



07.03.2023

Kokousaika 07.03.2023 16:30 - 19:32

Kokouspaikka Horisontti, Työpajankatu 8

Läsnä

Jäsenet

Sinnemäki, Anni
Rautava, Risto
Borgarsdottir Sandelin, Silja
Haglund, Mia
Kaleva, Atte
Kivekäs, Otso
Nevanlinna, Tuomas
Pajunen, Jenni
Pasanen, Amanda
Raatikainen, Mika
Ahsanullah, Tarik

apulaispormestari
varapuheenjohtaja

läsnä: 131-138 §, poistui 18:09

läsnä: 131-134 §, poistui 17:10

varajäsen
läsnä: 135-146 §, saapui 17:11

varajäsen
varajäsen
varajäsen

Hjelt, Jenni
Koljonen, Olli-Pekka
Turtiainen, Joonas

Muut

Lehmuskoski, Ville
Hyvärinen, Silja
Pudas, Kari
Randell, Mari
Haapanen, Sami
Luomanen, Jussi

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
hallintojohtaja
tekninen johtaja
asiakkuusjohtaja
tonttipäällikkö
kaupunkitila- ja maisemasuunnittelupäällikkö

Manninen, Rikhard
Piimies, Marja
Putkonen, Reetta
Rajala, Pasi
Walén, Laura
Ravantti, Mikko
Kuusi, Virve
Gustafsson, Kristina
Hirsikko, Marianne
Rangdell, Katriina
Maaranen, Miro

maankäyttöjohtaja
asemakaavapäällikkö
liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö
yleiskaavapäällikkö
vs. ympäristöjohtaja
hallintopäällikkö
vs. viestintäpäällikkö
hallintosihteeri
hallintosihteeri
ma. tiimipäällikkö
nuorisoneuvostonedustaja



07.03.2023

Salminen, Toni Aalto-Setälä, Niklas	ICT-tukihenkilö yleiskaavasuunnittelija asiantuntija läsnä: 133 §
Jaskanen, Leena	rakennusvalvontapäällikkö asiantuntija läsnä: 134 §
Juvalainen, Ulpu	rakennuslakimies asiantuntija läsnä: 134 §
Kunnas, Jouko	arkkitehti asiantuntija läsnä: 133 §
Ruuska, Pentti	yksikön päällikkö asiantuntija läsnä: 134 §
Setälä, Niko	projektipäällikkö asiantuntija läsnä: 133 §
Äärelä, Riikka	maisema-arkkitehti asiantuntija läsnä: 133 §
Hietanen, Juha	liikenneinsinööri asiantuntija läsnä: 135 §
Saarikko, Tyko	arkkitehti asiantuntija läsnä: 136 §
Kajan, Mia	erityisasiantuntija asiantuntija läsnä: 137 §
Lahti, Sinikka	tiimipäällikkö asiantuntija läsnä: 137 §
Viitanen, Pia	suunnittelija asiantuntija läsnä: 140 §
Tuokko, Niina	projektipäällikkö asiantuntija läsnä: 140 §
Linnas, Tuukka	tiimipäällikkö asiantuntija läsnä: 140 §
Aaltonen, Ilkka	vs. tiimipäällikkö asiantuntija



07.03.2023

läsnä: 141 §

Puheenjohtaja

Anni Sinnemäki

apulaispormestari
131-146 §

Esittelijät

Anni Sinnemäki

apulaispormestari
131 §

Ville Lehmuskoski

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
132-146 §

Pöytäkirjanpitäjä

Marianne Hirsikko

hallintosihteeri
131-146 §



07.03.2023

§	Asia	
131	Asia/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
132	Asia/2	Ilmoitusasiat
133	Asia/3	Viikinrannan–Lahdenväylän osayleiskaavan suunnitteluperiaatteet
134	Asia/4	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksen muuttamiseksi
135	Asia/5	Pysäköintijärjestelyt, Senaatintorin matkailubussiliikenne
136	Asia/6	Stansvikinkallion alueen pohjoisosa, katusuunnitelmien hyväksyminen, Laajasalo
137	Asia/7	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle Hietalahdenrannan varauksen jatkamiseksi HGR Property Partners Oy:lle (Punavuori, Kamppi)
138	Asia/8	Gunillantie ja Svanströminkuja, katusuunnitelmien hyväksyminen, Laajasalo
139	Asia/9	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle Seurasaarella sijaitsevan alueen varaamisesta saunahankkeelle
140	Asia/10	Landbon pientaloalueen suunnitteluperiaatteet
141	Asia/11	Eräiden rakennettujen kiinteistöjen myynti- ja kehittämissuunnitelma
142	Asia/12	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Seija Muurisen toivomusponnesta koskien Poikkilaakson koulun ja päiväkodin lähialueen liikennejärjestelyjen turvallisuutta lasten näkökulmasta
143	Asia/13	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Laura Korpisen ym. valtuustoaloitteesta koskien yksityisautoilun huomioimista Helsinkiä suunniteltaessa ja kaavoitettaessa
144	Asia/14	Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 12.10.2022 § 226 (liukastuminen)
145	Asia/15	Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 15.3.2022 § 39 (kiinteistövahinko)



07.03.2023

146 Asia/16 Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranomaisten ajalla 23.2. -
1.3.2023 tekemien päätösten seuraaminen



§ 131

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 Silja Borgarsdóttir Sandelinin ja varatarkastajaksi jäsen Otso Kivekkään.

Esittelijä

apulaispormestari
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

apulaispormestari
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



07.03.2023

Asia/2

§ 132 Ilmoitusasiat

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti merkitä tiedoksi.

Kaupunginhallitus (Khs)

Khs 13.2.2023 § 104

Alueen kehittämisvarauksen jatkaminen Alppilan pohjoisosasta NCC:lle toimitila- ja asuntohankkeen suunnittelua varten (Savonkadun alue)

HEL 2020-009944 T 10 01 01 00

Khs 13.2.2023 § 105

Alueen varaaminen Sfääri Group Oy:lle asuntohankkeiden suunnittelua varten (Sörnäinen, Nihti, tontit 10675/1–4)

HEL 2022-006786 T 10 01 01 00

Khs 13.2.2023 § 106

Alueen varaaminen Mangrove Oy:lle asuntohankkeiden suunnittelua varten (Sörnäinen, Nihti, tontit 10674/1–4)

HEL 2022-006792 T 10 01 01 00

[Pöytäkirja 13.2.2023](#)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja



07.03.2023

Asia/2

Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



07.03.2023

Asia/3

§ 133

Viikinrannan–Lahdenväylän osayleiskaavan suunnitteluperiaatteet

HEL 2021-011524 T 10 03 02 00

Hankenumero 6684_2

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- hyväksyä 28.2.2023 päivätyt Viikinrannan–Lahdenväylän osayleiskaavan suunnitteluperiaatteet (liite 3) jatkosuunnittelun pohjaksi
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin lausuntoihin ja mielipiteisiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa Kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat arkkitehti Jouko Kunnas, yleiskaava-suunnittelija Niklas Aalto-Setälä, projektipäällikkö Niko Setälä ja maisema-arkkitehti Riikka Äärelä. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Jouko Kunnas, arkkitehti, puhelin: 310 37070
jouko.kunnas(a)hel.fi
Niklas Aalto-Setälä, yleiskaava-suunnittelija, puhelin: 310 26605
niklas.aalto-setala(a)hel.fi
Pasi Rajala, Yleiskaavapäällikkö, puhelin: 09 310 20417
pasi.rajala(a)hel.fi
Niko Setälä, projektipäällikkö, puhelin: 310 37031
niko.setala(a)hel.fi
Riikka Äärelä, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 21234
riikka.aarela(a)hel.fi
Raimo Pakarinen, ympäristötarkastaja, puhelin: 310 31534
raimo.pakarinen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Viikinrannan–Lahdenväylän osayleiskaavan suunnitteluperiaatteet,



	28.2.2023
4	Suunnittelun aikataulu
5	Lahdenväylän meluselvitys
6	Maankäytön muutosten vaikutus linnustoon
7	Viikinkallion pientaloalueen rakennusinventointi
8	Vuorovaikutusraportti 28.2.2023
9	Viikin ja Pihlajiston alueen kaavoituskyselyn raportti
10	Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Suunnitteluperiaatteiden keskeinen sisältö

Osayleiskaavan tavoitteiden mukaan Viikinranta

- on kantakaupunkimaisesti rakennettu kaupunginosa, joka yhdistää Arabianrannan Viikkiin
- tarjoaa houkuttelevaa asumista Viikin luonnonsuojelualueen vierellä
- turvaa kestävän energia- ja vesihuollon ja näiden kehittämisen
- mahdollistaa työpaikkamäärän kasvun uudistuvalla alueella

sekä Lahdenväylä

- on kaupunkirakenteeseen ja kaupunkimaiseen ympäristöön sovitettu moottoritie
- palvelee erityisesti pitkämatkaista joukko- ja tavaraliikennettä

Tavoitteiden, skenaariotarkastelujen ja vuorovaikutuksen pohjalta on laadittu suunnitteluperiaatteet, jotka jakautuvat kuuteen teemakokonaisuuteen:

1. Kestävä kehitys
2. Maankäyttö
3. Lahdenväylä ja Viima-raitiotie



4. Paikallinen liikkuminen
5. Palvelut ja yritystoiminta
6. Luonto ja virkistys

Kestävän kehityksen periaatteet ovat suunnitteluperiaatteiden lähtökohdana. Ekologinen kestävyys, sisältäen ilmastonmuutoksen hillinnän sekä luonnon monimuotoisuuden vahvistamisen, on kivijalka ja reunaehto taloudelliselle ja sosiaaliselle kestävyydelle.

Maankäytön periaatteena on osaltaan mahdollistaa kaupungin kasvu toteuttamalla tiivistä ja toiminnoiltaan sekoittunutta kaupunkirakennetta, joka yhdistää Arabianrannan Viikkiin. Alueen houkuttelevuuden perustana ovat keskustan läheisyys, hyvät liikenneyhteydet ja kantakaupunkimainen palvelurakenne yhdistyneenä luontoalueiden läheisyyteen ja saavutettavuuteen. Alueelle suunnitellaan urbaaneja asumisratkaisuja, jotka liittyvät Vanhakaupunginlahden laajaan ja avoimeen maisematiilaan.

Lahdenväylän ja Viikin–Malmin pikaraitiotien suunnitteluperiaatteet painottavat näiden merkitystä Helsingin seudulliselle ja valtakunnalliselle saavutettavuudelle. Lahdenväylää kehitetään kaupunkimaisena moottoritienä vähentäen sen nopeustasosta johtuvia haitallisia vaikutuksia nykyiseen maankäyttöön ja sen kehittämisedellytyksiin. Viima-pikaraitiotien edellytykset toimia nopeana ja toimintavarmana Koillis-Helsingin joukkoliikenteen keskustayhteytenä varmistetaan.

Paikallisen liikkumisen periaatteina korostetaan jalankulun ja pyöräliikenteen verkostojen jatkuvuutta. Virkistysreitit suunnitellaan osaksi verkostoa siten, ettei niiden käyttö vaaranna viereisten suojelualueiden luontoarvoja.

Palveluille ja yritystoiminnalle varmistetaan riittävät tilavaraukset. Uutta asukasmäärää vastaavat aluevaraukset osoitetaan opetuksen ja varhaiskasvatuksen tarpeisiin. Päivittäistavarakauppaa ja muuta palvelutarjontaa kehitetään vastaamaan kasvavan asukasmäärän tarpeita. Yritystoiminnan edellytyksiä kehitetään tavoitteena alueen työpaikkamäärän säilyminen vähintään nykyisellä tasolla. Nykyisin tilaa vievään toimintaan, kuten maa-ainesten käsittelyyn ja vastaavaan varattuja alueita muutetaan tiiviiksi ja toiminnallisesti sekoittuneeksi kaupunkirakenteeksi, jossa on myös työpaikkoja.

Luontoarvot ja virkistysmahdollisuudet ovat alueen keskeinen vetovoimatekijä. Natura-alueiden suojelun perusteena olevien luontoarvojen säilyminen varmistetaan. Osayleiskaava-alueelle toteutetaan riittävät rakennetut virkistysalueet ja reitit ohjaamaan kasvavaa käyttöpainetta arvokkaiden luontoalueiden ulkopuolelle. Viherverkostoa ja virkistys-



palveluita kehitetään osana laajemman aluekokonaisuuden viherkenttää.

Päätökset suunnitteluperiaatteiden pohjana

Helsingin kaupunkistrategia

Kaavaratkaisu tukee kaupungin strategisia tavoitteita ohjaamalla kantakaupunkimaista rakentamista tulevan pikaraitiotien varrelle. Helsingin kaupunkistrategian 2021–2025 mukaan Helsinki suunnittelee ja rakentaa vetovoimaista, viihtyisää ja kaunista kaupunkitilaa niin uusille kuin vanhoillekin alueille. Strategia painottaa raideliikenteen verkostokaupungin kehittämistä sekä olemassa olevan rakennetun ympäristön uudistamista ja täydentämistä huomioiden alueiden erityispiirteet.

Viikin–Malmin pikaraitiotie palvelee sen varrelle syntyvän uuden asutuksen ja työpaikkojen tarpeita, mahdollistaen kestävän kaupunkirakenteen muodostumisen hyvin saavutettavalle alueelle. Lisäksi pikaraitiotie toimii koko koillisen Helsingin joukkoliikenteen runkoyhteytenä keskustaan mahdollistaen raideliikenteeseen tukeutuvan kaupunkikehityksen muun muassa Malmin kentän alueelle. Osayleiskaavalla varmistetaan osaltaan edellytykset raitiotien tekniselle ja taloudelliselle toteutettavuudelle.

Kaupunkistrategian tärkeänä osana on ilmastonäkökulma, johon sisältyy muun muassa hiilineutraalisuustavoitteen aikaistaminen vuoteen 2030. Kaava-alueella sijaitsee runsaasti kaupungin vesi- ja energiahuollon infrastruktuuria, jonka toimintaedellytykset ja kehittäminen varmistetaan.

Päätösesitys on kaupunkistrategian mukainen ja tukee sen tavoitteita.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden avulla vähennetään yhdyskuntien ja liikenteen hiilidioksidipäästöjä, turvataan luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parannetaan elinkeinon uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastonmuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin. Alueidenkäyttötavoitteet ja kaantuvat viiteen pääryhmään:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto



Kaikki viisi pääryhmää ovat tärkeitä lähtökohtia Viikinrannan–Lahdenväylän osayleiskaavoitukselle.

MAL 2019 -ohjelma

Helsingin seudun maankäyttö, asuminen ja -ohjelmassa MAL 2019 Viikin–Malmin pikaraitiotien rakentaminen on ajoitettu aloitettavaksi ennen vuotta 2030. Valmisteilla olevassa MAL 2023 -suunnitelmassa Viima on ajoitettu käynnistyväksi 2028–31.

Maakuntakaava

Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa (osa Uusimaa-kaava 2050 -kokonaisuutta) Lahdenväylä on osoitettu joukko- ja/tai tavaraliikenteen kannalta merkittäväksi tieksi tai kaduksi. Vaihemaakuntakaavassa määritellyjä osayleiskaavoitusta koskevia alueidenkäyttöperiaatteita ovat lisäksi mm. keskusta- ja taajamatoimintojen kehittämisvyöhyke sekä luonnonsuojelun ja kulttuuriympäristön suojelutarpeet. Alueelle on vaihemaakuntakaavassa osoitettu jätevesitunneli ja voimajohto.

Vaihemaakuntakaavan yleisissä suunnittelumääräyksissä edellytetään ilmastonmuutoksen hillinnän ja ilmastonmuutokseen sopeutumisen kannalta kestäviä ratkaisuja. Alue- ja yhdyskuntarakennetta tulee kehittää olemassa olevaan rakenteeseen tukeutuen. Liikenteen ympäristöhaittoja tulee minimoida sekä edistää kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä. Keskustatoimintojen aluetta Viikin keskustassa tulee kehittää tiiviiksi ja toiminnallisesti monipuolisena palveluiden, työpaikkojen ja asumisen keskittymänä. Luonnon, maiseman ja kulttuuriympäristön arvot tulee turvata ja varmistettava erityisesti Natura 2000 -ohjelmaan sisällytettyjen alueiden arvojen säilyminen. Kaavakartan merkintöihin liittyy lisäksi näitä koskevia suunnittelumääräyksiä.

Helsingin Yleiskaava 2016

Korkein hallinto-oikeus kumosi osayleiskaavan alueella Yleiskaava 2016:n Kaupunkibulevardi-merkinnän ja sen varteen rajautuvat Kanta-kaupunki C2 -merkinnät sekä Pornaistenniemen C2-merkinnät. Osayleiskaava kumoaa voimaan tullessaan alueen nykyiset yleiskaavamerkinnät ja määräykset, ja sen ratkaisut suunnitellaan yhteensopiviksi ympäröivään Yleiskaavaan 2016.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Osayleiskaavan suunnittelualue ulottuu Koskelasta Kehä I:lle seuraten kapeana kaistana Lahdenväylää kattaen KHO:n Yleiskaavasta 2016 kumoamien merkintöjen alueet. Lahdenväylän välittömän ympäristön ohella osayleiskaavan alue sisältää Koskelassa varikkokorttelin ja Kos-



kelantien liittymäaluetta sekä Lahdenväylän kaakkoispuolella sen ja Vanhankaupunginlahden Natura-alueen välisen Viikinrannan alueen ja Pornaistenniemen. Viikinrannan alue käsittää 2000-luvulla asemakaa-voitetun ja rakennetun asuinalueen, pitemmän ajan kuluessa rakentuneen Viikinmäentien asuntoalueen ja toimitila-alueita.

Aluetta rajaavat kaakossa Vanhankaupunginlahden Natura-alue ja lännessä Vantaanjoen Natura-alue sekä Vanhankaupunginkosken alue, jolla on rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokasta rakennuskantaa.

Kaava-alue on pääosin kaupungin omistuksessa. Lahdenväylä on valtion tiealuetta. Viikinrannan asuinkorttelit ja osa Kalastajapolun ja Viikinmäentien kiinteistöistä ovat yksityisessä omistuksessa. Säynäslahden korttelissa kiinteistöjen vuokra-ajat päättyvät 2024–25, Viikinrannan yritysalueella 2034 ja Hernepellonkujan alueella 2037. Viikinmäentien asuinkiinteistöjen vuokra-ajat vaihtelevat, valtaosin sopimukset päättyvät 2040-luvulla. Kaupungin talousarvioneuvotteluissa on asetettu tavoitteeksi Viikin–Malmin pikaraitiotien toteuttamisen käynnistäminen vuonna 2028.

Kaava-alueella asuu nykyisin noin 1300 asukasta. Työpaikkoja on noin 600, joista vajaa puolet Viikinrannan yritysalueella.

Skenaariotarkastelut ja selvitykset

Lahdenväylän liikenne- ja meluselvitykset

Lahdenväylän muutosten liikenne- ja meluvaikutuksia tutkittiin skenaariotarkasteluilla. Lahdenväylälle muodostettiin kolme alustavaa skenaariota. Skenaariot Moottoritie 100, Kaupunkimoottoritie 80 ja Kaupunkimoottoritie 60 eroavat toisistaan suunnitellun nopeustason ja poikkeileikkauksen osalta. Skenaariot toimivat lähtötietona meluselvitykseen ja niistä tehtiin alustavia liikennemallinnuksia, joiden perusteella ohjelmointiin jatkosuunnittelua luonnosvaiheessa laadittavaan esiselvitykseen yhteistyössä Väyläviraston ja Uudenmaan ELY-keskuksen kanssa.

Meluselvitystä varten mallinnettiin hypoteettisia kaupunkirakennemalleja yhdistettynä Lahdenväylän eri poikkileikkauksiin ja näihin kytkeytyviin nopeustasoihin. Malleilla testattiin melun leviämistä ja meluvaikutuksille altistumista Lahdenväylän eri nopeustasoilla. Liikenteellisiä vaikutuksia tutkittiin Helmet-mallin avulla. Meluselvitykseen valittiin tutkittavaksi vaihtoehto nykyisillä nopeusrajoituksilla sekä alennetun nopeuden vaihtoehto, jossa nopeus laskee 60 km/h Viikin keskustan kohdalla. Selvitys osoittaa, että uusi kaupunkirakenne suojaa hyvin nykyisiä asuinalueita Lahdenväylän melulta. Umpikortteleista muodostuva kaupunkirakenne ja 60 km/h nopeustaso luovat parhaimmat edellytykset toteuttaa asuinrakentamista Lahdenväylän varrelle.



Linnustoselvitys

Alueelta laadittiin linnustoselvitys, jonka mukaan linnustolle tärkeimpiä alueita ovat Natura-alueen ohella sitä reunustavat metsiköt. Korkeimmissa maastokohdissa on kiinnitettävä huomiota rakenteiden törmäysturvallisuuteen etenkin, jos rakentaminen on korkeaa. Alueen maankäytön muutoksilla voidaan myös parantaa lintujen pesimismahdollisuuksia.

Rakennusinventointi

Viikinmäentien alueesta laadittiin rakennusinventointi. Kolmessa alueen vanhimmassa rakennuksessa tunnistettiin rakennushistoriallisia arvoja.

Vuorovaikutus suunnitteluperiaatteiden valmisteluaihana

Osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 26.1–28.2.2022. Hanketta esiteltiin useissa Uutta Helsinkiä -verkkoasukastilaisuudessa.

Asukaskysely järjestettiin verkossa 5.10–6.11.2022 yhdessä Keski-Viikin kaavarungon ja Pihlajiston suunnitteluperiaatetyön kanssa. Kyseeseen saatiin noin 700 vastausta alueella asuvilta ja siellä työskenteleviltä.

Vuorovaikutusraportissa (liite 8) esitetään yhteenvedot suunnitteluperiaatteiden valmisteluaihana saaduista viranomaisten kannanotoista ja osallisten mielipiteistä, vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin sekä yhteenvedo asukaskyselyn tuloksista.

Viranomaisten kannanotot

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja valmisteluaineistosta saatiin lausunnot Uudenmaan liitolta sekä Helsingin kaupungin museolta. Kannanotot kohdistuivat yhdyskuntarakenteeseen, liikenteeseen ja ympäristöarvoihin.

Suunnitteluperiaatteiden valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä kaupunkiympäristön toimialan eri tahojen lisäksi ELY-keskuksen ja Väyläviraston kanssa. Viranomaisten kanssa on valmisteltu yhteistyössä käynnistettävä Lahdenväylän esiselvitystyö.

Yhteistyö energiahuollon toimijoiden kanssa

Kaava-alueella toimivat Helen Oy ja Helen Sähköverkko Oy esittivät lausuntonsa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Suunnitteluperiaatteiden valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä 400 kV kaapeliyh-



teyttä ja Viikinrannan Energiakorttelia valmistevien Fingrid Oyj:n ja Helen Sähköverkko Oy:n kanssa.

Mielipiteet

Energiahuollon osalta saatiin lausunnot Helen Oy:ltä ja Helen Sähköverkko Oy:ltä. Muut mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat luontovaikutuksiin, kaupunkirakenteeseen, liikenteeseen, palveluihin, nuorten huomioon ottamiseen sekä tietoliikennekaapeleiden huomioon ottamiseen. Mielipiteet on otettu huomioon suunnitteluperiaatteita laadittaessa työn vaiheen mahdollistamassa laajuudessa. Osa mielipiteistä kohdistuu tarkempiin suunnittelukysymyksiin, ja ne otetaan huomioon suunnittelutyön edetessä ja tarkentuessa.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 19 kpl.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Jouko Kunnas, arkkitehti, puhelin: 310 37070
jouko.kunnas(a)hel.fi
Niklas Aalto-Setälä, yleiskaavasuunnittelija, puhelin: 310 26605
niklas.aalto-setala(a)hel.fi
Pasi Rajala, Yleiskaavapäällikkö, puhelin: 09 310 20417
pasi.rajala(a)hel.fi
Niko Setälä, projektipäällikkö, puhelin: 310 37031
niko.setala(a)hel.fi
Riikka Äärelä, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 21234
riikka.aarela(a)hel.fi
Raimo Pakarinen, ympäristötarkastaja, puhelin: 310 31534
raimo.pakarinen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Viikinrannan–Lahdenväylän osayleiskaavan suunnitteluperiaatteet, 28.2.2023
- 4 Suunnittelun aikataulu
- 5 Lahdenväylän meluselvitys
- 6 Maankäytön muutosten vaikutus linnustoon
- 7 Viikinkallion pientaloalueen rakennusinventointi
- 8 Vuorovaikutusraportti 28.2.2023
- 9 Viikin ja Pihlajiston alueen kaavoituskyselyn raportti
- 10 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Mielipidekirjeet



07.03.2023

Asia/3

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginkanslia

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 28.02.2023 § 107

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 28.2.2022



§ 134

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksen muuttamiseksi

HEL 2022-000784 T 10 04 00

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksen muuttamista seuraavasti:

Rakennusjärjestyksen 2 §: Rakentamistapaohjeet

Rakennusjärjestyksen 2 §:n 1 momentissa mainittu rakennuslautakunta muutetaan kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostoksi.

Muutoksen jälkeen rakennusjärjestyksen 2 §:n 1 momentti kuuluu seuraavasti:

Rakentamisen ohjaamiseksi kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto voi antaa alueellisia tai koko kaupunkia koskevia rakentamistapaohjeita. Ohjeiden on edistettävä alueen ominaispiirteisiin ja paikallisiin erityisolosuhteisiin sopivaa ja kestäväää rakentamista.

Rakennusjärjestyksen 9 §: Mainos- ja muut vastaavat laitteet

Rakennusjärjestyksen 9 §:n 2 momenttia muutetaan siten, että pykälän soveltamisala ulotetaan koskemaan tonttien lisäksi julkiseen kaupunkitilaan sijoitettavia mainoslaitteita.

Rakennusjärjestyksen 9 §:n 3 momentti, joka koskee liikehuoneiston ikkunan peittämistä mainoksilla, siirretään 21 §:ään.

Rakennusjärjestyksen 9 §:ään lisätään uusi, mainoslaitteen valotehoa, näyttöä ja laitteen sijoittelua koskeva 3 momentti.

Muutoksen jälkeen rakennusjärjestyksen 9 § kuuluu seuraavasti:

Rakennukseen kiinnitettävä myynti-, tiedotus- ja mainoslaitte saa ulottua 0,8 metriä sekä ikkuna- ja ovimarkiisit ja terassien katokset 1,5 metriä katualueelle tai muulle yleiselle alueelle. Vapaan alikulkukorkeuden on oltava vähintään 2,5 metriä.

Tontille tai julkiseen kaupunkitilaan sijoitettava laite on kiinnitettävä tukevasti eikä se saa haitata julkisen kaupunkitilan käyttöä eikä olla huomattavasti häiritsevää eikä muodostaa liikuntaestettä. Laitteen muodon, värityksen ja rakenteen on sovelluttava rakennukseen ja ympäris-



töön. Laitteet on pidettävä kunnossa ja rikkinäiset on joko korjattava tai poistettava välittömästi.

Tontille tai julkiseen kaupunkitilaan sijoitettavan laitteen valoteho ei saa olla merkittävästi voimakkaampi kuin ympäristön valaistus, se ei saa aiheuttaa estohäikäisyä tai syttyä ja sammua toistuvasti pimeällä eikä sen näytöllä saa esittää voimakkaasti välkkyviä kuvia. Laitetta ei saa sijoittaa suojatien jatkeelle ja sen sijoittelussa on muutoinkin otettava huomioon liikenneturvallisuus.

Rakennusjärjestyksen 12 §: Tontin ja rakennuksen osoitemerkinnät

Rakennusjärjestyksen 12 §:n 3 momenttia muutetaan siten, että huoneistot on numeroitava juoksevasti yksittäisen rakennuksen sijasta kaikkien tontin rakennusten läpi.

Muutoksen jälkeen rakennusjärjestyksen 12 §:n 3 momentti kuuluu seuraavasti:

Tontin rakennusten jokainen porrashuone on merkittävä juoksevasti isoin kirjaimin. Merkintä on pimeän aikana valaistava. Tontin rakennusten huoneistot on numeroitava alkaen A-portaan alimmasta kerroksesta jatkuen juoksevasti tontilla olevasta rakennuksesta toisiin rakennuksiin, jollei ole perusteltua syytä muuhun numerointiin. Asuinpientalon huoneistot voidaan merkitä kirjaimin. Kellari- ja ullakkokomerot sekä ulko-varastot on merkittävä samalla numerolla kuin huoneisto, jonka käytössä ne ovat.

Rakennusjärjestyksen 13 §: Pihamaan rakentaminen

Rakennusjärjestyksen 13 §:n 1 momenttia muutetaan siten, että siihen lisätään määräys pihamaan istutuksista tai pihamaan säilyttämisestä luonnonmukaisena.

Rakennusjärjestyksen 13 §:n 2 momenttia muutetaan siten, että pihamaan käyttökelpoisuutta ja viihtyisyyttä on parannettava aina määräyksessä mainittuja toimenpiteitä tehtäessä sekä siten, että pihamaalle lisättävien istutusten on oltava tontille ja ympäristöön sopivia.

Muutosten jälkeen rakennusjärjestyksen 13 § kuuluu seuraavasti:

Pihamaata rakennettaessa on huolehdittava siitä, että pihamaasta tulee tontin käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla käyttökelpoinen ja viihtyisä. Ne tontin pihamaan osat, joita ei käytetä rakentamiseen, kulkuteinä tai pysäköimiseen, tulee istuttaa paikan kasvuolosuhteisiin sopivaa, monipuolista kasvilajistoa käyttäen, jollei ole perusteltua syytä säilyttää niitä luonnonmukaisena.



Rakennuksen rakentamisen, siihen verrattavan rakentamisen, rakennuksen laajentamisen ja sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämisen yhteydessä on olemassa olevan pihamaan käyttökelpoisuutta ja viihtyisyyttä parannettava esimerkiksi jäsentämällä olevia autopaikka-alueita, kohentamalla ja lisäämällä tontille ja ympäristöön sopivia istutuksia, vähentämällä liikkumisesteitä tai rakentamalla pihamaan käyttökelpoisuutta parantavia rakennelmia ympäristöön sopivia materiaaleja käyttäen. Pihamaan muutoksissa tulee ottaa huomioon tontin asukkaiden lisäksi rajanaapurit.

