



01.09.2020

Kokousaika 01.09.2020 15:30 - 19:28

Kokouspaikka Horisontti, Työpajankatu 8

Läsnä

Jäsenet

Sinnemäki, Anni	apulaispormestari
Rautava, Risto	kokouspaikalla
Asko-Seljavaara, Sirpa	varapuheenjohtaja
Haglund, Mia	kokouspaikalla
Heinäluoma, Eveliina	kokouspaikalla
Hyttinen, Nuutti	kokouspaikalla
Kaleva, Atte	kokouspaikalla
Laak, Noora	kokouspaikalla
Lovén, Jape	kokouspaikalla
Rantanen, Tuomas	kokouspaikalla
Rissanen, Laura	kokouspaikalla
Sivonen, Sameli	varajäsen
Särelä, Mikko	kokouspaikalla
	varajäsen
	kokouspaikalla

Muut

Vapaavuori, Jan	pormestari
	kokouspaikalla, läsnä § 438-444,
	poistui klo 17:32
Aho, Mikko	kaupunkiympäristön toimialajohtaja
	kokouspaikalla
Hyvärinen, Silja	hallintojohtaja
	etänä, läsnä § 438-445, poistui klo
	18:10
Pudas, Kari	tekninen johtaja
	etänä
Haapanen, Sami	tonttipäällikkö
	etänä
Hakala, Tuomas	vs. asemakaavapäällikkö
	etänä
Luomanen, Jussi	kaupunkitila- ja maisemasuunnitte-
	lupäällikkö



01.09.2020

Manninen, Rikhard	etänä maankäyttöjohtaja
Putkonen, Reetta	etänä liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö
Rajala, Pasi	etänä yleiskaavapäällikkö
Ravantti, Mikko	etänä hallintopäällikkö
Mäntymäki, Heikki	etänä viestintäpäällikkö
Hannola, Lea	etänä hallintoasiantuntija
Pönkä, Katriina	etänä lakimies
Sulkko, Katja	kokouspaikalla hallintosihteeri
Maaranen, Miro	kokouspaikalla nuorisoneuvoston edustaja
Ahonen, Pertti	etänä it-asiantuntija
Aaltonen, Ilkka	kokouspaikalla tiimipäällikkö
Ahtiainen, Markus	asiantuntija etänä, läsnä § 441
Kajan, Mia	liikenneinsinööri asiantuntija etänä, läsnä § 446
Kettunen, Maira	erityisasiantuntija asiantuntija etänä, läsnä § 440
Knuuti, Sari	erityisasiantuntija etänä, läsnä § 448
Prokkola, Janne	projektinjohtaja asiantuntija etänä, läsnä § 442
Ruotsalainen, Sari	yksikön päällikkö asiantuntija etänä, läsnä § 440
Sihvonen, Taru	arkkitehti asiantuntija etänä, läsnä § 448
Silvo, Anton	projektinjohtaja asiantuntija etänä, läsnä § 446
	liikenneinsinööri



01.09.2020

	Sutela, Leena	asiantuntija etänä, läsnä § 445 talous- ja suunnittelupäällikkö asiantuntija
	Tirkkonen, Pekka	etänä, läsnä § 444 suunnittelupäällikkö asiantuntija
	Vähäaho, Ilkka	etänä, läsnä § 444 yksikön päällikkö asiantuntija etänä, läsnä § 447
Puheenjohtaja	Anni Sinnemäki	apulaispormestari 438-465 §
Esittelijät	Mikko Aho	kaupunkiympäristön toimialajohtaja 438-465 §
Pöytäkirjanpitäjä	Katja Sulkko	hallintosihteeri 438-465 §



01.09.2020

§	Asia	
438	Asia/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
439	Asia/2	Ilmoitusasiat
440	Asia/7	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle Eteläsataman alueen varaamiseksi laatu- ja konseptikilpailua varten (Kaartinkaupunki, Ullanlinna, Kaivopuisto)
441	Asia/3	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle Elielinaukion kehittämisen aiesopimuksen hyväksymiseksi
442	Asia/4	Stansvikinranta, Huttuvadinpuisto ja liittyvät lähivirkistysalueet, Kruunuvoorenranta, Laajasalo, puistosuunnitelman hyväksyminen
443	Asia/5	Oikaisuvaatimus koskien vuokrauspäätöstä Food Folk Suomi Oy:lle
444	Asia/6	Kaupunkiympäristön toimialan vuoden 2020 toteutumisennuste 2/2020 ja osavuosikatsaus
445	Asia/8	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle Länsi-Helsingin raitioteiden yleissuunnitelman hyväksymisestä
446	Asia/9	Laajasalossa olevien Laajasalontien, Kiiltomadonpolunsillan, Reposalmentien, Isosaarentien ja Kuvernöörinpolun katusuunnitelmien hyväksyminen
447	Asia/10	Maalämmön käytön edistämistä koskevat toimenpiteet sekä ehdotus kaupunginhallitukselle EGS-voimalaitoksia koskevan sääntelyn kehittämiseksi
448	Asia/11	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Lämpökuja 6:n tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12584)
449	Asia/12	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle Puistolan Ajurinaukion ympäristön varaamiseksi YIT Suomi Oy:lle
450	Asia/13	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle tontin 45186/3 varaamiseksi Julius Tallberg-Kiinteistöt Oyj:lle, Myllypuro
451	Asia/14	Länsisataman Jätkäsaaren nk. terassitalokorttelin AL-1 tontin 20026/7 hintakilpailun ratkaiseminen ja esitys kaupunginhallitukselle tontin vuokrausperiaatteiden vahvistamiseksi (Länsisatama, Jätkäsaari, tontti 20026/7)
452	Asia/15	Kannelmäen liikuntapuisto ja päiväkotia asemakaavan muuttaminen



01.09.2020

(nro 12650)

453	Asia/16	Helsingin kaupungin omistaman ison aaltopoijun, kahden pienen aaltopoijua ja Kruunuvuorenselän sääaseman luovutus Ilmatieteen laitokselle ja sopimuksen tekeminen Ilmatieteen laitoksen kanssa
454	Asia/17	Kruununhaan korttelin 15 tontin 3 rakennuskiellon pidentäminen (nro 12664)
455	Asia/18	Pasila, Firdonkatu 1, poikkeamishakemus
456	Asia/19	Kaupunkiympäristölautakunnan ylimääräinen kokous 8.9.2020
457	Asia/20	Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristölautakunnan päätöksestä 9.6.2020 (§ 335) koskien kaupungingeodeetin viran täyttämistä
458	Asia/21	Oikaisuvaatimus teknisen johtajan päätöksestä 9.7.2020 (§ 131) koskien kaupunkiympäristön toimialan rakennukset ja yleiset alueet - palvelukokonaisuuden asuntotuotantopalvelun uudistuotantoyksikön päällikön viran täyttämistä
459	Asia/22	Hankintaoikaisuvaatimus rakennetun omaisuuden hallintapäällikön päätöksestä 30.6.2020 § 19, Kruunuvuorenrannan palvelukorttelin ja puiston suunnittelun arkkitehtuurikilpailuun valitut työryhmät
460	Asia/23	Oikaisuvaatimus teknisen johtajan huoneenvuokralain mukaista vuokrahyvitystä koskevasta päätöksestä 26.6.2020 (120 §)
461	Asia/24	Oikaisuvaatimus teknisen johtajan vahingonkorvauspäätöksestä 17.6.2020 (111 §)
462	Asia/25	Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 23.1.2020 § 18 (ajoneuvovaurio)
463	Asia/26	Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 19.12.2019 § 307 (ajoneuvovaurio)
464	Asia/27	Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 23.8.2019 § 252 (liukastuminen)
465	Asia/28	Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranomaisten ajalla 20.8.–26.8.2020 tekemien päätösten seuraaminen



§ 438

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Samalla kaupunkiympäristölautakunta päätti valita pöytäkirjantarkastajaksi jäsen Tuomas Rantasen ja varatarkastajaksi jäsen Laura Rissanen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 439

Ilmoitusasiat

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti merkitä tiedoksi.

Kaupunginhallitus (Khs)

Khs 17.8.2020 § 439

Kaupunginhallituksen kokousajat vuonna 2021

HEL 2020-009204 T 00 00 02

[Pöytäkirja 17.8.2020](#)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 440

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle Eteläsataman alueen varaamiseksi laatu- ja konsepti-kilpailua varten (Kaartinkaupunki, Ullanlinna, Kaivopuisto)

HEL 2020-007033 T 10 01 01 00

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

Kaupunkiympäristölautakunta päätti käsitellä toimialajohtajan asian nro 7 kokouksen asiana nro 3.

Asian aikana kuultavana oli erityisasiantuntija Mia Kajan ja yksikön päällikkö Janne Prokkola. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Mia Haglund: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Mia Kajan, erityisasiantuntija, puhelin: 310 15820
mia.kajan(a)hel.fi
Marjaana Yläjäski, johtava arkkitehti, puhelin: 310 37045
marjaana.ylajaaski(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Varausalue
- 2 Maankäytön kehittämislinjaukset

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle alueen varaamista Eteläsatamasta konsepti- ja suunnittelukilpailua varten seuraavin ehdoin:



- Kilpailualue määräytyy liitekartan 1 mukaisesti. Alueen pinta-ala on noin 6,7 hehtaaria. Kilpailualue on määritetty ohjeellisesti ja alueen laajuus tarkentuu tulevassa kilpailuohjelmassa sekä asemakaavotuksessa. Kilpailun yhteydessä voidaan tutkia myös kauppahallin ja sen alueen kehittämistä.
- Kilpailun ja kilpailuohjelman valmistelun muut lähtökohdat:
 - Kilpailualueen tulevan kehittämisen maankäytölliset, alueen kehittämisen kannalta keskeiset tekniset ja laadulliset reunaehdot sekä tavoitteet määritetään liitteenä 2 olevien alustavien maankäytön kehittämislinjausten pohjalta.
 - Kilpailu suunnataan rakennus- ja kiinteistöalan toimijoille tai näiden muodostamille konsortioille, joilla on tekniset, taloudelliset- sekä muut edellytykset erittäin vaativan ja laadukkaan rakentamiskokonaisuuden toteuttamiseksi asetetussa määrääjässä
 - Kilpailu voi käsittää myös arkkitehtuuri- ja designmuseon toteuttamisen, jolloin kilpailun voittaja toimii museorakennuksen toteuttajana ja investorina.
 - Kilpailu on kaksivaiheinen. Kilpailuehdotukset asetetaan julkisesti nähtäville molemmissa arviointivaiheissa.
 - Kilpailu ratkaistaan laadullisin perustein. Kilpailun laadullisessa arvioinnissa kiinnitetään erityistä huomiota ainakin seuraaviin tekijöihin: (1) suunnitelmien kaupunkikuvallinen ja maisemallinen laatu sekä vaikutukset Eteläsataman merelliseen julkisivuun ja Helsingin silhuettiin, (2) paikan merkityksen ja ympäristön arvojen huomioon ottaminen, suhde olemassa olevaan ympäristöön, (3) konseptin toimivuus ja toteutuskelpoisuus, (4) kävely-ympäristön ja kaupunkitilan laatu, vetovoimaisen ympäristön syntyminen, (5) liitteenä 2 olevien alustavien maankäytön kehittämislinjausten pohjalta laadittavien maankäytön tavoitteiden sekä (6) Hiilineutraali Helsinki 2035 – ohjelman toteutuminen. Ehdotuksesta kaupungille koituvat taloudellinen hyöty voidaan ottaa arvioinnissa huomioon, jos kilpailuehdotukset ovat laadultaan tasaväkisiä.
 - Kilpailun ensimmäisen vaiheen ehdotusten perusteella valitaan toiseen vaiheeseen 2-4 laadultaan parasta ehdotusta. Toiseen vaiheeseen valitut kilpailijat jättävät lopullisen projektisuunnitelman yhteydessä myös indikatiivisen euromääräisen tarjouksen.
 - Kilpailun ratkettua kaupunki tekee päätöksen kehittämisvarauksesta kilpailun voittajalle. Kehittämisvarauksen aikana neuvotellaan ja päätetään toteutukseen tähtäävästä tontinvarauksesta sekä alueen toteutusta ja muodostettavien tonttien luovutusta koskevista sopimuksista. Kilpai-



lun voittajan toteutusvastuulle tuleva alue ja toteutusvastuun laajuus määritellään lopullisesti tontinvarauspäätöksessä. Mahdollisesta arkkitehtuuri- ja designmuseosta järjestään erillinen arkkitehtuurikilpailu.

- Kilpailuohjelman sekä tarkennetut maankäytön kehittämisperiaatteet hyväksyy kaupunkiympäristölautakunta.
- Varaus on voimassa 31.12.2022 saakka.

Esittelijän perustelut

Taustaa

Helsingin kaupunkistrategian tavoitteena on kehittää Olympiaterminaalilta Kauppatorille ulottuvaa rantavyöhykettä niin, että alueesta muodostuisi keskustan elinvoimaisuutta tukeva toiminnallisesti eheä kokonaisuus. Lisäksi kaupungin merellisen strategian tavoitteena on tehdä kaupungin ranta-alueet paremmin saavutettaviksi. Tällä hetkellä pääasiassa sataman terminaalitoimintoihin ja pysäköintiin käytettävän alueen toivotaan muuttuvan julkiseksi ja viihtyisäksi käveltäväksi kaupunkitilaksi, joka yhdistää Kauppatorin ja Kaivopuiston sekä mahdollistaa pääsyn meren ääreen.

Vanhalta kauppahallilta Olympiaterminaalille ulottuva alue kuuluu niin valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön kuin merellisen Helsingin kansallismaisemaan. Paikan ainutlaatuisen luonteen vuoksi parhaan suunnitteluratkaisun löytämiseksi on tarkoituksenmukaista järjestää kaksivaiheisen konsepti- ja suunnittelukilpailu. Kilpailu käsittää myös arkkitehtuuri- ja designmuseolle suunnitellun alueen, jolla pyritään muun ohella valmistamaan museon liittyminen luontevaksi osaksi alueen korkeatasoista kokonaisuutta.

Konsepti- ja suunnittelukilpailu

Järjestettävän konsepti- ja suunnittelukilpailun keskeisenä tavoitteena on tuottaa kaupungin maankäytöllisiä ja kaupunkikuvallisia sekä muita tavoitteita toteuttava, laadullisesti ja toiminnallisesti erittäin korkeatasoinen maankäytön kokonaissuunnitelma, joka toimii alueen tulevan kehittämisen, asemakaavoituksen sekä toteutuksen pohjana. Tavoitteena on, että kilpailu vietäisiin läpi vuosien 2021-2022 aikana.

Nyt esitettävän varauksen perusteella järjestettävässä kilpailussa alueelle on mahdollista esittää kulttuuri-, palvelu- liike- ja muuta toimitilarakentamista, kuten hotelli. Alueella on varattava tilaa kansainvälistä huipputasoa edustavan arkkitehtuuri- ja designmuseokokonaisuuden toteuttamiselle. Asumista alueelle ei sallita. Kilpailussa on tarkoitus ideoida myös Vanhan kauppahallin merenpuoleista edustaa (Lyypekinlaituri) sekä kilpailualueen eteläosassa Laivasillankadun ja Armi Ratian



puiston välistä puistoaluetta. Kilpailun yhteydessä voidaan tutkia myös kauppahallin ja sen alueen kehittämistä. Kilpailu voi käsittää myös arkkitehtuuri ja designmuseon toteuttamisen, jolloin kilpailun voittaja toimii museorakennuksen toteuttajana ja investorina.

Kilpailualueen tulevan kehittämisen maankäytölliset sekä alueen kehittämisen kannalta keskeiset, tällä hetkellä tiedossa olevat, tekniset ja laadulliset reunaehdot sekä tavoitteet on määritetty liitteessä 2. Näitä tarkennetaan ja täydennetään kilpailuohjelman laadinnan yhteydessä tehtävien jatkoselvitysten perusteella. Keskeisiä tarkennettavia ja selvitettäviä asioita ovat esimerkiksi mahdollinen uusi arkkitehtuuri- ja designmuseo ja sen toteutuskonsepti sekä Helsingin Sataman toimintojen tulevaisuus kilpailualueella. Arkkitehtuuri- ja designmuseon osalta jatkoselvitykset tehdään tiiviissä yhteistyössä valtion kanssa ja satamatoimintojen osalta Helsingin Sataman kanssa. Mainituilla tekijöillä on merkittävä vaikutus kilpailun valmisteluun ja alueen tulevan maankäytön suunnitteluun.

Kilpailu tulisi olemaan kaksivaiheinen ja se suunnattaisiin ammattimaisille rakennus- ja kiinteistöalan toimijoille tai näiden muodostamille konsortioille. Voittajaksi esitettävällä toimijalla tulee olla riittävä osaaminen sekä tekniset ja taloudelliset resurssit erittäin korkeatasoisen ja vaativan hankkeen toteuttamiseksi voittaneen ehdotuksen ja sen pohjalta laadittujen suunnitelmien mukaisesti. Alueen erityispiirteistä johtuen kilpailun aikana on tarkoitus panostaa muun ohella asukasvuorovaikutukseen ja tästä syystä kilpailuehdotukset asetettaisiin kilpailun molemmissa vaiheissa julkisesti nähtäväksi ja kommentoitavaksi. Korkeatasoisten kaupunkikuvallisten tavoitteiden täyttymiseksi kaupungille voidaan varata mahdollisuus edellyttää, että jokaisen tontin osalta järjestetään myöhemmin erillinen arkkitehtuurikilpailu ennen lopullisia tontinluovutuksia. Erillinen arkkitehtuurikilpailu tulee joka tapauksessa järjestää arkkitehtuuri- ja designmuseon tontin osalta riippumatta sen tulevasta toteutuskonseptista.

Kilpailun arviointi suoritettaisiin esitettyjen suunnitelmien laatuun perustuen. Varausehtojen mukaisesti arvioinnissa kiinnitettäisiin erityistä huomiota esimerkiksi suunnitelmien kaupunkikuvalliseen laatuun, konseptin toimivuuteen ja toteutuskelpoisuuteen, kävely-ympäristön ja kaupunkitilan laatuun sekä Hiilineutraali Helsinki 2035 –ohjelman toteutumista edistäviin ratkaisuihin. Kaupungille koituvaa taloudellista etua voidaan kuitenkin käyttää arviointikriteerinä, jos ehdotukset ovat laadullisesta tasaveroisia. Mikäli arkkitehtuuri- ja designmuseon rakennuksen toteutuskonsepti määräytyy siten, että laatu- ja konseptikilpailun voittaja toimii myös museon toteuttajana ja investorina, otetaan kilpailuohjelmaan myös tätä koskevat arviointikriteerit.



Kilpailun ratkettua kaupunginhallituksen elinkeinojaosto päättää kehittämisvarauksesta kilpailun voittajalle. Tavoitteena on, että kehittämisvarausesitys tuotaisiin kaupunginhallituksen elinkeinojaoston käsittelyyn vuoden 2022 aikana. Kehittämisvarauksen aikana tehdään tarvittavia teknisiä ja muita lisäselvityksiä ja aloitetaan alueen kaavoitus. Lisäksi kehittämisvarauksen aikana neuvotellaan, päätetään ja tehdään tarvittavat alueen toteutusta ja tulevaa tontinluovutusta koskevat sopimukset ja toteutukseen tähtäävä tontinvaraus. Kilpailun voittaneen yrityksen tai yritysten muodostaman konsortion toteutusvastuulle tuleva alue määritellään myöhemmin toteutukseen tähtäävässä tontinvarauspäätöksessä ja em. sopimuksissa.

Kilpailun jälkeen kaavoitettavat tontit tullaan todennäköisesti luovuttamaan vuokraamalla osto-oikeuksin. Luovutusmuodosta ja -ehdoista päätetään kuitenkin myöhemmin erikseen.

Arkkitehtuuri- ja designmuseohanke

Opetus- ja kulttuuriministeriö ja Helsingin kaupunki päättivät 8.10.2018 asettaa valmisteluhankkeen edistämään uuden kansainvälistä huipputasoa edustavan arkkitehtuuri- ja designmuseon toteuttamista Helsinkiin. 28.3.2019 valmistuneessa konseptisuunnitelmaehdotuksessa museorakennus esitettiin toteutettavaksi Eteläsataman alueelle osana alueen laajempaa kokonaiskehittämistä.

Suomen hallitus on sitoutunut osallistumaan uuden perustettavan Arkkitehtuuri- ja designmuseon säätiön pääomittamiseen 60 miljoonalla eurolla lisätalousarviossaan 2.6.2020. Päätös kaupungin konkreettisesta osallistumisesta hankkeeseen tehdään erikseen, alustavan arvion mukaan ensi vuoden aikana. Nyt puheena oleva laatu- ja konseptikilpailu käsittää myös arkkitehtuuri- ja designmuseolle suunnitellun alueen, jolla pyritään muun ohella valmistamaan museon liittyminen luontevaksi osaksi alueen korkeatasoista kokonaisuutta.

Varausalue

Varausalue ulottuu Kolera-altaalta Laivasillankadun ja Armi Ratian puiston väliselle puistoalueelle ja on kooltaan noin 6,7 hehtaaria. Helsingin yleiskaavassa 2016 alue on liike- ja palvelukeskusta-alue C1, satama-alue ja kantakaupunki C2 -alue, jota kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena keskustana. Kaupunki omistaa varausalueen maa- ja vesialueet. Alue on pääosin Helsingin Sataman hallinnassa ja Sataman vuokrasopimukset tulee päättää ennen tulevien tonttien luovuttamista.

Toimivalta



Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto päättää hallintosäännön 8 luvun 2 § 1 momentin 7 kohdan mukaan kaupungin omistamien yritys- ja teollisuustonttien varaamisesta elinkeinotoiminnan tarpeisiin.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Mia Kajan, erityisasiantuntija, puhelin: 310 15820
mia.kajan(a)hel.fi
Marjaana Yläjääski, johtava arkkitehti, puhelin: 310 37045
marjaana.ylajaaski(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Varausalue
- 2 Maankäytön kehittämislinjaukset

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote	Otteen liitteet
Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä	Esitysteksti
	Liite 1

Tiedoksi

Kaupunginkanslia / Villeneuve, Nelskylä, Linden, Sippola-Alho



§ 441

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle Elielinaukion kehittämisen aiesopimuksen hyväksymiseksi

HEL 2020-008126 T 00 01 06

Elielinaukio

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että

- kaupunginhallitus hyväksyy osaltaan Elielin- ja Asema-aukion kehittämistä koskevan, liitteenä 1 olevan aiesopimuksen.
- kaupunginhallitus oikeuttaa sopimukset ja toiminnanohjaus -tiimin päällikön tai tämän valtuuttaman allekirjoittamaan edellä mainitun esisopimuksen sekä tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä teknisiä korjauksia ja tarkennuksia

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli tiimipäällikkö Ilkka Aaltonen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Ilkka Aaltonen, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 36441
ilkka.aaltonen(a)hel.fi

Liitteet

1 Aiesopimusluonnos_Eliel_300620

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Varauksensaaja

Maanvuokrajärjestelmä

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 1
Esitysteksti
Liite 1



Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Elielinaukio on ollut varattuna vuodesta 2017 alkaen toimitilahankkeiden kehittämistä varten. Nyt tehtävän aiesopimuksen tarkoituksena on tarkentaa varausehtoja ja valmistautua toteutukseen tähtääviin sopimuksiin.

Esittelijän perustelut

Varaustilanne

Elinkeinojaosto on päättänyt 23.3.2020 jatkaa kehittämisvarausta 31.12.2023 asti toimitilahankkeiden toteutusedellytysten jatkoselvittämistä varten. Varausehtoina oli muun muassa arkkitehtuurikilpailun järjestäminen.

Hankkeen kuvaus

Elielinaukion kehittämishankkeella on tarkoitus tiivistää Elielin- ja Asema-aukioiden alueen kaupunkirakennetta ja synnyttää täydennysrakentamalla vetovoimainen ja monipuolisesti elävä osa keskustaa, johon sijoittuu työpaikkoja, majoituspalveluita, kauppaa, vapaa-ajan toimintoja sekä kohtaamispaikkoja. Hankkeen myötä keskustan toimitilatarjontaa on mahdollista lisätä merkittävästi kestäviin kulkumuotoihin nojaten ja näin kasvattaa kaupunkituottavuutta erityisen kestäväällä tavalla. Hankkeella parannetaan alueen jalankulkuympäristön laatua ja turvallisuutta.

Tavoiteaikataulu

Hankkeen tavoiteaikataulu on hyväksytty hankkeen ohjausryhmässä. Sen mukaisesti asemakaavoitusta valmistelevat toimenpiteet on aloitettu syksyllä 2019. Arkkitehtuurikilpailu on tarkoitus aloittaa syksyllä 2020. Asemakaavoitus on tarkoitus aloittaa arkkitehtuurikilpailun pohjalta viimeistään syksyllä 2021. Hankkeeseen liittyvät rakennustyöt on tarkoitus aloittaa vuoden 2024 aikana, mikäli asemakaava ja luvat ovat lainvoimaisia. Aikataulusta sovitaan tarkemmin hankkeen edetessä.

Aiesopimuksen tarkoitus ja tavoite

Aiesopimuksen tarkoituksena on varmistaa hankkeen ja kaupungin yhteinen näkemys tärkeimmistä reunaehdoista, joiden täyttyessä hanketta voidaan kehittää edelleen.

Sopijapuolet laativat hankkeesta sen edetessä toteutussopimuksen ja/tai kiinteistökaupan esisopimuksen, jossa sovitaan tarkemmin vas-



tuurajoista sekä myöhemmin laadittavista muista sopimuksista sekä sopijapuolten oikeuksista ja velvoitteista.

Aiesopimusluonnos on liitteessä 1.

Toimivalta

Hallintosäännön 8 luvun 1 §:n 3 kohdan mukaan kaupunginhallituksen tehtävänä on päättää asioista, joita ei ole säädetty tai määrätty muulle kaupungin toimielimelle, viranhaltijalle tai luottamushenkilölle.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Ilkka Aaltonen, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 36441
ilkka.aaltonen(a)hel.fi

Liitteet

1 Aiesopimusluonnos_Eliel_300620

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Varauksensaaja

Maanvuokrajärjestelmä

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 1
Esitysteksti
Liite 1

Tiedoksi

Kanslia / Villeneuve, Linden, Nelskylä, Sippola-Alho

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 11.08.2020 § 402



§ 442

Stansvikinranta, Huttuvadinpuisto ja liittyvät lähivirkistysalueet, Kruunuvuorenranta, Laajasalo, puistosuunnitelman hyväksyminen

HEL 2020-007993 T 10 05 02

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä Stansvikinrannan, Huttuvadinpuiston ja liittyvien lähivirkistysalueiden puistosuunnitelman.

Käsittely

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Puistosuunnitelmaselostus nrot VIO 6093/1-3
- 2 Suunnitelmapiirustus nro VIO 6093/1
- 3 Puistosuunnitelman leikkaukset A-B
- 4 Puistosuunnitelman leikkaukset C-E
- 5 Vuorovaikutusmuistio

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Otteet

Ote

Asianosaiset

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Lähtökohdat ja tavoitteet

Postiosoite
PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@hel.fi

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

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



Stansvikinranta sijaitsee Laajasalon (49.) kaupunginosassa, osa-alueella Kruunuvuorenranta. Alue on voimassa olevassa asemakaavassa nro 12080 VL- ja VV-merkinnällä lähivirkistysalueeksi ja uimarannaksi. Puiston pinta-ala on 30 395 m².

Stansvikinranta sijaitsee Kruunuvuorenrannan Haakoninlahden rakentuvien asuinalueiden ja Tahvonlahdenniemen välissä. Idässä alue rajautuu Stansvikin kartanopuistoon ja Tahvonlahdenniemeen. Pohjoisessa Stansvikinranta tulee rajautumaan Stansvikin rantakatuun, joka rakennetaan paikoin nykyistä maanpintaa korkeammalle. Korkeusero ratkaistaan kadun yhteydessä toteutettavalla tukimuurilla.

Stansvikinranta koostuu pääosin vanhasta metsästä, jossa kasvaa runsaasti hyväkuntoisia puita, erityisesti komeita vanhoja kilpikaarnamäntyjä. Kaavassa rantametsikkö on osoitettu säilytettäväksi. Länsipäässä Huttuvadinpuistossa sijaitsee erityislaatuiset avokallioniemet, joissa on nähtävissä vanhan öljysataman jäänteitä ja jotka rajautuvat pohjoisreunastaan öljysataman jäljiltä esirakennettuun murskekenttään. Stansvikinrannan itäpäässä sijaitseva Uusikylän kesämaja-alue siirretään pois alueelta.

Ranta-aluetta on esirakennettu rantaa ruoppaamalla ja täyttämällä rantahiekalla.

Suunnitelman sisältö

Puistosuunnitelmassa (liitteet 2 - 4) Stansvikinranta jakautuu kahteen pääosin luonnonmukaisena säilytettävään metsäalueeseen, joiden väliin sijoittuu uusi uimarantarakenne ja reitti rantaan. Uimarannan rakentaminen ulottuu nykyisestä rantaviivasta merelle päin, jolloin vaikutukset olemassa olevaan puustoon ovat vähäiset. Suunnitelmassa on otettu huomioon alueen nykyiset komeat männyt sekä alueen muut luontoarvot, kuten lepäkot, linnusto ja kasvillisuus.

Puiston keskiosaan rakennetaan uusi uimarantarakenne, johon on tarkoitus sijoittaa kahvila terasseineen, uimarannan pukuhuoneet, vesikat, uimavalvonnan sosiaalitytöt sekä lukittavat säilytyslokero arvotavaroille. Rakennuksen edustalle tehdään puupintaiset oleskelualueet varustettuna kiinteillä kalusteilla ja istuskeluportilla.

Stansvikinrannasta tulee Helsingin ensimmäinen esteetön uimaranta. Suunnittelun kuluessa on kuultu vanhusneuvostoa ja esteettömyysasiamiestä. Suunnitelmat on laadittu yhteistyössä kulttuuri- ja vapaa-ajan toimialan kanssa.



Alue täyttää esteettömyyden perustason vaatimukset. Rannalla sijaitseva betonipolku mahdollistaa esteettömän kulun ja oleskelun rannan päästä päähän.

Rannan keskiosaan sijoittuu pitkälle ulottuva uimalaituri ja Helsingin ensimmäinen esteetön uimaluiska. Rantahietikolle sijoittuu lisäksi kaksi uimavalvontatornia sekä pieni lasten leikkipaikka: leikkilaiva. Rannan länsipäähän sijoittuu monipuolinen ulkokuntoilualue, joka on käytettävissä osin myös pyörätuolilla.

Alue on arvokasta lepakko- ja lintualuetta, minkä lisäksi läheinen Varisluodon-kari on tärkeä lintujen pesimäalue. Rannalle sijoitetaan luontoarvoista ja lintujen pesimärauhasta kertovia opasteita. Säilytettävillä metsäalueilla on tehty lahokaviosammalhavaintoja ja rannan koilliskulmassa sijaitsee pieni arvokas luontotyyppi, merenrantaniitty, joka on kuitenkin ajan saatossa muuttunut heikkokuntoiseksi. Paikalla sijaitseva puusto, erityisesti alueelle tunnusomaiset komeat männyt, sekä olemassa oleva metsänpohja ja siihen liittyvä aluskasvillisuus säilytetään mahdollisimman laajasti. Metsiköt suojataan aitaamalla kulumisen ehkäisemiseksi. Mahdolliset vieraslajit, kuten kurturuusu, poistetaan.

Koska ranta on lepakoiden saalistusalue ja siirtymäreitti, on ranta päätetty jättää valaisematta lukuun ottamatta kahvilan kohtaa. Uimarantaa ei ole suunniteltu talvikäyttöön sen viereen kaavoitetun saunakylän vuoksi.

Huttuvadinpuiston komeat avokallioalueet säilytetään luonnonmukaisina. Avokallioilta Stansvikin rantakadulle ulottuva puistovyöhyke sijoittuu entiselle öljysataman alueelle, johon tehdään uusi rannan suuntainen puistoraitti, istutettavaa kasvillisuutta, etelään suuntautuva käyttönurmi sekä luonnonkiviset oleskeluportaat. Rannan niitty- ja ruovikkoalueet säilytetään.

Puistoon sijoitetaan Helsingin kaupunkikalusteohjeen mukaisesti kiinteitä penkkejä ja kalusteita. Puistoon sijoitetaan roska-astioita erityisesti saapumis- ja oleskelualueiden yhteyteen.

Puisto sopeutuu alueella voimassa olevan asemakaavan nro 12080 mukaiseen ympäristöönsä ja täyttää toimivuuden, turvallisuuden ja viihtyisyyden vaatimukset.

Vuorovaikutus

Puistosuunnitelma on laadittu kaupunkiympäristön toimialan toimeksiannosta.



Puistosuunnitelmaluonnos oli esillä Helsingin kaupungin Sörnäistenkadun asiakaspalvelupisteessä sekä Helsingin kaupungin verkkosivulla. Suunnitelmaluonnoksia koskeva yleisötilaisuus pidettiin Ravintola Stansvikissa 11.3.2020.

Useat läsnäolijat ilmaisivat tyytyväisyytensä siitä, että Kruunuvuorenrantaan rakennetaan uimaranta. Saatu palaute oli pääosin positiivista. Erityisesti uimarantarakennukseen suunniteltu kahvila sai kiitosta asukkailta. Usea läsnäolija oli tyytyväinen siihen, että suunnitelmassa on osoitettu säilytettävän mahdollisimman paljon nykyistä metsää, suojelun erityisesti mäntyjä.

Kirjallisia palautteita tuli 3 kpl. Niissä esitettiin huolta alueen luontoarvojen säilymisestä. Saadut asukaspalautteet ja vastaukset niihin on kirjattu vuorovaikutusmuistioon, joka on liitteenä 5.

Lisätietoa puistosuunnitelmasta saa selostuksesta, joka on liitteenä 1.

Kustannukset ja aikataulu

Puiston pinta-ala on noin 3 hehtaaria.

Puistosuunnitelman rakennuskustannukset ovat noin 2,1 miljoonaa euroa eli noin 69 euroa/m².

Puisto on hoitoluokkaa A2 käyttöviheralue, B2 maisemaniitty ja C1 lähimetsä.

Vuosittaiset ylläpitokustannukset ovat noin 23 000 euroa eli 0,75 euroa/m² (alv 0 %).

Puiston rakentamiseen on varauduttu kaupunkiympäristön toimialan taloussuunnitelmaehdotuksessa vuodesta 2022 alkaen.

Hanke rahoitetaan talousarvion kohdasta 8040204, Kruunuvuorenrannan puistot ja liikunta-alueet.

Sovelletut säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslaki 90 § 1-3 momentti.

Kuntalaki 29 §.

Hallintosäätö 16 luku 1 § 2 mom. kohta 11.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot



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

Liitteet

- 1 Puistosuunnitelmaselostus nrot VIO 6093/1-3
- 2 Suunnitelmapiirustus nro VIO 6093/1
- 3 Puistosuunnitelman leikkaukset A-B
- 4 Puistosuunnitelman leikkaukset C-E
- 5 Vuorovaikutusmuistio

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Otteet

Ote
Asianosaiset

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

Tiedoksi

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu/Haapanen Sami
Hallinto- ja lakipalvelut, tietopalvelut/Krook Tanja
Rakennukset ja yleiset alueet/Tilapalvelut/Grundström Irmeli

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 11.08.2020 § 399



§ 443

Oikaisuvaatimus koskien vuokrauspäätöstä Food Folk Suomi Oy:lle

HEL 2020-005140 T 10 01 01 04

Kyläkunnantie 67

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun yritystonttitiimin tiimipäällikön päätöksestä 7.5.2020 (59 §) tehdyn oikaisuvaatimuksen.

Vuokrasopimuksen kohteena oleva määräala on merkitty kaavoituksessa suojaviheralueeksi. Päätöksessä esitetään otsikkotasolla kyseessä olevan lyhytaikainen vuokraaminen pysäköintitarkoitukseen, ja vastaavasti sopimusluonnoksessa puhutaan tilapäisvuokrauksesta ajoneuvojen pysäköintikäyttöön.

Määritelmällisesti suojaviheralueella tarkoitetaan aluetta, jonka tarkoituksena on suojata muita alueita liikenteen melu- ym. haitoilta. Maanvuokrasopimukseen on kirjattu, että "vuokra-alueella kasvavia puita ei saa vahingoittaa eikä kaataa, ellei edellä sanotusta rakentamisesta muuta johdu".

Kaupunkiympäristölautakunta on kokouksessaan 2.4.2019 hyväksynyt kyseistä aluetta koskeneen asemakaavan palautusehdotuksen. Palautusehdotuksen sisältö oli seuraava:

"Kaupunkiympäristölautakunta päättää palauttaa asian valmisteluun siten, että rakentaminen rajoitetaan pohjois-eteläsuunnassa Kyläkunnantie 65:n asuintalotontin länsirajaan ja pysäköinti sekä logistiikkatoiminnot sijoitetaan rakennuksen pohja- ja/tai kellarikerrokseen. Ns. takapihatontit säilytetään suojaviheralueina."

Hyväksytystä palautusehdotuksesta käy ilmi, että kaupunkiympäristölautakunnan näkemyksen mukaan nykyinen suojaviheralue tulee säilyttää suojaviheralueena ja tontille rakennettavan rakennuksen pysäköinti sekä logistiikkatoiminnot sijoittaa hakijan tontille tarvittaessa maanalaisiin kerroksiin.

Yritystonttitiimin tiimipäällikön tekemä päätös on kaupunkiympäristölautakunnan ilmaiseman selkeän tahtotilan vastainen sekä sisällöltään harhaanjohtava. Määräalalle suunniteltu käyttötarkoitus ei ole luonteeltaan tilapäistä eikä lyhytaikaista. Määräys, jossa kielletään vuokra-alueella kasvavien puiden vahingoittaminen ja kaataminen, jää merki-



tyksettömäksi huomioiden tiedossa oleva tontin aiottu käyttö pysäköintialueena.

Lautakunta toteaa, ettei päätöksestä ilmenevä suojaviheralueen suunniteltu käyttö ravintolan pysäköintialueena ole luonteeltaan lyhytaikaista eikä tilapäistä, vaan pysyvää, eikä suojaviheralueen käyttäminen pysäköintialueena vastaa suojaviheralueen tarkoitusta. Edellä esitetyin perusteiden vuokrausta koskeva päätös kumotaan oikaisuvaatimuksen mukaisesti.

Käsittely

Vastaehdotus:

Nuutti Hyttinen: Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun yritystonttitiimin tiimipäällikön päätöksestä 7.5.2020 (59 §) tehdyn oikaisuvaatimuksen.

Vuokrasopimuksen kohteena oleva määräala on merkitty kaavoituksessa suojaviheralueeksi. Päätöksessä esitetään otsikkotasolla kyseessä olevan lyhytaikainen vuokraaminen pysäköintitarkoitukseen, ja vastaavasti sopimusluonnoksessa puhutaan tilapäisvuokrauksesta ajoneuvojen pysäköintikäyttöön.

Määritelmällisesti suojaviheralueella tarkoitetaan aluetta, jonka tarkoituksena on suojata muita alueita liikenteen melu- ym. haitoilta. Maanvuokrasopimukseen on kirjattu, että "vuokra-alueella kasvavia puita ei saa vahingoittaa eikä kaataa, ellei edellä sanotusta rakentamisesta muuta johdu".

Kaupunkiympäristölautakunta on kokouksessaan 2.4.2019 hyväksynyt kyseistä aluetta koskeneen asemakaavan palautusehdotuksen. Palautusehdotuksen sisältö oli seuraava:

"Kaupunkiympäristölautakunta päättää palauttaa asian valmisteluun siten, että rakentaminen rajoitetaan pohjois-eteläsuunnassa Kyläkunnantie 65:n asuintalotontin länsirajaan ja pysäköinti sekä logistiikkatoiminnot sijoitetaan rakennuksen pohja- ja/tai kellarikerrokseen. Ns. takapihatontit säilytetään suojaviheralueina."

Hyväksytystä palautusehdotuksesta käy ilmi, että kaupunkiympäristölautakunnan näkemyksen mukaan nykyinen suojaviheralue tulee säilyttää suojaviheralueena ja tontille rakennettavan rakennuksen pysäköinti sekä logistiikkatoiminnot sijoittaa hakijan tontille tarvittaessa maanalaisiin kerroksiin.

Yritystonttitiimin tiimipäällikön tekemä päätös on kaupunkiympäristölautakunnan ilmaiseman selkeän tahtotilan vastainen sekä sisällöltään



harhaanjohtava. Määräalalle suunniteltu käyttötarkoitus ei ole luonteeltaan tilapäistä eikä lyhytaikaista. Määräys, jossa kielletään vuokra-alueella kasvavien puiden vahingoittaminen ja kaataminen, jää merkityksettömäksi huomioiden tiedossa oleva tontin aiottu käyttö pysäköintialueena.

Lautakunta toteaa, ettei päätöksestä ilmenevä suojaviheralueen suunniteltu käyttö ravintolan pysäköintialueena ole luonteeltaan lyhytaikaista eikä tilapäistä, vaan pysyvää, eikä suojaviheralueen käyttäminen pysäköintialueena vastaa suojaviheralueen tarkoitusta. Edellä esitetyin perusteiden vuokrausta koskeva päätös kumotaan oikaisuvaatimuksen mukaisesti.

