisän ja puhtaan kaupunkiympäristön puolesta. Ympäristöpalveluissa on valmisteltu roskaantumisen hillinnän toimenpideohjelma, vapaaehtoistyön koordinoinnilla edesautetaan talkoiden järjestämistä rannoilla ja viheralueilla. Helsingin kaupungilla toimii noin tuhat puistokummiä. Puistokummitoiminta on yleisillä alueilla tapahtuvaa vapaaehtoistoimintaa, joka keskittyy pääasiassa viheralueisiin ja niiden kunnossapitoon. Yleisin puistokummin suorittaman tehtävä on roskien keruu yleisiltä alueilta.

Yksin palveluiden ja riittävän kalustemäärän varmistaminen ei kuitenkaan riitä, vaan lisäksi olisi tärkeää käydä avointa keskustelua yleisten alueiden käytön periaatteista. Kaupungin vastuiden lisäksi tulisikin nostaa esille myös käyttäjien vastuu.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Susanna Hytti, projektinjohtaja: 310 39451  
susanna.hytti(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Valtuustoaloite 13.10.2021 Sohrabi Seida Roska- ja jäteastioita on lisättävä kaupungissamme
- 2 Roska-astioiden määrä ja koko
- 3 Puhtaanapitokulut 2018-2021

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Valtuustoaloite

"Valtuutettu Seiba Sohrabi ja 21 muuta valtuutettua ovat tehneet 13.10.2021 seuraavan valtuustoaloitteen:

Siisti kaupunki on jokaisen luontoa kunnioittavan ihmisen tavoite ja toive. Valitettavasti kaupungissamme ei ole tarpeeksi roska- ja jäteastioita. Tämän vuoksi roskaa päätyy kadulle ja luontoon. Erityisesti monilla viihtyisillä paikoilla, kuten Mustikkamaalla ja puistoissa, ongelma näkyy lähes päivittäin.



Samasta ongelmasta ovat myös kaupunkilaiset valittaneet.

Roskaongelma näkyy erityisesti keväästä syksyyn, jolloin ihmiset ovat enemmän liikkeellä.

Me allekirjoittaneet valtuutetut ja varavaltuutetut esitämme, että kaupunki lisää roska-astioiden ja suljettavien jäteastioiden määrää kevästä syksyyn vilkkaissa vapaa-ajan virkistyspaikoissa."

#### Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 8.2.2022 mennessä.

Kaupunginkanslia on myöntänyt lausunnon antamiselle lisääaikaa 29.3.2022 saakka.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Susanna Hytti, projektinjohtaja: 310 39451  
susanna.hytti(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Valtuustoaloite 13.10.2021 Sohrabi Seida Roska- ja jäteasioita on lisätävä kaupungissamme
- 2 Roska-astioiden määrä ja koko
- 3 Puhtaanapitokulut 2018-2021

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



## § 150

### Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 27.5.2021 § 86 (liukastuminen)

HEL 2021-003466 T 03 01 00

## Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 27.5.2021 (86 §) tehdyn oikaisuvaatimuksen.

### Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

Kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikkö on 27.5.2021 (86 §) päätöksellään hylännyt 15.1.2021 osoitteessa Tuiskutie tapahtuneeseen kaatumiseen liittyvän vahingonkorvausvaatimuksen. Päätös on nähtävillä kokonaisuudessaan päätöshistoriassa.

### Esitetyt vaatimukset ja perusteet

Hakija on toistanut oikaisuvaatimuksessaan vaatimuksensa vahingonkorvauksesta 15.1.2021 kello 11.30 ajoradalla Tuiskutiellä, lähellä Malmin lentokenttää tapahtuneeseen kaatumiseen liittyen. Oikaisuvaatimus on kokonaisuudessaan päätöksen liitteenä ja nähtävillä lautakunnan kokouksessa.

