



14.03.2023

Kokousaika 14.03.2023 15:30 - 19:50

Kokouspaikka Horisontti, Työpajankatu 8

Läsnä

Jäsenet

Sinnemäki, Anni

apulaispormestari
läsnä: 147-154 §, poistui 19:35
varapuheenjohtaja

Rautava, Risto
Borgarsdottir Sandelin, Silja
Kaleva, Atte
Kivekäs, Otso
Kuusela, Sami
Meri, Otto
Nevanlinna, Tuomas
Pajunen, Jenni
Raatikainen, Mika
Koljonen, Olli-Pekka
Koponen, Hannu
Rossi, Saana

varajäsen
varajäsen
varajäsen
poissa: 147 §, saapui 15:35

Muut

Hyvärinen, Silja

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja

Nikunen, Esa
Pudas, Kari
Randell, Mari
Haapanen, Sami
Luomanen, Jussi

ympäristöjohtaja
tekninen johtaja
asiakkuusjohtaja
tonttipäällikkö
kaupunkitila- ja maisemasuunnittelupäällikkö

Piimies, Marja
Putkonen, Reetta
Rajala, Pasi
Ravantti, Mikko
Miinalainen, Matti
Hirsikko, Marianne
Lawrence, Sanna
Rangdell, Katriina
Salminen, Toni
Maaranen, Miro

asemakaavapäällikkö
liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö
yleiskaavapäällikkö
hallintopäällikkö
vs. viestintäpäällikkö
hallintosihteeri
hallintoasiantuntija
ma. tiimipäällikkö
ICT-tukihenkilö
nuorisoneuvostonedustaja



14.03.2023

Halm, Antti	läsnä: 147-160 §, poistui 19:48 yksikön päällikkö asiantuntija
Heiska, Ilari	läsnä: 150 §, 154 § liikenneinsinööri asiantuntija
Korpela, Päivi	läsnä: 153 § projektipäällikkö asiantuntija
Kulpakko, Miikka	läsnä: 150 § liikenneinsinööri asiantuntija
Lindman, Katri	läsnä: 153 § lakimies asiantuntija
Linnas, Tuukka	läsnä: 153 § tiimipäällikkö asiantuntija
Näränen, Tuomo	läsnä: 149 § arkkitehti asiantuntija
Raveala, Jarmo	läsnä: 151 § yksikön päällikkö asiantuntija
Sohn, Anna-Maija	läsnä: 154 § tiimipäällikkö asiantuntija
Tuokko, Niina	läsnä: 152 § projektipäällikkö asiantuntija
Viitanen, Pia	läsnä: 149 § suunnittelija asiantuntija
Puheenjohtaja	
Anni Sinnemäki	apulaispormestari 147-154 §
Risto Rautava	varapuheenjohtaja 155-161 §
Esittelijät	
Anni Sinnemäki	apulaispormestari 147 §



14.03.2023

Silja Hyvärinen

vs. kaupunkiympäristön toimialajoh-
taja
148-161 §

Pöytäkirjanpitäjä

Marianne Hirsikko

hallintosihteeri
147-161 §



14.03.2023

§	Asia	
147	Asia/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
148	Asia/2	Ilmoitusasiat
149	Asia/3	Landbon pientaloalueen suunnitteluperiaatteet
150	Asia/4	Eräiden rakennettujen kiinteistöjen myynti- ja kehittämissuunnitelma
151	Asia/5	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Kirkonkyläntie 37, tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12819)
152	Asia/6	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Päiväkoti Hertta ja Hertanmäki, tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12791) (sisältää liikennesuunnitelman)
153	Asia/7	Mikroliikkumisen palvelujen pysäköintiratkaisut Helsingin kantakaupungissa
154	Asia/8	Vallilan ala-asteen myynti- ja kehittämissuunnitelma
155	Asia/9	Munkkiniemen seurakuntatalo (Laajalahdentie 10) asemakaavan muuttaminen (nro 12792)
156	Asia/10	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle asunto-tonttien (AK) varaamiseksi Kiinteistö Oy M2-Kodeille asuntohankkeiden suunnittelua varten (Kaarela, Kannelmäki, 33092/3-4)
157	Asia/11	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Otso Kivekkään ym. valtuustoaloitteesta Valimon itäreunan rakentamiseksi
158	Asia/12	Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden vahingonkorvaustiimin päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 23.1.2023 § 21 (autovaurio)
159	Asia/13	Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan hallintojohtajan vahingonkorvauspäätöksestä 15.2.2022 § 4 (puun aiheuttama kiinteistövuaurio)
160	Asia/14	Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranomaisten ajalla 2.3. - 8.3.2023 tekemien päätösten seuraaminen
161	Asia/15	Salassa pidettävä (Julkl (621/1999) 24.1 § 25 k)



14.03.2023

Asia/1

§ 147

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 Olli-Pekka Koljosen ja varatarkastajaksi jäsen Silja Borgarsdóttir Sandelinin.

Käsittely

Kaupunkiympäristölautakunta päätti puheenjohtajan ehdotuksesta valita yksimielisesti pöytäkirjantarkastajaksi jäsen Eveliina Heinäluoman sijasta Olli-Pekka Koljosen ja varatarkastajaksi jäsen Silja Borgarsdóttir Sandelinin.

Esittelijä

apulaispormestari
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Samalla kaupunkiympäristölautakunta päättää valita pöytäkirjantarkastajaksi jäsen Eveliina Heinäluoman ja varatarkastajaksi jäsen Silja Borgarsdóttir Sandelinin.

Esittelijä

apulaispormestari
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku



14.03.2023

Asia/1

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



14.03.2023

Asia/2

§ 148
Ilmoitusasiat

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti merkitä tiedoksi.

Kaupunginhallitus (Khs)

Khs 27.2.2023 § 138

Roskaantumisen hillinnän toimenpideohjelma 2022–2025

HEL 2021-013395 T 11 00 01

[Pöytäkirja 27.2.2023](#)

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto (Eja)

Eja 27.2.2023 § 8

Toimitilatonttien varauksen jatkaminen Campus Marian Kehitys Oy:lle kasvuyrityskampuksen suunnittelua varten (Kamppi, kaavatontit 4176/1–3)

HEL 2022-013614 T 10 01 01 00

Eja 27.2.2023 § 9

Varauksen jatkaminen Technopolis Holding Oyj:lle toimitilahankkeen suunnittelua varten (Länsisatama, Salmisaari, tontit 20048/9 ja 10)

HEL 2022-012666 T 10 01 01 00

[Pöytäkirja 27.2.2023](#)

Kaupunginkanslia

Voimaan tullut asemakaava: Länsisatama, Jätkäsaaren Kirjo

Kaupunginvaltuuston 18.1.2023, 14 §, hyväksymä asemakaavan muutos on tullut voimaan:

Länsisatama, Jätkäsaari, satama- ja vesialueet, muodostuu uusi kortteli 20835, piirustus nro 12750, Jätkäsaaren Kirjo

HEL 2021-010904



14.03.2023

Asia/2

[Asemakaavan muutoksen kartta, piirustus nro 12750](#)

[Asemakaavan muutoksen selostus, piirustus nro 12750](#)

Voimaan tullut asemakaava: Toukola, Arabian kauppakeskus

Kaupunginvaltuuston 18.1.2023, 15 §, hyväksymä asemakaavan muutos on tullut voimaan:

Toukola, Arabianranta, tontti 23677/9 ja katualue, piirustus nro 12757, Arabian kauppakeskus

HEL 2019-012833

[Asemakaavan muutoksen kartta, piirustus nro 12757](#)

[Asemakaavan muutoksen selostus, piirustus nro 12757](#)

Voimaan tullut asemakaava: Kulosaari, Herttoniemi, Kivinokka

Kaupunginvaltuuston 18.1.2023, 16 §, hyväksymä asemakaava ja asemakaavan muutos on tullut voimaan:

Kulosaari, virkistys-, kesämaja-, matkailu-, leirintä-, palstaviljely-, siirtolapuutarha-, luonnonsuojelu-, Natura-, vesi-, venesatama-, liikenne- ja katualueet, Herttoniemi, korttelit 43291–43293, virkistys-, leirintä-, palstaviljely-, luonnonsuojelu-, vesi-, venesatama-, liikenne- ja katualueet sekä Kulosaari, siirtolapuutarha-alue ja kaupunginosan raja, Herttoniemi, katu- ja erityisalueet ja kaupunginosan raja, piirustus nro 12624 osat 1–2, Kivinokka

HEL 2017-002742

[Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen kartta, piirustus nro 12624 osa 1](#)

[Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen kartta, piirustus nro 12624 osa 2](#)

[Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen selostus, piirustus nro 12624](#)

Voimaan tullut asemakaava: Laajasalo, Yliskyläntie 2

Kaupunginvaltuuston 18.1.2023, 17 §, hyväksymä asemakaavan muutos on tullut voimaan:

Laajasalo, Yliskylä, tontti 49017/3, piirustus nro 12753, Yliskyläntie 2



14.03.2023

Asia/2

HEL 2021-001008

[Asemakaavan muutoksen kartta, piirustus nro 12753](#)

[Asemakaavan muutoksen selostus, piirustus nro 12753](#)

Helsingissä 8.3.2023

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



14.03.2023

Asia/3

§ 149 Landbon pientaloalueen suunnitteluperiaatteet

HEL 2021-012712 T 10 03 03

Hankenumero 4604_4

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- 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

Käsittely

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

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

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, verkkotilaisuuden keskustelupalstan muistiot 2.12.2021 ja 23.5.2022
- 9 Päätöshistoria (7.3.2023)

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

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

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

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 lähtökohdana 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 keskei-



senä 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 rivitaloasuminen 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 henkilöautoliiken-



14.03.2023

Asia/3

teeseen, lähin päivittäistavarakauppa sijaitsee noin 4 km päässä Östersundomissa. Joukkoliikenne perustuu yhden bussilinjan varaan.

Alueella on voimassa neljä asemakaavaa. Pääosassa suunnittelualuetta 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 valmisteluajana

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot suunnitteluperiaatteiden valmisteluajana 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 kaavamutoksen 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 kustannusarvioi-



neen. 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, liikennettä, suunnittelualueen 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 muinaisrantakivikkoja 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, yksityiskohteisempaa tonttien ja uudisrakennusten sekä viheralueiden suunnittelua, yksityisyyttä, rikollisuutta, rakentamisaikaista haittaa, vesihuoltoa, vieraspysäköintialueita, liikennettä, hiihtolatuja sekä yhdysreittiä Sipoonkorven 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. Suunnittelualueen 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



14.03.2023

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, viherkaistoja sekä suunnitteluperiaatteiden luonnosaineistossa esitettyä viheryhteyttä, uutta leikkipaikkaa, vieraspysäköintialueita ja liikennettä ja liikenteestä 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

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

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)



14.03.2023

Asia/3

Oheismateriaali

1 Mielipidekirjeet

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

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

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Valmistelija

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 07.03.2023 § 140



14.03.2023

Asia/4

§ 150

Eräiden rakennettujen kiinteistöjen myynti- ja kehittämissuunnitelma

HEL 2023-002888 T 10 01 01 01

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 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)

Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat yksikön päällikkö Antti Halm ja projekti-päällikkö Päivi Korpela. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

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



14.03.2023

Asia/4

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

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 esitettjä 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 käyttökuntoon. Helsingin kaupungin korjausvelan laskennassa käytetään lähtö- ja tavoitetasona 75 % kuntoluokkaa, eli korjausvelan määrä on laskennallisesti se määrä, jolla rakennus saadaan remontoitua tavoiteltuun 75 % käyttökuntoon.

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



14.03.2023

Asia/4

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 euromääräistä 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

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

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

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 07.03.2023 § 141



14.03.2023

Asia/5

§ 151

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Kirkonkyläntie 37, tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12819)

HEL 2021-014184 T 10 03 03

Hankenumero 4003_12

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 14.3.2023 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12819 (liite nro 3) hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 38. kaupunginosan (Malmi, Ylä-Malmi) korttelin 38190 tonttia 2.

Lisäksi lautakunta päätti

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

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijoilta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
 - o Axxa Kiinteistöt Oy: 7 000 euroa

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli arkkitehti Tuomo Näränen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Tuomo Näränen, arkkitehti, puhelin: 310 20462
tuomo.naranen(a)hel.fi
Johanna Himberg, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 21806
johanna.himberg(a)hel.fi
Tomi Varjus, diplomi-insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 26530
tomi.varjus(a)hel.fi
Eetu Saloranta, liikenneinsinööri, puhelin: 310 20498
eetu.saloranta(a)hel.fi



14.03.2023

Asia/5

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12819 kartta, päivätty 14.3.2023
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12819 selostus, päivätty 14.3.2023, päivitetty Kylk:n 14.3.2023 päätöksen mukaiseksi
- 5 Tilastotiedot
- 6 Tehdyt muutokset
- 7 Vuorovaikutusraportti päivätty 21.11.2022, täydennetty 14.3.2023
- 8 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

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

Otteet

Ote

Hakija

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa
Kymp/Talouden tuki

Otteen liitteet

Esitysteksti
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 6
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee korttelin 38190 tonttia 2, joka sijaitsee Malmilla osoitteessa Kirkonkyläntie 37. Kaavaratkaisu mahdollistaa alueelle uutta asuinrakentamista ja palveluita. Kaavaratkaisu on tehty, koska se toteuttaa kaupungin strategisia tavoitteita ja Malmin alueen kehittämistä sekä noudattaa Malmin keskustan suunnitteluperiaatteita.

Alueelle on suunniteltu kaksi uutta asuinrakennusta, jotka muodostavat asuinkorttelin nykyiselle pienteollisuustontille. Kaavassa osoitetaan myös liiketilaa Kirkonkyläntien varrelle.



Tontin yhteenlaskettu rakennusoikeus on 4810 k-m², josta uutta asuntokerrosalaa on 4680 k-m² ja liiketilakerrosalaa on 130 k-m².

Tontin tehokkuusluku on $e=1,84$.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että se edistää asuntotuotantoa sekä luo eläviä, omaleimaisia ja turvallisia kaupunginosia.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupunkistrategian tavoitteiden toteutumista siten, että se edistää asuntotuotantoa sekä luo eläviä, omaleimaisia ja turvallisia kaupunginosia.

Kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Kohde sijaitsee osoitteessa Kirkonkyläntie 37, joka rajautuu Kirkonkyläntiehen, Tukkisillankujaan, Jermupuistoon ja erillispientalojen tonttiin sekä korttelin toiseen pienteollisuustonttiin.

Tontilla sijaitsee nykyisin kaksikerroksinen pienteollisuusrakennus, joka on valmistunut vuonna 1988.

Tontin omistaja on kiinnostunut kehittämään tonttia asuinrakentamiseen. Malmin keskustan suunnitteluperiaatteiden mukaisen tontin käyttötarkoitus voidaan muuttaa asumiseen.

Alueella on voimassa asemakaava nro 7873 (vahvistettu 23.10.1979). Kaavan mukaan alue on merkitty pienteollisuusrakennusten korttelialueeksi.

Korttelialueen tontti on yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia. Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

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



Viranomaisyhteistyö

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

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

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat asuinrakennuksen kerroskorkeuksiin. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että rakennusten kerroskorkeuksia on muutettu.

Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat asumisen tarpeeseen, kerroskorkeuksiin, liikenteeseen ja lintujen turvallisuuteen. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että rakennusten kerroskorkeuksia on muutettu. Kirjallisia mielipiteitä saapui 7 kpl.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 21.11.–20.12.2022

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

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

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

Kaikki seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole huomautettavaa: Helen Sähköverkko Oy, Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) ja Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY).

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Vuorovaikutusraportissa on esitetty yhteenvedot kaavaehdotuksesta saaduista viranomaisten lausunnoista.