Kannattaja: Atte Kaleva

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Nuutti Hyttisen vastaehdotuksen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Tuomas Heikkilä, kiinteistöasiamies, puhelin: 310 21209
tuomas.heikkila(a)hel.fi

Liitteet

- | | |
|---|------------------------------------|
| 1 | Liite 1 Ajantasakaavakartta 1_2000 |
| 2 | Liite 2 Ilmakuva 1_2000 |
| 3 | Liite 3 Kartta vuokra-alueesta |
| 4 | Liite 4 Alustava vihersuunnitelma |
| 5 | Liite 5 Valokuva |
| 6 | Liite 6 Oikaisuvaatimus |

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijät

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös
Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 4
Liite 5



Vuokralainen	Liite 6
	Esitysteksti
	Liite 1
	Liite 2
	Liite 3
	Liite 4
Kympp/Make/Pitkäaikainen vuokraus	Liite 5
	Liite 6
	Esitysteksti
	Liite 1
	Liite 2
	Liite 3
	Liite 4
	Liite 5
	Liite 6

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hylätä maaomaisuuden kehittäminen ja tontit-palvelun yritystonttitiimin tiimipäällikön päätöksestä 7.5.2020 (59 §) tehdyn oikaisuvaatimuksen.

Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit-palvelun yritystonttitiimin tiimipäällikkö on päätöksellään 7.5.2020 (59 §) päättänyt vuokrata Food Folk Suomi Oy:lle (y-tunnus 2779836-6) pysäköintitarkoitukseen Helsingin Pakilassa sijaitsevista kiinteistöistä 91-34-110-2 (pinta-ala n. 232 m²) ja 91-432-2-59 (pinta-ala n. 389 m²) yhteensä noin 621 m² suuruisen alueen osoitteessa Kyläkunnantie 67 päätöksen liitteenä olevan maanvuokrasopimusluonnoksen mukaisin ehdoin. Vuokraus on tehty ajalle 1.6.2020 – 31.12.2024, jonka jälkeen se jatkuu toistaiseksi voimassaolevana kuuden (6) kuukauden irtisanomisajoin.

Vuokralaisen tarkoituksena on toteuttaa asemakaavassa nro 10110 liike- ja toimistorakennuksille osoitetulle ja yksityisomistuksessa olevalle naapuritontille 34111-18 ravintola ja 23 autopaikkaa. Lisäksi ravintolan tarvitsemista autopaikoista 11 on tarkoitus toteuttaa edellä mainitulle kaupungilta vuokrattavalle suojaviheralueelle, joka on asemakaavassa nro 10210 osoitettu EV-merkinnällä.

Esityksen liitteenä 1-3 on asemakaavakartta, ilmakehän kuva ja suunnitelma vuokrattavan lisäalueen toteuttamisesta. Liitteenä 4 on alustava viher-suunnitelma. Lisäksi liitteenä 5 on kuva Kyläkunnantieltä päin (edessä ensin liiketontti).



Uudenmaan ELY-keskus on alustavissa tiedusteluissa ilmoittanut, ettei se vastusta EV-alueen käyttöä ja vuokraamista tilapäiseksi pysäköintialueeksi noin 5 vuoden sopimuksin. ELY-keskus ottaa lopullisen kannan hankkeeseen poikkeamishakemuksen ja lopullisten suunnitelmien perusteella. Pysäköintialueen rakentamisen yhteydessä alueella oleva huonokuntoinen lähes tuhoutunut linnoituslaite tulee kuitenkin purkamisen ja rakentamisen yhteydessä riittävästi taltioida museoviranomaisen ohjeiden mukaisesti.

Esitetyt vaatimukset ja niiden perusteet tiivistetysti

Oikaisuvaatimuksen hakijat vaativat vuokrauspäätöksen kumoamista. Perusteluina hakijat mainitsevat seuraavat seikat:

- Vuokrausta ei voida myöntää suojaviheralueelle, koska alueen muuttaminen parkkipaikaksi rikkoo kaavamääräystä, jonka mukaan suojaviheralueen tarkoituksena on pääasiassa suojata muita alueita liikenteen melu- ym. haitoilta, ja joita ei sijaintinsa takia voida käyttää virkistysalueina. Mainintaa suojaviheralueesta ei ole myöskään päätöksessä.
- Hakijoiden mukaan pysäköintialueesta aiheutuu naapureille vaaraa ja olennaista haittaa.
- Hakijoiden mukaan naapureita ei ole kuultu päätöstä tehtäessä.
- Päätös on ristiriitainen, koska päätöksessä ja vuokrasopimusluonnoksessa käytetään käsitteitä tilapäinen ja lyhytaikainen, vaikka vuokraus jatkuu määräajan jälkeen (31.12.2024) toistaiseksi voimassa olevana.

Oikaisuvaatimus on esityksen liitteenä 6.

Vastaus oikaisuvaatimuksessa esitettyihin vaatimuksiin perusteluineen

Ravintolan pysäköinnin lisäalueeksi tarkoitettu vuokraus sijaitsee Pakilantien ja Kyläkunnantien risteyksessä, joka on asemakaavassa merkitty suojaviheralueeksi (EV). Koko suojaviheraluetta ei ole tarkoitus ottaa paikoituskäyttöön. Alueella säilytetään vihersuunnitelman mukaan luonnonmaastoa sekä mm. puustoa kuten liitteenä 4 olevasta suunnitelmasta ilmenee. Pakilantien ja asuntotontin puoleisille laidoille viheralue säilytetään yhtenäisenä, ja parkkipaikat (11 kpl) tulevat alueen keskelle. Parkkipaikat vievät noin 38 % vuokra-alueen pinta-alasta. Täten vuokraus ei merkittävästi heikennä kaavamääräyksessä alueelle annettuja tavoitteita. Vuokraus ei myöskään oikeuta rakennusten toteuttamiseen. Asemakaavoituspalvelut ja rakennusvalvontapalvelut tekevät omat päätöksensä kaavamääräyksestä poikkeamisesta ja rakentami-



sesta. Maininta suojaviheralueesta on vuokrauspäätöksen kohdassa ”Kaava- ja kiinteistötiedot”.

Vuokratulta alueelta Tielle 101 (Kehä I) on matkaa n. 40- 50 metriä. Liikennemäärä keskimäärin Kehä I:llä oli vuonna 2018 n. 104 000 ajoneuvoa vuorokaudessa, vuokra-aluetta vastapäisellä Kehä I:n rampilla n. 4300 ajoneuvoa ja Pakilantiellä n. 13 300 ajoneuvoa vuorokaudessa. 11 auton pysäköintialueen ei voida siten katsoa lisäävän merkittävästi asukkaille aiheutuvaa lisähaittaa. Vuokrattu alue ei myöskään sijoitu suoraan yhdenkään asuntotontin taakse, vaan viistosti kadun varteen. Pysäköintialue rakennetaan voimassa olevien määräysten ja ohjeiden mukaisesti, joten alueesta ei voida katsoa koituvan asukkaille vaaraa. Puiden kaatamisessa noudatetaan rakennusvalvonnan määräämiä ohjeita. Vuokrasopimukseen on lisäksi otettu ehtoja alueen hoitovelvollisuudesta ja käytöstä, joilla pyritään turvaamaan muun muassa alueen siisteys sekä se, ettei lähialueella asuville aiheudu olennaista haittaa.

Vuokrasopimuksessa on kyse yksityisoikeudellisesta sopimussuhteesta hakijan ja kaupungin välillä. Naapurien kuulemisen käsite liittyy maankäyttö- ja rakennuslaissa määriteltäviin tilanteisiin, kuten rakennusluvan hakemiseen, mistä ei ole kyse, kun kaupunki tekee päätöksen maan alueen vuokraamisesta. Mikäli hanke johtaa toteutusvaiheeseen, naapureita tullaan kuulemaan rakennuslupa- ja poikkeamiskäsittelyn aikana siten kuin maankäyttö- ja rakennuslaissa on määrätty.

Vuokrauspäätöksessä ja sen liitteenä olevassa maanvuokrasopimuksessa on käytetty vaihtelevasti termeinä sekä tilapäisvuokrausta että lyhytaikaista vuokrausta. Molemmilla on tarkoitus osoittaa, että kyse ei ole pitkäaikaisesta vuokraamisesta vuosikymmeniksi esimerkiksi rakennuksen tai vastaavan rakentamista varten, vaan lisäpysäköintialueeksi. Sekä vuokrauspäätöksessä että sen liitteenä olevassa maanvuokrasopimuksessa vuokra-ajaksi on selvästi merkitty 1.6.2020 – 31.12.2024, jonka jälkeen sopimus jatkuu toistaisena kuuden (6) kuukauden irtisanomisajalla. Vuokra-aika on määritetty sen perusteella, että se ei haittaisi mahdollista Kehä I:n rampin laajentamista tulevaisuudessa. Kuten edellä on todettu, ELY-keskus on alustavissa tiedusteluissa pitänyt noin viiden vuoden vuokrausta tässä vaiheessa sopivana.

Esittelijän perustelut

Muutoksenhakuoikeus

Kuntalain (410/2015) 134 §:n mukaan lautakunnan alaisen viranomaisen päätökseen tyytymätön saa hakea siihen oikaisua. Oikaisuvaatimus tehdään lautakunnan alaisen viranomaisen päätöksestä asianomaiselle lautakunnalle. Kuntalain 137 §:n mukaan oikaisuvaatimuksen ja kunnallisvalituksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jon-



ka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimuksen käsittelyn edellytykset

Kuntalain 138 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Kuntalain 139 §:n mukaan päätöksen tiedoksiantoon asianosaiselle sovelletaan, mitä hallintolain 59 §:ssä säädetään tavallisesta tiedoksiannosta ja sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnassa annetun lain 19 §:ssä säädetään tavallisesta sähköisestä tiedoksiannosta.

Hallintolain 59 §:n mukaan tavallinen tiedoksianto toimitetaan postitse kirjeellä vastaanottajalle. Vastaanottajan katsotaan saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämisestä, jollei muuta näytetä.

Sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnassa annetun lain 19 §:n mukaan asiakirja voidaan lainkohdasta tarkemmin ilmenevällä tavalla antaa tiedoksi sähköisenä viestinä. Asiakirja katsotaan annetun tiedoksi kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, jollei muuta näytetä.

Kuntalain 140 §:n mukaan kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Valituksenalainen päätös 7.5.2020 (59 §) on asetettu nähtäville 7.5.2020. Käsiteltävänä oleva oikaisuvaatimus on toimitettu kaupungin kirjaamoon 18.5.2020 ja se on saapunut määräajassa.

Oikaisuvaatimus ja muut asiakirjat ovat olleet nähtävillä lautakunnan kokouksessa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Tuomas Heikkilä, kiinteistöasiamies, puhelin: 310 21209
tuomas.heikkila(a)hel.fi

Liitteet

- | | |
|---|------------------------------------|
| 1 | Liite 1 Ajantasakaavakartta 1_2000 |
| 2 | Liite 2 Ilmakuva 1_2000 |
| 3 | Liite 3 Kartta vuokra-alueesta |
| 4 | Liite 4 Alustava vihersuunnitelma |
| 5 | Liite 5 Valokuva |
| 6 | Liite 6 Oikaisuvaatimus |



Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote	Otteen liitteet
Oikaisuvaatimuksen tekijät	Esitysteksti Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös Liite 1 Liite 2 Liite 3 Liite 4 Liite 5 Liite 6
Vuokralainen	Esitysteksti Liite 1 Liite 2 Liite 3 Liite 4 Liite 5 Liite 6
Kymp/Make/Pitkäaikainen vuokraus	Esitysteksti Liite 1 Liite 2 Liite 3 Liite 4 Liite 5 Liite 6

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 11.08.2020 § 413

Kaupunkiympäristön toimiala Maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuus
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit Tontit Yritystontit Tiimipäällikkö 07.05.2020 § 59



§ 444

Kaupunkiympäristön toimialan vuoden 2020 toteutumisennuste 2/2020 ja osavuosikatsaus

HEL 2020-005352 T 02 02 01

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti, että toimialalla jatketaan jo aloitettuja sopeuttamistoimenpiteitä luottotappiokirjausten ja aiemmin tulleen 1 % säästötavoitteen kattamiseksi sekä selvitetään ja käynnistetään uusia toimenpiteitä toimialalle asetetun 0,64 % lisäsäästötavoitteen toteuttamiseksi.

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli talous- ja suunnittelupäällikkö Leena Sute-la. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Pekka Tirkkonen, suunnittelupäällikkö, puhelin: 310 36637
pekka.tirkkonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Toimintasuunnitelman toteutumisennuste_liite 1
- 2 Käyttömenotaulukot talousarviokohdittain_liite 2
- 3 Yhteenvetotaulukko_ investoinnit_liite 3
- 4 Yhteenveto_sitovien tavoitteiden toteutuminen_liite 4
- 5 Muut toiminnalliset tavoitteet_liite 5
- 6 Suoritteet ja tunnusluvut talousarviokohdittain_liite 6
- 7 Strategian toimenpideohjelman 2018-2021 seuranta II Kylv_liite 7

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Talousarvion vuoden 2020 noudattamisohjeiden mukaan toimialojen on annettava lautakunnille talousarvion toteutumisennuste, joka laaditaan kolme kertaa vuodessa. Toteutumisennuste on laadittu talousarviokoh-



dittain. Talousarvion toteutumisennusteen ensisijainen vertailuperusta on lautakunnan vuodeksi 2020 vahvistama toimintasuunnitelma ja tulosbudjetti.

Kaupunkiympäristön toimialan käyttötalous jakautuu kolmeen osaan:

- 1) kaupunkirakenne TA- kohta 31001 (brutto)
- 2) rakennukset TA-kohta 31002 (netto)
- 3) asuntotuotanto TA-kohta 31003 (netto)

Talousarviokohdan 31001 lautakuntaan nähden sitovana on käyttötalouden menot. Talousarviokohdissa 31002 ja 31003 lautakuntaan nähden sitovana on toimintakate.

Käyttötalous

31001 Kaupunkirakenne

Talousarviokohdan käyttötalouden tulotavoite 471,4 milj. euroa arvioidaan alittuvan noin 7,6 milj. eurolla, ennusteen ollessa näin ollen 463,8 milj. euroa.

Pandemian aiheuttamien poikkeusolojen vuoksi tuloja kertyy talousarviossa arvioitua vähemmän.

Poikkeusolot vaikuttavat merkittävästi pysäköinti- ja pysäköintiviermaksutuloihin, joita tämän hetkisen arvion mukaan kertyy noin 6 milj. euroa vähemmän, kuin talousarviossa on arvioitu.

Terassialueiden sekä jäätelö- ja grillikioskipaikkojen vuokrista jää saamatta tuloja noin 0,5 milj. euroa vähemmän kuin talousarviossa. Lisäksi tuloja jää saamatta muun muassa elintarvikehuoneistojen tarkastuksista ja terveydensuojeluvalvonnasta arviolta noin 0,2 milj. euroa talousarviota vähemmän sekä ulkomainospaikkojen vuokratuloista 0,7 milj. euroa vähemmän ja tapahtuma-aluevuokratuloja noin 0,05 milj. euroa vähemmän kuin talousarviossa.

Epidemiolla voi olla huomattavia vaikutuksia myös tarkasteluvuoden maanvuokratuloihin. Vuokrasta vapautumista koskevat periaatteet on linjattu kaupunkitasoisesti huhtikuussa. Hakemusten yhteissumma on noin 3,9 milj. euroa. Tässä vaiheessa maanvuokratulotavoitteen saavuttamiseen liittyy epävarmuustekijöitä, mutta tavoite ennustetaan saavutettavan.

Talousarviokohdan käyttötalouden sitovien menojen 196,4 milj. euroa arvioidaan alittuvan noin 1,9 milj. euroa, ennusteen ollessa näin ollen 194,5 milj. euroa.



Henkilöstömenojen arvioidaan koko kaupunkirakenteen osalta alittuvan noin 0,6 milj. eurolla. Palvelujen ostoista arvioidaan kertyvän säästöjä noin 0,8 milj. euroa. Hissiavustuksiin varatusta 1,6 milj. eurosta jää käyttämättä 0,4 milj. euroa, aineiden ja tarvikkeiden ostoista sekä vuokrista yhteensä noin 1,3 milj. euroa. Muiden toimintakulujen arvioidaan ylittävän noin 1,2 milj. euroa.

Pysäköinninvalvonnan luottotappiot vuodelta 2014 kirjataan jälkikäteen kuluvan vuoden menoksi. Ylimääräisiin luottotappiokirjauksiin ei ole varauduttu vuoden 2020 tulosbudjetissa ja tästä aiheutuva lisäkustannus on 1,2 milj. euroa. Toimialalla on käynnistetty sopeutustoimenpiteitä luottotappiokirjausten kattamiseksi. Lisäksi toimiala etsii edelleen keinoja saavuttaa indeksimuutoksella -1,64 % oikaistu sitova määräraha-taso.

Poikkeusoloilla ei ole toistaiseksi vaikutusta käyttömenoihin. Pandemiasta aiheutuvia tulomenetyksiä ei pystytä kokonaisuudessaan kompensoimaan.

31001 Kaupunkirakenne

*1000 eur	Tubu 2020	Ennuste 2/2020
TOIMINTATUOTOT YHTEENSÄ	471 366 €	463 846 €
TOIMINTAKULUT YHTEENSÄ	196 436 €	194 530 €
TOIMINTAKATE	274 930 €	269 316 €
POISTOT	105 428 €	105 334 €
TULOS	169 502 €	163 982 €
TUOTTOTAVOITE	0 €	0 €
YLIJÄÄMÄ / ALIJÄÄMÄ	169 502 €	163 982 €

31002 Rakennukset

Talousarviokohdan sitovan toimintakatetavoitteen 234,3 milj. euroa arvioidaan ylittävän noin 2,3 milj. euroa, ennusteen ollessa 236,6 milj. euroa. Tulojen arvioidaan ylittävän noin 0,6 milj. euroa ja käyttömenojen alittuvan noin 1,7 milj. euroa.

Pandemian aiheuttamien poikkeusolojen vuoksi vuokratuottoja kertyy talousarviossa arvioitua vähemmän.

Helsingin kaupunki on päättänyt, että COVID-19 -viruksen aiheuttaman poikkeustilanteen vuoksi kaupungin vuokralle antamien liikehuoneistojen ja muiden liiketilojen vuokrien maksu voitiin tarvittaessa keskeyttää huhti-, touko- ja kesäkuun 2020 ajaksi. Näinä kuukausina erääntyneet



vuokrat maksetaan erikseen sovittavan 12 kuukauden maksuaikataulun mukaisesti.

Tekninen johtaja on tehnyt päätöksen, että eräitä liikehuoneistoista perittävistä vuokrista myönnetään vapautus kolmeksi kuukaudeksi 1.4.-30.6.2020. Vapautus koski yritysvuokralaisia, joiden toimialana on mm. ravintolat, ruokapalvelu, myymälät, taide-, musiikki- ja tapahtumatoiminta sekä ohjelma- ja juhlapalvelut, liike-elämän palveluista yrityshautomo- sekä kasvupalvelut ja muu uutta yrittäjyyttä edistävää toimintaa, kampaamot, kauneushoitolat sekä liikunta- ja terveystalvelut (ml. hieronta ja fysioterapia).

Tämän lisäksi kansliapäällikön päätöksellä 17.6.2020 päätettiin myöntää pyynnöstä 3 kk maksuaikaa 1.7.-30.9.2020 erääntyviin liikehuoneistojen, muiden liiketilojen tai toripaikkojen vuoksiin. Maksujärjestelyn aikana vuokrilla ei kerry korkoa.

Yritysvuokrauksien, muun muassa ravintola, parturi-, ym. yrittäjien osalta on kaupungin päätöksen mukaisesti luovuttu noin 5,5 milj. euron saatavista vuodelle 2020. Muiden yrittäjien osalta kolmen kuukauden maksulykkäyksen vaikutus on enimmillään noin 1,8 milj. euroa vuodelle 2020.

Tukkutorilla on yhteensä noin 900 vuokrasopimusta yritysten kanssa, jotka toimivat pääsääntöisesti elintarvikealalla. Kolmen kuukauden vuokravapautuksen vaikutus tuloihin on enimmillään noin 1,5 milj. euroa.

Lisäksi vuokratuottoja alentavat kohteiden sisäilmaongelmat, peruskorjaukset ja päätökset rakennusten myynneistä ja purkamisista.

Myyntituottoja arvioidaan toteutuvan 10 milj. euroa budjetoitua enemmän johtuen kertaluontoisesta kaupunkiympäristön toimitalon rakennuttamispalkkion tuloutuksesta. Vastaavat takuutyövelvoitteiden vaikutukset tulee huomioida tulevien vuosien talousarvioissa.

Maksutuottoja arvioidaan kertyvän 0,6 miljoonaa enemmän kuin budjetoidut 5,1 milj. euroa.

Käyttömenojen osalta säästöjä arvioidaan kertyvän henkilöstömenoista noin 0,8 milj. euroa, aineista ja tarvikkeista noin 2,5 milj. euroa ja vuokrakuluista noin 3,0 milj. euroa. Palveluiden ostojen arvioidaan ylittyvän noin 3,8 milj. euroa ja muiden kulujen noin 0,8 milj. euroa.

Alkuvuoden (tammi-helmi) lämmityskustannukset ovat noin 2,4 milj. euroa (30%) alemmalla tasolla viime vuoden vastaavaan ajanjaksoon verrattuna. Palvelujen ostojen arvioitu ylitys noin 3,8 milj. euroa budjettiin



nähdén johtuu korjaus- ja kunnossapito, lisä- ja väistötilojen ylläpitospimusten kustannusten noususta. Toimitilojen vuokramenoarvio on tarkentunut, hoito- ja rahoitusvastikkeiden sekä myyntien ja purkamisten vaikutus vuokramenoihin on noin 3 milj. euroa pienempi kuin talousarviossa.

Pandemian vaikutukset toimintakatteeseen ja niiden kompensoiminen on kuitenkin haastavaa. Toimintaa pyritään tehostamaan mm. toteuttamalla ylläpitokorjauksia kohteissa, jotka ovat tyhjillään koronapandemian vuoksi.

31002 Rakennukset

*1000 eur	Tubu 2020	Ennuste 2/2020
TOIMINTATUOTOT YHTEENSÄ	538 205 €	538 800 €
TOIMINTAKULUT YHTEENSÄ	303 898 €	302 200 €
TOIMINTAKATE	234 307 €	236 600 €
POISTOT	160 000 €	155 000 €
TULOS	74 307 €	81 600 €
TUOTTOTAVOITE	0 €	0 €
YLIJÄÄMÄ / ALIJÄÄMÄ	74 307 €	81 600 €

31003 Asuntotuotanto

Talousarviokohdan sitovan toimintakatetavoitteen 4,3 milj. euroa arvioidaan ylittyvän 3 milj. eurolla. Käyttömenojen arvioidaan alittuvan noin 3 milj. euroa johtuen pääasiassa siitä, että rakentamisaikaisten lainojen korot ovat pysyneet ennakoitua matalampina. Tulojen arvioidaan toteutuvan tulosbudjetin mukaisesti.

*1000 eur	Tubu 2020	Ennuste 2/2020
TOIMINTATUOTOT YHTEENSÄ	23 900 €	23 900 €
TOIMINTAKULUT YHTEENSÄ	19 551 €	16 551 €
TOIMINTAKATE	4 349 €	7 349 €
POISTOT	45 €	40 €
TULOS	4 304 €	7 309 €
TUOTTOTAVOITE	0 €	0 €
YLIJÄÄMÄ / ALIJÄÄMÄ	4 304 €	7 309 €

31004 HSL- ja HSY-kuntayhtymien maksuosuudet



Maksuosuuksien ennustetaan toteutuvan 194,3 milj. euron mukaisesti, tulosbudjetin ollessa 203,1 milj. euroa.

31006 Tuki HKL liikelaitokselle

Tuen ennustetaan toteutuvan 19,5 milj. euron mukaisesti, tulosbudjetin ollessa 22,2 milj. euroa.

Johdon toimenpiteet

Pandemian johdosta koko kaupunkiympäristön toimialan talouden ja toiminnan kehittymistä seurataan tehostetusti toimialan johtoryhmässä.

Kaupunkiympäristön toimialan toteutumisennuste johtamis- ja sopeuttamistoimenpiteineen on esitetty liitteessä 1 ja käyttötalouden euro-määräinen ennuste talousarviokohdittain on esitetty liitteessä 2.

Investoinnit

Investoinnit, tulot

Talousarviossa on kiinteää omaisuutta arvioitu myytävän 100 milj. eurolla vuonna 2020. Kauppoja on 31.5.2020 mennessä tehty 30 ja niiden kauppahinnat ovat yhteensä noin 79 milj. euroa. Tonttimyynnin painopiste on kaupungin projektialueilla (Jätkäsaari-Hietalahti, Kalasatama, Kruunuvuorenranta ja Pasila-Postipuisto), jotka yhdessä kattavat 75 % tehtyjen kauppojen kokonaiskauppahinnasta.

Myyneistä arvioidaan saatavan vuonna 2020 noin 110 milj. euroa. Kaupoista arvioidaan kirjattavan taseeseen noin 7 milj. euroa, erotuksena syntyvät myyntivoitot kirjataan talousarviokohtaan kaupunkirakenneseen.

Vuonna 2020 arvioidaan rakennuksien ja osakehuoneistojen myynnistä kirjautuvan taseeseen noin 2 milj. euroa. Lisäksi vuonna 2020 investointeihin kirjataan Kiinteistö Oy Kalasataman Kymppin osakkeiden myynnin tase-arvon mukainen 130 milj. euroa

Väestönsuojakorvauksia ennustetaan perittävän 0,1 milj. euroa.

Investoinnit, menot

Kaupunkiympäristölautakunnan käyttöön osoitetut investointimäärärahat ylitysoikeuksineen ovat 466,6 milj. euroa. Määrärahan ennustetaan ylittyvän noin 10 milj. eurolla, ennusteen ollessa 476,5 milj. euroa. Toteutumista seurataan kuukausittain ja tarvittaessa ryhdytään tilanteen edellyttämiin toimenpiteisiin.



Kaupunkiympäristön toimialan investointien toimintasuunnitelman toteutumisennuste on esitetty liitteessä 1 ja investointiennusteen yhteenvetotaulukko liitteessä 3

Sitovien ja muiden toiminnallisten tavoitteiden toteutuminen

Sitovien ja muiden toiminnallisten tavoitteiden ennustetaan tässä vaiheessa toteutuvan.

Sitovan tavoitteen asuntotuotantoedellytysten turvaamisen saavuttamiseksi liittyy kuitenkin merkittäviä epävarmuustekijöitä mittarien luovutetun rakennusoikeuden 400 000 k-m2 ja asuntotuotanto-ohjelman ja ka-tuinvestointiohjelman yhteensovittamiseen (ATO-mittari) osalta.

Ennuste sitovien tavoitteiden toteutuminen on esitetty liitteessä 4 ja ennuste muiden toiminnallisten tavoitteiden toteutuminen on esitetty liitteessä 5.

Suoritteet ja tunnusluvut

Ennuste suoritteiden ja tunnuslukujen toteutuminen on esitetty liitteessä 6.

Strategian toimenpideohjelma

Strategian toimenpideohjelman 2018-2021 seuranta on esitetty liitteessä 7.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Pekka Tirkkonen, suunnittelupäällikkö, puhelin: 310 36637
pekka.tirkkonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Toimintasuunnitelman toteutumisennuste_liite 1
- 2 Käyttömenotaulukot talousarviokohdittain_liite 2
- 3 Yhteenvetotaulukko_investoinnit_liite 3
- 4 Yhteen veto_sitovien tavoitteiden toteutuminen_liite 4
- 5 Muut toiminnalliset tavoitteet_liite 5
- 6 Suoritteet ja tunnusluvut talousarviokohdittain_liite 6
- 7 Strategian toimenpideohjelman 2018-2021 seuranta II Kylv_liite 7

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi



Kanslia/ Riekko Markku, Vastamäki Ville

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 05.05.2020 § 246



§ 445

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle Länsi-Helsingin raitioteiden yleissuunnitelman hyväksymisestä

HEL 2018-002298 T 08 00 02

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli liikenneinsinööri Anton Silvo. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Nuutti Hyttinen: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Anton Silvo, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37489
anton.silvo(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Länsi-Helsingin raitioteiden yleissuunnitelma-raportti
- 2 Länsi-Helsingin raitioteiden yleiskartta
- 3 Liikenteen yleissuunnitelmat
- 4 Laajennettu hankearviointi
- 5 Kaupunkitaloudellinen arviointi
- 6 Yritysvaikutusten arviointi
- 7 Käyttötalousvaikutukset
- 8 Vuorovaikutusmuistio
- 9 Tarkentavat selvitykset ja kustannusarvio
- 10 Läntisen kantakaupungin raitioteiden simulointi
- 11 Lausunnot

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus



Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle Länsi-Helsingin raitioteiden yleissuunnitelman hyväksymistä ja hankkeen toteuttamista siten, että

- raitiotien ja sen edellyttämän katuinfrastruktuurin kokonaiskustannusarvio on 160 miljoonaa euroa (MAKU 106,41 huhtikuu 2019, 2015=100)
- hankkeesta laaditaan hyväksytyn yleissuunnitelman ja kokonaiskustannusarvion mukainen tarkempi hankesuunnitelma. Hankesuunnitelmassa voidaan tehdä hankkeeseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta yleissuunnitelman sisältöä
- kaupunki neuvottelee valtion kanssa hankkeen kustannusjaosta syksyn 2020 aikana. Kustannusjakoneuvotteluissa hyödynnetään Helsingin seudun ja valtion MAL-sopimuksen 2020-2031 neuvottelutulosta (2.6.2020).

Esittelijän perustelut

Suunnitelman tausta ja aiemmat päätökset

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 26.10.2016 yleiskaavan, jossa Huopalahdentien ja Vihdintien alueelle osoitetaan kantakaupungin maankäyttö, kaupunkibulevardi sekä joukkoliikenteen nopea runkoyhteys.

Kaupunginvaltuuston 27.9.2017 hyväksymässä kaupunkistrategiassa 2017-2021 todetaan, että yleiskaavan toteuttamisen suunnittelu aloitetaan Vihdintien bulevardista ja alueen pikaraitiotien suunnittelu etenee päätösvaiheeseen valtuustokauden aikana.

Kaupunginhallitus hyväksyi 4.6.2018 yleiskaavan toteuttamisohjelman, jossa Huopalahdentien ja Vihdintien bulevardi sekä pikaraitiotie kuuluvat ensimmäisessä toteutusvaiheessa 2020-luvun aikana suunniteltaviin ja toteutettaviin hankkeisiin.

HSL:n hallituksen 26.3.2019 ja Helsingin seudun yhteistyökokouksen 28.3.2019 hyväksymässä MAL 2019-suunnitelmassa Vihdintien pikaraitiotie kuuluu ensimmäisessä vaiheessa 2020-2023 aloitettaviin liikenneinvestointeihin. Helsingin seudun MAL-sopimusta 2020-2031 koskevassa neuvottelutuloksessa 2.6.2020 esitetään, että valtio osallistuisi yleissuunnitelman mukaisen hankekokonaisuuden toteuttamiseen 30 % osuudella. MAL-sopimuksessa valtio osoittaa Vihdintien pikaraitiotien (ns. Länsi-Helsingin raitiotiet) yleissuunnitelmaluonnoksen mukaisen hankekokonaisuuden toteuttamiseen (sis. suunnittelun ja rakentamisen) ja siihen sekä muihin kestävästä liikkumisesta edistäviin hankkeisiin liittyviin kustannuksiin kaikkiaan 105 miljoonaa euroa.



Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi 11.6.2019 Huopalahdentien ja Vihdintien bulevardikaupungin kaavarungon, jossa määritellään alueen maankäytön kokonaiskuva ohjeellisena jatkosuunnittelun pohjaksi.

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi 21.1.2020 Länsi-Helsingin raitioteiden yleissuunnitelman liikenteelliset periaatteet ja valitsi yleissuunnitelman pohjaksi vaihtoehdon, joka sisältää Vihdintien pikaraitiotien sekä läntisen kantakaupungin kaupunkiraitiotien. Päätöksenteon yhteydessä tehdyt vastaesitykset on huomioitu yleissuunnitelman valmistelussa.

Kaupunginvaltuuston 27.11.2019 hyväksymän vuoden 2020 talousarvion yhteydessä käydyissä budjettineuvotteluissa lisättiin liikenneliikelaitoksen investointeja koskien kirjaus, jonka mukaisesti vuodesta 2025 eteenpäin on suunniteltu rakennettavan Vihdintien pikaraitiotie ja läntisen kantakaupungin kaupunkiraitiotiet.

Yleistä

Vihdintien pikaraitiotie on uusi säteittäinen joukkoliikenteen runkoyhteys. Sen rooli joukkoliikennejärjestelmässä on laajentaa raideliikenteen verkostoa, muodostaa joukkoliikenteen solmukohtia ja mahdollistaa uutta kantakaupunkimaista maankäyttöä. Pikaraitiotie yhdistää kantakaupungin raitioverkon, Raide-Jokeri-pikaraitiotien, Rantaradan ja Kehäradan.

Pikaraitiotien uusi, n. 5,5 km pitkä rataosuus kulkee Munkkiniemenaukiolta Huopalahdentietä, Vihdintietä ja Kaupintietä pitkin Kantelettarentielle Kannelmäkeen. Keskustan päätepysäkki on Erottajalla Kolmikulmassa. Pikaraitiotien uusi rataosuus suunnitellaan pikaraitioteiden suunnitteluperiaattein siten, että syntyy edellytykset linjan nopealle, sujuvalle ja luotettavalle liikennöinnille. Munkkiniemenaukiolta Erottajalle pikaraitiotie hyödyntää olemassa olevaa raitiotieverkkoa, joka peruskorjauksen yhteydessä parannetaan pikaraitiotielle sopivaksi.

Pikaraitiolinjaa Erottajan ja Kannelmäen välillä liikennöidään ruuhka-aikoina 6 minuutin vuorovälillä. Matka-aika päätepysäkkien välillä on noin 30 min ja linjan keskinopeus on noin 20 km/h. Pikaraitiolinjan kalustona on noin 35 metrin pituinen kaksisuuntainen pikaraitiovaunu ja liikennejärjestelyissä varaudutaan pidemmän 45 metrin pituisen kaluston käyttöön. Linjan alustava kalustotarve on 15 vaunua.

Läntisen kantakaupungin raitiotiet ovat kantakaupungin raitioverkon laajennuksia, jotka sijaitsevat Fredrikinkadulla, Topeliuksenkadulla sekä Nordenskiöldinkadulla. Niiden yhteispituus on n. 2,5 km. Osuudet suunnitellaan nykyisiä kaupunkiraitioverkon suunnitteluperiaatteita noudattaen. Kantakaupungin uusien rataosuuksien avulla varmistetaan



myös pikaraitiolinjan hyvä palvelutaso, monipuolistetaan raitiolinjastoa, parannetaan raitioverkon luotettavuutta ja korvataan kantakaupungin bussiliikennettä.

Linjastosuunnittelu tarkentuu jatkosuunnittelussa. Yleissuunnitelman vaikutusarvioinneissa on tarkasteltu erilaisia vaihtoehtoja kantakaupungin raitioliikenteen järjestämiseksi. Vaikutukset on tutkittu sellaisella vaihtoehdolla, jossa linjat 2 ja 4 siirretään nykyisiltä reiteiltä liikennöimään kantakaupungin uusia rataosuuksia. Lisäksi on arvioitu vaikutuksia Länsi-Helsingin bussilinjojen liikennöintiin. Esimerkiksi linjojen 18, 37 ja 39 reittiä voidaan lyhentää, jolloin ne palvelevat liityntää raideliikenteeseen. Varsinainen linjastosuunnitelma ja päätökset näihin liittyen tehdään myöhemmässä vaiheessa ja se on HSL:n vastuulla.

Jalankulkijoille luodaan viihtyisää, turvallista ja kaupunkimaista katu-ympäristöä. Suunnitelma sisältää pyöräliikenteen tavoiteverkkojen mukaiset pyöräliikenteen järjestelyt lukuun ottamatta Fredrikinkatua, jolla ei ole tilaa erilliselle pyöräilyjärjestelylle. Autoliikenteelle varataan kantakaupungin osuuksilla pääasiassa yksi ja Huopalahdentiellä sekä Vihdintiellä kaksi läpiajon mahdollistavaa ajokaistaa suuntaansa. Tulevaisuudessa olisi edelleen sama periaate kuin nykyisin henkilöautoliikenteen läpiajon mahdollistavien kaistojen osalta. Kantakaupungin osuuksilla on esitetty poistettavaksi bussi- ja ryhmittymiskaistoja.

Kustannukset, kannattavuus ja liittyvät investoinnit

Raitiotiehankkeen kustannusarvio on 160 miljoonaa euroa (MAKU-indeksi 106,41, 2015=100). Kustannus sisältää raitiotien sekä sen edellyttämät katuinfrastruktuurin muutokset, taitorakenteet, pohjanvahvistukset, ja johtosiirrot uusilla rataosuuksilla. Kustannusarvioon sisältyy 15 % riskivaraus. Tunnistetut kustannusriskit liittyvät mm. taitorakenteisiin, raitiotien teknisten järjestelmien ratkaisuihin ja pohjaolosuhteisiin. Lisäksi arvio sisältää suunnittelun ja rakennuttamisen sekä työmaatehtävien (sis. työmaa-aikaiset liikennejärjestelyt) kustannukset.

Bulevardikaupungin maankäytön ja siihen liittyvien katujärjestelyjen toteuttaminen ovat edellytyksiä raitiotien toteuttamiselle. Maankäytön muutokset perustuvat kaavarunkoon ja niistä päätetään asemakaavojen hyväksymisen yhteydessä. Uuden maankäytön edellyttämät katuinvestoinnit toteutetaan raitiotiehankkeen liittyvinä investointeina.

Raitiolinjojen liikennöinti tukeutuu Ruskeasuolle toteutettavaan raitiovaunubarikkoon, jonka hankesuunnitelman on tarkoitus valmistua päätöksentekoon vuoden 2020 aikana. Kalusto- ja varikkoinvestointien pääomakustannukset sisältyvät tämän yleissuunnitelman hankearvioinnin liikennöintikustannuksiin.



Hankkeen yhteiskuntataloudellinen kannattavuus on noin 0,60, mikäli MAL 2019-suunnitelman mukaiset liikenteen hinnoittelutoimenpiteet otetaan käyttöön. Ilman hinnoittelutoimenpiteitä hyöty-kustannussuhde on 0,79. Hankkeen toteuttaminen on kuitenkin perusteltua kaupunkitaloudellisten vaikutusten sekä laajennetussa hankearvioinnissa (liite 4) esitettyjen muiden suotuisien vaikutusten vuoksi. Raitioliikenne mahdollistaa joukkoliikenteen kapasiteetin lisäämisen siten, että liikenteen luotettavuus säilyy, ja sen matkustusmukavuus sekä esteettömyys ovat bussiliikennettä parempia.

Raitiotiehankkeen toteutus edellyttää suunnitelman kustannusarvion sisältämien investointien lisäksi liittyvien investointien toteuttamista. Liittyvien hankkeiden kokonaissumman arvioidaan olevan noin 260 miljoonaa euroa ja niiden toteutuksesta päätetään erikseen. Liittyviä hankkeita ovat:

- Huopalahdentien ja Vihdintien kaupunkibulevardin uutta maankäyttöä palvelevat katujärjestelyt, noin 41 miljoonaa euroa,
- Turunväylän tiealueen järjestelyt, noin 5,5 miljoonaa euroa,
- Mannerheimintien pyöräilyjärjestelyiden ja raitiotien parantamistoimenpiteiden toteuttaminen välillä Postikatu-Reijolankatu. Raitiotien parantamisen osuus on noin 15 miljoonaa euroa. Kadun peruskorjauksen on arvioitu maksavan noin 36 miljoonaa euroa.
- Vihdintien pikaraitiolinjan kalustohankinta, noin 53 miljoonaa euroa (sisältyy liikennöintikustannuksiin), ja
- Ruskeasuon raitiovaunuvarikko ja sen ratayhteydet, noin 150 miljoonaa euroa (sisältyy liikennöintikustannuksiin).

Mikäli Länsi-Helsingin raitiotiehanketta ei toteuteta, Huopalahdentien ja Vihdintien bulevardikatujen sekä muiden vaihtoehtoisten investointien summa on noin 59 miljoonaa euroa. Lisäksi Ruskeasuon raitiovaunuvarikko tarvitaan joka tapauksessa.

Vaikutukset kaupungin käyttötalouteen, lipputuloihin ja lipunhintaan

Hankkeen arvioidaan nostavan HSL:n lipputuloja 0,5 miljoonaa euroa vuodessa liikenteen alkaessa. Hankkeella on matkalippujen hintoihin noin 1,5 % korotusvaikutus. Helsingin HSL-maksuosuuden arvioidaan kasvavan käyttöönottoa seuraavan vuoden osalta noin 2,6 miljoonaa euroa. Tämä vastaa noin 1,3 %:n korotusta vuoden 2020 talousarvion mukaiseen HSL:n maksuosuuteen. Hankkeen vaikutus kaupungin HKL:lle maksamaan infratukeen on käyttöönottoa seuraavan vuoden osalta 2,5 miljoonaa euroa. Tämä vastaa noin 6 %:n korotusta vuoden 2020 talousarvion mukaiseen HKL:n infratukeen.



Hankkeen kokonaisvaikutus kaupungin käyttötalouteen on raitioteiden käyttöönottoa seuraavan vuoden osalta yhteensä 5,1 miljoonaa euroa. Vaikutus pienenee seuraavina vuosina poistettavan pääoman korkokulujen pienentymisen myötä.

Mikäli hanketta tuetaan 30 % valtionosuudella, on korotusvaikutus matkalippujen hintoihin 1,2 % ja kokonaisvaikutus kaupungin käyttötalouteen ensimmäisenä vuonna 3,6 miljoonaa euroa.

