



23.05.2023

Kokousaika 23.05.2023 15:30 - 20:22

Kokouspaikka Horisontti, Työpajankatu 8

Läsnä

Jäsenet

Sinnemäki, Anni	apulaispormestari
Rautava, Risto	varapuheenjohtaja
Borgarsdottir Sandelin, Silja	
Haglund, Mia	
Heinäluoma, Eveliina	
Kaleva, Atte	poissa: 286 § (esteellinen)
Kivekäs, Otso	läsnä: 277-285 §, poistui 18:04
Kuusela, Sami	
Meri, Otto	poissa: 290 §, (esteellinen)
Nevanlinna, Tuomas	läsnä: 277-282 §, poistui 17:12
Pasanen, Amanda	
Raatikainen, Mika	
Ahsanullah, Tarik	varajäsen
Laak, Noora	varajäsen
	läsnä: 283-299 §, saapui 17:14
Sivonen, Sameli	varajäsen
	läsnä: 286-299 §, saapui 18:08

Muut

Lehmuskoski, Ville	kaupunkiympäristön toimialajohtaja
	poissa: 286 § (esteellinen)
Hyvärinen, Silja	hallintojohtaja
Nikunen, Esa	ympäristöjohtaja
Pudas, Kari	tekninen johtaja
Randell, Mari	asiakkuusjohtaja
Haapanen, Sami	tonttipäällikkö
Luomanen, Jussi	kaupunkitila- ja maisemasuunnittelupäällikkö
Manninen, Rikhard	maankäyttöjohtaja
Piimies, Marja	asemakaavapäällikkö
Putkonen, Reetta	liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö
Rajala, Pasi	yleiskaavapäällikkö
Ilvessalo, Saara	tiimipäällikkö
Ravantti, Mikko	hallintopäällikkö
Mäntymäki, Heikki	viestintäpäällikkö



23.05.2023

Mahmood, Aisha	nuorisoneuvostonedustaja läsnä: 277-288 §, poistui 19:18
Hirsikko, Marianne	hallintosihteeri
Lawrence, Sanna	hallintoasiantuntija
Salminen, Toni	ICT-tukihenkilö
Ahtiainen, Markus	liikenneinsinööri asiantuntija läsnä: 287 §
Ailio, Oscar	yksikön päällikkö asiantuntija läsnä: 280 §
Airaksinen, Olga	arkkitehti asiantuntija läsnä: 281 §
Andersson, Ville	liikenneinsinööri asiantuntija läsnä: 285 §
Antila, Janne	liikenneinsinööri asiantuntija läsnä: 281 §
Hannikainen, Marja	johtava tonttiasiamies asiantuntija läsnä: 289 §
Huttunen, Suvi	arkkitehti asiantuntija läsnä: 287 §
Hytönen, Kati	yksikön päällikkö asiantuntija läsnä: 280 §
Immonen, Kati	erityisasiantuntija asiantuntija läsnä: 286 §
Isotupa, Maria	arkkitehti asiantuntija läsnä: 282 §
Jääskä, Jussi	liikenneinsinööri asiantuntija läsnä: 282 §
Kajan, Mia	erityisasiantuntija asiantuntija läsnä: 287 §, 290 §
Kilpinen, Pia	arkkitehti asiantuntija läsnä: 286 §
Koppinen, Tero	projektinjohtaja



23.05.2023

Koskinen, Minna	asiantuntija läsnä: 288 § arkkitehti
Kuutti, Anu	asiantuntija läsnä: 285 § tiimipäällikkö
Kyllästinen, Karri	asiantuntija läsnä: 287 § erityisasiantuntija
Lamminpää, Anu	asiantuntija läsnä: 281 §, 287 § maisema-arkkitehti
Linnas, Tuukka	asiantuntija läsnä: 284 § tiimipäällikkö
Mentula, Antti	asiantuntija läsnä: 281 § johtava arkkitehti
Nissinen, Taneli	asiantuntija läsnä: 283 § tiimipäällikkö
Pikkarainen, Hanna	asiantuntija läsnä: 284 § yksikön päällikkö
Pulkka, Perttu	asiantuntija läsnä: 282 § johtava arkkitehti
Santos, Petra	asiantuntija läsnä: 284 §
Sarvi, Erkki	asiantuntija läsnä: 289 § projektinjohtaja
Tyynilä, Suvi	asiantuntija läsnä: 288 § tiimipäällikkö
Ukkonen, Jussi	asiantuntija läsnä: 283 § arkkitehti
Österlund, Riikka	asiantuntija läsnä: 281 § liikenneinsinööri
	asiantuntija läsnä: 286 §

Puheenjohtaja



23.05.2023

	Anni Sinnemäki	apulaispormestari 277-299 §
Esittelijät	Anni Sinnemäki	apulaispormestari 277 §
	Ville Lehmuskoski	kaupunkiympäristön toimialajohtaja 278-285 §, 287-299 §
	Silja Hyvärinen	vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja 286 §
Pöytäkirjanpitäjä	Marianne Hirsikko	hallintosihteeri 277-299 §



23.05.2023

§	Asia	
277	Asia/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
278	Asia/2	Ilmoitusasiat
279	Asia/3	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto tarkastuslautakunnalle vuoden 2022 arviointikertomuksesta
280	Asia/4	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle asunnotomuuden poistamisen toimenpideohjelman 2023-2025 hyväksymiseksi
281	Asia/5	Puotilanrannan asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnos (sisältää liikennesuunnitelmaluonnoksen)
282	Asia/6	Itäisen bulevardikaupungin itäosan suunnitteluperiaatteet
283	Asia/7	Malminkartanon suunnitteluperiaatteet
284	Asia/8	Sörnäistenrannan asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus (nro 12835) ja sen asettaminen nähtäville (sisältää liikennesuunnitelman)
285	Asia/9	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Kannelmäki, Halsuantien ja Vetelintien alueen tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12304) (sisältää liikennesuunnitelman)
286	Asia/10	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, energia-korttelin (Sörnäinen, Hanasaari) tarkistettu asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus (nro 12811)
287	Asia/11	Herttoniemen metroaseman kortteleiden (Herttoniemi, Länsi-Herttoniemi) asemakaavan muutosehdotus (nro 12787) ja sen asettaminen nähtäville (sisältää liikennesuunnitelman)
288	Asia/12	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle lumenhallinnan kehittämisen hankekokonaisuuden hyväksymisestä toteutettavaksi vuosille 2023–2033
289	Asia/13	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle tonttien varaamiseksi asuntohankkeita varten
290	Asia/14	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle Koksikadun kolmion varaamiseksi NREP Oy:lle (Kalasatama, Sörnäinen)
291	Asia/15	Mäntyniementie 2 ja 4, asemakaavan muuttaminen (nro 12838)



23.05.2023

292	Asia/16	Laajasalon Jollaksen ja Hevossalmen eräiden kiinteistöjen rakennuskiellon pidentäminen asemakaavan laatimista varten (nro 12860)
293	Asia/17	Helsingin kaupungin yksityisteiden kunnossapitoavustukset 2023
294	Asia/18	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle Kivikon hiihtohallin siirtämiseksi apporttiomaisuutena Helsingin Liikuntahallit Oy:lle
295	Asia/19	Kaupunkiympäristölautakunnan vastaus valtuutettu Anna Karhumaan ym. valtuustoaloitteeseen koskien Koillis-Helsingin liikenneturvallisuuden parantamista
296	Asia/20	Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden vahingonkorvaustiimin tiimipäällikön vahingonkorvauspäätöksestä 15.3.2023 § 95 (liukastuminen)
297	Asia/21	Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden vahingonkorvaustiimin tiimipäällikön vahingonkorvauspäätöksestä 14.3.2023 § 94 (kompastuminen)
298	Asia/22	Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden vahingonkorvaustiimin tiimipäällikön vahingonkorvauspäätöksestä 27.3.2023 § 106 (liukastuminen)
299	Asia/23	Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranomaisten ajalla 11.5.-16.5.2023 tekemien päätösten seuraaminen



23.05.2023

Asia/1

§ 277

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Samalla kaupunkiympäristölautakunta päätti valita pöytäkirjantarkastajaksi varajäsen Tarik Ahsanullahin ja varatarkastajaksi jäsen Mia Haglundin.

Käsittely

Kaupunkiympäristölautakunta päätti puheenjohtajan ehdotuksesta valita yksimielisesti pöytäkirjantarkastajaksi jäsen Jenni Pajusen sijasta varajäsen Tarik Ahsanullahin ja varatarkastajaksi jäsen Mia Haglundin.

Esittelijä

apulaispormestari
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Kristina Gustafsson, hallintosihteeri, puhelin: 09 310 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 Jenni Pajusen ja varatarkastajaksi jäsen Mia Haglundin.

Esittelijä

apulaispormestari
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Kristina Gustafsson, hallintosihteeri, puhelin: 09 310 36658
kristina.t.gustafsson(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



23.05.2023

Asia/2

§ 278
Ilmoitusasiat

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti merkitä tiedoksi.

Kaupunginvaltuusto (Kvsto)

Kvsto 26.4.2023 § 98

Sörnäisten Suvilahden tapahtuma-alueen asemakaavan muutos
(nro 12751)

HEL 2020-011785 T 10 03 03

Kvsto 26.4.2023 § 99

Viikinrannan energiakorttelin asemakaavan muutos (nro 12806)

HEL 2021-005277 T 10 03 03

Kvsto 26.4.2023 § 100

Pitäjänmäen sähköaseman asemakaavan muutos (nro 12805)

HEL 2022-000961 T 10 03 03

[Pöytäkirja 26.4.2023](#)

Kvsto 10.5.2023 § 110

Malmin Pihlajamäen Rapakivenkuja 2 asemakaavan muutos (nro
12722)

HEL 2019-008969 T 10 03 03

[Pöytäkirja 10.5.2023](#)

Kaupunginhallitus (Khs)

Khs 24.4.2023 § 265

Vuokraoikeuden ja rakennuksen ostaminen Kiinteistö Oy Auroranlinnal-
ta (Kamppi, Mechelininkatu 1c ja d)

HEL 2023-001405 T 10 01 00

[Pöytäkirja 24.4.2023](#)



23.05.2023

Asia/2

Kaupunginkanslia

Voimaan tullut asemakaava: Munkkiniemi, Munkkiniemen seurakuntatalo

Kaupunkiympäristölautakunnan 14.3.2023 § 155 hyväksymä asemakaavan muutos on tullut voimaan:

Munkkiniemi, Vanha Munkkiniemi, tontti 30033/10, piirustus nro 12792, Munkkiniemen seurakuntatalo

HEL 2021-012425

[Asemakaavamuutoksen kartta, piirustus nro 12792](#)

[Asemakaavamuutoksen selostus, piirustus nro 12792](#)

Helsingissä 12.5.2023

Voimaan tullut asemakaava: Hermanni, Sörnäinen, Hermanninranta

Kaupunginvaltuuston 15.3.2023, § 73, hyväksymä asemakaavan muutos on tullut voimaan:

Hermanni, vesialue sekä Sörnäinen, korttelit 10570 ja 10688, puisto-, satama-, erityis- ja katualueet, Hermanni, osa tonttia 21676/4, puisto-, urheilu-, rautatie-, vesi- ja katualueet ja kaupunginosan raja, muodostuvat uudet korttelit 21679-21691, piirustus nro 12760 osat 1–2, Hermanninranta

HEL 2020-001742

[Asemakaavan muutoksen kartta, piirustus nro 12760, osa 1/2](#)

[Asemakaavan muutoksen kartta, piirustus nro 12760, osa 2/2](#)

[Asemakaavan muutoksen selostus, piirustus nro 12760](#)

Voimaan tullut asemakaava: Konala, Ristikon korttelin länsiosa

Kaupunginvaltuuston 15.3.2023, § 74, hyväksymä asemakaavan muutos on tullut voimaan:

Konala, korttelin 32037 tontit 1 ja 2 sekä katualue, piirustus nro 12776, Ristikon korttelin länsiosa

HEL 2021-008999

[Asemakaavan muutoksen kartta, piirustus nro 12776](#)



[Asemakaavan muutoksen selostus, piirustus nro 12776](#)

Voimaan tullut asemakaava: Vartiokylä, Kivensilmänkuja 2

Kaupunginvaltuuston 15.3.2023, § 75, hyväksymä asemakaavan muutos on tullut voimaan:

Vartiokylä, kortteli 45186 sekä katualue, piirustus nro 12682, Kivensilmänkuja 2

HEL 2020-005553

[Asemakaavan muutoksen kartta, piirustus nro 12682](#)

[Asemakaavan muutoksen selostus, piirustus nro 12682](#)

Helsingissä 16.5.2023

Voimaan tullut asemakaava: Laajasalo, Hepokalliontie 28–32, Puuskaniementie 44 ja vesialue

Kaupunginvaltuuston 16.6.2021, § 196, hyväksymä asemakaava ja asemakaavan muutos on tullut voimaan:

Laajasalo, Jollas, tontit 49229/23–30 sekä Laajasalo, Jollas, vesialue, piirustus nro 12615, Hepokalliontie 28–32, Puuskaniementie 44 ja vesialue

HEL 2012-011594

Kaupunginvaltuuston päätöksestä valitettiin. Helsingin hallinto-oikeus hylkäsi valituksen 20.10.2022. Päätöksellään 10.5.2023 korkein hallinto-oikeus hylkäsi valituslupahakemuksen.

[Asemakaavamuutoksen kartta, piirustus nro 12615](#)

[Asemakaavamuutoksen selostus, piirustus nro 12615](#)

Asemakaavan hyväksyminen: Sörnäinen, Suvilahden tapahtumakortteli

Kaupunginvaltuusto on 26.4.2023, 98 § päättänyt seuraavan alueen asemakaavan muutoksesta, minkä vuoksi alueella on maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 3 momentin perusteella voimassa rakennuskielto, kunnes hyväksymispäätös on saanut lainvoiman:

Sörnäinen, kortteli 10594, osa tonttia 10252/2 sekä katu- ja satama-alueet, piirustus nro 12751, Suvilahden tapahtumakortteli



23.05.2023

Asia/2

HEL 2020-011785

[Asemakaavan muutoksen kartta, piirustus nro 12751](#)

[Asemakaavan muutoksen selostus, piirustus nro 12751](#)

Asemakaavan hyväksyminen: Viikki, Viikinrannan energiakortteli

Kaupunginvaltuusto on 26.4.2023, 99 § päättänyt seuraavan alueen asemakaavan muutoksesta, minkä vuoksi alueella on maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 3 momentin perusteella voimassa rakennuskielto, kunnes hyväksymispäätös on saanut lainvoiman:

Viikki, Viikinranta, osa korttelin 36003 tonttia 13 ja puisto- ja katualue (muodostuu uusi kortteli 36283), piirustus nro 12806, Viikinrannan energiakortteli

HEL 2021-005277

[Asemakaavan muutoksen kartta, piirustus nro 12806](#)

[Asemakaavan muutoksen selostus, piirustus nro 12806](#)

Asemakaavan hyväksyminen: Pitäjänmäki, Pitäjänmäen sähköasema

Kaupunginvaltuusto on 26.4.2023, 100 § päättänyt seuraavan alueen asemakaavan muutoksesta, minkä vuoksi alueella on maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 3 momentin perusteella voimassa rakennuskielto, kunnes hyväksymispäätös on saanut lainvoiman:

Pitäjänmäki, Pitäjänmäen yritysalue, osa tonttia 46032/10, osa tonttia 46054/1 ja katualueet, piirustus nro 12805, Pitäjänmäen sähköasema

HEL 2022-000961

[Asemakaavan muutoksen kartta, piirustus nro 12805](#)

[Asemakaavan muutoksen selostus, piirustus nro 12805](#)

Asemakaavan hyväksyminen: Malmi, Rapakivenkuja 2

Kaupunginvaltuusto on 10.5.2023, 110 § päättänyt seuraavan alueen asemakaavan muutoksesta, minkä vuoksi alueella on maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 3 momentin perusteella voimassa rakennuskielto, kunnes hyväksymispäätös on saanut lainvoiman:

Malmi, Pihlajamäki, tontti 38024/1, piirustus nro 12722, Rapakivenkuja



23.05.2023

Asia/2

2

HEL 2019-008969

[Asemakaavan muutoksen kartta, piirustus nro 12722](#)

[Asemakaavan muutoksen selostus, piirustus nro 12722](#)

Helsingissä 17.5.2023

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Kristina Gustafsson, hallintosihteeri, puhelin: 09 310 36658
kristina.t.gustafsson(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Kristina Gustafsson, hallintosihteeri, puhelin: 09 310 36658
kristina.t.gustafsson(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



23.05.2023

Asia/3

§ 279

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto tarkastuslautakunnalle vuoden 2022 arviointikertomuksesta

HEL 2022-006175 T 00 03 00

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi tarkastuslautakunnalle seuraavan lausunnon:

Rakennusomaisuuden tehokas käyttö (arviointikertomus s. 30-33)

Tarkastuslautakunta toteaa että, kaupunkiympäristön toimialan tulee yhteistyössä muiden toimialojen kanssa tehostaa kaupunkistrategian linjauksen toteuttamista luopumalla kaupungin omistamista tarpeettomista tiloista ja kehittää omistamisen pitkän tähtäimen suunnitelmallisuutta.