Lautakunta korosti, että seuraavan rakennusjärjestyksen päivityksen yhteydessä arvioidaan, tulisiko tonttien pihamaiden niitä osia, joita ei käytetä rakentamiseen, kulkuteinä tai pysäköimiseen, pyrkiä säilyttämään luonnonmukaisena, jollei ole perusteltua syytä toimia toisin esimerkiksi tontin viihtyisyyden ja kasvipeitteisyyden turvaamiseksi, jolloin ensisijaisena vaihtoehtona tontin osat tulee istuttaa paikan kasvuolosuhteisiin sopivaa, monipuolista kasvilajistoa käyttäen.

Rakennusjärjestyksen 16 §: Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen

Rakennusjärjestyksen 16 §:n 1 ja 2 momentteja muutetaan siten, että viittausta vesihuoltolakiin tarkennetaan ja 2 momenttiin lisätään määräys hulevesien viivyttämisestä sekä mahdollisuus johtaa puhtaat hulevedet suoraan mereen tai jokeen. Rakennusjärjestyksen 16 §:n 3 momentin hulevesien johtamismääräystä tarkennetaan.

Rakennusjärjestyksen 16 §:n 5 momentti, joka koskee kiinteistöjen yhteistä hulevesi- ja perustusten kuivatusvesijärjestelmää kumotaan, koska vastaava säännös on myöhemmin lisätty maankäyttö- ja rakennuslakiin.

Rakennusjärjestyksen 16 §:ään lisätään uusi 5 momentti, jossa on määräys vettä läpäisevän pintamateriaalin käyttämisestä sekä vettä läpäisemättömän pinnan määrän vähentämisestä piha-alueilla, sekä uusi 6 momentti, jossa on aiempaa tarkempi viittaus vesihuoltolakiin.

Muutosten jälkeen rakennusjärjestyksen 16 § kuuluu seuraavasti:

Tontille on rakennettava hulevesi- ja perustusten kuivatusvesijärjestelmä, josta vedet on imeytettävä kokonaan tai osittain omalla tontilla, jos maaperäolosuhteet sen sallivat ja jollei siitä aiheudu alueen rakennuksille kosteusvauriovaaraa. Imeyttäminen tontilla edellyttää pohjatutkimusta ja sen perusteella tehtyä pohjarakennesuunnitelmaa.

Ne hulevedet ja perustusten kuivatusvedet, joita ei imeytetä tontilla, on johdettava viivyttämällä kiinteistöjen yhteiseen hulevesijärjestelmään, tai jos tämä ei ole mahdollista, yleiseen hulevesijärjestelmään. Viivytys



on toteutettava ensisijaisesti painanteina, viivytysaltaina tai vastaavina, ja toissijaisesti maanalaisena viivytysratkaisuna. Tontin rajoituksessa mereen tai jokeen puhtaat hulevedet ja perustusten kuivatusvedet voidaan johtaa suoraan niihin.

Hulevesien ja perustusten kuivatusvesijärjestelmän rakentamisesta ei saa aiheutua haittaa naapurille eikä vesiä saa johtaa naapuritontille, ajoradalle, pyörätielle, jalkakäytävälle, katuojaan eikä muullekaan yleiselle alueelle.

Rakennuksen rakentamista ja peruskorjaamista koskevaan rakennuslupahakemukseen on liitettävä selvitys hulevesi- ja perustusten kuivatusvesijärjestelmän rakentamisesta tai olemassa olevasta järjestelmästä, sen riittävydestä, toimivuudesta ja kunnossapidosta.

Pihamaata rakennettaessa on käytettävä vettä läpäiseviä pintamateriaaleja, jollei piha- ja oleskelualueiden käyttötarkoituksesta muuta johdu. Tehtäessä muutoksia pihamaalla on mahdollisuuksien mukaan vähennettävä alueiden vettä läpäisemätöntä pinta-alaa ja lisättävä kasvilisuutta.

Lisäksi on noudatettava, mitä vesihuoltolaissa (119/2001) säädetään.

Rakennusjärjestyksen 21 §: Vapautukset toimenpideluvan hakemisesta

Rakennusjärjestyksen 21 §:ää muutetaan siten, että siihen siirretään 22 §:n vapautukset toimenpideluvan hakemisesta asuinpientaloteilla ja 9 §:n määräys liikehuoneiston ikkunan peittämisestä.

Toimenpidelupavapautusten määrää lisätään ja niiden sisältöjä muutetaan. Pykälää muutetaan myös siten, että tarkennetaan, mitä rakennuksia vapautukset eivät koske.

Muutoksen jälkeen rakennusjärjestyksen 21 § kuuluu seuraavasti:

Seuraavat toimenpiteet on vapautettu toimenpideluvan hakemisesta tonteilla. Vapautukset eivät koske rakennuksia, jotka on suojeltu asemakaavassa, lukuun ottamatta sr-3-merkinnällä suojeltuja rakennuksia. Vapautukset eivät myöskään koske lailla tai asetuksella suojeltuja rakennuksia eivätkä rakennuksia, jotka ovat muutoin historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaita. Kohtien 1 ja 2 vapautukset eivät ole voimassa tontilla, joka on rakennuskiellossa asemakaavan muuttamista varten eikä kiinteistöllä, jolle on hyväksytty asemakaava tai asemakaavan muutos, joka ei ole saanut lainvoimaa.

Vaikka toimenpiteen toteuttaminen ei vaadi lupaa, on rakentamisessa noudatettava voimassa olevan asemakaavan määräyksiä ja kyseiseen rakentamiseen liittyviä säännöksiä. Erityisesti on otettava huomioon



toimenpiteen soveltuminen rakennukseen ja ympäristöön, asemakaavan suojelumääräykset, paloturvallisuus sekä vaikutukset naapurikiinteistön rakentamiseen ja käyttämiseen.

Rakennusten muutoksia koskevat vapautukset

1. rakennuksen julkisivujen ja katon värin muuttaminen, muun katon kuin viherkaton materiaalin muuttaminen sekä asuinpientalon julkisivumateriaalin muuttaminen
2. rakennuksen julkisivuissa olevien aukkojen sulkeminen ja uusien aukkojen aukaiseminen lukuun ottamatta 1. kerroksen liiketilojen ikkunoita sekä palomuruuriin tai naapurikiinteistön rajalla olevaan seinään aukaistavia uusia aukkoja
3. rakennuksen kokonaan sisäänvedetyn tai katetun ja vähintään yhdeltä sivultaan umpinaisen parvekkeen lasittaminen siten, että parveke ei muutu sisätilaksi
4. rakennuksen puuikkunoiden vaihtaminen puu-alumiini-ikkunoiksi asuinpientalossa tai 1960-luvulla tai sen jälkeen rakennetussa asuin-kerrostalossa, kun ikkunajakoa ei muuteta
5. rakennuksen ikkunoiden ja ovien sivulta auki olevat markiisit
6. aurinkopaneelien tai -keräinten sijoittaminen rakennuksen tai rakennelman katolle. Vapautus koskee myös asemakaavalla suojeltuja pientaloja.
7. ilmalämpöpumpun tai ilmavesilämpöpumpun sijoittaminen rakennukseen, rakennelmaan tai pihamaalle siten, että se ei näy katualueelle. Vapautus koskee myös asemakaavalla suojeltuja pientaloja.

Mainoslaitteita koskevat vapautukset

8. valaistu mainoslaitte, kun se on sijoitettu liikehuoneiston näyteikkunan lasin sisäpuolelle ja kun se peittää korkeintaan puolet ikkunapinta-alasta ja kun mainoslaitte on kooltaan korkeintaan 2 neliometriä. Liikehuoneiston kunkin yksittäisen ikkunan pinta-alasta saa peittää mainos- tai muussa vastaavassa tarkoituksessa mainoslaitteilla, ikkunateip-pauksilla ja vastaavilla yhteensä enintään puolet.
9. rakennuksen 1. kerroksen liikehuoneiston irtokirjainmainoslaitte, joka on korkeudeltaan enintään 400 mm ja joka sijaitsee välittömästi liikehuoneiston näyteikkunan yläpuolella



10. rakennuksen 1. kerroksen liikehuoneiston näyteikkunan viereen tai yläpuolelle asennettava mainoslaitte, joka on kooltaan enintään 600x600 mm ja joka on julkisivua vasten kohtisuorassa

11. rakennuksen 1. kerroksen julkisivun pintaan kiinnitettävä mainoskilpi, joka on kooltaan enintään 400 x 600 mm

Pihamaalle rakentamista koskevat vapautukset

12. rakennelman, katoksen tai terassin rakentaminen asemakaavassa omakoti- tai paritalotontiksi merkityn tontin pihamaalle, kun rakennelma tai terassi on kooltaan alle 30 neliömetriä tai kun katos on kooltaan alle 50 neliömetriä, ja kun tontin pinta-alasta käytetään rakennusten, rakennelmien ja terassien rakentamiseen korkeintaan 35 prosenttia

13. rakennelman, katoksen tai terassin rakentaminen asemakaavassa muuksi tontiksi kuin omakoti- ja paritalotontiksi merkityn tontin pihamaalle, kun rakennelma tai terassi on kooltaan alle 30 neliömetriä tai kun katos on kooltaan alle 50 neliömetriä.

14. jäteaitauksen, -katoksen tai -suojan rakentaminen, kun se on kooltaan alle 30 neliömetriä

15. yhden laiturin rakentaminen asuintontin rantaan, kun laituri kelluu ja on kooltaan korkeintaan 50 neliömetriä

16. kadun, puiston tai muun vastaavan yleisen alueen vastaisen aidan rakentaminen, kun aita tukimuureineen on katua vasten enintään 1,2 metriä korkea ja puistoa ja muita alueita vasten enintään 1,6 metriä korkea. Aita ja tukimuuri perustuksineen on rakennettava kokonaan tontin puolelle

17. tonttien välisen aidan rakentaminen, kun aita tukimuureineen on enintään 1,6 metriä korkea, ja kun naapuritontin omistaja tai haltija hyväksyy niiden rakentamisen, sekä tontin sisäisten aitojen ja tukimuurien rakentaminen

Muut vapautukset tonteilla ja asemakaava-alueilla

18. maston tai piipun sekä suurehkon antennin, valaisinpylvään tai vastaavan rakentaminen, kun se on alle 30 metriä korkea, sekä muistomerkin pystyttäminen

19. asemakaavan mukaisen pysäköintialueen, urheilun alueen ja lumen vastaanottoaikan rakentaminen



20. ulkotarjoilualueen rakentaminen, kun se on kooltaan korkeintaan 50 neliometriä. Ulkotarjoilualueen on sovellettava ympäristöönsä eikä se saa aiheuttaa vähäistä suurempaa haittaa ympäristölle

21. laitureiden rakentaminen asemakaavan mukaiselle venesatama-alueelle

Rakennusjärjestyksen 22 §: Vapautukset toimenpideluvan hakemisesta pientalotontilla

Rakennusjärjestyksen 22 § kumotaan, koska vapautusmääräykset on siirretty 21 §:ään.

Rakennusjärjestyksen 28 §: Suunnittelutarvealue

Rakennusjärjestyksen 28 §:n suunnittelutarvemääräys uudistetaan.
Rakennusjärjestyksen 28 § kuuluu seuraavasti:

Koko Helsingin kaupungin asemakaavoittamaton alue on maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n mukaista suunnittelutarvealuetta.

Rakennusjärjestyksen 31 §: Tontin luonnon- ja kulttuuriarvojen huomioonottaminen rakentamisessa

Rakennusjärjestyksen 31 §:n 1 momenttia muutetaan siten, että siihen lisätään vaatimus luonnon- ja kulttuuriarvoista laadittavasta selvityksestä, jos tontin asemakaava on ollut voimassa yli 13 vuotta sekä siten, että määräyksen sanamuotoja tarkennetaan.

Rakennusjärjestyksen 31 §:ää muutetaan siten, että sen 2 ja 3 momenttien keskinäistä järjestystä vaihdetaan ja entisen 3 momentin eli ehdotuksen 2 momentin sanamuotoja tarkennetaan.

Muutoksen jälkeen rakennusjärjestyksen 31 § kuuluu seuraavasti:

Tontin ja rakennusten rakentaminen on suunniteltava ja toteutettava siten, että tontin kasvillisuus, pinnanmuodot sekä erityiset luonnon- ja kulttuuriarvot säilyvät, ellei asemakaavasta muuta johdu. Rakennettaessa uudis- tai lisärakennus sellaiselle tontille, jonka asemakaava on ollut voimassa yli 13 vuotta, on lupahakemukseen liitettävä selvitys tontin luonnon- ja kulttuuriarvoista.

Rakennusluvassa, maisematyöluvassa tai muussa luvassa säilytettäväksi merkityt puut ja tontin luonnontilaiset osat on suojattava työmaanaikana huolellisesti. Rakennusvalvontaviranomainen voi vaatia lupahakemuksen käsittelyn yhteydessä tai rakennustyötä valvottaessa, että rakennushankkeeseen ryhtyvä laatii tarvittavan suojaussuunnitelman.



Rakennustyön yhteydessä vaurioitunut tai muuten ympäristöä rumentava osa pihamaasta on istutuksin ja alueen käyttöön liittyvin järjestelyin saatettava kokonaisuuteen sopivaan asuun.

Rakennusjärjestyksen 31 a §: Puiden säilyttäminen ja lisääminen tontilla

Lisätään rakennusjärjestykseen uusi 31 a §, joka kuuluu seuraavasti:

Rakennettavalta tontilta saa kaataa vain ne puut, mihin lupapäätöksessä on annettu lupa. Mikäli tontilta on välttämätöntä kaataa puita asemakaavan mukaisen rakentamisen jouduttamiseksi ennen luvan myöntämistä, puiden kaatamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontapalveluille 14 vuorokautta ennen puiden kaatamista. Ilmoitukseen on liitettävä asemapiirros tai vastaava, johon kaadettavat puut on merkitty, sekä muu tarpeellinen selvitys. Ilmoituksen perusteella rakennusvalvontapalvelut arvioi, onko puiden kaataminen esitettyssä laajuudessa välttämätöntä.

Rakennetulta tontilta saa perustellusta syystä, kuten puiden kaatumisvaaran johdosta, kaataa puita ilman maisematyölupaa, mikäli toimenpiteen vaikutukset tontille ja ympäristöön ovat vähäisiä. Tontille on kuitenkin jäätävä riittävä määrä puita.

Mikäli rakentamisen johdosta on välttämätöntä kaataa puita lintujen pesimäaikana (1.4.-31.7.), on ennen puiden kaatamista hankkeeseen ryhtyvän lintuasiantuntijan avustuksella tutkittava puut luonnonsuojelulain mukaisen lintujen pesimärauhan varmistamiseksi.

Mikäli rakennusluvassa, maisematyöluvassa tai muussa luvassa myönnetään lupa puiden kaatamiseen, on luvassa tarvittaessa määrättävä puiden lisäämistutuksista. Mikäli puita on kaadettu ilman lupaa ja siten, että puiden kaatamisen vaikutukset tontille tai ympäristöön ovat vähäistä suurempia, on tontille istutettava tarpeellinen määrä isokokoisia puita. Rakennusvalvontaviranomainen määrää tarvittaessa puiden istuttamisesta.

Rakennusjärjestys 31 b §: Viherkerroin

Lisätään rakennusjärjestykseen uusi 31 b §, joka kuuluu seuraavasti:

Uudis- ja lisärakennuksen rakennuslupahakemukseen on liitettävä laskelma kaupunkiympäristölautakunnan hyväksymän viherkerroimen tavoitetason täyttymisestä. Laskelmaa ei tarvitse liittää omakoti- tai paritalon rakennuslupahakemukseen.

Omakotitalojen ja paritalojen talousrakennuksiin tulee rakentamisen yhteydessä toteuttaa viherkatto, jollei katolle sijoiteta aurinkopaneeleja tai -keräimiä.



Rakennusjärjestyksen 32 §: Materiaalivalinnat

Rakennusjärjestyksen 32 §:ää muutetaan siten, että siihen lisätään 2 uutta momenttia. Uusi 2 momentti koskee rakennusosien uudelleen käyttämistä ja uusi 6 momentti puurakentamista.

Rakennusjärjestyksen 32 §:ssä mainittu rakennusvalvontavirasto muutetaan rakennusvalvontapalveluiksi.

Muutoksen jälkeen rakennusjärjestyksen 32 § kuuluu seuraavasti:

Rakentamisessa on käytettävä materiaaleja, joiden kestävyydestä, huollettavuudesta, korjattavuudesta ja käytöstä poistamisesta on pitkä kokemus tai luotettavaa tietoa.

Rakentamisessa voidaan käyttää muusta rakennuksesta irrotettuja rakennusosia, mikäli näiden rakennusosien kelpoisuus rakentamisessa on osoitettu eräiden rakennustuotteiden tuotehyväksynnästä annetun lain (21.12.2012/954) mukaisesti.

Koerakentamisessa voidaan käyttää rakennushankkeeseen ryhtyvän vastuulla muitakin materiaaleja edellyttäen, että niiden käyttäytymistä seurataan asiantuntijan laatimalla mittaus-, tarkkailu- ja raportointiohjelmalla. Seurannan tulokset on toimitettava rakennusvalvontapalveluille.

Rakentamiseen ei saa käyttää vaurioituneita eikä kunnostamattomia materiaaleja tai rakennusosia.

Jos asemakaavassa ei ole määräyksiä rakennuksen julkisivumateriaaleista ja ympäristön rakennusten julkisivut ovat pääosin tiilestä muuratuja, on rakennuksen kadun tai muun julkisen kaupunkitilan vastainen julkisivu tehtävä paikalla muuraten. Rakennuksen julkisivu voidaan toteuttaa toisinkin, jos rakennus näin soveltuu ympäröivään alueeseen.

Mikäli rakennettavan tontin ympäristön rakennukset ovat enimmäkseen puurakennuksia, on tontille rakennettavan rakennuksen oltava julkisivuiltaan ja rakenteiltaan pääosin puusta.

Rakennusjärjestyksen 34 §: Rakennuksen tai sen osan purkaminen

Lisätään rakennusjärjestyksen 34 §:ään uusi 3 momentti, joka kuuluu seuraavasti:

Mikäli luvan hakijan toimittaman rakennus- ja purkujäteselvityksen perusteella rakennuksessa on käyttökelpoisia rakennusosia, on ne irrotettava uudelleen käyttöä varten rakennuksen purkamisen yhteydessä, jos se on teknisesti mahdollista eikä siitä aiheudu kohtuuttomia kustan-



nuksia. Käyttökelpoiset rakennusosat on käytettävä ensisijaisesti kyseiselle tontille rakennettavien rakennusten ja rakennelmien rakentamisessa. Mikäli se ei ole teknisesti tai muusta perustellusta syystä mahdollista, on käyttökelpoiset rakennusosat käytettävä muualla tapahtuvassa rakentamisessa, tai jos tämäkään ei ole mahdollista, on materiaali hyödynnettävä muulla tavalla. Loppukatselmuksessa on esitettävä selvitys siitä, mitä käyttökelpoisille rakennusosille on tehty.

Rakennusjärjestyksen 37 §: Julkisen kaupunkitilan rakennelmat ja laitteet

Rakennusjärjestyksen 37 §:ssä mainittu rakennusviraston katu- ja puisto-osasto muutetaan kaupunkiympäristön toimialan asukas- ja yrityspalveluiksi. 37 §:n 4 momentti kumotaan, koska määräys on siirretty 9 §:ään.

Muutoksen jälkeen rakennusjärjestyksen 37 § kuuluu seuraavasti:

Julkiseen kaupunkitilaan sijoitettavien rakennelmien koko, rakenne ja ulkoasu on suunniteltava ja rakennettava kunkin alueen kaupunkikuvaan sopivaksi ja siten, etteivät ne muodosta estettä liikkumiselle tai toimimiselle.

Jakokaapit ja muut vastaavat tekniset laitteet on kerrostaloalueilla sijoitettava rakennuksiin. Jollei näin voida menetellä ilman kohtuuttomia vaikeuksia, ne voidaan sijoittaa katu- tai muulle yleiselle alueelle. Laitteiden sijoittamisesta katu- tai muulle yleiselle alueelle on sovittava kaupunkiympäristön toimialan asukas- ja yrityspalvelujen kanssa tehtävässä sijoitussopimuksessa.

Laitteen omistajan on pidettävä laite jatkuvasti kunnossa ja ulkonäöltään siistinä.

Rakennusjärjestyksen 42 §: Tapahtumiin liittyvien rakennelmien, aitojen ja mainoslaitteiden pystyttäminen

Rakennusjärjestyksen 42 §:ää muutetaan siten, että rakennelmia, aitoja ja mainoslaitteita voidaan pystyttää tapahtuma-alueelle ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa aiemman kahden viikon sijasta korkeintaan kahdeksi kuukaudeksi, mikäli kyse on tapahtuman järjestämisestä. Määräyksen sanamuotoja tarkennetaan.

Muutoksen jälkeen rakennusjärjestyksen 42 § kuuluu seuraavasti:

Rakennelmia, aitoja ja mainoslaitteita voidaan pystyttää tapahtuma-alueelle ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa korkeintaan kahdeksi kuukaudeksi, mikäli kyse on tapahtuman järjestämisestä.



Rakennelmien on oltava turvallisia käyttäjilleen eikä rakennelmista ja niiden käyttämisestä saa aiheutua vähäistä suurempaa haittaa ympäristölle eikä paikan kasvillisuudelle.

Tapahtuman järjestämiseen kaupungin hallitseamalla maalla on saatava aluetta hallitsevan viranomaisen tai muun vastaavan suostumus.

Lautakunta korosti, että seuraavan rakennusjärjestyksen päivityksen yhteydessä arvioidaan, että onko perusteltua pidentää tapahtuma-alueiden toimenpidelupaa ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa nykyisestä kahdesta kuukaudesta neljäksi kuukaudeksi.

Rakennusjärjestyksen 44 §: Katu- tai muun yleisen alueen käyttäminen

Rakennusjärjestyksen 44 §:ssä mainittu rakennusviraston katu- ja puisto-osasto muutetaan kaupunkiympäristön toimialan asukas- ja yrityspalveluiksi.

Muutoksen jälkeen rakennusjärjestyksen 44 § kuuluu seuraavasti:

Kaupunkiympäristön toimialan asukas- ja yrityspalvelut voi myöntää oikeuden määrääjäksi käyttää katu- tai muuta yleistä aluetta työmaata ja sen huoltotiloja varten.

Käyttöoikeuden hakijan on sisällytettävä ilmoitukseen tarpeelliset suunnitelmat työmaan aitaamisesta, jätehuollosta, sujuvasta ja esteetömästä jalankulkuliikenteestä sekä ajoneuvoliikenteestä eri rakennusvaiheissa sekä melu-, pöly- ja muiden haittojen rajoittamisesta. Ilmoituksen johdosta tehdään päätös ja alueen käyttämisestä peritään kaupungin hyväksymän taksan mukainen maksu.

Rakennusjärjestyksen 45 §: Tilapäiset työmaarakennukset

Rakennusjärjestyksen 45 §:ssä mainittu rakennusviraston katu- ja puisto-osasto muutetaan kaupunkiympäristön toimialan asukas- ja yrityspalveluiksi.

Muutoksen jälkeen rakennusjärjestyksen 45 § kuuluu seuraavasti:

Työmaata varten voidaan rakennettavalle tontille taikka siihen välittömästi liittyvälle katu- tai muulle yleiselle alueelle, jolle kaupunkiympäristön toimialan asukas- ja yrityspalvelut on 44 §:n nojalla myöntänyt käyttöoikeuden, sijoittaa tarvittavia tilapäisiä työmaarakennuksia.

Rakennusjärjestyksen 46 §: Kaivaminen yleisellä katu- ja liikennealueella

Rakennusjärjestyksen 46 §:ssä mainittu rakennusviraston katu- ja puisto-osasto muutetaan kaupunkiympäristön toimialan asukas- ja yrityspalveluiksi.



Muutoksen jälkeen rakennusjärjestyksen 46 § kuuluu seuraavasti:

Kaivaminen ja louhiminen kaupungin hallitsemalla katu- tai muulla yleisellä alueella edellyttää ilmoitusta kaupunkiympäristön toimialan asukas- ja yrityspalveluille. Ilmoituksesta säädetään kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta annetussa laissa (31.8.1978/669). Satama-alueilla kaivamiseen ja louhimiseen on haettava lupa Helsingin Satama Oy:ltä.

Lukujen IV ja VI otsikot

Rakennusjärjestyksen IV luvun otsikko siirretään 21 §:n ja 23 §:n otsikoksi ja otsikko muutetaan kuulumaan seuraavasti:

IV luku

Toimenpidelupavapautukset ja kunnossapito

Rakennusjärjestyksen VI luvun otsikko muutetaan kuulumaan seuraavasti:

VI luku

Luonnonarvojen huomioonottaminen rakentamisessa ja rakennuksen elinkaari

Vireillä olevat asiat

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että tämän rakennusjärjestyksen muutoksen voimaan tullessa vireillä oleva asia käsitellään loppuun soveltaen tämän rakennusjärjestyksen voimaan tullessa voimassa olleita säännöksiä.

Perustellut kannanotot lausuntoihin ja muistutuksiin

Lisäksi lautakunta päättää antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät perustellut kannanotot saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin.

Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat rakennusvalvontapäällikkö Leena Jaskanen, yksikön päällikkö Pentti Ruuska ja rakennuslakimies Ulpu Juvalainen. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Vastaehdotus:

Atte Kaleva: Muutetaan rakennusjärjestyksen pykälä 31 b seuraavasti: "Omakotitalojen ja paritalojen talousrakennuksiin tulee rakentamisen yhteydessä toteuttaa viherkatto, jollei katolle sijoiteta aurinkopaneeleja



tai -keräimiä, ellei ilmene perusteltua syytä jättää viherkatto toteuttamatta."

Kannattaja: Risto Rautava

Vastaehdotus:

Olli-Pekka Koljonen: Lisätään esityksen kohtaan "Rakennusjärjestyksen 42 §: Tapahtumiin liittyvien rakennelmien, aitojen ja mainoslaitteiden pystyttäminen" seuraava kappale:

"Lautakunta korostaa, että seuraavan rakennusjärjestyksen päivityksen yhteydessä arvioidaan, että onko perusteltua pidentää tapahtuma-alueiden toimenpidelupaa ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa nykyisestä kahdesta kuukaudesta neljäksi kuukaudeksi."

Kannattaja: Amanda Pasanen

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Olli-Pekka Koljosen vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen.

Vastaehdotus:

Amanda Pasanen: Lisätään esityksen kohtaan "Rakennusjärjestyksen 13 §: Pihamaan rakentaminen" seuraava kappale:

"Lautakunta korostaa, että seuraavan rakennusjärjestyksen päivityksen yhteydessä arvioidaan, tulisiko tonttien pihamaiden niitä osia, joita ei käytetä rakentamiseen, kulkuteinä tai pysäköimiseen, pyrkiä säilyttämään luonnonmukaisena, jollei ole perusteltua syytä toimia toisin esimerkiksi tontin viihtyisyyden ja kasvipeitteisyyden turvaamiseksi, jolloin ensisijaisena vaihtoehtona tontin osat tulee istuttaa paikan kasvuolosuhteisiin sopivaa, monipuolista kasvilajistoa käyttäen."

Kannattaja: Risto Rautava

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Amanda Pasanen vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen.

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

EI-ehdotus: Atte Kalevan vastaehdotuksen mukaisesti muutettuna.

Jaa-äännet: 7

Mia Haglund, Jenni Hjelt, Otso Kivekäs, Olli-Pekka Koljonen, Tuomas Nevanlinna, Amanda Pasanen, Anni Sinnemäki

Ei-äännet: 6

Tarik Ahsanullah, Silja Borgarsdottir Sandelin, Atte Kaleva, Mika Raatikainen, Risto Rautava, Joonas Turtiainen



07.03.2023

Asia/4

Tyhjä: 0

Poissa: 0

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä esittelijän ehdotuksen äänin 7–6.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Ulpu Juvalainen, rakennuslakimies, puhelin: 310 26467
ulpu.juvalainen(a)hel.fi
Pentti Ruuska, yksikön päällikkö, puhelin: 310 26218
pentti.ruuska(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Rakennusjärjestysehdotus yleisperustelut 28.2.2023
- 2 Rakennusjärjestysehdotus yksityiskohtaiset perustelut 28.2.2023
- 3 Rakennusjärjestysehdotus rinnakkaistekstit 28.2.2023
- 4 Vuorovaikutusraportti 28.2.2023

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Lausunnon tai muistutuksen toimittaneet

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 4

Esitysehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksen muuttamista seuraavasti:

Rakennusjärjestyksen 2 §: Rakentamistapaohjeet

Rakennusjärjestyksen 2 §:n 1 momentissa mainittu rakennuslautakunta muutetaan kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostoksi.

Muutoksen jälkeen rakennusjärjestyksen 2 §:n 1 momentti kuuluu seuraavasti:

Rakentamisen ohjaamiseksi kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto voi antaa alueellisia tai koko kaupunkia koskevia raken-



tamistapaohjeita. Ohjeiden on edistettävä alueen ominaispiirteisiin ja paikallisiin erityisolosuhteisiin sopivaa ja kestäväää rakentamista.

Rakennusjärjestyksen 9 §: Mainos- ja muut vastaavat laitteet

Rakennusjärjestyksen 9 §:n 2 momenttia muutetaan siten, että pykälän soveltamisala ulotetaan koskemaan tonttien lisäksi julkiseen kaupunkitilaan sijoitettavia mainoslaitteita.

Rakennusjärjestyksen 9 §:n 3 momentti, joka koskee liikehuoneiston ikkunan peittämistä mainoksilla, siirretään 21 §:ään.