Joukkoliikenteen liikennöintikustannukset

Vihdintien pikaraitiolinjan liikennöintikustannus on noin 7,4 miljoonaa euroa vuodessa sisältäen kaluston ja varikon kustannukset. Linjan liikennöintikustannus on 0,80 euroa/nousu, kun kantakaupungin nykyisessä raitioliikenteessä kustannus on noin 0,90 euroa/nousu.

Suunnitelmassa esitetyillä raitio- ja bussilinjaston muutoksilla koko raitioliikenteen liikennöintikustannukset kasvaisivat noin 7,2 miljoonaa euroa ja bussiliikenteen kustannukset laskisivat noin 5,2 miljoonaa euroa, jolloin joukkoliikenteen liikennöintikustannukset kasvaisivat kokonaisuudessaan noin 2,0 miljoonaa euroa vuodessa.

Vaikutukset

Hankkeen vaikutusten arviointi perustuu asiantuntija-arvioihin, seudulliseen Helmet 3.0-liikennemalliin sekä muilla menetelmillä tehtyihin erillistarkasteluihin. Vaikutusten arvioinnin kohteena on raitiotieinvestoinnista syntyvät vaikutukset, joten bulevardikaupungin maankäytön ja sen edellyttämien katujärjestelyiden toteutuminen on lähtökohtana kaikissa vaihtoehdoissa. Vaikutusten arviointia ei ole tehty nykyisten katujärjestelyiden suhteen. Vertailuvaihtoehdossa (VE 0+) joukkoliikenne järjestetään tehostetulla bussiliikenteellä. Muissa tarkastelluissa vaihtoehdoissa (VE 1, VE 2 ja VE 2+) on tutkittu erilaisia pikaraitiotien ja läntisen kantakaupungin rataosuuksien toteutuslaajuuksia. Tarkasteluvuosi on 2030, ja bulevardikaupungin suunniteltu maankäyttö oletetaan tilanteessa toteutuneeksi. Hankkeen toteuttamiseksi on valittu vaihtoehto VE 2+, jonka liikenteelliset periaatteet hyväksyttiin Kaupunkiympäristölautakunnassa yleissuunnittelun lähtökohdaksi 21.1.2020.

Seuraavassa esitetyt vaikutukset kuvaavat eroja valitun toteutusvaihtoehdon ja tehostetun bussiliikennevaihtoehdon välillä tilanteessa, jossa seudulliset liikenteen hinnoittelutoimenpiteet ovat käytössä, ellei toisin mainita. Vaikutukset on arvioitu herkkyystarkasteluna myös tilanteessa, jossa hinnoittelutoimenpiteet eivät ole käytössä. Autoliikenteelle tehdyt tarkennetut toimivuustarkastelut on arvioitu tilanteessa, jossa ei ole käytössä seudullisia liikenteen hinnoittelutoimenpiteitä. Vaikutusar-



vioinnit herkkyystarkasteluineen on esitetty yleissuunnitelmaraportissa ja liiteaineistossa.

Vihdintien pikaraitiolinjan matkustajamääräksi vuonna 2030 on arvioitu noin 39 000 matkustajaa vuorokaudessa ja kantakaupungin uusia rataosuuksia käyttävän raitiolinjan matkustajamääräksi myös 39 000 matkustajaa vuorokaudessa. Näiden raitiolinjojen korvaamalla bussilinjoilla on arvioitu olevan yhteensä 36 500 matkustajaa vuorokaudessa. Erotus ei kuitenkaan ole vain lisäystä, sillä pikaraitiotie ja kantakaupungin kaupunkiraitiotie houkuttelevat myös muilta linjoilta matkustajia kyytiinsä. Helsingistä alkavien joukkoliikennematkojen määrä kasvaa raitioteiden toteuttamisen myötä noin 1600 matkalla vuorokaudessa, ja lankulkumatkojen määrä kasvaa noin 460 matkalla vuorokaudessa, pyörämatkojen määrä vähenee noin 270 matkalla vuorokaudessa ja automatkojen määrä vähenee noin 1300 matkalla vuorokaudessa.

Kaupunkitaloudellisten vaikutusten arvioinnin (liite 5) perusteella raitioteiden toteuttaminen nopeuttaa ja tiivistää maankäytön toteutumista ja nostaa kaupungin tuloja maaomaisuudesta. Kaupungin maaomaisuustulojen nykyarvo 30 vuoden ajalta kasvaa noin 123 miljoonaa euroa, yritysten kasautumishyödyt noin 8,6 miljoonaa euroa ja kaupungin verotulot noin 4,4 miljoonaa euroa suhteessa bussiliikennevaihtoehtoon.

Yritysvaikutusten arvioinnin (liite 6) perusteella uudet raitiotiet parantavat joukkoliikenneyhteyksiä useilla yritys- ja työssäkäyntialueilla. Hanke voi parantaa erikoisliikkeiden saavutettavuutta ja toimintamahdollisuuksia edellyttäen, että asiointi- ja jakeluliikenteen tarpeet pystytään huomioimaan. Haittavaikutuksia syntyy keskustan alueella pääasiassa pysäköintipaikkojen vähenemisen ja jakeluliikenteen vaikeutumisen seurauksena. Yritysvaikutusten arvioinnissa korostuivat rakentamisen aikaiset haitat. Näiden arvioitiin heikentävän kantakaupungin kadunvarsin yritysten asiakasvirtoja ja liikevaihtoa.

Autoliikenteen toimivuutta on arvioitu ilman seudullisia liikenteen hinnoittelutoimenpiteitä, jotka pienentäisivät liikennemääriä (liitteet 1 ja 10). Huopalahdentien ja Vihdintien alueella liikenteen sujuvuus on ruuhkaisimmissa kohdissa heikko. Arviointien mukaan risteysten välityskyky riittää siihen, ettei jonoista aiheudu heijastusvaikutuksia seuraaviin liittyisiin. Läntisen kantakaupungin raitioteiden ja pyöräinfran toteuttaminen vähentää autoliikenteen kaistakapasiteettia risteyksissä ja niiden välillä, kun oikealle kääntyvien ajokaista, joka toimii myös suoraan ajavien bussikaistana, poistuu. Autoliikennettä siirtyy Töölön koojakaduilta rinnakkaisille pääkatuteille Mannerheimintielle, Mecklininkadulle ja Nordenskiöldinkadulle. Viiveet kasvavat Tukholmankadulla ja Topeliuksenkadun pohjoisosalla. Runeberginkadulla ja Fredrikinkadulla ajoaikojen muutokset ovat pieniä. Kokonaisuutena liikenteen



viiveet kantakaupungin läntisen raitiotien liikennejärjestelyiden vuoksi kasvavat noin 1,5 % (liite 10).

Kadunvarsipysäköintipaikkojen määrä vähenee kaikkiaan noin 180:lla. Suurimmat muutokset kadunvarsipysäköintiin kohdistuvat Fredrikinkadulle, Topeliuksenkadulle ja Huopalahdentielle.

Raitioteiden toteuttaminen tukee liikennejärjestelmän päästövähennyksiä. Kaupunkiraideliikenne on päästötöntä ja hankkeen aiheuttamat kulkutapamuutokset vähentävät ajoneuvoliikenteen päästöjä arviolta 430-1400 hiilidioksidiekvivalenttitonnia vuodessa.

Raitioliikenne voi lisätä melua kaarteissa, vaihteiden kohdalla ja raideristeyksissä. Auto- ja bussiliikenteen muutokset vaikuttavat kokonaismelun määrään. Runkomelun syntyminen ja ääriä ehkäistään eristysrakentein ja pohjanvahvistuksella.

Uusia raitioiteita sijoittuu kaupunkikuvan ja kulttuuriympäristön kannalta merkittävälle alueelle kantakaupungissa. Raitiotiet suunnitellaan niin, etteivät ne aiheuta haittaa arvoympäristöille. Raitioteiden ja katujen rakentamisella on vaikutuksia luonnonympäristöön erityisesti Huopalahdentien-Vihdintien kaupunkibulevardin osuudella sekä Mätäjäkivarrella. Raitioteiden vaikutus virkistyskäyttöön on vähäinen. Raiteet on suunniteltu nykyiselle katu- ja tieverkolle.

Vuorovaikutus ja viranomaisyhteistyö

Tiivistelmä vuorovaikutuksesta ja saaduista kannanotoista sekä vastineet niihin on esitetty vuorovaikutusmuistiossa (liite 8). Suunnitelmaa on vuorovaikutettu mm. työpajoin, internet-kyselyin, yleisötilaisuuksin ja maastokävelyin vuosina 2018-2019.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) ja Helsingin kaupungin liikenneliikelaitos (HKL) ovat osallistuneet suunnitelman valmisteluun ja ohjaamiseen. Valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä Uudenmaan elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskuksen (Uudenmaan ELY-keskus), Väyläviraston, Helsingin pelastuslaitoksen sekä Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY) kanssa.

Lausunnot

Yleissuunnitelmasta on saatu lausunnot (7 kpl) Helsingin kaupunginosa- ja yhdistykset ry:ltä (Helka), Helsingin seudun kauppakamarilta, Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymältä (HSL), Helsingin Yrittäjiltä, Linja-autoliitolta, Uudenmaan elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskukselta (Uudenmaan ELY-keskus) sekä Väylävirastolta. Lausunnot ovat liit-



teessä 11 ja vastineet lausuntoihin on esitetty vuorovaikutusmuistiossa (liite 8).

Helka toteaa lausunnossaan mm, että uudet raideyhteydet ovat kannattavia, mutta Riistavuoren täydennysrakentaminen ei ole hyväksyttävissä, uuden maankäytön ja liikennejärjestelyjen vaikutukset luonto- ja ympäristöarvoihin tulee huomioida suunnittelussa paremmin ja joukko liikenteen suoria yhteyksiä tulisi säilyttää.

Helsingin seudun kauppakamari toteaa lausunnossaan mm., että se suhtautuu kielteisesti kaupunkibulevardien toteutukseen, esittää huolensa Helsingin keskustan saavutettavuuden heikkenemisestä sekä huoltoliikenteen toimivuudesta ja pitää tärkeänä, että kaupunki tekee kaikkensa vähentääkseen rakentamisesta aiheutuvaa haittaa.

HSL toteaa lausunnossaan mm., että se tukee raideliikenteen verkoston toteuttamista ja edellyttää panostamista raitieliikenteen palvelutasotavoitteiden saavuttamiseen ja solmukohtien toimivuuteen. Samalla esitetään huoli bussiliikenteen sujuvuuden mahdollisesta heikkenemisestä.

Helsingin yrittäjät toteaa lausunnossaan mm, että he pitävät tärkeänä Helsingin ja sen keskustan saavutettavuutta kaikilla liikennemuodoilla, mikä vaikuttaa yritysten toimintamahdollisuuksiin. Katutöistä aiheutuvia haittoja tulee minimoida huolellisella suunnittelulla.

Linja-autoliitto toteaa lausunnossaan mm., että suunnitelma vaikeuttaa Topeliuksenkadun ja Runeberginkadun käyttöä linja-autoliikenteen varareittinä Kampin terminaaliin poikkeustilanteissa. Lisäksi matkailuliikenteen pysäköinti tulee säilyttää Runeberginkadulla ja Mäntymäen kentällä.

Uudenmaan ELY-keskus toteaa lausunnossaan mm., että pikaraitiotien rakentaminen on kannatettavaa, mutta suunnittelussa on otettava huomioon maantieliikenteen sekä pitkämatkaisen bussiliikenteen tarpeet. Vaikutukset Kehä I:n liittymiin ja Vihdintien eteläosaan tulisi selvittää ennen päätöksentekoa. Työnaikaisiin ratkaisuihin ja viestintään tulee kiinnittää huomiota.

Väylävirasto toteaa lausunnossaan mm., että Valimon aseman jatko-suunnittelu on tehtävä yhteistyössä Väyläviraston kanssa ja siinä on huolehdittava, että junaliikenteen ja opastimien näkemävaatimukset sekä ratasuunnitteluohjeiden mukaiset esteettömyysvaatimukset ym. tilatarpeet täyttyvät.

Lausuntojen vastineissa tuotiin muun muassa esiin, että maankäytöstä päätetään kaavoitusprosesseissa. Bulevardikaupungin hankekokonai-



suuden viestintä monipuolistuu vielä vuoden 2020 aikana, kun projektialueelle perustetaan Uutta Helsinkiä-verkkosivuille oma osio, johon kootaan tietoa alueen suunnittelusta ja rakentumisesta. Joukkoliikenteen linjastosuunnittelusta päätetään HSL:n hallituksen toimesta, kun suunnitelmat ja niiden vaikutukset ovat tarkentuneet ja raitiotien liikennöinnin aloituksesta on sovittu tarkemmin. Länsi-Helsingin raitioteiden yleissuunnittelun tavoitteena on ollut järjestää kaikille liikennemuodoille toimivat edellytykset. Hankkeen liikennejärjestelyt heikentävät autoliikenteen sujuvuutta kantakaupungissa. Viiveiden on arvioitu kasvavan noin 1,5 %. Vaikutukset autoliikenteelle on arvioitu ennustetilanteessa, jossa ei ole tiemaksuja. Työmaa-aikaisiin järjestelyihin tullaan kiinnittämään huomiota käynnissä olevan työmaiden kehittämisprojektin mukaisesti. Suunnitelmilla ei ole tunnistettu merkittävää vaikutusta HSL:n bussien linjaliikenteeseen, sillä bussikaistat säilyvät linjaston mukaisilla pääreiteillä kuten Mannerheimintielle ja Paciuksenkadulla. Liikenteen yleissuunnitelmassa on esitetty Runeberginkadulle tilaa Temppeliaukion kirkon läheisyyteen matkailuliikenteen lyhytaikaista pysäköintiä varten. Kehä I:n liittymiin ei ole esitetty yleissuunnitelmassa autoliikenteen järjestelyihin muutoksia. Kun suunnitelmat tarkentuvat jatkossa, tehdään samalla tarkemmat vaikutustarkastelut autoliikenteen toimivuuteen Kehä I:llä. Myös tarkempien suunnitelmien valmistelussa jatketaan yhteistyötä kumppaniemme kanssa ja suunnittelussa huomioidaan siihen kohdistuva ohjeistus.

Jatkosuunnittelu ja toteutus

Liikenneliikelaitos vastaa raitiotieinfrastruktuurin toteutuksesta sekä kalustohankinnasta ja laatii hankesuunnitelman, jossa selvitetään hankkeen toteutustapa ja -aikataulu sekä tarvittaessa tarkennetaan hankkeen ratkaisuja, vaikutusten arviointia ja kustannusarviota.

Bulevardikaupungin jatkosuunnittelun tavoitteena on alueen toteutuksen aloitusvalmius vuonna 2025. Alueen asemakaavojen laatiminen etenee osuiksittain ja kaavoituksen yhteydessä tarkennetaan liikennesuunnitelmia. Ensimmäisten joukossa suunnittelu aloitetaan Haagan ympyrän, Vihdintien katualueen, Munkkivuoren ostoskeskuksen sekä Niemenmäen alueista. Nämä asemakaavat tulevat vireille vuoden 2020 aikana. Asemakaavojen jälkeen laaditaan katusuunnitelmat.

HSL laatii joukkoliikenteen linjastosuunnitelman. Linjastosuunnitteluun kuuluu oma vuorovaikutusprosessinsa.

Suunnittelussa huomioidaan yleissuunnitelmassa mainitut jatkoselvitystarpeet, mm. avainristeysten toimivuustarkasteluiden jatkaminen, jotta yksityiskohtaisempi suunnittelu vastaa myös autoliikenteen toimivuustarpeisiin, raitioteiden melumallinnus sekä työnaikaisten haittavaikutus-



ten ehkäiseminen Helsingin katutöiden kehittämishankkeen suositusten mukaisesti.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Anton Silvo, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37489
anton.silvo(a)hel.fi

Liitteet

- | | |
|----|--|
| 1 | Länsi-Helsingin raitioteiden yleissuunnitelma-raportti |
| 2 | Länsi-Helsingin raitioteiden yleiskartta |
| 3 | Liikenteen yleissuunnitelmat |
| 4 | Laajennettu hankearviointi |
| 5 | Kaupunkitaloudellinen arviointi |
| 6 | Yritysvaikutusten arviointi |
| 7 | Käyttötalousvaikutukset |
| 8 | Vuorovaikutusmuistio |
| 9 | Tarkentavat selvitykset ja kustannusarvio |
| 10 | Läntisen kantakaupungin raitioteiden simulointi |
| 11 | Lausunnot |

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Liikenneliikelaitoksen johtokunta 19.03.2020 § 41

Kaupunkiympäristölautakunta 21.01.2020 § 26

Kaupunkiympäristölautakunta 14.01.2020 § 3

Kaupunkiympäristölautakunta 10.12.2019 § 645



§ 446

Laajasalossa olevien Laajasalontien, Kiiltomadonpolunsillan, Reposalmentien, Isosaarentien ja Kuvernöörinpolun katusuunnitelmien hyväksyminen

HEL 2020-000908 T 10 05 02

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä seuraavat katusuunnitelmat:

- Laajasalontie välillä Koirasaarentie - Yliskyläntie 31314/1-2
- Laajasalontie, Kiiltomadonpolunsilta 6034/400
- Reposalmentie välillä Laajasalontie – Yliskylän puistokatu 31315/1
- Isosaarentie välillä Jussaarenkuja - Laajasalontie 31316/1
- Kuvernöörinpolku 31317/1

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

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli projektinjohtaja Taru Sihvonen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Koostepiirustus nro 31314/3
- 2 Suunnitelmaselostus nro 31314/1-2
- 3 Suunnitelmapiirustus nro 31314/1
- 4 Suunnitelmapiirustus nro 31314/2
- 5 Suunnitelmaselostus nro 31315/1
- 6 Suunnitelmapiirustus nro 31315/1
- 7 Suunnitelmaselostus nro 31316/1
- 8 Suunnitelmapiirustus nro 31316/1
- 9 Suunnitelmaselostus nro 31317/1
- 10 Suunnitelmapiirustus nro 31317/1
- 11 Suunnitelmapiirustus nro 6034/400
- 12 Suunnitelmapiirustus toteutusvaiheesta 1, Sillaton vaihtoehto
- 13 Laajasalon liikenteelliset tarkastelut raportti 2020



14	Meluselvitys 2016
15	Ilmanlaatuselvitys 2016
16	Vuorovaikutusmuistio
17	Muistutusten käsittely

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Lähtökohdat ja tavoitteet

Katusuunnitelmissa esitetyt ratkaisut sijaitsevat voimassa olevan asemakaavan nro 11743 mukaisella katualueella. Katusuunnitelmat sopeutuvat voimassa olevaan asemakaavaan sekä vireillä olevaan asemakaavamuutosehdotukseen nro 12430. Suunnitelmat pohjautuvat liikennesuunnitelmaan nro 6717-1.

Laajasalontie välillä Koirasaarentie – Yliskyläntie on nykyisin leveä, nelikaistainen pääkatu, jolla on sallittu vain ajoneuvoliikenne. Katusuunnitelmassa esitettyjen muutosten tavoitteena on kehittää Laajasalontietä yleiskaavan 2016 mukaisesti kaupunkibulevardiksi, jolla on ajoratojen lisäksi tilaa jalkakäytävälle, yksisuuntaisille pyöräteille, puuriveille sekä Laajasalon ja Helsingin keskustan yhdistävälle pikaraitiotielle.

Reposalmentie, Isosaarentie ja Kuvernöörintie ovat olemassa olevia ajoneuvoliikenteelle, joukkoliikenteelle, jalankululle ja polkupyöräilylle varattuja paikallisia kokoojakatuja. Reposalmentie ja Isosaarentie liittyvät Laajasalontiehen eritasoliittymällä. Laajasalontien kokonaisuusmuutos edellyttää eritasoliittymän muuttamista tasoliittymäksi, joka valo-ohjataan. Isosaarentien ja Kuvernöörintien linja-autoliikenne siirtyy Laajasalontielle. Kuvernöörintie muutetaan umpikaduksi.

Katusuunnitelmat mahdollistavat alueen tiivistyvän maankäytön ja Laajasalontien keskiosan kehittämisen yleiskaavan 2016 mukaiseksi kaupunkibulevardiksi. Ne monipuolistavat myös Laajasalon alueen liikkumismahdollisuuksia ja muuttavat Laajasalontien katutilaa viihtyisämmäksi.

Suunnitelma



Laajasalontie välillä Koirasaarentie–Yliskyläntie suunnitelmapiirustukset nrot 31314/1-2 (liitteet 3, 4) sekä Kiiltomadonpolunsilta, suunnitelmapiirustus nro 6034/400

Laajasalontieellä säilytetään ajoneuvoliikenteelle kaksi ajokaistaa suuntaansa. Ajoradat palvelevat myös bussiliikennettä. Ajoratojen välissä on korotettu kiskoalue raitiotietä ja katupuita varten. Raitiotie- ja bussipyysäkit toteutetaan keskeisille paikoille. Ajoratojen ulkoreunoihin tulee asukkaita ja tulevia liiketiloja palvelevia asiointipysäköintipaikkoja ja huoltotaskuja. Samalle erotuskaistalle istutetaan myös katupuita. Kadun molemmille reunoille toteutetaan eri tasoissa sijaitsevat jalkakäytävät ja yksisuuntaiset, baanatasoiset pyörätiet.

Laajasalontien, Reposalmentien ja Isosaarentien risteyksessä oleva Reposalmentien silta puretaan. Se on purettava tulevien rakennustöiden vuoksi. Kadun ylitys järjestetään valo-ohjatussa liittymässä suoja-aidojen avulla. Laajasalontien nykyistä korkeusasemaa nostetaan. Muita liikennevalo-ohjattuja liittymiä ovat Koirasaarentien ja Sarvastonkaaren (nyk. Kuvernöörintie) liittymä sekä Yliskyläntien liittymä, joissa Laajasalontien korkeusasema säilyy nykyisenä. Lisäksi kauppakeskuksen kohdalla on liikennevalo-ohjattu suojatie raitiotiepyysäkeille.

Katusuunnitelma mahdollistaa Laajasalontien ylittävän Kiiltomadonpolunsillan toteuttamisen. Siltayhteyden toteutuminen ja toteutusajankohda ratkeavat myöhemmin kauppakeskuskortteliin liittyvän asemakaavamuutoksen myötä.

Tontin 49036/1 kohdalle, kadun itäpuolelle, rakennetaan melueste. Meluesteen ympärille istutetaan pensaita, köynnöksiä, puita ja sekametsitystä.

Laajasalontien suunnitteluratkaisut täyttävät esteettömyydelle asetetun erikoistavoitetason. Kiiltomadonpolunsilta ja Laajasalontieltä Tengströminpuistoon nouseva raitti täyttävät esteettömyyden perustason vaatimukset.

Reposalmentie välillä Laajasalontie–Yliskylän puistokatu suunnitelmapiirustus nro 31315/1 (liite 6)

Reposalmentie on paikallinen kokoojaku, joka liittyy länsipäässä Laajasalontiehen ja jatkuu suunnittelualueen itäpäässä Reposalmentienä. Lisäksi katuun liittyy Kuvernöörintie (tuleva Kuvernöörinpolku) ja Yliskylän puistokatu.

Reposalmentie on ajoneuvoliikenteelle, pyöräliikenteelle ja jalankululle varattu katu. Ajokaistoja on yksi suuntaansa. Pyöräilylle on varattu kadun pohjoisreunaan pyöräkaista samaan tasoon ajoradan kanssa ja



eteläreunaan pyörätie samaan tasoon jalankulun kanssa noppakiviraidoin erotettuna. Kadun molemmin puolin on jalkakäytävät.

Reposalmentien länsipään tasausta lasketaan, kun se sovitetaan Laajasalontien tulevaan tasaukseen. Nykyinen Kuvernöörintien liittymä poistuu, kun Kuvernöörintie muuttuu eteläosastaan Eteläinen Kuvernöörinkuja – nimiseksi umpikaduksi, ja yhdistyy jalankulun ja pyöräilyn raittina eli Kuvernöörinpolkuna, Reposalmentiehen. Yliskylän puistokadun liittymä säilyy korotettuna liittymänä.

Reposalmentien suunnitteluratkaisut täyttävät esteettömyydelle asetetun erikoistavoitetaso.

Isosaarentie välillä Jussaarenkuja–Laajasalontie suunnitelmapiirustus nro 31316/ 1 (liite 8)

Isosaarentie on paikallinen kokoojakatu, joka liittyy pohjoispäässä Laajasalontiehen ja jatkuu suunnittelualueen eteläpäässä Isosaarentienä. Lisäksi katuun liittyy Jussaarenkuja ja Kirkkosalmentie.

Isosaarentie on ajoneuvoliikenteelle, pyöräliikenteelle ja jalankululle varattu katu. Pyöräily tapahtuu pääosin ajoradalla. Kadun molemmin puolin on jalkakäytävät. Jussaarenkujan liittymän eteläpuolella, kadun länsireunassa on kadunvarsipysäköintiä. Kirkkosalmentien ja Jussaarenkujan liittymät toteutetaan jalankulun ylitysalueina. Länsipuolen reunalueelle istutetaan muutama katupuu.

Isosaarentien pohjoispään tasausta lasketaan, kun se sovitetaan Laajasalontien tulevaan tasaukseen. Tällöin myös Kirkkosalmentien liittymäalueen tasaus laskee. Sen sijaan Jussaarenkujan liittymäalueen tasausta nostetaan, jolloin kadun kuivatus saadaan toimimaan nykyistä paremmin myös rankkasadetilanteissa.

Isosaarentien suunnitteluratkaisut täyttävät esteettömyydelle asetetun perustavoitetaso.

Kuvernöörinpolku suunnitelmapiirustus nro 31317/1 (liite 10)

Nykyinen Kuvernöörintie muuttuu eteläosastaan Eteläinen Kuvernöörinkuja – nimiseksi umpikaduksi ja pohjoisosasta Kuvernöörinpolku – nimiseksi jalankulun ja pyöräilyn raitiksi. Tällöin Kuvernöörinpolku liittyy eteläpäässä Eteläiseen Kuvernöörinkujaan ja pohjoispäässä Reposalmentiehen.

Kuvernöörinpolulla on samassa tasossa jalkakäytävä ja kaksisuuntainen pyörätie. Pyörätie erotetaan jalkakäytävästä noppakiviraidoin. Nykyiset katupuut poistuvat. Kuvernöörinpolun tasaus noudattaa pääosin alueen nykyistä maanpintaa.



Kuvernöörinpolun katusuunnitelmasta on korjattu suunnitelmassa näkyvän Eteläisen Kuvernöörikujan kääntöpaikan osalta siten, että kääntöpaikan katualueen rajat vastaavat voimassa olevaa asemakaavaa ja kääntöpaikka on sijoitettu kokonaisuudessaan katualueelle.

Kuvernöörinpolun suunnitteluratkaisut täyttävät esteettömyydelle asetetun perustavoitetaso.

Suunnitelmien tarkempi kuvaus ilmenee liitteenä olevista suunnitelmaselostuksista nrot 31314 (liite 2), 31315 (liite 5), 31316 (liite 7) ja 31317/1 (liite 9). Kiiltomadonpolunsilta on esitetty liitteessä 11 ja ensimmäinen rakentamisvaihe (ei Kiiltomadonpolunsiltaa) liitteessä 12. Koostepiirustus on liitteenä 1.

Lisäksi aineiston liitteenä on liikenne-, melu- ja ilmanlaatuselvitykset (liitteet 13, 14 ja 15) sekä suunnitteluajainen vuorovaikutusmuistio (liite 16).

Kadut sopeutuvat asemakaavan mukaiseen ympäristöönsä ja täyttävät toimivuuden, turvallisuuden ja viihtyisyyden vaatimukset.

Vuorovaikutus

Katusuunnittelu on toteutettu ”Yhteinen kunnallistekninen työmaa” sopimuksen (7.3.2017) mukaisesti yhteistyössä sopimuksen osapuolten kanssa. Sopimuksen osapuolia ovat Helsingin kaupunki, Helsingin seudun ympäristöpalvelut –kuntayhtymä (HSY), Helen Oy, Helen Sähköverkko Oy, Elisa Oyj, DNA Oyj ja Telia Finland Oyj. Sopimuksen mukaisesti kukin sopimuksen allekirjoittanut osapuoli sitoutuu suunnittelun aikana määrittelemään omat johtotarpeensa kohteessa ja tekemään omaa suunnittelua samanaikaisesti hankkeen etenemisen kanssa. Lisäksi tässä suunnitteluprojektissa yhteistyökumppaneina ovat Kruunusillat raitiotie allianssi ja Clear Channel Suomi Oy. Suunnittelun tavoitteena on aikaansaada rakennushankekohtaiset yhteiset ristiriidattomat suunnitelma-asiakirjat ja selostukset.

Katusuunnitelmaluonnokset ovat olleet esillä kaupunkiympäristön Sörnäistenkadun asiakaspalvelupiste Tellingissä ja Helsingin kaupungin internetsivuilla 5.–15.12.2019 välisen ajan. Suunnitelmaluonnoksen esittelytilaisuus asukkaille pidettiin 9.12.2019 Laajasalon kirkossa.

Katusuunnitelmat ovat olleet nähtävillä 3.–16.6.2020 välisen ajan. Suunnitelmien nähtävillä olosta on ilmoitettu kirjallisesti suunnittelualueen kiinteistöjen omistajille ja haltijoille.

Muistutusten käsittely



Suunnitelmista on tehty 5 muistutusta. Muistutusten käsittelystä on tehty erillinen liite (liite 17).

Muistutuksen johdosta Kuvernöörinpolun katusuunnitelmasta on korjattu siinä ollut tekninen virhe. Muistutukset eivät anna aiheutta muihin muutoksiin.

Kustannukset ja aikataulu

Katusuunnitelmien rakennuskustannukset ovat yhteensä noin 10 070 000 euroa (alv. 0 %). Kustannukset jakautuvat kaduittain seuraavasti:

	yhteensä euroa (alv. 0 %)	euroa/m ² (alv. 0 %)
Laajasalontie	8 870 000	221
Reposalmentie	505 000	113
Isosaarentie	595 000	113
Kuvernöörinpolku	100 000	123

Laajasalontien rakennuskustannukset sisältävät Kiiltomadonpolunsillan kustannukset. Kiiltomadonpolunsillan kustannusarvio on 880 000 euroa (alv. 0 %).

Katujen vuotuiset ylläpitokustannukset ovat noin 195 000 euroa (alv. 0 %). Ylläpitokustannukset ovat noin 100 000 euroa kalliimmat kuin nykyisin.

Katujen rakentamiseen on varauduttu kaupunkiympäristölautakunnan talousarvioehdotuksessa vuodesta 2020 alkaen.

Hanke rahoitetaan talousarvion kohdasta 8 03 02 04 Projektialueiden kadut, Kruunuvuorenranta.

Sovelletut säännökset

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

Hallintosäätö 16 luku 1 § 2 mom. kohta 11.

Tiedoksianto

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



01.09.2020

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Koostepiirustus nro 31314/3
- 2 Suunnitelmaselostus nro 31314/1-2
- 3 Suunnitelmapiirustus nro 31314/1
- 4 Suunnitelmapiirustus nro 31314/2
- 5 Suunnitelmaselostus nro 31315/1
- 6 Suunnitelmapiirustus nro 31315/1
- 7 Suunnitelmaselostus nro 31316/1
- 8 Suunnitelmapiirustus nro 31316/1
- 9 Suunnitelmaselostus nro 31317/1
- 10 Suunnitelmapiirustus nro 31317/1
- 11 Suunnitelmapiirustus nro 6034/400
- 12 Suunnitelmapiirustus toteutusvaiheesta 1, Sillaton vaihtoehto
- 13 Laajasalon liikenteelliset tarkastelut raportti 2020
- 14 Meluselvitys 2016
- 15 Ilmanlaatuselvitys 2016
- 16 Vuorovaikutusmuistio
- 17 Muistutusten käsittely

Oheismateriaali

- 1 Muistutus, 4.6.2020
- 2 Muistutus, 15.6.2020
- 3 Muistutus, Laajasalontie, 16.6.2020
- 4 Muistutus, 31315, 15.06.2020
- 5 Muistutus, 16.6.2020

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman
hyväksyminen

Tiedoksi

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu/Haapanen Sami
Rakennukset ja yleiset alueet, tilapalvelut/Grundström Irmeli
Hallinto- ja lakipalvelut, tietopalvelut/Krook Tanja



§ 447

Maalämmön käytön edistämistä koskevat toimenpiteet sekä ehdotus kaupunginhallitukselle EGS-voimalaitoksia koskevan sääntelyn kehittämiseksi

HEL 2020-007161 T 10 00 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- merkitä tiedoksi liitteenä 1 olevan selvityksen Maalämpökaivot Helsingissä – Maalämpötyöryhmän ehdotus, kaupunkiympäristön julkaisuja 2020:8,
- hyväksyä selvityksessä ehdotetut maalämmön käytön edistämistä koskevat toimintamallit ja toimenpiteet ohjeellisesti noudatettavaksi yleissuunnittelu-, asemakaavoitus-, asukkaat ja yritykset-, kaupunkimittaus-, maaomaisuuden kehittäminen ja tontit- sekä rakennusvalvontapalveluille,
- esittää kaupunginhallitukselle, että se esittää ympäristöministeriölle, että EGS-voimalaitoshankkeet edellyttävät jatkossa ympäristövaikutusten arviointimenettelyä.

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli yksikön päällikkö Ilkka Vähäaho. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Ilkka Vähäaho, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37811
ilkka.vahaaho(a)hel.fi
Martti Tallila, johtava kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 36449
martti.tallila(a)hel.fi
Sami Haapanen, tonttipäällikkö, puhelin: 09 310 36437
sami.haapanen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Maalämpökaivot Helsingissä - Maalämpötyöryhmän ehdotus, kaupunkiympäristön julkaisuja 2020:8
- 2 Helsingin geoenergiapotentiaali, kaupunkiympäristön julkaisuja 2019:25
- 3 Helsingin seisminen asemaverkko ja seismisyys 2019, Seismologian instituutin raportti T-101

Muutoksenhaku

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



Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Tiivistelmä

Maalämmöllä on Hiilineutraali Helsinki 2035 -ohjelman mukaan tarkoitus tyydyttää Helsingin lämmitystarpeesta 15 % vuodesta 2035 alkaen. Lähtötilanne maalämmön hyödyntämisen osalta on erittäin haastava, koska vuoden 2019 lopussa maalämmön osuus Helsingin lämmitysenergiasta oli vain noin 1 %. Maalämmön hyödyntämistä varten on 2010-luvulla julkaistu uusia lakeja ja ohjeita, jotka ovat olleet tarpeellisia, mutta niiden lisäksi tarvitaan uusia avauksia maalämmön hyödyntämisen edistämiseen ja hallintaan.

Kiinteistöviraston johtoryhmän 29.5.2017 asettama maalämpötyöryhmän kokoontui yhdeksän kertaa. Maalämpötyöryhmä on alusta asti toiminut poikkihallinnollisesti edustaen maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun ohella kaupunginkanslian talous- ja suunnitteluosastoa, kaupunkimittauspalvelua, yleissuunnittelua, asemakaavoitusta, rakennusvalvontaa, alueiden käyttöä sekä ympäristöpalveluita. Maalämpötyöryhmän ehdotus on tarkoitettu uudistamaan Helsingin kaupungin maalämmön käytön kehittämis- ja ohjeistustyötä sekä säännöksiä.

Maalämpötyöryhmän laatima raportti on koottu teemoittain. Ensimmäinen luku on yleiskuvaus maalämpökaivojen 'kapasiteetista' Helsingin energiahuollossa. Mainitussa luvussa esitellään myös viimeisten selvitysten keskeisimmät tulokset. Toinen luku keskittyy maalämpökaivojen tekniseen toteutettavuuden näkökulmaan ja siellä kohdattaviin haasteisiin. Maalämpökaivojen huomioiminen maankäytön suunnittelussa on kolmannen luvun aihe. Neljännessä luvussa käsitellään maalämpöhankkeen toteutusvaiheet asiakkaan näkökulmasta. Viidennessä luvussa otetaan kantaa maalämpökaivoihin liittyvään juridiikkaan. Jotta raportin johtopäätökset ja toimenpide-ehdotukset olisivat helposti poimittavissa, ne ovat kirjoitettu tiivistettynä kunkin kappaleen lopussa olevaan reunustettuun laatikkoon.

Nyt käsiteltävän selvitys ja siinä esitetyt toimintamallit ja toimenpide-ehdotukset on valmisteltu laaja-alaisessa yhteistyössä kaupunkiympäristön toimialan eri palveluiden kanssa.

Maalämmöstä, lämmitysenergiasta ja terminologiasta yleisesti



Koko Helsingin rakennuskannan vuotuinen lämmitystarve on karkeasti noin 7 000 000 MWh/vuosi. Näin ollen Hiilineutraali Helsinki 2035 - ohjelman mukainen tavoite maalämmölle (15 % lämmitystarpeesta) tarkoittaa, että maalämpö- ja geotermisillä energiaratkaisuilla tulisi tuottaa energiaa vuotuisesti noin 1 000 000 MWh/vuosi. Tavoite on kunnianhimoinen, kun huomioidaan, että tällä hetkellä Helsingin rakennusten lämmitystarpeesta maalämmöllä tuotetaan vain noin 1 %, eli noin 70 000 MWh/vuosi. Edellä mainittuja lukuja voidaan suhteuttaa esimerkiksi siihen, että 800 MWh/vuosi on määrä, joka tyydyttää noin 100 kerrostaloasunnon lämmitysenergiatarpeen 20 MWh/vuosi määrä, joka tyydyttää noin yhden omakotitalon lämmitysenergiatarpeen.

Maalämpö, josta käytetään myös termiä geoenergia, on maahan kallioperään ja vesistöihin varastoitunutta aurinkoenergiaa, joka on osittain uusiutuvaa energiaa, mutta käytöstä riippuen silti ajallisesti hiipuvaa energiaa. Geoterminen energia puolestaan syntyy pääosin maapallon sisuksissa tapahtuvien radioaktiivisten aineiden hajoamisen seurauksena ja on siis kirjaimellisesti uusiutuvaa energiaa. Tässä esityksessä ja liitteenä 1 olevassa selvityksessä käytetään kansanomaista termiä maalämpökaivo aina kun lämpökaivon syvyys on korkeintaan 1 000 metriä. Yli 1 000 metriä syvistä lämpökaivoista käytetään termiä geoterminen energiakaivo. Geotermisiä energiakaivoja on edelleen kahta tyyppiä, jotka perustuvat joka ns. suljettuun järjestelmään (lämmönkeruu tapahtuu lämpökaivon sisällä) tai peruskallion rakoverkoston avulla toimivaan EGS-järjestelmään (Enhanced Geothermal System). EGS-voimalaitoksiin liittyy aina maanjäristysriski, koska ne muuttavat peruskallion jännitystilaa murtamalla peruskallion rakoverkostoa voimakkaan ylipaineistuksen avulla.

Energiapeliteasteella tarkoitetaan maalämpökaivojen osuutta tarvittavasta lämmitysenergiasta. Yleisesti pidetään maalämmön energiapeliteasteen arvoa 80 % rajana, jolla maalämpö on esim. kaukolämpöä taloudellisesti edullisempi ratkaisu. Tämä tarkoittaa myös sitä, että perinteiset maalämpöratkaisut ovat taloudellisia, mikäli tontin koko suhteessa kerrosalaan on riittävä.

Kaupunkiympäristön toimialan maa- ja kallioperäyksikön teettämässä taipumamittauksissa on havaittu, että 300 metrin syvyisen pystysuoraksi tarkoitettun porareian alapää voi sijaita jopa 85 metriä yläpään sijainnista vaakatasossa, mikäli ei käytetä suoruusporausmenetelmää. Suoruusporauksella tarkoitetaan menetelmää, jolla maalämpöporareian taipumaa vähennetään käyttämällä porauksessa ohjureita.

Maalämpötyöryhmän työskentely ja selvityksen valmistelu



Kiinteistöviraston johtoryhmän 29.5.2017 asettama maalämpötyöryhmän kokoontui yhdeksän kertaa. Maalämpötyöryhmä on toiminut verkostomaisesti ja poikkihallinnollisesti. Työryhmän keskeisenä tehtävänä oli työstää kaupungin yhteinen linja maalämpökaivojen lupakäytäntöön ja kiinteistöoikeudellisiin kysymyksiin.

Selvityksen laadinnan aikana on käyty vuoropuhelua muun muassa Ympäristöministeriön, Uudenmaan ELY-keskuksen, Etelä-Suomen aluehallintoviraston, Sveriges geologiska undersökning -viraston sekä Tukholman, Espoon, Vantaan, Tampereen, Turun ja Oulun kaupunkien kanssa. Myös Helen Oy on ollut mukana selvityksessä.

Työryhmän toiminnan aikana kaupunki teetti koko Helsinkiä kattavan geoenergiapotentialiselvityksen Geologian tutkimuskeskuksella, jossa mallinnettiin Helsingin kallioperän soveltuvuus geoenergian (maalämmön) hyödyntämiseen kivilajialueittain. Geoenergiapotentialit on laskettu 150, 300 ja 1 000 metriä syville maalämpökaivoille. Raportissa esitetään myös arviot maalämpökaivojen vaikutussäteistä sekä viilen-nyksen vaikutuksesta lämmönottoon ja kalliolämpöjärjestelmien elinkaaren pituuteen (Liite 2). Lisäksi kaupunki teetti Pohjois-Pasilan Postipuiston alueen energiataarkasteluita Granlund Consulting Oy:llä. Edelleen työn kuluessa on järjestetty keskustelutilaisuuksia useiden alan toimijoiden kanssa. Maalämpötyöryhmän ehdotus esiteltiin alan toimijoille "Geoenergiassa tulevaisuus?" -seminaarissa 2.5.2019. Alan toimijoilla oli mahdollisuus kommentoida ehdotusta toukokuun 2019 ajan. Ehdotusta kommentoitiin myös 6.9.2019 järjestetyssä Suomen Yrittäjien ry:n tapaamisessa. Päivitetty ehdotus oli laajalla kommenttikierroksella 28.1. - 20.2.2020.