Osana toimitilastrategian toimeenpanoa kehitetään toimialojen yhteistyötä palveluverkon suunnittelussa. Osana kaupunkiyhteisen palveluverkkosuunnittelun kehittämistä, tiivistetään yhteistyötä tilatarpeiden yhteisessä käsittelyssä vuosikellon mukaisesti. Yhteisen tilatarpeiden käsittelyn yhteydessä käydään läpi myös tilat, joita toimialat eivät enää tarvitse, jolloin tilat-palvelussa voidaan käynnistää tarpeettomiksi käyvästä tiloista luopumisen prosessi ennakoiden.

Tarkastuslautakunta toteaa että, kaupunkiympäristön toimialan tulee varmistaa toimitilastrategian ja sitä tukevien ohjelmien toimenpiteiden toteuttaminen ennen seuraavia rakennusomaisuutta koskevia strategia- tai ohjelmauudistuksia.

Kaupunkistrategiassa 2017–2021 edellytettiin kiinteistöstrategian laatimista ja samalla suunnitelmaa sisäilmaongelmien ratkaisemiseksi. Kaupunginhallitus päätti kesäkuussa 2019 hyväksyä strategiatyönä valmistellun esityksen kiinteistöpoliittisena ohjelmalla ja sisäilmaohjelmalla sekä edellytti edelleen kiinteistöstrategian valmistelua. Valmistelun aikana kiinteistöstrategian nimi muutettiin toimitilastrategiaksi, jonka kaupunginhallitus hyväksyi kesäkuussa 2020.

Toimitilastrategian toimeenpano-ohjelman mukaisia toimenpiteitä toteutetaan toimitilastrategian toimeenpanon ohjausryhmän ohjauksessa. Toimenpiteet on pääosin tarkoitus toteuttaa vuoden 2025 loppuun mennessä. Osa toimenpiteistä on luonteeltaan jatkuvia. Toimeenpano-ohjelmaa on päivitetty ja tarkennettu toimeenpanon aikana, ja tarvittavaa täsmentämistä jatketaan myös vuosina 2023–2025. Kiinteistöpoliittisen ohjelman toimenpiteet on käyty läpi ja niistä kaupunkiyhteistä sitoutumista vaativat toimenpiteet nostetaan osaksi toimitilastrategian toimeenpanoa vuoden 2023 aikana, jotta niiden toteutumista voidaan



seurata yhdessä toimitilastrategian kanssa. Muut vielä toteuttamattomat kiinteistöpoliittisen ohjelman toimenpiteet ohjaavat tilat-palvelun toiminnan kehittämistä ja ne otetaan huomioon tilat-palvelun kehittämiskokonaisuuksissa vuosina 2023–2024. Sisäilmaohjelma on päivitetty ja toimitilastrategian toimeenpanon ohjausryhmälle tullaan esittämään, että sen toteutumisen seuranta siirretään seurattavaksi kaupungin sisäilmaryhmälle. Nämä muutokset päätettäneen toimitilastrategian toimeenpanon ohjausryhmässä keväät-kesällä 2023. Sen jälkeen kiinteistöpoliittisen ohjelman toteutusta ei seurata enää erikseen.

Tarkastuslautakunta toteaa, että kaupunkiympäristön toimialan tulee selvittää tarkoituksenmukaisin tapa järjestää Hekan liiketilojen vuokraus.

Hekan liike- ja palvelutilojen osalta on toimitilastrategian toimeenpanon osaksi nostettu toimenpide: ”Kaupungin ara-rahoitettujen yhtiöiden palvelutilojen, -asuntojen ja liiketilojen tehokkaan käytön varmistavien päätösten, vastuiden ja prosessien tarkastelu kaupungin kokonaistalouden näkökulmasta”. Tämän toimenpiteen toteuttamiseksi ollaan käynnistämässä kaupunkiympäristön toimialalla projekti, jossa selvitetään myös Hekan liiketilojen vuokrauksen tarkoituksenmukaisin tapa.

Asuinalueiden kaavoituksen vaikutus viheralueisiin (arviointikertomus s. 71-75)

Tarkastuslautakunta toteaa, että kaupunkiympäristön toimialan tulee edelleen suosia yleis- ja asemakaavoituksessa sellaisia ratkaisuja, jotka säästävät tai lisäävät suunnittelualueella sijaitsevaa kaupunkiluontoa tai puistoja mahdollisimman paljon.

Asemakaavoja laaditaan tukeutumalla olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen, infraa ja palveluja hyödyntäen yleiskaavassa rakentamiseen varatuille alueille. Täydennysrakentamista ja tonttien lisärakentamista painotetaan kaikkialla.

Kaupungin oman asuntotuotannon ja kaupungin tontinluovutustavoitteiden mahdollistamiseksi tarvitaan joka vuosi vähintään noin 400 000 kerrosalaneliömetriä (k-m²) lyhyellä aikajänteellä (kaavan voimaan tuloista noin 2–3 vuoden kuluessa) rakentamaan lähtevää taloudellisesti ja muutoin toteuttamiskelpoista kaavavarantoa kaupungin maalta. Nämä alueet ovat tyypillisesti uusia aluevarauksia. Näiden osalta tukeudutaan aina ajantasaiseen luontotietoon ja täydennetään tarvittaessa kattavat luontoselvitykset asemakaavoituksen ja päätöksenteon pohjaksi. Arvokkaimmille luontoalueille ei osoiteta rakentamista.

Tarkastuslautakunta toteaa, että kaupunkiympäristön toimialan tulee jatkaa Helsingin arvokkaimpien luontoalueiden määrittelytyötä ja saattaa työn tulokset mahdollisimman pian kaavoittajien hyödynnettäväksi.



Arvokkaimpien luontoalueiden määrittelytyötä jatketaan työstämällä kohteiden valintakriteerejä ja täydentämällä lähtöaineistolistaa. Määrittelyn pohjalta muodostetaan paikkatietoaineisto tai paikkatietoaineistokokoelma, joka pyritään saattamaan kaavoittajien hyödynnettäväksi mahdollisimman pian. Arvokkaat luontoalueet -aineisto muuttuu ajan kuluessa uusien luontoselvitysten ja aineistopäivitysten myötä. Aineistoa on tarkoitus päivittää vuosittain. Luontoaineistojen täydentämiseen liittyviä toimenpiteitä on mukana Helsingin luonnon monimuotoisuuden turvaamisen toimintaohjelmassa (=LUMO-ohjelma) ja Helsingin luontoseurantasuunnitelmassa. Useimpien kohteiden arvo perustuu kohteen lajien tai luontotyyppien uhanalaisuuteen, joten muutokset uhanalaisuudessa vaikuttavat myös kohteiden arvoluokitteluun.

Tarkastuslautakunta toteaa, että kaupunkiympäristön toimialan tulee varmistaa, että kaavoituksessa on käytettävissä riittävästi ajantasaista luontotietoa.

Luontotietojärjestelmän tietoja päivitetään ja täydennetään jatkuvasti aineistoittain tai osa-alueittain. Aineistot ovat kaavoituksen tarpeisiin usein riittäviä ja täyttävät maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset riittävien selvitysten kriteerit. Kaavakohtaisia erillisiä luontoselvityksiä tehdään tapauskohtaisesti. Kokonaisuudessaan luontoselvityksiä tehdään paljon, ja uusien aineistojen tai aineistopäivitysten tallentaminen luontotietojärjestelmään tapahtuu resurssisyydestä usein pitkälläkin viiveellä. Luontotietojen hallinnan prosessia kehitetään siten, että selvitysten tiedot saadaan kaavoittajan saataville aikaisempaa nopeammin ja kattavammin. Edistetään myös maankäyttö- ja kaupunkisuunnittelun tilaamien luontoselvitysten tietojen lisäämistä luontotietojärjestelmään. Lisäksi selvitetään tiedonsiirtoa kansallisesta digitaalisesta lajitietopalvelusta Laji.fi. Luontotietojen hallintaan ja maankäytön luontovaikutusten arviointiin on tarpeellista osoittaa lisäresursseja.

Kaupunkiympäristön toimialan kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu - palvelussa (=Kamu) hyödynnetään tuotettua ja ajantasaista luontotietoa osana kaavoitusta ja sovitetaan sitä yhteen kaavan muiden tavoitteiden kanssa huomioiden luontoarvojen merkittävyyden. Luontoarvoihin sisältyy luonnonsuojeluarvojen lisäksi viher- ja virkistysverkoston muodostama ekologinen verkosto sekä eritasoiset kaupunkikuvalliset ja maisemalliset arvot. Osana kaavojen maisemasuunnittelua tulkitaan ja yhteensovitetaan näiden arvojen muodostama kokonaisuus. Järjestelmänä on viranomaisversio luontotietojärjestelmästä, joka toimii paikkatietosovellus Vipusen kautta. Ajantasaisen luontotiedon tuottaa toimialan ympäristöpalvelut. Kamun roolia osana kaavojen maisemasuunnittelua tulisi vahvistaa, etenkin ekologiin verkostoihin ja kulttuuriympäristöihin liittyvissä kysymyksissä. Asemakaavojen määrä on kasvanut ja laadittavien kaavojen määrä on edelleen kasvussa. Niihin liittyvät luontokysymykset ovat entistä keskeisempiä tiivistyvässä kau-



pungissa, jolloin maisemasuunnittelun resursseja tulisi pystyä tarjoamaan lisää tähän työhön.

Kaupunkilaisten osallisuus asemakaavoituksessa (arviointikertomus s. 77-80)

Tarkastuslautakunta toteaa, että kaupunkiympäristön toimialan tulee varmistaa, että vähemmän aktiivisille asukkaille ja asukasryhmille sopivia osallistumismenetelmiä tarjotaan järjestelmällisesti aina silloin, kun valmistettava kaava vaikuttaa merkittävästi heidän elinympäristöönsä.

On tärkeää, että kaavoitukseen liittyvässä vuorovaikutuksessa tarjotaan laajasti eri asukasryhmiä palvelevia osallistumisen keinoja ja kiinnitetään huomiota siihen, että myös vähemmän aktiivisille kaupunkilaisryhmille on tarjolla keinoja osallistua kaavoitukseen. Yhden mahdollisuuden tähän voisi tarjota helppokäyttöisten digitaalisten osallistumismahdollisuuksien kehittäminen.

Kaupunkiympäristön toimiala seuraa vuosittaisissa viestintätutkimuksissaan kaupunkilaisten näkemyksiä osallistumismahdollisuuksista. Tutkimus on toteutettu tilastollisesti validilla 1 000 vastaajan otannalla. Vuoden 2022 tutkimuksessa 68 prosenttia vastaajista toivoi voivansa osallistua ensisijaisesti verkossa. Vuorovaikutusmenetelmien valinnassa on kuitenkin aina tunnistettava alueen ja suunnitteluhankkeen erityispiirteet ja ne kaupunkilaisryhmät, joiden elämään hankkeilla on laajimmin vaikutusta ja pyrittävä kohdentamaan viestintää ja osallistumismahdollisuuksia heille.

Turvallisuus kaupungin eri osissa (arviointikertomus s. 83-87)

Tarkastuslautakunta toteaa, että kaupunkiympäristön toimialan tulee tarkistaa koulujen ja päiväkotien saattoliikennejärjestelyjen suunnitteluperiaatteet asetettujen tavoitteiden mukaisesti.

Kaupunginhallituksen 7.3.2022 hyväksymässä liikenneturvallisuuden kehittämissuunnitelmassa 2022–2026 on useita toimenpiteitä liikenneturvallisuuden kehittämiseksi. Työn myötä jatketaan systemaattista liikenneturvallisuuden parantamista kaupunkiympäristön toimialan ja muiden toimialojen yhteistyönä. Ohjelmassa erityisiä kohderyhmiä ovat ikäryhmistä lapset ja nuoret sekä liikkujaryhmistä jalankulkijat ja pyöräilijät. Ohjelmassa on myös mainittu toimenpide ”koulujen ja koulureittien liikennejärjestelyjen turvallisuustarkastelut”. Toimenpiteen suunniteltu aloitusvuosi on 2026, sillä resurssien puitteissa ohjelmassa tunnistettuja toimenpiteitä on aikataulutettu koko ohjelmakaudelle. Aikataulutukseen on vaikuttanut nykyinen tilanne kyseisen toimenpiteen näkökulmasta ja toimenpiteen vaikuttavuus. Lähtökohtana on ollut, että ensin toteutamme toimenpiteistä ne, joiden vaikuttavuus on suuri ja nykytilanteessa on havaittu merkittäviä puutteita.



Tässä koulureittien tarkastuksiin liittyvässä toimenpiteessä on suunniteltu tarkasteltavan erityisesti saattoliikennejärjestelyjä, koulujen logistiikan järjestelyjä ja koulujen pihojen liikennejärjestelyjen kytkeytymistä katuverkkoon.

Lisäksi liikenneturvallisuuden kehittämisohjelman 2022–2026 toimenpiteenä on käynnistetty alueellisten liikenneturvallisuukselvitysten tekeminen. Selvitykseen sisältyy tarkasteltavan alueen koulureittien ja koulujen lähialueiden liikenneturvallisuuden tarkastelu sekä toimenpideehdotusten tekeminen turvallisuuden parantamiseksi. Alueellisia liikenneturvallisuukselvityksiä tehdään erikseen määritettävän aikataulun mukaisesti kaupunginosakohtaisesti. Kevääseen 2023 mennessä on valmistunut yksi alueellinen selvitys, joka kohdistui Kruunuhakaan, ja kaksi selvitystä on valmisteltavana. Vielä keväällä 2023 valmistuu selvitys Konalan liikenneturvallisuudesta ja syksyllä 2023 valmistuu selvitys Roihuvuori-Tammisaloon alueen liikenneturvallisuudesta. Tänä vuonna on vielä tarkoitus käynnistää 1–2 selvitystä ja ne valmistuvat viimeistään ensi vuoden aikana. Selvitykset pitävät sisällään myös vuorovaiikutuksen alueen asukkaiden kanssa.

Kestävien liikennemuotojen edistäminen (arviointikertomus s. 89-92)

Tarkastuslautakunta toteaa, että kaupunginkanslian ja kaupunkiympäristön toimialan tulee huolehtia siitä, että yhteistyö kestävän liikenteen tavoitteiden edistämiseksi on toimivaa sekä kaupungin kestävän liikenteen tavoitteiden että henkilöstön työhyvinvoinnin näkökulmasta.