Rakennusjärjestyksen 9 §:ään lisätään uusi, mainoslaitteen valotehoa, näyttöä ja laitteen sijoittelua koskeva 3 momentti.

Muutoksen jälkeen rakennusjärjestyksen 9 § kuuluu seuraavasti:

Rakennukseen kiinnitettävä myynti-, tiedotus- ja mainoslaitte saa ulottua 0,8 metriä sekä ikkuna- ja ovimarkiisit ja terassien katokset 1,5 metriä katualueelle tai muulle yleiselle alueelle. Vapaan alikulkukorkeuden on oltava vähintään 2,5 metriä.

Tontille tai julkiseen kaupunkitilaan sijoitettava laite on kiinnitettävä tukevasti eikä se saa haitata julkisen kaupunkitilan käyttöä eikä olla huomattavasti häiritsevää eikä muodostaa liikuntaestettä. Laitteen muodon, värityksen ja rakenteen on sovellettava rakennukseen ja ympäristöön. Laitteet on pidettävä kunnossa ja rikkiinäiset on joko korjattava tai poistettava välittömästi.

Tontille tai julkiseen kaupunkitilaan sijoitettavan laitteen valoteho ei saa olla merkittävästi voimakkaampi kuin ympäristön valaistus, se ei saa aiheuttaa estohäikäisyä tai syttyä ja sammua toistuvasti pimeällä eikä sen näytöllä saa esittää voimakkaasti välkkyviä kuvia. Laitetta ei saa sijoittaa suojatien jatkeelle ja sen sijoittelussa on muutoinkin otettava huomioon liikenneturvallisuus.

Rakennusjärjestyksen 12 §: Tontin ja rakennuksen osoitmerkinnät

Rakennusjärjestyksen 12 §:n 3 momenttia muutetaan siten, että huoneistot on numeroitava juoksevasti yksittäisen rakennuksen sijasta kaikkien tontin rakennusten läpi.

Muutoksen jälkeen rakennusjärjestyksen 12 §:n 3 momentti kuuluu seuraavasti:

Tontin rakennusten jokainen porrashuone on merkittävä juoksevasti isoin kirjaimin. Merkintä on pimeän aikana valaistava. Tontin rakennusten huoneistot on numeroitava alkaen A-portaan alimmasta kerroksesta



jatkuen juoksevasti tontilla olevasta rakennuksesta toisiin rakennuksiin, jollei ole perusteltua syytä muuhun numerointiin. Asuinpientalon huoneistot voidaan merkitä kirjaimin. Kellari- ja ullakkokomerot sekä ulko-varastot on merkittävä samalla numerolla kuin huoneisto, jonka käytössä ne ovat.

Rakennusjärjestyksen 13 §: Pihamaan rakentaminen

Rakennusjärjestyksen 13 §:n 1 momenttia muutetaan siten, että siihen lisätään määräys pihamaan istutuksista tai pihamaan säilyttämisestä luonnonmukaisena.

Rakennusjärjestyksen 13 §:n 2 momenttia muutetaan siten, että pihamaan käyttökelpoisuutta ja viihtyisyyttä on parannettava aina määräyksessä mainittuja toimenpiteitä tehtäessä sekä siten, että pihamaalle lisättävien istutusten on oltava tontille ja ympäristöön sopivia.

Muutosten jälkeen rakennusjärjestyksen 13 § kuuluu seuraavasti:

Pihamaata rakennettaessa on huolehdittava siitä, että pihamaasta tulee tontin käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla käyttökelpoinen ja viihtyisä. Ne tontin pihamaan osat, joita ei käytetä rakentamiseen, kulkuteinä tai pysäköimiseen, tulee istuttaa paikan kasvuolosuhteisiin sopivaa, monipuolista kasvilajistoa käyttäen, jollei ole perusteltua syytä säilyttää niitä luonnonmukaisena.

Rakennuksen rakentamisen, siihen verrattavan rakentamisen, rakennuksen laajentamisen ja sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämisen yhteydessä on olemassa olevan pihamaan käyttökelpoisuutta ja viihtyisyyttä parannettava esimerkiksi jäsentämällä olevia autopaikka-alueita, kohentamalla ja lisäämällä tontille ja ympäristöön sopivia istutuksia, vähentämällä liikkumisesteitä tai rakentamalla pihamaan käyttökelpoisuutta parantavia rakennelmia ympäristöön sopivia materiaaleja käyttäen. Pihamaan muutoksissa tulee ottaa huomioon tontin asukkaiden lisäksi rajanaapurit.

Rakennusjärjestyksen 16 §: Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen

Rakennusjärjestyksen 16 §:n 1 ja 2 momentteja muutetaan siten, että viittausta vesihuoltolakiin tarkennetaan ja 2 momenttiin lisätään määräys hulevesien viivyttämisestä sekä mahdollisuus johtaa puhtaat hulevedet suoraan mereen tai jokeen. Rakennusjärjestyksen 16 §:n 3 momentin hulevesien johtamismääräystä tarkennetaan.

Rakennusjärjestyksen 16 §:n 5 momentti, joka koskee kiinteistöjen yhteistä hulevesi- ja perustusten kuivatusvesijärjestelmää kumotaan, kos-



ka vastaava säännös on myöhemmin lisätty maankäyttö- ja rakennuslakiin.

Rakennusjärjestyksen 16 §:ään lisätään uusi 5 momentti, jossa on määräys vettä läpäisevän pintamateriaalin käyttämisestä sekä vettä läpäisemättömän pinnan määrän vähentämisestä piha-alueilla, sekä uusi 6 momentti, jossa on aiempaa tarkempi viittaus vesihuoltolakiin.

Muutosten jälkeen rakennusjärjestyksen 16 § kuuluu seuraavasti:

Tontille on rakennettava hulevesi- ja perustusten kuivatusvesijärjestelmä, josta vedet on imeytettävä kokonaan tai osittain omalla tontilla, jos maaperäolosuhteet sen sallivat ja jollei siitä aiheudu alueen rakennuksille kosteusvauriovaaraa. Imeyttäminen tontilla edellyttää pohjatutkimusta ja sen perusteella tehtyä pohjarakennesuunnitelmaa.

Ne hulevedet ja perustusten kuivatusvedet, joita ei imeytetä tontilla, on johdettava viivytämällä kiinteistöjen yhteiseen hulevesijärjestelmään, tai jos tämä ei ole mahdollista, yleiseen hulevesijärjestelmään. Viivytys on toteutettava ensisijaisesti painanteina, viivytysaltaina tai vastaavina, ja toissijaisesti maanalaisena viivytysratkaisuna. Tontin rajoituksessa mereen tai jokeen puhtaat hulevedet ja perustusten kuivatusvedet voidaan johtaa suoraan niihin.

Hulevesien ja perustusten kuivatusvesijärjestelmän rakentamisesta ei saa aiheutua haittaa naapurille eikä vesiä saa johtaa naapuritontille, ajoradalle, pyörätielle, jalkakäytävälle, katuojaan eikä muullekaan yleiselle alueelle.

Rakennuksen rakentamista ja peruskorjaamista koskevaan rakennuslupahakemukseen on liitettävä selvitys hulevesi- ja perustusten kuivatusvesijärjestelmän rakentamisesta tai olemassa olevasta järjestelmästä, sen riittävydestä, toimivuudesta ja kunnossapidosta.

Pihamaata rakennettaessa on käytettävä vettä läpäiseviä pintamateriaaleja, jollei piha- ja oleskelualueiden käyttötarkoituksesta muuta johdu. Tehtäessä muutoksia pihamaalla on mahdollisuuksien mukaan vähennettävä alueiden vettä läpäisemättömä pinta-alaa ja lisättävä kasvilisuutta.

Lisäksi on noudatettava, mitä vesihuoltolaissa (119/2001) säädetään.

Rakennusjärjestyksen 21 §: Vapautukset toimenpideluvan hakemisesta

Rakennusjärjestyksen 21 §:ää muutetaan siten, että siihen siirretään 22 §:n vapautukset toimenpideluvan hakemisesta asuinpientaloteilla ja 9 §:n määräys liikehuoneiston ikkunan peittämisestä.



Toimenpidelupavapautusten määrää lisätään ja niiden sisältöjä muutetaan. Pykälää muutetaan myös siten, että tarkennetaan, mitä rakennuksia vapautukset eivät koske.

Muutoksen jälkeen rakennusjärjestyksen 21 § kuuluu seuraavasti:

Seuraavat toimenpiteet on vapautettu toimenpideluvan hakemisesta tonteilla. Vapautukset eivät koske rakennuksia, jotka on suojeltu asemakaavassa, lukuun ottamatta sr-3-merkinnällä suojeltuja rakennuksia. Vapautukset eivät myöskään koske lailla tai asetuksella suojeltuja rakennuksia eivätkä rakennuksia, jotka ovat muutoin historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaita. Kohtien 1 ja 2 vapautukset eivät ole voimassa tontilla, joka on rakennuskiellossa asemakaavan muuttamista varten eikä kiinteistöllä, jolle on hyväksytty asemakaava tai asemakaavan muutos, joka ei ole saanut lainvoimaa.

Vaikka toimenpiteen toteuttaminen ei vaadi lupaa, on rakentamisessa noudatettava voimassa olevan asemakaavan määräyksiä ja kyseiseen rakentamiseen liittyviä säännöksiä. Erityisesti on otettava huomioon toimenpiteen soveltuminen rakennukseen ja ympäristöön, asemakaavan suojelumääräykset, paloturvallisuus sekä vaikutukset naapurikiinteistön rakentamiseen ja käyttämiseen.

Rakennusten muutoksia koskevat vapautukset

1. rakennuksen julkisivujen ja katon värin muuttaminen, muun katon kuin viherkaton materiaalin muuttaminen sekä asuinpientalon julkisivumateriaalin muuttaminen
2. rakennuksen julkisivuissa olevien aukkojen sulkeminen ja uusien aukkojen aukaiseminen lukuun ottamatta 1. kerroksen liiketilojen ikkunoita sekä palomuriin tai naapurikiinteistön rajalla olevaan seinään aukaistavia uusia aukkoja
3. rakennuksen kokonaan sisäänvedetyn tai katetun ja vähintään yhdeltä sivultaan umpinaisen parvekkeen lasittaminen siten, että parveke ei muutu sisätilaksi
4. rakennuksen puuikkunoiden vaihtaminen puu-alumiini-ikkunoiksi asuinpientalossa tai 1960-luvulla tai sen jälkeen rakennetussa asuin-kerrostalossa, kun ikkunajakoa ei muuteta
5. rakennuksen ikkunoiden ja ovien sivulta auki olevat markiisit
6. aurinkopaneelien tai -keräinten sijoittaminen rakennuksen tai rakennelman katolle. Vapautus koskee myös asemakaavalla suojeltuja pientaloja.



7. ilmalämpöpumpun tai ilma-vesilämpöpumpun sijoittaminen rakennukseen, rakennelmaan tai pihamaalle siten, että se ei näy katualueelle. Vapautus koskee myös asemakaavalla suojeltuja pientaloja.

Mainoslaitteita koskevat vapautukset

8. valaistu mainoslaitte, kun se on sijoitettu liikehuoneiston näyteikkunan lasin sisäpuolelle ja kun se peittää korkeintaan puolet ikkunapinta-alasta ja kun mainoslaitte on kooltaan korkeintaan 2 neliömetriä. Liikehuoneiston kunkin yksittäisen ikkunan pinta-alasta saa peittää mainos- tai muussa vastaavassa tarkoituksessa mainoslaitteilla, ikkunateip-pauksilla ja vastaavilla yhteensä enintään puolet.

9. rakennuksen 1. kerroksen liikehuoneiston irtokirjainmainoslaitte, joka on korkeudeltaan enintään 400 mm ja joka sijaitsee välittömästi liikehuoneiston näyteikkunan yläpuolella

10. rakennuksen 1. kerroksen liikehuoneiston näyteikkunan viereen tai yläpuolelle asennettava mainoslaitte, joka on kooltaan enintään 600x600 mm ja joka on julkisivua vasten kohtisuorassa

11. rakennuksen 1. kerroksen julkisivun pintaan kiinnitettävä mainoskilpi, joka on kooltaan enintään 400 x 600 mm

Pihamaalle rakentamista koskevat vapautukset

12. rakennelman, katoksen tai terassin rakentaminen asemakaavassa omakoti- tai paritalotontiksi merkityn tontin pihamaalle, kun rakennelma tai terassi on kooltaan alle 30 neliömetriä tai kun katos on kooltaan alle 50 neliömetriä, ja kun tontin pinta-alasta käytetään rakennusten, rakennelmien ja terassien rakentamiseen korkeintaan 35 prosenttia

13. rakennelman, katoksen tai terassin rakentaminen asemakaavassa muuksi tontiksi kuin omakoti- ja paritalotontiksi merkityn tontin pihamaalle, kun rakennelma tai terassi on kooltaan alle 30 neliömetriä tai kun katos on kooltaan alle 50 neliömetriä.

14. jäteaitauksen, -katoksen tai -suojan rakentaminen, kun se on kooltaan alle 30 neliömetriä

15. yhden laiturin rakentaminen asuintontin rantaan, kun laituri kelluu ja on kooltaan korkeintaan 50 neliömetriä

16. kadun, puiston tai muun vastaavan yleisen alueen vastaisen aidan rakentaminen, kun aita tukimuureineen on katua vasten enintään 1,2 metriä korkea ja puistoa ja muita alueita vasten enintään 1,6 metriä korkea. Aita ja tukimuuri perustuksineen on rakennettava kokonaan tontin puolelle



17. tonttien välisen aidan rakentaminen, kun aita tukimuureineen on enintään 1,6 metriä korkea, ja kun naapuritontin omistaja tai haltija hyväksyy niiden rakentamisen, sekä tontin sisäisten aitojen ja tukimuurien rakentaminen

Muut vapautukset tonteilla ja asemakaava-alueilla

18. maston tai piipun sekä suurehkon antennin, valaisinpylvään tai vastaavan rakentaminen, kun se on alle 30 metriä korkea, sekä muistomerkin pystyttäminen

19. asemakaavan mukaisen pysäköintialueen, urheilun alueen ja lumen vastaanotto paikan rakentaminen

20. ulkotarjoilualueen rakentaminen, kun se on kooltaan korkeintaan 50 neliometriä. Ulkotarjoilualueen on sovellettava ympäristöönsä eikä se saa aiheuttaa vähäistä suurempaa haittaa ympäristölle

21. laitureiden rakentaminen asemakaavan mukaiselle venesatama-alueelle

Rakennusjärjestyksen 22 §: Vapautukset toimenpideluvan hakemisesta pientalotontilla

Rakennusjärjestyksen 22 § kumotaan, koska vapautusmääräykset on siirretty 21 §:ään.

Rakennusjärjestyksen 28 §: Suunnittelutarvealue

Rakennusjärjestyksen 28 §:n suunnittelutarvemääräys uudistetaan. Rakennusjärjestyksen 28 § kuuluu seuraavasti:

Koko Helsingin kaupungin asemakaavoittamaton alue on maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n mukaista suunnittelutarvealuetta.

Rakennusjärjestyksen 31 §: Tontin luonnon- ja kulttuuriarvojen huomioonottaminen rakentamisessa

Rakennusjärjestyksen 31 §:n 1 momenttia muutetaan siten, että siihen lisätään vaatimus luonnon- ja kulttuuriarvoista laadittavasta selvityksestä, jos tontin asemakaava on ollut voimassa yli 13 vuotta sekä siten, että määräyksen sanamuotoja tarkennetaan.

Rakennusjärjestyksen 31 §:ää muutetaan siten, että sen 2 ja 3 momenttien keskinäistä järjestystä vaihdetaan ja entisen 3 momentin eli ehdotuksen 2 momentin sanamuotoja tarkennetaan.

Muutoksen jälkeen rakennusjärjestyksen 31 § kuuluu seuraavasti:



Tontin ja rakennusten rakentaminen on suunniteltava ja toteutettava siten, että tontin kasvillisuus, pinnanmuodot sekä erityiset luonnon- ja kulttuuriarvot säilyvät, ellei asemakaavasta muuta johdu. Rakennettaessa uudis- tai lisärakennus sellaiselle tontille, jonka asemakaava on ollut voimassa yli 13 vuotta, on lupahakemukseen liitettävä selvitys tontin luonnon- ja kulttuuriarvoista.

Rakennusluvassa, maisematyöluvassa tai muussa luvassa säilytettäväksi merkityt puut ja tontin luonnontilaiset osat on suojattava työmaaikana huolellisesti. Rakennusvalvontaviranomainen voi vaatia lupahakemuksen käsittelyn yhteydessä tai rakennustyötä valvottaessa, että rakennushankkeeseen ryhtyvä laatii tarvittavan suojaussuunnitelman.

Rakennustyön yhteydessä vaurioitunut tai muuten ympäristöä rumentava osa pihamaasta on istutuksin ja alueen käyttöön liittyvin järjestelyin saatettava kokonaisuuteen sopivaan asuun.

Rakennusjärjestyksen 31 a §: Puiden säilyttäminen ja lisääminen tontilla

Lisätään rakennusjärjestykseen uusi 31 a §, joka kuuluu seuraavasti:

Rakennettavalta tontilta saa kaataa vain ne puut, mihin lupapäätöksessä on annettu lupa. Mikäli tontilta on välttämätöntä kaataa puita asemakaavan mukaisen rakentamisen jouduttamiseksi ennen luvan myöntämistä, puiden kaatamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontapalveluille 14 vuorokautta ennen puiden kaatamista. Ilmoitukseen on liitettävä asemapiirros tai vastaava, johon kaadettavat puut on merkitty, sekä muu tarpeellinen selvitys. Ilmoituksen perusteella rakennusvalvontapalvelut arvioi, onko puiden kaataminen esitetystä laajuudesta välttämätöntä.

Rakennetulta tontilta saa perustellusta syystä, kuten puiden kaatumisvaaran johdosta, kaataa puita ilman maisematyölupaa, mikäli toimenpiteen vaikutukset tontille ja ympäristöön ovat vähäisiä. Tontille on kuitenkin jätävä riittävä määrä puita.

Mikäli rakentamisen johdosta on välttämätöntä kaataa puita lintujen pesimäaikana (1.4.-31.7.), on ennen puiden kaatamista hankkeeseen ryhtyvän lintuasiantuntijan avustuksella tutkittava puut luonnonsuojelulain mukaisen lintujen pesimärauhan varmistamiseksi.

Mikäli rakennusluvassa, maisematyöluvassa tai muussa luvassa myönnetään lupa puiden kaatamiseen, on luvassa tarvittaessa määrättävä puiden lisäistutuksista. Mikäli puita on kaadettu ilman lupaa ja siten, että puiden kaatamisen vaikutukset tontille tai ympäristöön ovat vähäistä suurempia, on tontille istutettava tarpeellinen määrä isokokoi-



sia puita. Rakennusvalvontaviranomainen määrää tarvittaessa puiden istuttamisesta.

Rakennusjärjestys 31 b §: Viherkerroin

Lisätään rakennusjärjestykseen uusi 31 b §, joka kuuluu seuraavasti:

Uudis- ja lisärakennuksen rakennuslupahakemukseen on liitettävä laskelma kaupunkiympäristölautakunnan hyväksymän viherkertoimen tavoitetason täyttymisestä. Laskelmaa ei tarvitse liittää omakoti- tai paritalon rakennuslupahakemukseen.

Omakotitalojen ja paritalojen talousrakennuksiin tulee rakentamisen yhteydessä toteuttaa viherkatto, jollei katolle sijoiteta aurinkopaneeleja tai -keräimiä.

Rakennusjärjestyksen 32 §: Materiaalivalinnat

Rakennusjärjestyksen 32 §:ää muutetaan siten, että siihen lisätään 2 uutta momenttia. Uusi 2 momentti koskee rakennusosien uudelleen käyttämistä ja uusi 6 momentti puurakentamista.

Rakennusjärjestyksen 32 §:ssä mainittu rakennusvalvontavirasto muutetaan rakennusvalvontapalveluiksi.

Muutoksen jälkeen rakennusjärjestyksen 32 § kuuluu seuraavasti:

Rakentamisessa on käytettävä materiaaleja, joiden kestävyydestä, huollettavuudesta, korjattavuudesta ja käytöstä poistamisesta on pitkä kokemus tai luotettavaa tietoa.

Rakentamisessa voidaan käyttää muusta rakennuksesta irrotettuja rakennusosia, mikäli näiden rakennusosien kelpoisuus rakentamisessa on osoitettu eräiden rakennustuotteiden tuotehyväksynnästä annetun lain (21.12.2012/954) mukaisesti.

Koerakentamisessa voidaan käyttää rakennushankkeeseen ryhtyvän vastuulla muitakin materiaaleja edellyttäen, että niiden käyttäytymistä seurataan asiantuntijan laatimalla mittaus-, tarkkailu- ja raportointiohjelmalla. Seurannan tulokset on toimitettava rakennusvalvontapalveluille.

Rakentamiseen ei saa käyttää vaurioituneita eikä kunnostamattomia materiaaleja tai rakennusosia.

Jos asemakaavassa ei ole määräyksiä rakennuksen julkisivumateriaaleista ja ympäristön rakennusten julkisivut ovat pääosin tiilestä muurattuja, on rakennuksen kadun tai muun julkisen kaupunkitilan vastainen



julkisivu tehtävä paikalla muuraten. Rakennuksen julkisivu voidaan toteuttaa toisinkin, jos rakennus näin soveltuu ympäröivään alueeseen.

Mikäli rakennettavan tontin ympäristön rakennukset ovat enimmäkseen puurakennuksia, on tontille rakennettavan rakennuksen oltava julkisivuiltaan ja rakenteiltaan pääosin puusta.

Rakennusjärjestyksen 34 §: Rakennuksen tai sen osan purkaminen

Lisätään rakennusjärjestyksen 34 §:ään uusi 3 momentti, joka kuuluu seuraavasti:

Mikäli luvan hakijan toimittaman rakennus- ja purkujäteselvityksen perusteella rakennuksessa on käyttökelpoisia rakennusosia, on ne irrotettava uudelleen käyttöä varten rakennuksen purkamisen yhteydessä, jos se on teknisesti mahdollista eikä siitä aiheudu kohtuuttomia kustannuksia. Käyttökelpoiset rakennusosat on käytettävä ensisijaisesti kyseiselle tontille rakennettavien rakennusten ja rakennelmien rakentamisessa. Mikäli se ei ole teknisesti tai muusta perustellusta syystä mahdollista, on käyttökelpoiset rakennusosat käytettävä muualla tapahtuvassa rakentamisessa, tai jos tämäkään ei ole mahdollista, on materiaali hyödynnettävä muulla tavalla. Loppukatselmuksessa on esitettävä selvitys siitä, mitä käyttökelpoisille rakennusosille on tehty.

Rakennusjärjestyksen 37 §: Julkisen kaupunkitilan rakennelmat ja laitteet

Rakennusjärjestyksen 37 §:ssä mainittu rakennusviraston katu- ja puisto-osasto muutetaan kaupunkiympäristön toimialan asukas- ja yrityspalveluiksi. 37 §:n 4 momentti kumotaan, koska määräys on siirretty 9 §:ään.

Muutoksen jälkeen rakennusjärjestyksen 37 § kuuluu seuraavasti:

Julkiseen kaupunkitilaan sijoitettavien rakennelmien koko, rakenne ja ulkoasu on suunniteltava ja rakennettava kunkin alueen kaupunkikuvaan sopivaksi ja siten, etteivät ne muodosta estettä liikkumiselle tai toimimiselle.

Jakokaapit ja muut vastaavat tekniset laitteet on kerrostaloalueilla sijoitettava rakennuksiin. Jollei näin voida menetellä ilman kohtuuttomia vaikeuksia, ne voidaan sijoittaa katu- tai muulle yleiselle alueelle. Laitteiden sijoittamisesta katu- tai muulle yleiselle alueelle on sovittava kaupunkiympäristön toimialan asukas- ja yrityspalvelujen kanssa tehtävässä sijoitussopimuksessa.

Laitteen omistajan on pidettävä laite jatkuvasti kunnossa ja ulkonäöltään siistinä.



Rakennusjärjestyksen 42 §: Tapahtumiin liittyvien rakennelmien, aitojen ja mainoslaitteiden pystyttäminen

Rakennusjärjestyksen 42 §:ää muutetaan siten, että rakennelmia, aitoja ja mainoslaitteita voidaan pystyttää tapahtuma-alueelle ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa aiemman kahden viikon sijasta korkeintaan kahdeksi kuukaudeksi, mikäli kyse on tapahtuman järjestämisestä. Määräyksen sanamuotoja tarkennetaan.

Muutoksen jälkeen rakennusjärjestyksen 42 § kuuluu seuraavasti:

Rakennelmia, aitoja ja mainoslaitteita voidaan pystyttää tapahtuma-alueelle ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa korkeintaan kahdeksi kuukaudeksi, mikäli kyse on tapahtuman järjestämisestä.

Rakennelmien on oltava turvallisia käyttäjilleen eikä rakennelmista ja niiden käyttämisestä saa aiheutua vähäistä suurempaa haittaa ympäristölle eikä paikan kasvillisuudelle.

Tapahtuman järjestämiseen kaupungin hallitsemalla maalla on saatava aluetta hallitsevan viranomaisen tai muun vastaavan suostumus.

Rakennusjärjestyksen 44 §: Katu- tai muun yleisen alueen käyttäminen

Rakennusjärjestyksen 44 §:ssä mainittu rakennusviraston katu- ja puisto-osasto muutetaan kaupunkiympäristön toimialan asukas- ja yrityspalveluiksi.

Muutoksen jälkeen rakennusjärjestyksen 44 § kuuluu seuraavasti:

Kaupunkiympäristön toimialan asukas- ja yrityspalvelut voi myöntää oikeuden määräajaksi käyttää katu- tai muuta yleistä aluetta työmaata ja sen huoltotiloja varten.

Käyttöoikeuden hakijan on sisällytettävä ilmoitukseen tarpeelliset suunnitelmat työmaan aitaamisesta, jätehuollosta, sujuvasta ja esteetömästä jalankulkuliikenteestä sekä ajoneuvoliikenteestä eri rakennusvaiheissa sekä melu-, pöly- ja muiden haittojen rajoittamisesta. Ilmoituksen johdosta tehdään päätös ja alueen käyttämisestä peritään kaupungin hyväksymän taksan mukainen maksu.

Rakennusjärjestyksen 45 §: Tilapäiset työmaarakennukset

Rakennusjärjestyksen 45 §:ssä mainittu rakennusviraston katu- ja puisto-osasto muutetaan kaupunkiympäristön toimialan asukas- ja yrityspalveluiksi.

Muutoksen jälkeen rakennusjärjestyksen 45 § kuuluu seuraavasti:



Työmaata varten voidaan rakennettavalle tontille taikka siihen välittömästi liittyvälle katu- tai muulle yleiselle alueelle, jolle kaupunkiympäristön toimialan asukas- ja yrityspalvelut on 44 §:n nojalla myöntänyt käyttöoikeuden, sijoittaa tarvittavia tilapäisiä työmaarakennuksia.

Rakennusjärjestyksen 46 §: Kaivaminen yleisellä katu- ja liikennealueella

Rakennusjärjestyksen 46 §:ssä mainittu rakennusviraston katu- ja puisto-osasto muutetaan kaupunkiympäristön toimialan asukas- ja yrityspalveluiksi.

Muutoksen jälkeen rakennusjärjestyksen 46 § kuuluu seuraavasti:

Kaivaminen ja louhiminen kaupungin hallitsemalla katu- tai muulla yleisellä alueella edellyttää ilmoitusta kaupunkiympäristön toimialan asukas- ja yrityspalveluille. Ilmoituksesta säädetään kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta annetussa laissa (31.8.1978/669). Satama-alueilla kaivamiseen ja louhimiseen on haettava lupa Helsingin Satama Oy:ltä.

Lukujen IV ja VI otsikot

Rakennusjärjestyksen IV luvun otsikko siirretään 21 §:n ja 23 §:n otsikoksi ja otsikko muutetaan kuulumaan seuraavasti:

IV luku

Toimenpidelupavapautukset ja kunnossapito

Rakennusjärjestyksen VI luvun otsikko muutetaan kuulumaan seuraavasti:

VI luku

Luonnonarvojen huomioonottaminen rakentamisessa ja rakennuksen elinkaari

Vireillä olevat asiat

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että tämän rakennusjärjestyksen muutoksen voimaan tullessa vireillä oleva asia käsitellään loppuun soveltaen tämän rakennusjärjestyksen voimaan tullessa voimassa olleita säännöksiä.

Perustellut kannanotot lausuntoihin ja muistutuksiin

Lisäksi lautakunta päättää antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät perustellut kannanotot saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin.



Esittelijän perustelut

Rakennusjärjestyksen muuttaminen

Helsingin kaupunginvaltuusto hyväksyi 13.10.2021 uuden kaupunkistrategian ”Kasvun paikka” vuosiksi 2021 - 2025. Strategian mukaan kasvun näkyvä ilmentyminen on rakentaminen, ja strategian painopisteitä ovat muun muassa kunnianhimoinen ilmastovastuu ja luonnon-suojelu, taide ja kulttuuri hyvän elämän mahdollistajina sekä toimiva ja kaunis kaupunki.

Voimassa oleva rakennusjärjestys, jonka kaupunginvaltuusto on 22.9.2010 hyväksynyt, ja joka on tullut voimaan 1.11.2010, on kaupunkistrategiassa asetettujen tavoitteiden vuoksi muutettava.

Maankäyttö- ja rakennuslain 14 §:n mukaan kunnassa tulee olla rakennusjärjestys. Rakennusjärjestyksen määräykset voivat olla erilaisia kunnan eri alueilla. Rakennusjärjestyksessä annetaan paikallisista oloista johtuvat suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteutumisen ja säilyttämisen kannalta tarpeelliset määräykset. Rakennusjärjestyksen määräykset eivät saa olla maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuuttomia (5.2.1999/132).

Rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea rakennuspaikkaa, rakennuksen kokoa ja sen sijoittumista, rakennuksen sopeutumista ympäristöön, rakentamistapaa, istutuksia, aitoja ja muita rakennelmia, rakennetun ympäristön hoitoa, vesihuollon järjestämistä, suunnittelutarvealueen määrittelemistä sekä muita niihin rinnastettavia paikallisia rakentamista koskevia seikkoja.

Rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä ei sovelleta, jos oikeusvai-
kutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamis-
määräyskokoelmassa on asiasta toisin määrätty.

Toimenpidelupavapautukset (21 §)

Vapautukset toimenpideluvan hakemisesta vähentävät rakennushankkeeseen ryhtyvän kustannuksia ja nopeuttavat suunnitellun toimenpiteen toteutusta. Vapautukset myös mahdollistavat sen, että rakennusvalvontapalvelujen lupakäsittelijät voivat keskittyä sellaisten lupahakemusten käsittelyyn, joissa tarvitaan ennakkollista viranomaisvalvontaa.

Vapautukset kannustavat rakennusten kunnossapitoon ja korjaamiseen, mikä on muun muassa ilmastotavoitteiden kannalta myönteistä. Ympäristöllisiltä ja kaupunkikuvallisilta vaikutuksiltaan vapautusten kattamat rakentamistoimenpiteet ovat Helsingin olosuhteissa vähäisiä.



Vapautukset eivät koske suojeltuja tai muutoin arvokkaita rakennuksia eivätkä eräitä rakennuskiellossa olevilla alueilla sijaitsevia rakennuksia. Tällä rajauksella varmistetaan, että tontilla ei tehdä muutoksia, jotka vaarantaisivat asemakaavan muutoksen laatimisen ja hyväksytyyn asemakaavan tai asemakaavan muutoksen noudattamisen.

Tapahtumien järjestäminen (42 §)

Voimassa olevan rakennusjärjestyksen määräys, jolla on vapautettu toimenpideluvan hakeminen tapahtumaan liittyvien rakennelmien pysyttämiseen julkiseen kaupunkitilaan korkeintaan kahdeksi viikoksi, on osoittautunut olevan liian lyhyt aika. Määräaika ehdotetaan pidennettäväksi kahteen kuukauteen eli nelinkertaiseksi. Kahta kuukautta pidempi tapahtuma voidaan järjestää hakemalla siihen liittyvälle rakentamiselle rakennusvalvonnan toimenpidelupa. Lupaprosessissa otetaan muun muassa huomioon tapahtumaan liittyvän rakentamisen vaikutukset ympäristöön, luontoon ja maankäyttöön sekä kuullaan naapureita, jolloin heidän huomautuksensa voidaan päätöksenteossa ottaa huomioon. Jos tapahtumaan liittyvälle rakennustoimenpiteelle ei tarvitse hakea rakennusvalvontaviranomaisen lupaa, kaupunki ei kuule naapureita eikä heillä ole mahdollisuutta vaikuttaa asiaan.

Luonnonarvojen huomioiminen rakentamisessa (13 §, 16 §, 31 §, 31 a §, 31 b §)

Rakennusjärjestysehdotus sisältää useita tonttien luonnonarvojen tunnistamista, huomioimista, säilyttämistä ja lisäämistä koskevia määräyksiä. Määräysehdoituksilla osaltaan pannaan täytäntöön kaupungin ilmasto- ja luontotavoitteita siten, kun ne on kuvattu kaupunkistrategiasa.

13 §:ään lisättävä määräys on vakiintunut kaavamääräys uusissa asemakaavoissa. Kun määräys otetaan rakennusjärjestykseen, se koskee myös niitä tontteja, jotka sijaitsevat sellaisten vanhojen asemakaavojen alueilla, joissa määräystä ei ole.

16 §:ään lisättävä määräys hulevesien viivyttämisestä on kaupungin hulevesistrategian mukaista ja tämä hulevesien käsittelymuoto on imeyttämisen lisäksi keskeinen keino käsitellä hulevedet tontilla. 16 §:ään lisättävällä määräyksellä pihamaan pintamateriaaleista mahdollistetaan hulevesien imeytys ja hallinta tontilla, millä seikalla on lisäksi myönteinen vaikutus tontin kasvillisuudelle.

31 §:ään lisättävä selvitys tontin luonnon- ja kulttuuriarvoista antaa työkalun arvioida, mitä tontin kasvillisuudesta, pinnanmuodoista sekä erityisistä luonnon- ja kulttuuriarvoista olisi arvokasta säilyttää.



Uusi 31 a § puiden kaatamisesta ja säilyttämisestä vähentää puiden kaatamista tonteilla, mikä on ilmasto- ja luontotavoitteiden kannalta yleensä aina parempi ratkaisu kuin puiden kaataminen ja kasvillisuuden poistaminen. Tontille rakennettaessa puita joudutaan yleensä kaatamaan, mutta nykyistä tarkemmalla säätelyllä ja ohjauksella puiden kaatamista pystytään vähentämään. Lintujen pesimärauhan varmistamiseksi lintuasiantuntijan on tutkittava lintujen pesimäaikana kaadettavat puut.

Uusi 31 b § koskee viherkerrointa. Viherkerroimen käyttäminen on vakiintunut Helsingin asemakaavoituksessa ja sen käyttäminen on kaupungin strategisten ilmasto- ja luontotavoitteiden mukaista. Viherkerroimen käyttämisestä on perusteltua määrätä rakennusjärjestyksessä, jotta kyseistä kaavamääräystä ei tarvitse käyttää kussakin asemakaavassa ja jotta kyseinen määräys saadaan koskemaan vanhoja asemakaavoja, joissa määräystä ei ole käytetty. Omakoti- ja paritalojen rakentamisen yhteydessä ei ole perusteltua ottaa viherkerrointa käyttöön. Näiden tonttien osalta on kuitenkin perusteltua määräys, jonka mukaan talousrakennuksiin tulee rakentamisen yhteydessä toteuttaa viherkatto, jollei katolle sijoiteta aurinkopaneeleita tai aurinkokeräimiä. Talousrakennusten viherkattoa koskeva määräys toteuttaa Helsingin viherkatto- linjausta, ottaen kuitenkin huomioon uusiutuvan energian tuottamisen mahdollisuuden.

Rakennusosien kierrätys (32 § ja 34 §)

Ilmastotavoitteiden kannalta purettavan tai korjattavan rakennuksen käyttökelpoisten rakennusosien irrottaminen ja uudelleen käyttäminen rakentamisessa on perusteltua.

32 §:ään lisättävällä määräyksellä selvennetään rakennustuotteiden tuotehyväksynnästä annetun lain soveltamista. 32 §:ään ja 34 §:ään lisättävillä määräyksillä kannustetaan rakennusosien uudelleen käyttämiseen. Rakennusosien uudelleen käyttö rakennettavassa rakennuksessa tulee vähentämään rakennettavan rakennuksen hiilijalanjälkeä, josta on ilmastotavoitteiden lisäksi myös taloudellista hyötyä.

Puurakentaminen (32 §)

32 §:ään lisättävällä, puurakentamista koskevalla määräyksellä edistetään rakennusten soveltumista rakennettuun ympäristöön ja maisemaan puurakennusvaltaisilla alueilla. Kyse on lähinnä vanhoista pientaloalueista, kuten rintamamiestaloalueista.

Mainoslaitteet (9 §, 21 §)



Mainoslaitteita koskevilla määräysehdotuksilla vähennetään kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston päätösten mukaisesti digitaalisista mainoslaitteista aiheutuvaa häiriövaloa. Tällä on monenlaisia myönteisiä, esimerkiksi terveyteen liittyviä vaikutuksia.

Osoitenumerointi (13 §)

Osoitenumerointia koskevan muutoksen tarkoituksena on varmistaa, että muun muassa pelastus- ja muut hälytysajoneuvot löytävät oikean huoneiston ilman turhaa viivettä. Muutos selkeyttää asuntojen numerointia etenkin tonteilla, jotka sijaitsevat katujen risteyksessä ja joilla on näin ollen useita katuosoitteita.

Suunnittelutarvealue (28 §)

Rakennusjärjestyksen määräys alueen osoittamisesta suunnittelutarvealueeksi on voimassa enintään 10 vuotta kerrallaan. Helsingin voimassa olevan, 1.11.2010 voimaan tulleen, rakennusjärjestyksen 28 §:n mukaan koko Helsingin kaupungin asemakaavoittamaton alue on maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n mukaista suunnittelutarvealuetta. Rakennusjärjestyksen määräys on, oltuaan 10 vuotta voimassa, rauennut. Rakennuksen rakentaminen Helsingin alueelle siten, että samalla varmistetaan kasvavan kaupungin maankäytön kehitystarpeet, edellyttää asemakaavaa tai suunnittelutarveratkaisua. Suunnittelemattomien haja-asutusalueiden muodostuminen vaikeuttaa kaavoitusta ja heikentää luontoarvoja. Näin ollen myös uudessa rakennusjärjestyksessä on perusteltua määrätä, että koko Helsingin kaupungin asemakaavoittamaton alue on maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n mukaista suunnittelutarvealuetta.

Katu- tai muun yleisen alueen käyttäminen (44 §)

Sujuvan ja esteettömän jalankulkuliikenteen varmistamiseksi edellytetään jatkossa suunnitelmaa jalankulkuliikenteen järjestämisestä.

Lukujen otsikot

Lukujen IV ja IV otsikot on perusteltua muuttaa vastaamaan muutettuja ja lisättyjä määräyksiä.

Tarkemmat yleisperustelut ja pykäläkohtaiset perustelut ovat liitteinä.

Rakennusjärjestysehdotuksen valmistelu

Rakennusjärjestysehdotus on valmisteltu kaupunkiympäristön toimialan ja kaupunginkanslian yhteisessä työryhmässä.



Työryhmän puheenjohtajana on toiminut rakennusvalvontapalvelujen rakennetun ympäristön valvontayksikön päällikkö Pentti Ruuska. Jäseninä ovat toimineet rakennusvalvontapalvelujen lupayksikkö 2 päällikkö Salla Mustonen, asemakaavoituspalvelun läntisen yksikön päällikkö Tuomas Eskola ja asemakaavakoordintointiyksikön päällikkö Tuomas Hakala. Ympäristöpalvelujen jäsen työryhmässä on ollut ympäristötarkastaja Leona Silberstein ja kaupunginkansliasta jäsenenä on ollut kaupunginsihteeri Tanja Sippola-Alho. Sihteerinä on toiminut rakennuslakimies Ulpu Juvalainen rakennusvalvontapalvelujen rakennetun ympäristön valvontayksiköstä.

Rakennusjärjestysehdotus asetettiin nähtäville kaupunkiympäristön toimialan internet-sivuilla 29.9. - 28.10.2022 väliseksi ajaksi, jotta kunnan jäsenillä ja osallisilla olisi mahdollisuus tehdä muistutus rakennusjärjestysehdotuksesta. Ehdotuksesta pyydettiin lausunnot maankäyttö- ja rakennusasetuksen 6 §:n mukaisesti Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta, Uudenmaan liitolta sekä naapurikunnilta.

Saaduista lausunnoista ja muistutuksista on laadittu vuorovaikutusraportti ja rakennusjärjestysehdotusta on joiltakin osin muutettu. Muutokset käyvät ilmi yleisperusteluista ja vuorovaikutusraportista.

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston esitys rakennusjärjestyksen muuttamiseksi

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto jätti työryhmän valmisteleman esityksen pöydälle 19.1.2023 pitämässään kokouksessa. 2.2.2023 pidetyssä kokouksessa jaosto hyväksyi esityksen seuraavilla kahdella muutoksella ja lähetti sen kaupunkiympäristölautakunnan käsiteltäväksi:

1) Puheenjohtaja Saana Rossi ehdotti varapuheenjohtaja Tarik Ahsanullahin kannattamana, että 31 a § muutetaan kuulumaan seuraavasti:

”Mikäli rakentamisen johdosta on välttämätöntä kaataa puita lintujen pesimäaikana (1.4.-31.7.), on hankkeeseen ryhtyvän ennen puiden kaatamista tutkittava puut lintuasiantuntijalla luonnonsuojelulain mukaisen lintujen pesimärauhan varmistamiseksi.”

Perustelut: Esitän lisättäväksi esittelyssä mainittua mutta valmistelun aikana poistettua tarkennusta, että puiden kaataminen on tutkittava lintuasiantuntijan toimesta. Asiantuntijan pätevyys voidaan arvioida asiaa tuntevien viranhaltijoiden toimesta, ja näistä koostaa esimerkkilista tullevia hankkeita varten.

Ympäristö- ja lupajaosto hyväksyi vastaehdotuksen äänestyksen jälkeen äänin 3 - 6.



2) Puheenjohtaja Saana Rossi ehdotti varapuheenjohtaja Tarik Ahsanullahin kannattamana, että 44 § muutetaan kuulumaan seuraavasti:

”Käyttöoikeuden hakijan on sisällytettävä ilmoitukseen tarpeelliset suunnitelmat työmaan aitaamisesta, jätehuollon, sujuvasta ja esteettömästä jalankulkuliikenteen sekä ajoneuvoliikenteen järjestämisestä eri rakennusvaiheissa sekä melu-, pöly- ja muiden haittojen rajoittamisesta. Ilmoituksen johdosta tehdään päätös ja alueen käyttämisestä peritään kaupungin hyväksymän taksan mukainen maksu.”

Perustelut: Vaikka nykyisellään säilyvässä kohdassa 43 mainitaan, että erityisesti jalankulkijoiden sujuvuus on otettava työmaajärjestelyissä huomioon, ei tämä läheskään aina kaupungissa toteudu, vaan työmaajärjestelyillä aiheutetaan usein tarpeettomasti kohtuuttomia kiertoreittejä jalankulkijoille. Esitän, että myös kohtaan 44 korostettaisiin selvitystä jalankulkuliikenteen järjestämisestä mahdollisimman esteettömästi ja sujuvasti rakennushankkeen eri vaiheissa.

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto hyväksyi vastaehdotuksen yksimielisesti.

Lisäksi jäsen Thomas Cole ehdotti, että 42 § muutetaan kuulumaan seuraavasti:

”Rakennelmia, aitoja ja mainoslaitteita voidaan pystyttää tapahtuma-alueelle ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa korkeintaan neljäksi kuukaudeksi, mikäli kyse on tapahtuman järjestämisestä. Tapahtuman järjestämiseen kaupungin hallitsemalla maalla on saatava aluetta hallitsevan viranomaisen tai muun vastaavan suostumus. Rakennelmien on oltava turvallisia käyttäjilleen eikä rakennelmista ja niiden käyttämisestä saa aiheutua vähäistä suurempaa haittaa ympäristölle eikä paikan kasvillisuudelle. Mikäli tapahtuman kesto ylittää kaksi viikkoa, tulee alueen vuokrasopimuksen tekemisen yhteydessä kiinnittää erityistä huomiota tapahtuman kaupunkikuvallisiin vaikutuksiin.”

Vastaehdotusta ei kannatettu, joten se raukesi.

Esittelijän esitysehdotus on asiasisällöltään ympäristö- ja lupajaoston tekemän esityksen mukainen.

Rakennusjärjestysehdotuksen hyväksyminen ja voimaantulo

Maankäyttö- ja rakennuslain 15 §:n mukaan rakennusjärjestyksen hyväksyy kunnanvaltuusto. Kun kaupunginvaltuusto on hyväksynyt rakennusjärjestysehdotuksen, kaupunginhallitus päättää valtuuston tekemän päätöksen täytäntöönpanosta.



Maankäyttö- ja rakennuslain 202 §:n nojalla kaupunginhallitus voi määrätä rakennusjärjestyksen tulemaan voimaan osaksi tai kokonaan ennen kuin valtuuston päätös on saanut lainvoiman.

Rakennusvalvontapalveluissa rakennusjärjestyksen muutoksen voimaantulohetkellä vireillä olevat lupahakemukset on perusteltua ratkaista lupahakemuksen vireilletulohetkellä voimassa olleen rakennusjärjestyksen määräysten mukaisesti. Tästä on perusteltua määrätä kaupunginvaltuuston päätöksessä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Ulpu Juvalainen, rakennuslakimies, puhelin: 310 26467
ulpu.juvalainen(a)hel.fi
Pentti Ruuska, yksikön päällikkö, puhelin: 310 26218
pentti.ruuska(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Rakennusjärjestysehdotus yleisperustelut 28.2.2023
- 2 Rakennusjärjestysehdotus yksityiskohtaiset perustelut 28.2.2023
- 3 Rakennusjärjestysehdotus rinnakkaistekstit 28.2.2023
- 4 Vuorovaikutusraportti 28.2.2023

Oheismateriaali

- 1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 2 Nähtävänä ollut ehdotus, rinnakkaistekstit
- 3 Lausunto, Espoon kaupunki, 26.10.2022
- 4 Lausunto, Uudenmaan ELY-keskus, 27.10.2022
- 5 Muistutus, Clear Channel Suomi Oy, 28.10.2022
- 6 Muistutus, Green Building Council Finland, 21.10.2022
- 7 Muistutus, Helsingin kaupunginmuseo, 27.10.2022
- 8 Muistutus, Helsingin seudun kauppakamari, 28.10.2022
- 9 Muistutus, Helsingin Seudun Lintutieteellinen Yhdistys Tringa ry ja Helsingin luonnonsuojeluyhdistys ry, 28.10.2022
- 10 Muistutus, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä, 21.10.2022
- 11 Muistutus, Helsingin Yrittäjät ry, 28.10.2022
- 12 Muistutus, HELY-työryhmä, 26.10.2022
- 13 Muistutus, IAB Finland ry, 26.10.2022
- 14 Muistutus, JCDecaux Finland Oy, 24.10.2022
- 15 Muistutus, Kanta-Helsingin Omakotiyhdistys ry, 26.10.2022
- 16 Muistutus, Kiinteistöliitto Uusimaa, 28.10.2022
- 17 Muistutus, Kiinteistönomistajat ja rakennuttajat Rakli ry, 28.10.2022
- 18 Muistutus, Laajasalon pienkiinteistöyhdistys ry, 27.10.2022
- 19 Muistutus, Outdoor Finland – Suomen Ulkomainosliitto ry, 28.10.2022
- 20 Muistutus, Pientaloteollisuus PTT ry, 28.10.2022
- 21 Muistutus, Rakennusteollisuus RT ry, 28.10.2022
- 22 Muistutus, yksityishenkilö, 28.10.2022



07.03.2023

Asia/4

23 Muistutus, yksityishenkilö, 23.10.2022
24 Muistutus, yksityishenkilö, 27.10.2022
25 Muistutus, yksityishenkilö, 30.9.2022

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Lausunnon tai muistutuksen toimittaneet

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 4

Tiedoksi

Kaupunginkanslia

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 28.02.2023 § 108

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto 02.02.2023 § 13

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto 19.01.2023 § 3



07.03.2023

Asia/5

§ 135

Pysäköintijärjestelyt, Senaatintorin matkailubussiliikenne

HEL 2022-014192 T 08 01 03

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä, että toteutetaan liikenne- ja pysäköintijärjestelyt Senaatintorin ympäristössä vuosittain 1.4.-31.10. piirustuksen 7368 mukaisesti.

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli liikenneinsinööri Juha Hietanen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta

Hylkäysehdotus:

Mika Raatikainen: "Esitän asiakohtaa hylättäväksi. Linja-autoliikenteen haittaaminen alueella ei ole tarpeellista."

Mika Raatikaisen hylkäysehdotusta ei kannatettu, joten se raukesi.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Juha Hietanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37120
juha.hietanen(a)hel.fi
Pekka Nikulainen, johtava liikenneinsinööri, puhelin: 310 37122
pekka.nikulainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Piirustus 7368
- 2 Vuorovaikutustilaisuuden muistio
- 3 Yritysvaikutusten arviointi

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne



Senaatintorin alue on kulttuurihistoriallisesti arvokas ja Helsingin tärkeimpiä turistinähtävyyksiä. Varsinkin kesäaikaan alueella käy paljon vierailijoita, ja se on ajoittain ruuhkainen. Matkailijat ovat kaupungille tärkeitä, mutta huippukysynnän aikaan Senaatintorin ympäristössä on paljon pysäköityjä matkailuliikenteen busseja, mistä aiheutuu häiriötä lähiympäristöön.

Senaatintorin nykyiset matkailubussiliikenteen pysäköintijärjestelyt toteutettiin vuonna 2018 kokeiluna. Nykyään järjestely on hyväksytty pysyväksi. Järjestelyt ovat voimassa vuosittain 1.4.-31.10. Hallituskatu Tuomiokirkon edustalla on kävelykatu, ja Rauhankatu on yksisuuntainen. Kiertoajelubusseille, City Tourille ja Strömman Finlandille, on varattu omat nimikoidut pysäköintipaikat Senaatintorin laidalta. Senaatintorin ympärillä sekä Unioninkadulla välillä Hallituskatu - Rauhankatu sijaitsevilla paikoilla pysäköinti on aikarajoitettu 30 minuuttiin. Kirkkokadulla ja Rauhankadulla sijaitsevien paikkojen aikarajoitus on kaksi tuntia. Senaatintorin vaikutusalueella on yhteensä 32 matkailuliikenteen pysäköintipaikkaa ja 2 paikkaa kiertoajelubusseille. Paikoista 17 on 30 minuutin aikarajoituksella ja 15 paikkaa kahden tunnin aikarajoituksella. Näistä paikoista kahdeksan sijaitsee Senaatintorin ympärillä.

Suunnitelman sisältö ja perustelut

Senaatintorin uusissa matkailubussiliikenteen pysäköintijärjestelyissä matkailubussien pysähtyminen ja pysäköinti kielletään Senaatintorin ympäriltä liitteen 1 piirustuksen 7368 mukaisesti. Näin Senaatintorin ympärillä nyt sijaitsevat kahdeksan pysäköintipaikkaa poistuvat. Myös kiertoajelubussien paikat poistetaan ja siirretään etäämmälle torista. Pysäköintijärjestelyt ovat uudessakin tilanteessa voimassa vuosittain 1.4. – 31.10. välisenä aikana. Muuna aikana ovat voimassa samat järjestelyt kuin nykyisinkin. Uusilla pysäköintijärjestelyillä ei ole vaikutusta henkilöautojen pysäköintiin.

Poistuvien paikkojen tilalle esitetään neljää korvaavaa paikkaa Kirkkokadulle Unioninkadun ja Fabianinkadun väliselle osuudelle. Suunnitelman mukaisessa tilanteessa Senaatintorin vaikutusalueella on yhteensä noin 28 matkailuliikenteen pysäköintipaikkaa ja 2 paikkaa kiertoajelubusseille. Tämä on 4 paikkaa vähemmän kuin nykytilanteessa. Unioninkadulla on 9 ja Kirkkokadulla 4 kpl 60 minuutin aikarajoitettua pysäköintipaikkaa sekä Rauhankadulla 8 ja Kirkkokadulla 7 kahden tunnin aikarajoitettua paikkaa.

Suunnitelmassa nykytilanteen 30 minuutin aikarajoitetut pysäköintipaikat on muutettu 60 minuutin paikoiksi. Perusteluna tälle on matkailuliikenteen toimijoilta tullut palaute, että 30 minuuttia on liian lyhyt aika



Senaatintorin ja sen ympäristön tutustumiseen, kun paikat ovat jonkin verran nykytilannetta etäämmällä.

Suunnitelmassa kiertojelubussien pysäkit sijaitsevat Unioninkadulla Aleksanterinkadun liittymän eteläpuolella sekä Yliopistonkadun liittymän eteläpuolella. Pysäkit on siirretty pois torin reunoilta, mutta ne on säilytetty kuitenkin niin lähellä toria, että asiakkailta on mahdollisuus nähdä ne torilta. Kiertojelubussien liiketoiminta on erilaista kuin muiden matkailubussien. Osa asiakkaista ostaa lipun vasta paikan päällä, vaikka suuri osa varaa sen netistä. Tämän vuoksi pysäkin sijainti lähietäisyydellä torista on tärkeää.

Kaupunkistrategian 2021-2025 mukaan teemme keskustasta houkuttelevamman, saavutettavamman ja toimivamman. Teemme tätä yhdessä asukkaiden ja keskusta-alueen elinkeinoelämän ja yritysten kanssa. Panostamme käveltävään ja viihtyisään kaupunkitilaan. Vetovoimaisella kaupungilla houkuttelemme myös matkailijoita. Senaatintorin esitetyt matkailubussiliikenteen järjestelyt toteuttavat näitä kaupunkistrategian tavoitteita.

Kaupunginhallitus on päättänyt 25.1.2021 periaatteista ja toimenpiteistä kävelykeskustan laajentamiseen tähtäävän jatkosuunnittelun pohjaksi. Kävelykeskustaa ja käveltävää keskustaa laajennetaan kunnianhimoisesti. Senaatintorin matkailubussiliikenteen pysäköintijärjestelyt kuuluvat kävelyn edistämisen toimenpide-ehdotuksiin ydinkeskustassa tällä valtuustokaudella.

Kaupunkiympäristölautakunnan 23.3.2021 hyväksymän Matkailubussiliikenteen kehittämisen mukaan matkailubussien pysäköintikäytäntöjä on tarpeen edelleen kehittää Senaatintorin ympäristössä. Pitkällä aikavälillä matkailubussiliikenteen pysäköintiä rajoitetaan Helsingin historiallisen keskusaukion, Senaatintorin, ympärillä. Näin matkailukokemuksen laatu säilyy, ja samalla haitat paikallisyhteisölle on helpompi pitää kohtuullisina. Matkailun määrät ovat nousussa. Samalla haitallisia ympäristövaikutuksia vähennetään arvokkaiden kaupunkiympäristöjen vaikutusalueilla.

Matkailubussiliikenteen kehittämisohjelmassa on toimenpiteenä kartoitetaan Helsingin arvokkaimmat kulttuurihistorialliset nähtävyydet ja muut keskeiset kohteet, jotka rauhoitetaan matkailubussiliikenteen pysäköinniltä. Toteutus tehdään vaiheittain alan toimijoiden kanssa yhteistyössä. Senaatintori ympäristöineen on tunnistettu tällaiseksi kohteeksi. Toteutus tehdään nyt yhdellä kertaa vuonna 2023, koska pandemia-aikana matkailu oli pysähdyksissä ja silloin ei ollut tarvetta myöskään matkailubussiliikenteen kehittämiseksi. Pandemia-ajan jälkeen matkailu vilkastuu, jonka vuoksi tarvitaan uusia ratkaisuja myös matkailubussiliikenteen kehittämiseksi.



kenteen pysäköintiin. Senaatintoria ollaan vuokraamassa terassikäyttöön kesästä 2023 alkaen. Tämänkään vuoksi Senaatintorin laidoilla ei voi olla matkailubussiliikenteen pysäköintiä.

Matkailubussiliikenteen kehittämissuunnitelmassa on yhtenä toimenpiteenä matkailubussiliikenteen pysäköinnin vähentäminen Senaatintorin ympäristössä vaiheittain sekä vaihtoehtoisten toimintatapojen kehittäminen alan toimijoiden kanssa yhteistyössä. Alan toimijoiden kanssa on tehty yhteistyötä pitämällä heidän kanssaan sidosryhmätilaisuus vuoden 2022 marraskuussa. Tilaisuudessa toimijoilla oli mahdollisuus kommentoida Senaatintorin suunnitelmia sekä esittää omia näkemyksiä. Sidosryhmätilaisuudessa esitetyt kommentit ja niihin laaditut vastineet ovat liitteenä 2.

Vuorovaikutus

Matkailubussiliikenteen toimijoiden kanssa järjestettiin Senaatintorin pysäköintijärjestelyistä vuorovaikutustilaisuus vuoden 2022 marraskuussa. Tilaisuudessa esitetyt kommentit sekä niihin laaditut vastineet ovat liitteenä 2.

Tilaisuudessa lähtökohtaisesti vastustettiin matkailubussiliikenteen uusia pysäköintijärjestelyjä. Alan toimijat katsoivat, että ne haittaavat heidän toimintaansa, vaikka pysäköintipaikkojen määrä vähenee vain neljällä paikalla. Riskit liikenteen mahdollisesta ruuhkautumisesta nähtiin painavampina kuin parantuneesta kaupunkiympäristöstä ja kaupunkikuvasta tulevat hyödyt. Pysäköintiaikaa pidennettiin 30 minuutista 60 minuuttiin palautteen perusteella, koska 30 minuuttia ei enää niin hyvin riitä tutustumaan alueeseen, kun pysäköintipaikat ovat hiukan etäämmällä.

Palautteessa pidettiin epätasa-arvoisena, että kiertoajeluliikennöitsijät saavat pysäkit lähemmäksi Senaatintoria kuin muut. Kiertoajeluliikennöitsijöiden liiketoimintatapa on kuitenkin erilainen kuin muiden liikennöitsijöiden, koska lipunmyynnistä suurempi osa tapahtuu paikan päällä.

Kun matkailubussit jäävät kauemmaksi Senaatintorista, liikuntarajoitteisille asiakkaille lisämatka voi vaikeuttaa palvelun käyttöä. Ehdotetussa pysäköintiratkaisussa lähimmät pysäkit ovat kuitenkin varsin lähellä Senaatintoria. Nykytilanteessakaan kaikki pysäkit eivät sijaitse Senaatintorin välittömässä läheisyydessä.

Toimijat olivat huolissaan, vaikeuttaako Esplanadien laajennettujen kävelyalueiden toteuttaminen matkailubussien liikennöintiä. Kaupungin lähtökohtana Esplanadien kokeiluperiaatteissa on, että Esplanadeilla on yhdet ajokaistat, joilla voi ajaa samoilla ajoneuvoilla kuin aiemmin-



kin. Kokeilun vaikutukset autoliikenteen toimivuuteen on arvioitu vähäiseksi, mutta ruuhka-aikoina jonoja voi syntyä. Jalankulkijoille ja näin myös matkailijoille on tulossa lisätilaa Esplanadeilla.

Vuorovaikutustilaisuus antoi tietoa matkailubussiliikenteen toimijoille kaupungin tavoitteista ja suunnitelmista Senaatintorin ympäristön rauhoittamiseksi. Toimijoilla oli mahdollisuus kommentoida kaupungin suunnitelmia ja esittää kehittämissuhteita sekä tilaisuudessa että vielä sen jälkeenkin.