Maalämpötyöryhmän selvitystä ja sen sisältämiä ehdotuksia on muokattu saatujen kommenttien perusteella. Maalämpötyöryhmän selvitys Maalämpökaivot Helsingissä – Maa-lämpötyöryhmän ehdotus, kaupunkiympäristön julkaisu 2020:8, on liitteenä 1.

Maalämmön käytön edistäminen - Keskeiset muutokset nykykäytäntöön

Maalämpökaivojen avulla tuotetun energian toimintaympäristö on muuttumassa. Viime aikoina kiinnostus suurien maalämpökaivokenttien sekä aikaisempaa syvempien energiakaivojen poraamiseen on merkittävästi lisääntynyt. Toisaalta maalämpökaivot ja geotermiset energiakaivot ovat muuttaneet perinteistä käsitystä kiinteistön omistusoikeuden vertikaalisesta ulottuvuudesta ja saattavat tuoda jatkossa mielenkiintoisia juridisia kysymyksen asetteluita eräiden nykyisten maanalaisten tunneleiden, tilojen tai suunnitteluvarausten tai vastaavien osalta.

Kiinteistöviraston johtoryhmän vuonna 2017 asettama maalämpötyöryhmä on laatinut liitteenä 1 olevan selvityksen Maalämpökaivot Hel-



singissä – Maalämpötyöryhmän ehdotus, kaupunkiympäristön julkaisu- ja 2020:8. Selvityksessä esitetään useita muutoksia nykyisiin Helsingin kaupungin toimintamalleihin ja useita toimenpiteitä maalämmön käytön edistämiseksi. Esitetyt muutokset koskevat seuraavia asiakokonaisuuksia (sulkuihin on merkitty kunkin asiakokonaisuuden kehittämistä vastaavat palvelut):

1. Maalämpökaivojen poraamismahdollisuudet maanalaisen yleiskaavan/kaavaselostuksen kallioresurssialueilla (yleissuunnittelu, maaomaisuuden kehittäminen ja tontit)
2. Maankäytön selvitykset tehokkaista korttelirakenteista, joissa hyödynnetään maalämpöä; kannustimet uusiutuvan energian käytöstä; paikalliset rajoitukset maalämmön rakentamisesta (asemakaavoitus, yleissuunnittelu)
3. Julkisivumääräykset, jotka mahdollistavat maalämpökaivojen yhdistämisen poistoilman lämmöntalteenottoon (rakennusvalvonta)
4. Rakennusjärjestyksen ja rakennus-/toimenpideluvan päivitys (rakennusvalvonta)
5. Vuoden 2021 rakennusvalvontataksassa enintään 1 000 metrin syvyiset maalämpökaivot vapautetaan rakennus-/toimenpidelupamaksusta (rakennusvalvonta)
6. Maalämpökaivojen lupaprosessin päivittäminen (asukkaat ja yritykset, kaupunkimittaus, maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, rakennusvalvonta)
7. Sijoitussopimuksella toteutettujen maalämpökaivojen irtisanomisaika muutetaan kuudesta kuukaudesta kahteen vuoteen (asukkaat ja yritykset)
8. Maalämmön osalta myönteisemmät maalämpöehdot sisällytetään tonttien maanvuokrasopimusten lisäksi myös kauppakirjoihin (maaomaisuuden kehittäminen ja tontit)
9. Maalämpöreikien täyttäminen (maaomaisuuden kehittäminen ja tontit)

Kaikki edellä mainitut toimenpiteet on kuvattu yksityiskohtaisesti perusteluineen liitteenä 1 olevassa selvityksessä.

EGS-voimalaitosten lupakäytäntöjen kehittäminen

EGS-voimalaitoksen toiminta edellyttää, että kuumaa vettä saadaan tuotettua kallioperän kautta kierrättämällä. EGS-voimalaitoksen toteuttaminen Helsinkiin edellyttää noin 6 000 - 7 000 metrin syvyydelle ulot-



tuvia geotermisiä energiakaivoja. Voimalan teho muodostuu veden lämpötilan noususta ja kallion läpi kulkevasta vesimäärästä. Porausvaiheessa kallioperässä olevia ruhjeita ja rakoja avataan voimakkaalla ylipaineistuksella, ja samalla synnytetään kallioperään uusia, vettä johtavia rakoverkostoja. Tätä kutsutaan hydrauliseksi murtamiseksi tai stimuloinniksi tai säröyttämiseksi tai repeyttämiseksi. Stimulointi aiheuttaa kallioperään jännityskentän muutoksen, joka lisää seismistä aktiivisuutta. EGS-voimalaitoksen tuotantovaiheessa rakoverkostoa pidetään myös auki riittävällä ylipaineella.

Hydraulinen stimulointi aiheuttaa niin kutsuttuja indusoituja eli ihmisen toiminnan aiheuttamia maanjäristyksiä. EGS-voimalaitosten toteuttaminen edellyttää erittäin huolellista ja asiantuntevaa suunnittelua ja rakentamista, koska epäonnistuminen Suomen kallioperän kaltaisissa olosuhteissa saattaa aiheuttaa arvaamattoman suuria vahinkoja. Epäonnistumisriski on erityisen suuri, jos porausvaiheessa ei tunnisteta kallioperässä olevia siirrosvyöhykkeitä ja niiden stimuloinnista aiheutuvia radikaaleja muutoksia kallioperän seismisyydestä. Kallioperän stimuloinnin tuottamien seismisten tapahtumien vaikutusalue voi olla hyvin laaja ja vaikutukset voivat siten olla kunta-/kaupunkirajat ylittäviä. Tavalliseen maalämpökaivotekniikkaan ei sen sijaan kuulu kallion stimulointi, joten samanlaisia seismisiä ympäristövaikutuksia niillä ei ole.

Ensimmäinen EGS-voimalaitos Suomessa aloittaa toimintansa Otaniemessä näillä näkymin vuoden 2020 lopussa. Geoterminen lämpö tuotetaan peruskallioon poratuilla kahdella reiällä, jotka ovat yli kuusi kilometriä syviä. Laitos toimii siten, että toiseen porareikään syötetään vettä ja toisesta porareikästä vesi pumpataan ylös sen kuumennuttua ensin kallioperän rakoverkostossa noin 100 - 120 oC lämpötilaan.

Kesällä 2018 Munkkiniemen, Munkkivuoren Otaniemien ja Lauttasaa-
ren alueen asukkaat havaitsivat kallioperän stimuloinnista johtuvia ääniä. Nämä äänet kuulostivat ukkosenjyrähdyksiltä. EGS-voimalaitokset nostavat pienten maanjäristysten lukumäärää, kun jännitysolosuhteet muuttuvat kallioperässä. Kesällä 2018 Otaniemen EGS-voimalaitoksen stimulointivaihe tuotti lukuisia maanjäristyksiä, joiden magnitudit olivat enimmillään tasoa M 1,8 (Liite 3). Keväällä 2020 toteutetussa vastastimulointivaiheessa on toistaiseksi mitattu maanjäristyksiä, joiden magnitudit olivat enimmillään M 1,2.

Ympäristöministeriön Seismologian instituutilla teettämän selvityksen mukaan EGS-voimalaitosten riskienhallintatyökalu on nk. liikennevalojärjestelmä, Traffic Light System (TLS). TLS-menetelmällä monitoroidaan PGA-, PGV- ja magnitudiarvoja ja se näyttää toiminnalle värivaloja liikennevalojen tapaan. Jos valo on vihreä, toimintaa jatketaan normaalisti. Keltainen valo edellyttää varotoimenpiteitä, jolloin otetaan



käyttöön seismisen riskin lieventämistä ja tiedotusta koskeva ohjeistus. Punainen valo tarkoittaa toiminnan välitöntä, mutta turvallista pysäyttämistä.

Nykyisen lainsäädännön valossa on epäselvää tai vähintään tulkinnanvaraista, kuuluvatko EGS-voimalaitokset ympäristövaikutusten arviointimenettelyn (YVA) piiriin. Maalämpöryhmän selvityksen mukaan hankkeiden ympäristövaikutusten arviointia koskevaa lainsäädäntöä sovellettaessa tulisi kuitenkin aina huomioida se seikka, että EGS-voimalaitokset vaikuttavat merkittävästi ympäristöön ja siten niiltä tulisi edellyttää ympäristövaikutusten arviointimenettelyä. On huomattava, että maanjäristysriskin lisäksi EGS-voimalaitoksiin liittyy mahdollinen meluhaitta. Lisäksi jälkijärityksiä voi tapahtua vielä vuosienkin kuluttua siitä, kun paineistus on lopetettu. Toisaalta EGS-voimalaitokset ovat perinteisiä maalämpökaivoja tehokkaampi lämmitys-/viilennysenergian tuotantomuoto, vaativat vähemmän pinta-alaa ja soveltuvat alueellisiin lämmitysratkaisuihin, joten niiden käyttöä on syytä edistää Hiilineutraali Helsinki 2035 -ohjelman tavoitteisiin pääsemiseksi.

Edellä mainituista syistä johtuen olisi tarkoituksenmukaista, että Helsingin kaupunki esittäisi ympäristöministeriölle, että EGS-voimalaitoshankkeilta edellytetään jatkossa ympäristövaikutusten arviointimenettelyä. Vähimmäisvaatimuksena tulee kaikissa tilanteissa olla, että EGS-voimalaitoksen sijaintikunnan rakennusvalvonta pyytää lausuntoa naapurikunnalta, mikäli EGS-voimalaitosta kaavaillaan alle 10 kilometrin etäisyydelle kuntien välisestä rajasta. EGS-voimalaitoshankkeita koskeviin rakennuslupahakemuksiin tulisi ympäristövaikutusten arvioinnin ja tavanomaisten taustaselvitysten lisäksi sisällyttää ainakin arvio seismisestä riskistä, sallittujen maanliikkeiden kartoitus, valvonta- ja varautumissuunnitelma, työmaasuunnitelma, selvitys poraustekniikasta sekä viestintäsuunnitelma.

Toimenpiteiden toteuttaminen ja seuranta

Maalämpötyöryhmän esittämien toimenpiteiden toteuttaminen on vastuutettu kaupunkiympäristön toimialan eri palveluille. Toimenpiteiden edistymisestä raportoidaan toimialan johtoryhmälle vähintään vuosittain.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Ilkka Vähäaho, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37811
ilkka.vahaaho(a)hel.fi
Martti Tallila, johtava kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 36449
martti.tallila(a)hel.fi



01.09.2020

Sami Haapanen, tonttipäällikkö, puhelin: 09 310 36437
sami.haapanen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Maalämpökaivot Helsingissä - Maalämpötyöryhmän ehdotus, kaupunkiympäristön julkaisu 2020:8
- 2 Helsingin geoenergiapotentiaali, kaupunkiympäristön julkaisu 2019:25
- 3 Helsingin seisminen asemaverkko ja seismisyys 2019, Seismologian instituutin raportti T-101

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kanslia/Nelskylä
Maka/Yleissuunnittelu/Rajala
Maka/Asemakaavoitus/Hakala
Palu/Aasukkaat ja yritykset/Saarholma
Palu/Kaupunkimittaus/Talvitie
Maka/Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit/Haapanen
Palu/Rakennusvalvontapalvelut/Miller



§ 448

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Lämpökuja 6:n tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12584)

HEL 2018-007882 T 10 03 03

Hankenro 0741_27

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli erityisasiantuntija Maira Kettunen. Asian-
tuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Anni Sinnemäki: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydäl-
le.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Sari Ruotsalainen, arkkitehti, puhelin: 310 37373
sari.ruotsalainen(a)hel.fi
Eetu Saloranta, liikenneinsinööri, puhelin: 310 20498
eetu.saloranta(a)hel.fi
Kaarina Laakso, diplomi-insinööri (teknistaloudelliset asiat), puhelin: 310 37250
kaarina.laakso(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12584 kartta, päivätty 1.9.2020
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12584 selostus, päivätty
1.9.2020
- 5 Havainnekuva, 1.9.2020
- 6 Tilastotiedot
- 7 Tehdyt muutokset
- 8 Vuorovaikutusraportti 11.3.2020, täydennetty 1.9.2020 ja asukastilai-
suuden 20.11.2018 muistio
- 9 Päätöshistoria

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



Esitysehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- 1.9.2020 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12584 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 28. kaupunginosan (Oulunkylä, Patola) korttelin 28052 tonttia 17.

Lisäksi lautakunta päättää

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

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavasta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa
- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijoilta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
 - Helen Oy: 5 000 euroa

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Lämpökuja 6:n tonttia. Tavoitteena on mahdollistaa nykyisen lämpölaitoksen toiminnan muuttaminen. Tontin käyttötarkoitus säilyy nykyisellään.

Nykyinen lämpölaitos jatkaa Patolassa toimintaansa toistaiseksi. Helen Oy:n tavoitteena on uudistaa ja kehittää tuotantoaan Patolassa ensisijaisesti sellaisiin ilmastomyönteisiin tuotantomuotoihin, jotka eivät perustu polttotekniikkaan. Niitä voivat olla esimerkiksi geoterminen energia.

Vähäpäästöisten energiamuotojen kehittämisen rinnalla on tarpeen varmistaa lämmöntuotannon riittävyys kivihiilestä luopumisen yhteydessä. Ensisijaisesti kehitettävien energian tuotantotapojen kapasiteettista toivotussa aikataulussa ei ole vielä asemakaavan laatimisen aika-



na täyttä varmuutta. Helen Oy on siksi varautunut ja laatinut suunnitelmat myös biolämpölaitoksen muutokselle.

Tontin kerrosalaksi on merkitty 30 000 k-m², tehokkuusluku on $e = 2,3$. Rakennusala ja rakennuksen enimmäiskorkeus määrittävät rakennuksen enimmäiskoon.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että se mahdollistaa uusiutuvaan energiaan perustuvan kaukolämmöntuotannon ja kivihiilen osuuden vähentämisen Helen Oy:n energian tuotannossa.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

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

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Tontti sijaitsee työpaikka-alueen laidassa ja rajoittuu junarataan sekä Vantaanjoen viereiseen virkistysalueeseen, Oulunkylän rantapuistoon. Tontin luoteisosassa on Helen Oy:n lämpölaitos.

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 1998.

Helsingin kaupunki omistaa tontin. Kaavaratkaisu on tehty hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia. Hanke vastaa energia-alueen kehittämisen kustannuksista.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

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

Viranomaisyhteistyö

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

- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Liikennevirasto
- Uudenmaan ELY-keskus
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)



– Gasum Oy

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat tontin ulkopuolella olevan kaasuputken huomioimiseen.

Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat mm. liikenteen sujuvuuteen sekä hankkeen vaikutuksesta alueen luontoarvoihin ja näkyymiin. Mielipiteet on otettu huomioon siten, tontin ja Vantaanjoen välinen metsäalue säilytetään ja sitä kehitetään edelleen puustoisena. Kirjallisia mielipiteitä saapui kaksi.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 11.3.– 9.4.2020

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

Kaavaehdotuksesta tehtiin yksi muistutus.

Muistutuksessa toivotaan, että korkealle nouseva piippu otetaan huomioon suunnittelussa ja ehdotetaan sitä kohteeksi taideteokselle, joka loisi yhteyden läheiseen Itsenäisyydenpuistoon tai Vantaanjokeen.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnot kohdistuivat johtoihin, ympäristöhäiriöihin ja maaperään.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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

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

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



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

Julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu hakijan kanssa.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Sari Ruotsalainen, arkkitehti, puhelin: 310 37373
sari.ruotsalainen(a)hel.fi
Eetu Saloranta, liikenneinsinööri, puhelin: 310 20498
eetu.saloranta(a)hel.fi
Kaarina Laakso, diplomi-insinööri (teknistaloudelliset asiat), puhelin: 310 37250
kaarina.laakso(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12584 kartta, päivätty 1.9.2020
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12584 selostus, päivätty 1.9.2020
- 5 Havainnekuva, 1.9.2020
- 6 Tilastotiedot
- 7 Tehdyt muutokset
- 8 Vuorovaikutusraportti 11.3.2020, täydennetty 1.9.2020 ja asukastilaisuuden 20.11.2018 muistio
- 9 Päättöhistoria

Oheismateriaali

- 1 Mielenpitoet
- 2 Muistutus

Muutoksenhaku

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

Otteet

Ote

Otteen liitteet



01.09.2020

Hakija

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto
Liite 7

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 8

Tiedoksi

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

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimitauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 14.02.2020 § 10

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimitauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 01.03.2019 § 18



§ 449

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle Puistolan Ajurinaukion ympäristön varaamiseksi YIT Suomi Oy:lle

HEL 2020-008550 T 10 01 01 00

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

Pöydällepanoehdotus:

Jape Lovén: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Mia Kajan, erityisasiantuntija, puhelin: 310 15820
mia.kajan(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Varausalue
- 2 Erityiset ja yleiset varausehdot
- 3 Hakemus

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle Ajurinaukion alueen varaamista YIT Suomi Oy:lle (y-tunnus 1565583-5) asunto- ja toimitilahankkeen suunnittelua varten (kehittämisvaraus) seuraavin ehdoin.

- Varausalue on liitekartan 1 mukainen. Alueen pinta-ala on noin 6500 m².
- Kehittämisvaraus on voimassa 31.12.2022 saakka.
- Varauksensaaja on velvollinen noudattamaan liitteen 2 erityisiä ja yleisiä varausehtoja.

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
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



Hakemus ja hankkeen kuvaus

YIT Suomi Oy anoo 22.8.2019 päivätyllä hakemuksellaan kehittämisvarausta Ajurinaukion ja sen ympäristön kehittämiseksi 31.12.2022 asti.

Nykyisten kaksikerroksisten palvelutalon ja liikerakennuksen tilalle on tarkoitus rakentaa enimmillään 8-kerroksinen rakennus. Maantasokerrokseen on tarkoitus osoittaa liiketiloja sekä julkista tilaa esimerkiksi kirjastolle ja nuorisotiloille. Nykyisen aukion ja pysäköintikentän alueelle on tarkoitus sijoittaa päivittäistavarakauppa ja pysäköintilaitos. Viitesuunnitelmassa on esitetty uutta asuinrakennusoikeutta noin 7 000 k-m² ja liikerakennusoikeutta noin 2 600 k-m². Hakemus ja viitesuunnitelma ovat oheismateriaalissa.

Asemakaava- ja tonttitiedot

Ajurinaukio sijaitsee keskeisellä paikalla Puistolan keskustassa, rautatieaseman välittömässä läheisyydessä. Varausalue on osoitettu asemakaavassa julkisten lähipalvelurakennusten ja liikerakennusten korttelialueeksi, liike- ja toimistorakennusten sekä sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueeksi, autopaikkojen korttelialueeksi, pysäköintialueeksi ja jalankululle ja pyöräilylle varatuksi katualueeksi. Alueella sijaitsee vuonna 1976 valmistunut palvelutalo ja vuonna 1985 valmistunut liikerakennus. Alueelle on tarkoitus tehdä asemakaavanmuutos.

Yleiskaava 2016:ssa alue on Lähikeskusta C3 -aluetta, jota kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, hallinnon, asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä kaupunkikulttuurin alueena.

Kaupunki omistaa varausalueen maa-alueet. Alueen nykyiset vuokralaiset ovat antaneet suostumuksensa viitesuunnitelman mukaisen hankkeen edistämiseksi.

Varausehdot ja tontinluovutus

Alueen kehittämistä jatketaan yhteistyössä kaupungin kanssa. Varausehdot liitteessä 2. Kehittämisvarausaikana kaavoitettavat tontit tullaan todennäköisesti luovuttamaan vuokraamalla. Luovutusmuodosta ja -ehdoista päätetään kuitenkin myöhemmin erikseen tonttivarauksessa.

Varauksen perustelut

Varausesitys on valmisteltu yhteistyössä kaupunkiympäristön toimialalla ja kaupunginkanslian kanssa. Kehittämisvaraushakemuksessa esitetty täydennysrakentaminen vahvistaisi kaupungin strategisten tavoitteiden mukaista kehitystä.



Kaupunkiympäristön toimialalla valmistellaan parhaillaan Puistolan asemanseudun kehittämisperiaatteita yhteistyössä kaupungin hallintokuntien kanssa. Viitesuunnitelmassa esitetty hanke on alustavien periaatteiden mukainen.

Kaupunginhallituksen 1.4.2019, 220 § hyväksymien Helsingin tontinluovutusta koskevien linjausten mukaan kaupunki voi varata asunto- ja yritystontit suoravarauksena ilman julkista hakua tapauskohtaisesti arvioitavin erityisin perustein. Linjauksia täydentävien soveltamisohjeiden mukaan tontti voidaan varata suoravarauksena silloin, jos avoimen haun järjestäminen ei ole mahdollista esim. tonttiin kohdistuvan pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen tai muun vastaavan syyn vuoksi. Linjausten mukaisesti kaupunki voi varata tontteja ja alueita suoravarauksin ilman avointa hakumenettelyä kehittämishankkeita varten sekä tontin vuokralaiselle, että tämän valitsemalle yhteistyökumppanille täydennysrakentamisen edistämiseksi.

Toimivalta

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Mia Kajan, erityisasiantuntija, puhelin: 310 15820
mia.kajan(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Varausalue
- 2 Erityiset ja yleiset varausehdot
- 3 Hakemus

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
YIT Suomi Oy

Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä

Otteen liitteet
Esitysteksti
Liite 1
Liite 2
Esitysteksti
Liite 1



Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Villeneuve, Nelskylä, Linden, Sippola-Alho



§ 450

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle tontin 45186/3 varaamiseksi Julius Tallberg-Kiinteistöt Oyj:lle, Myllypuro

HEL 2020-009187 T 10 01 01 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle tontin 45186/3 varaamista Julius Tallberg-Kiinteistöt Oyj:lle (y-tunnus 0691852-5) asunto- ja toimitilahankkeen suunnittelua varten seuraavin ehdoin.

- Varausalue on liitekartan 1 mukainen. Alueen pinta-ala on noin 3200 m².
- Varaus on voimassa 31.12.2022 asti.
- Varauksensaaja on velvollinen noudattamaan liitteen 2 erityisiä ja yleisiä varausehtoja.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Mia Kajan, erityisasiantuntija, puhelin: 310 15820
mia.kajan(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijainti- ja varausaluekartta
- 2 Erityiset ja yleiset varausehdot
- 3 Hakemus

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Julius Tallberg-Kiinteistöt Oyj

Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä

Otteen liitteet

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Esitysteksti

Liite 1

Esitysehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Postiosoite

PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

09 310 1691

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI06 8000 1200 0626 37

Alv.nro

FI02012566



Esittelijän perustelut

Hakemus ja hankkeen kuvaus

Julius Tallberg-Kiinteistöt Oyj anoo 7.5.2020 päivätyllä hakemuksellaan tontinvarausta vuokratontin 45186/3 kehittämiseksi 31.5.2022 asti.

Nykyisen kolmikerroksisten toimistorakennuksen tilalle on tarkoitus rakentaa enimmillään 12-kerroksinen rakennus. Maantasokerrokseen on tarkoitus osoittaa liiketiloja ja kerroksiin 2-3 toimitilaa. Tornimaiseen osaan kerroksiin 4-12 on tarkoitus osoittaa asuntoja ja/tai toimitiloja. Viitesuunnitelmassa on esitetty uutta asuinrakennusoikeutta noin 4000 k-m² sekä toimisto- ja liikerakennusoikeutta noin 4000 k-m². Hakemus ja viitesuunnitelma ovat oheismateriaalissa.

Julius Tallberg-Kiinteistöt Oyj on vuonna 1987 perustettu kotimainen kiinteistösijoitusyhtiö, joka on osa Tallberg konsernia. Hakijan toiminta ja sijoitukset ovat keskittyneet pääkaupunkiseudun toimitilakiinteistöjen omistamiseen. Hakijalla yhteistyökumppaneineen on laaja kokemus vastaavanlaisten rakennushankkeiden suunnittelusta ja toteuttamisesta.

Asemakaava- ja tonttitiedot

Tontti 45186/3 sijaitsee aivan Myllypuron keskustassa metroaseman ja Metropolian kampuksen välittömässä läheisyydessä. Tontti on osoitettu asemakaavassa toimistorakennusten korttelialueeksi ja sillä sijaitsee vuonna 1989 valmistunut toimistotalo. Alueelle on tarkoitus tehdä asemakaavanmuutos.

Yleiskaava 2016:ssa alue on Liike- ja palvelukeskusta C1 -aluetta, jota kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, hallinnon, asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä kaupunkikulttuurin alueena.

Kaupunki on vuokrannut tontin Julius Tallberg-Kiinteistöt Oyj:lle. Nykyinen vuokrasopimus on voimassa 31.12.2030 asti.

Varausehdot ja tontinluovutus

Alueen kehittämistä jatketaan tiiviissä yhteistyössä kaupungin kanssa. Varausehdot liitteessä 2.

Tontti tullaan todennäköisesti luovuttamaan vuokraamalla osto-optioon. Luovutusmuodosta ja -ehdoista päätetään kuitenkin myöhemmin erikseen.

Varauksen perustelut



Varausesitys on valmisteltu yhteistyössä kaupunkiympäristön toimialalla ja kaupunginkanslian kanssa. Kehittämisvaraushakemuksessa esitetty täydennysrakentaminen vahvistaisi kaupungin strategisten tavoitteiden mukaista kehitystä.

Kaupunginhallituksen 1.4.2019, 220 § hyväksymien Helsingin tontinluovutusta koskevien linjausten mukaan kaupunki voi varata asunto- ja yritystontit suoravarauksena ilman julkista hakua tapauskohtaisesti arvioitavin erityisin perustein. Linjausten mukaisesti kaupunki voi varata tontteja ja alueita suoravarauksin ilman avointa hakumenettelyä kehittämishankkeita varten sekä tontin vuokralaiselle, että tämän valitsemalle yhteistyökumppanille täydennysrakentamisen edistämiseksi.

Toimivalta

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Mia Kajan, erityisasiantuntija, puhelin: 310 15820
mia.kajan(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijainti- ja varausaluekartta
- 2 Erityiset ja yleiset varausehdot
- 3 Hakemus

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Julius Tallberg-Kiinteistöt Oyj

Otteen liitteet

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä

Esitysteksti

Liite 1

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Villeneuve, Nelskylä, Linden, Sippola-Alho



§ 451

Länsisataman Jätkäsaaren nk. terassitalokorttelin AL-1 tontin 20026/7 hintakilpailun ratkaiseminen ja esitys kaupunginhallitukselle tontin vuokrausperiaatteiden vahvistamiseksi (Länsisatama, Jätkäsaari, tontti 20026/7)

HEL 2020-006983 T 10 01 01 00

Länsisatamankatu

Päätös

A

Kaupunkiympäristölautakunta päätti Jätkäsaaren nk. terassitalokorttelin hintakilpailun perusteella valita Helsingin kaupungin 20. kaupunginosan (Länsisatama) korttelin 20026 tontin (AL-1) 7 (pinta-ala noin 4 119 m², os. Länsisatamankatu) varauksensaajaksi Skanska Talonrakennus Oy:n (Y-tunnus 1772433-9) liitteen 1 mukaisin ehdoin 31.12.2022 asti ja ehdolla, että kaupunginvaltuusto hyväksyy tontin vuokrausperiaatteet kohdan B mukaisesti.

B

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että Helsingin Länsisataman Jätkäsaarella sijaitsevan asuin-, liike- ja toimitilarakentamisen tontin (AL-1) 20026/7 vuokrausperiaatteet vahvistetaan 31.12.2080 saakka liitteen 2 mukaisesti.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Kristian Berlin, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 36438
kristian.berlin(a)hel.fi

Liitteet

- | | |
|---|---------------------|
| 1 | Varausehdot |
| 2 | Vuokrausperiaatteet |
| 3 | Tarjouspyyntö |

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Otteen liitteet

Postiosoite
PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiympäristö@hel.fi

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

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



Skanska Talonrakennus
Oy

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täy-
töntöönpano
Liite 1
Liite 2
Liite 3

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Helsingin kaupunki järjesti 1.2. – 8.5.2020 Länsisataman Jätkäsaaren nk. terassitalokorttelin asuin-, liike- ja toimitilarakentamisen tonttia (AL-1) 20026/7 koskevan avoimen hintakilpailun. Tontin rakennusoikeus on 9 400 k-m² ja se sijoittuu Jätkäsaareen nk. terassitalokorttelin asemakaava-alueelle Ruoholahden kanavan, rakentuvan Saukonpaadenpuiston ja meren läheisyyteen.

Hintakilpailu toteutettiin ns. kynnysarvomenettelyllä eli siinä kilpailtiin tarjouspyynnössä määritetyn käyvän maanvuokran lisäksi kertasuorituksena maksettavan maanvuokran lisäosuuden suuruudella.

Määräaikaan 8.5.2020 klo 12.00 mennessä ainoastaan yksi tarjoaja Skanska Talonrakennus Oy oli jättänyt tontista hyväksyttävänä pidettävän tarjouksen eli tarjonnut maanvuokran lisäosuutena 2 007 000,00 euroa.

Nyt kaupunkiympäristölautakunnalle esitetään kilpailun ratkaisemista ja tontin varaamista Skanska Talonrakennus Oy:lle kilpailun tarjouspyynnön ehtojen mukaisesti. Samalla kaupunginhallitukselle esitetään tontin vuokrausperiaatteiden vahvistamista tarjouspyynnön ja saadun tarjouksen mukaisesti.

Esittelijän perustelut

Hintakilpailu ja vuokrattava tontti

Helsingin kaupunki järjesti 1.2. – 8.5.2020 Länsisataman Jätkäsaaren nk. terassitalokorttelin asuin-, liike- ja toimitilarakentamisen tonttia (AL-1) 20026/7 koskevan avoimen hintakilpailun.

Hintakilpailun ehtojen mukaan AL-1 tontille 20026/7 (jäljempänä myös: ”tontti”) on toteutettava vapaarahoitteisia sääntelemättömiä omistusta- ja/tai vuokra-asuntoja ilman Hitas-ehtoja sekä asemakaavan edellyttämät nk. kivijalkaliiketilat. Asuinrakennusoikeudesta enintään noin 50 % saa olla vuokra-asuntoja.



Vuokrattava tontti sijaitsee Jätkäsaarella nk. terassitalokorttelin asemakaava-alueella Ruoholahden kanavan, rakentuvan Saukonpaadenpuiston ja meren läheisyydessä. Valmistuneelle Crusellinsillalle on tontilta matkaa noin 150 metriä ja Ruoholahden metroasema sijaitsee reilun viidensadan metrin päässä.

AL-1 tontin 20026/7 rakennusoikeus on asemakaavan muutoksen nro 12272 mukaan 9 400 k-m² ja sen käyttötarkoitus on asuin-, liike- ja toimitilarakentamisen tontti. Tontin pinta-ala on 4 119 m² ja osoite Länsisatamankatu.

Hintakilpailu toteutettiin ns. kynnysarvomenettelyllä eli siinä kilpailtiin tarjouspyynnössä määritetyn käyvän maanvuokran lisäksi kertasuorituksena maksettavan maanvuokran lisäosuuden suuruudella. Tarjoajan tuli ilmoittaa tarjouksessaan tarjottava kiinteä euromääräinen maanvuokran lisäosuus (XXXX,XX euroa). Edelleen kilpailun ehtojen mukaan tontti esitetään luovutettavaksi tarjouspyynnön mukaisen korkeimman maanvuokran lisäosuuden tarjouksessaan ilmoittaneelle tarjoajalle tai tarjoajaryhmälle. Tontti luovutetaan pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella.

Kilpailun voittaja on velvollinen kustannuksellaan yhteistyössä kaupungin kanssa järjestämään tontista Suomen Arkkitehtiliiton kilpailusääntöjen mukaisen arkkitehtuurikutsukilpailun. Kilpailun järjestämisellä pyritään varmistamaan tontin suunnitteluratkaisujen korkeatasoinen kaupunkikuvallinen ilme, toiminnallinen laatu ja energiataloudellisuus.

Hintakilpailu oli avoin kaikille ja tarjouksen sai tehdä myös ryhmänä. Tarjouksen tekemiseen oli käytettävä tarjouspyynnön liitteenä ollutta tarjouslomaketta. Voittajaksi esitettävällä tarjoajalla on lisäksi oltava käytettävissään riittävä tekninen taito, kokemus ja taloudelliset sekä muut rakentamisen edellytykset keskeiselle alueelle sijoittuvan laajan ja rakennusteknisesti vaativan asuinrakennushankkeen toteuttamiseksi tarjouspyynnössä edellytetyllä tavalla (yleiset kelpoisuusedellytykset). Tarjoajan yleinen kelpoisuus arvioidaan kilpailun päättymishetken tilanteen mukaan.

Tarjousten tekemisestä ei makseta mitään korvausta eikä ehdollisia tarjouksia hyväksytä.

Tarkemmat hintakilpailua koskevat taustatiedot ja ehdot ilmenevät liitteenä 3 olevasta tarjouspyynnöstä.

Saatu tarjous, hintakilpailun ratkaiseminen ja esitys tontin vuokrausperiaatteiksi

Määräaikaan 8.5.2020 klo 12.00 mennessä ainoastaan yksi tarjoaja oli jättänyt tontista tarjouksen.



Skanska Talonrakennus Oy on tarjonnut tontista (AL-1) 20026/7 hintakilpailun ratkaisuperusteena olevan korkeimman maanvuokran lisäosuuden 2 007 000,00 euroa. Tarjotun maanvuokran lisäosuuden myötä tontin rakennusoikeuden luovutushinnaksi tulee näin ollen noin 1 360 euroa/k-m2, kun otetaan huomioon tarjouspyynnön mukainen maanvuokran perusteena oleva rakennusoikeuden yksikköhinta 1 150 euroa/k-m2.

Edellä mainittua tarjousta voidaan pitää kaupungin kannalta hyvänä ja hyväksyttävänä ottaen huomioon laadittu arviolausunto tontin markkina-arvosta, vertailukauppahinnat ja nykyiset markkinaolosuhteet. Tarjoaja täyttää tarjouspyynnössä edellytetyt kelpoisuusvaatimukset. Tarjous oli myös muuten tarjouspyynnön mukainen. Tontin varaaminen tehdyn tarjouksen perusteella Skanska Talonrakennus Oy:lle on näin ollen perusteltua.

Tämän vuoksi kaupunkiympäristölautakunnan päätettäväksi esitetään nyt hintakilpailun ratkaiseminen ja tontin varaaminen Skanska Talonrakennus Oy:lle. Varausehdot ilmenevät liitteestä 1, jossa myös viitataan liitteessä 3 olevaan tarjouspyyntöön. Tarjouspyyntö puolestaan sisältää erittäin yksityiskohtaiset mm. tontin suunnittelua ja toteuttamista koskevat ehdot.

Lisäksi kaupunginhallitukselle esitetään tontin vuokrausperiaatteiden vahvistamista, tarjouspyynnön ja saadun tarjouksen, mukaisesti. Vuokrausperiaatteet on esitetty liitteessä 2.

Tontin vuokratuotto määritettäisiin lähtökohtaisesti pitäen asuinrakennusoikeuden yksikköhintana 1 150 euroa/asuinkerrosneliömetri. Vuokran markkinaehtoisuus on varmistettu ulkopuolisen asiantuntijan laatimalla erillisellä vyöhykehintamallilla.

Tontille toteutettavista nk. kivijalkaliike- tai muista vastaavista tiloista perittäisiin noudatetun käytännön mukaisesti asuntokerrosalaa vastaavaa vuokraa. Tontin vuokra on tarkoitus sitoa virallisen elinkustannusindeksin kehitykseen. Alkuvuosialennuksen johdosta tontin maanvuokrasta perittäisiin 80 % 31.12.2026 saakka. Alkuvuosialennus myönnetään alueen rakentamisen keskeneräisyyden vuoksi.

Koska tontin maanvuokran vastikevaikutus saattaisi rakennusoikeuden yksikkö hinnalla 1 150 euroa/asuinkerrosneliömetri (4,60 euroa/as-m2/kk) muodostua tulevien asunnon ostajien kannalta liian korkeaksi, on tontin maanvuokraa mahdollista alentaa kertaluonteisena maksusuorituksena perittävällä nk. maanvuokran ennakkomaksulla. Maanvuokran ennakkomaksu määritetään edellä mainitun rakennusoikeuden yksikkö hinnan ja varauksensaajan tavoitteleman vuokraushinnan mukaisen rakennusoikeuden yksikkö hinnan välisen erotuksen mukaisesti



ja kerrottuna tontin rakennusoikeuden määrällä. Maanvuokran ennakkomaksun myötä tontin vuokran perusteena käytettävä rakennusoikeuden yksikköhinta ei kuitenkaan voisi olla alhaisempi kuin 800 euroa/asuinkerrosneliömetri (3,2 euroa/as-m²/kk).

Tontin vuokra-aika olisi Jätkäsaarella noudatetun käytännön mukaisesti noin 60 vuotta eli 31.12.2080 asti ja muuten noudatettaisiin tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja ja kaupunkiympäristön toimialan toimivaltaisen viranhaltijan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Kristian Berlin, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 36438
kristian.berlin(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Varausehdot
- 2 Vuokrausperiaatteet
- 3 Tarjouspyyntö

Oheismateriaali

- 1 Avauspöytäkirja
- 2 Lehti-ilmoitus Jätkäsaaren hintakilpailu

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Skanska Talonrakennus
Oy

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 1
Liite 2
Liite 3

Tiedoksi

Kanslia/Linden, Nelskylä ja Villeneuve
Kanslia/Taso/Säntti
Maka/Aska/Kaijansinkko
Maka/Make/Berlin
Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä



§ 452

Kannelmäen liikuntapuisto ja päiväkotikatu asemakaavan muuttaminen (nro 12650)

HEL 2019-012281 T 10 03 03

Hankenumero 0740_63

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- hyväksyä 1.9.2020 päivätyn asemakaavan muutoksen piirustuksen nro 12650 mukaisena. Asemakaavan muutos koskee 33. kaupunginosan (Kaarela, Kannelmäki) korttelin 33122 tonttia 2 sekä urheilu-, katu- ja puistoalueita
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluaikana esitettyihin mielipiteisiin, kannanottoihin sekä julkisena nähtävilläoloaikana saatuihin lausuntoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

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

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Lotta Aulamo, arkkitehti, puhelin: 310 22792
lotta.aulamo(a)hel.fi
Taina Toivanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37433
taina.toivanen(a)hel.fi
Tiina Uusitalo, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 20764
tiina.uusitalo(a)hel.fi

Liitteet

1 Sijaintikartta



2	Ilmakuva
3	Asemakaavan muutoksen nro 12650 kartta, päivätty 1.9.2020
4	Asemakaavan muutoksen nro 12650 selostus, päivätty 1.9.2020, päivitetty Kylk:n 1.9.2020 päätöksen mukaiseksi
5	Tilastotiedot
6	Tehdyt muutokset
7	Vuorovaikutusraportti 18.5.2020, täydennetty 1.9.2020
8	Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Otteet

Ote

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -
kuntayhtymä/Vesihuolto

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Helen Sähköverkko Oy

Helsingin seudun liikenne -
kuntayhtymä

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 7

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 7

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 3

Liite 4

Liite 7

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 7

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 7

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Kannelmäen liikuntapuistoa, olemassa olevan päiväkotin Vanhaisen korttelia sekä liikunta-



puiston viereistä puistoaluetta ja Soittajanpolun katualuetta. Kaavamuutosalue sijaitsee Soittajantien varressa, n. 0,4 kilometrin päässä Kannelmäen asemasta. Kaavaratkaisu mahdollistaa uuden, noin kolme kertaa nykyistä suuremman päiväkotirakennuksen rakentamisen olemassa olevan päiväkodin kohdalle. Uusi, arkkitehtuuriltaan korkeatasoinen päiväkoti ja nykyinen liikuntapuisto muodostavat Soittajantien varteen alueellisesti tärkeän, ihmisiä kokoavan ja kaupunkikuvallisesti näkyvän julkisten palvelujen keskittymän. Nykyinen päiväkodin tontti laajenee liikuntapuistoon, olemassa oleva päiväkoti puretaan ja sen toiminta siirtyy uuteen päiväkotiin. Kaavaratkaisussa päiväkotia palveleva pysäköimisalue on sijoitettu palvelurakennusten korttelialueelle liikuntapuiston nykyisen pysäköintialueen jatkeeksi, jonka lisäksi korttelin sisäiselle huollolle on tontilta osoitettu alue Soittajantien varresta. Kaavamuutoksen tavoitteena on vastata Kaarelan alueen (Kannelmäki, Hakuninmaa, Maununneva) uusien päiväkotipaikkojen tarpeeseen. Uutta palvelukerrosalaa on kaavaratkaisussa 1 700 k-m².

Liikuntapuiston osalta kaavan tavoite on puiston virkistyspalvelujen säilymisen ja kehittämisen mahdollistaminen. Asemakaavaa päivitetään mm. alueen reittien ja kunnallisteknisten johtomerkintöjen osalta. Lisäksi nykyinen pieni kulmapuisto (Posetiivaripuisto) liitetään osaksi Kannelmäen liikuntapuistoa, mikä helpottaa pienen puistoalueen kehittämistä osana liikuntapuiston kokonaisuutta.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

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

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Kaavamuutosalue käsittää Kannelmäessä sijaitsevat päiväkoti Vanhaisen, Kannelmäen liikuntapuiston, liikuntapuiston viereisen pienen kulmapuiston (Posetiivaripuisto) ja Soittajanpolun katualueet. Soittajantiehen ja Urkupillintiehen rajoittuvaa aluetta ympäröivät eri vuosikymmeninä rakentuneet asuinkerrostalot ja rivitalot. Nykyinen, pääasiassa yksikerroksinen päiväkoti on valmistunut 1969 ja sitä on muokattu ja laajennettu 1990-luvulla. Päiväkodin piha-alue sijoittuu rakennuksen luoteispuolelle. Kannelmäen liikuntapuisto on Kaarelan kaupunginosan ainoa liikuntapuisto. Liikuntapuiston alueella on useita erilaisia urheilukenttiä ja liikuntapaikkoja.