Kaupunkiympäristön toimialan ja kaupunginkanslian välillä on useita yhteistyön muotoja liikennesuunnitteluun ja kaupungin liikenteen kehittämiseen liittyen. Toimivan yhteistyön merkitystä ei voi liikaa korostaa. Sitä parantaa myös selkeä toimivalta- ja vastuujako, vaikka yhteistyötä tehdään myös siten, että molemmat vastaavat yksittäisen toimenpiteen edistamisestä. Tällaisia yhteisvastuullisia toimenpiteitä on esimerkiksi aluerakentamisen projektialueilla.

Yhteistyöryhmiä ovat kansliapäällikön vetämä liikennehankkeiden ohjausryhmä (liikenneHOR), aluerakentamisen projektialueiden erilaiset yhteistyöryhmät sekä kaupunkiympäristön toimialan vetämät seurantar ryhmät, joissa käsitellään liikenteen kehittämisohjelmien toteutumista. Ensisijaisesti liikennehankkeiden yhteistyö tapahtuu niiden ohjaus- ja projektiryhmissä. Kokoonpano näissä vaihtelee sisällön mukaan, mutta yleensä kansliasta ovat mukana talous- ja suunnitteluosaston sekä elinkeino-osaston asiantuntijoita. Toimialalta näissä hankkeen ohjaus- ja projektiryhmissä ovat mukana tarvittavat asiantuntijat.

Kaupunkiyhteisessä liikenneHOR-kokouksessa on tammikuussa 2023 käsitelty kanslian järjestämän yhteistyökyselyn tuloksia. Kokouksessa



puheenjohtaja totesi, että lähtökohtaisesti liikennehankkeen oma ohjausryhmä ohjaa hankkeen valmistelua. Kaupunkiympäristön toimialan näkökulmasta tämä on tarkoituksenmukaisin tapa järjestää hankkeiden ohjaus jatkossa. Lisäksi on suunniteltu kaupungin investointien säännöllinen ohjaus pormestarivetoiseksi, jolloin liikenneHOR-kokouksille ei ole enää tarvetta. Kaupunkiympäristön toimialan näkökulmasta toimialan ja kanslian välinen yhteistyö kestävän liikenteen tavoitteiden edistämiseksi ja työskentelyyn liittyvä työhyvinvointi paranevat, kun tämä kaupunkiyhteinen kokousmenettely lopetetaan tarpeettomana.

Tarkastuslautakunta toteaa, että kaupunkiympäristön toimialan tulee huolehtia siitä, että kestävän liikenteen edistämiseen on riittävät resurssit. Erityisesti kävelyn edistäminen liikennesuunnittelussa vaatii aiempaa suurempaa huomiota.

Kestävän liikenteen edistämiseen on lisätty kaupunkiympäristön toimialalla henkilöresursseja viime vuosina, mutta lisäresurssien tarve on edelleen olemassa, sillä tähän liittyvät tavoitteet ja toimenpiteet ovat kasvaneet viime vuosina merkittävästi. Kävelyn edistämishjelman toimenpiteitä on käynnistetty yhteistyössä maankäyttö ja kaupunkirakennepalvelukokonaisuudessa. Kävelyn edistämiseen on liikenne- ja katusuunnittelupalvelusta esitetty lisävakanssin tarvetta vuodesta 2024 alkaen. Toimialalla on tiedossa myös lukuisia muita resurssitarpeita, joita yhteensovitetään toimialan sisällä osana vuoden 2024 talousarvioehdotuksen valmistelua.

Autoilun, kävelyn ja logistiikan sujuvoittaminen Helsingin keskustassa (arviointikertomus s 93-96)

Tarkastuslautakunta toteaa, että kaupunginkanslian ja kaupunkiympäristön toimialan tulee osoittaa Citylogistiikkaohjelman tavoitteiden saavuttamiseksi tarvittaviin kaupungin vastuulla oleviin toimenpiteisiin riittävät resurssit, asettaa mittarit ja seurata ohjelman tavoitteiden toteutumista.

Helsingin kaupunginhallitus on päättänyt 14.9.2020 citylogistiikan uusimmasta toimenpideohjelmasta. Toimenpiteiden edistämiseksi ei ole nimetty kaupunkiympäristön toimialalta täyspäiväistä asiantuntijaa, mikä on hidastanut toimenpiteiden toteutumista ja seurannan järjestämistä. Kun citylogistiikan edistämiseksi on käytössä riittävät henkilöresurssit, laaditaan kaupunkiympäristön toimialalla mittarit tavoitteiden toteutumisen seuraamiseksi. Citylogistiikan toimenpiteisiin on liikenne- ja katusuunnittelupalvelusta esitetty lisävakanssin tarvetta vuoden 2024 talousarvioehdotuksen valmistelussa. Toimialalla on kuitenkin tiedossa myös lukuisia muita resurssitarpeita, joita yhteensovitetään toimialan sisällä tulevan raamin puitteissa. Kun saamme järjestymään tähän liittyvän vastuuhenkilön, hänen tehtävänä on myös muodostaa poikki-



hallinnollinen seurantaryhmä vastaamaan toimenpiteiden toteutumisen edellytyksistä.

Tarkastuslautakunta toteaa, että kaupunginkanslian ja kaupunkiympäristön toimialan tulee käynnistää huoltotunnelin käytön edistämiseen tähtäviä toimenpiteitä, joilla kannustetaan kiinteistönomistajia liittämään huoltotunneliin uusia kohteita.

Keskustan huoltotunnelin käytön lisääminen on jo pitkään ollut kaupungin tavoitteena. Keinoja on tiedossa ja niitä on toteutettu osittain kaupungin toimesta ja osittain Väylä Oy:n toimesta. Keskustan huoltotunnelia hallitsee kaupungin perustama yhtiö Väylä Oy, jonka toimintaa rahoitetaan kaupungin ja huoltoväylään liittyneiden kiinteistöjen toimesta. Toimintaa ohjaa valtuuston päätökset ja osakkaiden väliset sopimukset. Osa huoltoväylän kehittämistoimenpiteistä odottaa toteutusta korkeiden kustannusten vuoksi.

Keskustan huoltotunnelin käytön lisäämisen keinoja ovat esimerkiksi keskustan huoltotunnelin liittymismaksuun kohdistuvat muutokset tai uusien liittymisehtojen valmistelu, maankäyttökorvausten arvonnousuperusteiden vähennysten korottaminen sekä kiinteistöjen lisärakentamismahdollisuuksien hyödyntäminen. Näiden keinojen edistämistä jatketaan. Samalla viedään eteenpäin myös teknisiä kehystoimenpiteitä, joilla huoltotunnelin käyttöä lisätään. Parhailaan haetaan ratkaisua siihen, miten huoltotunnelin molemmista päistä voisi ajaa kaikkiin tunnelin pysäköintilaitoksiin. Tämä edellyttää ainakin Kluuvin päässä ajoyhteyksien kehittämistä, joihin osakkaiden rahoitushalukkuus on vielä selvittämättä. Aleksanterinkadun laittoman pysäköinnin tiukempi valvonta sekä pysäköintirajoitusten vaiheittainen tiukentaminen ovat myös keinoja lisätä huoltotunnelin käyttöä, mutta ennen kaikkea näillä maanpäällisillä toimenpiteillä parannetaan jalankulkijoiden ympäristöä

Tarkastuslautakunta toteaa, että kaupunginkanslian ja kaupunkiympäristön toimialan tulee lisätä yhteistyötä yksityisten pysäköintioperaattorien kanssa sopimuspysäköinnin lisäämiseksi yksityisissä pysäköintilaitoksissa kadunvarsien sijaan.

Kaupunginhallituksen 24.10.2022 hyväksymässä pysäköintipolitiikassa on tarkastuslautakunnan nostama asiaa koskeva toimenpide. Kaupungin internet-sivuilla kerrotaan tästä mahdollisuudesta. Yhteistyötä voidaan edelleen lisätä. Yksityiset pysäköintioperaattorit toimivat markkinalähtöisesti, jolloin pysäköinnin merkittävät hinnanalennukset eivät ole todennäköisiä tai ainakaan kaupunki ei niistä voi päättää. Kadunvarsipysäköinnin palvelutason mukaiseen hinnoitteluun siirtyminen parantaa yksityisten pysäköintioperaattoreiden liiketoimintamahdollisuuksia kaupungin kadunvarsipysäköintiin verrattuna. Tähän hinnoitteluun siirrytään ensi vuodesta alkaen.



Tarkastuslautakunta toteaa, että kaupunkiympäristön toimialan tulee ratkaista jakeluliikenteen pysäköintitunnuksen tietosuojaan liittyvä ongelma, jotta pysäköintitunnus saataisiin käyttöön.

Jakeluliikenteen pysäköintitunnuksen tietosuojaan liittyvän ongelman ratkaisu vaatii kaupungilta uusia toimenpiteitä hankinnan edistämiseksi sekä kaupunkiympäristön toimialan ja kaupunginkanslian välistä yhteistyötä. Kaupunkiympäristön toimiala edistää asiaa niin, että pysäköintitunnus saadaan käyttöön siten, että tietosuoja on huomioitu asianmukaisella tavalla.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Leena Sutela, talous- ja suunnittelupäällikkö, puhelin: 310 39841
leena.sutela(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Tarkastuslautakunnan lausuntopyyntö, kaupunkiympäristölautakunta
- 2 Arviointikertomus 2022

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kuntalain (410/2015) 121 § mukaan tarkastuslautakunnan tulee laatia kaupunginvaltuuston asettamien toiminnan ja talouden tavoitteiden toteutumisesta arviointikertomus valtuustolle. Helsingin kaupungin hallintosäännön 21 luvun 2 §:n mukaan tarkastuslautakunta hankkii arviointikertomuksesta kaupunginhallitukselta ja tarvittaessa muilta kaupungin toimielimiltä lausunnot, jotka toimitetaan valtuustolle yhdessä arviointikertomuksen kanssa.

Tarkastuslautakunta hyväksyi 18.4.2023 vuoden 2022 arviointikertomuksen ja pyytää 19.5.2023 mennessä kaupunkiympäristölautakunnan lausuntoa kertomuksen kohdista:

- Rakennusomaisuuden tehokas käyttö (s. 30–33).
- Asuinalueiden kaavoituksen vaikutus viheralueisiin (s. 71–75).
- Turvallisuus kaupungin eri osissa (s. 83–87).
- Kestävien liikennemuotojen edistäminen (s. 89–92).



23.05.2023

Asia/3

-
- Autoilun, kävelyn ja logistiikan sujuvoittaminen Helsingin keskustassa (s. 93–96).

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Leena Sutela, talous- ja suunnittelupäällikkö, puhelin: 310 39841
leena.sutela(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Tarkastuslautakunnan lausuntopyyntö, kaupunkiympäristölautakunta
- 2 Arviointikertomus 2022

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 16.05.2023 § 272

Kaupunginhallitus 15.05.2023 § 309

Taloushallintopalveluliikelaitoksen johtokunta 15.05.2023 § 20

Rakentamispalveluliikelaitoksen johtokunta 11.05.2023 § 63

Kasvatus- ja koulutuslautakunta 02.05.2023 § 84

Tarkastuslautakunta 18.04.2023 § 40

Tarkastuslautakunta 11.04.2023 § 34

Tarkastuslautakunta 13.09.2022 § 63

Tarkastuslautakunta 10.05.2022 § 44



23.05.2023

Asia/4

§ 280

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle asunnottomuuden poistamisen toimenpideohjelman 2023-2025 hyväksymiseksi

HEL 2023-004821 T 05 07 00

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle liitteessä 1 esitetyn asunnottomuuden poistamisen toimenpideohjelman 2023-2025 hyväksymistä. Lautakunta korosti, että vapautuvien vankien asunnottomuuden poistamiseen on perusteltua etsiä uusia ratkaisuja esimerkiksi vaikuttavuusperusteisen rahoituksen avulla.

Käsittely

Esittelijä muutti ehdotustaan siten, että pöydällä olon aikana liite 1 toimenpideohjelma asunnottomuuden poistamiseksi 2023-2025 päivitetiin sosiaali-, terveys- ja pelastuslautakunnassa päätetyn liitteen mukaiseksi.

Asian aikana kuultavina olivat yksikön päällikkö Kati Hytönen ja yksikön päällikkö Oscar Ailio. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Vastaehdotus:

Risto Rautava: Uusi esitysehdotus:

"Esittäessään kaupunginhallitukselle liitteessä 1 esitetyn asunnottomuuden poistamisen toimenpideohjelman 2023-2025 hyväksymistä, lautakunta korostaa, että vapautuvien vankien asunnottomuuden poistamiseen on perusteltua etsiä uusia ratkaisuja esimerkiksi vaikuttavuusperusteisen rahoituksen avulla."

Kannattaja: Mia Haglund

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Risto Rautavan vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Kati Hytönen, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 29729
kati.hytonen(a)hel.fi
Oscar Ailio, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 42080
oscar.ailio(a)hel.fi



23.05.2023

Asia/4

Liitteet

- 1 Toimenpideohjelma asunnottomuuden poistamiseksi 2023-2025 (esittelijän muutettu ehdotus 23.5.2023)

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle liitteessä 1 esitetyn asunnottomuuden poistamisen toimenpideohjelman 2023-2025 hyväksymistä.

Esittelijän perustelut

Kuvaus ohjelmasta

Kaupunkistrategian mukainen asunnottomuuden poistamiseen tähtäävä toimenpideohjelma 2023–2025 on laadittu Helsingin sosiaali-, terveys- ja pelastustoimialan, kaupunkiympäristön toimialan ja kaupunginkanslian yhteistyönä. Toimenpideohjelman tavoitteena on poistaa asunnottomuus. Asunnottomuuden poistamisella tavoitellaan asunnottomien määrän vähentämistä siihen minimitasoon mihin se on mahdollista vähentää. Ilman asuntoa olevia tulee olemaan jatkossakin jonkin verran, koska Helsinkiin hakeutuu uusia asunnottomia henkilöitä ja helsinkiläisiä joutuu eri syistä asunnottomiksi.

Toimenpiteet tavoitteen saavuttamiseksi on luokiteltu neljään kokonaisuuteen: Asuntotuotanto, ennaltaehkäisy ja varhainen tuki, pitkäaikaisasunnottomien palvelut sekä tietotuotanto, viestintä ja yhteistyö. Toimenpideohjelmaan tunnistettuja toimenpiteitä on yhteensä 15. Tavoitteiden lähtötaso on vuoden 2022 tilastoissa. Tärkein tavoitemittari on asunnottomien määrä kokonaisuutena ja eri ryhmissä, lisäksi on asetettu asunnottomuuden poistamiseen kohdennettujen toimenpiteiden seurannan mittareita. Toimenpiteiden etenemistä seurataan vuosittain. Tavoitteen saavuttaminen edellyttää kaupunkiyhteistä toimialarajat ylittävää yhteistoimintaa sekä verkostoitunutta yhteistyötä palveluntuottajien, järjestöjen ja palvelujen käyttäjien kanssa.

Toimenpideohjelma käsitellään samansisältöisen sosiaali- ja terveyslautakunnassa 9.5.2023.

Taustaa

Helsinki on sitoutunut vähentämään asunnottomuutta. Helsingin kaupunkistrategiassa 2021–2025 asetettiin tavoitteeksi asunnottomuuden poistaminen vuoteen 2025 mennessä. Kaupunkistrategian mukaisesti



tehdään tarvittavat panostukset asunnottomuuden torjuntaan, tuetun asumisen ja muiden olemassa olevien palveluiden lisäksi kaupungin omaa vuokra-asuntokantaa hyödyntäen. Vähennetään huono-osaisuutta ja kehitetään etsivää sosiaalityötä, kuten etsivää lähityötä ja aikuissosiaalityötä.