Hakija toteaa oikaisuvaatimuksessaan mm., että jos Malmin lentokentälle johtavaa yhdysväylää, jolta Tuiskutie risteää, mahdollisesti olikin hiekoitettu, niin Tuiskutie oli hakijan mukaan kuitenkin ollut vahinkopäivänä täysin hiekoittamaton. Paikalla oli hakijan mukaan aurauksen jälkeisiä jääpolanteita, joihin hakija oli kompastunut. Jäinen tienpinta polanteitten päälle astuttaessa oli hakijan käsityksen mukaan saattanut antaa lisävauhtia kaaduttaessa. Hakijan korvausvaatimuksen määrä on yhteensä 1.182,50 euroa.

### Perustelut

Lautakunta viittaa yksikön päällikön päätöksessä esitettyyn asiaa koskevaan selvitykseen ja ottaa huomioon asiassa saadun uuden kunnosapidon selvityksen.

Saadun uuden selvityksen mukaan on ilmennyt, että vahinkopäivää edeltävänä yönä 14.1.2021 klo 3.40 suoritettu auraukset ja hiekoitus ei ole kattanut kaatumispaikkaa Tuiskutien alkupäässä, kuten oikaisuvaati-



08.03.2022

muksen tekijä on arvellutkin, vaan se oli tuolloin suoritettu vain Malmin lentoaseman yhdystiellä, jolta Tuiskutie risteää. Alueella suoritettut muut kunnossapidon toimenpiteet huomioon ottaen kaupunki katsoo kuitenkin suorittaneensa myös Tuiskutien katualueen osalta kunnossapitovelvoitteensa huolellisesti ja kunnossapitolain (669/1978) sekä ko. lain 14 §:n nojalla antamiensa omien tarkempien määräystensä ja ohjeidensa mukaisesti.

Saadun selvityksen mukaan alueella oli suoritettu lumisateiden jälkeisiä aurauksia neljänä vahinkotapahtumaa edeltävänä päivänä siten, että maanantaina 11.1.2021 (klo 1.30-15.00), tiistaina 12.1.2021 (klo 6.30-17.00) ja keskiviikkona 13.1.2021 (klo 1.30-15.00) oli kunakin päivänä aurattu pääväylät eli I-luokan ajoradat ja jalkakäytävät sekä lisäksi joi-tain sivukatuja. Torstaina 15.1.2021 (klo 1.30-14.15) oli alkuviikon lumi-sateiden jälkeen alueella siivottu risteysalueita ja levitetty penkkoja lu-mitilan saamiseksi. Perjantaina 15.1.2021 (klo 6.30-14.00) oli suoritettu asuntokatujen ajoratojen aurausta.

Sivukatuja aurattaessa käydään läpi alue tie kerrallaan siten, että kaikki pääkaduilta poikkeavat pistokadut tulevat aurattua. Tarkkaa päivää tai ajankohtaa ei pysty enää selvittämään, milloin juuri Tuiskutien auraus viimeisen kerran ennen vahinkotapahtumaa on tapahtunut, mutta myös sen on saadun selvityksen mukaan täytynyt sisältyä aurattuihin reitteihin, joskin III-hoitoluokan katuna auraus on tapahtunut I- ja II-luokan alueiden jälkeen.

Forecan sää tietojen mukaan maanantaina 11.1.2021 oli satanut lunta 15 cm ja viikon mittaan vielä jonkin verran lisää. Lämpötila oli vaihdellut Malmin lentokentän mittausasemalla tehdyissä mittauksissa -14,2 °C:n ja -22,4 °C:n asteen välillä, ollen vahinkohetkellä -21,6 °C. Yleisesti tiedettyä on, että noin 20 pakkasasteen vallitessa tienpinnat eivät ole erityisen liukkaita. Helsingin kaupungin rakennusviraston katujen talvihoi-toa koskevien ohjeiden mukaisesti pakkaslumisissa keliolosuhteissa aurattua ajoradan pintaa ei yleensä hiekoiteta (ks. Helsingin kaupunki, Rakennusvirasto, Ylläpidon tuotekortit: kohta 2000 Hoito: 2100 Talvihoito, 2105 Liukkaudentorjunta).