Kaava-alueella on pääasiassa voimassa asemakaava vuodelta 1975, jossa nykyisen päiväkotitontin ja liikuntapuiston alue on osoitettu sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi ja urheilualueeksi. Lisäksi alueen länsiosassa, nurkkapuiston ja Soittajanpolun alueella on voimassa asemakaava vuodelta 2005.



Helsingin kaupunki omistaa alueet. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia (04/2020, alv 0) seuraavasti:

Kaava mahdollistaa uuden palvelurakennuksen rakentamisen. Alustava kustannusarvio uudelle päiväkodille on noin 11,5 milj. euroa. Kustannusarvio täsmentyy jatkosuunnittelun yhteydessä.

Lisäksi kaupungille aiheutuu päiväkodin toteuttamisen yhteydessä vähäisiä kustannuksia VU-alueella tehtävistä töistä.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluajana

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

Viranomaisyhteistyö

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

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

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymällä (HSL), sekä kaupungin kasvatuksen ja koulutuksen toimiala ja sosiaali- ja terveystoimialalla ei ollut lausuttavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan. Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuollon mukaan asemakaavan muutos ei edellytä vesihuollon lisärakentamista. Alueella sijaitsee käytössä olevia vesihuoltolinjoja, jotka tulee ottaa huomioon kaavoituksessa. Kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan kaupunginmuseon lausunto koski pääasiassa nykyisen päiväkotirakennuksen arkkitehtuuria, sekä rakennuksen ja alueen kulttuuriympäristöllisiä arvoja. Kaupunginmuseo ei tule asettamaan päiväkotirakennukselle tai suunnittelualueen muille rakennuksille suojelutavoitteita. Lausunnossa nostetaan esiin olemassa olevan rakennuskannan käytön ja muokkaamisen tärkeys ja ekologisuus. Lisäksi



kaupunginmuseo korostaa, että mm. tiivistyvän kaupunkirakenteen kannalta tärkeiden julkisten puisto- ja viheralueiden, sekä niiden toimintojen säilyminen tulee turvata kaavamääräyksin. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että asemakaavamuutosta on valmisteltu yhteistyössä Helsingin kaupungin kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan kanssa ja liikuntapuiston palvelujen säilyminen ja kehittämisen mahdollisuudet on huomioitu. Kaavaratkaisussa ohjataan myös mm. liikuntapuiston reittejä ja puurivien säilyttämistä ja istuttamista. Maanalaiset johdot on otettu huomioon kaavaratkaisussa.

Vastineet kannanottoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kohdistuivat liikuntapuiston ja sen lähialueiden kehittämiseen mm. alueen palveluiden ja niiden avoimuuden, oleskelun, liikennejärjestelyjen sekä kasvillisuuden näkökulmasta sekä päiväkodin uudisrakennuksen lasirakenteiden turvallisuuteen kaupunkilintujen kannalta. Uuden päiväkodin toivotaan olevan arkkitehtuuriltaan korkealaatuinen ja ympäristöönsä sopiva. Mannerheimin Lastensuojeluliiton Kannelmäen paikallisyhdistys ry:n mielipiteessä haluttiin kiinnittää huomiota liikuntapuiston alueen ja sen palveluiden kehittämiseen tulevaisuudessa alueellisten, laajojen liikuntapalveluiden ja asukkaiden käytössä olevan epäkaupallisen ulkotilan näkökulmasta. Liikuntapuistoa tulisi mielipiteen mukaan laajentaa vastaavasti kuin mitä päiväkodin laajeneva tontti sitä supistaa. Lisäksi mielipiteessä haluttiin lisätietoa liikenteen muutoksista alueella.

Mielipiteet on otettu huomioon siten, että liikuntapuiston palveluiden kehittämisen mahdollisuudet, monipuolisuus ja avoimuus käyttäjille on huomioitu ja asemakaavamuutosta on tehty yhteistyössä Helsingin kaupungin kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan kanssa. Liikuntapuiston palvelut eivät supistu tai rajoitu kaavamuutoksen myötä ja liikuntapuistoon liitetään kaavaratkaisussa Soittajanpolun viereinen nurkka- ja puisto-alue (Posetiivaripuisto). Lisäksi kaavaratkaisussa ohjataan mm. liikuntapuistoalueen reittejä sekä puurivien säilyttämistä ja istuttamista. Palvelurakennusten korttelialueella ohjataan kaavamääräyksin mm. tontin käsittelyä ja uuden rakentamisen liittymistä ympäristöön. Urkupillintien liikennejärjestelyjä ei ole tarpeen muuttaa, vaikka liikenne kadulla lisääntyy tulevaisuudessa ennusteen mukaisesti noin 500 ajoneuvolla vuorokaudessa. Kaavaratkaisu ei ohjaa mielipiteessä linnustolle vaaralliseksi mainittujen laajojen lasipintojen tai erillisten lasisten rakennusosien rakentamiseen. Uuden päiväkodin suunnitteluratkaisut tarkentuvat järjestetyn suunnittelukilpailun voittajaehdokkaan pohjalta tehtävässä jatkosuunnittelussa.



Kirjallisia mielipiteitä saapui 3 kpl.

Vastineet mielipiteisiin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 18.5.– 16.6.2020

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

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Helsingin seudun ympäristöpalvelujen (HSY) lausunnon mukaan asemakaavamuutos ei edellytä vesihuollon lisärakentamista eikä johtosiirtoja. Helsingin kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa asemakaavanmuutoksen ehdotukseen. Kaupunginmuseon lausunnossa nostettiin esiin yleisesti tärkeäksi ja ekologiseksi tavoitteeksi olemassa olevan rakennuskannan käytön sekä tarvittaessa rakennusten muokkaamisen niille luonteenomaisella tavalla. Lisäksi kaupunginmuseon lausunnossa korostettiin julkisten puisto- ja viheralueiden merkitystä tiivistyvässä kaupunkirakenteessa sekä alueiden ja toimintojen säilymisen turvaamista riittävin kaavamääräyksin. Viranomaisilla ei ollut kaavaehdotuksesta huomautettavaa.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

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

Lisäksi seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: sosiaali- ja terveystoimiala, kasvatuksen ja koulutuksen toimiala.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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

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

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



häisiä, joten kaavaehdotusta ei ole ollut tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

Julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu asianomaisten tahojen kanssa.

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

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Sovelletut säännökset

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Lotta Aulamo, arkkitehti, puhelin: 310 22792
lotta.aulamo(a)hel.fi
Taina Toivanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37433
taina.toivanen(a)hel.fi
Tiina Uusitalo, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 20764
tiina.uusitalo(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutoksen nro 12650 kartta, päivätty 1.9.2020
- 4 Asemakaavan muutoksen nro 12650 selostus, päivätty 1.9.2020
- 5 Tilastotiedot
- 6 Tehdyt muutokset
- 7 Vuorovaikutusraportti 18.5.2020, täydennetty 1.9.2020
- 8 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Mielenpiteet

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen



Otteet

Ote

Ne mielipiteensä esittäneet,
jotka ovat ilmoittaneet osoit-
teensa

Helsingin seudun ympäristö-
palvelut -
kuntayhtymä/Vesihuolto

Uudenmaan elinkeino-, liiken-
ne- ja ympäristökeskus

Helen Sähköverkko Oy

Helsingin seudun liikenne -
kuntayhtymä

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-
taminen

Liite 7

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-
taminen

Liite 7

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-
taminen

Liite 3

Liite 4

Liite 7

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-
taminen

Liite 7

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-
taminen

Liite 7

Tiedoksi

KYMP/Aska/Hirvonen, Salmi, Rutqvist (kuulutus)

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala (kaupunginmuseo/Anne Salminen ja
Tilapalvelut/Matti Kuusela)

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala (Tilahankkeet/Schulman Vera)

Päätöshistoria

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 16.6.2020

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 30.1.2020

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimit-
tauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 15.04.2020 § 26

Nimistötoimikunta 11.03.2020 § 7



§ 453

Helsingin kaupungin omistaman ison aaltopoijun, kahden pienen aaltopoijua ja Kruunuvuorenselän sääaseman luovutus Ilmatieteen laitokselle ja sopimuksen tekeminen Ilmatieteen laitoksen kanssa

HEL 2020-008482 T 00 01 06

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- luovuttaa ilmatieteen laitokselle Helsingin kaupungin omistamat kaksi pientä aaltopoijua (Snadi ja Aapo), ison aaltopoijun (Buli) ja Kruunuvuorenselän sääaseman, joiden nykyarvo huhtikuussa 2020 oli yhteensä 25 060 euroa.
- omaisuuden luovutuksen vastikkeena kaupunki saa vuosina 2020 - 2023 Ilmatieteen laitokselta maksutonta palvelua, joka muutoin vaatisi oman laitekannan ylläpitoa.
- oikeuttaa maa- ja kallioperäyksikön päällikön allekirjoittamaan liitteenä oleva sopimus edellä mainitun omaisuuden luovuttamisen osalta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Ilkka Vähäaho, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37811
ilkka.vahaaho(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sopimus aalto-, tuuli- ja lämpötilamittauksista Helsingin rannikkovesillä

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Tiivistelmä

Helsingissä oli käynnissä ja käynnistymässä useita ranta-alueille sijoituvia laajoja rakentamisprojekteja, kun silloinen kiinteistöviraston geotekninen osasto käynnisti Turvalliset rakentamiskorkeudet Helsingin



rannoilla 2020, 2050 ja 2100 -projektin vuonna 2011. Tonttien riittävä korkeusasema merenpintaan nähden oli kysymys, joka tuli ratkaista siten, ettei myöskään tarpeettoman suuren varmuusvaran kautta haastattaisi kustannuksia. Tutkimuksen ensimmäisessä vaiheessa kaupunki hankki ensimmäisen pienen aaltopojun vuonna 2012 ja toisen vuonna 2013 sekä rakennutti sääaseman vuonna 2014 Kruunuvuoren selälle.

Tutkimuksessa on toistaiseksi analysoitu vuosina 2012 - 2014 ja 2017 - 2018 tehtyjä aalto-, tuuli- ja vedenkorkeusmittauksia. Noin kuukauden mittaisia aaltomittauksia poijuilla on tehty yli 20 kohteessa, minkä lisäksi hyvin lyhytaikaisia korkeataajuisia aaltomittauksia suoritettiin valikoituissa kohdissa rannalta käsin. Tuulimittauksia tehtiin Kruunuvuoren selältä ja Vartiokylänlahden sillalta. Vedenkorkeusaineistoa on kerätty Pikku Huopalahdesta ja Vartiokylänlahdesta. Ilmatieteen laitoksen pitkäaikaisia tuulimittauksia Harmajalta ja Kalbådagrundista, sekä pitkäaikaisia aaltomittauksia Suomenlahdelta on myös käytetty laskelmien vertailukohtana. Tutkimuksen toisessa vaiheessa kaupunki hankki ison aaltopojun vuonna 2016.

Meri.hel.fi-nettisovellukset löytyvät osoitteesta

<http://meri.hel.fi>

- Helsingin lähivesien sää reaaliajassa
- Turvalliset rakentamiskorkeudet
- Suurin arvioitu merkitsevä aallonkorkeus

Helsingin kaupungin hankkimat laitteistot tutkimusta varten lähestyvät käyttöikänsä loppua tai ovat sen jo saavuttaneet. Uusien vastaavien laitteiden hankinta/ylläpito ei ole järkevää kaupungin omana työnä. Lisäksi edellä tiivistetysti kerrotun projektin jatkokehittäminen voidaan perustellusti siirtää Ilmatieteen laitoksen vastuulle.

Omaisuuksien luovutus

Sopimus koskee kokonaisuutta, joka sisältää Helsingin kaupungin vuosina 2012 - 2016 hankkimien laitteiden siirtämisen Ilmatieteen laitokselle, liittämisen osaksi maanlaajuista havaintoverkostoa sekä nykyisen verkkopalvelun siirtämisen Ilmatieteen laitokselle. Luovutettavien laitteiden hankintahinta oli yhteensä 76 665 euroa ja niiden nykyarvo huetikuussa 2020 yhteensä 25 060 euroa. Käytetyille mittalaitteille ei ole toimivaa jälleenmyyntimarkkinaa, eikä varsinaista myyntihintaa kolmannelle osapuolelle siten pysty luotettavasti määrittelemään.

Kaupunkiympäristölautakunnan toimivaltaisuus määräytyy hallintosääntö 10 luvun 1 §:n 3 mom. 2-kohdan perusteella: ” ... toimialalautakun-



ta omalla toimialallaan päättää tai hyväksyy perusteet ja rajat, joiden mukaan viranomaisen päättää, ... kaupunginhallituksen vahvistamissa rajoissa toimialan irtaimen omaisuuden luovuttamisesta lukuun ottamatta osakkeita". Kaupunginhallituksen 30.9.2017 vahvistama raja lautakunnan osalta irtaimen omaisuuden luovutukselle on miljoona euroa.

Omaisuuden luovutuksen vastikkeena kaupunki saa vuosina 2020 - 2023 Ilmatieteen laitokselta maksutonta palvelua, joka muutoin vaatisi oman laitekannan ylläpitoa. Laitteiden laskennallinen käyttöikä loppuu viimeistään vuonna 2024. Teknisiltä ominaisuuksiltaan laitteet ovat jo jäljessä uusista vastaavista. Laittekannan siirto Ilmatieteen laitokselle siirtää vastuun laitteiden mahdollisesta rikkoutumisesta Ilmatieteen laitokselle. Ilmatieteen laitos vastaa 31.12.2023 asti kaupungin luovuttamista laitteista veloituksetta. Ilmatieteen laitos perii 1.1.2024 alkaen kaupungin tarvitsemien aaltoilutulosten osalta erillistä palvelumaksua, jonka suuruudeksi on neuvoteltu 6 250 euroa/vuosi (alv 0%). Tällä erillisellä palvelumaksulla Ilmatieteen laitos kykenee vastaamaan tarvitsemastaan laitteistosta 1.1.2024 alkaen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Ilkka Vähäaho, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37811
ilkka.vahaaho(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sopimus aalto-, tuuli- ja lämpötilamittauksista Helsingin rannikkovesillä

Oheismateriaali

- 1 Turvalliset rakentamiskorkeudet Helsingin rannoilla vuosina 2020, 2050 ja 2100, Kiinteistövirasto, Geoteknisen osaston julkaisu 96
2 Turvalliset rakentamiskorkeudet Helsingin rannoilla, Kaupunkiympäristön julkaisuja 2019:20

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Tiedoksi

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit/Haapanen



§ 454

Kruununhaan korttelin 15 tontin 3 rakennuskiellon pidentäminen (nro 12664)

HEL 2020-007552 T 10 03 05

Hankenumero 2921_7

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti pidentää 1. kaupunginosan (Kruununhaka) korttelin 15 tontin 3 koskevaa rakennuskieltoa asemakaavan muuttamiseksi kahdella (2) vuodella. Rakennuskieltoalue ilmenee liitteenä olevasta piirustuksesta nro 12664, päivätty 1.9.2020. Rakennuskielto on voimassa 9.9.2022 asti.

Lautakunta päätti tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti kokouksessa.

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Janne Prokkola, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37233
janne.prokkola(a)hel.fi

Liitteet

1 Rakennuskieltokartta nro 12664/1.9.2020

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-,
liikenne- ja ympäristökes-
kus

Otteen liitteet

Esitysteksti
Hallintovalitus, rakennuskiellon määräämi-
nen ja pidentäminen
Liite 1

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.



Esittelijän perustelut

Taustaa

1. kaupunginosan alueella (Kruununhaka), tontilla 15/3, Pohjoisranta 12, on voimassa kaupunginhallituksen 27.6.2016 (§ 53) määräämä rakennuskielto asemakaavan muuttamiseksi 9.9.2018 saakka. Tontilla sijaitsee 1800-luvulla rakennettu puutalo, jonka suojeluarvojen turvaamiseksi rakennuskielto on aikanaan asetettu.

Helsingin yleiskaavan 2016 mukaan alue on keskusta aluetta C2, kantakaupunki, mikä tarkoittaa toiminnallisesti sekoittuneena asumisen, kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, hallinnon, puistojen, virkistys- ja liikuntapalveluiden sekä kaupunkikulttuurin alueena kehitettävää aluetta. Kulttuuriympäristöt - teemakartalla alue on merkitty kuuluvan Uudenmaan kulttuuriympäristöt -selvitykseen 2012. Alue kuuluu teemakartan mukaan myös Helsingin kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäviin alueisiin vuoden 2002 selvityksen perusteella.

Alueella on voimassa asemakaava nro 7949 (tullut voimaan 14.1.1983), jonka mukaan alue on asuinkerrostalojen korttelialuetta. Puurakennusta ei ole määrätty suojeltavaksi. Lisäksi puutalo sijaitsee asemakaavaan merkityn rakennusalan ulkopuolella. Samalla tontilla sijaitseva kadunvarren kivitalo on suojeltu rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaana kohteena ark-merkinnällä. Voimassa olevalla asemakaavalla ei pystytä turvaamaan kulttuurihistoriallisten ja rakennustaiteellisten arvojen säilymistä.

Tontin 15/3 rakennuskiellon pidentäminen liittyy aikaisempaan päätökseen puutalotonttien rakennuskiellon asettamisesta ja pidentämisestä. Kaupunginhallitus esitti 9.2.1994 Merimiehenkatu 13:n tontilla sijaitsevan puisen kadunvarsirakennuksen saattamista suojeltavaksi ja tontin rakennuskieltoon saattamista. Samassa yhteydessä kaupunginhallitus kehotti kaupunkisuunnittelulautakuntaa selvittämään niemen puutalojen suojelutilanteen yhdessä kaupunginmuseon kanssa sekä tekemään mahdolliset tarpeelliseksi katsomansa suojelukaavaesitykset. Kaupunginmuseon johtokunta teki 10.3.1998 kaupunginhallitukselle suojeluesityksen tähän kehotukseen perustuen.

Kaupunginmuseon johtokunnan esitykseen sisältyneet puutalot, mihin Pohjoisranta 12:ssa sijaitseva talo kuuluu, edustavat Helsingissä harvinaiseksi käynnyttä 1800-luvun lopun ja vuosisadan vaihteen puutalokantaa. Ne ovat viimeisiä jäänteitä Helsingin puukaupungista. Kaupungin rakentumisvaiheista ja asutushistoriasta kertovat rakennukset ovat arvokas osa niemen rakennuskantaa, vaikka yksittäisiin säilyneisiin rakennuksiin ei liittyisikään erityisiä arkkitehtonisia tai rakennustaiteellisia



01.09.2020

arvoja. Rakennusten suojelussa on olennaista, että rakennukset säilyvät nykyisillä paikoillaan.

Kaupunginvaltuusto päätti 9.9.1998, että näiden suojeltavien puutalojen asemakaavaa muutetaan ja asetti tontit rakennuslain 42 §:n 2 momentin 3 kohdan mukaiseen rakennuskieltoon. Puutalojen asemakaavoja on muutettu vähitellen hankekohtaisesti. Rakennuskiellon pidentämistä koskevalla tontilla asemakaavan muutos ei ole ollut muista syistä ajankohtaista, eikä tontin läheisyydessä ole ollut valmistelussa laajempaa asemakaavaa, johon tontin olisi voinut luontevasti liittää. Kaupunginhalitus on viimeksi 14.8.2018 pidentänyt rakennuskieltoaikaa 9.9.2020 saakka kaavoituksen keskeneräisyyden vuoksi maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 2 momentin perusteella.

Tontti 15/3 on yksityisessä omistuksessa.

Suunnittelutilanne

Pohjoisranta 12 kuuluu käynnissä olevaan Kantakaupungin asemakaavojen ajantasaistamisen alueeseen. Ajantasaistamistyön tavoitteita on mm. päivittää keskenään erityyppiset ja osin vanhentuneet asemakaavat sekä turvata niin kaupunkikuvallisten kokonaisuuksien kuin yksittäisten kohteiden keskeisten arvojen säilyminen. Pohjoisranta 12 alueen asemakaava on tarkoituksenmukaista päivittää tämän työn yhteydessä. Rakennuskielto on tarpeellinen, jotta kaavoitus- ja suojelutiesprosessien aikana voitaisiin turvata suojeluarvojen säilyminen mm. rakennuksia peruskorjattaessa.

Rakennuskiellon pidentäminen ja asettaminen

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

Kaupunkiympäristön asemakaavoituspalvelu on laatinut rakennuskieltoalueesta 1.9.2020 päivätyn piirustuksen nro 12664.

Sovellettavat oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 53 § 2 momentti, 202 §

Hallintosäätö 16 luku 1 § kohta 5

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Janne Prokkola, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37233



01.09.2020

janne.prokkola(a)hel.fi

Liitteet

1 Rakennuskieltokartta nro 12664/1.9.2020

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-,
liikenne- ja ympäristökes-
kus

Otteen liitteet

Esitysteksti
Hallintovalitus, rakennuskiellon määräämi-
nen ja pidentäminen
Liite 1

Tiedoksi

Kymp/Aska/Salmi, Rutqvist, Hirvonen (kuulutus)
Kaupunginkanslia/Villeneuve, Sippola-Alho, Rämö, Lindén, Hakola



§ 455

Pasila, Firdonkatu 1, poikkeamishakemus

HEL 2020-006288 T 10 04 01

Asiointitunnus LP-091-2020-03481, hankenumero 5046_69

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä 17. kaupunginosan (Pasila) korttelin 17106 tonttia 1 koskevan poikkeamishakemuksen asemakaavasta nro 12360 seuraavasti:

- Pysäköintilaitoksen saa sijoittaa 1–2-kerroksisena pääosin korttelin pihakannen alle, poiketen asemakaavassa osoitetusta viisikerroksisen pysäköintilaitoksen rakennusala koskevasta määräyksestä korttelin eteläosassa.
- Vesikaton ylimmän korkeusaseman saa nostaa noin korkoon +53.4 kahdella rakennusosalalla Veturitien ja Firdonkadun tornimaisten rakennusosien välissä, poiketen asemakaavassa ylimmäksi merkitystä korkeusasemasta +32.
- Ajoneuvoliittymän saa sijoittaa Höyrykadulta kolmen metrin verran ajoneuvoliittymän kieltävän asemakaavamerkinnän kohdalta huoltoajoa varten.
- Huoltoajon saa sallia Tenderinlenkin pohjoisemmalla aukiolla, poiketen asemakaavan merkinnöistä.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti myöntää poikkeamisen seuraavilla ehdoilla:

- Pysäköintikannen päälle sijoittuvan pihan kasvualustan paksuuden tulee mahdollistaa kasvustoltaan monimuotoisen pihan toteuttaminen. Sisäpihalta on järjestettävä luonteva ja esteetön yhteys asuinrakennuksiin. Pysäköintilaitoksen näkyviin jäävien julkisivujen tulee muodostaa laadukasta ja virikkeellistä jalankulkuympäristöä.
- Väliosien tulee jäädä torniosia matalammiksi ja korttelin korkeiden rakennusosien tulee hahmottua edelleen tornimaisina. Tornimaisuutta korostetaan julkisivumateriaalein ja väliosien syvennyksin.
- Höyrykadun ajoneuvoliittymän toteutuksessa tulee huomioida riittävät näkemäalueet.

Maksu



1 500 euroa

Hakija

Kiinteistö Oy Helsingin Firdonkatu 1, Skanska Talonrakennus Oy

Rakennuspaikka

17. kaupunginosan (Pasila) korttelin 17106 tontti 1

Hakemus

Hakija hakee lupaa toimistorakennuksen, asuinrakennusten ja pysäköintilaitoksen (37 000 k-m²) rakentamiseen poiketen voimassa olevasta asemakaavasta nro 12360 siten, että

1) pysäköintilaitos sijoitetaan asemakaavassa osoitetulta alalta poikkeavasti 1–2-kerroksisena kannen alle korttelin pihan alueelle,

2) Firdonkadun ja Veturitien kulmaan sijoittuva toimistotalo rakennetaan siten, että kerrokset valtaosin muodostuvat toiminnallisesti yhtenäisiksi, mikä edellyttää vesikaton ylimmän sallitun korkeusaseman nostamista korosta +32 korkoon +56.7 tornimaisten rakennuksen osien välillä ja

3) ajoneuvoliittymä sallitaan kortteliin Höyrykadulta siten, että liittyminen ylittää kaavan salliman alueen kolmella metrillä ajoneuvoliittymän kieltävän merkinnän itäreunassa ja huoltoajo sallitaan Tenderinlenkiltä pohjoisemman korkeiden rakennusmassojen väliin jäävän aukion kohdalta.

Hakija perustelee hakemustaan sillä, että

1) Pysäköintilaitoksen sijoittuminen keskeiselle paikalle Veturitien ja Firdonkadun kulmaan on kaupunkikuvallisesti hyvin haastavaa toteuttaa korkeatasoisella tavalla. Pysäköintilaitos muodostaa kulmaukseen helposti toiminnallisesti ja visuaalisesti mykän julkisivun. Höyrypuiston pääte, Firdonkadun itäpää ja Veturitien Triplan alittavan tunnelin pohjoispää Triplan sisäänkäyntien välissä on paikallisesti aktiivisinta jalankulkualuetta. Tämä alue korttelia 17106 vastapäätä on Firdonkadulla ainoa kohta, johon kauppakeskus avautuu. Kaupunkikuvan elävöittämiseksi olisi suotavaa, että korttelin 17106 maantasokerros voisi tarjota jalankulkijalle virikkeistä ympäristöä. Kaavan mukaan korttelin katutasosta Tenderinlenkin, Firdonkadun ja Veturitien varrella tulee osa käyttäjäliike-, toimisto- tai palvelutilana. Pysäköintilaitos kulmassa sulkee rakennusmassan ja korttelin sisäiset kulkuyhteydet em. katujen varsilla ja rajoittaa yhtenäisen liiketilaketjun muodostamista ja tilojen liiketoimintaedellytyksiä. Pysäköintilaitokselle varattu viisikerroksinen alue



suhteessa autopaikkamääriin ja toimistojen ja liikkeiden edellyttämään huoltoliikenteeseen johtaa suunnitteluratkaisun kalteviin pysäköintitasoihin ramppiratkaisujen viedessä liikaa tilaa. Ratkaisu ei ole kestävä, sillä se ei salli tilojen muuntamista muuta käyttöä varten, mikäli yksityisautoilu ja pysäköintipaikkojen tarve tulevaisuudessa vähenevät. Pihakannen alle upotettu pysäköintiratkaisu mahdollista huoltoliikenteen siirtämisen kannen alle ja pihan vapauttamisen oleskeluun myös korttelipihan eteläreunassa. Pysäköintikansi suunnitellaan vehreäksi rinnepihaksi. Osa pihasta on kansipihaa ja osa toteutuu maanvaraisena korttelin pohjoispäässä. Viereisissä kortteleissa on voimassa poikkeamista vastaavia pihakannen alaisen pysäköinnin kaavamääräyksiä. Poikkeama ei heikennä asemakaavan kaupunkikuvallisia tavoitteita.

2) Ratkaisu yhdistää toimistokokonaisuuden kolme tornimaista rakennuksen osaa toisiinsa. Toiminnallisesti kerrostasojen yhtenäisyys on välttämätöntä, jotta rakennus on käytettävissä eri kokoisille toimistoille käyttäjien tarpeiden mukaisesti koko elinkaarensa ajan. Erityisesti pääkonttoreiden houkuttelemiseksi on tärkeää luoda nykyaikaisia työympäristöjä tukeva ja mahdollistava rakennus. Tämä tukee Helsingin kaupunkistrategiaa sekä Hiilineutraali Helsinki 2035 ohjelmaa mahdollistaen useiden eri sektoreiden toimijoiden sijoittautumisen Pasilan alueen yritysekosysteemiin. Kun mahdollisimman monelle toimijalle luodaan edellytykset sijoittautua keskeiselle paikalle, parannetaan edellytyksiä julkisen liikenteen, jalankulun ja pyörien käyttöön arjessa. Hybridikorttelin erilaiset toiminnot ovat sovittavissa arkkitehtonisesti yhdeksi identiteetiltään vahvaksi kokonaisuudeksi, vaikka tornimaisia korttelin osia ei Veturitien ja Firdonkadun kulmassa muodostetakaan toisistaan erillisiksi kappaleiksi. Asemakaavassa määrätyn massoittelun ja määräysten tuottama rytmikäs ja omaleimainen katujulkisivu Veturitien varressa voidaan toteuttaa taitavalla julkisivun kolmiulotteisella jaottelulla, aukotuksella ja materiaaleilla niin, että kaavan tavoitteet oleellisilta osiltaan säilyvät huolimatta siitä, että tornimaiset osat on valtaosin kerroksin yhdistetty toisiinsa. Sisäpihan puolella toimistorakennuksen massaa kevennetään niin ikään julkisivun käsittelyn keinoin.

3) Jotta huoltoajoneuvoliikenne voitaisiin johtaa pihalle mahdollisimman vähän asukkaiden viihtyvyyttä ja turvallisuutta vaarantamatta, on liittyä edullista suunnitella aivan korttelin pohjoisreunaan. Näin ajoneuvoliikenteelle varattu alue pihalla voidaan minimoida. Huoltopihan yhteyteen voidaan sijoittaa imujätejärjestelmän syöttöpiste ja suurempien jätteiden keräys. Höyrykadun liittymää käyttäisivät asuntojen saattoliikenne, jäteauto ja pelastustoimi ja Höyrykadun varren alakerrosten liiketilojen huolto. Liittymän suunnittelussa huomioidaan riittävien näkemäalueiden muodostuminen jalankulkuväylälle. Poikkeuksellisia tilanteita, kuten muuttoautoa varten pihalle toivotaan järjestettävän ajoneuvoliikenne Tenderinlenkin pohjoisemman aukion kohdalla. Säännöllinen



huoltoliikenne ei käytä tätä liittymää. Pysäköinnin siirtäminen pihakan-
nen alapuolelle muokkaa korttelipihan pinnanmuotoa niin, että huolto-
yhteys maantasossa on mahdollista vasta pohjoisempana kuin asema-
kaavassa on osoitettu. Huoltoyhteyden siirto pihalla pohjoisemmaksi ei
heikennä huoltoyhteyttä, muita liikenneyhteyksiä korttelissa eikä pihan
virkistyskäyttöä.

Kohdan 2 osalta voidaan todeta, että hakijan muistutukseen antaman
vastineen (päiväty 10.7.2020) ja hakijan laatimien suunnitelmien mu-
kaan hanke on toteutettavissa siten, että vesikaton ylin sallittu korkeus-
asema tornimaisten rakennuksen osien välillä on +53.4.

Säännökset, joista poiketaan

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

Lähtötiedot

Rakennuspaikka sijaitsee alueella, jolla on voimassa 17.5.2017 hyväk-
sytty asemakaava nro 12360. Asemakaavan mukaan rakennuspaikalle
saa rakentaa keskustatoimintojen korttelialueen, johon saa sijoittaa
asumista. Kortteleiden kerrosalasta on vähintään 15 % käytettävä liike-
toimisto- ja palvelurakentamista varten. Korttelin kokonaisrakennusoi-
keus on 37 000 k-m².

Korttelin eteläosaan on merkitty viisikerroksisen maanpäällisen pysä-
köintitalon rakennusala (pysV). Pysäköintitalon saa rakentaa asema-
kaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi. Korttelin reunoilla on merkinnät
I-x75 % ja I-x10 %: Merkintä osoittaa kuinka monta % korttelin katuta-
son kerrosalasta tulee vähintään käyttää liike-, toimisto- tai palveluti-
loiksi.

Kaavaan on merkitty rakennusalan rajat Firdonkadun ja Veturitien var-
ren korkeiden tornimaisten rakennusosien osalta ohjeellisina. Torni-
maisten rakennusosien väliin jäävän jalustamaisen pysäköintilaitoksen
rakennusalan osan vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema on mer-
kitty tasoon +32. Tornimaisten rakennusosien vesikaton ylimmän koh-
dan korkeusasemat ovat tasoilla +62, +73 ja +66. Veturitien varressa
tulee korkeiden rakennusosien väliin jättää vähintään 14 metriä vapaa-
ta tilaa.

Höyrykadun varressa, kattaen noin 2/3 korttelin pohjoisreunasta, on ka-
tualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
Tenderinlenkin aukiot on merkitty au-1 -merkinnällä: korttelialueen osa,
joka on rakennettava kivetyksi aukioksi ja jolle on istutettava puita. Au-



kiota ei saa aidata. Tenderinlenkin eteläisemmälle aukiolle on lisäksi merkitty h: alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa.

Helsingin yleiskaavassa (Kvsto 26.10.2016) rakennuspaikka on osoitettu liike- ja palvelukeskustaksi (C1).

Kortteli sijoittuu Ratapihakortteleiden eteläreunaan Veturitien, Firdonkadun, Tenderinlenkin ja Höyrykadun rajaamalle alueelle. Korttelin eteläpuolinen keskustakortteli on rakennettu lähes valmiiksi ja kortteliin sijoittunut kauppakeskus avattiin syksyllä 2019. Keskustakorttelin pihakannet ovat pääasiassa korkotasolla +33 ja rakennusten vesikattokorot vaihtelevat koroissa +58, +73 ja +93. Korttelia 17106 vastapäisen liikerakennuksen vesikatto on noin tasolla +93. Pääosa Ratapihakortteleiden eteläosan kaduista on rakennettu ja länsireunan aloituskorttelin 17105 ensimmäiset asukkaat ovat muuttaneet sisään. Pohjoispuolisten kortteleiden rakentaminen ei ole vielä alkanut.

Osallisten kuuleminen ja lausunnot

Hakemuksesta on tiedotettu naapureille kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelun kirjeellä (1.6.2020). Heille on varattu tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen. Laajempi kuuleminen ei ole tarpeen, koska poikkeamisella ei ole vaikutuksia laajemmalle.

Muistutuksia saatiin 1 kpl. Muistuttajan mielestä poikkeaman kohdassa 2 esitetty vesikaton ylimmän korkeuden nostaminen vaikuttaa merkittävästi eteläpuolisten kiinteistöjen näkymiin estäen KOY Triplan Torni 1:n näkymät ja huonontaan KOY Pasilan Pasilan Feskarin ja KOY Pasilan Stogen näkymiä. Tornitalojen kohdalla näkymä on aina merkittävä ja toisinaan jopa ratkaiseva tekijä, joka vaikuttaa kohteen houkuttelevuuteen vuokralaisten kannalta ja siten merkittävästi kiinteistön arvoon. Voimassa oleva asemakaava on osaltaan heijastunut myös kiinteistön kauppahintaan. Suunnitellut poikkeamat johtaisivat naapurikiinteistöjen arvon merkittävään alenemiseen sekä vaikuttaisivat rakennusten tilojen vuokrattavuutta. Kiinteistöjen nykyiset vuokralaiset odottavat tietynlaisia näkymiä, jotka korkotason noston johdosta estyisivät tai huonontuisivat, mikä saattaisi johtaa vuokranalennusvaatimuksiin tai jopa irtisanomisiin. Kohdan 2 poikkeama tulisi hylätä kokonaisuudessaan sen em. naapurikiinteistöihin kohdistuvan negatiivisen vaikutuksen johdosta. Poikkeaman kohtiin 1 ja 3 ei ole huomautettavaa.

Hakijalle on toimitettu saapunut muistutus (sähköposti 6.7.2020). Hakija ilmoittaa vastineessaan, että tornien välisen rakennusmassan vesikatto halutaan toteuttaa yhtenäisenä korkoon noin +53,4. Muutos vaikuttaa näkymiin vastapäisessä KOY Triplan Torni 1 kiinteistössä 2–3 alimman kerroksen osalta ja näissäkin vain tornien väliin rakentuvan noin 13,5 metrin yhdysosan matkalta. Viitesuunnitelmassa tornit on to-



teutettu alaltaan kaavan ohjeellista aluetta kapeampina ja sallittua matalampina. Mikäli tornien väliosa toteutettaisiin kaavan mukaisena, kasvaisivat tornit leveyttä sekä korkeutta ja peittäisivät näkymiä vastapäisen rakennuksen ylemmissä kerroksissa. Poikkeaman mukainen ratkaisu ei siis peitä näkymiä kaavan mukaista ratkaisua enempää: näkymien peitto tapahtuu vain eri ikkunoiden edessä. Firdonkatu on istutuksineen verrattain leveä katu, eikä poikkeamalla ole juurikaan vaikutusta vastapäisten toimistojen valoisuuteen. Välioson julkisivupinta on pääosin lasia, mikä heijastelee Triplan ohi etelästä lankeamaan pääsevää valoa takaisin ja lisää kadun valoisuutta. Kiinteistö Oy Feskarin ja Kiinteistö Oy Pasilan Stogen toimistomassojen kapeiden päätyjen Veturitien suuntaisiin avariin näkymiin Veturitien tornien välisen massan vesikaton korotuksella on hyvin vähäinen vaikutus. Tornien välien massa esittäytyy näkymässä hyvin pienenä ja viistossa kulmassa päänäkymien Veturitien suuntaan säilyessä ennallaan.

Poikkeaman kohdat 1 ja 2 pyrkivät kokonaisuutena parantamaan keskustamaista laatua monipuolisten toimintojen keskittymisestä mahdollistamalla erilaisten toimijoiden sijoittumisen joustavaan toimistoon. Toiminnallisesti kerrostasojen yhtenäisyys on välttämätöntä, jotta rakennus voi palvella erikokoisia käyttäjiä joustavasti rakennuksen elinkaaren ajan. Se ei koskaan jää vajaakäytölle ainakaan heikon toiminnallisuuden vuoksi. Tämän voidaan nähdä parantavan sekä toimitilojen keskittymistä, että kaupallisten toimintojen aktiivisuutta Pasilan alueella. Kohtia 1 ja 2 ei voida käsitellä toisistaan erillisinä, vaan ne yhdessä mahdollistavat ratkaisun toteuttamisen kokonaisuutena. Ilman pysäköintilaitosta Firdonkadun ja Veturitien kulmassa mahdollistuu toiminnallisesti menestyksellisen ja joustavan toimistorakennuksen toteuttaminen, mikä osaltaan mahdollistaa pysäköintilaitoksen sijoittamisen korttelin pihan alle. Kokonaisuudessaan ratkaisu parantaa ja elävöittää kaupunkikuvaa merkittävästi, mikä osaltaan heijastuu myös lähialueen kiinteistöjen arvoon positiivisesti.

Hakemuksesta on pyydetty lausunnot Helsingin seudun ympäristöpalveluilta (HSY) ja Väylävirastolta.

Väylävirasto ei jättänyt lausuntoa ja HSY:n lausunnossa ei ollut huomautettavaa.

Perustelut

Haettu toimenpide voidaan toteuttaa, koska pysäköintilaitoksen sijoittaminen pääasiassa pihakannen alle mahdollistaa kaupunkimaiseman ja virikkeellisemmän katu ympäristön rakentamisen korttelin eteläosaan. Toteuttamalla pihakansi paksuudeltaan vaihtelevana ja tarpeeksi loivana, on korttelin sisäpihasta mahdollista rakentaa monipuoli-



sempi, viihtyisämpi ja valoisampi kuin kaavan mukaisesta ratkaisusta. Pysäköintilaitoksen seiniä jää huomattavasti kaavaratkaisua vähemmän näkyviin ja eteläosaan esitetyn toimistorakennuksen voi katsoa tuottavan mielenkiintoisempaa julkisivua myös naapurikiinteistöistä katsottaessa.

Kaava mahdollistaa kortteliin keskustatoimintoja, kuten asumista, liike-, toimisto- ja palvelutilaa, mutta niiden tarkkoja suhteita ei ole määrätty. 5-kerroksisen pysäköintilaitoksen päälle esitetyt tornimaiset rakennusalat on esitetty ohjeellisina. Tällä on haluttu antaa väljyyttä jatkosuunnitteluun käyttötarkoitusten tarkentuessa. Jalustaosan korosta poikkeamista perustelee sillä saavutettu toimitilojen parempi toiminnallisuus, kun tornimaisiin osiin esitetyt tilat on mahdollista kytkeä toisiinsa. Lisäksi korttelikokonaisuus on esitettyin ehdoin edelleen mahdollista toteuttaa kaavan kaupunkikuvallisten tavoitteiden mukaisesti siten, että tornimaisten rakennusosien välit jäävät selkeästi alisteisiksi. Jalustaosien vesikattokorkojen nosto peittää kaavaratkaisua enemmän pitkiä näkymiä, mutta poikkeamien 1 ja 2 voidaan katsoa tuottavan kokonaisuutena alueelle laadukkaampaa kaupunkikuvaa. Korotuksen ei voida katsoa aiheuttavan kohtuutonta haittaa naapurirakennuksille, koska ne sijoittuvat lähimmillään 37 metrin päähän ja vesikattokorossaan selkeästi korkeammalle, eikä hakijan esittämä ratkaisu kokonaisuutena tarkastellen lisää näkymien peittymistä kohtuuttomasti.

Poikkeamassa 3 esitetyt huoltoajojärjestelyt mahdollistavat kortteliin toimivan kokonaisratkaisun sekä ylimääräisen ajoneuvoliikenteen minimoimisen, kunhan liittymien turvallisuus huomioidaan riittävillä näkemäalueilla.

Poikkeamisen erityinen syy on kaupunkikuvallisten tavoitteiden ja elinkeinoelämän toimintaedellytysten edistäminen.