Asunnottomuuden poistamisen toimenpideohjelma 2023–2025 on jatkumoa asunnottomuuden aiemmalle vähentämiseen tähdänneelle toimenpideohjelmalle 2020–2022. Toimenpideohjelma asunnottomuuden ennaltaehkäisemiseksi ja vähentämiseksi saatiin päätökseen ja toimenpiteissä edistyttiin pääsääntöisesti asetettujen tavoitteiden mukaisesti. Toimenpideohjelman avulla saavutettiin päätavoitteeksi asetetun asunnottomuuden puolittuminen yksinelävien osalta (-47 %) ja edistyttiin merkittävästi perheiden ja pariskuntien asunnottomuuden vähentämisen osalta (-38 %). Asunnottomuuden vähentämiseen vaikuttavia työtapoja kehitettiin ja uusia asumispalveluyksiköitä otettiin käyttöön. Resursseja kohdennettiin asetettujen tavoitteiden mukaisesti esimerkiksi asumisneuvontaan ja etsivään asunnottomuustyöhön. Näillä keinoilla tavoitettiin merkittävästi aiempaa paremmin avun tarpeessa olevia henkilöitä ja heidän asumisen ongelmiaan päästiin ratkaisemaan varhaisemmassa vaiheessa. Asunnottomuuden ennaltaehkäisemisen ja vähentämisen toimenpideohjelman aikana kehitetyt toimenpiteet jatkuvat ja ne on vakiinnutettu normaali toiminnaksi. Toimenpideohjelman aikana tunnistettuihin tarpeisiin kohdennettuja toimenpiteitä toteutetaan asunnottomuuden poistamiseen tähtäävän toimenpideohjelman 2023–2025 aikana. Asunnottomuutta vähentävillä toimenpiteillä on tiivis yhteys Tulevaisuuden sosiaali- ja terveyskeskus –ohjelmaan ja Helsingin sosiaali-, terveys- ja pelastustoimen paljon palveluita tarvitsevien asiakkaiden palveluihin.

Terveys- ja hyvinvointivaikutusten arviointi

Asunnottomuus on moniulotteinen ilmiö eikä asunnottomuuden tilastollinen väheneminen anna riittävää kuvaa helsinkiläisten sosiaalisesta ja terveydellisestä hyvinvoinnista. Sosiaalinen ja terveydellinen huono-osaisuus voi jatkua asunnon saamisesta huolimatta ja asunnottomuuden riski voi olla uusiutuva. Asunnottomuuden poistamiseksi ja huono-osaisuuden vähentämiseksi on turvattava riittävä tuettujen asumisratkaisujen kapasiteetti pitkäaikaisasunnottomuuden poistamiseksi, paljon palvelua tarvitsevien asiakkaiden sosiaali- ja terveystalvelujen saataavuus ja saavutettavuus sekä asunnottomuuden ennaltaehkäisy ja varhainen tuki asumisen ongelmassa.

Alueellisesti kasautuvan huono-osaisuuden lisäksi Helsingissä osa väestöstä jää käytännössä yhteiskunnan ulkopuolelle hyvin vaikeaan asemaan. Tässä ryhmässä korostuu vaikeat päihde- ja mielentervey-



songelmat, asunnottomuus, rikollisuus ja vajavaiset mahdollisuudet käyttää yhteiskunnan tavanomaisia palveluja ja osallistua yhteiskunnalliseen toimintaan

Helsingin ulkomaalaistaustaisen väestön osuus on suuri, noin 17 % (Suomi 5 %), ja osuus kasvaa edelleen. Väestöennusteen mukaan vuonna 2035 ulkomaalaistaustaisten osuus väestöstä on noin 22 %. Helsingissä on 25 % Suomen ulkomaalaistaustaisesta väestöstä ja pääkaupunkiseudulla noin puolet. Maahanmuuttajien asunnottomuus on jopa enemmän keskittynyt Helsinkiin kuin asunnottomuus kokonaisuudessaan. Monella maahanmuuttajataustaisella asukkaalla korostuu asumisneuvonnan tarve asunnon saamisen ja säilyttämisen tukena, koska heillä on puuttuvan tai heikon suomen kielen taidon, puutteellisten digitaitojen ja vähäisen yhteiskuntaan integroitumisen vuoksi vaikea tietää oikeuksiaan ja hyödyntää normaalipalveluja. Paperittomat ja liikkuva EU-väestö ovat osa Helsingin asunnottomuusilmiötä.

On inhimillisesti ja yhteiskunnallisesti tärkeää, että sosiaali-, terveys-, ja pelastustoimen, kaupunkiympäristön toimialan ja kaupunginkanslian yhteistyönä toteutetaan toimenpideohjelmaa, jonka avulla asunnottomuusuhan alla olevat, asunnottomat ja asumispalveluiden piirissä olevat saavat heille räätälöityjä ja kohdennettuja palveluja. Toimenpiteiden avulla tähdätään asunnottomuuden poistamiseen ja erityisen tuen tarpeessa olevien helsinkiläisten hyvinvoinnin ja terveyden edistämiseen eri ikä- ja väestöryhmät huomioiden.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Kati Hytönen, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 29729
kati.hytonen(a)hel.fi
Oscar Ailio, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 42080
oscar.ailio(a)hel.fi

Liitteet

1 Toimenpideohjelma asunnottomuuden poistamiseksi 2023-2025 (esittelijän muutettu ehdotus 23.5.2023)

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Asuntoyksikkö
Asuntopalvelut



23.05.2023

Asia/4

Mäntymaa Mia

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 09.05.2023 § 248

Sosiaali-, terveys- ja pelastuslautakunta 09.05.2023 § 88



§ 281

Puotilanrannan asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnos (sisältää liikennesuunnitelmaluonnoksen)

HEL 2022-006830 T 10 03 03

Hankenumero 0738_1

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- hyväksyä 9.5.2023 päivätyn asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnoksen (liite nro 3) jatkosuunnittelun pohjaksi. Asemakaava- luonnos koskee 45. kaupunginosan (Vartiokylä, Puotila, Marjaniemi) vesialuetta ja asemakaavan muutosluonnos koskee 45. kaupunginosan (Vartiokylä, Puotila, Marjaniemi) korttelia 45222, katu-, raide- liikenne-, suojaviher-, virkistys- ja vesialueita sekä venesatamaa (muodostuvat uudet korttelit 45586, 45587, 45588, 45589, 45590 ja 45591)
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielenpitoisiin 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

Kaupunkiympäristölautakunta edellytti,

- että kaavan valmistelun yhteydessä laaditaan kokonaisvaltainen suunnitelma Vartiokylänlahden ekologisen tilan parantamisesta, jossa huomioidaan sekä kaavan toteutuksen vaikutukset että mahdollisuudet parantaa lahden tilaa kaava-alueen ulkopuolisilla toimilla kuten Vartiokylänlahden pohjoispäähän laskevien purojen valuma-aluelähtöisellä vesienhallinnalla.
- että suunnittelun seuraavassa vaiheessa selvitetään alueen kannalta paras mahdollinen joukkoliikenneyhteys, erityisesti mahdollisuus jatkaa Raide-Jokerin linjaa kaava-alueelle asti, (ensisijaisesti Kaupakartanonkadun kautta).
- että valmistelussa arvioidaan kaava-alueen jalankulkuympäristön laatua ja harkitaan suojateiden lisäämistä niihin sijainteihin jossa nyt risteyksissä ei ole suojateitä kaikilla reunoilla

Lautakunta toivoi tekosaaren suunnitteluun liittyvän kilpailuohjelman mahdollistavan erilaisia korkeus- ja massoitteluvaihtoehtoja sekä kiin-



nittää huomiota rakentamisen sopimiseen osaksi Puotilanrannan muuta rakentamista ja ympäristöä.

Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat arkkitehti Jussi Ukkonen, arkkitehti Olga Airaksinen, tiimipäällikkö Tuukka Linnas, liikenneinsinööri Janne Antila ja erityisasiantuntija Karri Kyllästinen. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Vastaehdotus: Anni Sinnemäki:

Päätösehdotuksen lisätään seuraavat kappaleet: "Kaupunkiympäristölautakunta edellyttää, että kaavan valmistelun yhteydessä laaditaan kokonaisvaltainen suunnitelma Vartiokylänlahden ekologisen tilan parantamisesta, jossa huomioidaan sekä kaavan toteutuksen vaikutukset että mahdollisuudet parantaa lahden tilaa kaava-alueen ulkopuolisilla toimilla kuten Vartiokylänlahden pohjoispäähän laskevien purojen valuma-aluelähtöisellä vesienhallinnalla.

että suunnittelun seuraavassa vaiheessa selvitetään alueen kannalta paras mahdollinen joukkoliikenneyhteys, erityisesti mahdollisuus jatkaa Raide-Jokerin linjaa kaava-alueelle asti, (ensisijaisesti Kauppakartanonkadun kautta).

Että valmistelussa arvioidaan kaava-alueen jalankulkuympäristön laatua ja harkitaan suojateiden lisäämistä niihin sijainteihin jossa nyt risteyksissä ei ole suojateitä kaikilla reunoilla"

Kannattaja: Eveliina Heinäluoma

Vastaehdotus:

Eveliina Heinäluoma: "Lautakunta toivoo tekosaaren suunnitteluun liittyvän kilpailuohjelman mahdollistavan erilaisia korkeus- ja massoittelu- vaihtoehtoja sekä kiinnittää huomiota rakentamisen sopimiseen osaksi Puotilanrannan muuta rakentamista ja ympäristöä."

Kannattaja: Risto Rautava

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Eveliina Heinäluoman vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen.

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

EI-ehdotus: Anni Sinnemäen vastaehdotuksen mukaisesti muutettuna.

Jaa-äännet: 1

Mika Raatikainen



23.05.2023

Ei-äänet: 12

Tarik Ahsanullah, Silja Borgarsdottir Sandelin, Mia Haglund, Eveliina Heinäluoma, Atte Kaleva, Otso Kivekäs, Sami Kuusela, Otto Meri, Tuomas Nevanlinna, Amanda Pasanen, Risto Rautava, Anni Sinnemäki

Tyhjä: 0

Poissa: 0

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä Anni Sinnemäen vastehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen äänin 12–1.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Jussi Ukkonen, arkkitehti, puhelin: 310 20516

jussi.ukkonen(a)hel.fi

Olga Airaksinen, arkkitehti, puhelin: 040 6501365

olga.airaksinen(a)hel.fi

Janne Antila, liikenneinsinööri, puhelin: 310 20355

janne.antila(a)hel.fi

Pihla Sillanpää, johtava maisema-arkkitehti, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu, puhelin: 310 33671

pihla.sillanpaa(a)hel.fi

Karri Kyllästinen, diplomi-insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37347

karri.kyllastinen(a)hel.fi

Sakari Mentu, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37217

sakari.mentu(a)hel.fi

Mia Kajan, erityisasiantuntija, tontit, puhelin: 310 15820

mia.kajan(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Puotilanrannan asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnoksen kartta, päivätty 9.5.2023
- 4 Puotilanrannan asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnoksen selostus, päivätty 9.5.2023
- 5 Havainnekuva, 20.2.2023
- 6 Kaavaluonnoksen viitesuunnitelma 9.5.2023
- 7 Liikennesuunnitelmaluonnos 9.5.2023
- 8 Tilastotiedot
- 9 Vartiokylänlahti – Vedenlaadun ja pohjaeliöstön pitkän aikavälin muutokset ja alueen vedenalaisen luonnon nykytila (29.11.2019)
- 10 Vuorovaikutusraportti 20.2.2023, täydennetty 9.5.2023, asukastilaisuuden (7.6.2022) muistio, yritystilaisuuden (14.6.2022) muistio ja kaavailan (6.3.2023) muistio
- 11 Osa päätöshistoriaa



Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää

- hyväksyä 9.5.2023 päivätyn asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnoksen (liite nro 3) jatkosuunnittelun pohjaksi. Asemakaava- luonnos koskee 45. kaupunginosan (Vartiokylä, Puotila, Marjaniemi) vesialuetta ja asemakaavan muutosluonnos koskee 45. kaupunginosan (Vartiokylä, Puotila, Marjaniemi) korttelia 45222, katu-, raide- liikenne-, suojaviher-, virkistys- ja vesialueita sekä venesatamaa (muodostuvat uudet korttelit 45586, 45587, 45588, 45589, 45590 ja 45591)
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaava ja asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee pääosin nykyistä Puotilan venesataman aluetta, joka sijaitsee Vartiokylänlahden länsirannalla Puotilan asuinalueen eteläpuolella ja Marjaniemen asuinalueen itäpuolella. Kaava-alueeseen kuuluu myös Marjaniemen itäranta sekä Koivuniemen venesataman alue. Kaavaratkaisu mahdollistaa, että nykyisen Puotilan venesataman alueelle - lähelle Itäkeskuksen kehittyviä palveluita - rakentuu uusi omaleimainen naapurusto noin 2 700 asukkaalle, jossa asuminen ja veneharrastus yhdistyvät merelliseksi asuinalueeksi.

Kaavaratkaisussa on erityisesti pyritty ratkaisemaan se, että Puotilannasta muodostuu vihreä ja merellinen asuinalue, jossa on hyvä



asua ja veneillä sekä virkistyä osana Vartiokylänlahden ympäristöä ja luontoa.

Alueelle on suunniteltu tehokasta ja monipuolista kerrostaloasumista, josta osa sijoittuu saarikortteliin, uusi pienvenesatama, vihreä rantapuisto ja laadukkaat kulkuyhteydet Vartiokylänlahden rantaa pitkin, päiväkotia, kolme pysäköintilaitosta sekä maantason liiketiloja kerrostaloissa ja yksi päivittäistavarakauppa pysäköintilaitoksessa.

Kaavavalmistelussa on tutkittu, että toteuttamalla osa alueen asuntorakentamisesta kanavan erottamana saarena saavutetaan merkittäviä vetovoimahyötyjä: useampaan asuntoon avautuu merinäkö ja samanaikaisesti Marjaniemestä Vartiokylänlahdelle ulottuva rantareitti saadaan suunniteltua houkuttelevaksi ja vetovoimaiseksi.

Saarikorttelin suunnittelusta ja toteutuksesta järjestetään kilpailu, jolla haetaan uusia ratkaisuja rantarakentamisessa tunnistettuihin haasteisiin mm. kustannusten ja hiilipäästöjen osalta. Kilpailun kautta nähdään millaisia hyötyjä esirakentamisen ja asuinrakentamisen toteuttamisella yhtenä hankkeena voidaan saavuttaa. Samalla kilpailun toivotaan kannustavan rakennuttajat esittämään alueelle poikkeuksellisen korkeatasoisia ehdotuksia Itä-Helsingin vetovoimaa kasvattamaan. Lähtökohdat kilpailulle ovat ainutlaatuiset: asuinhanke, jossa meri on läsnä kaikilla sivuilla, on täysin poikkeuksellinen. Kilpailu järjestetään ennen kaavamuutoksen ehdotusvaihetta.

Kaavaratkaisun kokonaiskerrosala on 127 580 k-m², josta uutta kerrosalaa on 119 780 k-m². Tästä liike-, toimisto- ja palvelutiloja on 5 480 k-m², ja yleisten rakennusten kerrosalaa on 1 800 k-m². Alueen keskimääräinen korttelitehokkuus $e_{k} = 1,9$. Asukasmäärän lisäys on noin 2 700 asukasta.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelmaluonnos, johon on esitetty Puotilanrannan katujärjestelyt sekä muutokset Meripellontietä koskien.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteuttamista edistämällä asuntotuotantoa (hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärellä), vahvistamalla kaupunginosan elävyyttä, omaleimaisuutta ja merellisyyttä sekä ehkäisemällä alueiden välistä eriytymistä. Kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi Vartiokylänlahden suunnitteluperiaatteet 20.10.2020.



Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Puotilan venesataman alue koostuu pääosin laajasta istutuksin jäsenellystä kentästä, jolla on pysäköintiä ja veneiden säilytystä, ja siihen liittyvistä laiturirakenteista. Venepaikkoja on nykyisin noin 600 kpl. Alueella on venekerhon rakennus, huoltorakennuksia ja liikerakennuksia, sekä niihin liittyviä pysäköintialueita.

Marjaniemen itäranta on ruovikkoista tulva-aluetta, jolla ei ole kiinteitä rakennuksia. Vanhan Koivuniementien jatkeena olevan kulkuyhteyden päässä on 0,57 hehtaarin kokoinen kenttä, joka toimii veneiden talvisäilytysalueena.

Marjaniemen kaakkoiskärjessä olevassa Koivuniemessä on Koivuniemen venesatama, jossa on Marjaniemen purjehtijoiden ja Marjaniemen melojien rakennukset sekä venepaikat noin 70 veneelle.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja (vuosilta 1960–2000). Niissä alue on merkitty Meripellontien katualueen eteläpuoliselta osalta ja Vartiokylänlahden osalta pääosin merkinnällä LV, Venesatama. Meripellontien eteläreunassa Puotilantien liittymän kohdalla on yleisten rakennusten korttelialue (YPA), jolle saa rakentaa paloaseman. Kunnallisneuvoksentie on katualuetta, ja sen länsipuolinen osa on puistoaluetta (P). Loppuosa kaava-alueesta Meripellontien eteläpuolella on Vartiokylänlahden vesialuetta, josta osa on kaavoittamatonta.

Helsingin kaupunki omistaa koko alueen lukuun ottamatta Koivuniemen kärjessä olevaa laituri- ja uimapaikkakäytössä olevaa vesialuetta 91-433-879-7, joka on järjestäytymättömän osakaskunnan omistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kustannusarviota päivitetään asemakaavan laadinnan yhteydessä. Alla oleva kustannusarvio perustuu pääosin alueelle laadittuihin suunnitteluperiaatteisiin:

Esirakentaminen ja rantarakenteet	50–60 milj. euroa
Kadut ja aukiot	10 milj. euroa
Julkiset rakennukset	7 milj. euroa
Puistot	1 milj. euroa
Yhteensä	70–80 milj. euroa



Uuden kaavoitettavan rakennusoikeuden arvo on laskettu AM- ohjelman hallinta- ja rahoitusmuotojakaumalla. Rakennusoikeuden arvo on noin 70-80 milj. euroa.

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:

- Museovirasto
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat Puotilan venesataman kulttuurihistorian sekä vedenalaiseen kulttuuriperinnön selvittämiseen, täydennysrakentamisen maisemallisiin vaikutuksiin, alueen vesihuoltolinjoihin sekä uusiin johtotarpeisiin, jätehuoltoon - erityisesti mahdollisia kelluvia asuntoja koskien, pelastustoiminnan järjestelyihin ja Meripellontien bussipysäkkien paikkoihin. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että:

- Puotilan venesataman alue rakennuksineen inventoidaan valokuvaamalla ennen kaavaehdotuksen laadintaa.
- Vedenalainen kulttuuriympäristö on selvitetty ennen luonnoksen laadintaan.
- Vartiokylänlahden suurmaisema on huomioitu täydennysrakentamisen suunnittelussa osana luonnossuunnittelua.
- Johtosiirtotarpeet kartoitetaan ennen kaavaehdotuksen laadintaa osana kunnallisteknisten verkostojen yleissuunnitelmaa.
- Jätehuollon, pelastamisen ja Meripellontien bussipysäkkien sijoittuminen ja toiminnallisuus esitetään ennen kaavaehdotuksen laadintaa.

Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat täydennysrakentamisen arkkitehtuuriin, mitta-



kaavaan ja sijoittumiseen, asumisen hallintamuotojakaumaan, ranta-alueiden ja tekosaaren täyttöihin sekä niiden vaikutuksiin Vartiokylänlahden veden virtauksiin, liikenteeseen ja ympäristöhäiriöihin, maisema- ja luontoarvoihin, lintujen turvallisuuteen, rakentamisen vaikutuksiin alueen lepakoihin, uuden pienvenesataman toimintoihin ja veneiden talvisäilytykseen, yritystoimintaan ja lähipalveluihin sekä taiteeseen.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että Meripellontien pohjoispuolisen suojaviheralueen täydennysrakentamisesta on luovuttu ja pienvenesataman aluetta on muutettu. Uusien rakennusten arkkitehtuuri liittyy julkisivumateriaalin kautta ympäröivien rakennusten materiaalisuuteen. Liikennesuunnitelmaluonnos on laadittu. Mielipiteissä esitetyt selvitystarpeet on kartoitettu: esirakentamiseen, Vartiokylänlahden virtauksiin ja vedenalaiseen luontoon liittyvät selvitykset valmistuvat kaavaehdotuksen valmistelun aikana. Alueen lepakkoja tai lintuja koskien ei ole asiantuntija-arvion mukaan tarvetta laatia erillisiä selvityksiä, vaan niiden osalta on hyödynnetty olemassa olevia selvityksiä ja Helsingin luontotietojärjestelmän tietoja.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 24 kpl.

Luonnosaineiston erillisen nähtävilläolon yhteydessä saadut mielipiteet kohdistuivat kaavamutoksen lähtökohtaan muuttaa nykyinen virkistyskäytössä oleva pienvenesataman alue asuinalueeksi, täydennysrakentamisen mittakaavaan, sijoittumiseen ja arkkitehtuuriin, liikenteen ja pysäköinnin järjestelyihin, rannan ja tekosaaren rakentamisen maisemallisiin vaikutuksiin, luontovaikutuksiin ja hiilipäästöihin sekä rantareitin toimivuuteen ja rantapuiston sekä uuden pienvenesataman toimintoihin.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että kaavaluonnoksen mukaista perusratkaisua tarkennetaan kaavaehdotuksen valmistelun yhteydessä niin, että korttelialueiden massoittelussa tutkitaan rakennusten korkeuksia sekä kerrosmääriä ja yleisten alueiden suunnittelussa tutkitaan kulkuyhteyksiin sekä puiston ja uuden venesataman toimintoihin liittyvät seikat. Lisäksi rakentamisen vaikutuksia Vartiokylänlahden luontoon selvitetään lisää suunnittelun tarkentumisen myötä.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 24 kpl, joista yhden oli allekirjoittanut 118 osallista (Puotilan rantapuiston kehittämissryhmän).

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselistuksesta.



23.05.2023

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Jussi Ukkonen, arkkitehti, puhelin: 310 20516

jussi.ukkonen(a)hel.fi

Olga Airaksinen, arkkitehti, puhelin: 040 6501365

olga.airaksinen(a)hel.fi

Janne Antila, liikenneinsinööri, puhelin: 310 20355

janne.antila(a)hel.fi

Pihla Sillanpää, johtava maisema-arkkitehti, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu, puhelin: 310 33671

pihla.sillanpaa(a)hel.fi

Karri Kyllästinen, diplomi-insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37347

karri.kyllastinen(a)hel.fi

Sakari Mentu, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37217

sakari.mentu(a)hel.fi

Mia Kajan, erityisasiantuntija, tontit, puhelin: 310 15820

mia.kajan(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Puotilanrannan asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnoksen kartta, päivätty 9.5.2023
- 4 Puotilanrannan asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnoksen selostus, päivätty 9.5.2023
- 5 Havainnekuva, 20.2.2023
- 6 Kaavaluonnoksen viitesuunnitelma 9.5.2023
- 7 Liikennesuunnitelmaluonnos 9.5.2023
- 8 Tilastotiedot
- 9 Vartiokylänlahti – Vedenlaadun ja pohjaeliöstön pitkän aikavälin muutokset ja alueen vedenalaisen luonnon nykytila (29.11.2019)
- 10 Vuorovaikutusraportti 20.2.2023, täydennetty 9.5.2023, asukastilaisuuden (7.6.2022) muistio, yritystilaisuuden (14.6.2022) muistio ja kaavailan (6.3.2023) muistio
- 11 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Mieliopidekirjeet
- 2 Mieliopide, PRO Puotilan rantapuisto-ryhmä, adressi järjestöt ja asukkaat, 9.5.2023

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Ne mieliopiteensä esittä-

Otteen liitteet
Esitysteksti



23.05.2023

Asia/5

neet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 16.05.2023 § 261

Kaupunkiympäristölautakunta 09.05.2023 § 247

Nimistötoimikunta 18.01.2023 § 4

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 16.6.2022



23.05.2023

Asia/6

§ 282

Itäisen bulevardikaupungin itäosan suunnitteluperiaatteet

HEL 2022-004834 T 10 03 06

Hankenumero 6444_1

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi.

Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat arkkitehti Maria Isotupa, yksikön päällikkö Hanna Pikkarainen ja liikenneinsinööri Jussi Jääskä. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Palautusehdotus:

Otso Kivekäs: Palautetaan valmisteluun siten, että tuotetaan skenaariot erilaisista ratikkaratkaisuista ja niille tarkoituksenmukainen pikaratikan pysäkkirakenne sekä siihen nähden tarkoituksenmukainen maankäyttö. Varaudutaan ainakin tilanteeseen että Östersundomiin tehdään pikaratikka tai että sinne ei tehdä pikaratikkaa. Skenaarioita voidaan tarvittaessa valmistella useampiakin.

Samalla arvioidaan

- mahdollisuudet jatkaa jotakin ratikkalinjaston linjaa lännestä Itäväylälle
- mahdollisuutta, että Itäväylän varren toimitila-alue myöhemmin muutettaisiin asuinkäyttöön, jos yleiskaava tämän tulevaisuudessa mahdollistaa

Lautakunta myös pitää pientaloalueiden merkitystä tärkeänä osana Itä-Helsingin kaupunkirakennetta yleiskaavan periaateratkaisujen puitteissa ja joukkoliikennematkaisuuden suunnittelun edetessä.

Kannattaja: Anni Sinnemäki

1 äänestys

JAA-ehdotus: Asian käsittelyä jatketaan

EI-ehdotus: Otso Kivekkään palautusehdotuksen mukaisesti.

Jaa-äännet: 0



Ei-äännet: 12

Tarik Ahsanullah, Silja Borgarsdottir Sandelin, Mia Haglund, Eveliina Heinäluoma, Atte Kaleva, Otso Kivekäs, Sami Kuusela, Tuomas Nevanlinna, Amanda Pasanen, Mika Raatikainen, Risto Rautava, Anni Sinnemäki

Tyhjä: 1

Otto Meri

Poissa: 0

Kaupunkiympäristölautakunta päätti palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi äänin 12–0 (1 tyhjä).

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Maria Isotupa, arkkitehti, puhelin: 310 37303
maria.isotupa(a)hel.fi
Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37129
jussi.jaaska(a)hel.fi
Marko Ahola, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37868
marko.ahola(a)hel.fi
Hanna Pikkarainen, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37027
hanna.pikkarainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Itäisen bulevardikaupungin itäosan suunnitteluperiaatteet, lähtötietoja 9.5.2023
- 4 Itäisen bulevardikaupungin itäosan suunnitteluperiaatteet 9.5.2023
- 5 Itäisen bulevardikaupungin itäosan suunnitteluperiaatteet, selostus 9.5.2023
- 6 Vuorovaikutusraportti 9.5.2022 ja asukastilaisuuden (1.12.2022) muistio
- 7 Itäisen bulevardikaupungin itäosan suunnitteluperiaatteet, asukaskyselyn loppuraportti 9.5.2023
- 8 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoitta-

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



neet osoitteensa

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää

- hyväksyä 9.5.2023 päivätyt Itäisen bulevardikaupungin itäosan suunnitteluperiaatteet (liite nro 4) jatkosuunnittelun pohjaksi
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa Kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

Esittelijän perustelut

Suunnitteluperiaatteiden keskeinen sisältö

Itäisen bulevardikaupungin itäosan suunnitteluperiaatteet koskevat Itäväylän vartta ja sitä ympäröivää aluetta, joka sijaitsee itäisessä Helsingissä Puotilan metroasemalta koilliseen Itäväylän ja Kallvikintien risteykseen saakka noin kolmen kilometrin matkalta.

Suunnitteluperiaatteiden tavoitteena on alueen tiivistyminen bulevardikaupungin periaatteiden mukaisesti urbaanimmaksi, toimivammaksi ja viihtyisämmäksi asuin-, virkistys- ja työpaikka-alueeksi samalla mahdollistaen kaupungin kestävä kasvu.

Alueesta kehitetään ilmastoviisas, ihmisen mittakaavainen, elävä sekä elämyksellinen kaupunkitila bulevardimaisen pääkadun varrella laadukkaasti täydennysrakentaen. Itäväylä pääkatuna mahdollistaa pikaraitiotien. Alueen keskeiset arvot ja ominaislaatu säilytetään, vaikka maankäyttö tehostuukin. Lopputuloksena syntyy kortteleita ja elämisen paikkoja.

Suunnitteluperiaatteiden kautta on tutkittu alueen kehittämispotentiaali ja maankäytön uudistaminen. Suunnitteluperiaatteiden mahdollistama muutos konkretisoituu asemakaavojen kautta vastaten kaupungin kasvun tavoitteisiin ja toimien veturina kehittämisen suunnalle, jossa kyseisestä osasta Itäväylän ympäristöä muodostuu osa kasvavaa kaupunkia. Tarkempi kaupunkikuvallinen ja ympäristöön sovittamisen ohjaus asemakaavamuutosten yhteydessä. Tämän myötä alueella on edellytykset kehittyä ympäristöään paremmin palvelevaksi keskuksiksi.



Suunnitteluperiaatteilla hahmotetaan alueen identiteettiä ja avataan suunnittelualueeseen liittyviä reunaehtoja ja erityiskysymyksiä. Suunnitteluperiaatteissa tuodaan näkyväksi tuleviin hankkeisiin liittyvät suunnittelukysymyksiä, selvitystarpeita sekä toteuttamisen edellytyksenä olevia päätöksiä ja investointeja. Periaatteet toimivat myös keskustelun ja vuorovaikutuksen välineenä asukkaiden, maanomistajien, vuokranhaltijoiden ja alueen toimijoiden suuntaan.

Suunnitteluperiaatteet ohjaavat alueen jatkosuunnittelua, asemakaavoitusta, liikenne- ja katusuunnittelua, aukio- ja puistosuunnittelua sekä muuta alueen kehittämistä, joissa suunnitteluratkaisut tarkentuvat. Niissä esitetään yleiskaavaan ja kaupunkistrategiaan perustuen linjaukset alueen tulevalle kehittämiselle. Suunnitteluperiaatteisiin on lisäksi koottu periaatteellisen tason suunnitteluohjeita ja tutkittavia kehittämiskohteita.

Alueen suunnittelun aikajänne on erittäin pitkä – puhutaan 10–50 vuoden aikajännteellä tapahtuvista muutoksista - mahdollisesti pidemmästäkin ajanjaksosta. Itäisen bulevardikaupungin itäosan muutoksen suhteen keskeisenä taustatekijänä on koko itäisen Helsingin kehittyminen sekä Östersundomin alueen kehityspotentiaali.

Päätökset suunnitteluperiaatteiden pohjana

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

Lisäksi Helsingin kaupungilla on voimassa useita muita ohjelmia ja linjauksia, joihin suunnittelu pohjautuu. Näitä ovat mm. Hiilineutraali Helsinki 2030, Asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelma (AM-ohjelma), Ilmastonmuutokseen sopeutumisen linjaukset 2019–2025, liikkumisen kehittämisohjelma, pyöräliikenteen kehittämisohjelma ja kävelyn edistämishjelma sekä Helsingin viher- ja virkistysverkoston kehittämissuunnitelma (Vistra).

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alue käsittää Itäväylän varren ympäristöä Vartiokylän kaupunginosassa Vartioharjun ja Mellunmäen alueilla. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 160 ha.