Vuorovaikutustilaisuuden jälkeen on esitetty, että molempien kiertojelubussien pysäkkien tulisi sijaita peräkkäin Unioninkadulla Aleksanterinkadun liittymän eteläpuolella toimijoiden tasavertaisen kohtelun nimissä. Tätä pidetään palautteen perusteella liiketoiminnan kannalta parempana pysäkkipaikkana kuin Unioninkatu Yliopistonkadun eteläpuolella, minne toisen kiertojelubussin pysäkkipaikka suunnitelmassa on esitetty. Unioninkadulla Aleksanterinkadun eteläpuolella oleva pysäkki siirrettiin vuoden 2022 marraskuun vuorovaikutustilaisuuden jälkeen tulleen palautteen vuoksi Unioninkatu 29 kohdalla tuohon sijaintiin. Perusteena oli, että Unioninkatu 29 pysäkki sijaitsee mäessä. Toimijalle nimetyin vakituinen pysäkin ei ole kohtuullista sijaita mäessä, joten pysäkki päätettiin siirtää.

Saapuneesta palautteesta huolimatta esityksenä on, että toinen kiertojelubussin pysäkki sijaitsee Unioninkadulla Aleksanterinkadun liittymän eteläpuolella ja toinen Yliopistonkadun liittymän eteläpuolella. Perusteena esitykselle on, että molempien pysäkkien sijaitessa Unioninkadulla Aleksanterinkadun liittymän eteläpuolella riskinä on, että alue ja varsinkin jalkakäytävä ruuhkautuu. Kiertojelubussien palvelun näkyyden kannalta on myös eduksi, jos paikat sijaitsevat hiukan erillään toisistaan. Esityksessä paikkojen etäisyys on noin 100 metriä.

Yritysvaikutusten arviointi

Senaatintorin esitetyistä pysäköintijärjestelyistä tehtiin yritysvaikutusten arviointi, joka on liitteenä 3. Senaatintorin järjestelyt olivat mukana Matkailubussiliikenteen kehittäminen -selvityksen yritysvaikutusten arvioinnissa, mutta Senaatintorin uusien pysäköintijärjestelyiden katsottiin olevan niin merkittäviä matkailubussien kannalta, että niistä tehtiin oma arviointi.

Matkailijamäärät Helsingissä todennäköisesti lisääntyvät tulevina vuosina, ja myös matkailubusseilla liikkuminen on suosittua. Jo ennen pandemia-aikaa Senaatintorin ympäristö oli matkailubussiliikenteen huippukysynnän aikoina varsin täynnä busseja. Jos matkailubussien pysäköinnille ei suunnitella uusia ratkaisuja, on odotettavissa lisääntyviä ongelmia Senaatintorin ympärillä. Nyt esitettävän pysäköintiratkai-



sun tavoitteena on rauhoittaa alue matkailubussien pysäköinniltä ja näin parantaa kaikkien matkailijoiden mahdollisuuksia kokea alueen historiallisen arvokas miljö.

Matkailijoiden kiertoajelujen järjestäjille sekä matkailubussiliikennöitsijöille esitetyt pysäköintijärjestelyt aiheuttavat lisätyötä ja -kustannuksia, koska pysäköintipaikan etsimiseen sekä asiakkaiden käymiseen kohteessa voi kulua enemmän aikaa. Pysäköintipaikkojen määrän lasku on kuitenkin maltillinen, joten vaikutukset eivät todennäköisesti ole kovin suuria. Parantunut turisti- ja kaupunkikokemus voivat houkuttaa alueelle yhä enemmän kävijöitä, jotka tulevat muilla tavoilla kuin matkailubusseilla. Tästä voivat hyötyä alueen kivijalkayritykset.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Juha Hietanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37120
juha.hietanen(a)hel.fi
Pekka Nikulainen, johtava liikenneinsinööri, puhelin: 310 37122
pekka.nikulainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Piirustus 7368
- 2 Vuorovaikutustilaisuuden muistio
- 3 Yritysvaikutusten arviointi

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 28.02.2023 § 112



07.03.2023

Asia/6

§ 136

Stansvikinkallion alueen pohjoisosa, katusuunnitelmien hyväksyminen, Laajasalo

HEL 2022-012013 T 10 05 02

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä seuraavat liitteenä olevat katusuunnitelmat:

- Stansvikinkallionkatu välillä Varisluodonkatu–kortteli 49335 piirustus nro 31795/1 (liite 2), jota on muutettu nähtävilläolon jälkeen 6.2.2023
- Stansvikinkallionkuja piirustus nro 31796/1 (liite 5)
- Stansvikinkallionpolku piirustus nro 31797/1 (liite 7)
- Kaivoskallionpolku piirustus nro 31798/1 (liite 9), jota on muutettu nähtävilläolon jälkeen 6.2.2023
- Varisluodonkatu välillä Haakoninlahdenkatu–kortteli 49332 piirustus nro 31799/1 (liite 11)

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

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli arkkitehti Tyko Saarikko. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Liitteet

1	Suunnitelmaselostus nro 31795/1
2	Suunnitelmapiirustus nro 31795/1
3	Koostepiirustus nro 31795/2
4	Suunnitelmaselostus nro 31796/1
5	Suunnitelmapiirustus nro 31796/1
6	Suunnitelmaselostus nro 31797/1
7	Suunnitelmapiirustus nro 31797/1
8	Suunnitelmaselostus nro 31798/1
9	Suunnitelmapiirustus nro 31798/1
10	Suunnitelmaselostus nro 31799/1
11	Suunnitelmapiirustus nro 31799/1



07.03.2023

Asia/6

12 Vuorovaikutusmuistio

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Otteet

Ote

Asianosaiset

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Liite 2

Liite 5

Liite 7

Liite 9

Liite 11

Muistuttajat

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Liite 2

Liite 5

Liite 7

Liite 9

Liite 11

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Lähtökohdat ja tavoitteet

Stansvikinkallio on uusi asuinalue, joka sijaitsee Kruunuvuorenrannassa Koirasaarentien ja Haakoninlahdenkadun kaakkoispuolella tulevan Kruunusillat -pikaraitiotien vieressä.

Katujen rakentaminen on edellytys Stansvikinkallion alueella voimassa olevan asemakaavan nro 12410 mukaisten asuinkortteleiden rakentamiselle. Katujen pääasiallisia käyttäjiä ovat alueen asukkaat. Katusuunnitelmat pohjautuvat voimassa olevaan asemakaavaan nro 12410 (tullut voimaan 18.11.2020). Stansvikinkallion asemakaavan uudelleenarviointi ei lähtökohtaisesti koske asemakaava-alueen pohjoisinta osaa, kuten kaupunginvaltuusto on päätöksessään 2.3.2022 § 56 linnanut.



Kadut sijoittuvat osittain entiselle öljysataman alueelle ja osittain kallioiselle metsäalueelle. Öljysatamakäytössä olleella alueella on tehty aikanaan louhintaa ja täyttöjä. Alueella olleet öljysatama-aikaiset rakenteet on kuitenkin jo purettu ja maa-aines puhdistettu.

Metsäisestä alueesta osa on tunnistettu lahokaviosammalen esiintymisalueeksi ja osa tärkeäksi lepakkoalueeksi. Vuonna 2021 tehdyn koko Laajasalon kattavan lahokaviosammalselvityksen perusteella tähän sijoittuva esiintymä on laadultaan "lähes keskimääräinen". Selvityksen ja Helsingin ympäristöpalvelujen asiantuntijoiden näkemyksen perusteella lahokaviosammalen säilyminen Laajasalossa ei ole kokonaisuutena uhattuna Stansvikinkallioon suunniteltujen maankäytön muutosten johdosta. Laji tulee säilymään pääosalla parhaista esiintymistään sekä Laajasalon luonnonsuojelualueilla.

Pieni osuus suunnittelualueen itäreunasta kuuluu arvoluokan A lepakkoalueeseen. Vuonna 2017 tehdyn, lähes koko Kruunuvuorenrannan aluetta koskevan lepakkoselvityksen perusteella metsäalueen suurin merkitys lepakoille on toimia potentiaalisena viherkäytävänä ja siirtymäreittinä etelä-pohjoissuunnassa rantametsästä ja Tahvonlahdenniemeltä pohjoiseen muun muassa Kaivoskallion luonnonsuojelualueelle ja sitä kautta Kruunuvuoren ja Borgströmin alueiden isompiin metsiin. Tämä yhteys säilyy.

Ympäristöpalvelujen asiantuntijoiden mukaan lahokaviosammal- ja lepakkoselvitykset antavat oikean kuvan tilanteesta eikä tilanne ole muuttunut selvitysten tekemisen jälkeen. Ympäristöpalveluiden asiantuntijoiden näkemyksen mukana katusuunnitelmien toteutus ei aiheuta merkittävää haittaa lahokaviosammalelle tai lepakoille.

Suunnitelma

Stansvikinkallionkatu välillä Varisluodonkatu–kortteli 49335 suunnitelmapiirustus nro 31795/1 (liite 2), jota on muutettu nähtävilläolon jälkeen 6.2.2023

Stansvikinkallionkatu on uusi tonttikatu, joka liittyy länsipäässä uuteen Varisluodonkatuun ja jatkuu itäpäässä Stansvikinkallionkatuna kohti etelää. Katuun liittyvät uudet tonttikadut Stansvikinkallionkuja, Stansvikinkallionpolku ja Kaivoskallionpolku. Kadun länsi- ja keskiosat sijoittuvat vanhalle öljysatama-alueelle. Kadun itäisin kolmannes sijoittuu metsäalueelle, josta osa on lahokaviosammalen elinympäristöä. Kadun rakentaminen ei vaikuta alueen lahokaviosammaleen säilymiseen. Kadulle rakennetaan ajorata ja sen eteläpuolelle pysäköinti- ja erotuskaisla, johon istutetaan puita. Kadun molemmissa reunoissa on jalkakäytävät. Pyöräily on ajoradalla sekaliikennejärjestelyinä. Stansvikinkallionkadulle rakennetaan asuinkortteleiden väliin sijoittuvia katuaukioita, joi-



den kautta on kulkuyhteys Stansvikinkallion lähivirkistysalueelle. Au-
kioilla on sallittu pelastus- ja huoltoajo. Katuaukioille istutetaan puita ja
pensaita. Nähtävilläolon jälkeen piirustukseen nro 31795/1 on selvyy-
den vuoksi lisätty tärkeän lepakkoalueen raja, joka kulkee Stansvikin-
kallionkadun itäpuolella.

Stansvikinkallionkuja suunnitelmapiirustus nro 31796/1 (liite 5)

Stansvikinkallionkuja on uusi tonttikatu, joka liittyy länsipäässä jo ra-
kennettuun Haakoninlahdenkatuun ja itäpäässä uuteen Stansvikinkal-
lionkatuun. Katu sijoittuu kokonaan vanhalle öljysatama-alueelle.
Stansvikinkallionkuja on pääosin jalankululle ja pyöräilylle osoitettu ka-
tu. Kujan molemmat päät ovat katuaukiomaisia, joilla on sallittu pelas-
tus- ja huoltoajo. Lisäksi läntisen katuaukion kautta on tonttien pysä-
köintilaitoksiin ajo sallittu. Kujan keskiosassa on portaat, jotka varuste-
taan vaunuluiskalla. Lähin esteetön kulku Haakoninlahdenkadulta
Stansvikinkallionkadulle kulkee Varisluodonkadun kautta. Kadun vihe-
ralueille istutetaan puita ja monilajisia pensaita sekä sijoitetaan maaki-
viä.

Stansvikinkallionpolku suunnitelmapiirustus nro 31797/1 (liite 7)

Stansvikinkallionpolku on uusi tonttikatu, joka liittyy pohjoispäässä jo
rakennettuun Koirasaarentiehen ja eteläpäässä uuteen Stansvikinkal-
lionkatuun. Katu sijoittuu kokonaan vanhalle öljysatama-alueelle.
Stansvikinkallionpolku on pääosin jalankululle ja pyöräilylle osoitettu
katu. Kujan molemmat päät ovat katuaukiomaisia, joilla on sallittu pe-
lastus- ja huoltoajo. Kujan keskiosassa on portaat, jotka varustetaan
vaunuluiskalla. Lähin esteetön kulku Koirasaarentieltä Stansvikinkal-
lionkadulle kulkee Kaivoskallionpolun kautta. Kadun viheralueille istute-
taan puita ja monilajisia pensaita sekä sijoitetaan maakiviä.

Kaivoskallionpolku suunnitelmapiirustus nro 31798/1 (liite 9), jota on
muutettu nähtävilläolon jälkeen 6.2.2023

Kaivoskallionpolku on uusi tonttikatu, joka liittyy pohjoispäässä jo ra-
kennettuihin Koirasaarentiehen ja Stansvikintiehen ja eteläpäässä uu-
teen Stansvikinkallionkatuun. Kaivoskallionpolku koostuu erotellusta
jalkakäytävästä ja pyörätiestä. Lisäksi kadun päissä on sallittu pelas-
tus- ja huoltoajo. Katu sijoittuu pohjoispäästään vanhalle öljysatama-
alueelle ja muilta osin metsäalueelle. Metsäalueesta osa on lahokavio-
sammalen elinympäristöä ja pieni osa tärkeää lepakkoaluetta, mitkä ei-
vät estä rakentamista, kuten on edellä todettu. Katu rajautuu lähes ko-
ko itäreunastaan virkistysalueeksi kaavoitettuun alueeseen (VL-1), joka
asemakaavamerkintöjen mukaan ”tulee säilyttää luonnontilaisena ja
jonka lahoppuujatkumo tulee turvata. Aluetta tulee hoitaa siten, että sen
maisema- ja luontoarvot säilyvät. Aluetta ei saa muuttaa kaivamalla,



rikkomalla, ottamalla tai poistamalla maa- tai lahoppuainesta. Alueelle saa tehdä katualueiden viereen luiskia ja muita välttämättömiä rakenteita.” Katusuunnitelma on laadittu siten, että se huomioi virkistysalueelle osoitetun kaavamääräyksen. Maaston muodoista johtuen rakentaminen vaatii kuitenkin sekä täyttöjä että louhintaa. Rakentamistimenpiteiden laajuus on katusuunnitelmassa esitetyn laajuinen, sillä kadun tulee mahdollistaa viereisen korttelin rakentaminen sekä pelastus- ja huoltoajo. Lisäksi katualueelle sijoitetaan huomattava määrä uusien asuinkortteleiden tarvitsemaa kunnallistekniikkaa. Kadun tulevat luiskat ja kallioleikkaus on esitetty katusuunnitelmassa ja luiskat maisemoidaan istutuksin rakentamistyön jälkeen. Rakentamisen aikana huomioidaan lahoppuujatkumo ja alueen pintamaat pyritään säilyttämään alueella. Kesäaikana kadun valaistus pidetään lepakoiden takia kokonaan sammutettuna. Valaisimet sijoitetaan virkistysalueen puolelle, jolloin metsäalueelle kohdistuu mahdollisimman vähän hajavaloa myös muuna aikana. Nähtävilläolon jälkeen piirustukseen nro 31798/1 on lisätty uusia istutettavia puita sekä selvyuden vuoksi tärkeän lepakkoalueen raja.

Varisluodonkatu välillä Haakoninlahdenkatu–kortteli 49332 suunnitelmapiiirustus nro 31799/1 (liite 11)

Varisluodonkatu on uusi tonttikatu, joka liittyy pohjoispäässä jo rakennettuun Haakoninlahdenkatuun ja jatkuu eteläpäästä Varisluodonkatuna kohti etelää. Katuun liittyy uusi tonttikatu, Stansvikinkallionkatu. Kadun pohjoisosa sijoittuu vanhalle öljysatama-alueelle ja eteläosa metsäalueelle. Kadulle rakennetaan ajorata ja sen toiseen reunaan pysäköinti- ja erotuskaista, johon istutetaan puita. Kadun molemmissa reunoissa on jalkakäytävät. Pyöräily on ajoradalla sekaliikennejärjestelynä. Varisluodonkadulle rakennetaan asuinkortteleiden väliin sijoittuva katuaukio, jonka kautta on kulkuyhteys Stansvikinkallion lähivirkistysalueelle. Aukiolla on sallittu pelastus- ja huoltoajo. Katuaukiolle istutetaan puu ja pensaita.

Suunnitelmien tarkempi kuvaus ilmenee liitteenä olevista suunnitelmaselostuksista nro 31795/1 (liite 1), nro 31796/1 (liite 4), nro 31797/1 (liite 6), nro 31798/1 (liite 8) ja nro 31799/1 (liite 10). Koostepiiirustus on liitteenä 3.

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

Vuorovaikutus ja yhteistyösopimus

Katusuunnittelu on toteutettu ”Yhteinen kunnallistekninen työmaa” sopimuksen (7.3.2017) mukaisesti yhteistyössä sopimuksen osapuolten



kanssa. Sopimuksen osapuolia ovat Helsingin kaupunki, Helsingin seudun ympäristöpalvelut kuntayhtymä (HSY), Helen Oy, Helen Sähköverkko Oy, Elisa Oyj, DNA Oyj, Telia Finland Oyj, Auris Kaasunjake-lu Oy, Cinia Cloud Oy. Sopimuksen mukaisesti kukin sopimuksen allekirjoittanut osapuoli sitoutuu suunnittelun aikana määrittelemään omat johtotarpeensa kohteessa ja tekemään omaa suunnittelua samanaikaisesti hankkeen etenemisen kanssa. Lisäksi suunnittelu on toteutettu yhteistyössä Kruunuvuorenrannan jätteen putkikeräys Oy:n kanssa. Suunnittelun tavoitteena on aikaansaada rakennushankekohtaiset yhteiset ristiriidattomat suunnitelma-asiakirjat ja selostukset.

Katusuunnitelmaluonnokset ovat olleet sähköisesti esillä kaupunkiympäristön asiakaspalvelupisteessä ja Helsingin kaupungin verkkosivuilla 2.–15.11.2022 välisen ajan. Esillä olosta ja mahdollisuudesta mielipiteen esittämiseen on tiedotettu kaupungin verkkosivuilla ja sanomalehdessä. Suunnitelmaluonnosten esittelytilaisuus asukkaille pidettiin 2.11.2022 osana Uutta Kaakkois-Helsinkiä verkkotilaisuutta.

Esillä olon aikaiset asukaspalautteet on kirjattu vuorovaikutusmuistioon, joka on liitteenä 12.

Katusuunnitelmaehdotukset ovat olleet sähköisesti nähtävillä kaupunkiympäristön asiakaspalvelupisteessä ja Helsingin kaupungin verkkosivuilla 4.–17.1.2023 välisen ajan. Suunnitelmien nähtävillä olosta ja mahdollisuudesta muistutuksen antamiseen ilmoitettiin kirjallisesti suunnittelualueeseen rajautuvien kiinteistöjen omistajille ja haltijoille sekä muille osallisille yleistiedoksiäntona. Lisäksi asiasta on ilmoitettu kaupungin verkkosivuilla.

Suunnitelmaehdotuksista jätettiin 3 muistutusta.

Muistutusten käsittely

Muistutukset 1, 2 ja 3

Muistutuksissa 1 ja 2 esitetään, ettei alueelle rakennettaisi mitään vaan koko alue säilytettäisiin luonnontilaisena. Jo luovutettujen tonttien luovutus tulisi perua ja osoittaa rakennuttajille toiset tontit.

Muistutuksessa 3 esitetään, että katusuunnitelmien tulee koskea vain Stansvikinkallion asemakaavan uudelleen arviointiin liittyvässä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa määriteltyjen alueiden ulkopuolisia alueita. Muistutuksen mukaan Stansvikinkallionkatua, Varisluodonkatua ja Kaivoskallionpolkua ei tule vielä rakentaa. Kulku uusiin kortteleihin tulisi järjestää nykyisten Koirasaarentien ja Haakoninlahdenkadun puolelta. Jos uusille kaduille on tarvetta asemakaavan uudelleen arvioinnin jälkeen, on niitä kevennettävä. Katujen leveys tulisi pitää minimissä.



Jos Kaivoskallionpolku rakennetaan, tulisi se toteuttaa joko rakennuksen alla tai maastonmuotoja noudattaen ja kevyenä hiekkatienä ilman metsän puolelle ulottuvaa luiskaa. Metsään rajoittuvien katujen tulisi olla pinnaltaan betonista nurmikiveä tai hiekkaa. Istutusten tulisi olla samoja lajeja kuin metsässä. Metsän reunat tulisi pitää puustoltaan tiheänä. Vieraslajien leviäminen uusista maamassoista metsään tulee estää. Katuvalot on suunniteltava siten, ettei valosaaste häiritse metsää ja sen eläimistöä, koska suunnittelualueella on myös arvokasta lepakkoaluetta. Katusuunnitelmaan tulee merkitä kaikki kaadettavat halkaisijaltaan yli 7 cm 1,3 metrin korkeudelta mitatut runkomaiset puut.

Rakentamisaikana kaiken rakentamisen tulee tapahtua niin, ettei rakentamisen aikana tarvella luontoa rakennuskohteen ympäriltä. Tahvonlahden tilaa on seurattava hulevesien mukana tulevien saasteiden ja mikromuovin osalta. Jos arvot ovat huolestuttavia, hulevesiä tulee suodattaa ja puhdistaa ja niiden ohjausta on muutettava. Alueellinen lumen kerääminen ja säilyttäminen tulee huomioida katujen ja tonttien suunnittelussa.

Esittelijän vastaus muistutuksiin

Kaupunginvaltuusto on päätöksessään 2.3.2022 § 56 linjannut, että kaupunki edistää osaltaan jo varattujen tonttien toteutusta sekä jatkaa alueella voimassa olevan asemakaavan mukaista katusuunnittelua, ja edistää päätöksentekoa niiden osuuksien osalta, jotka ovat jo varattujen tonttien sekä viereisen Kruunuvuorenrannan keskuskortteleiden kaava-alueen nro 12580 kaupallisen keskuskorttelin sekä koulun, päiväkodin ja liikuntahallin toteutuksen kannalta välttämättömiä. Edellä mainittu päätös koskee nyt hyväksyttävänä olevia katusuunnitelmia.

Kaduille ja tonteille varattu tila on osoitettu voimassa olevassa asemakaavassa eikä niitä voida muuttaa katusuunnitelmalla. Voimassa olevassa asekaavassa ja sen liitteenä olleessa liikennesuunnitelmassa on osoitettu uusille kaduille toiminnallisia, teknisiä ja esteettisiä vaatimuksia. Katujen rakentaminen on välttämätöntä jo luovutettujen tonttien rakentamiseksi asemakaavan osoittamalla tavalla. Varattujen tonttien ajo-, huolto- ja pelastustieyhteyksiä sekä valtaosa kunnallistekniikan runkolinjoista ja liitoskohdista on katusuunnitelmissa esitetyillä katualueilla. Nämä vaikuttavat katujen mitoitukseen. Katujen rakentaminen kapeammaksi vaikeuttaisi kadun alle sijoitettavan kunnallistekniikan mahtumista katutilaan. Lisäksi se vaatisi toimintojen, kuten esimerkiksi jalkakäytävien, pysäköintipaikkojen tai puiden poistamista kaduilta, jolloin kadut eivät enää täyttäisi maankäyttö- ja rakennuslain mukaisia turvallisuuden, toimivuuden ja viihtyisyyden vaatimuksia.



Helsingissä katurakenteet suunnitellaan pitkäikäisiksi ja mahdollisimman vähän ylläpitoa vaativiksi. Katujen tulee olla koneellisesti kunnossapidettäviä ja suunnittelussa on huomioitava esteettömyys. Kaivoskallionpolku sijoittuu pinnanmuodoiltaan vaihtelevaan maastoon. Jos katu rakennettaisiin maastonmuotoja noudattaen, ei se olisi esteettömyystavoitteiden mukainen. Tämän takia osa kadusta joudutaan rakentamaan penkereelle ja osa joudutaan louhimaan. Kadun rakentaminen vaatii uuden ja vanhan pinnan yhdistävien luiskien rakentamisen. Rakentaminen tehdään mahdollisimman varovasti ja työmaalle annetaan ohjeeksi säilyttää jokainen säilytettävissä oleva puu. Luiskat maisemoidaan rakentamisen jälkeen metsään sopivilla lajeilla. Kaivoskallionpolun valaisimet sijoitetaan metsän puolelle. Led-valaisimet ovat tarkkarajaisia ja tällöin häiriövalo valaisinten taakse on mahdollisimman vähäinen. Lisäksi lepakoiden takia kadun valaistus on sammutettuna kesäkuukausina.

Muistutuksessa pintamateriaaleiksi esitetty nurmikivi ei kestä koneellista kunnossapitoa ja hiekkapintainen katu vaatisi puolestaan jatkuvaa kunnossapitoa. Lisäksi hiekka ei suojaa riittävästi katuun sijoitettavaa kunnallistekniikkaa vaan mm. tarkastuskaivojen kansistot rikkoutuvat helposti hiekka- ja sorapintaisilla kaduilla.

Näihin katusuunnitelmiin on merkitty kaadettavat puut vastaavalla tavalla kuin muihinkin vastaaviin Helsingin kaupungin laatimiin katusuunnitelmiin. Tässä tapauksessa kaikki katualueella oleva puusto joudutaan poistamaan, koska katualueiden kapeudesta ja maastonmuodoista johtuen puita ei ole mahdollista säilyttää. Kaduille rakennetaan uudet rakennekerrokset ja kunnallisteknisten verkostojen kaivut ulottuvat koko poikkileikkauksen alueelle. Suunnitelmaan on merkitty isompia puita poistosymboleilla.

Rakentamisaikana työmaiden tukialueet sijoitetaan rakennettaville alueille kuten nykyäänkin. Kaupunki ei käytä urakoissaan maamassoja, joista metsään leviäisi vieraslajeja. Kaupunki seuraa vesistöjen tilaa säännöllisillä mittauksilla. Näistä lisätietoa saa ympäristöpalveluista. Lumien auraus tullaan tekemään koneellisesti kuten muillakin vastaavilla tonttikaduilla. Pienet lumimäärät aurataan kadun reunaan, jossa ne saavat sulaa. Jos paikalliset lumitilat täyttyvät, kuljetetaan lunta lumen vastaanottopaikoille, joista lähin sijaitsee Herttoniemessä.

Muistutukset ei aiheuta muutoksia laadittuihin katusuunnitelmiin. Selvyyden vuoksi Stansvikinkallionkadun ja Kaivoskallionpolun katusuunnitelmiin on lisätty tärkeän lepakkoalueen raja sekä Kaivoskallionpolun rakennettavaan luiskaan istutettavia puita.

Kustannukset ja aikataulu

Postiosoite

PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

09 310 1691

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F106 8000 1200 0626 37

Alv.nro

F102012566



Katusuunnitelmien rakennuskustannukset ovat yhteensä noin 3 030 000 euroa, 222 euroa/m² (alv 0 %). Kustannukset jakautuvat ka-
duittain seuraavasti:

	yht. euroa (alv. 0 %)	euroa/m ² (alv. 0 %)
Stansvikinkallionkatu	1 610 000	180
Stansvikinkallionkuja	380 000	366
Stansvikinkallionpolku	260 000	379
Kaivoskallionpolku	290 000	357
Varisluodonkatu	490 000	231

Kadun vuotuiset ylläpitokustannukset ovat noin 59 000 euroa (alv 0 %).

Kadun rakentamiseen on varauduttu kaupunkiympäristölautakunnan ta-
lousarvioehdotuksessa vuodesta 2023 alkaen.

Hanke rahoitetaan talousarvion kohdasta 8 08 02 04 Kruunuvuorenran-
ta.

Sovelletut säännökset

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

Toimivalta

Hallintosäännön 16 luvun 1 § 2 mom. kohdan 11 mukaan kaupunkiymp-
päristölautakunta päättää katu-, puisto- tai muun yleisen alueen suunni-
telman hyväksymisestä lukuun ottamatta taloudellisesti tai periaatteelli-
sesti vähäisiä suunnitelmia.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Liitteet

1	Suunnitelmaselostus nro 31795/1
2	Suunnitelmapiiustus nro 31795/1
3	Koostepiiustus nro 31795/2
4	Suunnitelmaselostus nro 31796/1
5	Suunnitelmapiiustus nro 31796/1
6	Suunnitelmaselostus nro 31797/1



07.03.2023

Asia/6

7	Suunnitelmapiiirustus nro 31797/1
8	Suunnitelmaselostus nro 31798/1
9	Suunnitelmapiiirustus nro 31798/1
10	Suunnitelmaselostus nro 31799/1
11	Suunnitelmapiiirustus nro 31799/1
12	Vuorovaikutusmuistio

Oheismateriaali

1	Muistutus 1
2	Muistutus 2
3	Muistutus 3

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Otteet

Ote

Asianosaiset

Muistuttajat

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Liite 2

Liite 5

Liite 7

Liite 9

Liite 11

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Liite 2

Liite 5

Liite 7

Liite 9

Liite 11

Tiedoksi

Hallinto- ja lakipalvelut, tietopalvelut

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 28.02.2023 § 113



§ 137

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle Hietalahdenrannan varauksen jatkamiseksi HGR Property Partners Oy:lle (Punavuori, Kamppi)

HEL 2020-003094 T 10 01 01 00

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle HGR Property Partners Oy:lle (y-tunnus 1874983-7) varatun Hietalahdenrannan alueen varauksen jatkamista toimitilahankkeen kehittämistä ja toteutusedellytysten jatkoselvittämistä varten (kehittämisvaraus) sekä varausehtojen muuttamista seuraavasti:

- Varausalue on liitekartan 1 mukainen. Alueen pinta-ala on noin 5 hehtaaria.
- Kehittämisvaraus on voimassa 31.12.2024 saakka.
- Varauksensaaja on velvollinen noudattamaan liitteen 2 erityisiä ja yleisiä varausehtoja.

Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat erityisasiantuntija Mia Kajan ja tiimipäällikkö Sinikka Lahti. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Palautusehdotus:

Atte Kaleva: Asia palautetaan valmisteluun siten, että jatkosuunnittelussa alueen liikennejärjestelyt toteutetaan niin, että ranta-alue jää kävelyn ja oleskelun alueeksi, että Hietalahden torin merellinen yhteys säilytetään nyt esitettyä paremmin ja että rakentaminen sovitetaan alueen kaupunkikuvaan ottaen huomioon suunnitteluvarauksen alkuperäiset ehdot.

Kannattaja: Silja Borgarsdottir Sandelin

1 äänestys

JAA-ehdotus: Asian käsittelyä jatketaan

EI-ehdotus: Atte Kalevan palautusehdotuksen mukaisesti.

Jaa-äännet: 10

Tarik Ahsanullah, Mia Haglund, Jenni Hjelt, Otso Kivekäs, Olli-Pekka Koljonen, Tuomas Nevanlinna, Amanda Pasanen, Risto Rautava, Anni Sinnemäki, Joona Turtiainen



07.03.2023

Asia/7

Ei-äännet: 3

Silja Borgarsdottir Sandelin, Atte Kaleva, Mika Raatikainen

Tyhjä: 0

Poissa: 0

Kaupunkiympäristölautakunta päätti jatkaa asian käsittelyä äänin 10–3.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä esittelijän ehdotuksen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Mia Kajan, erityisasiantuntija, puhelin: 310 15820
mia.kajan(a)hel.fi
Sinikka Lahti, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37478
sinikka.lahti(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijainti- ja varausaluekartta
- 2 Erityiset ja yleiset varausehdot
- 3 Varausehdot 20.3.2020

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Varauksensaaja

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu
tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Tausta ja hankkeen tilanne



Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto varasi Hietalahdenrannan alueen HGR Property Partners Oy:lle toimitilahankkeen kehittämistä ja toteutusedellytysten jatkoselvittämistä varten keväällä 2020. Varauksensaaja on kehittänyt hanketta varausehtojen mukaisesti tiiviissä yhteistyössä kaupungin kanssa. Varausalueelle on laadittu kolme vaihtoehtoista suunnitelmaa ja niitä on vuorovaikutettu laajasti. Hankkeen mahdollistava asemakaavan muutos on vireillä ja kaavaluonnos on tarkoitus laittaa nähtäville syksyllä 2023, mikäli kaupunginhallituksen elinkeinojaosto myöntää varaukselle jatkoa.

Hakemus ja tietoja hakijasta

HGR Property Partners Oy pyytää 30.12.2022 päivätyllä hakemuksellaan Hietalahdentorin ja Hietalahdenaltaan ympäristön varaamista alueen kehittämiseksi 31.12.2024 asti.

Hakemuksessa varauksen jatkamista perustellaan tarpeella jatkaa teknisiä selvityksiä ja tarkentaa suunnittelua niiden pohjalta. Varausaikana olisi myös tarkoitus jatkaa neuvotteluja hankkeen toteutusmallista.

HGR on kotimainen kiinteistökehitys- ja sijoitusyhtiö, joka on keskittynyt pääkaupunkiseudulla sijaitseviin merkittäviin kiinteistökohteisiin ja kehityshankkeisiin, joilla pyritään tuomaan investointeja kansainväliseltä tasolta. Yrityksen liikevaihto on ollut viime vuosina 20-30 miljoonan euron tasolla.

Hankkeen kuvaus

Hankkeen suunnitelmaratkaisun lähtökohtana on ollut siirtää lännen suunnasta saapuva ajoneuvoliikenne kulkemaan Hietalahdenlaiturin linjauksen mukaisesti. Uusi liikenne ratkaisu mahdollistaisi torin ja altaan ympäristön kehittämisen jalankulkijoiden ehdoilla, erilaisten virkistystoimintojen ja tapahtumien käyttöön. Rantaan saataisiin uusi jatkuva pyörä- ja jalankulkureitti. Tavoitteena on muodostaa viihtyisää jalankulkuympäristöä sekä mahdollistaa pääkonttoritasoisten toimitilojen sijoittuminen nykyisen huoltoaseman alueelle. Alueen vetovoimaa ja ympärivuorokautista toimintaa tukevat korttelin maantasokerroksiin sijoittuvat laadukkaat julkiset palvelut.

Kaava- ja kiinteistötilanne

Yleiskaava 2016:ssa alue on Kantakaupunki C2 -aluetta, jota kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena keskustana. Kehittämisvarausalueen länsikulmassa on voimassa Jätkäsaaren osayleiskaava, jossa alue on katu- ja vesialuetta. Kaupunki omistaa varausalueen maa- ja vesialueet.



Varausehtojen muuttaminen

Vuonna 2020 myönnetyssä kehittämisvarauksessa varauksensaajalle on varattu alustavasti mahdollisuus toteuttaa noin 15 000–20 000 k-m²:n osuus uudesta rakennusoikeudesta sekä Hietalahdentorin alle rakennettava maanalainen pysäköintilaitos. Mikäli alueelle on mahdollista osoittaa enemmän rakennusoikeutta, päättäisi kaupunki sen varaamisesta erikseen.

Varausaikana on tutkittu Hietalahden torin alle sijoitettavan maanalaisen pysäköintilaitoksen toteuttamisedellytyksiä. Suunnittelun yhteydessä on kuitenkin todettu, että pysäköintilaitoksen ajoluiskilla olisi haitallisia kaupunkikuvallisia vaikutuksia, eikä pysäköintilaitosta ei ole teknistaloudellisesti tarkoituksenmukaista sijoittaa varattuun sijaintiin. HGR on varausaikana hankkinut omistukseensa Hietalahden kauppahallin luoteispuolella olevan Kaartin lasaretin korttelin ja esittänyt, että torin alle suunniteltu yleinen pysäköintilaitos voitaisiin sijoittaa kyseiseen kortteliin. Kaupungin asiantuntijat ovat pitäneet esitettyä ratkaisua kokonaisuuden kannalta perusteltuna, mistä syystä Hietalahden torin alue esitetään poistettavaksi varausalueesta.

Hankkeen aloitusvaiheessa varausalueelle on arvioitu voitavan sijoittaa vähintään noin 30 000 k-m² uutta rakennusoikeutta, josta varauksensaajalle on varattu alustavasti noin 15 000–20 000 k-m² osuus. Eri suunnitelmavaihtoehtoja tutkimalla on päädytty ratkaisuun, jossa uuden toimitilarakentamisen kokonaismääräksi esitetään noin 39 500 k-m².

Varausaikana on tarkoitus jatkaa neuvotteluja hankkeen toteuttamisesta. Kaupungin kannalta hankkeen tulisi olla perusteltu myös taloudellisesti ja tontinluovutustulojen ja kaupungilta hankkeen toteuttamiseksi vaadittavien investointien tulisi tätä varten olla tasapainossa. Varauksensaaja on tietoinen, etteivät hankkeen edellyttämät kaupungin investoinnit sisälly tällä hetkellä kaupungin investointisuunnitelmaan ja kaupunki päättää investointien rahoittamisesta vapaan harkintansa mukaan erikseen.

Kehittämisvarauksen ensivaiheessa on tutkittu eri suunnitelmaratkaisuja sekä arvioitu niiden toteuttamiskustannuksia. Varauksensaaja sitoutuu tutkimaan eri toteutusvaihtoehtoja edelleen tasapainoisen teknistaloudellisen ratkaisun tunnistamiseksi. Kaupunki vastaa Laajojen taloudellisten vaikutusten arvioinnin sekä siihen liittyvien osaselvitysten laatimisesta varausaikana.

Päivitetyt varausehdot ovat kokonaisuudessaan liitteessä 2 ja kehittämisvarauksen ensivaiheen ehdot liitteessä 3.

Perustelut varauksen jatkamiselle

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



Varauksensaaja on noudattanut kehittämisvarauksen ensivaiheen varausehtoja ja laatinut alueelle kolme vaihtoehtoista suunnitteluratkaisua ja vuorovaikuttanut niitä yhteistyössä kaupungin kanssa. Varauksensaaja on myös laatinut kustannuksellaan useita selvityksiä ja edistänyt suunnittelua aktiivisesti.

Varausaikana on kokeiltu entistä monivaiheisempaa vuorovaikutusta ja suunnittelualueesta järjestettiin jo ennen suunnittelun aloittamista vuorovaikutteinen kerro kantasi kartalla -kysely. Vaihtoehtoisista suunnitteluratkaisuista järjestettiin vastaava vuorovaikutus. Jatkosuunnittelun pohjaksi valittiin ehdotus, joka oli saanut eniten kannatusta kerro kantasi -kyselyssä, vaikkakin pääosa kommentoijista vastusti alueen suunnitelmia ylipäätään.

Kehittämisvaraushakemuksessa esitetty alueen toiminnallinen muutos ja toimitilan lisääminen vahvistaisi kaupungin strategisten tavoitteiden mukaista kehitystä ja sillä voi olla pitkällä aikavälillä myönteisiä kaupunkitaloudellisia vaikutuksia.

Kehittämisvarauksen kohteena olevan alueen erityislaatuisen luonteen ja monialaisten selvitysten ja laajan vuorovaikutuksen vuoksi hankkeen suunnittelu-aika on tavanomaista pidempi. Hankkeen mahdollistava asemakaavan muutos on vireillä ja kaavaluonnos on tarkoitus laittaa nähtäville syksyllä 2023, mikäli kaupunginhallituksen elinkeinojaosto myöntää varaukselle jatkoa. Varausajan jatkaminen olisi perusteltua kaavoituksen edistämiseksi kehittämisvarauksen ensivaiheen aikana tarkentuneen suunnitteluratkaisun pohjalta.

Tontinluovutus

Kaavoitettavat tontit tullaan todennäköisesti luovuttamaan myymällä. Luovutusmuodosta ja -ehdoista päätetään kuitenkin myöhemmin erikseen.

Esityksen valmistelu

Varausesitys on valmisteltu yhteistyössä kaupunkiympäristön toimialalla ja kaupunginkanslian kanssa.

Toimivalta

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski



07.03.2023

Asia/7

Lisätiedot

Mia Kajan, erityisasiantuntija, puhelin: 310 15820
mia.kajan(a)hel.fi
Sinikka Lahti, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37478
sinikka.lahti(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijainti- ja varausaluekartta
- 2 Erityiset ja yleiset varausehdot
- 3 Varausehdot 20.3.2020

Oheismateriaali

- 1 Hietalahdenranta kehittämisvarauksen jatkohakemus 30.12.2022
- 2 Hietalahdenranta suunnitelmakuvia

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Varauksensaaja

Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä

Otteen liitteet

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

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 28.02.2023 § 114

Kaupunkiympäristölautakunta 07.04.2020 § 192

Kaupunkiympäristölautakunta 31.03.2020 § 179

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto 11.05.2020 § 17



07.03.2023

Asia/8

§ 138

Gunillantie ja Svanströminkuja, katusuunnitelmien hyväksyminen, Laajasalo

HEL 2022-012000 T 10 05 02

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä seuraavat liitteenä olevat katusuunnitelmat:

- Gunillantie välillä Aakenraitti–Svanströminkuja piirustus nro 31617/1 (liite 2)
- Svanströminkuja piirustus nro 30842/1 (liite 5)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Liitteet

- | | |
|---|----------------------------------|
| 1 | Suunnitelmaselostus nro 31617/1 |
| 2 | Suunnitelmapiirustus nro 31617/1 |
| 3 | Koostepiirustus nro 31617/2 |
| 4 | Suunnitelmaselostus nro 30842/1 |
| 5 | Suunnitelmapiirustus nro 30842/1 |

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Ote
Asianosaiset

Muistuttaja

Otteen liitteet

Esitysteksti
Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen
Liite 2
Liite 5
Esitysteksti
Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen
Liite 2
Liite 5



07.03.2023

Asia/8

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Lähtökohdat ja tavoitteet

Gunillantie ja Svanströminkuja ovat nykyisiä olemassa olevia katuja. Katusuunnitelmilla mahdollistetaan asemakaavojen nro 12228 ja 12568 mukainen täydennysrakentaminen, parannetaan jalankulun ja pyöräilyn turvallisuutta sekä yhtenäistetään Gunillantien liikennejärjestelyjä Kruunuvuorenrantaan jatkuvan osuuden kanssa. Kadun pääasiallisia käyttäjiä ovat alueen asukkaat. Myös läpikulkuliikennettä Kruunuvuorenrannan suunnasta on jonkin verran.

Katusuunnitelmat perustuvat voimassa oleviin asemakaavoihin nro 12228 (tullut voimaan 31.3.2017) ja nro 12568 (tullut voimaan 26.5.2020) sekä niiden liiteaineistoina olleisiin liikennesuunnitelma-luonnokseen, päivätty 16.6.2014 ja liikennesuunnitelmaan nro 6994, päivätty 10.12.2019.

Suunnitelma

Gunillantie välillä Aakenraitti–Svanströminkuja suunnitelmapiirustus nro 31617/1 (liite 2)

Gunillantie on asuinalueen tonttikatu, joka liittyy itäpäässä T-liittymällä Reiherintiehen ja jatkuu länsipäässä Gunillantienä kohti Kruunuvuorenrantaan. Katuun liittyvät Svanströminkuja, Gunillanpolku sekä Aake Pesosen puistossa kulkeva Aakenraitti. Gunillantien linja-autopysäkkien kohdassa ajorata korotetaan, mikä hillitsee ajoneuvojen tilannenopeuksia ja parantaa jalankulkijoiden ylitysten turvallisuutta. Linja-autopysäkkien itäpuolelle rakennetaan ajoradan molemmin puolin uudet yksisuuntaiset pyöräkaistat. Linja-autopysäkkien kohdalla ja länsipuolella pyöräily on sekaliikennejärjestelynä ajoradalla. Kadun molemmissa reunoissa säilyy jalkakäytävät, joiden linjausta muutetaan paikoin uusien pyöräily- ja pysäköintijärjestelyjen vaatimilta osuuksilta. Kadunvarsipysäköinti keskitetään pysäköintikaistalle.

Aake Pesosen puiston nykyinen puistokäytävä, Aakenraitti, on eteläpäästään nykyään erittäin jyrkkä. Koska raitin nykyinen eteläpää jää tontin rakentamisen alle, toteutetaan yhteys Gunillantielle uusilla teräs-portailla. Portaisiin asennetaan vaunuluiska.

Svanströminkuja suunnitelmapiirustus nro 30842/1 (liite 5)



Svanströminkuja on asuinalueen tonttikatu, joka liittyy pohjoispäästään T-liittymällä nykyiseen Gunillantiehen. Katu koostuu ajoradasta ja sen itäreunassa olevasta jalkakäytävästä. Pyöräily on ajoradalla sekaliikennejärjestelyinä. Ajoradan länsireunaan rakennetaan uusi jalkakäytävä. Kadun nykyiset tonttiliittymät säilyvät paikoillaan. Gunillantien liittymäalueella korvataan vanha betonipintainen tukimuuri uudella teräsbetonimuurilla. Lisäksi liittymäalueen suojatiejärjestelyä parannetaan.

Suunnitelmien tarkempi kuvaus ilmenee liitteenä olevista suunnitelmaselostuksista nro 31617/1 (liite 1) ja nro 30842/1 (liite 4). Koostepiirustus on liitteenä 3.

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

Vuorovaikutus ja yhteistyösopimus

Katusuunnittelu on toteutettu ”Yhteinen kunnallistekninen työmaa” sopimuksen (7.3.2017) mukaisesti yhteistyössä sopimuksen osapuolten kanssa. Sopimuksen osapuolia ovat Helsingin kaupunki, Helsingin seudun ympäristöpalvelut kuntayhtymä (HSY), Helen Oy, Helen Sähköverkko Oy, Elisa Oyj, DNA Oyj, Telia Finland Oyj, Auris Kaasunjake-lu Oy, Cinia Cloud Oy. Sopimuksen mukaisesti kukin sopimuksen allekirjoittanut osapuoli sitoutuu suunnittelun aikana määrittelemään omat johtotarpeensa kohteessa ja tekemään omaa suunnittelua samanaikaisesti hankkeen etenemisen kanssa. Suunnittelun tavoitteena on aikaansaada rakennushankekohtaiset yhteiset ristiriidattomat suunnitelma-asiakirjat ja selostukset.

Svanströminkujan katusuunnitelmaluonnos on ollut sähköisesti esillä kaupunkiympäristön asiakaspalvelupisteessä ja Helsingin kaupungin verkkosivuilla 18.12.2017-7.1.2018 välisen ajan. Gunillantien katusuunnitelmaluonnos on ollut sähköisesti esillä kaupunkiympäristön asiakaspalvelupisteessä ja Helsingin kaupungin verkkosivuilla 8.-21.9.2021 välisen ajan. Esillä oloista ja mahdollisuudesta mielipiteen esittämiseen on tiedotettu alueen talouksiin postitetuilla tiedotekirjeillä, kaupungin verkkosivuilla sekä sanomalehdessä.

Suunnitelmaluonnoksiin saatiin palautteita, joissa toivottiin kadunvarsi-pysäköintipaikkojen selkeyttämistä ja merkitsemistä sekä muutoksia liit-tyen yksittäisten tonttien ja kadun yhteensovitukseen. Suunnitelmia on täsmennetty saadun palautteen perusteella.

Molemmat katusuunnitelmaehdotukset ovat olleet sähköisesti nähtävillä kaupunkiympäristön asiakaspalvelupisteessä ja Helsingin kaupungin verkkosivuilla 2.-15.11.2022 välisen ajan. Suunnitelmien nähtävillä



olosta ja mahdollisuudesta muistutuksen antamiseen ilmoitettiin kirjallisesti suunnittelualueen kiinteistöjen omistajille ja haltijoille sekä muille osallisille yleistiedoksiantona. Lisäksi asiasta on ilmoitettu kaupungin verkkosivuilla.

Suunnitelmista jätettiin yksi muistutus.

Muistutuksen käsittely

Muistutus 1

Muistutuksessa esitetään, että erään taloyhtiön tonttiliittymä siirrettäisiin Svanströminkujan puolelta Gunillantien puolelle. Nyt ajoyhteys kulkee rasiiteena toisen taloyhtiön pihan kautta.

Esittelijän vastaus muistutukseen

Kyseinen kortteli on suuri ja sille on voimassa olevassa asemakaavassa nro 12228 osoitettu täydennysrakentamista, joka on osin jo toteutunut tai toteutuu lähivuosien aikana. Asemakaavan laatimisen yhteydessä on tutkittu myös sopivimmat tonttiliittymien paikat.

Muistutus ei aiheuta muutoksia laadittuihin katusuunnitelmiin.

Kustannukset ja aikataulu

Katusuunnitelmien rakennuskustannukset ovat 800 000 euroa, 97 euroa/m² (alv. 0 %). Kustannukset jakautuvat seuraavasti:

	yht. euroa (alv. 0 %)	euroa/m ² (alv. 0 %)
Gunillantie	450 000	76
Svanströminkuja	350 000	147

Katujen vuotuiset ylläpitokustannukset ovat noin 45 000 euroa (alv 0 %). Ylläpitokustannukset ovat 6 000 euroa kalliimmat kuin nykyisin.

Kadun rakentamiseen on varauduttu kaupunkiympäristölautakunnan talousarvioehdotuksessa vuodesta 2023 alkaen.

Hanke rahoitetaan talousarvion kohdasta 8 08 02 04 Kruunuvuorenranta.

Sovelletut säännökset



07.03.2023

Asia/8

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

Toimivalta

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro 31617/1
- 2 Suunnitelmapiiustus nro 31617/1
- 3 Koostepiiustus nro 31617/2
- 4 Suunnitelmaselostus nro 30842/1
- 5 Suunnitelmapiiustus nro 30842/1

Oheismateriaali

- 1 Muistutus 1

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Ote
Asianosaiset

Muistuttaja

Otteen liitteet

Esitysteksti
Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen
Liite 2
Liite 5
Esitysteksti
Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen
Liite 2
Liite 5

Tiedoksi



07.03.2023

Asia/8

Hallinto- ja lakipalvelut, tietopalvelut

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 28.02.2023 § 118



07.03.2023

Asia/9

§ 139

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle Seurasaassa sijaitsevan alueen varaamisesta saunahankkeelle

HEL 2021-010770 T 10 01 01 00

Esitys

Esitysehdotus A

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle KF Restaurants Oy:n (y-tunnus 2280122-0) liitekarttaan 1 merkittyä aluetta Seurasaassa koskevan tonttivarauksen merkitsemistä päättyneeksi.

L1115-55

Esitysehdotus B

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle esitysehdotuksen A mukaisen alueen varaamista ***** ja ***** Seurasauna-nimisen saunahankkeen suunnittelua ja toteutusta varten seuraavin ehdoin:

- Varausalue on liitekartan 1 mukainen alue kiinteistöstä 91-437-1-14. Alueen pinta-ala on noin 1 000 m² ja rakennusoikeus 130 k-m²
- Varaus on voimassa 30.4.2026 saakka.
- Varauksensaajat ovat velvollisia noudattamaan liitteenä 2 olevia erityisiä varausehtoja ja soveltuvin osin liitteenä 3 olevia yleisiä varausehtoja.

L1115-56

Käsittely

Vastaehdotus:

Silja Borgarsdottir Sandelin: "Kaupunkiympäristölautakunta päättää, että Seurasaaren saunapaikan hanke ei etene valitulla varausalueella. Saunahankkeen mahdollinen toteutuminen Seurasaareen vaatii uuden varausalueen, joka ei pienennä uimalan nykyistä aluetta."

Silja Borgarsdottir Sandelinin vastaehdotusta ei kannatettu, joten se raukesi.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski



Lisätiedot

Taina Niemeläinen, kiinteistöasiantuntija, puhelin: 310 27335

taina.niemelainen(a)hel.fi

Elina Kuikanmäki, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 34008

elina.kuikanmaki(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Varausalue
- 2 Erityiset varausehdot
- 3 Yleiset varausehdot
- 4 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 20 k)
- 5 Sijaintikartta
- 6 Asemakaava nro 11130

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Varauksensaaja

Otteen liitteet

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä

Esitysteksti

Liite 1

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle esitetään ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyn perusteella KF Restaurants Oy:lle tehdyn, Seurasaaren uimalan saunapaikkaa koskevan varauksen merkitsemistä päättyneeksi varauksensaajan luovuttua hankkeesta. Alueelle esitetään uutta varausta tehtäväksi ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyssä toiseksi tulleen, yksityishenkilöiden esittämän Seurasauna-nimisen saunahankkeen suunnittelua ja toteutusta varten.

Esittelijän perustelut

Esitysehdotus A



Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto päätti 13.6.2022 § 24 varata saunapaikkoja koskeneen ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyn perusteella noin 1 000 m²:n suuruisen alueen Seurasaaresta KF Restaurants Oy:lle saunahankkeen jatkosuunnittelua varten. Varauksensaaja on 12.9.2022 saapuneessa sähköpostissa ilmoittanut luopuvansa hankkeesta, joten tonttivaraus esitetään merkittäväksi päättyneeksi.

Esitysehdotus B

Hakemus ja suunniteltava hanke

***** ja ***** (jatkossa hakijat) pyytävät, että heille varataan Meilahdessa Seurasaaren uimalassa sijaitseva, karttaliitteeseen 1 merkitty alue Seurasauna-nimisen saunahankkeen suunnittelua varten 30.4.2026 saakka. Hakijoiden tarkoituksena on suunnitella alueelle noin 130 k-m²:n suuruista, yleistä saunaa, joka tarjoaa mahdollisuuden myös yksityisvuoroihin ja -tilaisuuksiin. Saunan lisäpalveluiksi on alustavasti suunniteltu saunaperinteeseen liittyviä toimintoja ja sen yhteyteen on suunniteltu myös pientä kahvilaa ja puotia. Painopisteenä on kuitenkin yleinen sauna. Hakemus ja alustavat suunnitelmat ovat esityksen liitteenä 4.

Hakijat ovat koonneet hanketta varten työryhmän ja projektiorganisaation, jolla on laaja-alaisesti osaamista niin Seurasaaresta, saunasta, kulttuuriympäristöstä, rakentamisesta kuin liiketoiminnastakin. Organisaatio täydentyy hankkeen edetessä tarpeiden ja hankkeen etenemisen mukaan. Hankkeen projektiorganisaatio ja yhteistyötahot on kuvattu tarkemmin esityksen liitteenä 4 olevassa hakemuksessa.

Asemakaava- ja tonttitiedot

Varausalueeksi esitetään noin 1 000 suuruista aluetta kiinteistöstä 91-437-1-14. Varausalueella on voimassa ensimmäinen asemakaava ja asemakaavan muutos nro 11130, jossa se on osoitettu kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi uimalan alueeksi. Alueelle saa rakentaa uimalatoimintaa palvelevan, mittakaavaltaan ja materiaaleiltaan kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön soveltuvan saunan. Sijaintikartta ja asemakaava ovat esityksen liitteinä 5 ja 6.

Varausalue sijaitsee Seurasaaren uimalan alueella. Uimalaa ylläpitää Helsingin kaupungin kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan ulkoilupalvelut. Uimalan alue toimii kesäisin uimarantakaudella kaupungin maksuttomana uimarantana (nudistiranta 5 päivää viikossa ja yhteiskäyttöinen 2 päivää viikossa, jolloin edellytetään uima-asun käyttöä) ja se on luovutettu talvikausiksi Seurasaaren Uimarit ry:lle seuran yksityiskäyttöön talviuintitoimintaa varten 31.5.2023 saakka.



Alueen varaaminen

Aluetta esitetään varattavaksi 30.4.2026 saakka, sillä hankkeen suunnittelu ja taloudellisen yhtälön ratkaiseminen tulevat viemään tavanomaista enemmän aikaa. Hakijoiden tarkoituksena on mm. varausaikana kiinnittää erityistä huomiota kaupunkilaisten ja paikallisten toimijoiden osallistamiseen saunan toiminnan jatkosuunnittelussa. Alustava hankeaikataulu on esityksen oheismateriaalina 1.

Alueen varaaminen perustuu 21.6.-30.9.2021 järjestettyyn ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyyn, jossa etsittiin vuokralaista ja toteuttajaa kolmelle merelliselle saunapaikalle (Hietaniemi, Tarvo ja Seurasaari). Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto päätti 13.6.2022 § 24 varata Seurasaaren saunapaikan KF Restaurants Oy:lle, joka on sittemmin luopunut varauksesta. Ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyn aiempi ratkaiseminen on käsitelty tarkemmin päätöshistoriassa ja tehdyn varauksen merkitseminen päättyneeksi on esityskohtana A. Nyt varauksensaajiksi esitettävien hakijoiden ehdotus oli menettelyssä toinen kahdesta jatko-neuvotteluihin kutsutusta. Ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyä varten koostettu arviointiryhmä (edustajat kaupunkiympäristön toimialan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelusta, kaupunkitila ja maisemasuunnittelusta, asemakaavoituksesta, rakennusvalvonnasta, kaupunginkanslian elinkeino-osastolta, sekä kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan kaupunginmuseolta sekä ulkoilupalveluista) piti molempia ehdotuksia toteuttamiskelpoisina ja alueelle sopivina, mutta päätyi esittämään kilpailun voittajaksi KF Restaurants Oy:n ehdotusta. KF Restaurants Oy:n luovuttua hankkeesta arviointiryhmä puoltaa alueen varaimista hakijoiden Seurasauna-hankkeen suunnittelua varten.

Varausehdot

Hankkeelle asetetut erityiset varausehdot on laadittu yhteistyössä ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyä varten koostetun arviointiryhmän kesken. Lisäksi varausehtoihin on sisällytetty ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyn ratkaisemisen yhteydessä kaupunkiympäristölautakunnan 1.3.2022 § 114 B päättämät lisäehdot.

Lisäksi päätösesityksen liitteeseen 3 otetut yleiset varausehdot sisältävät kaupungin varauksissa tavanomaisesti käytettävät ehdot.

Tontin myöhempi luovuttaminen

Varattavaksi esitettävä alue on tarkoitus myöhemmin luovuttaa hakijalle kaupunginhallituksen 1.4.2019 § 220 päättämien tontinluovutuslinjausten mukaisesti vuokraamalla.

Toimivalta

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

F106 8000 1200 0626 37

Alv.nro

F102012566



Hallintosäännön 8 luvun 2 §:n 1 momentin 7 kohdan mukaan kaupunginhallituksen elinkeinojaosto päättää kaupungin omistamien yritys- ja teollisuustonttien varaamisesta elinkeinotoiminnan tarpeisiin.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Taina Niemeläinen, kiinteistöasiantuntija, puhelin: 310 27335
taina.niemelainen(a)hel.fi
Elina Kuikanmäki, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 34008
elina.kuikanmaki(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Varausalue
- 2 Erityiset varausehdot
- 3 Yleiset varausehdot
- 4 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 20 k)
- 5 Sijaintikartta
- 6 Asemakaava nro 11130

Oheismateriaali

- 1 Hankeaikataulu

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote	Otteen liitteet
Varauksensaaja	Esitysteksti Liite 1 Liite 2 Liite 3 Liite 4 Liite 5 Liite 6
Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä	Esitysteksti Liite 1

Tiedoksi

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit
Kaupunginkanslia

Päätöshistoria



07.03.2023

Asia/9

Kaupunkiympäristölautakunta 28.02.2023 § 119

Kaupunkiympäristölautakunta 01.03.2022 § 114

Kaupunkiympäristölautakunta 15.02.2022 § 90

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto 13.06.2022 § 24



§ 140 Landbon pientaloalueen suunnitteluperiaatteet

HEL 2021-012712 T 10 03 03

Hankenumero 4604_4

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat suunnittelija Pia Viitanen, projektipäällikkö Niina Tuokko ja tiimipäällikkö Tuukka Linnas. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Silja Borgarsdottir Sandelin: Pyydän asian pöydälle.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Pia Viitanen, suunnittelija, asemakaavoitus, puhelin: 310 37090
pia.viitanen(a)hel.fi
Tuukka Linnas, tiimipäällikkö, asemakaavoitus, puhelin: 310 37308
tuukka.linnas(a)hel.fi
Johanna Iivonen, tiimipäällikkö, liikenne- ja katusuunnittelu, puhelin: 310 37137
johanna.iivonen(a)hel.fi
Niina Tuokko, projektipäällikkö, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 76784
niina.tuokko(a)hel.fi
Olli Kontkanen, projektipäällikkö (teknistaloudelliset asiat), puhelin: 310 34521
olli.kontkanen(a)hel.fi
Mirja Vallinoja, maisema-arkkitehti (kaupunki- ja maisemasuunnittelu), puhelin: 310 52186
mirja.vallinoja(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Landbon pientaloalueen suunnitteluperiaatteet, lähtötiedot ja nykytilanne, päivätty 7.3.2023
- 4 Landbon pientaloalueen suunnitteluperiaatteet, päivätty 7.3.2023
- 5 Landbon pientaloalueen suunnitteluperiaatteet, selostus, päivätty 7.3.2023
- 6 Havainnekuva, 7.3.2023
- 7 Palomäentien tonttien alustava viitesuunnitelma, päivätty 27.9.2022
- 8 Vuorovaikutusraportti 16.5.2022, täydennetty 7.3.2023, verkkotilaisuuksien keskustelupalstan muistiot 2.12.2021 ja 23.5.2022



Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää

- hyväksyä 7.3.2023 päivätyt Landbon pientaloalueen suunnitteluperiaatteet (liite nro 4) asemakaavan muutoksen pohjaksi
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

Esittelijän perustelut

Suunnitteluperiaatteiden keskeinen sisältö

Suunnitteluperiaatteet koskevat Landbon pientaloaluetta, joka sijaitsee Östersundomin Ultunassa Porvoonväylän pohjoispuolella.