14.03.2023

Asia/5

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

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

Julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu asianomaisten tahojen kanssa.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Jatkotoimenpiteet

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

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Tuomo Näränen, arkkitehti, puhelin: 310 20462
tuomo.naranen(a)hel.fi
Johanna Himberg, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 21806
johanna.himberg(a)hel.fi
Tomi Varjus, diplomi-insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 26530
tomi.varjus(a)hel.fi
Eetu Saloranta, liikenneinsinööri, puhelin: 310 20498
eetu.saloranta(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12819 kartta, päivätty 14.3.2023
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12819 selostus, päivätty 14.3.2023
- 5 Tilastotiedot
- 6 Tehdyt muutokset
- 7 Vuorovaikutusraportti päivätty 21.11.2022, täydennetty 14.3.2023
- 8 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Viitesuunnitelma, Arkkitehtitoimisto AJAK Oy, 14.2.2023
- 2 Mielenpito



14.03.2023

Asia/5

Muutoksenhaku

Kustannusten osalta:

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Otteet

Ote

Hakija

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa
Kymp/Talouden tuki

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 6

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginkanslia tiedoksianto



14.03.2023

Asia/6

§ 152

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Päiväkoti Hertta ja Hertanmäki, tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12791) (sisältää liikennesuunnitelman)

HEL 2021-003222 T 10 03 03

Hankennumero 4886_7

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 14.3.2023 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12791 (liite nro 3) hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 17. kaupunginosan (Pasila, Länsi-Pasila) korttelin 17086 tonttia 9 sekä puisto- ja katualueita (muodostuvat uudet korttelit 17146 ja 17147).

Lisäksi lautakunta päätti

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

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

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

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli tiimipäällikkö Anna-Maija Sohn. Asiantuntija ja poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Anna-Maija Sohn, tiimipäällikkö, asemakaavoitus, puhelin: 310 37448
anna-maija.sohn(a)hel.fi

Alexi Räisänen, ts. tiimipäällikkö, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37229
aleksi.raisanen(a)hel.fi



14.03.2023

Asia/6

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12791 kartta, päivätty 14.3.2023, päivitetty Kylk:n 14.3.2023 päätöksen mukaiseksi
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12791 selostus, päivätty 14.3.2023, päivitetty Kylk:n 14.3.2023 päätöksen mukaiseksi
- 5 Havainnekuva, 14.3.2023
- 6 Lasten päiväkotit Hertta, Rakennushistoriaselvitys, Ark-Byroo, 25.9.2020
- 7 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7360)
- 8 Tilastotiedot
- 9 Tehdyt muutokset
- 10 Vuorovaikutusraportti päivätty 14.12.2022, täydennetty 14.3.2023 ja asukastilaisuuden muistio 27.4.2021
- 11 Päätöshistoria

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Ne hyväksymispäätöksen pyytäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 10

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 10

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Leankadun ja Winqvistinkadun välistä aluetta Pasilan puistotien varrella Länsi-Pasilassa. Kaavaratkaisu mahdollistaa uuden päiväkodin rakentamisen Pasilan puistotien varteen Kyllikinpuiston pohjoispuolelle sekä tonttien muodostamisen Hertanmäen ja Pasilan puistotien vanhoille puutaloille. Kaavaratkaisu on tehty, koska alueen palveluverkkoselvityksissä (2018 ja



2022) on todettu tarve varautua Pasilan alueen kasvavaan asukasmäärään nykyaikaisten palvelutilojen kaavavarannolla. Samanaikaisesti kaupunki on luopumassa Hertanmäellä omistamista vanhoista taloista, joita ei tarvita omassa palvelutuotannossa, ja joiden omistamiseen ei liity muita strategisia syitä tai pitkän tähtäimen palvelutilatarpeita. Näille myytävälle puutaloille on tarpeen muodostaa tontit.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 7360), jonka mukaan Kyllikinkatu Pasilanraitioista länteen suunnitellaan pihakaduksi.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteuttamista uudistamalla ja täydentämällä olemassa olevaa rakennettua ympäristöä kestävästi huomioiden alueen erityispiirteet ja vastuullinen talous. Kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Nykytilanteessa asemakaavan muutosalueella on pohjois–eteläsuuntainen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, Pasilan puistotie, jonka varressa sijaitsee vihreä Kyllikinpuisto sekä puiston pohjoispuolella kävelykadun istutusalue. Kallioisella Hertanmäellä sijaitsee vanhoja puutaloja muistumana Puu-Pasilasta. Ne on suojeltu sr-2-merkinnällä. Kolme niistä sijaitsee puistoalueella ja kaksi julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueella. Rahakamarintorin kulmassa sijaitsee vuonna 1987 valmistunut lautaverhoiltu päiväkotirakennus, joka liittyy Hertanmäen kokonaisuuteen muodostaen lähimpien talojen kanssa suojatun pihapiirin.

Alueella on voimassa kaksi asemakaavaa: vuodelta 1979 Kyllikinpuistoa ja Kyllikinkatua koskeva osa ja vuodelta 1982 muuta kaavamuutosaluetta koskeva osa.

Helsingin kaupunki omistaa maan asemakaava-alueella.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonnäköalaa seuraavasti: julkiset rakennukset noin 7,3 milj. euroa, kadut noin 0,1 milj. euroa ja johtosiirrot noin 0,16 milj. euroa. Kaupunki saa tuloja mahdollisista vanhojen rakennusten myynneistä.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluajana



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

Viranomaisyhteistyö

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

- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Senaatti-kiinteistöt
- Helsingin poliisilaitos
- pelastuslaitos

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kohdistuivat myös LPK Hertta ja Hertanmäki -kaava-alueen ulkopuolelle. Kannanotot kohdistuivat vesijohto- ja viemäriverkkoon, Pasilanraitioon, Kalasatamasta Pasilaan -raitiotien pysäkkiin, pyöräily-yhteyksiin sekä poliisiin viranomaistoiminnan erityisvaatimuksiin. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että kunnallistekniikasta on teetetty erillinen selvitys, kävely- ja pyöräliikenteen edellytykset on turvattu ja uuden raitiolinjan liikennöinti kaava-alueen viertä on huomioitu.

Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta koskivat koko Pasilan puistotien jalankulkuakselin kehittämistä. Osallisten mielipiteet kohdistuivat siis tätä kaavahanketta laajemmin alueen torien, puistojen ja aukoiden kehittämiseen. Päiväkoti Hertan ja Hertanmäen kaava-alueella koskevat mielipiteet koskivat uusien tonttien muodostusta, vanhojen talojen myyntiä, käyttötarkoituksimerkintöjä, viheraluetta, lintuvaikutuksia, liikennettä ja pysäköintiä. Mielipiteet on otettu huomioon tässä kaavamuutostyössä sikäli, kun ne koskevat Hertanmäen ja Kyllikinpuiston aluetta.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 14.12.2022 – 23.1.2023

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

Kaavaehdotuksesta tehtiin 7 muistutusta. Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat muodostettavien uusien tonttien rajoihin, pysäköintiin, Hertanmäen puistoalueen käyttöön, ajoyhteyteen ja lintuvaikutuksiin.



Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat vesihuoltolinjoihin ja maanalaiseen jätevesitunneliin sekä kulttuuriympäristön vaalimiseen.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- kaupunginmuseo

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

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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

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

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

Julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu asianomaisten tahojen kanssa. Niitä, joiden etua muutokset koskevat, on kuultu erikseen sähköpostilla ja puhelimitse.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Anna-Maija Sohn, tiimipäällikkö, asemakaavoitus, puhelin: 310 37448
anna-maija.sohn(a)hel.fi
Aleksi Räisänen, ts. tiimipäällikkö, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37229
aleksi.raisanen(a)hel.fi

Liitteet

1 Sijaintikartta



14.03.2023

- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12791 kartta, päivätty 14.3.2023
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12791 selostus, päivätty 14.3.2023
- 5 Havainnekuva, 14.3.2023
- 6 Lasten päiväkoti Hertta, Rakennushistoriaselvitys, Ark-Byroo, 25.9.2020
- 7 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7360)
- 8 Tilastotiedot
- 9 Tehdyt muutokset
- 10 Vuorovaikutusraportti päivätty 14.12.2022, täydennetty 14.3.2023 ja asukastilaisuuden muistio 27.4.2021
- 11 Päätöshistoria

Oheismateriaali

- 1 Mielenpiteet
- 2 Muistutukset

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne mielenpiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Ne hyväksymispäätöksen pyytäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 10

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 10

Tiedoksi

Kaupunginkanslia tiedoksi



14.03.2023

Asia/7

§ 153

Mikroliikkumisen palvelujen pysäköintiratkaisut Helsingin kanta- kaupungissa

HEL 2023-001569 T 08 01 03

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat liikenneinsinööri Miikka Kulpakko, liikenneinsinööri Ilari Heiska ja lakimies Katri Lindman. Asiantuntijat poistuvat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Atte Kaleva: Pyydän asian pöydälle.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Atte Kalevan ehdotuksesta.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Miikka Kulpakko, liikenneinsinööri, puhelin: 09 310 37657
miikka.kulpakko(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Aluerajaus
- 2 Pysäköintialueet 1
- 3 Pysäköintialueet 2
- 4 Pysäköintialueet 3
- 5 Pysäköintialueet 4
- 6 Mikroliikkumisen pysäköinti, Yritysvaikutusten arviointi
- 7 Mikroliikkumisen pysäköinti, vuorovaikutusmuistio
- 8 Kysely sähköpotkulautojen pysäköintikokeilusta turvallisuudesta

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä mikroliikkumisen palveluita koskevan pysäyttämiskieltoalueen (liite 1) sekä niille osoitettujen pysäköintipaikkojen (liitteet 2-5) toteuttamisen keskustassa ja eteläisessä kantakaupungissa.



Tiivistelmä

Yhteiskäyttöiset mikroliikkumisvälineet ovat tuoneet uusia vaihtoehtoja kaupunkilaisten liikkumiseen kevästä 2019 alkaen, mutta niiden mukana on tullut myös erinäisiä haittoja, joihin kaupunki on yhteistyössä operaattoreiden kanssa yrittänyt löytää ratkaisuja aiempina kausina. Ajoneuvojen suuri määrä on aiheuttanut konflikteja keskustan tiiviissä katutilassa, eikä onnettomuuksilta olla välttytty. Mikroliikkumisvälineiden vapaa pysäköinti ilman niille kohdennettuja pysäköintipaikkoja on aiheuttanut ongelmia jalankulkijoille, näkö- ja liikuntarajoitteisille, pyöräilijöille, kunnossapidolle, yleiselle viihtyisyydelle ja niistä on aiheutunut onnettomuuksia tai läheltä piti -tilanteita.

Viime kaudella suureksi ongelmaksi muodostui mikroliikkumisvälineiden määrän valtava kasvu, ja niiden keskittyminen erityisesti keskustan alueelle. Sähköpotkulautojen määrä Helsingissä kasvoi lähes kaksinkertaiseksi kaudesta 2021. Laitteita oli korkeimmillaan kesällä 2022 yli 18 000. Lisäksi kesän aikana kaupungissa aloitti uusi sähköpyöräoperaattori kilpailemaan samasta keskustan rajallisesta katutilasta. Tästä mikroliikkumisvälineiden määrän valtavasta kasvusta johtuen, viime kaudelle suunnitellut pysäköintiratkaisut pystyivät korkeintaan hillitsemään ajoneuvojen määrästä ja huonosta pysäköinnistä aiheutuneita ongelmia ydinkeskustan alueella.

Tämän johdosta kaupunkiympäristön toimiala esittää ratkaisua mikroliikkumisvälineiden pysäköinnistä aiheutuviin ongelmiin osoittamalla yhteiskäyttöisille sähköpotkulaudoille ja asemattomille polkupyörille kohdennetut pysäköintipaikat Helsingin niemen alueelle. Mikroliikkumisvälineiden pysäköinti olisi sallittu keskustan alueella vain niille osoitetuilla pysäköintipaikoilla, muualla keskustan alueella pysäköiminen olisi kiellettyä. Kieltoalue osoitettaisiin tekstillisillä merkeillä, joiden avulla alueelle luotaisiin pysäyttämiskieltoalue yhteiskäyttöisille kevyille sähköajoneuvoille ja asemattomille polkupyörille. Pysäköintialueita pysäyttämiskieltoalueen sisälle tulisi noin 250, joista ajoradalla oleviin autojen pysäköintiruutuihin sijoittuisi n. 130. Jokaisessa näistä kohteista 1–2 nykyistä autojen pysäköintipaikkaa muuttuisi mikroliikkumisen pysäköintialueiksi. Talvikaudella, mikroliikkumisen pysäköintitarpeen poistuessa, alueita voisi tarvittaessa hyödyntää lumen välivarastointiin.

Kaupunki tekisi operaattoreiden kanssa sopimuksen yleisten alueiden käyttämisestä yhteiskäyttöisten sähköpotkulautojen ja polkupyörien pysäköintiin. Sopimuksessa määriteltäisiin ehdot operaattoreiden saamalle käyttöoikeudelle alueella. Sopimuksessa määritellään ajoneuvojen enimmäismäärä, jonka yksittäinen operaattori voi alueelle tuoda, sekä ajoneuvokohtaisen maksun suuruus.



Ratkaisu on muodostettu yhteistyössä operaattoreiden kanssa ja sen ensisijaisena tavoitteena on turvata jalankulkijoiden ja muiden tienkäyttäjien esteetön ja turvallinen liikkuminen Helsingin niemen alueella. Samalla turvaten kaupungin mahdollisuudet täyttää tienpitäjän veloitteensa vähentämällä mikroliikkumisen pysäköinnistä ja ajoneuvojen määrästä johtuvia haittoja. Ratkaisun tavoitteena on myös mahdollistaa mikroliikkumispalveluiden toiminnan jatkuminen tavalla, jossa palvelusta on hyötyä kaupunkilaisille ja kaupungilla liikkuville.

Esittelijän perustelut

Lähtökohdat ja tavoitteet

Viime kauden aikana 1.4.–23.10.2022 sähköpotkulaudoilla tehtiin päivässä keskimäärin lähes 20 000 matkaa, kesäkuukausien keskiarvon ollessa lähempänä 30 000 matkaa päivässä. Kokonaisuudessaan matkoja tehtiin Helsingissä kauden 2022 aikana yli 4,5 miljoonaa. Mikroliikkuminen onkin tullut monille tärkeäksi osaksi kaupungissa liikkumista. Viimeisimmässä Helsingiläisten liikkumistottumukset 2022-tutkimuksessa selvisi, että sähköpotkulaudoilla tehdään jo enemmän matkoja kuin takseilla koko kaupungissa. Aalto-yliopiston tekemän kyselytutkimuksen perusteella sähköpotkulaudat korvaavat eniten bussit/raitiovaunumatkoja (41,0 %), taksimatkoja (31,9 %), sekä jalankulkua (31,4 %). Toisaalta 21,5 % vastanneista kertoo, että yhteiskäyttöiset sähköpotkulaudat ovat vähentäneet heidän yksityisautonsa käyttöä. Palvelu on ollut käyttäjien näkökulmasta erittäin suosittu, ja se on tuonut uudenlaisen vaihtoehdon kaupunkilaisten ja kaupungilla liikkuvien käyttöön. Tämän johdosta palvelun jatko myös keskustan alueella halutaan mahdollistaa tulevaisuudessakin.

Mikroliikkumisvälineistä johtuvat haitat ovat kuitenkin olleet huomattavia tiiviissä kaupunkirakenteessa, jossa pysäköinnille ei nykyisellään ole ollut riittävästi tilaa ajoneuvojen määrään nähden. Kaudella 2022 mikroliikkumisvälineiden määrä oli korkeimmillaan yli 18 000 ja operaattoreiden määrä kasvoi yhteensä kahdeksaan, vaikka yksi operaattoreista poistui kauden aikana. Yksin Helsingin niemen alueella sähköpotkulautoja oli korkeimmillaan yli 9 000. Ajoneuvojen määrä kasvoi alueella liian suureksi palvelun kysyntään nähden.