Itäväylä on pääasiassa valtion omistuksessa oleva maantie, jota reunustavat melusteet. Suunnittelualueen keskivaiheilla Uussillan- ja Linnanvuoren puiston kohdalla on virkistys- ja viheralue sekä itäinen viherysteys Itäväylän poikki. Tässä kohtaa sijaitsee myös toimitila-alue,



jonka vieressä 2000-luvulla valmistuneita kerrostaloja. Alueilla on erityisesti autohuoltoon ja katsastukseen liittyviä toimintoja, varastotilaa sekä pienteollisuutta. Toimitila-alueella Linnanherran alue on pääasiassa yksityisomisteinen ja koillisosan alue kaupungin omistama.

Suunnitteluperiaatteiden alueella sijaitsevat mm. Linnavuorenpuisto, Linnalahdenpuisto, Uussillanpuisto, Tankovainionpuisto sekä Linnanherrankujan ja Linnanpajantien yritysalueet ja Vartiokylän ala-aste, päiväkotit Vartiokylä, päiväkotit Fallpakka, Vartiokylän kappeli ja Mellunkylän pelastusasema ja kaksi pientä päivittäistavara- ja palvelukauppaa. Julkinen liikenne tukeutuu bussiliikenteeseen. Puotilan metroasema sijaitsee suunnittelualueen lounaisosassa. Palvelut painottuvat Itäkeskukseen. Bredbackan asemakaavamuutoksen alue sijaitsee Länsimäentien eteläpuolella.

Suunnittelualueen rakennuskanta on pääosin pientalovaltaista. Vartiokylän pientaloalueilla tontit ovat sekä yksityisessä omistuksessa olevia että kaupungin vuokratontteja.

Suunnittelualueella on voimassa useita asemakaavoja (yhteensä 92 kpl) vuosilta 1959–2019, joissa alue on merkitty mm. asuinrakennusten, asuin- ja erillispientalojen sekä yleisten rakennusten korttelialueiksi, puisto- ja lähivirkistysalueeksi, työpaikka-alueeksi, teollisuus-, varasto- ja huoltorakennusten sekä suojaviheralueeksi.

Suunnitteluperiaatteiden aluerajauksen sisällä asui vuonna 2019 n. 5 500 asukasta.

Vuorovaikutus suunnitteluperiaatteiden valmisteluajaksi

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot suunnitteluperiaatteiden valmisteluajaksi saaduista viranomaisien 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 Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Helsingin kaupungin sosiaali- ja terveystoimen toimiala

Viranomaisien kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä suunnitteluperiaatteista kohdistuivat alueen teknisiin ominaisuuksiin ku-



ten voima- ja vesihuoltojohtoihin ja joukkoliikenteeseen, raskaan liikenteen huomioimiseen sekä kaupungin sosiaali- ja terveystoimialan tuleviin tarpeisiin alueella. Kannanotoissa esitetyt asiat on huomioitu tarkoituksenmukaisella suunnitteluperiaatetasolla.

Mielipiteet

Suunnitteluperiaatteiden luonnos oli nähtävillä 9.5.–6.6.2022. Kirjallisia mielipiteitä kirjaamoon saapui 2 kpl. Toinen oli Helsingin luonnonsuojeluyhdistyksen Helsyn mielipide ja toinen yksityisen henkilön. Suunnittelun aikana on tullut sähköpostiviestejä suunnittelijoille sekä suoraan etä-palautekanavan kautta toistakymmentä.

Mielipiteet kohdistuivat suunnittelualueen lisärakentamiseen kerrostalo- ja nykyiselle pientalovaltaiselle asuinalueelle, pientaloalueen säilymiseen pientalovaltaisena, melu- ja pienhiukkaspäästöistä, vuorovaikutuksen vaikuttavuudesta, suunnitelman yleiskaavan mukaisuudesta, liikenne- ja pysäköintijärjestelyistä sekä aikataulusta. Keskustelua syntyi täydennysrakentamisen ilmastovaikutuksesta, päiväkotijärjestelyistä ja koulutoimintojen riittämättömyydestä ja suunnitteluperiaatteiden esitystekniikasta. Lisäksi kysyttiin, onko täydennysrakentamiselle todellista tarvetta, kuinka paljon asukasmäärä lisääntyy alueella ja miksi juuri Vartiokylää täyttyy täydennysrakentaa. Oltiin myös huolissaan oman kodin menettämisestä erityisesti vuokratonteilla.

Yhdistykseltä tullut mielipide käsitteli luonnonsuojelua ja monimuotoisuuden vaalimista alueella.

OAS:in ja suunnitteluperiaatteiden luonnoksen nähtävilläoloaikana oli avoinna eHarava-työkalulla toteutettu asukaskysely verkossa, johon tuli 1 140 vastausta.

Kyselyssä tuli esiin, että asukkaiden mielestä alueella on selvä identiteetti ja ihmeteltiin, miksi aluetta ollaan muuttamassa. Identiteetin koettiin menevän ristiin kaupungin vision kanssa ja sen tulisi pysyä kylämäisenä pientalo- ja omakotialueena. Korkeiden rakennusten ja kerrostalojen rakentamista sekä alueen liiallista muuttumista vieroksuttiin. Huolta herätti omakotitalotonttien tulevaisuus, esimerkiksi että ne jouduttaisiin purkamaan tai tontin vuokrasopimuksia ei jatkettaisi. Ranta-alueita haluttiin kehittää enemmän virkistysalueeksi, puistojen ja viheralueiden hoito toivottiin. Itäväylän alue merkittiin karttakyselyssä kohteeksi, joka tarvitsee kehitystä, parempaa viihtyisyyttä, paremmat liikennejärjestelyt sekä vähemmän melua.

Moni vastasi pienimuotoisen lisärakentamisen kiinnostavan. Energiaratkaisujen kehittäminen kiinnosti vastaajia selvästi, kuten aurinkopaneelien hankkiminen, maalämpö sekä muut energia- ja ilmastoystäväl-



liset ratkaisut. Viherrakenteen kehittäminen ja hoito sekä tarve toiselle päivittäistavarakaupalle mainittiin. Asukaskyselyn tulokset on koottu tiivistetysti Asukaskyselyn loppuraporttiin (liite 7).

Mielipiteet on otettu huomioon tavoitteiden mahdollistamassa laajuudessa suunnitteluperiaateasetus. Lähtötietoraportti ja selostus on eroteltu erillisiksi raporteiksi ja varsinaiset suunnitteluperiaatteet karttoineen on uusi raportti. Jatkosuunnittelussa aluerajauksia on muotoiltu ja tarkennettu. Suunnitteluperiaatteiden kehittämisen ja rakentamisen paikat kuvaavat maankäytön pääkäyttötarkoitusta, jotka sisältävät alueiden sisäiset vihervuodot sekä viher- ja virkistyspalvelut. Alueilla ei ole tarkkaa rajaa, vaan vierekkäisten alueiden maankäyttöpotentiaali tutkitaan tarkemmassa suunnittelussa ja sovitetaan yhteen olemassa olevaan niin, että syntyy toimiva ja miellyttävä kaupunkirakenne - erityisesti pientaloalueiden vieressä yhteensovittaminen tehtävä erityisellä tarkkuudella. Jatkosuunnittelussa huomioidaan seudulliset ja paikalliset viher- ja virkistysverkostot sekä turvataan näiden jatkuvuus myös maankäyttöalueiden läpi ja luonto- ja kulttuuriympäristöarvot huomioidaan. Itäisen bulevardikaupungin tarjoamat mahdollisuudet maanomistajille ja kaupungin asuntotonttien vuokralaisille sekä vuokratonttien jatkamismahdollisuudet on tarkennettu. Edelleen korostetaan, että suunnitteluperiaatteiden alueen kehittäminen on erittäin pitkän aikajänteelle sijoittuvaa sekä hyvin riippuvainen Östersundomin tulevaisuuden kehityssuunnasta sekä pikaraitiotiepäätöksestä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Maria Isotupa, arkkitehti, puhelin: 310 37303
maria.isotupa(a)hel.fi
Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37129
jussi.jaaska(a)hel.fi
Marko Ahola, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37868
marko.ahola(a)hel.fi
Hanna Pikkarainen, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37027
hanna.pikkarainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Itäisen bulevardikaupungin itäosan suunnitteluperiaatteet, lähtötietoja 9.5.2023
- 4 Itäisen bulevardikaupungin itäosan suunnitteluperiaatteet 9.5.2023
- 5 Itäisen bulevardikaupungin itäosan suunnitteluperiaatteet, selostus 9.5.2023
- 6 Vuorovaikutusraportti 9.5.2022 ja asukastilaisuuden (1.12.2022) muistio
- 7 Itäisen bulevardikaupungin itäosan suunnitteluperiaatteet, asukaskyse-



23.05.2023

Asia/6

8 lyn loppuraportti 9.5.2023
Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

1 Mielipiteet
2 Mielipide, Itäväylän kaupunkibulevardi-työryhmä, Vartio- ja Mellunkylän
Omakotitaloyhdistys ry 9.5.2023

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

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

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täy-
täntöönpano

Tiedoksi

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 16.05.2023 § 265

Kaupunkiympäristölautakunta 09.05.2023 § 245

Sosiaali- ja terveystoimiala 7.6.2022



23.05.2023

Asia/7

§ 283

Malminkartanon suunnitteluperiaatteet

HEL 2016-012577 T 10 03 02 01

Hankenumero 4001_3

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat tiimipäällikkö Suvi Tyynilä ja johtava arkkitehti Antti Mentula. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Anni Sinnemäki: Pyydän asian pöydälle.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Anni Sinnemäen ehdotuksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Antti Mentula, arkkitehti, puhelin: 310 20768
antti.mentula(a)hel.fi
Suvi Tyynilä, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37264
suvi.tyynila(a)hel.fi
Harald Arlander, maisema-arkkitehti, puhelin: 09 310 42146
harald.arlander(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Malminkartanon suunnitteluperiaatteet, selostus, 9.5.2023
- 4 Malminkartanon suunnitteluperiaatteet, 9.5.2023
- 5 Poimintoja suunnittelun taustatietokartoista 14.3.2022
- 6 Kartanonmetsän luontoselvitykset
- 7 Kartanonmetsän arkeologinen inventointi
- 8 Vuorovaikutusraportti 9.5.2023 ja asukastilaisuuksien muistiot
- 9 Tehdyt muutokset, 9.5.2023
- 10 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää

- hyväksyä liitteen (nro 4) mukaiset 9.5.2023 päivätyt Malminkartanon suunnitteluperiaatteet jatkosuunnittelun pohjaksi
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielenpiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa Kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

Esittelijän perustelut

Suunnitteluperiaatteiden keskeinen sisältö

Suunnitteluperiaatteet koskevat koko Malminkartanon osa-aluetta.

Suunnitteluperiaatteet osoittavat, miten Malminkartanoa kannattaa kehittää kasvavana, toiminnoiltaan monipuolisena, omaleimaisena ja luonteeltaan pikkukaupunkimaisena osa-alueena. Malminkartanoa uudistamalla voidaan tarjota alueen asukkaille viihtyisää ja vetovoimaista elinympäristöä sekä elinvoimaisia julkisia ja kaupallisia palveluja myös tulevaisuudessa. Suunnitteluperiaatteissa osoitetaan, miten kaupunkirakennetta voi tiivistää ja laajentaa Malminkartanossa yleiskaavan ja kaupunkistrategian tavoitteiden mukaisesti paikalliset luonto- ja virkistysarvot huomioiden.

Suunnitteluperiaatteita noudatetaan Malminkartanon yksityiskohtaisemmissa maankäytön suunnitelmissa. Periaatteet ohjaavat kaupungin sisäisenä ohjeena alueen asemakaavoitusta, liikenne- ja katusuunnittelua, aukio- ja puistosuunnittelua sekä muuta alueen kehittämistä.

Keskeinen tausta suunnitteluperiaatteille on Helsingin kaupungin asuminen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelma (AM-ohjelma). Ohjelmassa on valittu kolme kaupunkiuudistusaluetta, joista yksi on Malminkartano–Kannelmäki. Kaupunkiuudistusalueilla tehdään poikki-toimialaisia toimenpiteitä sosiaalisen kestävyuden vahvistamiseksi ja alueiden elinvoimaisuuden ja houkuttelevuuden lisäämiseksi.

Päätökset suunnitteluperiaatteiden pohjana

Suunnitteluperiaatteet edesauttavat kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista mahdollistamalla kaupunkirakenteen ilmastoviisaan tiivistymisen hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärellä Malminkartanon kau-



punginosan omaleimaisuus huomioiden. Suunnitteluperiaatteet ovat Helsingin yleiskaavan 2016 mukaiset.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Malminkartano on kerrostalovaltainen asuinalue, joka erottuu ympäristöstään selkeänä kokonaisuutena yhtenäisten viheralueiden rajaamana. Kaupunkirakenteellisesti Malminkartano jakautuu neljään lohkokon kehäradan sekä alueen sisäisten maastonmuotojen ja katujen jakamana. Ajoneuvoliikenteeltään ulkosityönteisessä Malminkartanossa jalankulku on keskeinen kulkumuoto. Alueen tärkein liikenteen solmukohta on Malminkartanon asema, jonka läheisyyteen alueen keskeisimmät julkiset ja kaupalliset palvelut sijoittuvat. Alueen ominaispiirteisiin kuuluu asumisen ja työpaikkojen sekoittuminen kaupunkirakenteessa.

Alueen keskeisiä vahvuuksia ovat mm. tunnistettava aluehahmo, sekoittunut rakenne, vehreys ja hyvä saavutettavuus. Nykyisinä heikkouksina näyttäytyvät mm. aluerakenteen jakautuneisuus, hiipuvat palvelut, epäviihtyisyys sekä ylipainottunut vuokra-asumisen määrä.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1976–2020.

Helsingin kaupunki omistaa suunnitteluperiaatteiden rajaukseen kuuluvat yleiset alueet sekä suuren osan korttelialueista. Osa korttelialueista on yksityisomistuksessa.

Vuorovaikutus suunnitteluperiaatteiden valmisteluaikana

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

Viranomaisyhteistyö

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

- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- kaupunginkanslian elinkeino- sekä talous- ja suunnitteluosasto
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
- sosiaali- ja terveystoimiala

Viranomaisten kannanotot kohdistuivat kestävän liikkumisen järjestelyihin, vesihuoltoon, sosiaali- ja terveystalouteen sekä alueen kulttuurihistoriallisiin arvoihin.



Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että maankäyttö- ja kaupunkirakenne -karttaan on lisätty ”tärkeä rakennus tai rakennusryhmä” -merkinnät kaupunginmuseon esille nostamille kohteille, ja merkintätapaa rakennuksen ja rakennusryhmän välillä on selkeytetty. Lisäksi keskusvyöhyke 1:n ohjetta kerroslukujen vaihtelusta on tarkennettu huomioimaan olemassa oleva matala rakentaminen. Periaatteiden Liikkuminen-kartan ”joukkoliikenteen keskeinen vaihtoalue” -merkinnän rajausta on laajennettu etelässä, ja siihen on lisätty tavoite varautua bussien pääte pysäkin tilamitoitukseen.

Mielipiteet

Luonnosaineiston erillisen nähtävilläolon yhteydessä saadut mielipiteet kohdistuivat alueen kehittämiseen ja täydennysrakentamiseen, Kartanonmetsän rakentamiseen sekä luonto- ja virkistysarvoihin, arkeologisiin arvoihin, Malminkartanon keskiosan suunnittelukilpailuun, palveluihin, liikkumiseen ja ilmastoon.