Suunnitteluperiaatteet antavat lähtökohdan Landbon pientaloalueen kokonaisvaltaiselle kehittämiselle tulkiten ja tarkentaen Östersundomin maakuntakaavaa. Suunnitteluperiaatteiden keskeisenä lähtökohtana on, ettei toimenpiteillä vaikeuteta yleiskaavoitusta eikä rajoiteta alueen myöhempää kehittymistä maakuntakaavan mukaisesti raideliikenteeseen tukeutuvana alueena.

Suunnittelualueella on hieman alle 700 asukasta. Asukasluvun kehitys alueella on ollut laskeva. Koko Landbon osa-alueella väkiluku on vähentynyt vuosina 2010–2020 n. 15 %. Täydennysrakentamisen keskeisenä tavoitteena on mahdollistaa riittävä asukas pohja päiväkotij- ja koulupalveluiden sekä joukkoliikenteen ja kaupallisten palveluiden järjestämiseksi ja säilymiseksi toiminnallisesti ja taloudellisesti järkevällä tavalla. Lisäksi täydennysrakentamisella pyritään vastaamaan maanomistajien tarpeisiin ja pientaloasuntojen kysyntään. Tavoitteena on, että suunnitteluperiaatteiden mukainen kehitys voi toteutua jo 2020-luvun aikana.

Täydennysrakentamisen laajuus ja paikat sekä alueelle sopiva rakentamisen tapa on esitetty periaatetasolla. Erillispientalo- ja paritaloasuminen esitetään keskitettäväksi nykyiselle erillispientaloalueelle ja rivi-



taloasuminen painottuu suunnittelualueen eteläosiin nykyisten rivitalojen läheisyyteen.

Suunnitteluperiaatteiden hyväksymisen jälkeen suunnittelu jatkuu asemakaavan muutosehdotuksen valmisteluna.

Päätökset suunnitteluperiaatteiden pohjana

Suunnitteluperiaatteet edesauttavat kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista lisäämällä pientaloasumisen mahdollisuuksia Helsingissä ja edistämällä asukaslähtöistä rakentamista ja rakennuttamista. Suunnitteluperiaatteissa esitetty ratkaisu on voimassa olevan Östersundomin alueen maakuntakaavan mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Landbon pientaloalue on rakentunut 1990-luvulla laaditun asemakaavan mukaan. Tontit ovat verrattain suuria ja rakennusoikeus määräytyy pinta-alaperusteisesti. Koska asemakaava rajaa asuntojen määrän pientalotonteilla yhteen, on useimmilla tonteilla jäljellä käyttämätöntä rakennusoikeutta. Tonttien väleissä on puistoksi kaavoitettuja kapeita puustoisia alueita. Useimmat niistä ovat muotonsa vuoksi hankalasti käytettävissä yleisinä virkistysalueina, mutta ne lisäävät alueen vehreyttä ja pihojen yksityisyyttä. Vehreys ja ympäröivät metsät ovat alueen keskeisiä vetovoimatekijöitä.

Landbo on topografialtaan vaihtelevaa ja pienipiirteistä. Varsinainen rakennettu pientaloalue sijoittuu Landbossa osin laaksopainanteeseen ja osittain selänteen lakialueelle. Suunnittelualueen kaakkoisosassa sijaitsevan päiväkodin toiminta on lakannut vähäisen lapsiluvun vuoksi elokuussa 2021. Tällä hetkellä päiväkotij- ja koulupalvelut sijaitsevat Sakarinmäellä noin 2 km päässä Landbon pientaloalueesta. Entisessä Landbon päiväkotirakennuksessa on syksyllä 2022 aloittanut 30-paikkainen vammaisten työ- ja päivätoimintakeskus. Alueelle on lisäksi suunnitteilla kehitysvammaisten hoitolaitos yksityisenä hankkeena. Kaupallisten lähipalveluiden saavutettavuus perustuu henkilöautoliikenteeseen, lähin päivittäistavarakauppa sijaitsee noin 4 km päässä Östersundomissa. Joukkoliikenne perustuu yhden bussilinjan varaan.

Alueella on voimassa neljä asemakaavaa. Pääosassa suunnittelualueella on voimassa alueen ensimmäinen asemakaava, jonka Sipoon kunnanhallitus on hyväksynyt vuonna 1995.

Helsingin kaupunki omistaa katu- ja lähivirkistysalueet sekä pääosan puistoalueista. Korttelialueet ovat pääosin yksityisomistuksessa. Suunnitteluperiaatteiden laatiminen on käynnistynyt tontin omistajien ja kaupungin aloitteesta.



Vuorovaikutus suunnitteluperiaatteiden valmisteluaikana

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

Viranomaisyhteistyö

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

- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Sipoon Vesi Oy
- Sipoon Energia Oy
- Fingrid Oy
- Uudenmaan ELY-keskus
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja valmisteluaineistosta sekä päivitetystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja valmisteluaineistosta kohdistuivat olemassa olevan sekä suunnitteilla olevan uuden voimajohdon tilantarpeeseen, uusiin suunnittelualueelle sijoitettaviin puistomuuntamoihin sekä vesihuollon kapasiteetin riittävyteen.

Kannanotoissa esitetyt asiat on huomioitu siten, että voimajohtojen ja maankäytön yhteensovittamista jatketaan kaavamuutoksen valmistelussa riittävin selvityksin ja määräyksin. Suunnitteluperiaatteissa huomioidaan uusien puistomuuntamoiden tilantarve. Asemakaavan muutossehdotuksen valmistelun yhteydessä laaditaan vesihuollon yleissuunnitelma, jossa varmistetaan vesihuollon kapasiteetti ja mahdollisesti tarvittavat vesihuoltoverkoston saneeraustoimenpiteet kustannusarvioineen. Alueen suunnittelussa huomioidaan, että vesihuoltovastuusta sopiminen HSY:n ja Sipoon Veden välillä on kesken.

Suunnitteluperiaatteiden luonnosaineistosta sekä valmisteluaineistosta ei saatu kannanottoja.

Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta koskivat Landbon pientaloalueen täydennysrakentamisen periaatteet -raportin suunnitteluaineistoa vuodelta 2014, yleisiä alueita, lii-



kennettä, suunnittelualan ulkopuolisia alueita, asukastilaisuutta ja tiedonsaantia. Aineisto oli nähtävillä 29.11.–20.12.2021.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että viheralueiden laajamittaisia käyttötarkoituksen muutoksia ei suunnitteluperiaatteissa eikä asemakaavan muutoksessa ehdoteta. Täydennysrakentamista ehdotetaan pääasiassa nykyisille tonteille. Kirjallisia mielipiteitä saapui 27 kpl.

Mielipiteet suunnitteluperiaatteiden luonnoksesta ja valmisteluaineistosta koskivat alueen luontoselvityksiä, viheryhteyksiä, luontoarvoja, viheralueiden täydennysrakentamista, kapeita puistokaistaleita, puustoa, avokallioita, mahdollisia kartoittamattomia muinaisrantavikkoja ja siirtolohkareita, eläimiä ja lintuja, alueen nykytilaa ja tarvetta asemakaavan muutokselle, väestönkehitystä, palveluita, ihmisten oikeuksia, asuinympäristöä, lasten leikkipaikkaa, AH-33-tonttien käyttötarkoituksen muutoksia, täydennysrakentamisen painottumista tietyille alueille, alueille ehdotettuja rivi- ja paritaloja, lähelle rakentamista, yksityiskohtaisempaa tonttien ja uudisrakennusten sekä viheralueiden suunnittelua, yksityisyyttä, rikollisuutta, rakentamisaikaista haittaa, vesihuoltoa, vieraspysäköintialueita, liikennettä, hiihtolatuja sekä yhdysreittiä Siipoonkorven kansallispuistoon. Esille nousi myös kysymys siitä, kenelle uudisrakentaminen on kohdistettu. Toivottiin, että Östersundomia suunniteltaisiin kokonaisuutena asukkaita kuunnellen. Lisäksi otettiin kantaa tiedonsaantiin, tonttien arvon muutokseen, Östersundomin liitoksesta Helsinkiin sekä suunnitelmien vaikutuksesta kaupungin talouteen. Suunnittelualan ulkopuolisiin alueisiin kohdistui myös mielipiteitä. Yleiskaavan suunnittelutyöhön osallistumisesta esitettiin myös toive. Aineisto oli nähtävillä 16.5.–6.6.2022.

Mielipiteet on otettu huomioon siten, että suunnitteluperiaatteiden luonnosaineiston nähtävillä olon jälkeen suunnitelmaa on tarkasteltu viherreittien, lasten leikkipaikan sijainnin ja alueille ehdotettujen rivitaloasuntojen osalta. Jatkosuunnittelussa on poistettu pohjois-eteläsuuntainen virkistysreitti sekä sen varteen sijoittuva leikkipaikka suunnitteluperiaatteiden tavoitteista. Uutta leikkipaikkaa suunnitellaan Landbon liikuntapaikan yhteyteen. Pientaloalueelle ehdotettujen rivitalojen tilalle on esitetty erillispientalo ja paritaloasumista. Rivitaloasumista tutkitaan osoitteissa Palomäentie 5 ja 7. Kirjallisia mielipiteitä saapui 31 kpl.

Mielipiteet päivitetystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta koskivat Palomäentie 5 ja 7 täydennysrakentamista, rivitaloasumista yleisesti Landbon pientaloalueella, viherkaistaleita sekä suunnitteluperiaatteiden luonnosaineistossa esitettyä viheryhteyttä, uutta leikkipaikkaa, vieraspysäköintialueita ja liikennettä ja lii-



kenteestä aiheutuvaa melua. Lisäksi tuotiin esille lintujen elinympäristöön liittyviä seikkoja. Aineisto oli nähtävillä 24.10.–11.11.2022.

Mielipiteet on otettu huomioon siten, että rivitaloasumista, viherreittiä, leikkipaikkaa ja vieraspysäköintiä sekä Palomäentie 5 ja 7 täydennysrakentamisen sijaintia ja määrää tarkastellaan uudelleen asukkailta saadun palautteen pohjalta. Kirjallisia mielipiteitä saapui 7 kpl.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Pia Viitanen, suunnittelija, asemakaavoitus, puhelin: 310 37090
pia.viitanen(a)hel.fi
Tuukka Linnas, tiimipäällikkö, asemakaavoitus, puhelin: 310 37308
tuukka.linnas(a)hel.fi
Johanna Iivonen, tiimipäällikkö, liikenne- ja katusuunnittelu, puhelin: 310 37137
johanna.iivonen(a)hel.fi
Niina Tuokko, projektipäällikkö, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 76784
niina.tuokko(a)hel.fi
Olli Kontkanen, projektipäällikkö (teknistaloudelliset asiat), puhelin: 310 34521
olli.kontkanen(a)hel.fi
Mirja Vallinoja, maisema-arkkitehti (kaupunki- ja maisemasuunnittelu), puhelin: 310 52186
mirja.vallinoja(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Landbon pientaloalueen suunnitteluperiaatteet, lähtötiedot ja nykytilanne, päivätty 7.3.2023
- 4 Landbon pientaloalueen suunnitteluperiaatteet, päivätty 7.3.2023
- 5 Landbon pientaloalueen suunnitteluperiaatteet, selostus, päivätty 7.3.2023
- 6 Havainnekuva, 7.3.2023
- 7 Palomäentien tonttien alustava viitesuunnitelma, päivätty 27.9.2022
- 8 Vuorovaikutusraportti 16.5.2022, täydennetty 7.3.2023, verkkotilaisuuksien keskustelupalstan muistiot 2.12.2021 ja 23.5.2022
- 9 Päätöshistoria (7.3.2023)

Oheismateriaali

- 1 Mielipidekirjeet

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Otteen liitteet



Ne mielipiteensä OASista esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa
Ne mielipiteensä suunniteluperiaatteiden luonnoksesta esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa
Ne mielipiteensä päivitetystä OASista esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Valmistelija



§ 141

Eräiden rakennettujen kiinteistöjen myynti- ja kehittämissuunnitelma

HEL 2023-002888 T 10 01 01 01

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

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

Pöydällepanoehdotus:

Jenni Hjelt: Pyydän asian pöydälle.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Päivi Korpela, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 75144
paivi.korpela(a)hel.fi
Ilkka Aaltonen, vs. tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 36441
ilkka.aaltonen(a)hel.fi

Liitteet

1 Kohde-esittely

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä liitteen 1. mukaisen myyntisuunnitelman, jonka perusteella seuraavat rakennetut kohteet myydään joko neuvottelumenettelyä tai avointa hintakilpailua käyttämällä:

- Iso Puistotie 1 (Ravintola Kaivohuone + talousrakennus)
- Klippan (Ravintola Luoto)
- Kartanomuseontie 3 (Lystikukkula)
- Yhdyskunnantie 72 / Risulan torppa
- Kunnantie 2 (Malmikoti)
- Vanha Helsingintie 9, päiväkeskus



- Keulakuvantie 18 (Huvila, messi ja sauna)
- Karavaanikatu 4 (Rastilan kartano)
- Gustav Pauligin katu 19 (Villa Solvik)
- Hallkullanniemi 8 (Vuosanta 8)
- Kipparlahden silmukka 5 (Kulosaaren kartano)

Esittelijän perustelut

Strategiset linjaukset

Kaupunginhallitus on päättänyt 22.6.2020 § 400 Helsingin kaupungin toimitilastrategian. Päätöksen yhtenä osana todetaan, että kaupunki harjoittaa aktiivista omistajapolitiikkaa luopumalla niistä tiloista, joita ei tarvita omassa palvelutuotannossa ja joiden omistamiseen ei liity muita strategisia syitä tai pitkän tähtäimen palvelutilatarpeita. Myös kaupunginvaltuuston 13.10.2021 § 293 hyväksymässä Helsingin kaupunkistrategiassa viitataan kaupunginhallituksen tekemään toimitilastrategiaan. Kaupunkistrategiassa todetaan linjauksen jatkuvan, eli kiinteistöistä, jotka eivät ole kaupungin käytössä luovutaan.

Uusi prosessi

Kaupunkiympäristön toimialan johtoryhmässä hyväksyttiin 1.11.2021 tiloista ja rakennuksista luopumisen toimintamalli ja tavoitteet. Toimintamallissa toimialan sisältä on perustettu kaksi ryhmää, suunnittelu-ryhmä ja ohjausryhmä. Ryhmiin kuuluu edustus tontit-yksiköstä, tilat-yksiköstä, asemakaavoituksesta, rakennusvalvonnasta ja kaupunginmuseosta. Suunnitteluryhmän tavoitteena on nostaa myytäväksi ja/tai kehitettäväksi kohteita ja valmistella niistä esitys ohjausryhmälle. Ohjausryhmän hyväksymä esitys tuodaan kaupunkiympäristölautakunnan päätettäväksi. Lautakunnan päätöksen jälkeen suunnitteluryhmä aikatauluttaa jatkotoimet ja raportoi toteutuneet myynnit ja muut taloudelliset arvot ohjausryhmälle. Ohjausryhmä valvoo asetettujen tavoitteiden toteutumista ja arvioi prosessin toimivuutta. Tavoitteena on saavuttaa 1+2 malli, jossa lautakunta päättää aina seuraavalle vuodelle myytäväksi tai kehitettäväksi tulevat kohteet, sekä saa tiedon seuraavan kahden vuoden aikana prosessiin mahdollisesti tulevista kohteista.

Myyntiprosessista

Nyt esiin nostetut kohteet ovat olleet joko tyhjänä tai niissä on vuokralainen, mutta yhteistä kohteille on, etteivät ne ole kaupungin toimitilastategiassa esitettyjä kaupungin omaan palvelutarpeeseen tarvittavia kohteita. Kohteet ovat valittu myös niin, että ne voidaan myydä tai ainakin myyntiprosessi voidaan aloittaa vuoden 2023 aikana.



Rakennukset myydään ensisijaisesti avoimella hintakilpailulla ja tontti vuokrataan. Jos kohde sijaitsee yleisellä alueella esimerkiksi puistossa, tarvittava maa-alue vuokrataan. Tarvittava vuokra-alue määräytyy kohteen käytettävyyden ja toiminnan vaatiman tilantarpeen mukaan. Joissakin poikkeustapauksissa myös rakennuksen kanssa voidaan myydä tontti, jos se on kohteen kunnostamisen tai alueen kehittämisen kannalta merkittävää. Jos myytävässä kohteessa on pitkäaikainen vuokralainen, niin kohdetta voidaan tarjota vuokralaiselle tai hänen osoittamalleen vuokralaisen läheiselle yhteistyötaholle. Kauppahinta perustuu neuvotteluihin ja neuvottelutuloksen markkinaehtoisuus on varmistettu ulkopuolisen asiantuntijan arvioin.

Kohteet, joissa on kehityspotentiaalia kaavamuutoksen kautta, esitetään myytäväksi joko niin, että kaupunki vie itse kaavamuutosprosessin valmiiksi tai niin, että kohde kehitetään yhdessä tulevan ostajan kanssa. Molemmissa tapauksissa kohde myydään hintakilpailulla tai mahdollisesti yhdistetyllä hinta- ja laatu/konseptikilpailulla.

Myytävät kohteet

Nyt myyntiin esitettäviin yhteentoista kohteeseen on tulossa merkittäviä perusparannuksia tai niissä on jo välittömiä toimia vaativia remonttitarpeita. Kaupungin ei ole tarkoituksenmukaista nykyisen tilastrategian mukaisesti investoida kohteisiin muuta kuin välttämättömät ylläpitoa vaativat korjaukset. Kyseisten kohteiden laskennallinen korjausvelka on noin 7,7 miljoonaa euroa. Korjausvelalla tarkoitetaan summaa, jolla kohde saadaan remontoitua kohtuulliseen käyttökuuntoon. Helsingin kaupungin korjausvelan laskennassa käytetään lähtö- ja tavoitetasona 75 % kuntoluokkaa, eli korjausvelan määrä on laskennallisesti se määrä, jolla rakennus saadaan remontoitua tavoiteltuun 75 % käyttökuuntoon.

Myytäväksi esitettävien kohteiden yhteenlaskettu hoitokulu kaupungille on vuositasolla noin 272 000 euroa.

Jokainen kohde vaatii erillisen päätöksen myynnistä ja mahdollisesta tontin- tai maa-alueen vuokraamisesta. Kohteiden myyntiin laittamisesta päätetään erikseen suunnittelu- ja ohjausryhmän johdolla.

Toimivalta

Hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 6 kohdan mukaan kaupunkiympäristölautakunta tai sen määräämä viranhaltija päättää kiinteistöjen tai rakennusten myynnistä tai vaihdossa luovuttamisesta kaupunginhallituksen vahvistamissa rajoissa. Kaupunginhallitus on päätöksellään 18.9.2017, 865 § vahvistanut kiinteistöjen ja rakennusten myyntiä tai vaihdossa luovuttamista koskevan toimivallan rajan siten, että kau-



punkkiympäristölautakunta päättää kiinteistöjen tai rakennusten myynneistä tai vaihdossa luovuttamisesta, kun sopimuksen kokonaisarvo on enintään 5 miljoonaa euroa.

Kaupunkiympäristölautakunta on päätöksellään 3.10.2017, 135 § delegoinut toimivaltaansa myydä tai vaihdossa luovuttaa kiinteistöjä tai rakennuksia kaupunginhallituksen vahvistamissa rajoissa maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuuden maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun tonttipäällikölle. Tonttipäällikkö päättää myynnistä tai vaihdossa luovuttamisesta kiinteistöjen tai rakennusten kokonaisarvon ollessa yli 500 000 euroa ja enintään 1 500 000 euroa tai ilman euromääristä ylärajaa, jos luovutus perustuu kiinteistökaupan esisopimukseen tai vuokrasopimuksen osto-optioehtoon, ja tontit-yksikön päällikkö päättää myynnistä tai vaihdossa luovuttamisesta kiinteistöjen tai rakennusten kokonaisarvon ollessa enintään 500 000 euroa.

Delegointipäätöksessä lautakunta myös edellyttää, että delegointipäätöstä koskevien kiinteistöjen myyntisuunnitelmat tuodaan lautakunnalle tiedoksi vuosittain tai tarvittaessa useammin.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Päivi Korpela, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 75144
paivi.korpela(a)hel.fi
Ilkka Aaltonen, vs. tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 36441
ilkka.aaltonen(a)hel.fi

Liitteet

1 Kohde-esittely

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Asemakaavoitus
Rakennukset ja yleiset alueet



§ 142

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Seija Muurisen toivomusponnosta koskien Poikkilaak- son koulun ja päiväkodin lähialueen liikennejärjestelyjen turvalli- suutta lasten näkökulmasta

HEL 2022-010689 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Toivomusponnossa pyydettiin selvitetävän mahdollisuutta arvioida Poikkilaakson koulun ja päiväkodin lähialueen katujen liikenneturvalli-
suutta.

Puuskaniementie on paikallinen kokoojakatu, joka toimii alueen autoliikenteen pääyhteytenä. Tälle kadulle liittyy rauhallisempia tonttikatuja, joiden liikenne on pääasiassa asukkaiden tuottamaa. Koulun kohdalla Puuskaniementien itäpuolella kulkee jalkakäytävä ja länsipuolella yhdistetty jalankulun ja pyöräilyn väylä. Alueen nopeusrajoitus on 30 km/h. Puuskaniementien liikennemäärä on arviolta noin 1 000 moottoriajoneuvoa vuorokaudessa, jota voidaan pitää kohtuullisen vähäisenä autoliikennemääränä. Kaavamuutoksen jälkeen autoliikenteen määrä kasvaa noin 300 ajoneuvolla/vrk. Alueen kautta kulkee bussilinja 85.

Liikenneturvallisuuden parantaminen ja toimivien liikennejärjestelyjen varmistaminen on osa jokapäiväistä liikenne- ja katusuunnittelupalvelun työtä. Kaupungin linjauksen mukaisesti ajoneuvoliikenteen hidasteita asetetaan tarvittaessa koulujen ja päiväkotien välittömään läheisyyteen liikenneturvallisuuden parantamiseksi. Voimassaolevassa alueen liikenteen ohjaussuunnitelmassa ajoradalle on esitetty tyynyhidasteet bussiliikenne huomioiden. Hidasteet on rakennettu Kellaripellonpolun suoja-
tien kohdalle. Toinen tyynyhidaste on suunniteltu koulutontin pohjoispään suoja-
tien kohdalle, mutta sitä ei ole vielä rakennettu.

Edellä todetun perusteella Puuskaniementien liikenneturvallisuus koulun kohdalla on hyvällä tasolla. Rakentamattoman hidasteen toteutus selvitetään viimeistään, kun asemakaavan mukainen rakentaminen toteutuu.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot



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

Liitteet

1 Muurinen Seija, toivomusponsi, Kvsto 7.9.2022

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Toivomusponsi

Valtuutettu Seija Muurinen on tehnyt 7.9.2022 seuraavan toivomusponnen:

"Laajasalon Hämeenapajantien, Puhuritien ja Puuskakujan asemakaavan muuttaminen (nro 12709)

Kaupunginvaltuusto edellyttää selvitetävään mahdollisuutta arvioida Poikkilaakson koulun ja päiväkodin lähialueen liikennejärjestelyjen turvallisuus lasten näkökulmasta Hämeenapajantien, Puhuritien ja Puuskakujan kaavaratkaisuun liittyvien liikenne- ja katusuunnitelmien toteutuksen yhteydessä.

Detaljplaneändring för Tavastvarpsvägen, Ilvägen och Knysgränd på Degerö (nr 12709)

Stadsfullmäktige förutsätter att staden utreder möjligheten att bedöma hur säkra trafikarrangemangen i området kring skolan Poikkilaakson ala-aste och daghemmet Poikkilaakso är för barn. Bedömningen görs när de trafik- och gatuplaner som anknyter till detaljplaneändringen för Tavastvarpsvägen, Ilvägen och Knysgränd verkställs."

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 31.3.2023 mennessä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Janne Antila, liikenneinsinööri: 310 20355



07.03.2023

Asia/12

janne.antila(a)hel.fi

Liitteet

1 Muurinen Seija, toivomusponsi, Kvsto 7.9.2022

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 143

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Laura Korpisen ym. valtuustoaloitteesta koskien yksityi- sautoilun huomioimista Helsinkiä suunniteltaessa ja kaavoitettaes- sa

HEL 2022-012710 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Valtuustoaloitteessa esitettiin, että Helsinki huomioi jatkossa paremmin autoilijoiden ja pysäköinnin tarpeet, kun katuverkkoa suunnitellaan ja uudistetaan sekä alueiden kaavoituksessa, jotta kaupunki säilyy aidosti toimivana kaikkien kannalta.

Helsingissä katuverkkoa ja maankäyttöä suunnitellaan kaupunkistrategian mukaisesti, varmistaen liikennejärjestelmän toimivuus kaikkien liikennemuotojen osalta. Nykyiset suunnittelukäytännöt huomioivat autoilijoiden ja pysäköinnin tarpeet riittävällä tasolla ottaen huomioon kaupungin ilmastotavoitteet sekä tarpeen käyttää rajallista tilaa tehokkaasti.

Helsingin kaupunkistrategiaan on kirjattu, että kasvavan Helsingin liikenne suunnitellaan aina yhdessä maankäytön kanssa. Maankäyttöä kehitetään Helsingissä siten, että liikenne on järjestettävissä kestäväällä tavalla niin taloudellisesti, sosiaalisesti kuin ekologisesti. Tiivistyvän kaupungin liikennejärjestelmän riittävä kapasiteetti ja toimivuus varmistetaan suunnittelemalla liikkuminen kaikilla kulkumuodoilla ja huomioimalla niiden kytkeytyminen toisiinsa. Helsinki on kaupunki, joka käyttää kaupunkitilaa kaupunkilaisten kannalta tehokkaasti ja järkevästi, tehden tilaa ihmisten erilaisille tarpeille. Pysäköintipolitiikan linjausten mukaisesti jatketaan askeleittain siirtymistä kohti markkinaehtoisuutta. Pysäköintimahdollisuuksien riittävyys varmistetaan asukaspysäköinnissä sekä liityntäpysäköinnissä.

Kaavoituksen yhteydessä tehtävässä liikennesuunnittelussa otetaan huomioon kaikkien kulkumuotojen tarpeet ja suunnitellaan niille riittävät tilavaraukset. Liikenteen toimivuus varmistetaan yleensä erillisten selviöiden avulla. Pysäköintipaikkoja pyritään järjestämään uusille kaduille varsinkin vieras- ja asiointipysäköintiä varten. Asukkaiden, työpaikka-alueiden ja muiden toimintojen pysäköinti mitoitetaan poliittisesti hyväksytyjen pysäköintipaikkamäärien laskentaohjeiden mukaisesti. Ohjeiden tärkein tavoite on ohjeistaa niin asukkaille kuin muille kaupungin



toimijoille tarvittava määrä pysäköintipaikkoja siten, että ne toteutuvat taloudellisesti ja maankäytöllisesti järkevällä tavalla.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Johanna Iivonen, tiimipäällikkö: 310 37137
johanna.iivonen(a)hel.fi

Liitteet

1 Valtuustoaloite 26.10.2022 Korpinen Laura Yksityisautoilun huomioiminen Helsinkiä suunniteltaessa ja kaavoitettaessa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Valtuustoaloite

Valtuutettu Laura Korpinen ja 24 muuta valtuutettua ovat tehneet 26.10.2022 seuraavan valtuustoaloitteen:

"Yksityisautoilun huomioiminen Helsinkiä suunniteltaessa ja kaavoitettaessa

Helsingin säilyminen elinvoimaisena kaupunkilaisten, vierailijoiden ja yritysten näkökulmasta edellyttää, että kaupungissa on toimiva ja yksityisautoilijan kannalta sujuva katuverkosto ja mahdollisuus löytää autolle pysäköintipaikka. Jos taas yksityisautoilua ja pysäköintiä jatkuvasti vaikeutetaan, tarkoittaa se keskustan näivettymistä, kivijalkaliikkeiden lopettamista ja lapsiperheiden ja työssäkäyvien kiihtyvää muuttoliikettä toisiin kuntiin.

Me allekirjoitetut valtuutetut esitämme, että Helsinki huomioi jatkossa paremmin autoilijoiden ja pysäköinnin tarpeet, kun katuverkkoa suunnitellaan ja uudistetaan ja alueita kaavoitetaan, jotta kaupunki säilyy aidosti toimivana kaikkien kannalta."

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 15.3.2023 mennessä.