Kaudella 2022 pysäköinnin ongelmiin yritettiin löytää ratkaisua keskustan alueelle toteutetulla pysäköintikokeilulla. Pysäköintitelineitä, maalatun ruutuja ja opastaululla osoitettua pysäköintiä tuotiin 25 kohteeseen ydinkeskustan alueella. Vaikka kannustimin ohjatut pysäköintipaikat olivat osittain käytettyjä, paikkojen määrä ja tieliikennelain mahdollistama vapaus pysäköidä pysäköintialueiden ulkopuolelle eivät ratkaisseet riittävästi suuresta lautojen määrästä aiheutuvia haittoja. Muut py-



säköintikokeilun toimet, kuten matkan päätteeksi otettavat kuvat, ohjasivat operaattoreilta saadun raportoinnin perusteella suurinta osaa käyttäjistä oikeaoppiseen pysäköintiin. Keskustan alueella toiminut pysäköintipartio paransi myös kierrostensa jälkeen pysäköinnistä aiheutuvia haittoja. Partio siirsi vilkkaimpina kuukausina yli 20 000 sähköpotkulautaa kuussa.

Kesän 2022 aikana kaupungin toteuttaman havainnointitutkimuksen perusteella selkeästi ohjattuja pysäköintipaikkoja tarvitaan kaupungin keskustassa lisää, mutta samalla mikroliikkumisen välineiden määrää tulisi pystyä rajoittamaan, koska pysäköintialueita ei pystyttäisi toteuttamaan riittävästi ajoneuvojen tarjontaan nähden. Kausi 2022 toisaalta osoitti, että pysäköintialueita ei yksistään olisi kannattavaa lisätä, jollei pysäköintiin niille varatuille alueille voida velvoittaa. Kaudella 2022 käytetyt kannustimet ja sanktiot eivät olleet riittäviä ohjaamaan pysäköintiä halutuille pysäköintipaikoille, vaan ajoneuvoista aiheutui edelleen huomattavaa haittaa pysäköintialueiden ulkopuolella.

Mikroliikkumispalveluiden toiminta ei ole luvanvaraista, joten kaikki aiempi sopiminen on perustunut operaattoreiden ja kaupungin väliseen vapaaehtoiseen yhteistyöhön. Tämä on synnyttänyt katutilassa näkyviä haasteita, koska operaattorit eivät ole toimineet kaikilta osin sovittujen toimintaohjeiden mukaisesti, eikä kaupungilla ole riittäviä keinoja sanktioida sääntöjä rikkovia operaattoreita. Kaupungin näkökulmasta mikroliikkumispalveluiden synnyttämiin ongelmiin ei tulla löytämään koko kaupungin kattavaa toimivaa ratkaisua ennen kuin kaupungilla on mahdollisuus säädellä kaupunkiin tulevien operaattoreiden ja ajoneuvojen määrää sekä luoda sitovat ehdot yritysten toiminnalle kaupungissa. Myös muut eurooppalaiset kaupungit ovat käsitelleet vastaavia mikroliikkumisvälineiden määrästä johtuvia ongelmia aiempina kausina. Kuitenkin vasta lainsäädännölliset muutokset, joilla kaupunki on saanut enemmän keinoja ohjata palveluita, ovat mahdollistaneet tilanteen paremman hallitsemisen.

Helsingin kaupunkistrategia painottaa hyvän kaupunkitilan merkitystä Helsingin viihtyisyyden ja toimivuuden kannalta. Tällä strategiakaudella kiinnitetään muun muassa erityistä huomiota siihen, että viihtyisän kaupunkitilan perusedellytyksistä pidetään huolta kaikkialla Helsingissä. Tämä tarkoittaa muun muassa katujen ja puistojen siisteyttä. Strategiakaudella panostetaan myös Helsingin keskustan elinvoimaisuuden edellytysten takaamiseen. Keskustasta tehdään houkuttelevampi, saavutettavampi ja toimivampi. Helsingin kaupunkiympäristön toimialan lokakuussa 2022 toteuttamassa viestintätutkimuksessa, sähköpotkulautojen rajoittaminen nähtiin kolmanneksi tärkeimmäksi keinoksi parantaa Helsingin ydinkeskustan viihtyisyyttä.



Kaupunginhallitus hyväksyi Helsingin pysäköintipolitiikan (§38/24.10.2022), jossa määriteltiin kuusi pysäköintipoliittista tavoitetta ja niistä johdettiin teemalliset toimenpiteet. Teeman ”Kohti ympäristöystävällistä ja kestävää pysäköintiä” yhdeksi toimenpiteeksi määriteltiin mikroliikkumispalveluiden pysäköinnin kehittäminen. Perusteluina nähtiin, että mikroliikkuminen on energiatehokkuuden ja kaupungin elävyyden kannalta suotuisaa, mutta sen vaikutuksia, kuten pysäköinnistä johtuvia ongelmia on syytä hallita. Perusteluissa linjattiin, että kaupungin tulee olla aktiivinen omin käytettävissä olevin toimin mikroliikkumispalveluiden vaikutusten hillitsemiseksi. Lisäksi todettiin, että kauden 2022 pilotoitujen pysäköintikokemusten myötä toimintatapoja edelleen kehitetään.

Suunnitellulla pysäköintiratkaisulla on ensisijaisena tavoitteena esteetön ja turvallisen kaupunkitilan turvaaminen kaikille tielläliikkuville. Huonosti pysäköidyt mikroliikkumisajoneuvot ovat tuottaneet alueella huomattavaa haittaa varsinkin näkö- ja liikuntarajoitteisille, jalankulkijoille ja kaupungin kunnossapidolle. Ratkaisu tukee myös keskustan strategisia ja pysäköintipoliittisia tavoitteita.

Pysäköintimallin kuvaus

Suomessa nykyisen tieliikennelain 37 § mahdollistaa mikroliikkumislaitteiden pysäköinnin yleisille alueille, esimerkiksi jalkakäytävillä ja pyöräteille. Jotta mikroliikkumisen välineet voidaan tietyllä alueella riittävän vaikuttavasti ohjata niille varattuihin paikkoihin, tulee välineen jättäminen muualle olla kielletty liikenteenohjauslaitteilla. Helsingin kaupunki on selvittänyt eri liikennemerkkivaihtoehtoja, joilla nykylainsäädännön puitteissa yhteiskäyttöisen mikroliikkumisen välineen jättäminen vain osoitetuille paikoille olisi mahdollista. Vaihtoehtoverailujen perusteella, liikennemerkein luotava pysäyttämiskieltoalue antaisi parhaan mahdollisuuden valvoa yritysten toimintaa.

Pysäköintiratkaisu perustuu yhteiskäyttöisten kevyiden sähköajoneuvojen ja yhteiskäyttöisten asemattomien polkupyörien pysäyttämisen kieltämiseen alueellisesti Helsingin niemellä ja pysäköinnin sallimiseen vain merkityillä pysäköintipaikoilla. Tieliikennelaissa ei ole erillistä alueellista pysäyttämisen kieltävää liikennemerkkiä, joka tämän mahdollistaisi. Tieliikennelaissa kuitenkin todetaan, jos liikenteen ohjauksessa tarvitaan liikennemerkkiä, josta ei ole tieliikennelaissa säädetty, voi tienpitäjä käyttää lain 75 §:n mukaan suorakaiteen muotoista tekstillistä merkkiä. Tieliikennelain 75 § ei aseta rajoitteita sille, voiko tekstillistä merkkiä käyttää myös aluekiellon muodossa siten, että merkillä rajoitetaan liikennettä tietyllä alueella, kuten nykyisin tehdään aluenopeusrajoitus- ja aluepysäköintikieltomerkeillä. Alueelliset pysäyttämiskielto-merkit asetettaisiin jokaiselle Helsingin niemen sisäänajoväylien rajalle,



joita hyödyntäen voidaan alueelle ajaa mikroliikkumisvälineillä. Alue muodostuu Lauttasaaren sillan, Hesperian puiston, Pitkäsillan ja Hakaniemen sillan rajaaman alueen sisäpuolelle. Muilta osin alue rajautuu mereen.

Kaupunki osoittaa alueen sisälle noin 250 pysäköintialuetta, joille yhteiskäyttöisten kevyiden sähköajoneuvojen tai asemattomien polkupyörien pysäköinti olisi ainoastaan sallittua. Sallitut pysäköintialueet merkitään ”Pysäyttäminen kielletty” -liikennemerkkiä (C37) ja tekstillistä lisäkilpeä (H24) käyttäen. Tällä osoitetaan niiden olevan tarkoitettu kaupungin kanssa sopimuksen tehneiden operaattoreiden ajoneuvoille. Vastaavaa merkintätapaa on noudatettu vuosikymmenet osoittaessa diplomaattien autoille (CD-autot) sallitut pysäköintipaikat.

Tieliikennelain salliman pysäköinnin kieltäminen alueellisesti antaa kaupungille mahdollisuuden hallinnoida pysäköintialueiden maa-alaa ja sitä koskien tehdä yleisten alueiden käyttöä koskevan sopimuksen operaattoreiden kanssa. Jokaisen halukkaan operaattorin kanssa laaditaan saman sisältöinen sopimus. Sopimuksessa määritellään ajoneuvojen enimmäismäärä, jonka yksittäinen operaattori voi tuoda alueelle sekä ajoneuvokohtaisen maksun suuruus. Maksulla katetaan kaupungille pysäköintiratkaisusta syntyneet kustannukset. Lisäksi maksuun sisällytetään pysäköintialueesta perittävä vuokra.

Sopimuksen avulla operaattoreita myös veloitetaan luomaan sovelluksiinsa geoaidattu pysäköintikieltoalue, jossa pysäköinti on sallittua vain kaupungin määrittelemillä pysäköintialueilla. Kaupunki valvoo ajoneuvojen sopimuksen mukaisia määriä operaattoreiden jakaman ajoneuvokohtaisen datan perusteella. Jos operaattori rikkoo sopimuksen ehtoja, kaupungilla olisi mahdollisuus sopimussakkojen avulla periä rikkomuksista korvausta tai huomattavien rikkeiden vuoksi purkaa sopimus operaattorin kanssa.

Pysäköintisopimuksen ehtojen lisäksi kaupungin pysäköinninvalvonnalla on ajoneuvojen siirtolain mukaiset mahdollisuudet toteuttaa välittömästi joko lähi- tai varastosiirto huomattavaa haittaa aiheuttaville ajoneuvoille. Kaudelle 2023 lähisiirrolle on määritelty uusi taksa, joka koskee sähköpotkulautoja ja polkupyöriä. Tämän lisäksi varastosiirron taksa on korotettu vastaamaan siirrosta kaupungille aiheutuvia kustannuksia.

Pysäköintialueiden ja liikennemerkkien sijoittelun periaatteet

Esitetty pysäköintiratkaisu sijoittuu Helsingin niemen alueelle, jossa mikroliikkumisvälineiden suuret määrät ja holtiton pysäköinti ovat aiheuttaneet eniten huomattavaa haittaa muille tielläliikkujille. Alueella jalankulkumäärät ovat suuret sekä katutilan mitoitus on hyvin tiivistä.



Näistä syistä johtuen sähköpotkulautojen hallitsematon pysäköinti on aiheuttanut myös eniten haasteita ja konfliktitilanteita katutilan eri käyttäjien kanssa.

Kieltoalue on merkittävä tekstillisellä merkillä jokaiselle sen sisään johdettavalle katu- ja puistokäytävälle. Alueen rajaaminen esitetyllä tavalla perustuu suurimpien haittojen kohdentumisen lisäksi myös alueen helppoon hahmotettavuuteen kieltoalueelle tulevalle käyttäjälle. Laajemman alueen rajaaminen loisi haasteita sen toteutukselle ja hahmotettavuudelle.

Koko viime kauden dataan pohjautuen alueelle oli pysäköitynä lähes puolet koko Helsingin mikroliikkumisvälineistä, vaikka alue vastaa vain reilua 4 prosenttia koko Helsingin maapinta-alasta. Pysäköintiratkaisun ulkopuolelle jää myös alueita, joiden pysäköinnistä johtuvia ongelmia pyritään ratkaisemaan kauden aikana muilla keinoin. Mikroliikkumisen ajoneuvoja keskittyy erityisesti vilkkaiden raideliikenteen asemien yhteyteen, koska palvelu tukee joukkoliikenteeseen yhdistettynä viimeisen mailin matkaketjua. Kantakaupungin pysäköintiratkaisuilla on oletettavasti välillisiä vaikutuksia mikroliikkumisvälineiden kokonaismäärään Helsingissä ja siten niistä aiheutuviin vaikutuksiin myös näillä alueilla. Helsingin kaupungilla ja operaattoreilla on edelleen yhteisesti sovitut toimintatavat, joiden mukaan on tarkoitus jatkaa myös kaudelle 2023.

Liitteinä 2-5 esitetyillä kartoilla on merkittynä kohteet, joihin pysäköintialueita sijoitetaan. Pysäköintialueita toteutettaisiin noin 250, joista ajoradalla oleviin autojen pysäköintiruutuihin sijoittuisi n. 130 kohdetta. Jokaisessa näistä kohteista 1–2 nykyistä autojen pysäköintipaikkaa muuttuisi mikroliikkumisen pysäköintialueiksi. Poistuva autopaikkamäärä on täten arviolta noin 200. Määrä tarkentuu lopullisten liikenteenohjaussuunnitelmien valmistuessa. Talvikaudella, mikroliikkumisen pysäköintitarpeen poistuessa, alueita voi tarvittaessa hyödyntää lumen välivarastointiin.

Pysäköintialueet on tarkasteltu liikenteellisten ja kaupunkikuvallisten reunaehtojen puitteissa siten, että ne lisäävät liikenneturvallisuutta, eivätkä vie tilaa kohtuuttomasti muilta katutilan käyttäjiltä. Pysäköintipaikkojen sijoittelulla pyritään ohjaamaan oikeaoppista ajamista sijoittamalla pysäköintialueet lähtökohtaisesti lähelle pyöräteitä tai ajorataa. Jalankulun ja mikroliikkumisen välisiä konflikteja pyritään sijoittelulla välttämään. Keskitetty pysäköinti parantaa myös kaupunkikuvaa, kun ajoneuvot kohdentuvat niille osoitetuille pysäköintialueille. Maalatut ruudut arvioitiin viime kauden havainnointitutkimuksen perusteella toimivimmaksi pysäköintiratkaisuksi.



Mikroliikkumispalveluiden näkökulmasta pysäköintialueiden sijoittelussa on painotettu liikenteellisiä seikkoja, jotta kohteiden luoma verkosto on riittävän tiheä ja että tilaa löytyy tasapuolisesti eri mikroliikkumisoperaattoreille. Kauden 2022 ajodataan pohjautuen pysäköintialueita on suunniteltu kohteisiin, jotka tukevat palvelun käyttäjien liikkumistarpeita.

Pysäköinnin toteutus ja kauden aikaiset muutokset

Lopullisten yksittäisten pysäköintialueiden sijainnit päätetään kaupunkiympäristölautakunnan päätöksen jälkeen tehtävällä liikenne- ja katusuunnittelupäällikön viranhaltijapäätöksellä. Kaupunki tekee kunkin kaupungissa toimivan operaattorin kanssa yleisten alueiden käyttämistä koskevan sopimuksen, jossa määritellään pysäköintialueiden käyttöä koskevat ehdot. Sopimus on samansisältöinen kaikkien sopimuksen tekevien operaattoreiden kanssa.