Mielipiteet on otettu huomioon suunnittelussa siten, että suunnitteluperiaatteisiin on lisätty ohjeistus tutkia tapoja vaalia ja lisätä luonnon monimuotoisuutta viheralueilla ja rakennetussa ympäristössä kaupunkirakenteen tiivistyessä. Tämä lisäksi periaatteisiin on lisätty ohjeistus hillitä virkistyskäytöstä johtuvaa kulumista kulunohjauksen avulla Kartanonmetsän alueelle sijoittuvan reittiverkoston suunnittelussa.

Liikkuminen-kartan ”lisättävä jalankulkuyhteys” -merkintöjä on muutettu Kartanonmetsän alueella niin, että ne merkitsevät yhteystarpeet alueen keskiosan ja sitä ympäröivien alueiden välillä, mutta reittien tarkempien sijaintien määrittely tapahtuu selkeästi vasta tarkemmassa suunnittelussa. Myös maankäyttö- ja kaupunkirakennekartan kävelylinkki-merkinnän selitettä on tarkennettu niin, että merkinnällä viitataan sijainniltaan likimääräisiin yhteystarpeisiin.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 10 kpl.

Kaupunkiympäristölautakunnan päätös 7.6.2022

Kaupunkiympäristölautakunta käsitteli Malminkartanon suunnitteluperiaatteita kokouksessaan 7.6.2022.

Lautakunta piti kaupunkiuudiskokonaisuuksia tärkeinä ja tehtyjä periaatteita huolella ja ajatuksella valmisteltuina. Kokonaisuus tunnistaa kunnianhimoiseen kaupunkiuudistukseen yleisesti, ja Malminkartanon alueella erityisesti, liittyvät tavoitteet ja haasteet.

Lautakunta katsoi samalla, että kokonaisuuteen voidaan ottaa vielä perustellummin kantaa, kun Kartanonmetsän luontoselvitykset ovat val-



mistuneet ja ne voivat tätä hetkeä selkeämmin ohjata sen osa-alueen mahdollista rakentamista. Lautakunta kiinnittää huomiota siihen, että luonto- ja virkistysarvojen tulee ohjata riittävästi Kartanonmetsän alueen kokonaisuutta. Samalla lautakunta toivoi, jotta alueen uudistamisen kokonaisuittakaava säilyisi riittävänä, että tarkastellaan vielä uudelleen alueen sisällä olevan rakenteen kunnianhimoista täydennysrakentamista ja sitä, miten myös tällä osa-alueella voidaan saada käynnistettyä tarvittavia lippulaivahankkeita. Tässä täydennysrakentamisessa luonnollisesti tulee painottaa juuri aseman ympäristöä, jossa alueen kulttuuriympäristön piirteet voivat myös saada selvästi uuden kerroksen.

Edellä olevan perusteella lautakunta päätti palauttaa asian valmisteluun niin, että periaatteet tuodaan uudelleen lautakunnan käsittelyyn mahdollisimman pian, kun tarvittava täydentävä valmistelu on tehty.

Malminkartanon suunnitteluperiaatteita on päivitetty Kaupunkiympäristölautakunnan tekemän päätöksen mukaisesti. Suunnitteluperiaatteiden aineistoon on lisätty Kartanonmetsän alueelle laaditut luontoselvitykset sekä arkeologinen inventointi. Suunnitteluperiaateissa on tarkennettu aluerajauksia sekä merkintöjä Kartanonmetsän alueella niin, että alueen virkistysarvot voidaan huomioida paremmin. Olemassa olevilla korttelialueilla on korostettu Malminkartanon tien vartta tehokkaan rakentamisen vyöhykkeenä, jolla on erityinen Malminkartanon osa-alueita yhteen sitova ja alueelle saapumista korostava merkitys. Suunnitelmiin on tehty lisäksi muita tarkentavia muutoksia.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Antti Mentula, arkkitehti, puhelin: 310 20768
antti.mentula(a)hel.fi
Suvi Tyynilä, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37264
suvi.tyynila(a)hel.fi
Harald Arlander, maisema-arkkitehti, puhelin: 09 310 42146
harald.arlander(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Malminkartanon suunnitteluperiaatteet, selostus, 9.5.2023
- 4 Malminkartanon suunnitteluperiaatteet, 9.5.2023
- 5 Poimintoja suunnittelun taustatietokartoista 14.3.2022
- 6 Kartanonmetsän luontoselvitykset
- 7 Kartanonmetsän arkeologinen inventointi
- 8 Vuorovaikutusraportti 9.5.2023 ja asukastilaisuuksien muistiot
- 9 Tehdyt muutokset, 9.5.2023



23.05.2023

Asia/7

10 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

1 Mieli-pidekirjeet

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 16.05.2023 § 264

Kaupunkiympäristölautakunta 09.05.2023 § 244

Kaupunkiympäristölautakunta 07.06.2022 § 348

Sosiaali- ja terveystoimiala 11.4.2022

Sosiaali- ja terveystoimiala 9.2.2021

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo Kulttuuriperintöyksikkö 1.4.2022

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo Kulttuuriperintöyksikkö 16.2.2021



23.05.2023

Asia/8

§ 284

Sörnäistenrannan asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus (nro 12835) ja sen asettaminen nähtäville (sisältää liikennesuunnitelman)

HEL 2018-009468 T 10 03 03

Hankennumero 1611_5, 0579_9

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- asettaa 16.5.2023 päivätyn asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12835 (liite nro 3) julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaava koskee 10. kaupunginosan (Sörnäinen, Hanasaari) osaa kortteleista 10402–10404 ja 10755 sekä puisto-, vesi- ja katualueita ja asemakaavan muutos koskee 10. kaupunginosan (Sörnäinen, Vilhonvuori, Hanasaari) korttelia 10574 sekä puisto-, vesi- ja katualueita ja venesatamaa (muodostuvat uudet korttelit 10400–10404 ja 10755).
- 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

- että asemakaavoituspalvelu pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot
- valtuuttaa asemakaavoituspalvelun tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä
- merkitä tiedoksi laaditut korttelikortit, jotka ovat kaavaselostuksen liitteenä.

Jatkosuunnittelussa lähtökohtaisesti Sörnäisten rantatielle lisätään suojatie Lintulahdenkadun läheisyyteen ja arvioidaan sen vaikutukset auto liikenteelle. Selvitetään myös mahdollisuutta lisätä suojatie Hanasaarenkadun risteyksen eteläreunalle.

Selvitetään jatkosuunnittelussa tapa mahdollistaa parkkitalon monipuolinen käyttö niin että myös Hanasaaren asukkaat, alueen työntekijät ja



yrietykset voivat käyttää paikkoja tehokkaasti. Tavoitteena on välttää parkkipaikkojen jääminen alikäyttöön lukitsemalla ne taloyhtiöiden velvoitepaikoiksi. Selvitettävänä keinona on ainakin markkinaehtoinen pysäköinti.

Tutkitaan mahdollisuutta merkitä ranta kaavassa kadun sijasta puistoa-alueeksi, perustuen nyt tehtyihin suunnitelmiin.

Samalla lautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12835 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aihetta asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkiympäristölautakunnassa.

Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat johtava arkkitehti Perttu Pulkka, tiimipäällikkö Taneli Nissinen ja maisema-arkkitehti Anu Lamminpää. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Vastaehdotus 1:

Otso Kivekäs: "Jatkosuunnittelussa lähtökohtaisesti Sörnäisten rantatielle lisätään suojatie Lintulahdenkadun läheisyyteen ja arvioidaan sen vaikutukset autoliikenteelle. Selvitetään myös mahdollisuutta lisätä suojatie Hanasaarenkadun risteuksen eteläreunalle.

Perustelu: Yleiskaavassa aluetta koskevat määräykset "Aluetta kehitetään kestävien kulkumuotojen, erityisesti kävelyn ja pyöräilyn ehdoilla" sekä "Keskustoja suunniteltaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota jalankulkijan mittakaavaan sekä jalankulku-, pyöräily-, pysäköinti-, huolto- ja julkisen liikenteen järjestelyjen toimivuuteen."

Kannattaja: Mia Haglund

Vastaehdotus 2:

Otso Kivekäs: "Jatkosuunnittelussa arvioidaan vaihtoehto, jossa kavennamalla keskustatunnelin varaukseen käytettävää tilaa kavennetaan Sörnäisten rantatietä. Vapautuva tila hyödynnetään Sörnäistenrannan alueen sisällä tai rantapromenadilla.

Perustelu: Sörnäisten rantatien leveys suunnitelmassa perustuu keskustatunnelin varaukseen, joka on tehty 2+2 kaistaisen tunnelin mukaan. Tällaista tunnelisuunnitelmaa tai tilavarausta ei ole koskaan hyväksytty, vaan sitä koskeva selvitystyö lopetettiin kaupunkiympäristölautakunnan ja kaupunginhallituksen päätöksellä. Hylätty suunnitelma ei voi ohjata uusien alueiden suunnittelua."



Kannattaja: Mia Haglund

Vastaehdotus 3:

Otso Kivekäs: "Tutkitaan mahdollisuutta merkitä ranta kaavassa kadun sijasta puistoalueeksi, perustuen nyt tehtyihin suunnitelmiin."

Kannattaja: Mia Haglund

Vastaehdotus 4:

Otso Kivekäs: "Selvitetään jatkosuunnittelussa tapa mahdollistaa parkkitalon monipuolinen käyttö niin että myös Hanasaaren asukkaat, alueen työntekijät ja yritykset voivat käyttää paikkoja tehokkaasti. Tavoitteena on välttää parkkipaikkojen jääminen alikäyttöön lukitsemalla ne taloyhtiöiden velvoitepaikoiksi. Selvitettävänä keinona on ainakin markkinaehtoinen pysäköinti."

Kannattaja: Mia Haglund

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Otso Kivekkään vastaehdotuksen 2 mukaisesti muutettuna.

Jaa-äännet: 8

Tarik Ahsanullah, Silja Borgarsdottir Sandelin, Eveliina Heinäluoma, Atte Kaleva, Sami Kuusela, Otto Meri, Mika Raatikainen, Risto Rautava

Ei-äännet: 5

Mia Haglund, Otso Kivekäs, Noora Laak, Amanda Pasanen, Anni Sinemäki

Tyhjä: 0

Poissa: 0

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä esittelijän ehdotuksen äänin 8–5.

2 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Otso Kivekkään vastaehdotuksen 3 mukaisesti muutettuna.

Jaa-äännet: 3

Atte Kaleva, Mika Raatikainen, Risto Rautava

Ei-äännet: 10

Tarik Ahsanullah, Silja Borgarsdottir Sandelin, Mia Haglund, Eveliina



Heinäluoma, Otso Kivekäs, Sami Kuusela, Noora Laak, Otto Meri,
Amanda Pasanen, Anni Sinnemäki

Tyhjä: 0

Poissa: 0

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä Otso Kivekkään vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen äänin 10–3.

3 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Otso Kivekkään vastaehdotuksen 4 mukaisesti muutettuna.

Jaa-äännet: 3

Atte Kaleva, Mika Raatikainen, Risto Rautava

Ei-äännet: 9

Tarik Ahsanullah, Mia Haglund, Eveliina Heinäluoma, Otso Kivekäs,
Sami Kuusela, Noora Laak, Otto Meri, Amanda Pasanen, Anni Sinnemäki

Tyhjä: 1

Silja Borgarsdottir Sandelin

Poissa: 0

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä Otso Kivekkään vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen äänin 9–3 (1 tyhjä).

4 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Otso Kivekkään vastaehdotuksen 1 mukaisesti muutettuna.

Jaa-äännet: 6

Tarik Ahsanullah, Silja Borgarsdottir Sandelin, Atte Kaleva, Otto Meri,
Mika Raatikainen, Risto Rautava

Ei-äännet: 7

Mia Haglund, Eveliina Heinäluoma, Otso Kivekäs, Sami Kuusela, Noora Laak, Amanda Pasanen, Anni Sinnemäki

Tyhjä: 0

Poissa: 0



Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä Otso Kivekkään vastahdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen äänin 7–6.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Perttu Pulkka, johtava arkkitehti, puhelin: 310 37465
perttu.pulkka(a)hel.fi
Taneli Nissinen, liikenneinsinööri, puhelin: 09 310 76765
taneli.nissinen(a)hel.fi
Kaisa Solin, maisema-arkkitehti, puhelin: 09 310 34757
kaisa.solin(a)hel.fi
Valtteri Lankiniemi, diplomi-insinööri, puhelin: 09 310 22467
valtteri.lankiniemi(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12835 kartta, päivätty 16.5.2023
- 4 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12835 selostus, päivätty 16.5.2023
- 5 Havainnekuva, 16.5.2023
- 6 Viitesuunnitelmat
- 7 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7424/16.5.2023)
- 8 Tilastotiedot
- 9 Vuorovaikutusraportti 28.10.2014, täydennetty 16.5.2023, liitteineen
- 10 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää

- asettaa 16.5.2023 päivätyn asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12835 (liite nro 3) julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaava koskee 10. kaupunginosan (Sörnäinen, Hanasaari) osaa kortteleista 10402–10404 ja 10755 sekä puisto-, vesi- ja katualueita ja asema-



kaavan muutos koskee 10. kaupunginosan (Sörnäinen, Vilhonvuori, Hanasaari) korttelia 10574 sekä puisto-, vesi- ja katualueita ja vesinatamaa (muodostuvat uudet korttelit 10400–10404 ja 10755).

- 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

- että asemakaavoituspalvelu pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot
- valtuuttaa asemakaavoituspalvelun tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä
- merkitä tiedoksi laaditut korttelikortit, jotka ovat kaavaselostuksen liitteenä.

Samalla lautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12835 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aihetta asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkiympäristölautakunnassa.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaava ja asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee pääosin voimassa olevassa asemakaavassa puisto- ja vesialueeksi merkittyä aluetta, joka sijaitsee Sörnäisten Vilhonvuorella ja Hanasaarella. Nykyisin alueelle sijoittuu Sörnäisten rantatie, puisto- ja vesialuetta. Kaavaratkaisu mahdollistaa alueen kaupunkirakenteen täydentämisen asuin- ja toimitilakortteleilla sekä pysäköintilaitoksella. Kaavaratkaisu perustuu kaupunkisuunnittelulautakunnan vuonna 2014 hyväksymiin alueen suunnitteluperiaatteisiin. Kaavaratkaisu on kolmas osa Hakaniemenrannan ja Sörnäistenrannan asemakaavakokonaisuutta, jonka luonnoksen kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi 28.2.2017. Tavoitteena on lisäksi kytkeä alue arvokkaaseen ympäristöön keskeisten näkymälinjojen ja kaupunkirakenteen muodostamisen kautta. Lisäksi kes-



keinen tavoite on luoda uutta viihtyisää kaupunkitilaa Suvilahden rantaan.

Kaavaratkaisussa on erityisesti pyritty ratkaisemaan se, miten täydennysrakentaminen sovitetaan arvokkaaseen ja historiallisesti kerrokselliseen ympäröivään kaupunkirakenteeseen sekä muodostetaan uutta julkista ja luonnon kannalta monimuotoista rantaa kaupunkilaisille.

Alueelle on suunniteltu neljä asuinkorttelia, kaksi toimitilakorttelia sekä pysäköintikortteli. Alueen ja ympäristön palvelutaso paranee merkittävästi uuden rakentamisen myötä. Lisäksi alueelle sijoittuu uutta katua- luetta sekä kävelyn aluetta rantaan.