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

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 58 § 1 mom, 145, 171, 173 ja 174 §

Maankäyttö- ja rakennusasetus 85 ja 86 §

Hallintosääntö 16 luku 1 § 2 mom. kohta 15a



01.09.2020

Rakennusvalvontataksa 2020, 8 §

Voimassaolo ja jatkotoimenpiteet

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

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Outi Ruski, arkkitehti, puhelin: 310 15207
outi.ruski(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Alustavat suunnitelmat ja asemapiirustus
- 2 Ympäristökartta
- 3 Asemakaavaote
- 4 Leikkauskuvat

Muutoksenhaku

Poikkeamispäätöksestä	Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu
Maksun osalta	Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Hakijat

Uudenmaan elinkeino-,
liikenne- ja ympäristö-
keskus

Muistutuksen tehneet

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta
Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu
Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus
Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu
Liite 1
Liite 2
Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnit-



telutarveratkaisu

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Outi Ruski, arkkitehti, puhelin: 310 15207
outi.ruski(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Alustavat suunnitelmat ja asemapiirustus
- 2 Ympäristökartta
- 3 Asemakaavaote
- 4 Leikkauskuvat

Oheismateriaali

- 1 Hakemus
- 2 Muistutus
- 3 Lausunto

Muutoksenhaku

Poikkeamispäätöksestä Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja
suunnittelutarveratkaisu
Maksun osalta Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Hakijat

Uudenmaan elinkeino-,
liikenne- ja ympäristö-
keskus

Muistutuksen tehneet

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta
Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu
Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus
Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu
Liite 1
Liite 2
Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

Tiedoksi



Hallinto- ja tukipalvelut/Talous- ja suunnittelupalvelut/Koski
Maankäyttö ja kaupunkirakenne/Asemakaavoitus/Mehtonen, P. Ruot-
salainen, Ruski
Palvelut ja luvat/rakennusvalvontapalvelu/Tynkkynen, Hukie



§ 456

Kaupunkiympäristölautakunnan ylimääräinen kokous 8.9.2020

HEL 2020-002865 T 00 00 02

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti pitää ylimääräisen kokouksen tiistaina 8.9.2020 klo 15.30. Kokouspaikkana on Horisontti, Työpajankatu 8.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

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
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunnan jäsenet ja varajäsenet
Kaupunginkanslian tietopalvelut/Seija Kauppinen
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Maankäyttö ja kaupunkirakenne
Rakennukset ja yleiset alueet
Palvelut ja luvat
Hallinto- ja tuki/viestintäpalvelut



Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 21.04.2020 § 210

Kaupunkiympäristölautakunta 03.03.2020 § 116



§ 457

Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristölautakunnan päätöksestä 9.6.2020 (§ 335) koskien kaupungingeodeetin viran täyttämistä

HEL 2020-003300 T 01 01 01 01

Työavain KYMP-03-21-20

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä ***** tekemän oikaisuvaatimuksen lautakunnan 9.6.2020 tekemästä (§ 335) kaupungingeodeetin viran täyttöä koskevasta päätöksestä.

Virkaan valittu täyttää viran kelpoisuusvaatimukset. Valittu henkilö on huomioon ottaen koulutus ja työkokemus sekä haastattelun ja henkilöarvioinnin perusteella tehty kokonaisarviointi hakijoista ko. tehtävään soveltuvien. Päätös on syntynyt oikeassa järjestyksessä, päätöksentekijä ei ole ylittänyt toimivaltaansa eikä päätös ole muutoinkaan lainvastainen.

***** oikaisuvaatimus on liitteenä 1 ja sen täydennys liitteenä 2. Hakuilmoitus on liitteenä 3 ja hakijat kaupungingeodeetin virkaan liitteenä 4. Virkaan valitun hakemus on liitteenä 5 ja oikaisuvaatimuksen tekijän hakemus liitteenä 6.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Anne Lappalainen, henkilöstöpäällikkö, puhelin: 310 64928
anne.k.lappalainen(a)hel.fi

Liitteet

- | | |
|---|--|
| 1 | Oikaisuvaatimus 30.6.2020 |
| 2 | Oikaisuvaatimus 30.6.2020, täydennys 1.7.2020 |
| 3 | Hakuilmoitus |
| 4 | Hakijayhteenveto KYMP-03-21-20, henkilörekisteri, julkisuus rajoitettu |
| 5 | Hakemus virkaan valittu, henkilörekisteri, julkisuus rajoitettu |
| 6 | Hakemus oikaisuvaatimuksen tekijä, henkilörekisteri julkisuus rajoitettu |

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote

Otteen liitteet

Postiosoite
PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiympäristö@hel.fi

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

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



Virkaan valittu

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaupunkiympäristölautakunta on 9.6.2020 (§ 355) päättänyt valita kaupungingeodeetin virkaan 1.8.2020 lukien diplomi-insinööri Tiina Talvitién.

Päätökseen on liitetty kuntalain oikaisuvaatimusohjeet.

Viranhaltijan päätökseen tyytymätön voi kuntalain 134 §:n 1. momentin mukaisesti hakea päätökseen oikaisua. Kuntalain 138 §:n mukaan oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on saapunut määräajassa 30.6.2020. Siinä vaaditaan, että lautakunnan päätös kumottaisiin ja virkaan valittaisiin tekniikan lisensiaatti *****

Perusteena oikaisuvaatimukselle on viranhakijoiden yhdenvertainen kohtelu valintamenettelyssä käytännössä osoitetun hakuilmoituksessa ilmoitetun useamman vuoden julkishallinnon esimies- ja johtamiskokemuksen huomioiminen.

Viran täyttömenettely

Virka on ollut julkisesti haettavana 13.3.-30.4.2020. Hakuilmoitus julkaistiin Helsingin kaupungin sähköisessä rekrytointipalvelussa, Helsingin Sanomissa, TE-palveluissa, Duunitorilla, LinkedInissä, Twitterissä ja Facebookissa.

Viran kelpoisuusvaatimuksena on maanmittauksen koulutusohjelman mukainen tehtävään soveltuva diplomi-insinöörin tutkinto sekä suomen kielen erinomainen ja ruotsin kielen tyydyttävä suullinen ja kirjallinen taito.

Virassa edellytetään useamman vuoden esimies- ja johtamiskokemusta. Hakuilmoituksen mukaan virkaan etsittiin henkilöä, jolla on useamman vuoden kokemus suurehkon asiantuntijaorganisaation onnistu-



neesta johtamisesta ja palvelualueen tehtäväkentästä sekä hyvät yhteistyö- ja vuorovaikutustaidot muun muassa työskentelyyn asiakkaiden kanssa. Lisäksi eduksi luetaan kokemus muutosten läpiviemisestä ja organisaation kehittämisestä sekä arvostetaan julkishallinnon kokemusta.

Kaupunkimittauspalvelut vastaa kiinteistönmuodostuksesta, sitovista tonttijaoista, kiinteistörekisterin pidosta, kaupungin kartastotehtävistä, kaavoitusmittauksista, paikkatietotehtävistä sekä toimintaansa liittyvistä tietopalveluista. Kaupungingeodeetti suunnittelee, seuraa ja valvoo johtamansa hallinnollisen kokonaisuuden toimintaa sekä vastaa sen tuloksellisuudesta ja tavoitteiden saavuttamisesta.

Virkaa täytettäessä tulee varsinaisten kelpoisuusehtojen lisäksi ottaa huomioon perustuslain 125 §:ssä säädetyt yleiset nimitysperusteet julkisiin virkoihin eli taito, kyky ja koeteltu kansalaiskunto.

Valintaprosessi

Kaupunkiympäristölautakunnan päätöksessä 9.6.2020 (§ 335) on vertailtu kaikkia haastatteluun kutsuttujen viiden hakijan ansioita lyhyesti suhteessa hakuilmoituksessa esitettyihin kelpoisuusehtoihin ja muihin seikkoihin nähden, joista katsotaan olevan etua viran menestyksellään hoitamisen kannalta. Koulutuksen ja työkokemuksen ohella on arvioitu viran hoitamisen kannalta merkityksellisiä ammatillisia valmiuksia ja henkilökohtaisia ominaisuuksia.

Kaupungingeodeetin virkaa haki hakuajan kuluessa yhdeksän henkilöä, joista yksi hakija ei täyttänyt kelpoisuusehtoa. Yhteenvedo hakijoista on päätöksen liitteenä.

Ensimmäiseen haastatteluun kutsuttiin hakemusten perusteella
***** Tiina Talvitie ***** Hakijoita haastattelivat 13.-14.5.2020

Hakemusten ja haastattelujen perusteella psykologiseen henkilöarviointiin kutsuttiin ***** Tiina Talvitie ***** Henkilöarvioinnit suoritti Psycon Oy 19.-20.5.2020.

Toiseen haastatteluun kutsuttiin Tiina Talvitie ja ***** Heitä haastattelivat 27.5.2020 *****



01.09.2020

***** vaatii 30.6.2020 tekemässään oikaisuvaatimuksessa, että lautakunnan päätös kumottaisiin ja hänet valittaisiin kaupungingeodeetin virkaan.

Hänen mielestään perusteena oikaisuvaatimukselle on viranhakijoiden yhdenvertainen kohtelu valintamenettelyssä käytännössä osoitetun haakuilmoituksessa ilmoitetun useamman vuoden julkishallinnon esimies- ja johtamiskokemuksen huomioiminen.

Kunnan viranomaisella on lähtökohtaisesti laaja harkintavalta valita ket tahansa kelpoisuusvaatimukset täyttävistä hakijoista. Tälle harkintavallalle asettavat rajoja perustuslain mukaiset virkanimitysperusteet ja laissa erikseen säädetyt syrjintäkiellot.

Yhdenvertaisuudesta ja syrjinnän kiellosta säädetään yhdenvertaisuuslaissa (1325/2014), jonka 3 luvun 8 §:n mukaan ketään ei saa syrjiä iän, alkuperän, kansalaisuuden, kielen, uskonnon, vakaumuksen, mielipiteen, poliittisen toiminnan, ammattiyhdistystoiminnan, perhesuhteiden, terveydentilan, vammaisuuden, seksuaalisen suuntautumisen tai muun henkilöön liittyvän syyn perusteella. Syrjintä on kielletty riippumatta siitä, perustuuko se henkilöä itseään vai jotakuta toista koskevaan tosiseikkaan tai oletukseen.

Perustuslain 125 §:n mukaan viran yleiset nimitysperusteet ovat taito, kyky ja koeteltu kansalaiskunto. Perustuslakia koskevan hallituksen



esityksen (HE 1/1998 vp) perustelujen mukaan perustuslain nimityspe-
rusteista taito tarkoittaa koulutuksen ja työkokemuksen avulla hankittu-
ja tietoja ja taitoja, kyky viittaa henkilön tuloksellisen työskentelyn edel-
lyttämiin henkilökohtaisiin ominaisuuksiin, kuten luontaiseen lahjakkuu-
teen, järjestelykykyyn, aloitteellisuuteen ja muihin vastaaviin tehtävien
hoitamisen kannalta tarpeellisiin kykyihin ja koeteltu kansalaiskunto
tarkoittaa yleisessä kansalaistoiminnassa saatua ja viran hoidon kan-
nalta merkityksellisiä ansioita sekä nuhteetonta käytöstä.

Kaupunkiympäristölautakunnan päätöksessä 9.6.2020 (§ 335) on ver-
tailtu kaikkia haastatteluun kutsuttujen viiden hakijan ansioita suhtees-
sa hakuilmoituksessa esitettyihin kelpoisuusehtoihin ja muihin seikko-
ihin nähden, joista katsotaan olevan etua viran menestyksekkään hoi-
tamisen kannalta.

Kaupunkiympäristölautakunta on valintapäätöksessään perustellut, että
hakijoiden työkokemuksen, koulutuksen sekä haastatteluista ja psyko-
logisista henkilöarvioinneista ilmenevien seikkojen perusteella

Tiina Talvitie on kaupungingeodeetin viran kelpoisuusehdot täyttävä
henkilö. Lisäksi hän on viran hoitamiseen parhaiten soveltuva henkilö.

Viran kelpoisuusvaatimuksena on maanmittauksen koulutusohjelman
mukainen tehtävään soveltuva diplomi-insinöörin tutkinto sekä suomen
kielen erinomainen ja ruotsin kielen tyydyttävä suullinen ja kirjallinen
taito. Virassa edellytetään useamman vuoden esimies- ja johtamisko-
kemusta.

Kaikilla haastatteluun kutsutuilla täyttyi viran kelpoisuusehdot.

Tiina Talvitiellä esimies- ja johtamiskokemusta on noin 10 vuotta,
***** yli 20 vuotta, ***** noin 25 vuotta, ***** noin 7,5 vuot-
ta ja ***** noin 12 vuotta. ***** esimies- ja johtamiskokemusta
on noin 15 vuotta.

Virkaan etsittiin henkilöä, jolla on myös useamman vuoden kokemus
suurehkon asiantuntijaorganisaation onnistuneesta johtamisesta ja pal-
velualueen tehtäväkentästä sekä hyvät yhteistyö- ja vuorovaikutustai-
dot muun muassa työskentelyyn asiakkaiden kanssa. Lisäksi eduksi
luettiin kokemus muutosten läpiviemisestä ja organisaation kehittämi-
sestä sekä arvostetaan julkishallinnon kokemusta.

Haastatteluissa erityistä huomioita kiinnitettiin johtamisotteeseen ja
muutosjohtamisen valmiuksiin, verkostojen johtamiseen ja hyödyntämi-
seen sekä asiakaskeskeisen työ- ja toimintakulttuurin edistämiseen. Li-
säksi arvioitiin hakijan kykyä hahmottaa kaupunkimittauspalvelun teh-



tävä koko kaupungissa, toimialalla ja palvelukokonaisuudessa kaupungingeodeetin roolista käsin.

Hakijoiden ansioita on vertailtu yhdenvertaisin periaattein ja Tiina Talvitie on katsottu kokonaisarvion perusteella kelpoisista hakijoista perustuslain virkanimitysperusteet huomioiden virkaan sopivimmaksi henkilöksi. Valintaa puoltaa pitkä ja monipuolinen kokemus erilaisista johtamistehtävistä ja hyvä kokemus palvelualueen tehtäväkentästä. Valitun vahvuutena ovat strateginen ja valmentava johtamisote sekä erinomainen kokemus muutosjohtamisesta ja asiakaslähtöisten toimintatapojen uudistamisesta. Hänellä on ollut keskeinen rooli digitalisaation edistämässä, kehittämisessä sekä digitaalisten mallien ja työvälineiden käyttöönotossa eri organisaatioissa. Erityistä kokemusta hänellä on rakennuttamisen ja kiinteistöjen tietomalleista, paikkatiedoista ja sovel-
luskehitysprojekteista.

Muutosjohtamisen näkökulmasta hänen vahvuutenaan ovat erinomaisen kokemuksen lisäksi hyvät yhteistyö-, vuorovaikutus- ja esiintymis-
taidot sekä uudistava ja kehittävä työote. Hän on verkostoitunut alan
kehittämisen- ja puhujaverkostoihin sekä oppilaitoksiin. Valitun toiminnassa näkyy näkemyksellisen ja innostavan johtamisotteen lisäksi kyky hahmottaa kaupunkimittauspalvelu osana koko kaupunkiympäristön ja kaupungin palveluja, mikä luo hyvät edellytykset hoitaa tehtävää menestyskekkäästi myös toimintaympäristön muuttuessa.

Tiina Talvitietä on edellä mainitut seikat huomioiden pidettävä arvioi-
duista kärkihakijoista tehtävään soveltuvimpana. Oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty sellaisia perusteita, joiden nojalla joku toinen hakija olisi katsottava valittua hakijaa kokonaisarvion perusteella ansioituneem-
maksi ja sopivimmaksi virkaan nähden. Oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty sellaisia seikkoja, joiden perusteella voisi todeta kaupunkiympäristölautakunnan päätöksen olevan lainvastainen tai hakijoita syrjivä. Viranhaltijoita on kohdeltu päätösprosessissa yhdenvertaisesti kokonaisarviointia tehtäessä. Esimies- ja johtamiskokemuksen näkökulmas-
ta kaikilla kärkihakijoilla on ollut virassa edellytetty useamman vuoden esimies- ja johtamiskokemus.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 9.6.2020 valita kaupungingeodeetin virkaan Tiina Talvitien 1.8.2020 lukien. Kaupunkiympäristölautakun-
nan päätöstä virkavalinnasta ei ole perusteltua syytä muuttaa tai kumo-
ta. Näin ollen oikaisuvaatimus tulee hylätä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot



Anne Lappalainen, henkilöstöpäällikkö, puhelin: 310 64928
anne.k.lappalainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimus 30.6.2020
- 2 Oikaisuvaatimus 30.6.2020, täydennys 1.7.2020
- 3 Hakuilmoitus
- 4 Hakijayhteenveto KYMP-03-21-20, henkilörekisteri, julkisuus rajoitettu
- 5 Hakemus virkaan valittu, henkilörekisteri, julkisuus rajoitettu
- 6 Hakemus oikaisuvaatimuksen tekijä, henkilörekisteri julkisuus rajoitettu

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote

Virkaan valittu

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Tiedoksi

Päätöksenteon tuki, Lea Hannola
Henkilöstöpalvelut, Anne Lappalainen
Palvelut ja luvat, Pekka Henttonen

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 09.06.2020 § 355

HEL 2020-003300 T 01 01 01 01

Työavain KYMP-03-21-20

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti valita diplomi-insinööri Tiina Talvitién palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden kaupungingeodeetin virkaan 1.7.2020 lukien 6 095,49 euron kokonaiskuukausipalkan mukaan määräytyvin palkkaeduin. Virkaan valitun kanssa sovitaan erikseen vi-rantoimitusvelvollisuuden alkamispäivä.



Mikäli virkaan otetaan henkilö, joka ei ole kaupungin palveluksessa eikä terveydellisiä tietoja ole käytettävissä virkaan otettaessa, päätös on ehdollinen, kunnes henkilön terveydentilasta saadun selvityksen perusteella virkaan ottaminen on vahvistettu. Selvitys on esitettävä 30 päivän kuluessa virkaanottopäätöksen tiedoksisaannista.

Virkaan kuuluu (6) kuukauden koeaika.

07.04.2020 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Anne Lappalainen, henkilöstöpäällikkö, puhelin: 310 64928
anne.k.lappalainen(a)hel.fi



§ 458

Oikaisuvaatimus teknisen johtajan päätöksestä 9.7.2020 (§ 131) koskien kaupunkiympäristön toimialan rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuuden asuntotuotantopalvelun uudistuotantoyksikön päällikön viran täyttämistä

HEL 2020-007134 T 01 01 01 01

Työavain KYMP 02-41-20

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta hylkää ***** tekemän oikaisuvaatimuksen teknisen johtajan 9.7.2020 tekemästä (§ 131) asuntotuotantopalvelun uudistuotantoyksikön päällikön viran täyttöä koskevasta päätöksestä.

Virkaan valittu täyttää viran kelpoisuusvaatimukset. Valittu henkilö on, huomioon ottaen koulutus ja työkokemus sekä haastattelun ja henkilöarvioinnin perusteella tehty kokonaisarviointi, hakijoista ko. tehtävään soveltuvien. Päätös on syntynyt oikeassa järjestyksessä, päätöksentekijä ei ole ylittänyt toimivaltaansa eikä päätös ole muutoinkaan lainvastainen.

***** oikaisuvaatimus on liitteenä 1. Hakuilmoitus on esityslistan liitteenä 2 ja hakijat yksikön päällikön virkaan liitteenä 3. Virkaan valitun työhakemus on liitteenä 4 ja oikaisuvaatimuksen tekijän työhakemus liitteenä 5. Muut valintaprosessiin liittyvät asiakirjat ovat lautakunnan kokouksessa nähtävänä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Anne Lappalainen, henkilöstöpäällikkö, puhelin: 310 64928
anne.k.lappalainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimus 27.7.2020
- 2 Ilmoitus yksikön päällikkö KYMP-02-41-20
- 3 Hakijalista KYMP-02-41-20, henkilörekisteri, julkisuus rajoitettu
- 4 Hakemus virkaan valittu, henkilörekisteri, julkisuus rajoitettu
- 5 Hakemus oikaisuvaatimuksen tekijä, henkilörekisteri, julkisuus rajoitettu

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös



Otteet

Ote

Virkaan valittu

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Tekninen johtaja on 9.7.2020 (§ 131) päättänyt valita asuntotuontapalvelun uudistuotantoyksikön yksikön päällikön virkaan 21.9.2020 lukien arkkitehti ja diplomi-insinööri ***** Päätökseen on liitetty kuntalain oikaisuvaatimusohjeet.

Viranhaltijan päätökseen tyytymätön voi kuntalain 134 §:n 1. momentin mukaisesti hakea päätökseen oikaisua. Kuntalain 138 §:n mukaan oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on saapunut määräajassa 27.7.2020. Siinä vaaditaan päätöstä peruttavaksi ja ***** valittavaksi yksikön päällikön virkaan.

Perusteena oikaisuvaatimukselle on, että päätöksen perusteluiden mukaan valitulla henkilöllä ei ole kokemusta tuotannollisten tavoitteiden saavuttamisesta. Perusteluissa on ***** mukaan jätetty huomiomatta hänen merkittävät ansiot asuntotuotannon haastavien tuotannollisten tavoitteiden saavuttamisessa. Lisäksi hänen hyvien ja tuloksellisten uudistuotannon urakoitsijoiden ja Helsingin kaupungin sidosryhmien verkostojen merkitystä tuotannon saavuttamisessa ei ole huomioitu. Myöskään hänen erinomaista asiantuntemusta Asuntotuotannon prosesseista ja asiakirjoista sekä osallistumista niiden ja toiminnan jatkuvaan kehittämiseen ei ole huomioitu.

***** toteaa oikaisuvaatimuksessa, että teknisen johtajan 9.7.2020 tekemän päätöksen perusteluiden mukaan valitun henkilön noin 6 vuoden esimies- ja johtamiskokemus on kertynyt ainoastaan hänen oman pienyrityksensä Artefix Oy:n johtamisesta. Hänen mukaan julkisten rekisteritietojen perusteella tästä toimintansa lopettaneesta yrityksestä ei ole saatavilla tarkempia tietoja, kuten yrityksen kokoaikainen vakinaisen henkilövahvuus tai liikevaihto. Lisäksi hän toteaa, että valitulla



henkilöllä ei päätöksen perustelujen mukaan ole kokemusta julkishallinnon esimies- ja johtamistehtävistä.

***** tuo oikaisuvaatimuksessa esiin, että päätöksen perustelujen mukaan hänellä on kattava työkokemus asuntorakennuttamisesta ja hyvä kokemus julkishallinnosta. Hän on toiminut tiimipäällikkönä vuodesta 2017 Asuntotuotannossa noin 15 henkilölle. Hän kertoo, että hänellä on noin kolmen vuoden esimies- ja johtamiskokemus julkishallinnosta ja nykyisen Asuntotuotannon henkilöstön johtamisesta. Hänen esimies- ja johtamiskokemus on Helsingin kaupungin jaetun johtamisen –johtamistavan mukaista, mitä valitulla ei hänen mielestään ole.

***** on lisäksi noin kaksi vuotta esimies- ja johtamiskokemusta eri suunnittelualojen asiantuntijoiden johtamisesta. Hän toteaa, että ajallisesti esimies- ja johtamiskokemuksissa ei valitun ja hänen välillä ole eroa, mutta hänen mielestään hänen omat ansionsa antavat huomattavasti paremmat kokemukseen perustuvat lähtökohdat tulla valituksi virkaan.

Viran täyttömenettely

Virka on ollut julkisesti haettavana 4.5. - 25.5.2020. Ilmoittautumisaika päättyi 25.5.2020 klo 16.00. Hakuilmoitus on julkaistu kaupungin sähköisessä rekrytointipalvelussa, TE palvelussa, LinkedInissä, Duunitorilla ja Rakennuslehdessä.

Viran kelpoisuusvaatimuksena on ylempi teknillinen korkeakoulututkinto ja suomen kielen erinomainen ja ruotsin kielen tyydyttävä suullinen ja kirjallinen taito. Virassa edellytetään vankkaa työkokemusta yksikön toimialalta sekä kokemusta hallinto- ja johtotehtävistä.

Hakuilmoituksen mukaan tehtävässä tarvitaan lisäksi kiinnostusta kohtuuhintaisen asuntotuotannon edistämiseen pitkäjänteisellä tavalla sekä vankkoja neuvottelu- ja vuorovaikutustaitoja ja kykyä tavoitteelliseen yhteistyöhön ratkaisuhakuisella ja kehittäväällä otteella. Eduksi luetaan englannin kielen taito sekä julkishallinnon kokemus.

Yksikön päällikön tehtävänä on vastata kaupungin oman uudisasuntotuotannon rakennuttamisesta kaupungin asettamien tavoitteiden mukaisesti. Yksikön päällikkö johtaa yksikköään vastaten myös sidosryhmäyhteistyöstä. Lisäksi tehtäviin kuuluu kohtuuhintaisen asuntotuotannon edistäminen sekä kehittäminen.

Virkaa täytettäessä tulee varsinaisten kelpoisuusehtojen lisäksi ottaa huomioon perustuslain 125 §:ssä säädettyt yleiset nimitysperusteet julkisiin virkoihin eli taito, kyky ja koeteltu kansalaiskunto.



Valintaprosessi

Teknisen johtajan päätöksessä 9.7.2020 (§ 131) on vertailtu haastatteluun kutsuttujen kolmen hakijan ansioita lyhyesti suhteessa hakuilmoituksessa esitettyihin kelpoisuusehtoihin ja muihin seikkoihin nähden, joista katsotaan olevan etua viran menestyksekkään hoitamisen kannalta. Koulutuksen ja työkokemuksen ohella on arvioitu viran hoitamisen kannalta merkityksellisiä ammatillisia valmiuksia ja henkilökohtaisia ominaisuuksia.

Yksikön päällikön virkaa haki hakuajan kuluessa yhdeksän henkilöä, joista yksi hakija ei täyttänyt kelpoisuusehtoa. Yhteenveto hakijoista on päätöksen liitteenä.

Hakemusten perusteella ensimmäiseen haastatteluun kutsuttiin
***** Hakijoita haastattelivat 1-3.6.2020 ***** Haastattelun jälkeen ***** ilmoitti, ettei ole käytettävissä ja perui hakemuksensa.

Hakemusten ja haastattelujen perusteella psykologiseen henkilöarviointiin kutsuttiin ***** Henkilöarvioinnit suoritti Psycon Oy ajalla 8-12.6.2020.

Toiseen haastatteluun kutsuttiin ***** Heitä haastattelivat 1-2.7.2020 *****

***** vaatii 27.7.2020 tekemässään oikaisuvaatimuksessa, että teknisen johtajan päätös perutaan ja hänet valitaan yksikön päällikön virkaan.



Kunnan viranomaisella on lähtökohtaisesti laaja harkintavalta valita ket tahansa kelpoisuusvaatimukset täyttävistä hakijoista. Tälle harkintavallalle asettavat rajoja perustuslain mukaiset virkanimitysperusteet ja laissa erikseen säädetty syrjintäkiellot.

Yhdenvertaisuudesta ja syrjinnän kiellosta säädetään yhdenvertaisuuslaissa (1325/2014), jonka 3 luvun 8 §:n mukaan ketään ei saa syrjiä iän, alkuperän, kansalaisuuden, kielen, uskonnon, vakaumuksen, mielipiteen, poliittisen toiminnan, ammattiyhdistystoiminnan, perhesuhteen, terveydentilan, vammaisuuden, seksuaalisen suuntautumisen tai muun henkilöön liittyvän syyn perusteella. Syrjintä on kielletty riippumatta siitä, perustuuko se henkilöä itseään vai jotakuta toista koskevaan tosiseikkaan tai oletukseen.

Perustuslain 125 §:n mukaan viran yleiset nimitysperusteet ovat taito, kyky ja koeteltu kansalaiskunto. Perustuslakia koskevan hallituksen esityksen (HE 1/1998 vp) perustelujen mukaan perustuslain nimitysperusteista taito tarkoittaa koulutuksen ja työkokemuksen avulla hankittuja tietoja ja taitoja, kyky viittaa henkilön tuloksellisen työskentelyn edellyttämiin henkilökohtaisiin ominaisuuksiin, kuten luontaiseen lahjakkuuteen, järjestelykykyyn, aloitteellisuuteen ja muihin vastaaviin tehtävien hoitamisen kannalta tarpeellisiin kykyihin ja koeteltu kansalaiskunto tarkoittaa yleisessä kansalaistoiminnassa saatu ja viran hoidon kannalta merkityksellisiä ansioita sekä nuhteetonta käytöstä.

Teknisen johtajan päätöksessä 9.7.2020 (§ 131) on vertailtu kaikkia haastatteluun kutsuttujen kolmen hakijan ansioita suhteessa hakuilmoituksessa esitettyihin kelpoisuusehtoihin ja muihin seikkoihin nähden, joista katsotaan olevan etua viran menestyksekkään hoitamisen kannalta.

Tekninen johtaja on valintapäätöksessään perustellut, että hakijoiden työkokemuksen, koulutuksen sekä haastatteluista ja psykologisista henkilöarvioinneista ilmenevien seikkojen perusteella ***** on asuntotuotantopalvelun uudistuotantoyksikön viran kelpoisuusehdot täyttävä henkilö. Lisäksi hän on viran hoitamiseen parhaiten soveltuva henkilö.

Viran kelpoisuusvaatimuksena on ylempi teknillinen korkeakoulututkinto ja suomen kielen erinomainen ja ruotsin kielen tyydyttävä suullinen ja kirjallinen taito. Lisäksi edellytettiin vankkaa työkokemusta yksikön toimialalla sekä kokemusta hallinto- ja johtotehtävistä.

Kaikilla haastatteluun kutsutuilla täyttyi viran kelpoisuusehdot. ***** hallinto- ja johtamiskokemusta on noin 23 vuotta. Työkokemusta toimialalta hänelle on kertynyt yli 30 vuotta. ***** hallinto- ja johtamiskokemusta on noin 5 vuotta ja työkokemusta toimialalta noin 15 vuotta.



***** hallinto- ja johtamiskokemusta on yhteensä noin 6 vuotta ja työkokemusta toimialalta yli 30 vuotta.

Yksikön päällikön tehtävässä korostuu kohtuuhintaisen asuntotuotannon edistäminen pitkäjänteisellä ja kehittäväällä työotteella sekä uudistuotantoyksikön johtaminen tuloksellisesti, kaupungin asettamien tavoitteiden mukaisesti. Neuvottelu- ja vuorovaikutustaidot sekä laaja verkostoyhteistyö ovat myös avainasemassa.

Haastatteluissa erityistä huomiota kiinnitettiin rakentavaan johtamistapaan, verkostoyhteistyöhön sekä asiakaskeskeiseen työ- ja toimintakulttuuriin edistämiseen. Lisäksi arvioitiin hakijan kykyä hahmottaa uudistuotantoyksikön rooli ja tehtävä koko kaupungissa, toimialalla ja palvelukokonaisuudessa yksikön päällikön roolista käsin.

***** perusteena oikaisuvaatimukselle on, että päätöksen perusteluiden mukaan valitulla henkilöllä ei ole kokemusta tuotannollisten tavoitteiden saavuttamisesta. Teknisen johtajan 9.7.2020 tekemässä päätöksessä valitun henkilön kykyä tähän on arvioitu henkilöarvioinnin, haastattelun ja työkokemuksen kautta.

Oikaisuvaatimuksen mukaan teknisen johtajan 9.7.2020 tekemän päätöksen perusteluissa on jätetty huomioimatta ***** merkittävät ansiot asuntotuotannon haastavien tuotannollisten tavoitteiden saavuttamisessa. Lisäksi hänen hyvien ja tuloksellisten uudistuotannon urakoitsijoiden ja Helsingin kaupungin sidosryhmien verkostojen merkitystä tuotannon saavuttamisessa ei ole huomioitu. Myöskään hänen erinomaista asiantuntemusta Asuntotuotannon prosesseista ja asiakirjoista sekä osallistumista niiden ja toiminnan jatkuvaan kehittämiseen ei ole huomioitu.

Teknisen johtajan päätöksen perusteluosassa 9.7.2020 todetaan, että ***** on hyvää ja kattavaa työkokemusta asuntorakennuttamisesta ja suunnittelusta. Hänellä on hyvä toimialatuntemus ja kokemusta julkishallinnosta sekä esimies- ja johtamiskokemusta yhteensä noin 5 vuotta. Hänellä on hyvät verkostot uudistuotannon urakoitsijoihin ja Helsingin kaupungin sidosryhmiin.

***** toteaa oikaisuvaatimuksessa, että teknisen johtajan 9.7.2020 tekemän päätöksen perusteluiden mukaan valitun henkilön noin 6 vuoden esimies- ja johtamiskokemus on kertynyt ainoastaan hänen oman pienyrityksensä Artefix Oy:n johtamisesta. Hänen mukaan julkisten rekisteritietojen perusteella tästä toimintansa lopettaneesta yrityksestä ei ole saatavilla tarkempia tietoja, kuten yrityksen kokoaikainen vakinainen henkilövahvuus tai liikevaihto. Lisäksi hän toteaa, että valitulla ei päätöksen perustelujen mukaan ole kokemusta julkishallinnon esimies- ja johtamistehtävistä.



***** kertoo oikaisuvaatimuksessa, että hänen esimies- ja johtamiskokemus on Helsingin kaupungin jaetun johtamisen –johtamistavan mukaista, mitä valitulla ei hänen mielestään ole. Hän tuo esiin, että hänellä on lisäksi noin kaksi vuotta esimies- ja johtamiskokemusta eri suunnittelualojen asiantuntijoiden johtamisesta. Lisäksi hän toteaa, että ajallisesti esimies- ja johtamiskokemuksissa ei valitun ja hänen välillä ole eroa, mutta hänen mielestään hänen omat ansionsa antavat huomattavasti paremmat kokemukseen perustuvat lähtökohdat tulla valituksi virkaan.

Virkaan valittavalta edellytettiin vankkaa työkokemusta yksikön toimialalta sekä kokemusta hallinto- ja johtotehtävistä. ***** hallinto- ja johtamiskokemusta on yhteensä noin 6 vuotta ja työkokemusta toimialalta yli 30 vuotta. Virkaan valittavalta ei edellytetty kokemusta julkishallinnon esimies- ja johtamistehtävistä, mutta virkaan valitulla on julkishallinnon kokemusta yli 7 vuotta. Haastateltujen henkilöiden johtamisotetta ja valmiuksia on arvioitu rekrytointidokumenttien ja haastatteluiden ohella Psycon Oy:n henkilöarvioinnin perusteella.

Hakuilmoituksen mukaan tehtävässä tarvitaan lisäksi kiinnostusta kohtuuhintaisen asuntotuotannon edistämiseen pitkäjänteisellä tavalla sekä vankkoja neuvottelu- ja vuorovaikutustaitoja ja kykyä tavoitteelliseen yhteistyöhön ratkaisuhakuisella ja kehittäväällä otteella. Eduksi luetaan englannin kielen taito sekä julkishallinnon kokemus.

Hakijoiden ansioita on vertailtu yhdenvertaisin periaattein ja ***** on katsottu kokonaisarvion perusteella kelpoisista hakijoista perustuslain virkanimitysperusteet huomioiden virkaan sopivimmaksi henkilöksi.

Hänen valintaa puoltaa pitkä ja monipuolinen työkokemus asuntorakennuttamisesta ja suunnittelusta, toimialalta sekä hyvä työkokemus hallinto- ja johtotehtävistä. Hänellä erinomaista työkokemusta eri asiakasryhmien kanssa toimimisesta sekä vankkaa kokemusta erilaisista neuvottelu- ja vuorovaikutustilanteista sekä kykyä tavoitteelliseen yhteistyöhön mm. sidosryhmien kanssa. Hänen vahvuutenaan ovat tavoitteellinen, ratkaisuhakuinen ja kehittämisorientoitunut johtamisote. Eri-tyistä kokemusta hänellä on kohtuuhintaisesta asuntotuotannosta sekä asuntotuotannosta yleensä. Hänen toiminnassaan näkyy kyky hahmottaa uudistuotantoyksikön rooli ja tehtävä kaupungissa sekä valmiudet johtaa yksikköä tavoitteellisesti sekä tuloksellisesti rakentavalla johtamisotteella.

***** on edellä mainitut seikat huomioiden pidettävä arvioiduista kärkihakijoista tehtävään soveltuvimpana. Oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty sellaisia perusteita, joiden nojalla joku toinen hakija olisi katsottava valittua hakijaa kokonaisarvion perusteella ansioituneemmaksi ja



sopivimmaksi virkaan nähden. Oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty sellaisia seikkoja, joiden perusteella voisi todeta teknisen johtajan päätöksen olevan lainvastainen tai hakijoita syrjivä. Viranhaltijoita on kohdeltu päätösprosessissa yhdenvertaisesti kokonaisarviointia tehtäessä.

Tekninen johtaja päätti 9.7.2020 valita uudistuotantoyksikön päällikön virkaan ***** 21.9.2020 lukien. Teknisen johtajan päätöstä virkavalinnasta ei ole perusteltua syytä muuttaa tai kumota. Näin ollen oikaisuvaatimus tulee hylätä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Anne Lappalainen, henkilöstöpäällikkö, puhelin: 310 64928
anne.k.lappalainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimus 27.7.2020
- 2 Ilmoitus yksikön päällikkö KYMP-02-41-20
- 3 Hakijalista KYMP-02-41-20, henkilökisteri, julkisuus rajoitettu
- 4 Hakemus virkaan valittu, henkilökisteri, julkisuus rajoitettu
- 5 Hakemus oikaisuvaatimuksen tekijä, henkilökisteri, julkisuus rajoitettu

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote

Virkaan valittu

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Tiedoksi

Päätöksenteon tuki, Lea Hannola
Henkilöstöpalvelut, Anne Lappalainen
Rakennukset ja yleiset alueet, Kari Pudas

Päätöshistoria



Kaupunkiympäristön toimiala Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus
Tekninen johtaja 09.07.2020 § 131

HEL 2020-007134 T 01 01 01 01

Työavain KYMP 02-41-20

Päätös

Tekninen johtaja päätti valita asuntotuotantopalvelun uudistuotantoyksikön päällikön virkaan (035294) ***** 21.9.2020 alkaen 4968.48 euron tehtäväkohtaisella palkalla.

Mikäli virkaan otetaan henkilö, joka ei ole kaupungin palveluksessa eikä terveydellisiä tietoja ole käytettävissä virkaan otettaessa, päätös on ehdollinen, kunnes henkilön terveydentilasta saadun selvityksen perusteella virkaan ottaminen on vahvistettu. Selvitys on esitettävä kuukauden kuluessa virkaan ottamista koskevan päätöksen tiedoksisaannista lukien.

Virkaan kuuluu kuuden kuukauden (6kk) koeaika.

Päätöksen perustelut

Virka tuli avoimeksi edellisen hoitajan siirtyessä pois kaupungin palveluksesta.

Valinta perustuu hallintosäännön 14 luvun 1 §:n 2. mom. 5 kohdan mukaisesti.

Viran täyttömenettely

Virka on ollut julkisesti haettavana 4.5. - 25.5.2020. Ilmoittautumisaika päättyi 25.5.2020 klo 16.00. Hakuilmoitus on julkaistu kaupungin sähköisessä rekrytointipalvelussa, TE palvelussa, LinkedInissä, Duunitorilla ja Rakennuslehdessä.

Yksikön päällikön tehtävänä on vastata kaupungin oman uudisasuntotuotannon rakennuttamisesta kaupungin asettamien tavoitteiden mukaisesti. Yksikön päällikkö johtaa yksikköään vastaten myös sidosryhmäyhteistyöstä. Lisäksi tehtäviin kuuluu kohtuuhintaisen asuntotuotannon edistäminen sekä kehittäminen.

Yksikön päällikön kelpoisuusvaatimuksena on ylempi teknillinen korkeakoulututkinto ja suomen kielen erinomainen ja ruotsin kielen tyydyttävä suullinen ja kirjallinen taito. Virassa edellytetään vankkaa työkokemusta yksikön toimialalta sekä kokemusta hallinto- ja johtotehtävistä.



Hakuilmoituksen mukaan tehtävässä tarvitaan lisäksi kiinnostusta kohtuuhintaisen asuntotuotannon edistämiseen pitkäjänteisellä tavalla sekä vankkoja neuvottelu- ja vuorovaikutustaitoja ja kykyä tavoitteelliseen yhteistyöhön ratkaisuhakuisella ja kehittäväällä otteella. Eduksi luetaan englannin kielen taito sekä julkishallinnon kokemus.

Virkaa täytettäessä tulee varsinaisten kelpoisuusehtojen lisäksi ottaa huomioon perustuslain 125 §:ssä säädetyt yleiset nimitysperusteet julkisiin virkoihin eli taito, kyky ja koeteltu kansalaiskunto.

Valintaprosessi

Yksikön päällikön virkaa haki hakuajan kuluessa 8 henkilöä, joista yksi perui hakemuksensa haastattelun jälkeen. Hakijoista yksi ei täyttänyt kelpoisuusvaatimusta. Liitteenä on hakemusten perusteella laadittu yhteenvedo. Yhteenvedon tiedot perustuvat hakijan hakemuksessa antamiin tietoihin.

Hakemusten perusteella ensimmäiseen haastatteluun kutsuttiin
***** Hakijoita haastattelivat 1-3.6.2020 ***** Hakemusten ja
haastattelujen perusteella psykologiseen henkilöarviointiin kutsuttiin
***** Henkilöarvioinnit suoritti Psycon Oy ajalla 8-12.6.2020.