Vahinkopaikka on III-kunnossapitoluokan tonttikatu, joka on luokiteltu ajoradaksi. Tällaisella kadulla liikuttaessa lumisissa olosuhteissa riski kompastumiseen ja/tai liukastumiseen on erityisen suuri. Edes jalkakäytävällä ei aina voida liukkaudentorjuntatoimenpiteillä täysin estää jään aiheuttamaa liukkautta siinäkin tapauksessa, että kunnossapito on ollut asianmukaisella ja kunnossapitolain edellyttämällä tasolla (Vakuutuslautakunnan ratkaisu FINE-001397). Aina on jokin kohta, johon on mahdollista liukastua. Tästä syystä jalankulkijan tulee noudattaa talvella erityistä varovaisuutta.



Edellä mainitut ja muut asiassa esitetyt selvitykset osoittavat, että Helsingin kaupunki ei ole laiminlyönyt kunnossapitovelvoitteitaan. Vallinneet sääolosuhteet ja suoritettujen kunnossapidon toimenpiteiden huomioiden kaupunki katsoo toimineensa huolellisesti ja kunnossapitolain ja sen 14 §:n nojalla annettujen tarkempien määräysten mukaisesti.

#### Lopputulos

Helsingin kaupunki ei ole vahingonkorvauslain nojalla vastuussa hakijalle kaatumisen seurauksena syntyneestä vahingosta.

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

#### Sovellettu lainsäädäntö

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

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

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

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

#### Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

#### Otteet

##### Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

##### Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut



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

Kuntalain 134 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus tehdään toimielimen alaisen viranomaisen päätöksestä asianomaiselle toimielimelle. Kuntalain 138 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Päätös on lähetetty hakijalle tiedoksi e-kirjeenä 31.5.2021. Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristölautakunnalle on saapunut 2.6.2021 eli säädetyssä määräajassa.

**Esittelijä**

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

**Lisätiedot**

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

**Liitteet**

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

**Muutoksenhaku**

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

**Otteet**

**Ote**

Oikaisuvaatimuksen tekijä

**Otteen liitteet**

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

**Päätöshistoria**

Kaupunkiympäristön toimiala Hallinto Hallinto- ja lakipalvelut Lakipalvelut Yksikön päällikkö 27.05.2021 § 86

HEL 2021-003466 T 03 01 00

**Päätös**

Lakipalvelut-yksikön päällikkö päätti hylätä hakijan vahingonkorvausvaatimuksen.



## Päätöksen perustelut

Hakija on 16.3.2021 esittänyt kaupungille yksilöimättömän suuruisen vahingonkorvausvaatimuksen. Vaatimuksen mukaan hakija on liukastunut jääpolanteeseen 15.01.2021 klo 11.30 osoitteessa Tuiskutie. Vaatimuksen mukaan tie oli jäinen ja hiekoittamaton. Vahinko on johtunut aurausurassa olleesta jääpolanteesta.

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, kuten jalankulun tarpeet sekä terveellisyys, liikenneturvallisuus ja liikenteen esteettömyys.

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

Helsingissä talvihoidon piiriin kuuluvat alueet on jaettu kunnossapitoluokkiin liikenteellisen merkityksen mukaan. Vahinkopaikka on ajorata ja kuuluu III-luokkaan.