Kaupunki toteuttaa liikennemerkkien asennuksen ja pysäköintialueiden yhteyteen tulevien tiemerkitöjen toteutuksen. Järjestelyiden toteuttaminen aloitetaan mahdollisimman pian päätösten voimaantulon jälkeen huhtikuun aikana vaiheittain. Kausi alkaa huhtikuun alusta kuukauden kestävällä kokeilujaksolla, jonka aikana sopimuksen ehtojen toimivuutta kokeillaan käytännössä.

Kauden aikana pysäköintipaikkojen toimivuutta tullaan tarkastelemaan sekä kaupungin että operaattoreiden toimesta. Aiempina kausina pysäköinti Helsingin keskustassa on perustunut ajoneuvojen vapaaseen pysäköintiin, joten kauden aikana voi syntyä tarpeita tehdä alueiden sijainteihin muutoksia ja muokata pysäköintialueiden kapasiteettia. Operaattorit ovat myös esittäneet halun kasvattaa pysäköintialueiden määrää kauden aikana. Kaupunki selvittää kauden aikana, onko pysäköintialueiden määrää kauden aikana mahdollista lisätä ja valmistelelee siitä tarvittaessa erillisen päätösehdotuksen kaupunkiympäristölautakunnalle.

Vuorovaikutus ja kokeilun vaikutusten arviointi

Pysäköintiratkaisua on toteutettu tiiviissä yhteistyössä operaattoreiden kanssa kauden 2022 päättymisen jälkeen. Kaupunki toteutti syksyllä asukaskyselyn kauden 2022 sähköpotkulautojen pysäköintikokeilua ja yleistä liikenneturvallisuutta koskien. Kyselyn tulokset ovat asian liitteenä. Kyselyn vastauksia hyödynnettiin tulevan kauden ratkaisun muodostamisessa. Noin puolet vastaajista kokivat, että sähköpotkulautojen sääntelyä tulisi lisätä, mutta palvelun toimintaa tulisi jatkaa. Suurin osa kyselyyn vastanneista kokivat, että sähköpotkulautojen määrä koko kaupungissa ja ydinkeskustassa oli liian suuri. Yli 85 % vastaajista kokivat, että huolimattomasti pysäköidyt sähköpotkulaudat tai niiden kasvautuminen ovat aiheuttaneet vaaraa heille kadulla liikkuessa. Haittaa



oli jalankulkijoista kokenut yli 95 %, pyöräilijöistä yli 85 % ja autoilijoilla noin 60 %. Lähes 70 % vastaajista kannattikin merkittyjen pysäköinti-paikkojen määrän lisäämistä ja yli 90 % vastaajista koki, että kaupungin pyrkimys vaikuttaa sähköpotkulautojen pysäköintiin on hyvä asia.

Näkövammaisille suunnatun kyselyn vastaajista suurin osa koki ajo-neuvojen holtittoman pysäköinnin jalkakäytävillä suurena ongelmana. Pysäköintiä koskevista teemoista nousi esiin toiveet, että sähköpotku-laudoille osoitettaisiin kohdennetut pysäköintialueet ja ne sijoitettaisiin ensisijaisesti ajoradalle pois jalankulun alueilta. Jos pysäköintialueita kuitenkin joudutaan sijoittamaan jalankulun alueille, paikkojen tulisi si-jaita ensisijaisesti ajoradan puoleisella sivulla. Vastauksissa tuotiin esiin myös toiveita pysäköintialueiden rajaamisesta fyysisillä elemen-teillä. Laitteiden äänettämyys ja potkulautailijoiden ajotapa koettiin myös turvattomuuden tunnetta aiheuttavaksi.

Helmikuussa 2023 kaupunki toteutti asukas- ja yritysvoorovaikutuksen koskien esitettyä pysäköintiratkaisua. Kyselyn vastaajista selvä enem-mistö piti pysäköintiuudistusta erittäin tarpeellisena, ja mikroliikkumisel-le osoitettujen pysäköintipaikkojen määrää riittävänä. Autopaikkojen vähentyminen jakoi mielipiteitä, hienoinen enemmistö asettui kannalle, että autopaikkoja poistuu sopivasti, tai että niitä voisi enemmänkin käyt-tää mikroliikkumisvälineiden pysäköintiin.

Kyselyyn saatiin alueen yrittäjiltä vain hyvin pieni lukumäärä (25 kpl) vastauksia, mutta näistä selvä enemmistö ei pitänyt vähenevää auto-paikkamäärää ongelmallisena. Pysäköintiratkaisusta on tehty myös yri-tysvaikutusten arviointi, joka löytyy asian liitteenä. Suoria kielteisiä vai-kutuksia on erityisesti alueella toimiviin mikroliikkumisen yrityksiin.

Kyselyn karttaosiossa sai kommentoida mikroliikkumisen pysäköinti-paikkoja tai poistuvia autopaikkoja, sekä esittää uusia mikroliikkumisen pysäköintipaikkoja. Lisäksi näkövammaisille oli järjestetty erillinen teks-timuotoinen kysely, johon tuli muutama vastaus. Näistä saatuja kom-mentteja on huomioitu suunnitelman jatkokehittämisessä. Kyselyyn sai jättää myös avointa palautetta. Esille nousseita teemoja olivat mm. pohdinnat autopysäköinnin vähenemisestä sekä toiveet pysäköintirajoi-tusalueen laajentamisesta. Vuorovaikutuksen myötä esitettyjä paikkoja jonkin verran muokattiin saadun palautteen perusteella. Tarkemmin asiasta kerrotaan vuorovaikutusraportissa.

Pysäköintiratkaisun vaikutuksia seurataan kauden aikana kaupungin toimesta kaupungin käytössä olevan mikroliikkumistietoon keskittyvän alustan kautta. Alustan kautta kaupunki pystyy muun muassa seuraamaan määrärajoitusten noudattamista ja pysäköintialueiden ohjausvai-kutusta. Ratkaisun toimivuuden tarkastelua tehdään yhteistyössä ope-



14.03.2023

Asia/7

raattoreiden kanssa kauden aikana, varautuen mahdollisiin muutostarpeisiin. Operaattorit ovat toivoneet huomattavasti enemmän pysäköintipaikkoja alueelle kuin mihin tässä suunnitelmassa on pystytty vastaamaan. Tähän asiaan kiinnitetään seurannassa huomiota.

Tiedoksianto

Päätös toimitetaan yleistiedoksiantona, koska vastaanottajia on yli 30.

Asiakirjan nähtäville asettamisesta ilmoitetaan viranomaisen ilmoitus-
taululla.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Miikka Kulpakko, liikenneinsinööri, puhelin: 09 310 37657
miikka.kulpakko(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Aluerajaus
- 2 Pysäköintialueet 1
- 3 Pysäköintialueet 2
- 4 Pysäköintialueet 3
- 5 Pysäköintialueet 4
- 6 Mikroliikkumisen pysäköinti, Yritysvaikutusten arviointi
- 7 Mikroliikkumisen pysäköinti, vuorovaikutusmuistio
- 8 Kysely sähköpotkulautojen pysäköintikokeilusta turvallisuudesta

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta



14.03.2023

Asia/8

§ 154

Vallilan ala-asteen myynti- ja kehittämissuunnitelma

HEL 2023-002987 T 10 01 01 01

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat yksikön päällikkö Antti Halm ja yksikön päällikkö Jarmo Raveala. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Tuomas Nevanlinna: Pyydän asian pöydälle.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Tuomas Nevanlinnan ehdotuksesta.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Maarit Kontio, va. tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 21522
maarit.kontio(a)hel.fi
Antti Halm, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 42150
antti.halm(a)hel.fi
Jarmo Raveala, yksikön päällikkö, puhelin: 310 23466
jarmo.raveala(a)hel.fi

Liitteet

1 Vallilan ala-asteen perusparannus kohde-esittely

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä myyntisuunnitelman, jonka perusteella osoitteessa Hämeentie 80 sijaitsevan Vallilan ala-asteen rakennetut kohteet myydään peruskorjauksen jälkeisellä vuokratasolla kilpailutettavalle yhteiskuntakiinteistöyhtiölle. Kaupan tarkoituksena on edistää peruskorjausta Sale and leaseback -muotoisesti.

Tiivistelmä



Talousarviossa 2023 Vallilan ala-aste on vuokrahankkeena siten, että vuokraus alkaa vuonna 2026. Kohde on merkittävän perusparannuksen tarpeessa. Investointihankkeena valmisteltu hankesuunnitelma ylitti varauksen noin 5 milj. Laskennallinen korjausvelka on noin 2,2 miljoonaa euroa ja hoitokulu kaupungille on vuositasolla noin 83 300 euroa. Kaupunki on suunnitellut tutkivansa sekä Sale-and-leaseback- että Built-to-suit-malleja osana hajautettuja kiinteistösalkun riskejä. Hanke- ja omistamismalli antaa kaupungille esitettävästä pilottikohteesta tietoa, kuinka vertailukelpoinen tämä toteutusmuoto on verrattuna esimerkiksi elinkaarimalliin tai suoraan omaan taseeseen toteuttamiseen. Kiinteistön omistaja kilpailutetaan hankintalain mukaan. Omistajayhtiö vastaa suunnittelusta, rakennuksen perusparannuksesta vuokralaisen tarpeisiin, rahoittamisesta ja kiinteistön omistamisesta sekä kunnossapidosta. Omistajayhtiö toimii vuokranantajana kaupungille. Ensimmäisessä vaiheessa 20 vuoden vuokrasopimus. Jatkovuokrauksessa kaupungin neuvotteluasema on vahva.

Esittelijän perustelut

Strategiset linjaukset

Kaupunginhallitus on päättänyt 22.6.2020 § 400 Helsingin kaupungin toimitilastrategian. Päätöksen yhtenä osana todetaan, että kaupunki ja sen pitkäaikaiset sopimuskumppanit omistavat pääosin palveluiden tarvitsemat tilat ja että, kaupungin tilojen tuotanto ja ylläpito on ammattimaista, taloudeltaan ja ajaltaan hallittua, muodostaen esikuvan julkiselle kiinteistönpidolle.

Kaupungin tilaomaisuuden arvoja ovat pitkäikäisyys, terveellisyys, turvallisuus ja vähähiilisyys sekä kaupunkirakenteen ja kaupunkikuvan tukeminen. Palvelujen tarvitsemien tilojen tuottamisella, vuokraamisella ja ylläpidolla on arvoihin perustuva omistajaohjaus, jolla varmistetaan kaupungin kokonaisedun ja kokonaistaloudellisuuden toteutuminen.

Myös kaupunginvaltuuston 13.10.2021 § 293 hyväksymässä Helsingin kaupunkistrategiassa viitataan kaupunginhallituksen tekemään toimitilastrategiaan, todeten linjauksen jatkuvan.

Uusi prosessi

Kaupunkiympäristön toimialan johtoryhmässä hyväksyttiin 1.11.2021 tiiloista 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. Oh-



jausryhmän hyväksymä esitys tuodaan kaupunkiympäristölautakunnan päätettäväksi. Lautakunnan päätöksen jälkeen suunnitteluryhmä aika-
tauluttaa jatkotoimet ja raportoi toteutuneet myynnit ja muut taloudelli-
set arvot ohjausryhmälle. Ohjausryhmän valvoo asetettujen tavoitteiden
toteutumista ja arvioi prosessin toimivuutta. Tavoitteena on saavuttaa
1+2 malli, jossa lautakunta päättää aina seuraavalle vuodelle myytä-
väksi tai kehitettäväksi tulevat kohteet, sekä saa tiedon seuraavan
kahden vuoden aikana prosessiin mahdollisesti tulevista kohteista.

Myyntiprosessista

Rakennukset myydään ensisijaisesti avoimella hintakilpailulla ja tontti
vuokrataan. Jos kohde sijaitsee yleisellä alueella esimerkiksi puistos-
sa, 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.

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

Myytävä kohde

Talousarviossa 2023 Vallilan ala-aste on vuokrahankkeena siten, että
vuokraus alkaa vuonna 2026. Kohde on merkittävän perusparannuksen
tarpeessa. Investointihankkeena valmisteltu hankesuunnitelma ylitti
noin 5 miljoonan euron varauksen. Laskennallinen korjausvelka on noin
2,2 miljoonaa euroa.

Korjausvelalla tarkoitetaan summaa, jolla kohde saadaan remontoitua
kohtuulliseen käyttökuntoon. Helsingin kaupungin korjausvelan lasken-
nassa käytetään lähtö- ja tavoitetasona 75 % kuntoluokkaa, eli korjaus-
velan määrä on laskennallisesti se määrä, jolla rakennus saadaan re-
montoitua tavoiteltuun 75 % käyttökuntoon.

Kaupunki on suunnitellut tutkivansa sekä Sale-and-leaseback- että
Built-to-suit-malleja osana hajautettuja kiinteistösalkun riskejä. Huo-
mioiden erityisesti hankevarauksen ylitykset Etu-Töölön ja Kallion lu-
kiohankkeissa on katsottu, että malli olisi erityisen toimiva kaupungille.

Rakennus myytäisiin lähtökohtaisesti yhteiskunnallisesta kiinteistösijoit-
tamisesta kokemusta omaavalle yhtiölle. Tontti pysyy edelleen kau-
pungin omistuksessa.



Kiinteistön omistaja kilpailutetaan hankintalain mukaan. Omistajayhtiö vastaa suunnittelusta, rakennuksen perusparannuksesta vuokralaisen tarpeisiin, rahoittamisesta ja kiinteistön omistamisesta sekä kunnossapidosta. Omistajayhtiö toimii vuokranantajana kaupungille.

Ensimmäisessä vaiheessa 20 vuoden vuokrasopimus. Jatkovuokrauksessa kaupungin neuvotteluasema on vahva.

Kaupunki on selvittänyt markkinavuoropuhelumenettelyllä markkinoiden kiinnostusta tämän tyyppisen hankkeen toteuttamiseen, ja markkina on osoittanut merkittävää kiinnostusta kaupunkiin vuokralaisena ja yhteistyökumppanina. Hanke- ja omistamismalli antaa kaupungille esitettävästä pilottikohteesta tietoa, kuinka vertailukelpoinen tämä toteutusmuoto on verrattuna esimerkiksi elinkaarimalliin tai suoraan omaan taseeseen toteuttamiseen, joissa kuitenkin tulevaisuudessa perusparannuksissa kaupunki maksaa rakennuksen kulumista eli arvon alentumista omalla riskillään.

Myytäväksi esitettävän kohteen yhteenlaskettu hoitokulu kaupungille on vuositasolla noin 83 300 euroa.

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 kaupunkiympäristölautakunta päättää kiinteistöjen tai rakennusten myynnistä 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 euromääräistä 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.