Toiselle haastatteluun kutsuttiin ***** Heitä haastattelivat 1-
2.7.2020 *****

Perustelut valintaesitykselle

Yksikön päällikön tehtävässä korostuu kohtuuhintaisen asuntotuotannon edistäminen pitkäjänteisellä ja kehittäväällä työotteella sekä uudistuotantoyksikön johtaminen tuloksellisesti, kaupungin asettamien tavoitteiden mukaisesti. Neuvottelu- ja vuorovaikutustaidot sekä laaja verkostoyhteistyö ovat myös avainasemassa. Haastatteluissa erityistä huomiota kiinnitettiin rakentavaan johtamisotteeseen, verkostoyhteistyöhön sekä asiakaskeskeiseen työ- ja toimintakulttuuriin edistämiseen. Lisäksi arvioitiin hakijan kykyä hahmottaa uudistuotantoyksikön rooli ja tehtävä koko kaupungissa, toimialalla ja palvelukokonaisuudessa yksikön päällikön roolista käsin.

Tekninen johtaja katsoo hakijoiden työkokemuksen, koulutuksen sekä haastatteluista ja psykologisista henkilöarvioinneista ilmenevien seikkojen perusteella, että yksikön päällikön virkaan soveltuu parhaiten



Merja Rukon valintaa puoltaa pitkä ja monipuolinen työkokemus asuntorakennuttamisesta ja suunnittelusta, toimialalta sekä hyvä työkokemus hallinto- ja johtotehtävistä. Hänellä erinomaista työkokemusta eri asiakasryhmien kanssa toimimisesta sekä vankkaa kokemusta erilaisista neuvottelu- ja vuorovaikutustilanteista sekä kykyä tavoitteelliseen yhteistyöhön mm. sidosryhmien kanssa.

Hänen vahvuutenaan ovat tavoitteellinen, ratkaisuhakuinen ja kehittämisorientoitunut johtamisote. Erityistä kokemusta hänellä on kohtuuhintaisesta asuntotuotannosta sekä asuntotuotannosta yleensä.

Hänen toiminnassaan näkyy kyky hahmottaa uudistuotantoyksikön rooli ja tehtävä kaupungissa sekä valmiudet johtaa yksikköä tavoitteellisesti sekä tuloksellisesti rakentavalla johtamisotteella.

Lisätiedot

Kari Pudas, tekninen johtaja, puhelin: puuttuu
kari.pudas(a)hel.fi



§ 459

Hankintaoikaisuvaatimus rakennetun omaisuuden hallintapäällikön päätöksestä 30.6.2020 § 19, Kruunuvuorenrannan palvelukorttelin ja puiston suunnittelun arkkitehtuurikilpailuun valitut työryhmät

HEL 2020-004684 T 10 03 09

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä työryhmä Luutonen Palomeras / Mer:n tekemän hankintaoikaisuvaatimuksen rakennetun omaisuuden hallintapäällikön päätöksestä 30.6.2020 § 19, Kruunuvuorenrannan palvelukorttelin ja puiston suunnittelun arkkitehtuurikilpailuun valitut työryhmät.

Hankintaoikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty sellaisia perusteita, joiden perusteella rakennetun omaisuuden hallintapäällikön päätöstä tulisi muuttaa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Kristiina Jokinen, lakimies, puhelin: 310 39015
kristiina.jokinen(a)hel.fi
Reetta Amper, projektinjohtaja, puhelin: 310 38283
reetta.amper(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimus ja liitteet 11.7.2020
- 2 Kuulemispyyntö 16.7.2020
- 3 Lausunto työryhmä Auer & Sandås arkkitehdit Oy & Arkkitehtitoimisto Heikki Viiri Oy 24.7.2020
- 4 Työryhmä Luutonen Palomeras_Mer vastaselitys 30.7.2020

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, hankintaoikaisu päätös

Otteet

Ote

Hankintaoikaisuvaatimuksen tekijä

Kilpailuun valitut työryhmät

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, hankintaoikaisu päätös

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, hankintaoikaisu päätös



Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Hankintaoikaisuvaatimuksen käsittelyn edellytykset

Julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016, hankintalaki) 132 §:ssä säädetään hankintaoikaisun tekemisestä. Sen mukaan hankintayksikkö voi itse poistaa virheellisen päätöksensä tai peruuttaa muun hankintamenettelyssä tehdyn ratkaisun, jolla on oikeudellisia vaikutuksia ehdokkaiden tai tarjoajien asemaan, ja ratkaista asian uudelleen (hankintaoikaisu), jos päätös tai muu hankintamenettelyssä tehty ratkaisu perustuu lain soveltamisessa tapahtuneeseen virheeseen tai jos asiaan on tullut sellaista uutta tietoa, joka voi vaikuttaa päätökseen, ratkaisuun tai hankintasopimuksen tekemisen edellytyksiin.

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

Rakennetun omaisuuden hallintapäällikön tekemä valintapäätös 30.6.2020 § 19 muutoksenhakuohjeineen annettiin tiedoksi osallistumishakemuksen tehneille työryhmille sähköpostitse 30.6.2020. Työryhmä Luutonen Palomeras / Mer:n tekemä hankintaoikaisuvaatimus on saapunut 13.7.2020 ja se on tehty määräajassa. Hankintaoikaisuvaatimus on tämän asian liitteenä 1.

Hankintamenettely ja hankintapäätös

Rakennetun omaisuuden hallintapalvelun päällikkö päätti 1.6.2020 § 14 Kruunuvuorenrannan palvelukorttelin ja puiston arkkitehtuurikutsukilpailun järjestämisestä.

Rakennetun omaisuuden hallintapalvelun päällikkö päätti 30.6.2020 § 19, että Kruunuvuorenrannan palvelukorttelin ja puiston arkkitehtuurikutsukilpailuun valitaan hankintailmoituksessa kuvatus arvontamenettelyn perusteella seuraavat työryhmät:

LMA (Lahdelma & Mahlamäki arkkitehdit, Ramboll Finland Oy, Masu Planning Oy)

Arkkitehdit Rudanko + Kankkunen (Arkkitehdit Rudanko + Kankkunen Oy, Nomaji maisema-arkkitehdit Oy, Granlund Oy, Ideastructura Oy)



Verstas + LOCI + Granlund + Ramboll (Verstas Arkkitehdit Oy, LOCI maisema-arkkitehdit Oy, Granlund Consulting Oy, Ramboll Finland Oy)

Auer & Sandås arkkitehdit Oy & Arkkitehtitoimisto Heikki Viiri Oy

ERA (Arkkitehtitoimisto Esa Ruskeepää Oy, Innovarch Oy)

Huttunen-Lipasti Arkkitehdit Oy (Huttunen-Lipasti Arkkitehdit, Vahanen Suunnittelupalvelut, VSU maisema-arkkitehdit, Granlund Rakentamispalvelut)

Valintamenettely on kuvattu tarkemmin päätöksen liitteenä olleessa arvontapöytäkirjassa.

Rakennetun omaisuuden hallintapalvelun päällikkö päätti arvontapöytäkirjasta ilmenevin perustein hylätä seuraavien arvonnassa alustavasti valituksi tulleiden työryhmien osallistumishakemukset:

KUU+KINO

Luutonen Palomeras / Mer

AFKS-Granlund-Ideastrutura

OPUS + Optiplan + Helma

LAC (Lundén Architecture Company)

Suunnittelukilpailua koskeva hankintailmoitus julkaistiin EU:n TED eNotices (Simap)-verkkopalvelussa 13.5.2020. Lisäksi kilpailusta ilmoitettiin Suomen Arkkitehtiliiton verkkosivujen kilpailukalenterissa ja Arkkitehtiutisissa.

Hankintailmoituksen mukaan osallistujat valitaan ilmoittautuneiden vähimmäisvaatimukset täyttävien työryhmien joukosta seuraavin periaattein:

A. Vähimmäisvaatimusten perusteella:

Kolme (3) kilpailijaa arvotaan vähimmäisvaatimukset täyttävien työryhmien joukosta. Kaikki vähimmäisvaatimukset täyttävät työryhmät, jotka eivät tulleet valituiksi toteutusreferenssin perusteella, otetaan huomioon tässä arvonnassa.

B. Toteutusreferenssin perusteella:

Kolme (3) kilpailijaa arvotaan ensin toteutusreferenssin esittäneiden työryhmien joukosta. Toteutusreferenssillä hakevien tulee myös täyttää vähimmäisvaatimukset.



Arvonnassa, joka suoritettiin vähimmäisvaatimusten perusteella, työryhmä Luutonen Palomeras / Mer arvottiin yhdeksi kolmesta työryhmästä ja se tuli siten alustavaksi valituksi mukaan kilpailuun. Työryhmä koostuu seuraavista yrityksistä: Arkkitehtitoimisto Antti Luutonen Oy / Arkkitehtitoimisto Ettala Palomeras Oy ja Mer Arkkitehdit Oy.

Hankintailmoituksen mukaisessa osallistumishakemusten pätevyyksien ja kelpoisuuksien tarkistamisessa todettiin työryhmä Luutonen Palomeras / Mer:n osalta seuraavaa:

- Esitetty maisemasuunnittelija ei täytä vaatimusta 5 vuoden projektipäällikkökokemuksesta
- Esitetty maisemasuunnittelijan referenssikohde (korttelitalon piha ja pelikentät) ei täytä vähimmäisvaatimusta leikkipuistosta/asukaspuistosta

Hankintoaikaisuvaatimus

Hankintoaikaisuvaatimuksen tekijä, työryhmä Luutonen Palomeras / Mer on hakenut oikaisua työryhmän maisemasuunnittelijan kokemuksen ja referenssikohteen arviointiin. Hankintoaikaisuvaatimuksen tekijä hakee oikaisua seuraaviin päätöksiin:

"Esitetty maisemasuunnittelija ei täytä vaatimusta 5 vuoden projektipäällikkökokemuksesta"

"Esitetty maisemasuunnittelijan referenssikohde (korttelitalon piha ja pelikentät) ei täytä vähimmäisvaatimusta leikkipuistosta/ asukaspuistosta"

Hankintoaikaisuvaatimuksen tekijä vaatii, että hakemuksessa esitetyn maisemasuunnittelijan hakemuksen perusteella vaatimus maisemasuunnittelijan 5 vuoden projektipäällikön kokemuksesta täyttyy ja että hakemuksessa mainittu maisemasuunnittelijan referenssikohde "Kalasataman korttelitalo, päiväkotia ja koulu / Kalasataman puiston pelikentät, jotka toimijan käytössä" hyväksytään hakemuksessa mainittuna maisemasuunnittelijan referenssinä.

Hankintoaikaisuvaatimuksen mukaan kilpailun järjestäjille toimitetussa maisemasuunnittelijan ansioluettelossa on erikseen listattuna yrittäjänä / suunnittelutoimiston suunnitteluvastaavana tehdyt maisemasuunnitteluprojektit. Näissä hankkeissa maisemasuunnittelijaksi esitetty henkilö on toiminut maisemasuunnittelusta tai koko hankkeen suunnittelusta vastaavana suunnittelijana, joka vähintään täyttää projektipäällikön työtehtävän tunnusmerkit. Maisemasuunnittelijaksi esitetty henkilö on toiminut nämä määritteet täyttävissä tehtävissä vuosina 2013-2020.



Edelleen hankintaoikaisuvaatimuksen tekijä esittää perusteinaan seuraavaa:

"Maisemasuunnittelijan referenssinä hakemuksessa on esitetty Kalasataman korttelitalo, päiväkotit ja koulu / Kalasataman pelikentät, jotka toimijan käytössä. Kohde toimii koulun ja päiväkodin pihan lisäksi asukkaiden harrastus- ja kokoontumipaikkana iltaisin ja viikonloppuisin, niin ulko- kuin sisätilojensa osalta. Kohde on toteutettu palvelemaan tiiviisti rakennetun alueen asukkaita näiden leikki- ja lähiulkoilu- paikkana, niin ulko- kuin sisätilojensa osalta ja rakennuksessa toimii henkilökuntaa."

Asianosaisten kuuleminen

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

Vähimmäisvaatimusten perusteella viimeiselle varasijalle arvotun työryhmä Auer & Sandås arkkitehdit Oy & Arkkitehtitoimisto Heikki Viiri Oy:n asemaan saattaisi vaikuttaa, mikäli hankintaoikaisuvaatimuksen kohteena olevaa päätöstä päätettäisiin oikaista vaaditulla tavalla. Siten työryhmälle varattiin tilaisuus lausua näkemyksensä hankintaoikaisuvaatimuksessa esitetyistä vaatimuksista ja selvityksestä.

Työryhmä Auer & Sandås arkkitehdit Oy & Arkkitehtitoimisto Heikki Viiri Oy antoi 24.7.2020 lausunnon. Työryhmä katsoo lausunnossa tarkemmin yksilöidyn perustein, ettei oikaisuvaatimuksen hyväksymiselle ole perusteita ja että se tulee hylätä.

Työryhmä Luutonen Palomeras / Mer:lle varattiin vielä tilaisuus antaa vastaselitys ja lausua näkemyksensä työryhmä Auer & Sandås arkkitehdit Oy & Arkkitehtitoimisto Heikki Viiri Oy:n lausunnossa esitetyistä seikoista. Työryhmä Luutonen Palomeras / Mer on antanut vastaselityksen asiassa 30.7.2020.

Sovellettavat säännökset

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

Hankintalain 54 §:n 1 momentin 3 kohdan mukaan suunnittelukilpailuun sovelletaan soveltuvien osin, mitä 83 §:ssä tarjoajien soveltuvuusvaatimuksista säädetään.



Hankintalain 83 §:n mukaisesti hankintayksikkö voi asettaa ehdokkaiden tai tarjoajien rekisteröitymistä, taloudellista ja rahoituksellista tilannetta sekä teknistä ja ammatillista pätevyyttä koskevia vaatimuksia. Vaatimuksista on ilmoitettava hankintailmoituksessa. Vaatimuksilla tulee voida asianmukaisesti varmistaa, että ehdokkaalla tai tarjoajalla on tekniset ja ammatilliset valmiudet toteuttaa kyseessä oleva hankintasuoritus.

Ehdokkaat tai tarjoajat, jotka eivät täytä hankintayksikön asettamia vähimmäisvaatimuksia, on suljettava tarjouskilpailusta.

Osallistujien soveltuvuutta koskevat vaatimukset

Edellytetty kokemus projektipäällikön tehtävistä

Kilpailuohjelman ja ilmoittautumislomakkeen mukaan maisemasuunnittelijalla tulee olla vähintään 5 vuoden kokemus projektipäällikön tehtävistä alan suunnittelutöissä.

Työryhmä Luutonen Palomeras / Mer:n maisemasuunnittelijaksi esitetyn henkilön ansioluettelossa ei ole nimetty yhtään kohdetta, jossa henkilön olisi mainittu toimineen projektipäällikkönä. Ansioluettelossa ilmoitetaan henkilön toimineen maisemasuunnittelun vastaavana suunnittelijana tai hankkeen pääsuunnittelijana. Henkilön toimenkuvaksi tai asemaksi ei myöskään ole määritelty projektipäällikköä. Ansioluettelossa on vuodesta 2017 alkaen neljän hankkeen kohdalla mainittu pääsuunnittelijana toimiminen. Tätä ennen henkilö on toiminut suunnittelijanimikkeellä. Vuodesta 2017 alkaen esitetyn henkilön asemaksi on nimetty suunnittelutyön johtaja.

Hankintaoikaisuvaatimuksen mukaan ansioluettelossa on erikseen listattuna yrittäjänä / suunnittelutoimiston suunnitteluvastaavana tehty maisemasuunnitteluprojektit. Näissä hankkeissa henkilö on toiminut maisemasuunnittelusta tai koko hankkeen suunnittelusta vastaavana suunnittelijana, joka hankintaoikaisuvaatimuksen tekijän mukaan vähintään täyttää projektipäällikön työtehtävän tunnusmerkit. Hankintaoikaisuvaatimuksesta ei kuitenkaan yksiselitteisesti käy ilmi, missä hankkeissa henkilö on vastannut pelkästään maisemasuunnittelusta ja missä koko hankkeen suunnittelusta.

Hankintaoikaisuvaatimuksessa mainittujen tehtävien vastaavuudesta projektipäällikön tehtävien kanssa voidaan todeta, että maisemasuunnittelusta vastaavan suunnittelijan tai suunnittelutoimiston suunnitteluvastaavan / yrittäjän tehtävät ovat eri tehtäviä kuin projektipäällikön tehtävä. Projektipäällikön tehtävä sisältää vastuun koko suunnitteluhankkeesta niin, että henkilö vastaa kaikista hankkeessa tarvittavien tekniikka-alojen kokonaisuudesta, yhteensovituksesta ja virheettömyydestä,



aikatauluista ja kustannuksista. Näitä yhteen sovitettavia aloja ja tehtäviä ovat muun muassa kunnallistekniikka, geotekniikka, valaistus, rakenne, vesihuolto ja tarvittaessa esimerkiksi arkkitehdin, graafikon, pima-asiantuntijan, biologin tms. tehtävät.

Osallistumishakemuksessa esitetystä ansioluettelosta ei mitenkään ole käynyt ilmi, että ne olisivat sisältäneet maisemasuunnittelijalta edellytettyä kokemusta projektipäällikön tehtävistä. Myöskään hankintaoikaisuvaatimuksessa esitettyjen seikkojen perusteella ei voida katsoa, että vaadittu kokemus täyttyisi.

Edellytetty suunnittelureferenssi leikkipuistosta/asukaspuistosta

Kilpailuohjelman ja ilmoittautumislomakkeen mukaan vastuullisella maisemasuunnittelijalla tulee olla kokemusta suuriin kaupunkeihin toteutetuista leikkipuistojen/asukaspuistojen ulkotilojen toteutussuunnittelun tehtävistä. (Termillä leikkipuisto/asukaspuisto tarkoitetaan leikkialuetta, jossa on ulkotilojen lisäksi puistorakennus ja henkilökuntaa).

Heti hankintailmoituksen perään julkaistussa, 13.5.2020 päivätyssä lisäkirjeessä vaatimusta lievennettiin siten, että toteutussuunnittelun referensseiksi hyväksytään myös sellaiset suuriin kaupunkeihin toteutetut leikkipuistot ja asukaspuistot, joihin ei liity puistorakennusta tai henkilökuntaa, koska kaikissa suurissakaan kaupungeissa näissä ei ole työntekijöitä.

Hankintaoikaisuvaatimuksen tekijä on ilmoittanut suunnittelureferenssiksi "Kalasataman korttelitalo, päiväkotia ja koulu / Kalasataman puiston pelikentät, jotka toimijan käytössä".

Koulun ja päiväkodin tontilla sijaitsevaa pihaa ei voi kutsua leikkipuistoksi. Se ei ole puisto, eikä siellä järjestetä leikkipuistotoimintaa. Kalasatamanpuistossa sijaitsevat kentät sijaitsevat puistossa, mutta ne eivät ole leikkipuistoja. Pihojen ja puistojen suunnitteluprosessit myös eroavat toisistaan. Referenssi ei siten vastaa kilpailuohjelmassa / ilmoittautumislomakkeessa edellytettyä. Muiltakaan osallistumishakemuksen tehneiltä työryhmiltä ei ole hyväksytty pihoja puistoreferenssiksi eikä sellaisia puistoja, joissa ei ole leikkipaikkaa.

Johtopäätökset

Työryhmä Luutonen Palomeras / Mer:n osallistumishakemuksesta ei ole käynyt ilmi vähimmäisvaatimusten täyttyminen maisemasuunnittelijan referenssien osalta. Myöskään ilmoitettu suunnittelureferenssi leikkipuistojen/asukaspuistojen ulkotilojen toteutussuunnittelun osalta ei vastaa osallistumispyynnössä edellytettyä, joten työryhmä Luutonen Palomeras / Mer:n osallistumishakemus on tullut hylätä.



Edellä esitetyillä perusteilla työryhmä Luutonen Palomeras / Mer:n tekemä hankintaoikaisuvaatimus ei anna aiheutta muuttaa rakennetun omaisuuden hallintapäällikön päätöstä 30.6.2020 § 19.

Toimivalta

Helsingin kaupungin hallintosäännön 19 luvun 4 §:n mukaan lautakunnan, sen jaoston ja sen alaisen viranomaisen päätöksestä tehdyn hankintaoikaisun käsittelee lautakunta. Näin ollen kaupunkiympäristölautakunta on toimivaltainen käsittelemään hankintaoikaisuvaatimuksen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Kristiina Jokinen, lakimies, puhelin: 310 39015
kristiina.jokinen(a)hel.fi
Reetta Amper, projektinjohtaja, puhelin: 310 38283
reetta.amper(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimus ja liitteet 11.7.2020
- 2 Kuulemispyyntö 16.7.2020
- 3 Lausunto työryhmä Auer & Sandås arkkitehdit Oy & Arkkitehtitoimisto Heikki Viiri Oy 24.7.2020
- 4 Työryhmä Luutonen Palomeras_Mer vastaselitys 30.7.2020

Oheismateriaali

- 1 Osallistujavalinta pöytäkirja
- 2 Kilpailuohjelma ja tilaohjelma, alustava

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, hankintaoikaisupäätös

Otteet

Ote

Hankintaoikaisuvaatimuksen tekijä

Kilpailuun valitut työryhmät

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, hankintaoikaisupäätös

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, hankintaoikaisupäätös

Päätöshistoria



Kaupunkiympäristön toimiala Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus
Rakennetun omaisuuden hallinta Rakennetun omaisuuden hallintapäällikkö
30.06.2020 § 19

HEL 2020-004684 T 10 03 09

Päätös

A

Rakennetun omaisuuden hallintapalvelun päällikkö päätti, että Kruunu-
vuorenrannan palvelukorttelin ja puiston arkkitehtuurikutsukilpailuun va-
litaan hankintailmoituksessa kuvatun arvontamenettelyn perusteella
seuraavat työryhmät:

- LMA (Lahdelma & Mahlamäki arkkitehdit, Ramboll Finland Oy, Masu Planning Oy)
- Arkkitehdit Rudanko + Kankkunen (Arkkitehdit Rudanko + Kankku-
nen Oy, Nomaji maisema-arkkitehdit Oy, Granlund Oy, Ideastructura Oy)
- Verstas + LOCI + Granlund + Ramboll (Verstas Arkkitehdit Oy, LOCI
maisema-arkkitehdit Oy, Granlund Consulting Oy, Ramboll Finland Oy)
- Auer & Sandås arkkitehdit Oy & Arkkitehtitoimisto Heikki Viiri Oy
- ERA (Arkkitehtitoimisto Esa Ruskeepää Oy, Innovarch Oy)
- Huttunen-Lipasti Arkkitehdit Oy (Huttunen-Lipasti Arkkitehdit, Vaha-
nen Suunnittelupalvelut, VSU maisema-arkkitehdit, Granlund Raken-
tamispalvelut)

Valintamenettely on kuvattu tarkemmin liitteenä olevassa arvontapöy-
täkirjassa.

B

Rakennetun omaisuuden hallintapalvelun päällikkö päätti arvontapöy-
täkirjasta ilmenevin perustein hylätä seuraavien arvonnassa alustavasti
valituksi tulleiden työryhmien osallistumishakemukset:

- KUU+KINO
- Luutonen Palomeras / Mer
- AFKS-Granlund-Ideastructura
- OPUS + Optiplan + Helma



- LAC (Lundén Architecture Company)

Päätöksen perustelut

Rakennetun omaisuuden hallintapalvelun päällikkö on 1.6.2020 § 14 päättänyt Kruunuvuorenrannan palvelukorttelin ja puiston arkkitehtuurikutsukilpailun järjestämisestä.

Kilpailun tausta ja tarkoitus

Helsingin kaupunki järjestää arkkitehtuurikutsukilpailun Kruunuvuorenrannan palvelukorttelin uudisrakennuksen sekä viereisen Haakoninlahden puiston eteläosan suunnittelusta. Palvelukortteliin tulee peruskoulu, päiväkotia, nuorisotila, liikuntahalli ja leikkipuiston tukitilat.

Suunniteltava palvelukortteli on maisemallisesti näkyvälle paikalle sijoitettava uuden alueen keskeinen julkinen rakennus. Haakoninlahden puisto on Kruunuvuorenrannan merkittävin rakennettu puisto, jonka eteläosaan sijoittuu kaupunginosaa palveleva leikkipuisto.

Kilpailun tarkoitus on toimia hankkeen pää- ja arkkitehtisuunnittelijan valintamenettelynä. Tavoitteena on löytää palvelukorttelille ja puistolle kaupunkikuvallisesti, arkkitehtonisesti, toiminnallisesti ja kokonaistaloudellisesti paras kokonaisratkaisu, joka on turvallinen, terveellinen ja joka täyttää kaupungin asettamat pitkäaikaista kestävyys-, ympäristö- ja elinkaariominaisuustavoitteet.

Rakennetun omaisuuden hallintapalvelu järjestää kilpailun kaupunkiympäristön, kasvatuksen ja koulutuksen sekä kulttuuri- ja vapaa-aikatoimialojen ja kaupunginkanslian edustajien yhteistyönä. Kilpailu toteutetaan yhteistyössä Suomen arkkitehtiliiton kanssa.

Kilpailusta ilmoittaminen ja osallistujien valintamenettely:

Suunnittelukilpailua koskeva hankintailmoitus julkaistiin EU:n TED eNotices (Simap)-verkkopalvelussa 13.5.2020.

Lisäksi kilpailusta ilmoitettiin Suomen Arkkitehtiliiton verkkosivujen kilpailukalenterissa ja Arkkitehti uutisissa.

Hankintailmoituksen mukaan osallistujat valitaan ilmoittautuneiden vähimmäisvaatimukset täyttävien työryhmien joukosta seuraavin periaattein:

A. Vähimmäisvaatimusten perusteella:

Kolme (3) kilpailijaa arvotaan vähimmäisvaatimukset täyttävien työryhmien joukosta. Kaikki vähimmäisvaatimukset täyttävät työryhmät, jotka



eivät tulleet valituiksi toteutusreferenssin perusteella, otetaan huomioon tässä arvonnassa.

B. Toteutusreferenssin perusteella:

Kolme (3) kilpailijaa arvotaan ensin toteutusreferenssin esittäneiden työryhmien joukosta. Toteutusreferenssillä hakevien tulee myös täyttää vähimmäisvaatimukset.

Osallistumishakemusten käsittely ja arvonta

Osallistumishakemusten vastaanottamisen määräaikaan 15.6.2020 klo 13 mennessä (Suomen aikaa UTC+2) osallistumishakemuksen jätti 28 työryhmää, joista 15 haki mukaan toteutusreferenssillä (T):

- 1 Arkkitehtitoimisto K2S Oy (T)
- 2 Sinikka Kouvo ja Erkki Partanen
- 3 Heikkinen-Komonen Oy (T)
- 4 AMHSG (T)
- 5 Verstas + LOCI + Granlund + Ramboll (T)
- 6 Arkkitehdit Rudanko + Kankkunen (T)
- 7 Huttunen-Lipasti Arkkitehdit Oy
- 8 Parviainen Arkkitehdit
- 9 Luutonen Palomeras / Mer
- 10 JADA + Nomaji
- 11 Collaboratorio + Siren Arkkitehdit
- 12 Playa (T)
- 13 ERA (T)
- 14 LMA (T)
- 15 Aarti Ollila Ristola Arkkitehdit Oy (T)
- 16 JKMM Arkkitehdit
- 17 LAC (Lundén Architecture Company)
- 18 AFKS-Granlund-Ideastuctura (T)



- 19 OPUS + Optiplan + Helma (T)
- 20 OOPEAA
- 21 Anttinen Oiva Arkkitehdit Oy
- 22 Kirsti Sivén & Asko Takala Arkkitehdit Oy
- 23 Arkkitehtitoimisto Perko Oy (T)
- 24 Auer & Sandås arkkitehdit Oy & Arkkitehtitoimisto Heikki Viiri Oy (T)
- 25 Messissä
- 26 KUU+KINO (T)
- 27 Kuubis
- 28 Työyhteenliittymä ARK-house arkkitehdit Oy ja Arkkitehti-toimisto Harris & Kjisik Oy (T)

Kaikissa osallistumishakemuksissa oli ilmoitettu vaaditut tiedot, joten ne voitiin ottaa mukaan arvontamenettelyyn, jonka mukainen arvonta suoritettiin 16.6.2020 liitteenä olevan valintapöytäkirjan mukaisesti. Osallistumishakemusten perusteella todettiin, että yhden ehdokkaan osalta vähimmäisvaatimukset eivät täyty. Muilta arvonnassa perusteella alustavasti valituilta työryhmiltä tarkastettiin osallistumishakemuksissa ilmoitetut referenssit ja vähimmäisvaatimukset sekä tilaajavastuulain mukaiset selvitykset lakisääteisten velvoitteidensa täyttymisestä. Tarkastuksessa ilmeni, että kolme valittaviksi arvottua ehdokasta eivät täyttäneet vähimmäisvaatimuksia. Yhden ehdokkaan osalta tarkastusta ei voitu tehdä, koska ehdokas ei toimittanut pyydettyjä asiakirjoja annettussa määräajassa. Näiden ehdokkaiden tilalle otettiin varasijalle arvotut työryhmät.

Kaupunkiympäristön toimiala Rakennukset ja yleiset alueet - palvelukokonaisuus Rakennetun omaisuuden hallinta Rakennetun omaisuuden hallintapäällikkö 01.06.2020 § 14

Lisätiedot

Reetta Amper, projektinjohtaja, puhelin: 310 38283
reetta.amper(a)hel.fi



§ 460

Oikaisuvaatimus teknisen johtajan huoneenvuokralain mukaista vuokrahyvitystä koskevasta päätöksestä 26.6.2020 (120 §)

HEL 2020-006410 T 02 06 07

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä ***** osoitteessa ***** sijaitsevan huoneiston vuokralaisina tekemän oikaisuvaatimuksen, joka koski teknisen johtajan päätöstä kyseiseen asuinhuoneistoon kohdistuvasta vuokrahyvitysvaatimuksesta. Oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty sellaisia laillisuus- tai tarkoituksenmukaisuusperusteita, joiden johdosta teknisen johtajan päätöstä olisi syytä muuttaa.

Päätös, jota oikaisuvaatimus koskee

Tekninen johtaja päätti 26.6.2020 (120 §) myöntää ***** (myöhemmin hakijat) vuokrahyvitystä julkisivuremontin vuoksi ajalta 22.7.-24.11.2019. Hyvityksen määrä on 10 % kyseisen ajan kuukausivuokrasta.

Oikaisuvaatimus ja sen perusteet

Oikaisuvaatimuksessaan hakijat vetoavat siihen, että asunto on ollut julkisivuremontin vuoksi asumiskelvoton. Huoneiston ikkunat ovat kaikki auringon puolelle ja lämpötila nousi remontin aikana huomattavan korkeaksi tuuletusmahdollisuuden puuttumisen vuoksi. Lisäksi remontin meluhaitta vaikeutti asumista.

Oikeudellinen arviointi

Asuinhuoneiston vuokrauksesta annetun lain 20 §:n 1 momentin mukaan huoneiston on vuokrasuhteen alkaessa ja sen aikana oltava sellaisessa kunnossa kuin vuokralainen huoneiston iän, alueen huoneistokannan ja muut paikalliset olosuhteet huomioon ottaen kohtuudella voi vaatia, jollei muusta kunnosta ole sovittu.

Vuokralaisella on lain 23 §:n 2 momentin mukaan oikeus saada vapaus vuokran maksamisesta tai vuokra kohtuullisesti alennetuksi siltä ajalta, jolta huoneistoa ei ole voitu käyttää tai jolta huoneisto ei ole ollut vaadittavassa tai sovitussa kunnossa. Vuokralaisella ei kuitenkaan ole tätä oikeutta, jos huoneiston puutteellinen kunto johtuu vuokralaisen laiminlyönnistä tai muusta huolimattomuudesta taikka korjaus- tai muutostyö on suoritettu vuokralaisen vastattavan vahingon johdosta.



Asiassa ei ole todettu olevan edellytyksiä päätöksen muuttamiseen lailisuuserusteella. Teknisen johtajan päätös ei ole syntynyt virheellisessä järjestyksessä, viranomaisen ei ole ylittänyt toimivaltaansa eikä päätös ole muutoinkaan lainvastainen. Viranhaltija on ollut toimivaltainen ja tehnyt päätöksen harkintavaltansa rajoissa.

Hyvitys on myönnetty vakiintuneen käytännön mukaisesti. Hakijat eivät ole oikaisuvaatimuksessaan esittäneet mitään sellaista uutta lisäselvitystä, jonka johdosta teknisen johtajan päätöstä olisi syytä tarkoituksenmukaisuuserusteella oikaista.

Kannemahdollisuudesta

Tämä päätös on kaupungin kannanotto vuokrahyvitysasiaan. Päätöksestä on mahdollista valittaa Helsingin hallinto-oikeuteen, mutta hallintotuomioistuin ei tutki päätöksen yksityisoikeudellista sisältöä. Vuokrahyvityskysymykset ovat yksityisoikeudellisia riita-asioita, jotka vuokralainen voi halutessaan saattaa yleisen alioikeuden ratkaistaviksi.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Marjaana Santala, lakimies, puhelin: 310 34108
marjaana.santala(a)hel.fi

Liitteet

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

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet
Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Oikaisuvaatimuksen yleiset edellytykset



Kuntalain (410/2015) 134 §:n 1 momentin mukaan kunnanhallituksen, lautakunnan ja valiokunnan, niiden jaoston sekä niiden alaisen viranomaisen päätökseen tyytymätön saa hakea siihen oikaisua.

Oikaisuvaatimus tehdään 2 momentin mukaan 1 momentissa tarkoitettun toimielimen ja sen jaoston sekä sen alaisen viranomaisen päätöksestä asianomaiselle toimielimelle. Oikaisuvaatimuksen saa kuntalain 137 §:n mukaan tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

Kuntalain 138 §:n mukaan oikaisuvaatimus tulee tehdä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Ellei muuta näytetä, tiedoksiannon katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä päätöksen postittamisesta.

Hakijat ovat asiassa asianosaisia. Oikaisuvaatimuksen kohteena oleva päätös annettu postin kuljetettavaksi 26.6.2020 ja oikaisuvaatimus on saapunut kirjaamoon 9.7.2020. Oikaisuvaatimus on siten saapunut määräajassa ja se on osoitettu oikealle toimielimelle.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Marjaana Santala, lakimies, puhelin: 310 34108
marjaana.santala(a)hel.fi

Liitteet

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

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet
Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Tiedoksi

Kymp/Rya/asuntovuokraus/Minna Merensilta

Päätöshistoria



Kaupunkiympäristön toimiala Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus
Tekninen johtaja 26.06.2020 § 120

HEL 2020-006410 T 02 06 07

Päätös

Tekninen johtaja päätti myöntää vuokralaisille ***** 00410 Helsinki, vuokrahvitystä julkisivuremontin vuoksi ajalta 22.7.2019-24.11.2019 siten, että vuokrahvityksen määrä on 10 % prosenttia kuukausivuok-
rasta haitan keston ajalta.

Päätöksen perustelut

Vuokralainen on asunut Helsingin kaupunki tilapalveluiden vuokraa-
massa asuinhuoneistossa osoitteessa

00410 Helsinki.

Asuinhuoneiston vuokrauksesta annetun lain 23 §:n 2 mom:n mukaan vuokralaisella on oikeus saada vapautus vuokran maksamisesta tai vuokra kohtuullisesti alennetuksi siltä ajalta, jolta huoneistoa ei ole voi-
tu käyttää tai jolta huoneisto tai kohde ei ole ollut vaadittavassa tai sovi-
tussa kunnossa. Kohtuullisen vuokran alennuksen suuruus muodoste-
taan arvioimalla tai laskemalla se osuus vuokrasta, joka kohdistuu vuokralaisen käytöstä poissa olevaan osaan huoneistoa siltä ajalta, jo-
na kyseinen osa huoneistoa ei ole vuokralaisen käytössä.

Isännöitsijän antaman lausunnon perusteella kohde on ollut julkisivu-
remontissa ajalla 22.7.2019-24.11.2019, jonka ajan huoneisto on ollut
huputettuna.

Asuntovuokraus on käsitellyt vuokrahvityspyynnön ja arvioinut koh-
tuulliseksi vuokrahvitykseksi 10 prosenttia huoneistoa koskevan hai-
tan ajalta 22.7.2019-24.11.2019.

Viime kädessä vuokralaiselle vuokrahvityksenä suoritettava määrä on
yksityisoikeudellinen riita-asia, jonka vuokralainen voi halutessaan
saattaa yleisen alioikeuden ratkaistavaksi.

Lisätiedot

Suvi Teronen, asuntosihteeri, puhelin: 09 31028864
suvi.teronen(a)hel.fi



§ 461

**Oikaisuvaatimus teknisen johtajan vahingonkorvauspäätöksestä
17.6.2020 (111 §)**

HEL 2020-005593 T 03 01 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä Maunulan Herkkupizzan oikaisuvaatimuksen, joka koskee teknisen johtajan 17.6.2020 (111 §) tekemää päätöstä Maunulan Herkkupizzan liiketoiminnan estymisestä aiheutuneen taloudellisen vahingon korvaamisesta. Oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty sellaisia laillisuus- tai tarkoituksenmukaisuusperusteita, joiden johdosta teknisen johtajan päätöstä olisi syytä muuttaa.

Perustelut

Päätös, jota oikaisuvaatimus koskee

Tekninen johtaja päätti 17.6.2020 (111 §) hylätä Maunulan Herkkupizzan (jäljempänä hakija) tekemän vahingonkorvausvaatimuksen. Hakija ilmoittaa kärsineensä taloudellista vahinkoa vuokranantajana toimineen tilapalveluiden liiketilassa teettämien korjaustoimien aiheuttaman liiketoiminnan estymisen vuoksi.

Hakijan vahingonkorvausvaatimus ajalta 21.12.2019-31.5.2020 on yhteensä 160 254,51 euroa. Korvausvaatimus perustuu laskennalliseen päivätuottoon.

Oikaisuvaatimus ja sen perusteet

Hakija on vuokrannut tilapalveluilta osoitteessa Tammiontie 1,00630 Helsinki, sijaitsevan liiketilan, jonka omistaa Helsingin Asumisoikeus Oy.

Liiketilan vuokraus kilpailutettiin Asuntotuotannon esitteessä olevin tiedoin, joiden mukaan tilassa oli ravintolavalmius. Myöhemmin kuitenkin ilmeni, että ravintolavaraukseen ei sisältynyt muun muassa ravintolan keittiötilan vaatimaa lattian kosteuseristystä eikä tilavarausta keittiöhenkilökunnan wc- ja pukeutumistiloille, minkä vuoksi tilan muuttaminen ravintolakäyttöön edellytti oletettua suurempaa remonttia. Tästä huolimatta hakija ilmoitti haluavansa jatkaa vuokrasopimusta. Korjaustöiden laajuuden vuoksi tilapalvelupäällikkö otti ravintolan korjaus- ja muutostyöt sekä niihin liittyvät kustannukset tilapalveluiden vastuulle.

Hakija vaatii korvausta edellä mainittujen korjaustöiden pitkittymisen vuoksi. Hakijan mukaan korjaustyöt ovat viivästyneet vuokranantajasta



johtuvista syistä. Hakija vetoaa myös siihen, että koska kyse on avoimesta yhtiöstä, myös yhtiömiesten henkilökohtainen talous ja perheen toimeentulo ovat merkittävästi vaarantuneet kaupungin toiminnan johdosta.

Oikaisuvaatimuksessa korvausta haetaan 23.4.2020 esitetyn vahingonkorvausvaatimuksen lisäksi liiketoiminnan estymisestä ajalta 1.6.-30.6.2020 (30236,70 euroa) sekä hukkaan menneistä perustamiskustannuksista 19 850 euroa. Näiltä osin asia siirretään uutena korvausvaatimuksena teknisen johtajan päätettäväksi.

Oikeudellinen arviointi

Liikehuoneiston vuokrauksesta annetun lain 18 §:n 1 momentin mukaan huoneiston on vuokrasuhteen alkaessa ja sen aikana oltava sellaisessa kunnossa kuin vuokralainen huoneiston iän, alueen vastaavaan tarkoitukseen käytettyjen huoneistojen kunnon ja muut paikalliset olosuhteet huomioon ottaen kohtuudella voi vaatia.

Jos huoneisto ei vuokrasuhteen alkaessa tai kestäessä ole vaadittavassa tai sovitussa kunnossa ja vuokranantaja on vastuussa siitä, vuokralaisella on oikeus purkaa vuokrasopimus, jos puutteellisuudella on olennainen merkitys eikä vuokranantaja kehotuksen saatuaan viivytystä huolehdi puutteellisuuden poistamisesta taikka puutteellisuutta ei voida korjata.

Vuokralaisella on 21 §:n mukaan myös oikeus saada korvaus vuokranantajan edellä tässä luvussa tarkoitetun toimenpiteen tai laiminlyönnin aiheuttamasta vahingosta, jos huoneiston puutteellinen kunto tai sen käyttöön saamisen viivästyminen on aiheutunut vuokranantajan toimenpiteestä, laiminlyönnistä tai muusta huolimattomuudesta.

Hakijalla on ollut odotettua huomattavasti laajempien korjaustöiden johdosta liikehuoneiston vuokrauksesta annetun lain mukainen mahdollisuus purkaa vuokrasopimus. Kaupunki on lisäksi erikseen tiedustellut hakijan halukkuutta irtisanoa sopimus keväällä 2019. Hakija on kuitenkin itse päättänyt laajoista muutostöistä huolimatta jatkaa vuokrasopimusta.

Se, että muutostyöt ovat kestäneet arvioitua pidempään, ei ole aiheutunut vuokranantajan laiminlyönnistä tai huolimattomuudesta.