III-luokan ajoradoilta poistetaan liikennettä haittaava lumi, sohjo ja jää niin, että riittävä kulkukelpoisuus säilyy. Aurauksen lähtökynnys on lumen osalta 7 cm ja sohjon osalta 5 cm. III-luokan ajoradat aurataan I- ja II-luokan katujen jälkeen. Toimenpideaika on arkisin kolme vuorokautta. Viikonloppuisin kunnossapitotöitä ei tarvitse aloittaa. Liukkaudentorjunnan toimenpiteiden osalta toimenpideaika on kuusi tuntia, kuitenkin niin, että klo 15-7 välillä ilmenneen liukkauden tuntuvan lisääntymisen johdosta liukkaudentorjuntatoimenpiteet tulee olla suoritettu klo 13 mennessä. Toimenpideaika alkaa siitä, kun liukkaudessa on tapahtunut tuntuva lisääntyminen ja tien pinta on erittäin liukas.

Mikäli kadulla ei ole jalkakäytävää (III-luokan ajoradat), hoidetaan sen toisen reunan liukkaudentorjunta saman ylläpitoluokan kevyen väylän vaatimusten mukaan. Aurauksen lähtökynnys on lumen osalta 5 cm.

Vahinkopaikan kunnossapitotoimenpiteistä on pyydetty selvitys alueen kunnossapidosta vastaavalta. Saadun selvityksen mukaan Tuiskutien kunnossapito hoidetaan yhdessä Malmin lentokentän yhdystien kanssa. Malmin lentokentän yhdystie on hälytysajoneuvoja varten ylläpidettävä oikotie. Alueen ajoradat on aurattu 4 kertaa vahinkotapah- tumaa edeltävinä päivinä, sen viikon aikana kun vahinko on sattunut.





GPS-seurantajärjestelmän mukaan vahinkopaikka on aurattu ja hiekoitettu vahinkopäivää edeltävänä yönä 14.1.2021 klo 3.40. Vahinkopäivänä 15.1 on jatkettu aurauksen jälkisiivouksia ja lumen siirtämistä.

Forecan mukaan vahinkopäivänä lämpötila on vaihdellut Helsinki-Malmi lentokentän mittausasemalla tehdyissä mittauksissa  $-14,2^{\circ}\text{C}$  ja  $-22,4^{\circ}\text{C}$  asteen välillä. Vahinkopäivänä Helsinki-Malmi lentokentän mittausasemalla lämpötila on klo 11.30 ollut  $-21,6^{\circ}\text{C}$ . Sää on vahinkohetkellä ollut selkeä ja poutainen. 14.1 klo 3.40 suoritettuna edellisen aurauksen ja hiekoituksen jälkeen ei ole esiintynyt lumisadetta tai sellaista muutosta sääolosuhteissa, joka olisi johtanut liukkauden tuntuvaan lisääntymiseen.

Kadun kunnossa- ja puhtaanapitoon liittyvä vahingonkorvausvastuu perustuu lähtökohtaisesti tuottamukselle eli kadun kunnossapitäjän 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 kunnossapitotyöt on hoidettu asianmukaisesti tai että vallinneet olosuhteet ovat tehneet kunnossapitotyöt hyödyttömiksi tai että kunnossapidosta huolehtiminen olisi vahinkohetken olosuhteissa ollut ylivoimaista.

Vahinkopaikka sijaitsee III-luokan tonttikadulla, joka luokitellaan ajoradaksi. Tällaisella kadulla liikuttaessa lumisissa olosuhteissa tulee jalankulkijan noudattaa erityistä huolellisuutta.

Vahinkopaikalla on tehty kunnossapitotoimenpiteitä auraamalla ja hiekoittamalla vahinkopaikka 14.1.2021 klo 3.40. Auraukselle ei ole ollut tarvetta vahinkopäivänä ennen vahinkoa, sillä aurauksen kynnyksellä 5 cm ei ole ylittynyt. Hakija on kompastunut aurauksessa olleeseen yksittäiseen jääpolanteeseen. Vahinko ei ole johtunut kaupungin talvikunnossapidon laiminlyönnistä, vaan kyseessä on valitettava tapaturma.