07.03.2023

Asia/13

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Johanna Iivonen, tiimipäällikkö: 310 37137
johanna.iivonen(a)hel.fi

Liitteet

1 Valtuustoaloite 26.10.2022 Korpinen Laura Yksityisautoilun huomioiminen Helsinkiä suunniteltaessa ja kaavoitettaessa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 144

Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 12.10.2022 § 226 (liukastuminen)

HEL 2022-005729 T 03 01 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 12.10.2022 (226 §) tehdyn oikaisuvaatimuksen.

Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

Kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikkö on 12.10.2022 (226 §) päätöksellään hylännyt 26.3.2022 osoitteessa Elisabeth Kochin tie tapahtuneeseen liukastumiseen liittyvän vahingonkorvausvaatimuksen. Päätös on nähtävillä kokonaisuudessaan päätöshistoriassa.

Esitetyt vaatimukset ja perusteet

Hakija on toistanut oikaisuvaatimuksessa määrältään 1 000,00 euron vahingonkorvausvaatimuksensa 26.3.2022 noin kello 15.00 osoitteessa Elisabeth Kochin tie ajoradalla tapahtuneeseen liukastumiseen liittyen. Oikaisuvaatimus on kokonaisuudessaan päätöksen liitteenä ja nähtävillä lautakunnan kokouksessa.

Hakija toteaa oikaisuvaatimuksessaan muun muassa, että hänen oli pakko kulkea ajorataa pitkin päästäkseen autolleen, joka oli pysäköity ajoradan varteen eli ajoradalla kävely ei ollut vältettävissä kyseisellä paikalla.

Perustelut

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

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

Tuottamusvaatimuksesta johtuen ei pelkkä ajoittainen liukkaus talviolosuhteissa yksinään synnytä kaupungin vahingonkorvausvastuuta silloinkaan, kun se on ollut myötävaikuttamassa vahinkoon, vaan edellytyksenä on, että kunnossapito on tehty virheellisesti tai huolimattomasti



taikka kadun kunnossapitoon kuuluvia tehtäviä on laiminlyöty. Lisäksi edellytetään syy-yhteyttä virheellisen menettelyn ja aiheutuneen vahingon välillä.

Kaupungin vahingonkorvausvelvollisuuden syntymistä arvioidaan sekä vahingonkorvauslain (412/1974) vastuusäännösten että kunnossapitolain (669/1978) kunnossapidon laatutasoa määrittävien säännösten kautta. Kadun käyttäjien mahdollisuudesta omilla toimillaan pienentää onnettomuusriskiään varautumalla keliolosuhteisiin on mainittu esim. kunnossapitolain (669/1978) muuttamista koskevassa hallituksen esityksessä (HE 281/2004, ks. yksityiskohtaiset perustelut s. 16).

Yksikön päällikön päätöksessä on selvitetty sää- ja keliolosuhteita ennen vahinkoa ja sen tapahtumisen aikaan. Vahinkopäivänä on esiintynyt vähäistä lumisadetta ja lämpötila vahinkohetkellä on ollut +0,5 °C astetta. Lämpötila oli vahinkopäivänä vaihdellut -1,6 °C pakkasasteen ja 5,1 °C lämpöasteen välillä. Katujen liukkaus ei ole ollut jalankulkijoille ennalta-arvaamatonta.

Ajoratoja ei talvikunnossapideta jalankulkijoita vaan ajoneuvoliikennettä varten. Tämän vuoksi jalankulkijalta edellytetään erityisen suurta varovaisuutta hänen liikkuessaan ajorataosuudella esimerkiksi ajoradan varteen pysäköidylle autolleen ja sieltä pois. Kunnossapidolta saadun selvityksen mukaan vahinkopaikka on III-hoitoluokan vähäliikenteinen ajorata, jolla oli ennen vahinkoa edellisen kerran GPS-tietojen mukaan tehty auraus ns. Wille-työkoneen karhentavalla verkkoterällä 24.3.2022 klo 12:02-12:09. Ajoradoilla liukkausta torjutaan joko hiekoittamalla tai suolaamalla vain erityisen liukkaissa keliolosuhteissa pysäkeillä, jyrkisissä mäissä ja risteysalueilla. III-luokan ajoratojen liukkauden torjuntaa suoritetaan vain mäkipaikoissa ja suojateillä.

Liukkaudentorjuntaa ei ole mahdollista reaaliajassa toteuttaa siten, että kadun mitkään osa eivät koskaan olisi liukkaat. Kaupunki katsoo, että tässä tapauksessa ei ole todettavissa laiminlyöntiä, tahallisuutta tai tuottamusta, vaan liukkaudentorjuntaa on ennen vahinkoa tehty kyseisellä III-hoitoluokan kulkuväylällä ajoratoja koskevien kaupungin normien ja asetettujen toimenpideaikojen mukaisesti.

Lopputulos

Helsingin kaupunki ei ole vahingonkorvauslain nojalla vastuussa liukastumisen seurauksena syntyneestä vahingosta.

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

Sovellettu lainsäädäntö



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

Tieliikennelaki (729/2028) 3 §

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

Esitteljä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Oikaisuvaatimus 17.10.2022

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös, vahingonkorvaus

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös, vahingonkorvaus

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

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

Kuntalain 134 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus tehdään toimitielimen alaisen viranomaisen päätöksestä asianomaiselle toimitielimelle. Kuntalain 138 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Päätös on lähetetty hakijalle tiedoksi e-kirjeitse 14.10.2022. Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristölautakunnalle on saapunut 17.10.2022 eli säädetyssä määräajassa.



Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Oikaisuvaatimus 17.10.2022

Oheismateriaali

1 2022-005729

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös, vahingonkorvaus

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös, vahingonkorvaus

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Hallinto Hallinto- ja lakipalvelut Lakipalvelut Yksikön päällikkö 12.10.2022 § 226

HEL 2022-005729 T 03 01 00

Päätös

Lakipalvelut-yksikön päällikkö päätti hylätä hakijan vahingonkorvausvaatimuksen.

Päätöksen perustelut

Hakija on 21.4.2022 esittänyt kaupungille 1 000,00 euron suuruisen vahingonkorvausvaatimuksen. Vaatimuksen mukaan hakija on liukastunut 26.3.2022 noin kello 15 ajoradalla osoitteessa Elisabeth Kochin tie. Vahingonkäräjän mukaan liukastuminen on johtunut vahinkopaikan hiekoittamattomuudesta.

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



määräytymisessä otetaan huomioon kadun liikenteellinen merkitys, liikenteen määrä, säätila ja sen ennakoitavissa olevat muutokset, vuorokaudenaika sekä eri liikennemuotojen, kuten jalankulun tarpeet sekä terveellisyys, liikenneturvallisuus ja liikenteen esteettömyys.

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

Helsingissä talvihoidon piiriin kuuluvat alueet on jaettu kunnossapitoluokkiin liikenteellisen merkityksen mukaan. Vahingonkärsijä on merkinnyt karttaan tarkan vahinkopaikan, joka sijoittuu ajoradalle. Näin ollen vahinkopaikan voidaan todeta olevan ajoradalla. Ajorataa ei talvikunnossapidetä jalankulun tarpeisiin, vaan moottoriajoneuvoliikenteen tarpeisiin. Elisabeth Kochin tie on vähäliikenteinen ajorata ja sen kunnossapito hoidetaan III-luokan mukaisesti.

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

Vahinkopaikan kunnossapitotoimenpiteistä on pyydetty selvitys alueen kunnossapidosta vastaavalta. Saadun selvityksen mukaan ajoradalla on tehty auraus karhentavalla verkkoterällä GPS-seurannan mukaan 24.3.2022 klo 12.

Forecan mukaan vahinkopäivänä lämpötila on vaihdellut Kumpulan mitausasemalla tehdyissä mittauksissa $-1,6\text{ }^{\circ}\text{C}$ ja $5,1\text{ }^{\circ}\text{C}$ asteen välillä. Vahinkohetkellä lämpötila on ollut $0,5\text{ }^{\circ}\text{C}$ ja sää on ollut pilvinen. Vahinkopäivänä on esiintynyt vähäistä lumisadetta, joka ei ole nostattanut lumen syvyyttä sen ollessa 45 cm.

Kadun kunnossa- ja puhtaanapitoon liittyvä vahingonkorvausvastuu perustuu lähtökohtaisesti tuottamukselle eli kadun kunnossapitovelvollisen on vahingonkorvausvastuun syntymiseksi täytynyt syyllistyä laiminlyöntiin, huolimattomuuteen tai virheelliseen menettelyyn. Lisäksi edel-



lytetään, että toiminnan tai laiminlyönnin ja syntyneen vahingon välillä on syy-yhteys.

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

Pelkkä vahinkotapahtuma ei yksinään aiheuta kaupungille korvausvastuuta. Kadun kunnossa- ja puhtaanapitoon liittyvä vahingonkorvausvastuu perustuu lähtökohtaisesti tuottamukseen, eli kadun kunnossapitovelvollisen on vahingonkorvausvastuun syntymiseksi täytynyt syyllistyä johonkin laiminlyöntiin, huolimattomuuteen tai virheelliseen menettelyyn. Lisäksi edellytetään, että toiminnan tai laiminlyönnin ja syntyneen vahingon välillä on syy-yhteys.

Vahinko tapahtui talviolosuhteissa. Kadun käyttäjät voivat omilla toimillaan pienentää onnettomuusriskiään varautumalla keliolosuhteiden muutoksiin ja ottamalla ne riittävästi liikumisessaan huomioon (HE 281/2004 vp, s. 16).

Vahinko on tapahtunut ajoradalla, jota ei talvikunnossapidetä jalankulun, vaan ajoneuvoliikenteen tarpeisiin. Vahinkopaikalla ei ole suojatieta eikä mäkeä, joten sitä ei hiekoiteta. Vaaran ja vahingon välttämiseksi tienkäyttäjän on noudatettava liikennesääntöjä sekä olosuhteiden edellyttämää huolellisuutta ja varovaisuutta, mikä koskee myös ajoradalla jalan liikkuvaa.

Vallitsevan oikeuskäytännön mukaisesti ja asiassa saatujen selvitysten perusteella vahinkoaikaan vallinneet sääolot ja suoritettujen kunnossapidon toimenpiteet huomioiden kaupunki katsoo toimineensa huolellisesti ja määriteltujen toimenpideaikojen puitteissa ja kunnossapitolain mukaisesti. Näin ollen kaupunki ei ole laiminlyönyt kunnossapitolain mukaisia tehtäviään, eikä ole asiassa korvausvelvollinen. Kyseinen vahinko on valitettava tapaturma, josta kaupunki ei ole vastuussa.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Tieliikennelaki (729/2018) 3 §

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

Kaupunkiympäristön toimialajohtajan päätös 30.12.2020 § 53



Lisätiedot

Jenni Leikas, valmistelija, puhelin: 09 310 34581
kymp.korvausasiat(a)hel.fi



§ 145

Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 15.3.2022 § 39 (kiinteistövahinko)

HEL 2021-012167 T 03 01 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 15.3.2022 (39 §) tehdyn oikaisuvaatimuksen.

Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

Kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikkö on 15.3.2022 (39 §) päätöksellään hylännyt 21.8.2021 rankkasateen seurauksena tapahtuneeseen kiinteistön vesi-vahinkoon liittyvän vahingonkorvausvaatimuksen. Päätös on nähtävillä kokonaisuudessaan päätöshistoriassa.

Esitetyt vaatimukset ja niiden perusteet

Hakija on oikaisuvaatimuksessa toistanut määrältään 827,08 euron vahingonkorvausvaatimuksen, joka perustuu 21.8.2021 klo 9-11 välisenä aikana Vanhan Tapanilantien ja Satakielentien alueella vallinneen rankkasateen seuraamuksiin. Vanhalla Tapanilantien väylällä olevat kaupungin hulevesikaivot eivät vetäneet riittävästi, vaan vesi nousi ja valui pihaille täyttäen hakijan pihakaivon. Vesi valui myös hakijan autotalliin aiheuttaen vahinkoa. Oikaisuvaatimus on kokonaisuudessaan päätöksen liitteenä ja nähtävillä lautakunnan kokouksessa.

Hakijan oikaisuvaatimuksessa todetaan muun muassa, että paikalla olleiden kahden pelastuslaitoksen auton kuljettajat olivat kehottaneet hakijaa tilaamaan itse auton tyhjentämään kiinteistön kaivoa, jotta vesi saataisiin nopeammin pois. Vaatimus perustuu hakijalle tästä aiheutuneeseen kustannukseen. Hakijan talo on rakennettu vuonna 1947, jolloin alueella oli vähemmän rakennuksia. Ajoväyliä on vuosien varrella korjailtu ja kunnostettu ja päällysteitä uusittu ja korotettu sekä jalkakäytävät rakennettu ja levennetty. Hakijan oman kiinteistön pihakaivot ovat vetäneet hänen mukaansa normaalisti kovankin sateen aikana. Hakijan näkemyksen mukaan ajoväylillä, kyseisellä notkelma- ja risteysalueella, ei tulvaveden ohjausta ole hoidettu asianmukaisella tavalla kaupungin vastuulla olevalta osin.

Perustelut



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

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

Kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö- ja kaupunkirakenne - palvelukokonaisuuden liikenne- ja katusuunnittelupalvelun suunnittelu-yksikön läntiseltä tiimiltä on pyydetty oikaisuvaatimuksen johdosta lisäselvitystä alueen katusuunnittelusta ja sen kehittymisestä sekä noudatetuista käytännöistä eri aikoina.

Saadun selvityksen mukaan Vanha Tapanilantie on näkynyt jo 1700-luvun kartoissa. Sitä ei ole alun perin suunniteltu ja rakennettu liikenneväyläksi nykyisten käytäntöjen mukaan, vaan aina on parannettu vanhaa, olemassa ollutta kulkuväylää. Alue oli ennen Helsingin pitäjää ja liitettiin kaupunkiin vuonna 1946.

Alueen ensimmäinen, tiedossa oleva katusuunnitelma (KAO 11850) on ajalta 3.11.1964. Tämän jälkeen laaditun suunnitelman KAO 11853 mukaan kadulle on rakennettu 1960-luvulla vesijohto, jätevesi ja hulevesi. Suunnitelman KAO 11854 mukaan Vanha Tapanilantie 20:n kohdalla on savikkoa, joten maaperään ei imeydy vettä vaan kuivatus hoidetaan hulevesiviemäreillä. Kaupungin johtokartan mukaan kadulla ja poikkikadulla on nykyaikaiset kuivatusrakenteet. Tontin puolella on jalkakäytävä ja sen pituuskaltevuus selvä, joten saadun selvityksen mukaan karttatarkastelun perusteella kohdassa ei pitäisi esiintyä kadusta johtuvaa kuivatusongelmaa.

Kaupungin yleisten töiden lautakunta on 12.4.1999 § 309 päätöksellään hyväksynyt kadun rakennussuunnitelman asemapiirustuksen (nro 27642/3), joka selvityksen mukaan vastaa nykyisten käytäntöjen mukaista ns. katusuunnitelmaa. Asemapiirustus vastaa myös sisällöltään katusuunnitelmaa ja se on laadittu ja hyväksytty tuolloin noudatetun käytännön mukaan asiallisesti. Asemapiirustusten 27642/8, 20 ja 21 mukaan jalkakäytävä on kallistettu kadun suuntaan ja jalkakäytävän ja kadun taseus on selvityksen mukaan hyvä ja kadun kuivatusrakenteet suunnitelman mukaan kunnossa ja asianmukaiset.

Saadun selvityksen mukaan kaupungin johtokartasta ei selviä, miten tontin kuivatus on hoidettu, joten ongelma voi selvityksen mukaan olla myös siellä eli kiinteistön puolella.

Yksikön päällikön päätöksen perusteluissa viitattujen, Ilmatieteen laitoksen lausuntoon 11.10.2021, Dnro: 98/410/2021 (Tutkasadeselvitys 21.8.2021 osoitteeseen Vanha Tapanilantie 20, Helsinki) perustuvien



säätiöjen mukaan vahinkopäivänä 21.8.2021 Suomenlahdelta nousi ukkoskuuroalue jo heti aamusta Itä-Helsingin ylle, josta se aamupäivän aikana levittäytyi Pohjois- ja Länsi-Helsingin ylle. Sateen mukana oli tullut 1-1,5 cm kokoisia rakeita jopa 15-20 minuutin ajan muodostaen yhtenäisiä raepatjoja nurmikoille ja piha-alueille. Selvityksen mukaan raepatja tukkii tehokkaasti viemäriverkoston poistoaukot, jolloin suurikin vesialueita voi muodostua lyhyessäkin ajassa. Ilmatieteen laitoksen tutkasadeanalyysin perusteella kohdeosoitteessa oli satanut enimmillään 32-37 mm tunnin aikana ja kaikkiaan sade-episodista oli kertynyt alas kohdeosoitteessa noin 40 mm sadetta. Rankin sade oli rajoittunut verrattain pienelle alueelle ja kyseinen tuntisade on ollut poikkeuksellinen. Selvityksen mukaan todennäköisenä voidaan pitää, että osoitteessa Vanha Tapanilantie on tuolloin satanut poikkeuksellinen määrä vettä.

Saatujen selvitysten perusteella todetaan, että kaupungin vastuulle kuuluvalla osin alueen hulevesien ohjaus on suunniteltu kulloinkin voimassa olleita suunnittelukäytäntöjä noudattaen ja asianmukaisesti. Selvästä virhettä, laiminlyöntiä tai huolimattomuutta, joka muodostaisi kaupungille tuottamuksen perusteella vahingonkorvausvastuun, ei ole asiaa selvitettyä tullut ilmi. Selvitysten mukaan alueella on riittävästi sadevesikaivoja, joissa ei ole havaittu rakenteellista vikaa tai korjaustarvetta. Asiassa ei voida poissulkea myöskään hakijan kiinteistön puolella ja vastuulla olevien hulevesien johtamiseen ja käsittelyyn käytettävien rakenteiden mahdollista myötävaikutusta vahinkojen aiheutumiseen.

Kaupunki pyrkii edelleen selvittämään sitä, onko vastaavanlaisen vahingon riskin vähentämiseksi alueen hulevesien johtamisessa ja käsittelyssä tulvareititystä parantamalla tehtävissä toimenpiteitä. Selvitystä tehdään yhdessä HSY:n kanssa, jonka vastuulla on yleisillä alueilla sijaitsevien putkitettujen hulevesiviemäriverkostojen runkoviemäreiden suunnittelu, rakentaminen ja ylläpito. Edellä mainituilla ja muutoin yksikön päällikön päätöksessä esitetyillä perusteilla kaupunki kuitenkin katsoo, että hetkellinen runkoviemäreiden täyttyminen poikkeuksellisen sääilmiön seurauksena 21.8.2021 ei ole ollut seurausta kaupungin syyksi luettavasta tuottamuksellisesta toiminnasta eikä kaupunki näin ollen ole asiassa korvausvelvollinen.

Lopputulos

Helsingin kaupunki ei ole vastuussa hakijalle aiheutuneista vahingoista.

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

Sovellettu lainsäädäntö

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



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

Maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999) 103 e-f §, 103 h-i §

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys 16 §

Pelastuslaki (379/2011) 14 §

Ympäristöministeriön asetus rakennusten kosteusteknisestä toimivuudesta (782/2017) 21 §

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimus 5.4.2022
- 2 Oikaisuvaatimus 5.4.2022, saate

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös, vahingonkorvaus

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös, vahingonkorvaus

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

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 (asia-



nosainen) 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 16.3.2022. Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristölautakunnalle on saapunut 5.4.2022.

Hakija ei ole nimenomaisesti antanut kaupungille sähköisestä asiointista viranomaistoiminnassa annetun lain (13/2013) 19 §:ssä tarkoitettua suostumusta päätöksen toimittamiseksi itselleen sähköisenä viestinä. Viranhaltijapäätöksen valmistelun yhteydessä ei ole tarkistettu ja merkitty hakijan osoitetiedoksi katuosoitetta, vaan yhteystietona on ollut sähköpostiosoite. Hakija on kertonut yhteydenotossaan kaupunkiin luulleensa, että tällaisessa asiassa päätös toimitettaisiin hänelle vielä myös postitse eikä pelkästään sähköpostitse. Kaupunki katsoo, että päätös olisi tullut toimittaa hakijalle hallintolain (434/2003) 59 §:ssä tarkoitettuna tavallisena tiedoksiantona e-kirjeitse tai tavallisena kirjeenä, jolloin oikaisuvaatimuksen määräpäivä on päättynyt vasta 6.4.2022 ja oikaisuvaatimus siten on toimitettu säädetyssä määräajassa. Kaupunkiympäristölautakunta päättää näillä perusteilla tutkia oikaisuvaatimuksen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimus 5.4.2022
- 2 Oikaisuvaatimus 5.4.2022, saate

Oheismateriaali

- 1 selvitys HEL2021-012167 Vanha Tapanilantie 20
- 2 Selvityksiä Lautaniemen kanssa
- 3 Lisäselvitys Valmistelijan muistio
- 4 Lisäselvitystä oikaisuvaatimusvaiheessa
- 5 Lisäselvitystä oikaisuvaatimusvaiheessa
- 6 Lisäselvitystä oikaisuvaatimusvaiheessa
- 7 Vahingonkorvausvaatimus 27.10.2021, liite, ilmatieteenlaitoksen lausunto

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



Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös, vahingonkorvaus

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös, vahingonkorvaus

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Hallinto Hallinto- ja lakipalvelut Lakipalvelut Yksikön päällikkö 15.03.2022 § 39

HEL 2021-012167 T 03 01 00

Päätös

Lakipalvelut-yksikön päällikkö päätti hylätä hakijan vahingonkorvausvaatimuksen.

Päätöksen perustelut

Hakija on 28.10.2021 esittänyt kaupungille 827,08 euron suuruisen vahingonkorvausvaatimuksen. Vaatimuksen mukaan kova rankkasade aiheutti tulvan Vanhan Tapanilantien ja Satakielentien alueelle 21.8.2021 klo 9-11 välisenä aikana, jolloin väylän kaivot eivät vetäneet, vaan vesi nousi ja valui pihaille täyttäen hakijan pihakaivon. Vesi valui myös hakijan autotalliin aiheuttaen vahinkoa.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kaupunki on velvollinen huolehtimaan hulevesien hallinnan järjestämisestä. Kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistön hulevesijärjestelmän hallinnasta sekä siihen kuuluvasta laitteistosta ja rakenteista. Esimerkiksi kiinteistön pihalla olevat ojat, kaivot, putket ja painanteet, salaojarakenteet ja perustusten kuivatuskseen käytettävät, sekä muut huleveden johtamiseen ja käsittelyyn käytettävät rakenteet ovat kiinteistön vastuulla.

Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksen 16 §:n mukaan tontille on rakennettava hulevesi- ja rakennusten perustusten kuivatusjärjestelmä.

Pelastuslain (379/2011) 14 §:n mukaan rakennuksen omistajan tai haltijan on osaltaan ehkäistävä vaaratilanteiden syntymistä ja varauduttava henkilöiden, omaisuuden ja ympäristön suojaamiseen vaaratilanteissa eli esimerkiksi tulvavahingon uhatessa.



Asiassa on pyydetty selvitys alueen kunnossapidosta vastaavalta. Saadun selvityksen mukaan alueella on riittävästi sadevesikaivoja, joissa ei ole rakenteellista vikaa tai korjaustarvetta. Kaivot ovat suunnitelmien mukaiset ja niitä on puhdistettu kunnossapito-ohjelman mukaisesti. Alueen tulvareittien järjestäminen on haastavaa, koska vahinkopaikka on notkelmassa katujen osalta ja ympärillä on pelkkiä kiinteistöjä. Näin ollen vesi pitää johtaa viemäriä pitkin pois. Kuivatusjärjestelmä mitoitetaan tyypillisesti pitkäaikaisten sademäärätilastojen mukaan ja tämä mitoituspöytä on vahinkopäivänä ylittynyt.

Hakija on toimittanut kaupungille ilmatieteen laitoksen lausunnon tutkasadeselvityksestä. Lausunnon mukaan vahinkopäivänä 21.8.2021 Suomenlahdelta nousi ukkoskuuroalue jo heti aamusta Itä-Helsingin ylle, josta se aamupäivän aikana levittäytyi Pohjois- ja Länsi-Helsingin ylle. Sateen mukana tuli 1-1,5 cm kokoisia rakeita jopa 15-20 minuutin ajan muodostaen yhtenäisiä raepatjoja nurmikoille ja piha-alueille. Raepatja tukkii tehokkaasti viemäriverkoston poistoaukot, jolloin suuriakin vesialueita voi muodostua lyhyessäkin ajassa. Tutkasadeanalyysin perusteella kohdeosoitteessa satoi enimmillään 32-37 mm tunnin aikana. Kaikkiaan sade-episodista kertyi alas kohdeosoitteessa noin 40 mm. Rankin sade rajoittui verrattain pienelle alueelle ja kyseinen tuntisade on poikkeuksellinen. Lausunnon mukaan voidaan pitää todennäköisenä, että osoitteessa Vanha Tapanilantie on satanut poikkeuksellinen määrä vettä.

Pelkkä vahinkotapahtuma 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 vapautuu vahingonkorvausvastuustaan osoittamalla, että kunnossapito on hoidettu asianmukaisesti.

Kadun päällyste tai muutkaan kadun rakenteet eivät toimi eristerakenteena kadun rakenteissa liikkuvaa vettä vastaan. Kiinteistön omien rakenteiden (sokkelien, kellareiden seinien, alapohjan) tulee olla vedenpitäviä. Kiinteistö vastaa itse ja kustannuksellaan kadun rakenteissa liikkuvan tai olevan veden kiinteistön rakenteille aiheuttamista vaurioista ja niiden korjaamisesta.

Ympäristöministeriön asetus rakennusten kosteusteknisestä toimivuudesta ottaa kantaa kiinteistön maanvastaisiin seinärakenteisiin seuraavasti: Maanvastaisen ulkoseinän rakenteen on estettävä ympäröivän



maan kosteuden sekä hulevesien haitallinen tunkeutuminen seinärakenteeseen vedeneristyksellä tai vedenpaineen eristyksellä taikka rakenteellisesti hallitulla vedenpoistolla, joka mahdollistaa kellarin seinän kuivumisen ulospäin. Vedeneristyksen tai vedenpaineen eristyksen on oltava maanvastaisen ulkoseinärakenteen ulkopinnassa tai ulkopuolisen, maata vasten olevan lämmöneristyksen sisäpuolella.

Lain mukaisesti perustusten kuivatukseen käytettävät, sekä muut huleveden johtamiseen ja käsittelyyn käytettävät rakenteet kiinteistössä ovat kiinteistön vastuulla. Kiinteistölle ohjautuneet sadevedet ovat johdettavat poikkeuksellisesta, rankasta rae- ja vesisateesta. Hetkellinen runkoviemäreiden täytyminen rankan sateen aikana ei ole kaupungin toimin estettävissä. Vanhan Tapanilantien hulevesien ohjaus on hoidettu asianmukaisesti.

Kaupungin puolelta ei ole todettavissa tahallisuutta tai tuottamusta. Edellä esitetyn perusteella kaivojen kunnossapidon suhteen ei ole tapahtunut myöskään laiminlyöntiä. Näin ollen kaupunki katsoo, ettei se ole asiassa korvausvelvollinen.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999) 103 e-f §, 103 h-i §

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys 16 §

Pelastuslaki (379/2011) 14 §

Ympäristöministeriön asetus rakennusten kosteusteknisestä toimivuudesta (782/2017) 21 §

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

Kaupunkiympäristön toimialajohtajan päätös 30.12.2020 § 53

Lisätiedot

Tiia Strömberg, valmistelija, puhelin: 310 39930
kymp.korvausasiat(a)hel.fi



§ 146

Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranomaisten ajalla 23.2. - 1.3.2023 tekemien päätösten seuraaminen

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti, ettei se ota käsiteltäväkseen seuraavien viranomaisten 23.2. - 1.3.2023 tekemiä päätöksiä:

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuus

Maankäyttöjohtaja

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tonttipäällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tontit, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, asuntotontit, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Liikenne- ja katusuunnittelu, liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö

[Päätökset](#)

Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus

Tekninen johtaja

[Päätökset](#)

Asuntotuotanto, asuntotuotantopäällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, asiakkuusyksikkö 1, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, yritysvuokraustiimi, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)



Yleiset alueet -palvelu, infrapäällikkö

[Päätökset](#)

Yleiset alueet -palvelu, projektirakennuttaminen-yksikkö, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus

Asiakkuusjohtaja

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, asuntopalvelut, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, tapahtumat ja maanvuokraus, tiimi-päällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkimittauspalvelut, kartat ja paikkatiedot, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Ympäristöpalvelut, elintarviketurvallisuusyksikkö, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Hallinto- ja tukipalvelut

Kehittämisen- ja digitalisaatiopalvelut, projektitoimisto-yksikkö, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.



Esittelijän perustelut

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.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



07.03.2023

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 131, 132, 133, 134, 137, 139, 140, 141, 142, 143 ja 146 §:t.

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

2

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 135 §.

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

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

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

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksi-saannista.

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

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

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



07.03.2023

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

Oikaisuvaatimusviranomaisen

Viranomaisen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

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

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.

3 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 136 ja 138 §:t.

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.



07.03.2023

Valitusoikeus

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

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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

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

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 24.12.2021 saakka seuraava:

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

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 27.12.2021 alkaen seuraava:

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



07.03.2023

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

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa, 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

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



07.03.2023

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

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

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

4 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 144 ja 145 §:t.

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

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

Valitusoikeus

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

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

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

Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksaannista.

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

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



07.03.2023

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

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

Valitusperusteet

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

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

Valittajan tulee esittää valituksen perusteet ennen valitusajan päättymistä.

Valitusviranomainen

Kunnallisvalitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 24.12.2021 saakka seuraava:

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

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 27.12.2021 alkaen seuraava:

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

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



07.03.2023

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa on ilmoitettava:

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

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

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

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

Valitukseen on liitettävä:

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



07.03.2023

Oikeudenkäyntimaksu

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

Pöytäkirja

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

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

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.



07.03.2023

Kaupunkiympäristölautakunta

Anni Sinnemäki
puheenjohtaja

Marianne Hirsikko
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Silja Borgarsdottir Sandelin

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 15.03.2023.