14.03.2023

Asia/8

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

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Maarit Kontio, va. tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 21522
maarit.kontio(a)hel.fi
Antti Halm, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 42150
antti.halm(a)hel.fi
Jarmo Raveala, yksikön päällikkö, puhelin: 310 23466
jarmo.raveala(a)hel.fi

Liitteet

1 Vallilan ala-asteen perusparannus kohde-esittely

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Tiedoksi

Rya



14.03.2023

Asia/9

§ 155

Munkkiniemen seurakuntatalo (Laajalahdentie 10) asemakaavan muuttaminen (nro 12792)

HEL 2021-012425 T 10 03 03

Hankennumero 0740_78

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- hyväksyä 14.3.2023 päivätyn asemakaavan muutoksen piirustuksen nro 12792 (liite nro 3) mukaisena. Asemakaavan muutos koskee 30. kaupunginosan (Munkkiniemi, Vanha Munkkiniemi) korttelin 30033 tonttia 10
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluajana esitettyihin mielipiteisiin, kannanottoihin sekä julkisena nähtävilläoloajana saatuihin lausuntoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijalta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
 - o Helsingin seurakuntayhtymä: 5 000 euroa

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Harald Arlander, maisema-arkkitehti, puhelin: 09 310 42146
harald.arlander(a)hel.fi
Sakari Mentu, arkkitehti, puhelin: 09 310 37217
sakari.mentu(a)hel.fi
Tom Qvisén, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 34201
tom.qvisen(a)hel.fi
Anu Haahla, ympäristöasiantuntija, puhelin: 09 310 28916
anu.haahla(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutoksen nro 12792 kartta, päivätty 14.3.2023



14.03.2023

Asia/9

- | | |
|---|--|
| 4 | Asemakaavan muutoksen nro 12792 selostus, päivätty 14.3.2023, päivitetty Kylk:n 14.3.2023 päätöksen mukaiseksi |
| 5 | Tilastotiedot |
| 6 | Tehdyt muutokset |
| 7 | Vuorovaikutusraportti päivätty 14.6.2022, täydennetty 14.3.2023 |
| 8 | Osa päätöshistoriaa |

Muutoksenhaku

Kustannusten osalta: Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Otteet

Ote

Hakija

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Helen Sähköverkko Oy

Kymp/Talouden tuki

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto
Liite 6

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 7

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 3

Liite 4

Liite 7

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 7

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö



Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee korttelin 30033 tonttia 10, joka sijaitsee Munkkiniemen kaupunginosassa Vanhan Munkkiniemen alueella. Kaavaratkaisu mahdollistaa nykyisen vanhan seurakuntatalon suojelemisen ja muuttamisen asuinkäyttöön. Kaavaratkaisu on tehty, koska nykyinen rakennus on peruskorjauksen tarpeessa ja tilojen käyttötarpeet ovat muuttuneet. Kaavamuutoksen hakijalla on tarve kehittää omistamiaan kiinteistöjä vastaamaan paremmin nykyisiä tilatarpeita ja -kysyntää.

Kaavaratkaisussa on erityisesti pyritty ratkaisemaan se, että rakennus suojellaan ja että tilat voidaan muuttaa asuinkäyttöön. Samalla kaava mahdollistaa asuintiloissa tapahtuvaa pienimuotoista liiketoimintaa. Rakennuksen ulkoasu säilytetään pääpiirteittäin.

Uutta asuntokerrosalaa on 935 k-m², joka vastaa säilytettävän rakennuksen kerrosalaa. Asuintiloissa maantasokerroksessa saa harjoittaa pienimuotoista liiketoimintaa enintään 100 m²:n alueella. Polkupyöräsuojana toimivalle piharakennukselle on osoitettu 30 k-m² rakennusoikeutta.

Kaavaratkaisussa tontin pinta-ala ei muutu käyttötarkoituksen muuttuessa. Kaavaratkaisun mukainen tehokkuus on koko rakennusoikeus huomioiden $e=0,63$. Asukasmäärän lisäys on noin 20–30 henkilöä.

Autopaikat, leikki- ja oleskelualue sekä muut toiminnot sijoitetaan tontille siten, että vanhoja jalopuita voidaan säästää. Piha-alueen muutokset suhteessa suojeltavaan rakennukseen on huomioitu kaavamääräyksin.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että nykyisin tyhjänä oleva rakennus saadaan uudelleen käyttöön. Käyttötarkoituksen muuttuessa rakennuksen sisäpihan (Munkinpolun) puoleiset julkisivut muuttuvat aukotuksiltaan ja niihin tulee pieniä parvekkeita. Asuntojen huoneistoalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa asuntoina, joissa on keittiön/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän. Lisäksi tontin pihajärjestelyt muuttuvat ja tontti on mahdollista aidata 1,2 m korkuisella pensasaidalla.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaupunginvaltuusto on 13.10.2021 hyväksynyt uuden Kasvun paikka - Helsingin kaupunkistrategian 2021–2025. Kaavaratkaisu edesauttaa kaupunkistrategian tavoitteiden toteutumista siten, että se

- edistää asuntotuotantoa hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella (radat ja raiteet) ja yleensäkin asuntorakentamista:



- Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista edistämällä asuntotuotantoa ja kaupungin kestävästä kasvusta.
- Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista edistämällä asuntotuotantoa hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärellä (AM-ohjelman tavoitteiden mukaisesti).
- edistää alueen imagoa:
 - Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista uudistamalla olemassa olevaa rakennettua ympäristöä kestävästi huomioiden alueen erityispiirteet.

Kaavaratkaisu huomioi Hiilineutraali Helsinki 2035 toteutusohjelman tavoitteita:

- Käyttämällä riittävää tonttikohtaista viherrakennetta ohjaavaa Helsingin viherkerroinmenetelmää.

Helsingin yleiskaavan 2016 mukaan alue on asuntovaltaista aluetta (A3). Kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Vanhan Munkkiniemen keskiosassa Tiilipolun, Munkinpolun ja Laajalahdentien katualueiden sekä Tiilimäenlehto -puiston rajaamalla alueella. Tontilla sijaitsee Munkkiniemen evankelisluterilaisen seurakunnan seurakuntatalo. Rakennuksen on alkujaan suunnitellut arkkitehti Frans. A. Sjöström ja rakennuttajana toimi Märten. G. Stenius. Alun perin työväen asuintalona Leppäsuolla sijainneella hirsirunkoisella rakennuksella on monipuolinen historia. Rakennuksella on kaupunkikuvallisia sekä kulttuurihistoriallisia arvoja, mutta on laajan saneeraukseen tarpeessa. Munkinpolun laidalla on vanhoja jalopuita.

Voimassa olevassa vuoden 1950 asemakaavassa alue on yleisten rakennusten aluetta, eikä sitä koskien ole lisämääräyksiä.

Korttelialueen omistaa Helsingin seurakuntayhtymä. Kaavaratkaisu on tehty hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Kaavaratkaisun kustannukset



Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia. Kaavaratkaisu nostaa alueen arvoa. Kaupunki saa yksityisessä omistuksessa olevien tonttien osalta maankäyttökorvauksia.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

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

Viranomaisyhteistyö

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

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala (kaupunginmuseo)

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat vesihuoltoon, jätehuoltoon sekä rakennuksen kulttuurihistoriallisiin ja kaupunkikuvallisiin arvoihin.

Kaupunginmuseo toi esille kannanotossaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta muun muassa perusteita rakennuksen riittävälle suojelemiselle, perusteita kulttuurihistoriallisille ja kaupunkikuvallisille arvoille sekä sisätilojen arvojen vähäisen säilyneisyyden sekä perusteluja ja rajoituksia mahdollisille julkisivumuutoksille sekä sisätilojen muutoksille. Lisäksi kannanotossa kerrotaan rakennuksen historian vaiheita, nykytilaa ja kuntoa sekä piha-alueella tapahtuvien muutosten myötä huomioitavien arvojen tärkeydestä suhteessa rakennukseen.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä seuraavasti.

Kaavaratkaisu ei edellytä vesihuollon lisärakentamista tai tarkennuksia suunnitelmiin. Jätehuollon osalta tarkistettiin viitesuunnitelmien kautta riittävä tilavaraus sekä jätehuollon sijainti tontilla.

Kulttuurihistoriallisten sekä kaupunkikuvallisten arvojen huomioinnista ja ratkaisusta on neuvoteltu sekä kaupunginmuseon, että hakijan kanssa ja näiden pohjalta on päädytty suojeleviin ja kaavaa-alueen arvot huomioon ottaviin kaavamerkintöihin ja -määräyksiin, jotka on tarkemmin lueteltu kaavaselostuksessa kohdassa Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet. Kaavaratkaisussa on parvekkeita, talousrakennusta, jätealuetta, piha- ja ulkoilualueita, tontin liittymistä ympäristöön, istu-



14.03.2023

Asia/9

tettavia alueita sekä vanhaa puuriviä koskien määräyksiä, jotka on eriteltty tarkemmin kaavaselostuksessa.

Vastineet kannanottoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat asumisen ja liike- tai toimitilan yhdistämismahdollisuuksiin ja niiden sijaintiin sekä kokoon. Lisäksi ehdotettiin huoneistojen avautumista puiston suuntaan ja pihoja näihin huoneistoihin.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että liiketoiminnan sallivia tiloja voi sijoittaa noin 100 m²:n alueelle maantasokerroksessa. Kaupunkikuvallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaimpiin Laajalahdentien sekä Tiilimäenlehdon julkisivuihin ei kuitenkaan osoiteta uusia oviaukkoja, sillä ne ovat ristiriidassa rakennuksen suojellusten arvojen suhteen.

Vastineet mielipiteisiin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 2 kpl.

Valmisteluaineiston muut käsittelyvaiheet

Tarkistettu osallistumis- arviointisuunnitelma (päivätty 7.6.2022) toimitettiin tiedoksi asianomaisille tahoille, sillä asemakaava-alueen rajauksia tarkistettiin ja pienennettiin ja kaavaprosessia muutettiin. Kaavaprosessi muutettiin lyhennetyksi siten, että kaavaehdotus viedään kaupunkiympäristölautakunnan hyväksyttäväksi julkisen nähtävilläolon jälkeen.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 14.6.–13.7.2022

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

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 30 päivän ajan.

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat täriinä-, runko- ja liikennemeluun sekä rakennussuojeluun, kulttuurihistoriallisiin ja kaupunkikuvallisiin arvoihin.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)



- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- kaupunginmuseo

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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

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

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

Julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu asianomaisten tahojen kanssa. Niitä, joiden etua muutokset koskevat, on kuultu erikseen sähköpostilla.

Kaava-alueeseen liittyvät tarvittavat maankäyttösopimusmenettelyt on saatettu päätökseen. Maankäyttösopimus on allekirjoitettu 22.2.2023 (tonttipäällikön päätös § 5, 25.1.2023).

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

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Sovelletut säännökset

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

Toimivalta



14.03.2023

Asia/9

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

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Harald Arlander, maisema-arkkitehti, puhelin: 09 310 42146
harald.arlander(a)hel.fi
Sakari Mentu, arkkitehti, puhelin: 09 310 37217
sakari.mentu(a)hel.fi
Tom Qvisén, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 34201
tom.qvisen(a)hel.fi
Anu Haahla, ympäristöasiantuntija, puhelin: 09 310 28916
anu.haahla(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutoksen nro 12792 kartta, päivätty 14.3.2023
- 4 Asemakaavan muutoksen nro 12792 selostus, päivätty 14.3.2023
- 5 Tilastotiedot
- 6 Tehdyt muutokset
- 7 Vuorovaikutusraportti päivätty 14.6.2022, täydennetty 14.3.2023
- 8 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Mielenpiteet

Muutoksenhaku

Kustannusten osalta: Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Otteet

Ote
Hakija

Ne mielenpiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto
Liite 6
Esitysteksti
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen



14.03.2023

Asia/9

Helsingin seudun ympäristö-
palvelut -kuntayhtymä

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-
taminen
Liite 7

Uudenmaan elinkeino-, lii-
kenne- ja ympäristökeskus

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-
taminen
Liite 3

Liite 4

Liite 7

Helen Sähköverkko Oy

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-
taminen
Liite 7

Kymp/Talouden tuki

Tiedoksi

Kymp/Asemakaavoituspalvelu (kuulutus) tiedoksianto
Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala

Päätöshistoria

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 19.8.2022

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 10.3.2022



§ 156

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle asuntonttien (AK) varaamiseksi Kiinteistö Oy M2-Kodeille asuntohankkeiden suunnittelua varten (Kaarela, Kannelmäki, 33092/3-4)

HEL 2020-010771 T 10 01 01 00

Pasuunakuja 1

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus varaa Kiinteistö Oy M2-Kodeille (Y-tunnus 1839043-0) asuntontit (AK) 33092/3-4 asuntohankkeiden suunnittelua varten seuraavasti:

- varausalue on liitekartan 1 mukainen ja sisältää tontit (AK) 33092/3 (pinta-ala 1 017 m², rakennusoikeus 2 300 k-m²) ja (AK) 33092/4 (pinta-ala 3 483 m², rakennusoikeus 4 700 k-m²), sijaintikartta liite 2.
- varaus on voimassa 31.12.2024 saakka
- varauksessa noudatetaan liitteen 3 mukaisia erityisiä varausehtoja, liitteen 4 mukaisia yleisiä varausehtoja ja liitteen 5 mukaista ohjetta ”Kaivu- ja louhintatoimenpiteiden suorittaminen sekä kaadettavat puut (15.10.2021)”.

(A1133-845)

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Anu Hämäläinen, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 37396
anu.hamalainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Varausaluekartta
- 2 Sijaintikartta
- 3 Erityiset varausehdot
- 4 Yleiset varausehdot
- 5 Kaivu- ja louhintatoimenpiteiden suorittaminen sekä kaadettavat puut
- 6 Kopio kaavakartasta

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet



Ote

Varauksensaaja

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä

Esitysteksti

Kymp/Make/Vuokra-aluekartat

Esitysteksti

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Kiinteistö Oy M2-Kodeille esitetään kaupunki uudistusalueella Kannelmäessä sijaitsevan asuntontin 33092/4 varaamista valtion tukemien (pitkä korkotuki) vuokra-asuntojen sekä asuntontin 33092/3 varaamista asumisoikeusasuntojen tai sääntelemättömien vapaarahoitteisten omistusasuntojen suunnittelua varten 31.12.2024 saakka.

Tontti 33092/2, josta kaavamuutoksen myötä muodostetaan uudet tontit 33092/3-4, on vuokrattu pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella nro 10875 Kiinteistö Oy M2-Kodeille. Vuokra-aika päättyy 31.12.2040. Kyseessä on tonttiin kohdistuva purkava täydennysrakentaminen.

Tontit luovutetaan vuokraamalla.

Pasuunakuja 1 on laadittu asemakaavan muutos nro 12612. Asemakaava on hyväksytty 23.6.2020. Asemakaava on saanut lainvoiman 30.01.2023.

Esittelijän perustelut

Hakemus ja suunniteltava hanke

Kiinteistö Oy M2-Kodit pyytää 29.6.2020 päivätyllä hakemuksella, että sille varataan Kannelmäessä sijaitsevat asuintontit 33092/3-4 asuntohankkeiden suunnittelua varten 31.12.2024 saakka.

Kiinteistö Oy M2-Kodit toteuttaa tontille 33092/4 valtion tukemia pitkän korkotuen vuokra-asuntoja. Tontille 33092/3 on tarkoitus toteuttaa asumisoikeus- tai omistusasuntoja Kiinteistö Oy M2-Kotien yhteistyökumppanille.



Kiinteistö Oy M2-Kodit on Y-Säätiön kokonaan omistama yhtiö. Y-Säätiö on yleishyödyllinen yhteisö, joka rakennuttaa tai hankkii muuten omistukseensa tai hallintaansa vuokra-asuntoja sekä tarjoaa niitä sosiaalisin perustein ja kohtuullisin kustannuksin julkisesti vuokrattavaksi.

Hallinta- ja rahoitusmuoto

Tontille 33092/4 esitetään toteutettavaksi valtion tukemia (pitkä korkotuki) vuokra-asuntoja. Tontille 33092/3 esitetään toteutettavaksi asuinoikeusasuntoja tai sääntelemättömiä vapaarahoitteisia omistusasuntoja.

Hallinta- ja rahoitusmuototarkastelu on tehty yhdessä kaupunginkanslian asuminen-yksikön kanssa. Varattaviksi esitettävien tonttien hallinta- ja rahoitusmuodot vastaavat AM-ohjelman mukaista tavoitetta.

Asemakaava- ja tonttiedot

Kannelmäkeen Pasuunakuja 1 on laadittu asemakaavan muutos nro 12612. Asemakaava on hyväksytty 23.6.2020. Asemakaava on saanut lainvoiman 30.01.2023.