Asiassa saatujen selvitysten perusteella vahinkoaikaan vallinneet sääolot ja suoritettujen kunnossapidon toimenpiteiden huomioiden kaupunki katsoo toimineensa huolellisesti ja kunnossapitolain mukaisesti. 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 §

Kaupunkiympäristön toimialajohtajan päätös 30.12.2020 § 53

Lisätiedot

Sara Hagström, lakimiesharjoittelija, puhelin: 09 310 34723  
k ymp.korvausasiat(a)hel.fi



08.03.2022

Asia/14

## § 151

### Kaupunkiympäristölautakunnan viranomaisten 24.2.–2.3.2022 tekemien päätösten seuraaminen

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti, ettei se ota käsiteltäväkseen kaupunkiympäristön toimialan viranomaisten 24.2.–2.3.2022 tekemiä päätöksiä.

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

#### Kaupunkiympäristön toimiala

Toimialajohtaja

[Päätökset](#)

#### Maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuus

Maankäyttöjohtaja

[Päätökset](#)

Asemakaavoitus, asemakaavapäällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tonttipäällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, asuntotontit, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, yritystontit, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

#### Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus

Tekninen johtaja

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, asiakkuusyksikkö 1, yksikön päällikkö



08.03.2022

Asia/14

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, asiakkuusyksikkö 2, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, yritystilat, yritysvuokraustiimi, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Yleiset alueet, projektirakennuttaminen-yksikkö, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Yleiset alueet, kunnossapito-yksikkö, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Asuntotuotanto, asuntotuotantopäällikkö

[Päätökset](#)

Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, asuntopalvelut, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, tapahtumat ja maanvuokraus, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, katutyöt- ja sijaintipalvelut, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkimittauspalvelut, kartat ja paikkatiedot, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Ympäristöpalvelut, terveydensuojelu, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Hallinto- ja tukipalvelut

Hallinto- ja lakipalvelut, hallintopäällikkö

[Päätökset](#)



08.03.2022

Asia/14

---

Tietohallintopalvelut, tietohallintopäällikkö

[Päätökset](#)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Katja Sulkko, hallintosihteeri, puhelin: 310 37431  
katja.sulkko(a)hel.fi

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Päätösehdotus**

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Katja Sulkko, hallintosihteeri, puhelin: 310 37431  
katja.sulkko(a)hel.fi

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



08.03.2022

## MUUTOKSENHAKUOHJEET

### 1

#### MUUTOKSENHAKUKIELTO

**Pöytäkirjan 138, 139, 140, 141 (Päätösehdotus), 141 (Esitehdotus), 142, 143, 144, 145, 147, 148, 149 ja 151 §:t.**

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

### 2

#### VALITUSOSOITUS

**Pöytäkirjan 146 §.**

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

#### Valitusoikeus

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

#### Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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

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

#### Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 24.12.2021 saakka seuraava:



08.03.2022

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

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 27.12.2021 alkaen seuraava:

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

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

### Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

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

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

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

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



08.03.2022

Valitukseen on liitettävä

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

### Oikeudenkäyntimaksu

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

### Pöytäkirja

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

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

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

## 3 VALITUSOSOITUS

### Pöytäkirjan 150 §.

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

### Valitusoikeus

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

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

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





08.03.2022

- kunnan jäsen.

### Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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

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

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

### Valitusperusteet

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

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

Valittajan tulee esittää valituksen perusteet ennen valitusajan päättymistä.

### 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



08.03.2022

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 27.12.2021 alkaen seuraava:

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

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

### Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa on ilmoitettava:

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

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

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



08.03.2022

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

Valitukseen on liitettävä:

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

### Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireillepanijalta peritään oikeudenkäyntimaksun mukaan kuin tuomioistuinnmaksulaissa (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.



08.03.2022

---

## Kaupunkiympäristölautakunta

Risto Rautava  
puheenjohtaja

Sanna Lawrence  
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Eveliina Heinäluoma

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 15.03.2022.