Vuokranantaja on kohtuussyistä jättänyt perimättä liiketilan vuokran remontin ajalta. Lisäksi hakijan muita, ravintolaan ja sen toimintaan liittyviä kustannuksia on korvattu koko remontoinnin ajan kohtuulliseksi katsottuina kuluina.



Lisäksi koronaepidemian (covid-19) vuoksi ravintolatoimintaa ei joka tapauksessa olisi voitu harjoittaa 17.3.2020 - 31.5.2020 välisenä aikana. Suomen aluehallintovirastot (AVI) ovat 17.3.2020 ja 8.4.2020 antamillaan päätöksillä kieltäneet tartuntatautilain (covid-19) nojalla toimialueensa kuntien alueella muun ravintolatoiminnan, ainoastaan noutomyynti on ollut sallittu.

Sopimusperusteisen vahingonkorvausvastuun syntymisen edellytyksenä on, että toinen sopimuksen osapuolista on rikkonut sopimukseen kuuluvia velvoitteita ja sitä kautta aiheuttanut vahinkoa vastapuolelle.

Hakijan vuokraaman liikehuoneiston puutteellinen kunto ja käyttöön saamisen viivästyminen ei ole aiheutunut vuokranantajan toimenpiteestä, laiminlyönnistä tai muusta huolimattomuudesta. Kaupunki on toiminut vuokranantajana vastuullisesti ja asianmukaisella tavalla ja ryhtynyt tarpeellisiin ja vallitsevat olosuhteet huomioon ottaen riittäviin toimiin korjauksesta aiheutuneen haitan minimoimiseksi. Kaupunki vuokranantajana ei ole toiminut tuottamuksellisesti tavalla, joka oikeuttaisi liikehuoneiston vuokrauksesta annetun lain säännösten mukaiseen vahingonkorvaukseen.

Asiassa ei ole todettu olevan edellytyksiä päätöksen muuttamiseen lailisuuserusteella. Teknisen johtajan päätös ei ole syntynyt virheellisessä järjestyksessä, viranomaisen ei ole ylittänyt toimivaltaansa eikä päätös ole muutoinkaan lainvastainen. Viranhaltija on ollut toimivaltainen ja tehnyt päätöksen harkintavaltansa rajoissa.

Oikaisuvaatimuksessa ei myöskään ole esitetty mitään sellaista lisäselvitystä, jonka johdosta teknisen johtajan päätöstä olisi syytä tarkoituksenmukaisuuserusteella muuttaa.

Kannemahdollisuudesta

Tämä päätös on kaupungin kannanotto vuokrahyvitysasiaan. Päätöksestä on mahdollista valittaa Helsingin hallinto-oikeuteen, mutta hallintotuomioistuin ei tutki päätöksen yksityisoikeudellista sisältöä. Vuokrahyvityskysymykset ovat yksityisoikeudellisia riita-asioita, jotka vuokralainen voi halutessaan saattaa yleisen alioikeuden ratkaistaviksi.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Marjaana Santala, lakimies, puhelin: 310 34108
marjaana.santala(a)hel.fi

Liitteet



1

Oikaisuvaatimus 6.7.2020

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet
Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Oikaisuvaatimuksen yleiset edellytykset

Kuntalain (410/2015) 134 §:n 1 momentin mukaan kunnanhallituksen, lautakunnan ja valiokunnan, niiden jaoston sekä niiden alaisen viranomaisen päätökseen tyytymätön saa hakea siihen oikaisua.

Oikaisuvaatimus tehdään 2 momentin mukaan 1 momentissa tarkoitetun toimielimen ja sen jaoston sekä sen alaisen viranomaisen päätöksestä asianomaiselle toimielimelle. Oikaisuvaatimuksen saa kuntalain 137 §:n mukaan tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen. Kuntalain 138 §:n mukaan oikaisuvaatimus tulee tehdä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Ellei muuta näytetä, tiedoksiannon katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä päätöksen postittamisesta.

Hakija asiassa asianosainen. Oikaisuvaatimuksen kohteena oleva päätös on lähetetty e-kirjeenä 17.6.2020. Oikaisuvaatimus on saapunut kirjaamoon 6.7.2020. Oikaisuvaatimus on siten saapunut määräajassa ja se on osoitettu oikealle toimielimelle.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Marjaana Santala, lakimies, puhelin: 310 34108
marjaana.santala(a)hel.fi

Liitteet

1

Oikaisuvaatimus 6.7.2020



Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet
Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus
Tekninen johtaja 17.06.2020 § 111

HEL 2020-005593 T 03 01 00

Päätös

Kaupunkiympäristön tekninen johtaja päätti hylätä hakijan vahingonkorvausvaatimuksen.

Päätöksen perustelut

Hakija (Maunulan Herkkupizza Oy / vuokralainen) on 23.4.2020 esittänyt kaupungille 160 254,51 euron vahingonkorvausvaatimuksen liiketoiminnan menetyksestä. Vaatimuksen mukaan hakija ei ole saanut avattua ravintolaa liiketilassa ilmenneiden, ennakoimattomien ongelmien vuoksi. Hakija epäilee liiketoiminnan menetyksen johtuneen kaupungin vastattavasta syystä. Hakija on toimittanut kaupungille liitteenä todelliseen myyntiin perustuvan budjetin mukaisen laskelman päivän tuotosta.

Hakijan 23.4.2020 esittämän vaatimuksen johdosta on pyydetty selvitys Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan tilapalveluilta.

Saadun selvityksen mukaan Helsingin Asumisoikeus Oy (HASO ilmoitti tilapalveluille Tammiontie 1:n liiketilojen olevan vastaanotettu 01.06.2018. Tilapalvelut kilpailutti 25.06.2018 liiketilat Asuntotuotannon esitteessä olevin tiedoin ja ravintolavarauksella varustetun liikehuoneiston kilpailutuksen voitti Maunulan Herkkupizza Oy. Helsingin kaupunki allekirjoitti Maunulan Herkkupizzan kanssa vuokrasopimuksen 01.08.2018. Sopimus on käytössä oleva vakiovuokrasopimus, jossa vuokralaisen vastuulla on käyttötarkoituksen muutokseen ja vuokralaisen toimintaan liittyvät viranomaisneuvottelut ja -luvat sekä muutoksista aiheutuneet kustannukset.



Hakija on liiketilan haltuunsa saatuaan aloittanut tilassa muutostyöt ravintolatoiminnan aloittamiseksi. Vuokrasopimuksen mukaisesti vuokralainen huolehtii tilan käyttötarkoituksen mukaiseen kuntoon ja hankkii käyttöön tarvittavat säädösten edellyttämät viranomais- ja muut luvat sekä tekee lain edellyttämät ilmoitukset.

Helsingin rakennusvalvontapalvelut myönsi 17.01.2019 § 34 tekemälään päätöksellä käyttötarkoituksen mukaisen muutosluvan liiketilalle. Hakija oli aloittanut muutostyöt, mutta mm. LVI-suunnitelmaa ei ollut ollut hyväksytetty, eikä hyväksyttävissäkään, koska suunnitelmia ei oltu ammattimaisesti tehty. Hakija teki tilaan muutoksia, asensi mm. liesikupuja ja pöytätaisoja tästä huolimatta. Rakennusvalvontapalvelut ilmoitti 6.3.2019 HASO:lle ja tilapalveluiden vuokraneuvottelijalle, että rakennusvalvontapalvelut ei pidä aloituskokousta, koska lupahakemuksesta puuttuu suunnitelmia eikä niitä ole hyväksytetty.

Kohdekäynnillä vuokrakohteessa tilapalveluille, HASO:lle ja rakennusvalvontapalvelulle selvisi, että ravintoloitsija oli tehnyt luvatta sähkö-, putki- ja seinärakennetöitä vuokrakohteessa. Rakennusvalvontapalvelut oli ohjeistanut ravintoloitsijaa ravintolatilaa vaatimuksista ja perustamisesta, mutta ravintoloitsija ei ollut noudattanut rakennusmääräyksiä.

Kun tilapalvelut selvitti tarkemmin liikehuoneiston ravintolaksi muuttamista vuokrakohteessa, ilmeni, että ravintolavaraukseen ei ollut sisältynyt ravintolan keittiötilan vaatimaa lattian kosteuseristystä, tilavarausta keittiöhenkilökunnan wc- ja pukeutumistiloille eikä riittävästi wc-tiloja ravintolasaliin. Lisäksi keittiön korvausilmakanava puuttui kokonaan ja keittiön ruuanvalmistuskapasiteetti vaati toisen ilmanvaihtokoneen sijoittamisen keittiötilaan. Keittiön rasvahormia oli myös jatkettava ravintolakäyttötarkoituksen perusteella vesikatolle erilliseen suojaan.

Tilapalvelut arvioi, että ravintolakilpailutus oli tapahtunut liian vähäisen tiedon perusteella. Kilpailutuksessa Maunulan herkkupizzalle oli tullut virheellinen kuva muutosten vaativuudesta, laajuudesta ja kustannuksista. Tästä huolimatta vuokrasopimusta ei irtisanottu, koska ravintoloitsija halusi jatkaa vuokrasopimusta tilapalveluiden tilaamien muutosten korjausten jälkeen. Ravintoloitsijan kanssa tehtiin vuokrasopimuksen täydennys. Vuokrasopimuksessa sovittiin lisäksi hakijan kanssa hyvityksestä hakijan tekemien muutosten aiheuttamista kustannuksista.

Koska rakennuslupa liiketilan käyttötarkoituksen muuttamisesta ravintolakäyttöön oli voimassa ja kaupungin vastuulla oli tilan korjausten toteuttaminen rakennusluvan edellyttämällä tavalla ja vuokraamisen mahdollistaminen, tilapalvelupäällikkö päätti ottaa ravintolan korjaus- ja muutostyöt sekä niihin liittyvät kustannukset tilapalveluiden vastuulle huhtikuussa 2019.



Rakennuttajakonsultti esitteli suunnitelmat HASO:lle 13.6.2019. Tila-palvelut tarkasti urakkalaskentasuunnitelmat 14.6.2019. Rakennusvalvontapalvelujen aloituskokouksesta ilmoitettiin 12.9.2019. Kokous pidettiin kohteessa eikä suunnitelmissa havaittu ristiriitaisuuksia. Koska rakennusvalvontapalvelut ei ollut hyväksynyt ravintoloitsijan tekemiä muutostöitä, rakentamista valmistelevat työt alkoivat rakennusvalvontapalvelun luvalla 30.08.2019 purkamalla ravintoloitsijan tekemät muutostyöt.

Rakentamisen aloituskokous pidettiin 23.9.2019.

Ravintolan muutostöitä tehtiin aikavälillä 30.8.2019-19.12.2019. Rakennusvalvontapalvelujen myöntämä tilojen käyttöönottolupa saatiin 19.12.2019, jolloin suoritettiin osittainen lopputarkastus ravintolatoiminnan aloittamisen osalta.

Ravintolan avajaisia vietettiin 20.12.2019, mutta ravintola jouduttiin heti sulkemaan tilassa esiintyneiden teknisten ongelmien vuoksi. Kaupungin tilapalvelut korvasi tässä vaiheessa ravintolanpitäjälle pilalle menneet ruoat.

Saadun selvityksen mukaan avajaisten jälkeen selvisi, että ko. liiketila-ssa oli edelleen teknisiä haasteita ja puutteita jotka ovat vaikeuttaneet ravintolatoimintaa. Tilassa ei mm. ollut riittävää ilmanvaihtoa, eivätkä sähköratkaisut kestäneet isojen uunien käyttöä. Talon asukkaat valittivat myös Aluehallintovirastolle (AVI) erilaisista asumiselle aiheutuneista, ääni- ja hajuhaitoista, jotka liittyivät ravintolatoimintaan.

Ravintolatila on edelleen suljettu ja yhden rakenteellisen äänikatkon rakentamista valmistellaan. Sen jälkeen tilapalvelut järjestää sovitun yhteisen koetilanteen, jossa varmistetaan, ettei hajuja kulkeudu asuntoihin ja äänitaso on tavanomainen. Koetilanteen jälkeen tilapalvelut pyytää HASO:lta lupaa ravintolatilan avaamiseen. Ravintolatoiminta on mahdollista aloittaa, kun toimintakokeessa olosuhteet ovat lakien ja määräysten mukaiset sekä koneet, laitteet ja ilmanvaihto toimivat suunnitellusti. Lisäksi äänen kulkeutuminen huoneistoihin on vaimennettu tavanomaiseksi.

Liiketilän muuttaminen ravintolakäyttöön on kestänyt odotettua pidempään ja se on sisältänyt enemmän työvaiheita kuin oli alun perin odotettavissa. Syynä tähän ovat olleet sekä epäonniset sattumat että se, että muutostyökorjauksia on jouduttu tekemään vasta talon valmistuttua. Ongelmat ovat johtuneet yksittäisistä ravintolassa olevista virheistä, jotka on kaikki tutkittu, selvitetty ja korjattu ja joihin on alusta alkaen suhtauduttu vakavasti. Myös hakijan omat toimet, kuten luvatta tehdyt muutostyöt ovat aiheuttaneet osan viivästyksistä.



Liikehuoneiston vuokrauksesta annetun lain mukaan huoneiston on vuokrasuhteen alkaessa ja sen aikana oltava sellaisessa kunnossa kuin vuokralainen huoneiston iän, alueen vastaavaan tarkoitukseen käytettyjen huoneistojen kunnan ja muut paikalliset olosuhteet huomioon ottaen kohtuudella voi vaatia. Jos huoneisto ei vuokrasuhteen alkaessa tai kestäessä ole vaadittavassa tai sovitussa kunnossa ja vuokranantaja on vastuussa siitä, vuokralaisella on oikeus purkaa vuokrasopimus, jos puutteellisuudella on olennainen merkitys eikä vuokranantaja kehotuksen saatuaan viivytyksettä huolehdi puutteellisuuden poistamisesta taikka puutteellisuutta ei voida korjata. Vuokralaisella on myös oikeus saada korvaus vuokranantajan laissa tarkoitettun toimenpiteen tai laiminlyönnin aiheuttamasta vahingosta, jos huoneiston puutteellinen kunto tai sen käyttöön saamisen viivästyminen on aiheutunut vuokranantajan toimenpiteestä, laiminlyönnistä tai muusta huolimattomuudesta. Korvausoikeutta ei ole, jos korjaus- tai muutostyö on suoritettu vuokralaisen vastattavan vahingon johdosta.

Tässä tapauksessa vuokralaisilla olisi ollut mahdollisuus myös purkaa vuokrasopimus. Joka tapauksessa vuokralaiselle on tarjottu vähintään mahdollisuutta irtisanoa vuokrasopimus keväällä 2019, mutta he ovat itse päättäneet jatkaa vuokrasopimusta tilattujen muutostöiden jälkeen. Se, että muutostöiden toteutumisessa on kestänyt oletettua kauemmin, ei ole ollut seurausta vuokranantajan laiminlyönnistä tai huolimattomuudesta ja kaikissa toimenpiteissä on pyritty häiriöiden ja haittojen minimointiin.

Tilapalvelu on antanut selvityksen siitä, ettei hakijalta ole peritty vuokraa koko liiketilan remontin aikana. Hakijan muita, ravintolaan ja sen toimintaan liittyviä kustannuksia on korvattu koko remontoinnin ajan kohtuulliseksi katsottuina kuluina tilapalvelupäällikön tekemällä päätöksellä. Myös pilaantuneet ruoat on korvattu hakijalle.

Kaupunki katsoo myös, että liiketoimintaa ei olisi voitu harjoittaa 17.3.2020 - 31.5.2020 välisenä aikana vallinneen koronaepidemian (covid-19) vuoksi. Suomen aluehallintovirastot (AVI) ovat 17.3.2020 ja 8.4.2020 antamillaan päätöksillä kieltäneet tartuntatautilain (covid-19)nojaalla toimialueensa kuntien alueella muun ravintolatoiminnan, ai-noastaan noutomyynti on ollut sallittu.

Edellä esitetyn perusteella on jäänyt näyttämättä, että kaupunki olisi toiminut tuottamuksellisesti tavalla, joka oikeuttaisi vahingonkorvaukseen asiassa. Vuokrasopimusehtojenkaan nojalla ei ole perusteita liiketoiminnalle aiheutuneiden tappioiden korvaamiseen, eikä liikevaihdon menetys ole seuraus kaupungin suorittamista toimenpiteistä. Kaupunki katsoo, ettei se ole korvausvelvollinen asiassa.



Sovelletut oikeusohjeet

Laki liikehuoneiston vuokrauksesta (1995/482) 18 §, 21 §

Kaupunkiympäristön toimialajohtajan päätös 21.6.2017 § 57

Lisätiedot

Marjo Laine, valmistelija, puhelin: 310 38506
kymp.korvausasiat(a)hel.fi



§ 462

Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 23.1.2020 § 18 (ajoneuvovaurio)

HEL 2020-000058 T 03 01 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 23.1.2020 (18 §) tehdyn oikaisuvaatimuksen.

Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

Kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikkö on 23.1.2020 (18 §) päätöksellään hylännyt Arkadiankatu 37 kohdalla 3.1.2020 tapahtuneeseen ajoneuvovaurioon liittyvän vahingonkorvausvaatimuksen. Päätös on nähtävillä kokonaisuudessaan päätöshistoriassa.

Esitetyt vaatimukset ja niiden perusteet

Hakija on toistanut oikaisuvaatimuksessaan vaatimuksensa vahingonkorvauksesta Arkadiankatu 37 kohdalla 3.1.2020 aamuna tapahtuneeseen ajoneuvovaurioon liittyen. Oikaisuvaatimus on kokonaisuudessaan päätöksen liitteenä ja nähtävillä lautakunnan kokouksessa.

Perustelut

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

Lautakunta ottaa huomioon uuden selvityksen asiassa. Saadun selvityksen mukaan liittyy oksien poikkeuksellinen runsas kuivuminen kohteen varjoisaan sijaintiin. Kaikki toimenpiteet ovat arboristien tekemiä.

Lautakunta katsoo, että kaupungilla ei olisi tässä tapauksessa ollut perusteltua syytä kaataa kyseistä puistolehmusta. Myöskään puun kunnan tarkistuttamiselle nyt tehtyä laajemmin ei ole ollut tarvetta, sillä puustoa on tarkkailtu säännöllisesti.

Aiemmin tehdyn lakipalvelut-yksikön päällikön päätöksen jälkeen ei ole esitetty uutta näyttöä siitä, että vahinko johtuisi kaupungin tuottamuksesta.

Lopputulos

Postiosoite
PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@hel.fi

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

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



Helsingin kaupunki ei ole vahingonkorvauslain nojalla vastuussa aiheutuneesta vahingosta.

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

Sovellettu lainsäädäntö

Vahingonkorvauslaki (31.5.1974/412) 2:1 §

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Oikaisuvaatimus 28.1.2020

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Oikaisuvaatimuksen käsittelyn edellytykset

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



Kuntalain 134 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus tehdään toimielimen alaisen viranomaisen päätöksestä asianomaiselle toimielimelle. Kuntalain 138 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Päätös on lähetetty hakijalle tiedoksi kirjeitse 27.1.2020. Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristölautakunnalle on saapunut 28.1.2020 eli säädetyssä määräajassa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Oikaisuvaatimus 28.1.2020

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 23.01.2020 § 18

HEL 2020-000058 T 03 01 00

Päätös

Lakipalvelut-yksikön päällikkö päätti hylätä hakijan vahingonkorvausvaatimuksen.

Päätöksen perustelut

Hakija on 3.1.2020 esittänyt kaupungille vielä erittelemättömän vahingonkorvausvaatimuksen. Vaatimuksen mukaan hakijan pysäköitynä ollut ajoneuvo on vaurioitunut sen päälle pudonneesta puun oksasta 3.1.2020 aamulla osoitteessa Arkadiankatu 37.



Kunnossapitolaki edellyttää kaupunkia pitämään kunnossa ja puhtaana asemakaava-alueella olevat kadut, torit, katuaukiot, puistot, istutukset ja muut näihin verrattavat yleiset alueet niiltä osin kuin ne kunnan osaksi on lain mukaan säädetty.

Helsingissä viheralueet jaetaan käyttötarkoituksen ja liikenteellisen merkityksen mukaiseen luokitukseen. Vahingon aiheuttanut lehmus on sijainnut käyttöviheralueella ja on luokiteltu katupuuksi.

Katualueilla puita tarkkaillaan silmämääräisesti jatkuvasti muiden töiden ohella ympäri vuoden. Vastaistutettujen, nuorten ja varttuvien puiden huonot oksarakenteet poistetaan. Liikenneväyliin rajautuvilla viheralueilla käytetään puiden vapaan ajokorkeuden runkokorkeuden 5 metrin saavuttavaa leikkaustapaa. Vanhojen puiden ylläpitoleikkauksissa poistetaan välitöntä vaaraa aiheuttavat oksat ja haarat. Leikkaustyöstä aiheutuneista repeämiä ja kuorivaurioita ei esiinny ja leikkauspinnat ovat siistejä.

Vahingon aiheuttaneesta puusta, sen kunnossapitotoimenpiteistä ja -tarpeista on pyydetty selvitys alueen kunnossapidosta vastaavalta taholta. Saadun selvityksen mukaan alueen puita tarkkaillaan jatkuvasti muun viherhoidon ohella silmämääräisesti. Edellisen kerran Arkadiankadun puiden kuntoa on tarkasteltu kattavammin marraskuussa 2015. Sen jälkeen puista on käyty poistamassa yksittäisiä isoja kuivia oksia. Vahinkopaikan korttelissa on kuivia puiden oksia poistettu myös muutamaa viikkoa ennen vahinkoa. Muuten puissa ei ole ollut mitään sellaista, mikä olisi antanut viitteitä siitä, että ne olisi huonokuntoisia. Puista ei ole tullut myöskään mitään ilmoituksia kaupungille.

Ilmatieteenlaitoksen mukaan Kaisaniemen säämittausasemalla on mitattu vahinkopäivää edeltävänä iltana tuulta puuskissa 14,5 m/s ja vahinkopäivän aamuna puuskissa on mitattu jo 21 m/s. Keskituulennopeuskin on ollut navakkaa vahinkopäivän aamuna, jopa 11,4 m/s.

Vahingonkorvausvastuu edellyttää tuottamusta. Puunoksa on pudonnut kovan tuulen voimasta. Siinä ei ole ollut mitään sellaista näkyvää vikaa, joka olisi edellyttänyt hoitotoimenpiteisiin ryhtymistä ennen katkeamista. Näin ollen asiassa ei ole tapahtunut kunnossapidon laiminlyöntiä.

Pelkkä vahinkotapatuma ei yksinään aiheuta kaupungille korvausvastuuta. Kadun kunnossa- ja puhtaanapitoon liittyvä vahingonkorvausvastuu perustuu lähtökohtaisesti tuottamukseen, eli kadun kunnossapitäjän on vahingonkorvausvastuun syntymiseksi täytynyt syyllistyä johonkin laiminlyöntiin, huolimattomuuteen tai virheelliseen menettelyyn. Lisäksi edellytetään, että toiminnan tai laiminlyönnin ja syntyneen vahingon välillä on syy-yhteys. Kadun kunnossapitäjä voi vapautua vahingonkorvausvastuustaan, jos hän voi osoittaa, että kunnossapito on hoidettu



asianmukaisesti. Asianmukaisen kunnossapidon tasoa arvioitaessa otetaan huomioon mm. viheralueiden hoidon tarpeet.

Kaupungin puolelta ei ole todettavissa tahallisuutta tai tuottamusta. Oksa on irronnut kovan tuulen voimasta. Näin ollen kaupunki katsoo, ettei se 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 §

Kaupunkiympäristön toimialajohtajan päätös 21.6.2017 § 57

Lisätiedot

Marjo Laine, valmistelija, puhelin: 310 38506
k ymp.korvausasiat(a)hel.fi



§ 463

Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 19.12.2019 § 307 (ajoneuvovaurio)

HEL 2019-011699 T 03 01 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 19.12.2019 (307 §) tehdyn oikaisuvaatimuksen.

Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

Kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikkö on 19.12.2019 (307 §) päätöksellään hylännyt 12.10.2019 Pohjoisen Hesperiankadun 17 parkkiruudun kohdalla tapahtuneeseen ajoneuvovaurioon liittyvän vahingonkorvausvaatimuksen. Päätös on nähtävillä kokonaisuudessaan päätöshistoriassa.

Esitetyt vaatimukset ja niiden perusteet

Hakija on toistanut oikaisuvaatimuksessaan vaatimuksensa vahingonkorvauksesta 12.10.2019 Pohjoisen Hesperiankadun 17 parkkiruudun kohdalla noin kello 12.40 tapahtuneeseen ajoneuvovaurioon liittyen. Oikaisuvaatimus on kokonaisuudessaan päätöksen liitteenä ja nähtävillä lautakunnan kokouksessa.

Perustelut

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

Lautakunta ottaa huomioon uuden selvityksen asiassa. Saadun selvityksen mukaan on hevoskastanjan hedelmä kevyt eikä saa niin suurta kiihtyvyyttä pudotessaan, että kuvattu vaurio olisi mahdollinen. Hakijan toimittamien valokuvien perusteella on ajoneuvon konepeltiä vaurioittanut jokin muu kuin kastanja. Hakijan viittaama uutinen on lähinnä viihdeuutinen.

Edellä esitetyn selvityksen perusteella lautakunta toteaa, että ko. tapauksessa ei voida yksiselitteisesti todeta, että ajoneuvon vauriot olisivat hevoskastanjapuiden kotahedelmien aiheuttamat.



Aiemmin tehdyn lakipalvelut-yksikön päällikön päätöksen jälkeen ei ole esitetty mitään uutta perustetta, jonka mukaan ajoneuvon vauriot olisivat syy-yhteydessä kadun kunnossapitoon ja kaupungin tuottamukseen toimintaan.

Lopputulos

Helsingin kaupunki ei ole vahingonkorvauslain nojalla vastuussa hakijan ajoneuvossa ilmenneestä vauriosta.

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

Sovellettu lainsäädäntö

Vahingonkorvauslaki (31.5.1974/412) 2:1 §.

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimus 2.1.2020
- 2 Supermarket cordons off parking spaces over falling conker fears _ ITV News

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut



Oikaisuvaatimuksen käsittelyn edellytykset

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

Kuntalain 134 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus tehdään toimielimen alaisen viranomaisen päätöksestä asianomaiselle toimielimelle. Kuntalain 138 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Päätös on lähetetty hakijalle tiedoksi sähköpostitse 19.12.2019. Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristölautakunnalle on saapunut 3.1.2020 eli säädetyssä määräajassa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimus 2.1.2020
- 2 Supermarket cordons off parking spaces over falling conker fears _ ITV News

Oheismateriaali

- 1 Vauriotarkastuksen lausunto

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Hallinto Hallinto- ja lakipalvelut Lakipalvelut Yksikön
päällikkö 19.12.2019 § 307

Postiosoite

PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

09 310 1691

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI06 8000 1200 0626 37

Alv.nro

FI02012566



HEL 2019-011699 T 03 01 00

Päätös

Lakipalvelut-yksikön päällikkö päätti hylätä hakijan vahingonkorvausvaatimuksen.

Päätöksen perustelut

Hakija on 11.11.2019 esittänyt kaupungille vielä yksilöimättömän korvausvaatimuksen. Vahingonkorvausvaatimuksen mukaan hakijan ajoneuvon päälle on 12.10.2019 pudonnut kastanjoita pysäköintiruudun ylle ulottuvasta hevoskastanjasta osoitteessa Pohjoinen Hesperiankatu 17. Hakija siirsi ajoneuvon pois puiden alta ja havaitsi myöhemmin, että kookkaat kastanjat olivat tehneet konepeltiin kaksi painauma. Korjauskuluiksi hakija arvioi noin 500-1000 euroa.

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

Vahinkopaikalla on käyttöviheralue, johon on istutettu puistopuiksi hevoskastanjoita. Hoitoluokituksestaan ne kuuluvat KA2 ryhmään. Kasvillisuus hoidetaan niin, että siitä ei aiheudu turvallisuushaittoja.

Puut on hoidettu niiden ikään, lajiin ja kasvupaikkaan soveltuvalla tavalla turvallisuuskäsitteiden huomioiden. Puille on leikkausten avulla pyritty tuottamaan ikävaiheittaisten mittasuhteiden mukaisesti mahdollisimman pitkä ja turvallinen täysikasvuisen puun ikävaihe, missä hoitotoimenpiteet ovat rutiiniluonteisia ja vähäisiä.

Vahinkopaikan kunnossapitotoimenpiteistä on pyydetty selvitys alueen kunnossapidosta vastaavalta. Saadun selvityksen mukaan puun kunnossa ei olla havaittu poikkeamia. Hevoskastanjoita koristavat isot, noin 6 cm leveät, piikkiset kotahedelmät, jotka pudottuaan halkeaa. Kaupungilla ei ole tiedossa, että hevoskastanjan kotahedelmät olisivat koskaan aiheuttaneet vaurioita ajoneuvoille.

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.



Koska puussa ei ole vikaa ja kotahedelmät ovat hevoskastanjan normaali biologinen ominaisuus, ei asiassa ole tapahtunut kunnossapidon laiminlyöntiä. Tämän johdosta kaupunki ei katso olevansa korvausvelvollinen.

Sovelletut oikeusohjeet

Vahingonkorvauslaki (412/1974) 2 luku 1 §

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

Kaupunkiympäristön toimialajohtajan päätös 21.6.2017 § 57

Lisätiedot

Tiia Strömberg, valmistelija, puhelin: 310 39930
kymp.korvausasiat(a)hel.fi



§ 464

Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 23.8.2019 § 252 (liukastuminen)

HEL 2019-007190 T 03 01 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 23.8.2019 (252 §) tehdyn oikaisuvaatimuksen.

Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

Kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikkö on 23.8.2019 (252 §) päätöksellään hylännyt 26.1.2019 Kolmen sepän patsaan lähettyvillä tapahtuneeseen liukastumiseen liittyvän vahingonkorvausvaatimuksen. Päätös on nähtävillä kokonaisuudessaan päätöshistoriassa

Esitetyt vaatimukset ja niiden perusteet

Hakija on toistanut oikaisuvaatimuksessaan vaatimuksensa vahingonkorvauksesta Kolmen sepän patsaan lähettyvillä 26.1.2019 noin kello 00.30 tapahtuneeseen liukastumiseen liittyen. Oikaisuvaatimus on kokonaisuudessaan päätöksen liitteenä ja nähtävillä lautakunnan kokouksessa.

Perustelut

Oikaisuvaatimuksessa on esitetty kartta, johon on merkitty tarkka vahinkopaikka. Lautakunnan käytettävissä olevan vaatimuksen mukaan on hakija liukastunut Kolmensepänaukiolla 26.1.2019 noin kello 00.30.

Vahinkopaikan jalankulkualue kuuluu kaupungin kunnossapitovastuulle ja aluetta kunnossapidetään III-hoitoluokituksen (tonttikadut ja vähäliikenteiset kevyenliikenteen väylät) mukaisesti.

Kunnossapitopiiriltä saadun selvityksen mukaan on vahinkopaikan alue edellisen kerran hiekoitettu perjantaina 25.1.2019 kello 06.30. Edellinen auraus on tehty 23.1.2019.

Ilmatieteen laitoksen Kaisaniemen mittausaseman säähavaintotietojen perusteella on ilman lämpötila on pysytellyt vakaasti pakkasasteiden puolella 25.1.-26.1.2019 välisen ajan. Lumensyvydeksi on 23.1.-26.1.2019 välisenä aikana mitattu 21-23 cm.



01.09.2020

Ilmatieteen laitoksen Kaisaniemen mittausaseman säähavaintotiedot osoittavat, että auruskynnys ei ole ylittynyt edellisen aurauksen ja vahinkotapahtuman välisenä ajanjaksona. Säätilassa ei myöskään ole tapahtunut mitään sellaista muutosta, mikä olisi aiheuttanut liukkauden tuntuvaa lisääntymistä edellisen hiekoituksen ja vahinkotapahtuman välisenä ajanjaksona.

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

Lopputulos

Helsingin kaupunki ei ole vahingonkorvauslain nojalla vastuussa aiheutuneesta vahingosta.

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

Sovellettu lainsäädäntö

Vahingonkorvauslaki (31.5.1974/412) 2:1 §.

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Salassa pidettävä (JulkL 24 § 1 mom 25 k.)
- 2 Oikaisuvaatimus 28.8.2019
- 3 Oikaisuvaatimus 28.8.2019, liite, kartta

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen joh-



dosta annettu päätös

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Oikaisuvaatimuksen käsittelyn edellytykset

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

Kuntalain 134 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus tehdään toimielimen alaisen viranomaisen päätöksestä asianomaiselle toimielimelle. Kuntalain 138 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Päätös on lähetetty hakijalle tiedoksi kirjeitse 26.8.2019. Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristölautakunnalle on saapunut 28.8.2019 eli säädetyssä määräajassa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Salassa pidettävä (JulKL 24 § 1 mom 25 k.)
- 2 Oikaisuvaatimus 28.8.2019
- 3 Oikaisuvaatimus 28.8.2019, liite, kartta

Oheismateriaali

- 1 Oikaisuvaatimusvaiheen selvitys

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen joh-



dosta annettu päätös

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Hallinto Hallinto- ja lakipalvelut Lakipalvelut Yksikön
päälikkö 23.08.2019 § 252

HEL 2019-007190 T 03 01 00

Päätös

Lakipalvelut-yksikönpäälikkö päätti hylätä hakijan vahingonkorvaus-
vaatimuksen.

Päätöksen perustelut

Vahingonkorvausvaatimuksen mukaan hakija on liukastunut kolmen
sepän patsaan lähellä 26.1.2019 klo 00.30. Tie oli erittäin liukas joka
johti kaatumiseen. Hakija on esittänyt kaupungille yhteensä 2 569,90
euron vahingonkorvausvaatimuksen.

Kunnossapitolaki edellyttää kaupunkia pitämään kadut liikenteen tar-
peiden edellyttämässä tyydyttävässä kunnossa. Kunnossapidon tason
määräytymisessä otetaan huomioon kadun liikenteellinen merkitys, lii-
kenteen määrä, säätila ja sen ennakoitavissa olevat muutokset, vuoro-
kaudenaika sekä eri liikennemuotojen, kuten jalankulun, tarpeet.

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

Helsingissä talvihoidon piiriin kuuluvat alueet on jaettu kunnossapito-
luokkiin liikenteellisen merkityksen mukaan. Vahinkopaikan osuus, joka
kuuluu Helsingin kaupungin kunnossapidettäväksi, hoidetaan III-luokan
mukaisesti. III-luokan kaduilta poistetaan lumi, sohjo ja jää niin, ettei
synny liikennettä haittaavaa epätasaisuutta. Liukkaus torjutaan heti I- ja
II-luokan katujen jälkeen. Aurauksen lähtökynnys on 5 cm. Toimenpi-
deaika on aurauksen osalta kahdeksan tuntia niin, että yöllä aurau-
sennäköisyyden ylittänyt sade tulee olla aurattu klo 12 mennessä. Liukka-
udentorjunnan toimenpiteiden osalta toimenpideaika on viisi tuntia, kui-
tenkin niin, että klo 16-7 aikavälillä ilmenneen liukkauden tuntuvan li-
sääntymisen johdosta liukkaudentorjuntatoimenpiteet tulee olla suori-



tettu klo 12 mennessä. Liukkaudentorjunnan osalta toimenpideaika alkaa siitä, kun liukkaudessa on tapahtunut tuntuva lisääntyminen.

Hakijaa on pyydetty 27.6.2019 toimittamaan kartta, josta ilmenee tarkka vahinkopaikka vastuutahon varistamista varten. Alue kuuluu osittain kohdalla olevien kiinteistöjen ja osittain kaupungin talvikunnossapidettäväksi. Hakija ei ole toimittanut pyydettyä lisäselvitystä asetettuun määräaikaan mennessä.

Vahingonkorvausvastuu edellyttää laiminlyöntiä tai tuottamusta. Lisäksi toiminnan tai laiminlyönnin ja seurauksen välillä on oltava syy-yhteys. Vahingonkorvausvaatimuksen esittäjän on tuotava ilmi kaikki vahingonkorvausasian ratkaisemiseksi tarvittava tieto. Vaatimuksen esittäjää on pyydetty toimittamaan kartta, josta ilmenee tarkka vahinkopaikka vastuutahon varmistamiseksi. Pyydettyä lisäselvitystä ei ole toimitettu. Koska vahinkopaikka on puutteellisen selvityksen vuoksi jäänyt epävarmaksi, kaupunki ei voi tutkia onko asiassa korvausvelvollinen.

Sovelletut oikeusohjeet

Vahingonkorvauslaki (412/1974) 2 luku 1 §

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

Kaupunkiympäristön toimialajohtajan päätös 21.6.2017 § 57

Lisätiedot

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



§ 465

**Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranomaisten ajalla
20.8.–26.8.2020 tekemien päätösten seuraaminen**

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti, ettei se ota käsiteltäväkseen kaupunkiympäristön toimialan viranomaisten 20.8.–26.8.2020 tekemiä päätöksiä.

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

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne - palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tontit, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, asuntotontit, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, yritystontit, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Liikenne- ja katusuunnittelu, liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö

[Päätökset](#)

Rakennukset ja yleiset alueet - palvelukokonaisuus

Tekninen johtaja

[Päätökset](#)

Tilapalvelut, yritysvuokraus, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilapalvelut, tukkutori, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Rakennuttaminen, rakennuttamispäällikkö



[Päätökset](#)

Rakennuttaminen, infrayksikkö 2, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Asuntotuotanto, asuntotuotantopäällikkö

[Päätökset](#)

Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, asuntopalvelut, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, alueidenkäyttö, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkimittauspalvelut, kaupungingeodeetti

[Päätökset](#)

Kaupunkimittauspalvelut, kartat ja paikkatiedot, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Hallinto- ja tukipalvelut

Hallinto- ja lakipalvelut, hallintopäällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 20.8.2020

[Päätösasiakirjat](#)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.



Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



01.09.2020

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 438, 439, 440, 441, 444, 445, 447, 448, 449, 450, 451, 456 ja 465 §:t.

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

2

VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 442 ja 446 §:t.

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

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

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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

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

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:



01.09.2020

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

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

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

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

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

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

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

Valitukseen on liitettävä

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

Oikeudenkäyntimaksu



01.09.2020

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

Pöytäkirja

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

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi
Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Faksinumero: (09) 655 783
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11–13
Puhelinnumero: 09 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

3

VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 443, 457, 458, 460, 461, 462, 463 ja 464 §:t.

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Valitusoikeus

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

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

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

Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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



01.09.2020

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 valitusajaksi. 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 seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi

Postiosoite: Radanrakentajantie 5
00520 HELSINKI

Faksinumero: 029 56 42079

Käyntiosoite: Radanrakentajantie 5

Puhelinnumero: 029 56 42000

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

Valituksen muoto ja sisältö

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



01.09.2020

Valituksessa on ilmoitettava:

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

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

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

Oikaisuvaatimuksen tekijä saa valittaessaan 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 oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään. Mi-



01.09.2020

käli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhajan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä.

Pöytäkirja

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

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

4

VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 452 §.

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Valitusoikeus

Päätökseen, joka koskee asemakaavan muutosta, saa hakea muutosta kunnallisvalituksella

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



01.09.2020

- rekisteröity paikallinen tai alueellinen yhteisö toimialaansa kuuluvissa asioissa toimialueellaan.

Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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

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

Valitusperusteet

Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että

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

Valitusviranomainen

Kunnallisvalitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

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

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

Valituksen muoto ja sisältö



01.09.2020

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

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

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

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

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

Valitukseen on liitettävä

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

Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeus perii muutoksenhakuasian käsittelystä 260 euron oikeudenkäyntimaksun.

Pöytäkirja

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

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite PL 10

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero (09) 655 783

Käyntiosoite Pohjoisesplanadi 11–13



01.09.2020

Puhelinnumero (09) 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

5

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 453 ja 455 (Maksun osalta) §:t.

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

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

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

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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

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

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

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.



01.09.2020

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

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

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

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

Pöytäkirja

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

6

VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 454 §.

Tähän päätökseen saa hakea muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

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

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.



01.09.2020

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

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

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

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

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

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

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

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

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

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



01.09.2020

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

Valitukseen on liitettävä

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

Oikeudenkäyntimaksu

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

Pöytäkirja

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

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi
Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Faksinumero: (09) 655 783
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11–13
Puhelinnumero: (09) 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

7

VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 455 § (Poikkeamispäätöksestä).

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta

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



01.09.2020

- se, jonka oikeuteen, etuun tai velvollisuuteen, päätös välittömästi vaikuttaa
- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistaja ja haltija
- sellaisen kiinteistön omistaja ja haltija, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- se, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa
- kunta ja naapurikunta, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa
- toimialueellaan sellainen rekisteröity yhdistys, jonka tarkoituksena on luonnon- tai ympäristönsuojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen
- viranomainen toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

Asianosaisen ja muun valittamaan oikeutetun katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun päätös on julkipanon jälkeen annettu.

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

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

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

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

Valituksen muoto ja sisältö

Postiosoite
PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@hel.fi

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

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



01.09.2020

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

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

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

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

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

Valitukseen on liitettävä

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

Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeus perii muutoksenhakuasian käsittelystä 260 euron oikeudenkäyntimaksun.

Pöytäkirja

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

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10

00099 HELSINGIN KAUPUNKI



01.09.2020

Faksinumero: (09) 655 783
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11–13
Puhelinnumero: (09) 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

8

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 459 §.

Tähän päätökseen ei saa hakea muutosta.

Sovellettava lainkohta: Laki julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista 1397/2016 ja 132 – 135 §.



01.09.2020

Kaupunkiympäristölautakunta

Anni Sinnemäki
puheenjohtaja

Katja Sulkko
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Tuomas Rantanen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 04.09.2020.