Asemakaavan muutoksessa on nykyiselle tontille 33092/2 kaavoitettu täydennysrakentamista. Kaavamuutoksen myötä muodostetaan uudet tontit 33092/3-4. Rakennusoikeus kasvaa 2 300 k-m². Tontin 33092/3 rakennusoikeus on 2 300 k-m² ja tontin 33092/4 rakennusoikeus on 4 700 k-m². Nykyinen huonokuntoinen rakennus puretaan tontilla 33092/2.

Tontti kuuluu asuinkerrostalojen korttelialueeseen (AK). Asemakaavan muutosta on hakenut Y-Säätiö / Kiinteistö Oy M2-Kodit ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Varausalue on liitteenä 1 ja sijaintikartta 2.

Tonttien varaaminen

Esittelijä esittää tonttien 33092/3-4 varaamista Kiinteistö Oy M2-Kodeille päätösesityksen mukaisesti.

Tontin varaamista Kiinteistö Oy M2-Kodeille voidaan pitää perusteltuna, sillä kaupunginhallituksen hyväksymien linjausten ja niitä täydentävien soveltamisohjeiden kohdan 2.5 ”Asuntotonttien suoravaraukset” mukaan kaupunki voi varata yksittäisiä asuntotontteja ilman julkista hakua tai kilpailua asuntotuotantoon tapauskohtaisesti arvioitavien erityisin perustein, kuten kun kilpailuttaminen tai avoimen haun järjestäminen ei ole mahdollista tonttiin kohdistuvan hakijan pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen vuoksi ja tontti varataan tontin vuokralaiselle ja/tai



tämän valitsemalle kumppanille täydennysrakentamisen hanketta varten.

Tontti 33092/2, josta kaavamuutoksen myötä muodostetaan uudet tontit 33092/3-4, on vuokrattu pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella nro 10875 Kiinteistö Oy M2-Kodeille. Vuokra-aika päättyy 31.12.2040. Kyseessä on tonttiin kohdistuva purkava täydennysrakentaminen.

Tontille 33092/4 esitetään toteutettavaksi valtion tukemia (pitkä korkotuki) vuokra-asuntoja Kiinteistö Oy M2-Kodeille. Tontille 33092/3 esitetään toteutettavaksi asumisoikeusasuntoja tai sääntelemättömiä vapaa-rahotteisia omistusasuntoja Kiinteistö Oy M2-Kotien myöhemmin valitsemalle yhteistyökumppanille. Kumppani tulee hyväksyttävä kaupungin tontit-yksiköllä. Varausesitys on valmisteltu yhteistyössä kaupunginkanslian ja asemakaavoitus-palvelun kanssa. Varaus toteuttaa kaupunkistrategiaa ja asuntopoliittisia tavoitteita. Varaus perustuu hake muksen tietoihin ja käytyihin neuvotteluihin. Varaus toteuttaa myös asuntotonttien suoravaraukselle asetetut kaupungin ko. alueelle asetamat asuntotuotannon rahoitus- ja hallintamuotojakaumaa koskevat tavoitteet.

Varausehdot

Varauksessa noudatetaan liitteen 3 mukaisia erityisehtoja, liitteen 4 yleisiä varausehtoja sekä liitteen 5 mukaista ohjetta ”kaivu- ja louhintatoimenpiteiden suorittaminen sekä kaadettavat puut (15.10.2021).

Tontin myöhempi luovuttaminen ja vuokra-alueen koskevan nykyisen maanvuokrasopimuksen päättäminen

Nyt varattaviksi esitettävät tontit on tarkoitus myöhemmin luovuttaa kaupunginhallituksen 1.4.2019 (220 §) päättämien asuntotonttien luovutusta koskevien linjausten mukaisesti vuokraamalla ne pitkäaikaisesti. Suunnitellun tontin 33092/3 tai siitä muodostettavan tontin vuokramäärityksessä noudatetaan kaupunginvaltuuston 2.2.2022 (22 §) hyväksymiä periaatteita. Tonttien markkina-arvon määrittäminen perustuu puolueettoman arvioijan laatimaan erilliseen selvitykseen tai puolueettoman arvioijan hyväksymään hinnoittelumalliin. Tonttien vuokrausperiaatteet tullaan vahvistamaan tontin pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen laadinnan yhteydessä.

Tonttia 33092/2 koskeva Kiinteistö Oy M2-Kotien pitkäaikainen maanvuokrasopimus nro 10875 tullaan päättämään ja suunnitellulle tontille 33092/4 tullaan laatimaan uusi maanvuokrasopimus. Nykyisen maanvuokrasopimuksen nro 10875 mukainen maanvuokra jatkuu päätettävän vuokrasopimuksen mukaisen vuokra-ajan loppuun 31.12.2040 saakka. Uutta maanvuokraa peritään 1.1.2041 alkaen ja suunnitellun



tontin vuokranmäärityksessä noudatetaan kaupunginvaltuuston 2.2.2022 (22 §) hyväksymiä periaatteita. Tonttien markkina-arvon määrittäminen perustuu puolueettoman arvioijan laatimaan erilliseen selvitykseen tai puolueettoman arvioijan hyväksymään hinnoittelumalliin.

Tonttien vuokrausperiaatteet tullaan vahvistamaan tontin pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen laadinnan yhteydessä.

Valtion tukemassa asuntotuotannossa tontin markkinaehtoisesta maanvuokrasta myönnetään ARA:n edellyttämä huojennus, joka on määräaikainen ja voimassa niin kauan kuin tontille toteutettavien asuntojen huoneenvuokran tai asumisoikeusvastikkeen määrittämisessä noudatetaan vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain (604/2001) mukaista omakustannusperiaatetta. Edellä mainittu valtion tukemille hankkeille myönnettävä huojennus koskee ns. pitkällä korkotuella toteutettavia hankkeita.

Tonttia koskevat yksityiskohtaiset luovutusehdot vahvistetaan maanvuokrasopimuksen hyväksymisen yhteydessä noudattaen kaupungin käyttämiä asuntotonttien ja asumista palvelevien tonttien yleisiä luovutusperiaatteita.

Täydennysrakentamiskorvaus

Täydennysrakentamiskorvaus maksetaan vain, jos tontti 33092/3 luovutetaan kaupungin vapaaseen hallintaan. Muissa tapauksissa täydennysrakentamiskorvausta ei makseta.

Toimivalta

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

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Anu Hämäläinen, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 37396
anu.hamalainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Varausaluekartta
- 2 Sijaintikartta
- 3 Erityiset varausehdot
- 4 Yleiset varausehdot
- 5 Kaivu- ja louhintatoimenpiteiden suorittaminen sekä kaadettavat puut
- 6 Kopio kaavakartasta



14.03.2023

Asia/10

Oheismateriaali

1 Varaushakemus

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Varauksensaaja

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu
tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä

Esitysteksti

Kymp/Make/Vuokra-aluekartat

Esitysteksti

Tiedoksi

Kaupunginkanslia

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu



14.03.2023

Asia/11

§ 157

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Otso Kivekkään ym. valtuustoaloitteesta Valimon itäreunan rakentamiseksi

HEL 2022-011203 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

Pöydällepanoehdotus:

Otso Kivekäs: Pyydän asian pöydälle.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Otso Kivekkään ehdotuksesta.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Elina Luukkonen, erityisasiantuntija, puhelin: 09 310 37073
elina.luukkonen(a)hel.fi
Pasi Rajala, Yleiskaavapäällikkö, puhelin: 09 310 20417
pasi.rajala(a)hel.fi

Liitteet

1 Valtuustoaloite 21.09.2022 Kivekäs Otso Aloite Valimon itäreunan rakentamiseksi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Valtuutettu Otso Kivekäs on tehnyt valtuustoaloitteen koskien Valimon itäreunan rakentamista. Valimon itäreunalla on aloitteessa tarkoitettu Pitäjänmäen yritysalueen kortteleita Vihdintien varressa.

Pitäjänmäen yritysalue on kaupungin suurin työpaikka-alue kantakaupungin jälkeen ja läntisen Helsingin merkittävin työpaikkakeskittymä. Pitäjänmäen yritysalue koostuu useasta eri luonteisesta kokonaisu-



desta, joilla on vaihteleva yritys rakenne aina pienistä tuotannollisista toimijoista merkittäviin kansainvälisiin suuryrityksiin asti.

Vihdintiehen rajautuvalla Valimon alueen itäreunalla on sekä toimistotettä teollisuuskiinteistöjä. Alueen Valimon seisakkeen puoleinen pohjoispää on pääasiassa yksityistä maanomistusta, eteläosassa maanomistus on kaupungilla. Höyläämötien ja Vihdintien välisellä alueella suurin osa vuokrasopimuksista on voimassa 2040–2070-luvuille. Alueella on hyvin kirjava joukko erilaista yritystoimintaa elintarviketuotannosta isoihin ohjelmistoalan yrityksiin, lukuisia pienyrityksiä sekä mm liikuntapalveluita ja lounasravintoloita. Yritys- ja toimipaikkarekisterin 2020 perusteella alueella on noin 300 yritysten toimipaikkaa.

Pitäjänmäen yritysalueella on voimassa vuonna 2014 hyväksytyt maankäytön muutosperiaatteet. Periaatteissa osoitettiin työpaikka-alueena edelleen säilyvät alueet, toiminnoiltaan sekoittuneet alueet, asuntoalueet sekä sellaiset alueet, jotka voivat muuttua toiminnoiltaan sekoittuneiksi nykyisten ympäristöhäiriötä aiheuttavien toimintojen poistuttua. Vihdintien varren korttelit on muutosperiaatteissa osoitettu työpaikkakäyttöön.

Yleiskaava 2016:ssa Pitäjänmäen yritysalue on junaradan eteläpuolella Vihdintien varressa osoitettu toimitila-alueeksi noudattaen alueen maankäytön muutosperiaatteita. Toimitila-alue ei ole tarkoitettu asumiseen. Toimitila-aluevaraus on tarkoitettu tulkittavaksi siten, että se rajautuu Vihdintiehen. Toimitila-alueen asemakaavan muuttaminen asumisen mahdollistamiseksi Vihdintien länsireunassa ei siten olisi yleiskaavan mukainen.

Pitäjänmäen yritysalueen eteläosa on jo kehittynyt suunnitteluperiaatteiden ja yleiskaavan ohjaamana asuntopainotteiseen suuntaan. Rantaradan eteläpuolisella alueella, erityisesti Kutomotien ympäristössä, suuri osa suunnitteluperiaatteiden sallimasta muutospotentialista asuinrakentamiseen on jo toteutunut tai näitä alueita koskevat asemakaavat ovat voimassa. Muutosten myötä tullut rakentaminen on ollut siis suurelta osin asuntovaltaista, eikä uutta työpaikkarakentamista ole merkittävästi tullut uusien asuntokortteleiden kivijalkaliiketiljoja lukuun ottamatta. Vaikka yksityiselle maalle viime vuosina kaavoitetuissa hankkeissa suunnitteluperiaatteiden tavoitteena on ollut toiminnoiltaan monipuolisesti sekoittunut kaupunkirakenne, on muuta kuin asuinkerrosalaa näissä hankkeissa syntynyt keskimäärin vain 9 %. Uudisrakentamisessa hankekohtaisen sekoittuneisuuden saavuttamisen haaste on Pitäjänmäessä muun kuin asuntokerrosalan kysynnän epävarmuuden vuoksi hyvin haasteellista. Muutosten myötä alueen teollisuus- ja toimitilatonttien kerrosalaa on poistunut n. 101 000 k-m². Lähivuosien muutoshankkeissa on edelleen n. 35 000 k-m² työpaikkakerrosalaa vaihtu-



massa pääosin asumiseen. Vähennys olisi yhteensä yli 250 000 k-m², mikäli yleiskaavan ja suunnitteluperiaatteiden mukaisesti myös Valimon ja Valion alueen muutos asuntovaltaiseksi alueeksi toteutuisi tulevaisuudessa.

Pitäjänmäen yritysalueella on viime vuosina ollut suhteellisen korkea toimistotilojen vajaakäyttö (vuoden 2022 lopussa noin 24 %). Pitäjänmäen alueelle on myös tyypillistä, että toimistotiloja sijaitsee paljon pääkäyttötarkoitukseltaan tuotannollisissa- ja teollisuusrakennuksissa. Teollisuus- ja tuotantokäytössä olevissa tiloissa puolestaan vajaakäyttö on koko Helsingin osalta erittäin alhainen, noin 3 %. Tämä koskee myös Pitäjänmäen aluetta, jossa on aktiivisessa markkinoinnissa runsaasti toimistokohteita, mutta huomattavasti vähemmän tuotannollista tai varastotilaa. (vajaakäyttötiedot Catella Oy). Tekeillä olevan toimistojen markkinaehtoista kysyntää koskevan selvityksen mukaan Pitäjänmäen yritysalue näyttäytyy maltillisen kysynnän alueena, jossa arvioitu vuokrataso ja kysyntätilanne vaikuttavat uudisrakentamisen toteutumiseen. Vihdintien varteen on kuitenkin vuosina 2017–2019 rakennettu uusia toimistotaloja (mm. Peabin pääkonttori) ja tähän rakennuskokoonaisuuteen kuuluvat, lähimpänä Haagan liikenneympyrää sijaitsevat kaksi toimitilatonttia ovat rakennuslupavaiheessa. Yritysalueella on myös useita kohteita, joissa kiinteistöjä on peruskorjattu ja saatu näin houkutelua uusia vuokralaisia. Raide-Jokeri aloittaa liikennöinnin arviolta syksyllä 2023. Tämä voi vaikuttaa alueen toimitilojen houkuttelevuuteen merkittävästi.

Pitäjänmäen vuonna 2014 valmistuneiden muutosperiaatteiden linjattiin toimivan yritysalueen asemakaavanmuutosten pohjana seuraavan kymmenvuotiskauden ajan. Yleiskaava on yhteneväinen muutosperiaatteiden kanssa, ja keskeinen osa yritysalueesta on siinä merkitty toimitila-alueeksi. Vihdintiehen ja yleiskaavan C2-alueeseen rajautuvien toimitilakortteleiden muuttaminen suoraan yleiskaavan perusteella esimerkiksi asumiseen aiheuttaisi väistämättä vaikutuksia koko yritysalueeseen ja sen toimivuuteen, ennen kaikkea alueen teollisten yritysten logistisen ja tuotannollisen toiminnan ajoittumisen mahdollisuudesta esim. iltä-, yö-, tai varhaisen aamun tunteihin, sekä kookkaiden erikoiskuljetusten näkökulmasta. Muutokset edellyttäisivät elinkeinopoliittista harkintaa, yritysvaikutusten arviointia, vuoropuhelua yritysten ja kiinteistönomistajien kanssa sekä elinkeinopoliittista linjausta koko Pitäjänmäen yritysalueen tulevaisuudesta. Onkin perusteltua käynnistää vuosikymmenen puoliväliin mennessä koko yritysalueetta koskeva maankäytön muutosperiaatteiden tarkastelu, jossa selvitetään myös sekoittuneemman kaupunkirakenteen mahdollisuudet ja reunaehdot sekä arvioidaan yleiskaavalliset päivitystarpeet.

Esittelijän perustelut

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



Valtuustoaloite

Valtuutettu Otso Kivekäs ja 27 muuta valtuutettua ovat tehneet 21.9.2022 seuraavan valtuustoaloitteen:

Aloite Valimon itäreunan rakentamiseksi

Valimo, eli Pitäjänmäen teollisuusalueen itäosa, on kehittynyt heikosti jo pitkään, eikä korona-epidemia parantanut tilannetta. Esimerkiksi toimistotilan vajaakäyttöaste on Pitäjänmäellä Helsingin suurin, 26 %. Osa taloista on myös huonossa kunnossa. Alueella on kuitenkin oma rautatieasema ja ensi vuonna Raide-Jokeri alkaa kulkea sen eteläreunaa sivuten. Liikenneyhteydet ovat siis jo nyt melko hyvät. Siitä huolimatta Valimo on jäänyt katveeseen kaupungin kehittyessä.

Valimon alue rajautuu idässä Vihdintiehen, josta ollaan suunnittelemassa kaupunkibulevardia ja johon tulee pikaratikka. Samalla Valimon asemasta tulee merkittävä lähiliikenteen keskus, jossa vaihdetaan junan, ratikan ja bussien välillä. Tämä parantaa alueen yhteyksiä entistään ja antaa hyvät edellytykset kehittää aluetta.

Kaupunkibulevardin suunnitelmissa kaikki asuntorakentaminen on keskitetty Vihdintien itäpuolelle, jossa sijaitsee myös monille haagalaisille tärkeä Riistavuoren metsä. Valimon alueelle suunnitelmissa ei tehdä mitään. Ymmärrettävästi herää kysymys, miksi vain itäpuolelle suunnitellaan asuntoja, mutta tyhjien toimisto- ja teollisuustalojen tilalle ei? Kun tiivistämistä ja lähiluontoa valtuustostrategian mukaisesti sovitaan yhteen, rakentaminen myös jo rakennetuille alueille pitäisi olla keinovalikoimassa mukana.

Yleiskaavassa Valimon alue on pääosin merkitty työpaikka-alueeksi, jossa ei juurikaan sallita asumista. Mutta yleiskaava on luonteeltaan yleispiirteinen, eikä siinä ole tarkkoja rajoja alueilla. Vihdintien ja Pitäjänmäentien varressa noin korttelin verran Valimon reunaa voidaan yleiskaavan puitteissa tulkita myös kantakaupungiksi. Valimonpääosaa voidaan samaan aikaan kehittää teollisuusalueena.

Tämänhetkisillä suunnitelmilla Valimo jää edelleen katveeseen, huolimatta sen merkittävästi parantuvista liikenneyhteyksistä ja mahdollisuuksista.

Me allekirjoittaneet valtuutetut esitämme, että Valimon teollisuusalueen Vihdintien ja Pitäjänmäentien puoleisen reunan kaavoittamista sekoituneeksi kaupunkirakenteeksi arvioidaan siinä laajuudessa kuin yleiskaava sen mahdollistaa.

Lausuntopyyntö



14.03.2023

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 15.3.2023 mennessä.

Kaupunginkanslia on myöntänyt lausunnon antamiselle lisääaikaa 22.3.2023 saakka.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Elina Luukkonen, erityisasiantuntija, puhelin: 09 310 37073
elina.luukkonen(a)hel.fi
Pasi Rajala, Yleiskaavapäällikkö, puhelin: 09 310 20417
pasi.rajala(a)hel.fi

Liitteet

1 Valtuustoaloite 21.09.2022 Kivekäs Otso Aloite Valimon itäreunan rakentamiseksi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 158

Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden vahingonkorvaustiimin päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 23.1.2023 § 21 (autovaurio)

HEL 2022-007870 T 03 01 00

Päätös

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

Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

Kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden vahingonkorvaustiimin päällikkö on 23.1.2022 (21 §) päätöksellään hylännyt vahingonkorvausvaatimuksen koskien hakijan auton vaurioitumista 29.5.2022 kello 9.22 ajoneuvolle tehdyn varastosiirron osoitteesta Lemminkäisenkuja osoitteeseen Autotallintie 22 yhteydessä. Päätös on nähtävillä kokonaisuudessaan päätöshistoriassa.

Esitetyt vaatimukset ja niiden perusteet

Hakija on toistanut oikaisuvaatimuksessa määrältään 1 418,00 euron vahingonkorvausvaatimuksensa autonsa vaurioiden korjauksesta syntyneiden kustannusten korvaamisesta katsoen niiden aiheutuneen siirron yhteydessä. Oikaisuvaatimus on päätöksen liitteenä ja nähtävillä lautakunnan kokouksessa.

Perustelut

Määräaika oikaisuvaatimuksen tekemiselle on kuntalain 138 §:n mukaan 14 päivää päätöksen tiedoksisaannista. Määräikalain 6 §:n mukaan viranomaisessa suoritettava toimi on tehtävä viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Tämä on mainittu myös päätökseen liitetystä muutoksenhakuohjeesta. Mikäli päätös on annettu tiedoksi sähköpostitse, vastaanottajan katsotaan sähköisestä asiointista viranomaistoiminnassa annetun lain (13/2003) 19 §:n mukaan saaneen asiasta tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä päätöksen lähettämisestä. Viranhaltijapäätös on lähetetty hakijalle tiedoksi sähköpostitse kaupungin järjestelmästä ilmenevän tiedon mukaan 23.1.2023. Lähettämispäivää ei lasketa mukaan em. kolmea päivää laskettaessa. Oikaisuvaatimus on vastaanotettu kaupungin järjestelmään sähköpostitse torstaina 23.2.2023 kello 11:00. Määräaika oikaisuvaatimuksen tekemiselle on umpeutunut torstaina 9.2.2023 klo 16.00.



Lopputulos

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

Sovellettu lainsäädäntö

Kuntalaki (410/2015) 138 § ja 139 §

Laki sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnassa (13/2003) 19 §

Laki säädettyjen määräaikain laskemisesta 150/1930) 6 §

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Oikaisuvaatimus 23.2.2023

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös, vahingonkorvaus

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös, vahingonkorvaus

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Oikaisuvaatimus 23.2.2023



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 Vahingonkorvaustiimi Tiimipäällikkö 23.01.2023 § 21

HEL 2022-007870 T 03 01 00

Päätös

Lakipalvelut-yksikön vahingonkorvaustiimin päällikkö päätti hylätä hakijan vahingonkorvausvaatimuksen.

Päätöksen perustelut

Hakijan esittämät vaatimukset ja perusteet

Hakija on 9.6.2022 esittänyt kaupungille määrältään 341,00 euron vahingonkorvausvaatimuksen, jota hän on täydentänyt 14.9.2022 määrältään 1 077,00 euron vahingonkorvausvaatimuksella. Yhteensä hakija vaatii kaupungilta vahingonkorvauksia 1 418,00 euroa. Hakija on ilmoittanut vaurioituneiksi ajoneuvon etupuskurin ja sisälokasuojaan sekä halkeaman umpiossa 29.5.2022 kello 9.22 ajoneuville tehdyn varastosiiirron yhteydessä osoitteesta Lemminkäisenkuja osoitteeseen Autotallintie 22.

Sovellettavat säännökset

Kunnossapitolaki edellyttää kaupunkia pitämään kadut liikenteen tarpeiden edellyttämässä kunnossa.

Virheellisesti pysäköity ajoneuvo voidaan siirtää varastoon kahden vuorokauden kuluttua virheellisen pysäköinnin alkamisesta.

Kunta voi kuitenkin siirtää ajoneuvon välittömästi, jos samalla ajoneuvolla on viisi maksamatonta pysäköintivirhemaksua, pysäköinti aiheuttaa huomattavaa haittaa tien käytölle tai muulle liikenteelle, tai ajoneu-



vo on pysäköity pelastuslain vastaisesti pelastustielle. Varastosiiirrosta tehdään kirjallinen päätös, joka annetaan tiedoksi ajoneuvon omistajalle tai haltijalle.

Siiirrosta on lain mukaan laadittava pöytäkirja.

Vahingonkorvausvastuun edellytykset

Vahingonkorvausvastuu perustuu lähtökohtaisesti tuottamukseen, eli tässä tapauksessa varastosiiirron suorittajan on vahingonkorvausvastuun syntymiseksi täytynyt syyllistyä johonkin laiminlyöntiin, huolimattomuuteen tai virheelliseen menettelyyn. Lisäksi edellytetään, että toiminnan tai laiminlyönnin ja syntyneen vahingon välillä on syy-yhteys.

Asiassa saadut tiedot ja selvitykset

Ajoneuvon siirtotyön suorittaa yksityinen urakoitsija pysäköinninvalvojan valvonnassa, joka laatii varastosiiirrosta siirtopöytäkirjan. Pysäköinninvalvoja on siirtotilanteessa valvomassa sekä siirrettävän ajoneuvon omistajan että kaupungin etua. Pöytäkirjaan merkitään tieto, mikäli ajoneuvo vaurioituu siirron yhteydessä. Ajoneuvo kuvataan siirron yhteydessä. Hinausyrittäjä vastaa siirron aikana tapahtuvista mahdollisista vahingoista hinauspalvelusopimuksen mukaisesti.

Ajoneuvon siirron aikana nostoaisa koskettaa ainoastaan siirrettävän ajoneuvon renkaiden kulutus pintaa eikä siirron aikana kosketa ajoneuvon muihin osiin. Ajoneuvo liikkuu vetävät pyörät ylhäällä hinausauton hydrauliseen nostoaisaan kiinnitettyinä. Auton jousitus toimii kuten tiellä ajettaessa, siirtonopeus on alhainen ja pysäköinninvalvoja tarkkailee, että siirto tapahtuu asianmukaisesti. Tarvittaessa käytetään lisäksi apupyöriä.

Vaatimuksen johdosta ajoneuvon siirtäneeltä urakoitsijalta on pyydetty selvitys hakijan ajoneuville tehdystä siiirrosta. Saadun selvityksen mukaan hakijan ajoneuvo on siirretty virheellisen pysäköinnin takia osoitteesta Lemminkäisenkuja 3 osoitteeseen Autotallintie 22.

Selvitysten mukaan hakijan ajoneuvossa olevat vauriot eivät ole syntyneet ajoneuvon siirron aikana. Pysäköinninvalvoja on kuvannut hakijan ajoneuvon ennen siirtoa. Kuvista nähdään, että etupuskuri on ollut pois paikaltaan jo ennen siirtoa. Hinausauton puomi nostaa ajoneuvon renkaista ilmaan koskematta ajoneuvon muihin kohtiin, joten vauriot sisälokasuojassa tai umpiossa eivät saadun selvityksen mukaan ole mahdollisia siirron yhteydessä.

Yhteenvedo ja johtopäätökset



Hakijan ajoneuvon siirto on suoritettu asianmukaisesti eikä siirtopöytäkirjaan ole merkitty, että siirrosta olisi aiheutunut ajoneuvolle vaurioita. Ennen siirtoa hakijan ajoneuvossa olevat vauriot on kuvattu. Vauriot eivät ole syntyneet kaupungin tekemän varastosiiirron aikana.

Edellä esitetyin perustein kaupunki katsoo, ettei vahinko ole aiheutunut ajoneuvolle tehdystä varastosiiirrosta, eikä kaupunki näin ollen ole asiassa korvausvelvollinen.

Sovelletut oikeusohjeet

Vahingonkorvauslaki (412/1974) 2 luku 1 §

Laki katujen ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta 1 - 4 §

Laki ajoneuvojen siirtämisestä (1508/2019) 5 §, 10 §

Toimivalta päätöksenteossa

Kaupunkiympäristön toimialajohtajan 19.12.2022 tekemän päätöksen § 45 mukaan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön vahingonkorvaustiimin päällikkö päättää toimialaa koskevasta vahingonkorvauksesta silloin, kun vahingonkorvausvaatimuksen määrä on enintään 5000 euroa.

Lisätiedot

Eeva-Maria Mattila, valmistelija, puhelin: 09 310 34957
kymp.korvausasiat(a)hel.fi



§ 159

Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan hallintojohtajan vahingonkorvauspäätöksestä 15.2.2022 § 4 (puun aiheuttama kiinteistöaurio)

HEL 2021-007733 T 03 01 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä kaupunkiympäristön toimialan hallintojohtajan vahingonkorvauspäätöksestä 15.2.2022 § 4 tehdyn oikaisuvaatimuksen.

Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

Kaupunkiympäristön toimialan hallintojohtaja on 15.2.2022 § 4 päätöksellään hylännyt 14.6.2021 noin kello 16.00 osoitteessa Teinintie tapahtuneeseen puun aiheuttamaan kiinteistövaurioon liittyvän vahingonkorvausvaatimuksen. Kaupungin tontilla sijainneesta koivusta katkesi kovassa tuulessa iso oksahaara vaurioitaen hakijan edustaman kiinteistön rakennuksen kattopeltiä, tiiliseinää ja kiinteistön tontilla kasvavia puita. Päätös on nähtävillä kokonaisuudessaan päätöshistoriassa.

Esitetyt vaatimukset ja perusteet

Hakija on vahingonkärsineen asuntoyhtiön edustajana toistanut oikaisuvaatimuksessaan vaatimuksensa 13 000-54 500 euron vahingonkorvauksesta 14.6.2021 noin kello 16.00 osoitteessa Teinintie 14 B tapahtuneeseen, puusta irronneen oksan aiheuttamaan kiinteistövaurioon liittyen. Hakijalle on toimitettu 9.3.2022 oikaisuvaatimuksessa esitetystä pyynnöstä puun tarkastusraportti, jonka johdosta hakija on täydentänyt oikaisuvaatimustaan 10.3.2022. Oikaisuvaatimus on kokonaisuudessaan päätöksen liitteenä ja nähtävillä lautakunnan kokouksessa.

Oikaisuvaatimuksen mukaan kaupungin väite siitä, ettei puusta ole tullut ilmoituksia kaupungille ennen vahinkotapahtumaa, on perätön, koska puun kunnosta on tehty valituksia vuosien varrella kaupungille, viimeisimmät keväällä. Hakijan näkemyksen mukaan pelkkä silmämääräinen tarkastus ei kerro mitään puun kunnosta. Myös kaupungin väite siitä, ettei puussa ole ollut päällepäin näkyvää vaaraa aiheuttavaa vikaa, on hakijan mukaan virheellinen, koska vanhan puun isot oksat ovat olleet kallellaan lähes maahan asti ja vaarana ympäristölle. Kyseisen alueen metsistä ja puista vastaava henkilö ei ole myöskään tiennyt, että kaatunut puu tai alue kuuluu kaupungille. Hakijan mukaan kaupunki on korvausvelvollinen puun aiheuttamaan kiinteistövaurioon.



Oikaisuvaatimuksen täydennyksessä on hakija kertonut puun tarkastusraportin saatuaan, että asiassa vaikuttaisi siltä, että tarkastaja on tarkastanut ainoastaan Oulunkylän Perhekuntoutuskeskuksen aidan sisäpuoliset puut eikä kaupungin tontilla sijaitsevaa isoa vanhaa vinossa ollutta koivua, joka sijaisi noin 8 metriä aidan kulmasta aidan ulkopuolella.

Perustelut

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

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

Tarkkailuvastuusta huolehtiminen

Kiinteistö, jonka alueella puu oli, on kaupungin omistuksessa, joten kaupungin vahingonkorvausvelvollisuuden syntymistä arvioidaan vahingonkorvauslain vastuusäännösten ja maankäyttö- ja rakennuslain kunnossapitoa koskevien säännösten kautta. Kyseinen koivu oli ns. tonttipuu eli kaupungin kiinteistöllä sijaitseva puu eikä yleisellä alueella sijaitseva. Tarkkailu on siten kuulunut kaupungin sopimusurakoitsijalle eikä kaupungin palveluliikelaitokselle Staralle. Tämän vuoksi hakija on, oltuaan yhteydessä kaupunkiin vahingon tapahduttua, saanut käsityksen, ettei kaupungilla olisi ollut edes tietoa siitä, että puu sijaisi kaupungin tarkkailun alaisella kiinteistöllä. Tarkkailuvastuun osalta kaupungin taholla ei kuitenkaan ole ollut mitään epätietoisuutta, vaan säännöllinen tarkkailutoiminta on ollut asianmukaisesti sopimuksin järjestettynä ja sopimusurakoitsijan antaman selvityksen mukaan myös sopimuksen mukaisesti suoritettuna säännöllisesti, edellisen kerran ennen vahinkoa 30.5.2021.

Teinintien ympäristö on varsin tiiviisti rakennettu, valtaosin omakoti-, paritalo- ja rivitaloja käsittävä alue, jolla kasvaa runsaasti ja tiiviisti toisensa lähellä olevia eri-ikäisiä ja -lajisia, kookkaita puita.

Oikaisuvaatimuksen johdosta on pyydetty lisäselvitystä kaupungin sopimusurakoitsijan tarkastusvastuun ja siten myös 30.5.2021 suoritettun tarkkailukierroksen ulottuvuudesta hakijan esitettyä epäilyksen, että tarkkailu ei olisi käsittänyt kyseistä, perhekuntoutuskeskuksen aidan ulkopuolella sijainnutta koivua. Tällaista puukohtaista tai aidan sijainnista johtuvaa rajausta ei ole sopimuksessa asetettu eikä tarkastuksen suorittaneen kiinteistönhoitajan toimesta myöskään noudatettu, vaan aluetta on tarkkailtu (sopimuksenmukaisen kuvauksen mukaisesti) siten, että vastuualue on viety tontin rajaan asti. Tehtäväkuvauksen mukaisesti



on havainnointu, etteivät kulkureittien, pihojen ja paikoitusalueiden välitömmässä läheisyydessä olevat luonnontilaiset puut havaittavasti uhkaa kaatua aiheuttaen vaaraa tai vahinkoa ympäristölle. Tarkkailun kohteena on ollut seurata ja havainnoida, että turvallisuutta vaarantavat vaurioituneet ja vanhat puut, joiden aiheuttama vaara on kohtuudella havaittavissa, tulevat tarvittaessa poistetuiksi heti mahdollisen havainnon jälkeen.

Saadun selvityksen mukaan kiinteistöhoitajan kierroksella 30.5.2021 ei havaittu mitään kaatumisen uhkaan viittaavaa ongelmaa eikä tarkkailtavaa aluetta ole rajattu yksittäisten puiden sijaintien perusteella. Tarkkailua on siten kohdistettu alueeseen, johon kiinteistön luonnontilaisten puiden mahdollisesti aiheuttama turvallisuusriski saattaisi käytännössä ulottua riippumatta kiinteistöjen rajoista.

Kaupungin kiinteistöjen puiden kuntoa seurataan silmämääräisesti ympärivuotisesti ja puustolle pyritään leikkausten avulla aikaansaamaan ikävaiheittaisten mittasuhteiden mukaisesti mahdollisimman pitkä ja turvallinen täysikasvuisen puun elinvaihe, jonka aikana hoitotoimenpiteet voidaan pitää rutiiniluonteisina. Kyseisessä puussa ei silmämääräisessä tarkastelussa oltu säännöllisissä tarkistuksissa havaittu mitään huolestuttavaa ja hakijan toimittamien kuvien perusteella puu ei myöskään ollut laho. Silmämääräinen tarkkailu on yleisesti käytetty ja hyväksyttävä tarkistustapa. Esimerkiksi lavanosturia käytetään vain hyvin harvinaisissa erityistapauksissa silmämääräisen arvioinnin antaessa aihetta tai esimerkiksi suoritettaessa oksiston mittavaa harvennusta tms. isompaa kunnostustoimenpidettä. Puututkan ja muiden tekniikkien tutkimusmenetelmien käyttäminen ei kuulu rutiiniluonteiseen, jatkuvaan kunnossapitoon, vaan se on myös harvinaisempaa ja tapahtuu yleensä ulkopuoliselta palveluntuottajalta hankittuna ostopalveluna.

Puun kunnosta tehdyt ilmoitukset

Oikaisuvaatimuksessa on todettu, että puusta oli tehty vuosien varrella valituksia kaupungille. Hakija yksilöi kaksi viimeisintä yhteydenottoa kaupunkiympäristön toimialan rakennukset ja yleiset alueet -yksikön edustajiin eli keväällä 2021 puhelimitse tapahtuneen yhteydenoton tekemiseen isännöitsijään ja 11.6.2021 sähköpostitse tehdyn ilmoituksen viheralueiden valvonnan puuasiantuntijalle. Hallintojohtajan päätöksessä on todettu, että kaupungin varsinaiseen palautejärjestelmään ei ole ennen vahinkoa saatu puusta ilmoituksia.

Puhelinsoiton vastaanottaja ei tiedusteltaessa kyennyt muistinvaraisesti palauttamaan mieleensä juuri tätä kohdetta koskevaa yhteydenottoa. Sähköpostitse 11.6.2021 lähetetty ilmoitus on tullut perille oikaisuvaat-



14.03.2023

timuksessa mainitulle kaupungin puuasiantuntijalle. Ilmoittaja oli ensin ollut puhelimitse yhteydessä asiantuntijaan ja pyynnöstä laittanut asiansa tälle myös sähköpostitse. Viestissä ilmoittaja toi ilmi huolensa isosta ja kovin kallellaan olleesta koivusta ja totesi, että sen kuntoa olisi syytä "ohi ajaessa" kaupungin toimesta tarkistaa. Mistään aivan akuutista uhasta kyseinen ilmoittaja ei viestissään kuitenkaan maininnut.

Vahinko tapahtui vain kolmen päivän kuluttua tästä eli 14.6.2021 navakan, puuskaisen tuulen katkaistua puusta ison oksahaaran. Kaupungilla on oltava kohtuullinen aika ilmoituksesta tarkemman kuntotutkimuksen tekemiseen ja - tarkastuksen antaessa aiheita - mahdolliseen puun kaatamiseen tai vaaraa aiheuttavien oksien karsimiseen. Kaupungin vastuualueella olevan puuston määrä huomioon ottaen näin lyhyessä ajassa (kolme vuorokautta) ei ole käytännön mahdollisuutta ryhtyä toimenpiteisiin, ellei käsillä ole välitöntä vaaraa aiheuttava ilmeinen uhkatilanne. Kaksi viikkoa aikaisemmin 30.5.2021 kaupungin sopimusurakoitsijan toimesta suoritettussa rutiinitarkastuksessa puussa ei oltu havaittu silmämääräisesti mitään vaaraan viittaavaa.

Kaupungin sopimusurakoitsija on seurannut kaupungin omistaman kiinteistön puuston kuntoa säännöllisesti eikä kyseisessä puussa ole ilmennyt päällepäin näkyvää vikaa. Voimakas puuskainen tuuli on ollut myötävaikuttamassa vahingon tapahtumiseen. Kaupunki katsoo, ettei se ole laiminlyönyt tai rikkonut maankäyttö- ja rakennuslain mukaisia velvoitteitaan kiinteistön omistajana, vaan katsoo toimineensa huolellisesti. Edellä mainituilla ja muutoin hallintojohtajan päätöksessä esitetyillä perusteilla kaupunki katsoo, että se ei ole korvausvelvollinen asiassa.

Lopputulos

Helsingin kaupunki ei ole vahingonkorvauslain nojalla vastuussa hakijan edustamalle asuntoyhtiölle aiheutuneista vahingoista.

Kaupunkiympäristölautakunta katsoi, että kaupunkiympäristön toimialan hallintojohtajan päätöstä ei ole syytä muuttaa.

Sovellettu lainsäädäntö

Vahingonkorvauslaki (31.5.1974/412) 2 luku 1 §

Maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999) 166 §

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Helena Loikkanen, lakimies, puhelin: 09 310 24512



14.03.2023

Asia/13

kymp.korvausasiat(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimus 27.2.2022
- 2 Oikaisuvaatimus 27.2.2022, saate 28.2.2022
- 3 Oikaisuvaatimus, täydennys 10.3.2022

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

Oikaisuvaatimuksen käsittelyn edellytykset

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

Kuntalain 134 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus tehdään toimielimen alaisen viranomaisen päätöksestä asianomaiselle toimielimelle. Kuntalain 138 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Päätös on lähetetty hakijalle tiedoksi sähköpostitse 16.2.2022. Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristölautakunnalle on saapunut 28.2.2022 eli säädetyssä määräajassa.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

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

Liitteet



14.03.2023

Asia/13

- 1 Oikaisuvaatimus 27.2.2022
- 2 Oikaisuvaatimus 27.2.2022, saate 28.2.2022
- 3 Oikaisuvaatimus, täydennys 10.3.2022

Oheismateriaali

- 1 Selvitys

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös, vahingonkorvaus

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös, vahingonkorvaus

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Hallinto Hallintojohtaja 15.02.2022 § 4

HEL 2021-007733 T 03 01 00

Päätös

Kaupunkiympäristön toimialan hallintojohtaja päätti hylätä hakijan vahingonkorvausvaatimuksen.

Päätöksen perustelut

Hakija on 22.6.2021 esittänyt kaupungille 13 000-54 500 euron suuruisen vahingonkorvausvaatimuksen. Vaatimuksen mukaan hakijan edustamalle kiinteistölle aiheutui vahinkoa, kun kaupungin tontilla sijainneesta puusta katkesi kovassa tuulella iso oksahaara 14.6.2021 noin kello 16.00 osoitteessa Teinintie.

Kiinteistö, jonka alueella puu sijaitsee, on kaupungin omistuksessa, joten kaupungin vahingonkorvausvelvollisuuden syntymistä arvioidaan sekä vahingonkorvauslain vastuusäännösten että maankäyttö- ja rakennuslain kunnossapitoa koskevien säännösten kautta. Maankäyttö- ja rakennuslaki velvoittaa pitämään rakennuksen ympäristöineen sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisyyden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset. Kaupungilla on kiinteistön omistajana vastuu alueen kunnossapitotoimien toteuttamisesta. Kau-



punki on siirtänyt sopimuksin kyseisen alueen kunnossapidon palveluyhtiölle.

Kaupungin ja kunnossapitoa suorittavan urakoitsijan välisessä sopimuksessa kiinteistöhoitajan tehtäviin sisältyy kulkureittien, pihojen ja paikoitusalueiden välittömässä läheisyydessä sijaitsevien luonnontilaisien puiden tarkkailu. Tehtävässä valvotaan, etteivät puut aiheuta uhkaa kaatua aiheuttaen vaaraa tai vahinkoa ympäristölle. Turvallisuutta vaarantavat vaurioituneet ja vanhat puut, joiden aiheuttama vaara on kohutuudella havaittavissa, kaadetaan heti havaintojen jälkeen tai kaupungille saapuneiden ilmoitusten perusteella.

Vahinkopaikan kunnossapitotoimenpiteistä on pyydetty selvitys alueen kunnossapidosta vastaavalta. Saadun selvityksen mukaan puiden tarkkailu on suoritettu 30.5.2021 ja tällöin puissa ei ole havaittu mitään kaatumiseen viittaavaa ongelmaa. Puussa ei ole ollut päällepäin nähtävissä sellaista, joka olisi viitannut vaaraan ja hakijan toimittamien kuvien perusteella puu ei myöskään ole ollut laho. Puusta ei ole tullut ilmoituksia kaupungin palautejärjestelmään ennen vahinkotapahtumaa.

Ilmatieteenlaitoksen mukaan Kumpulan säämittausasemalla on mitattu vahinkopäivänä ennen vahinkoa navakkaa tuulta ja puuskissa tuulen nopeus on ollut kovaa tuulta, ollen esimerkiksi klo 14.50 16.1m/s. Kova tuuli aiheuttaa puiden heilumista, oksien katkeamista ja tuulta vasten kulkeminen on vaikeaa.

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

Kaupunki vapautuu vahingonkorvausvastuustaan osoittamalla, että kunnossapito on hoidettu asianmukaisesti. Vahinkopaikalla on tehty tarkastuskäynti kunnossapitosopimuksen mukaisesti toukokuun lopussa.

Puussa ei ole ollut päällepäin näkyvää vaaraa aiheuttavaa vikaa, eikä siitä ole tullut ilmoituksia kaupungille. Puun oksahaara on todennäköisesti revennyt kovan tuulen voimasta.

Kaupungin puolelta ei ole todettavissa tuottamusta. Näin ollen kaupunki katsoo, ettei se ole asiassa korvausvelvollinen.

Sovelletut oikeusohjeet



14.03.2023

Asia/13

Vahingonkorvauslaki (412/1974) 2 luku 1 §

Maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999) 166 §

Kaupunkiympäristön toimialajohtajan päätös 30.12.2020 § 53

Lisätiedot

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



14.03.2023

Asia/14

§ 160

Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranomaisten ajalla 2.3. - 8.3.2023 tekemien päätösten seuraaminen

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti, ettei se ota käsiteltäväkseen seuraavien viranomaisten 2.3. - 8.3.2023 tekemiä päätöksiä:

Kaupunkiympäristön toimiala

Toimialajohtaja

[Päätökset](#)

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tontit, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, asuntotontit, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, yritystontit, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Liikenne- ja katusuunnittelu, liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelupäällikkö

[Päätökset](#)

Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus

Tekninen johtaja

[Päätökset](#)

Asuntotuotanto, asuntotuotantopäällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, yritysvuokraustiimi, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)



14.03.2023

Asia/14

Tilat -palvelu, hankeyksikkö 2, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, projektitiimi 5, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, tilaomaisuus-yksikkö, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Yleiset alueet -palvelu, infrapäällikkö

[Päätökset](#)

Yleiset alueet -palvelu, projektirakennuttaminen-yksikkö, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

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

[Päätökset](#)

Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, asuntopalvelut, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, tapahtumat ja maanvuokraus, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkimittauspalvelut, kartat ja paikkatiedot, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Rakennusvalvontapalvelut, rakennusvalvontapäällikkö

[Päätökset](#)

Rakennusvalvontapalvelut, lupayksikkö 2, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Ympäristöpalvelut, luonto ja ympäristötietoisuus, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Hallinto- ja tukipalvelut



14.03.2023

Asia/14

Hallintojohtaja

[Päätökset](#)

Kehittämisen- ja digitalisaatiopalvelut, projektitoimisto-yksikkö, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto 2.3.2023

[Päätösasiakirjat](#)

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

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

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



14.03.2023

Asia/15
Salassa pidettävä
JulkL (621/1999) 24.1 §
25 k

§ 161

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



14.03.2023

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 156, 157 ja 160 §:t.

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

2

VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 151 (Kustannusten osalta:) ja 155 (Kustannusten osalta:) §:t.

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

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

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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

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

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



14.03.2023

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

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

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa on ilmoitettava:

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



14.03.2023

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.

Valitukseen on liitettävä:

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

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireillepanijalta peritään oikeudenkäyntimaksun mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä 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.

3 VALITUSOSOITUS



14.03.2023

Pöytäkirjan 155 §.

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Valitusoikeus

Päätökseen, joka koskee asemakaavan muutosta, saa hakea muutosta kunnallisvalituksella

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

Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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

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

Valitusperusteet

Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että



14.03.2023

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

Valitusviranomainen

Kunnallisvalitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 24.12.2021 saakka seuraava:

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

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 27.12.2021 alkaen seuraava:

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

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

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

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

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos



14.03.2023

valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

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

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

Valitukseen on liitettävä

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

Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeus perii muutoksenhakuasian käsittelystä 260 euron oikeudenkäyntimaksun.

Pöytäkirja

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

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

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

4 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 158, 159 ja 161 §:t.

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.



14.03.2023

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

Valitusoikeus

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

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

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

Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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

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

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

Valitusperusteet

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

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

Valittajan tulee esittää valituksen perusteet ennen valitusajan päättymistä.



14.03.2023

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>

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.



14.03.2023

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

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

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

Valitukseen on liitettävä:

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

Oikeudenkäyntimaksu

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

Pöytäkirja

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

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



14.03.2023

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.



14.03.2023

Kaupunkiympäristölautakunta

Anni Sinnemäki
puheenjohtaja
147-154 §

Risto Rautava
puheenjohtaja
155-161 §

Marianne Hirsikko
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Olli-Pekka Koljonen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 22.03.2023.