Alueelle on suunniteltu neljä asuinkorttelia, kaksi toimitilakorttelia sekä pysäköintikortteli. Alueen ja ympäristön palvelutaso paranee merkittävästi uuden rakentamisen myötä. Lisäksi alueelle sijoittuu uutta katua- luetta sekä kävelyn aluetta rantaan. Uutta asuntokerrosalaa on 65 030 k- m² ja toimitilakerrosalaa on 35 650 k-m². Asukasmäärän lisäys on noin 1 400. Korttelien keskimääräinen tehokkuusluku on e=2,98.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 7424), jonka mukaan Sörnäisten rantatien linjaus on esitetty voimassa olevan asemakaavan mukaisesti Vilhonvuoren korttelirakenteen reunan myötäisesti. Uusi korttelisto tukeutuu Sörnäisten rantatien rinnakkaiska- tuun sekä siihen liittyviin sivukatuihin. Ranta on varattu kävelyn alueek- si.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että nykyisin pääasiassa liikennealueena oleva ranta-alue muuttuu rakennetuksi. Vesialuetta täytetään ja ranta muuttuu osittain rakennetuksi ja osaan luodaan luonnon elinympäristöjä.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupunkistrategian tavoitteiden toteutumista siten, että edistetään asuntotuotantoa, tuetaan eläviä, omaleimaisia ja turvallisia kaupunginosia ja modernia ilmastovastuuta. Kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi alueen asemakaava- ja ase- makaavan muutosluonnoksen 28.2.2017 jatkosuunnittelun pohjaksi.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alueella on voimassa pääasiassa asemakaava nro 10960 tullut voi- maan 3.8.2007. Kaavan mukaan suunnittelualue on merkitty puisto- ja vesialueeksi, pohjoisosaa lukuun ottamatta, joka on merkitty toimitila- korttelialueeksi.



Helsingin kaupunki omistaa alueen.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta on alustavasti arvioitu aiheutuvan kaupungille kustannuksia seuraavasti (alv. 0 %):

Esirakentaminen	47 milj. €
- Ruoppaus- ja täyttötöyt	21 milj. €
- Katujen pohjarakentaminen	11 milj. €
- Maaperän pilaantuneisuuden kunnostus	4 milj. €
- Johtosiirrot	10 milj. €
Katualueet ja yleiset alueet	21 milj. €
Rantarakenteet	12 milj. €
Tulviin varautuminen	12 milj. €
Yhteensä	92 milj. €

Alueen toteuttamisen kustannuksista merkittävä osa muodostuu esi- ja rantarakentamisesta. Ruoppaus- ja täyttötöiden kustannuksiin vaikuttavat mm. louheen saatavuus sekä käytettävissä olevat ruoppaus- sekä ruoppausmateriaalien kuljetusmenetelmät. Asemakaavaratkaisun toteuttaminen edellyttää kaava-alueen ulkopuolelle sijoitettavaa Sörnäisten rantatien muutosta, johon kytkeytyy suurin osa myös johtosiirtojen kustannuksista. Yhteensä Sörnäisten rantatien muutokseen kohdistuu kustannuksista noin 24 milj. euroa. Alueen sijainti meren rannan läheisyydessä ja katualueella säilytettävät maanpinnan korkotasot edellyttävät varautumista tulviin tulvapumppaamojen ja -putkistojen toteuttamisella. Näiden kokonaiskustannuksiksi on arvioitu noin 12 miljoonaa euroa.

Lisäksi alueen yhdyskuntateknisen huollon verkostojen toteuttamisesta aiheutuu kustannuksia verkostojen haltijoille seuraavasti:

Kaukolämpö- ja jäähdytys	1,4 milj. €
Sähköverkko (keskijännite)	0,25 milj. €
Tietoliikenne	0,75 milj. €
Vesihuolto	7 milj. €

Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa ja kaupungille kohdistuu tulo- ja rakennusoikeuden myymisestä tai vuokraamisesta. Kaavoitettavan rakennusoikeuden arvo on karkeasti arvioiden n. 105 milj. euroa.



Uutta kerrosalaa kohden kustannuksia kaupungille aiheutuu n. 950 €/k-m². Rakennusten perustamiskustannuksiksi alueella on arvioitu keskimäärin 470 €/k-m².

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
- Uudenmaan ELY-keskus
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat riittävään Hakaniemensillan alituskorkeuteen, läheisten RKY-alueiden sekä maakunnallisesti arvokkaiden alueiden huomioimiseen suunnittelussa ja että jatkosuunnittelussa tulee ottaa huomioon kulttuuriympäristöt ja niihin liittyvät arvot siten, että ne on mahdollista tulevaisuudessakin säilyttää. Asemakaavaselostuksen vesihuoltoliitteessä tulee esittää vesihuollon täydennykset ja johtosiirrot kustannusarvioineen. Vanhalla Hakaniemensillalla liikennöinti on mahdollista sillan rakentamisen ajan. Alueella tulee säilyttää koira-aitaus ja toivottavaa on, että alueen vehreä luonne säilyy. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että arvokkaita ympäristöjä on pidetty suunnittelun lähtökohtina, viheralueet suunnitellaan monipuolisina. Jatkosuunnittelussa kunnallisteknisten verkostojen selvitys tehdään asemakaavoituksen yhteydessä.

Luonnosaineiston nähtävilläolo järjestettiin erikseen, jolloin viranomaisten kannanotot kohdistuivat tarkentavien selvitysten kuten melu- ja ilmanlaatuselvitysten sekä täyttöjen aiheuttaminen selvitysten laatimiseen, asemakaavan kaavatalouteen, Keskustatunneliin varautumiseen ja esitettiin, että esimerkiksi pysäköinnin osalta tulisi löytää ratkaisuja, joilla kortteleiden tehokkuutta voitaisiin vielä kasvattaa. Kaupunginmuseo totesi kannanotossaan, että suunnittelualueen ja sen ympäristön arvokas luonne tulee olla lähtökohta alueen suunnittelulle. Helsingin Satama Oy katsoo, etteivät järjestelyt paranna liikenteen yhteyksiä. Lisäksi kannanotoissa esitettiin tarkennuksia kaavamääräyksiin, rajauk-



siin ja kerrosaloihin. Varhaiskasvatusvirastoa, taidemuseota ja Korkeasaaren eläintarhaa tulee informoida kaavan jatkosuunnittelusta.

Luonnosaineistoa koskevissa viranomaisten kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että alueen melu- ja ilmanlaatuselvitystyö käynnistettiin yhteistyössä Ympäristökeskuksen kanssa, kaavamääräyksiä tarkennettiin ja pysäköintiä tarkasteltiin Hakaniemen alueella kokonaisuutena. Lisäksi suunnitelmasta laadittiin yritysvaikutustenarviointi.

Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat Sörnäisten rantatien muutokseen, Hanasaaren hiihtaraston poistamiseen sekä sillan alituskorkeuteen. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että sillan madaltumisesta johtuvien haittoista on neuvoteltu liikennöitsijöiden kanssa ja suunnittelussa on pyritty huomioimaan aiheutuvien haittojen minimointi.

Kirjallisia mielipiteitä saapui viisi kappaletta.

Luonnosaineistoa koskevia mielipidekirjeitä saapui 30 kappaletta. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty asukastilaisuudessa ja puhelimitse. Mielipiteet kohdistuivat Hakaniemenrannan täydennysrakentamiseen ja Merihaka–Nihti- pikaraitiotiesillan sovittamiseen olemassa olevaan ympäristöön Merihaan eteläpuolella. Erityisesti Hakaniemen hotelli herätti vastustusta peittyvien näkymien takia. Lisäksi toivottiin enemmän puistoja ja vehreyttä alueelle. Yleisesti muutoksia alueella pidettiin hyvänä, kun alueen yhteydet parantuvat ja kaupunkikuva eheytyy. Mielipiteet on otettu huomioon kaavatyössä siten, että rantojen jatkosuunnittelussa pyrittiin lisäämään paikkoja oleskelulle ja puustoa.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Jatkotoimenpiteet

Asemakaavoituspalvelu pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin Satama
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)



23.05.2023

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Museovirasto
- Uudenmaan ELY-keskus
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- sekä muut mahdolliset tahot.

Kaupunki käynnistää kaupunginhallituksen 26.4.2021 (§ 310) tekemän päätöksen mukaisen maankäyttösopimusmenettelyn yksityisten maanomistajien kanssa.

Kaavaratkaisun hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Perttu Pulkka, johtava arkkitehti, puhelin: 310 37465
perttu.pulkka(a)hel.fi

Taneli Nissinen, liikenneinsinööri, puhelin: 09 310 76765
taneli.nissinen(a)hel.fi

Kaisa Solin, maisema-arkkitehti, puhelin: 09 310 34757
kaisa.solin(a)hel.fi

Valtteri Lankiniemi, diplomi-insinööri, puhelin: 09 310 22467
valtteri.lankiniemi(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12835 kartta, päivätty 16.5.2023
- 4 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12835 selostus, päivätty 16.5.2023
- 5 Havainnekuva, 16.5.2023
- 6 Viitesuunnitelmat
- 7 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7424/16.5.2023)
- 8 Tilastotiedot
- 9 Vuorovaikutusraportti 28.10.2014, täydennetty 16.5.2023, liitteineen
- 10 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Mieliopidekirjeet

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet



23.05.2023

Asia/8

Ote

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kymp/Asemakaavoituspalvelu (kuulutus) tiedoksianto
Kaupunginkanslia tiedoksianto

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 16.05.2023 § 266

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimitauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 03.04.2023 § 25

Nimistötoimikunta 18.01.2023 § 6



23.05.2023

Asia/9

§ 285

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Kannelmäki, Halsuantien ja Vetelintien alueen tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12304) (sisältää liikennesuunnitelman)

HEL 2013-005907 T 10 03 03

Hankennumero 3323_1

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 11.11.2014 päivätyn, 9.6.2015, 6.3.2023 ja 23.5.2023 muutetun asemakaavan muutosehdotuksen nro 12304 (liite nro 3) hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 33. kaupunginosan (Kaarela, Kannelmäki) korttelin 33156 tontteja 2–3, kortteleita 33157–33158, 33160–33161, korttelin 33162 tonttia 1 sekä katu-, puisto-, rautatie- ja suojaviheralueita (muodostuu uusi kortteli 33431).

Lisäksi lautakunta päätti

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

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavasta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.
- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijoilta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
 - Helsingin yliopisto: 12 000 euroa
 - Kiinteistö Oy Halsuantie 2: 6 000 euroa

Käsittely



Asian aikana kuultavina olivat arkkitehti Minna Koskinen ja liikenneinsinööri Ville Andersson. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Minna Koskinen, arkkitehti, puhelin: 310 37469
minna.koskinen(a)hel.fi
Ville Andersson, liikenneinsinööri, puhelin: 09 310 33029
ville.andersson(a)hel.fi
Matti Neuvonen, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37311
matti.neuvonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12304 kartta, päivätty 11.11.2014, muutettu 9.6.2015, 6.3.2023 ja 23.5.2023
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12304 selostus, päivätty 11.11.2014, muutettu 9.6.2015, 6.3.2023 ja 23.5.2023, päivitetty Kylk:n 23.5.2023 päätöksen mukaiseksi
- 5 Viitesuunnitelma (Huttunen-Lipasti Arkkitehdit 8.2.2023)
- 6 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7391)
- 7 Tilastotiedot
- 8 Tehdyt muutokset
- 9 Vuorovaikutusraportti 11.11.2014, täydennetty 2.6.2015, 6.3.2023 ja 23.5.2023 sekä asukastilaisuuden muistio 27.5.2013
- 10 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

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

Otteet

Ote
Hakijat

Otteen liitteet

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

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



23.05.2023

Asia/9

Liite 9

KYMP Myyntilaskut

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos mahdollistaa uusien asuinkerrostalojen täydennysrakentamisen Pelimannintien, Kantelettarentien ja Vantaankosken junaradan varsille. Uudella korttelirakenteella rajataan Pelimannintien ja Kantelettarentien katutiloja nykyistä kaupunkimaisemmiksi ja parannetaan alueen kaupunkikuvaa. Alueelle osoitetaan 28 475 k-m² uutta kerrosalaa asuinkerrostalojen korttelialueelle, josta vähintään 480 k-m² tulee käyttää kivijalkaliiketiloihin varten. Uusia asukkaita tulee noin 700. Vanhentuneet toimistorakennukset osoitteissa Halsuantie 2 ja 4 sekä osoitteessa Vetelintie 4 sijaitseva päiväkotirakennus puretaan. Pieniä, tieliikenne- ja ratamelulle alttiita ja virkistyskäyttöarvoltaan vähäisiä viheralueita liitetään korttelialueisiin. Nykyisiä pysäköintitontteja mm. Kantelettarentien varresta muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueiksi. Alueen keskelle jää puisto leikkipaikkoineen. Kaavaratkaisun tavoitteena on edesauttaa täydennysrakentamista Kannelmäen kaupunkiuudistusalueella sekä parantaa kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiä. Pelimannintien varrella uusien asuintonttien tonttitehokkuudet vaihtelevat välillä $e=1,3-2,0$. Kantelettarentien varrella tonttitehokkuudet vaihtelevat välillä $e=1,7-2,0$. Korttelissa 33158 tonttitehokkuudet vaihtelevat välillä $e=1,1-1,4$. Suunnittelualueen itäpuolelle sijoittuu monipuolinen kaupallisten palvelujen keskus. Länsi-Helsingin raitiotien päätepysäkin on suunniteltu sijoittuvan alueen välittömään läheisyyteen Kantelettarentielle.

Ajoneuvoliikenteen katuverkkoon ei tule suuria muutoksia. Alueen uusien ja nykyisten asukkaiden tarvitsemat autopaikat sijoitetaan Kantelettarentien varren uudiskorttelien pihakansien alle, alueen luoteiskulmaan rakennettavaan, 3-kerroksiseen pysäköintilaitokseen ja alueen keskiosaan rakennettavalle maanpäälliselle pysäköintialueelle. Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 7391), jossa mm. varaudutaan Länsi-Helsingin raitiotiejärjestelyiden edellyttämään mitoittamiseen ja järjestelyihin Kantelettarentiellä.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumisesta edistämällä asuntotuotantoa hyvien joukkoliikenneyhteyksien ää-



rellä, vahvistamalla kaupunginosan elävyyttä ja omaleimaisuutta sekä ehkäisemällä alueiden välistä eriytymistä. Kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta puolsi asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä 11.11.2014. Asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä 5.12.2014–12.1.2015, jolloin siitä saatiin lausunnot. Muistutuksia esitettiin yksi. Kaupunkisuunnittelulautakunta puolsi tarkistettun kaavaehdotuksen hyväksymistä 9.6.2015. Kaava ei tämän jälkeen edennyt kaupunginhallituksen käsittelyyn, koska maankäyttöso-
pimusneuvotteluja ei saatu päätökseen. Vuonna 2022 kaava-alueen rajauksesta jätettiin pois tontti 33162/2, tontit 33163/1 ja 2 sekä kiinteistö 91-402-4-19. Lisäksi kaavaehdotuksen sisältöön tehtiin muutoksia. Tehtyjen muutosten vuoksi kaavaehdotus asetettiin uudelleen nähtävile (MRA 32§) 6.3.–4.4.2023.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Pääosassa suunnittelualuetta (korttelit 33157–33158, 33160–33161, tontit 33156/2,3 ja 33162/1 sekä näihin liittyvät viher- ja katualueet) on voimassa asemakaava vuodelta 1974. Voimassa olevassa asemakaavassa alue on osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK), liikera-
kennusten korttelialueeksi (AL), opetus- ja sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YOS) ja autopaikkojen korttelialueeksi (AP). Alueen länsiosaan sijoittuu puistoalueita (P). Muita pienempiä puistoalueita sijaitsee Pelimannintien tuntumassa. Suunnittelualueen eteläosassa on voimassa asemakaava vuodelta 1997. Eteläosassa alue on osoitettu voimassa olevassa asemakaavassa suojaviheralueeksi.

Kaavamuutosalue on Helsingin kaupungin ja yksityisten maanomistajien omistuksessa. Kaavoitustyö on käynnistetty kaupungin aloitteesta yhteistyössä alueen yksityisten maanomistajien kanssa.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisu nostaa tonttien ja alueen arvoa. Kaupungille kohdistuu tuloja kaavoitettavan rakennusoikeuden vuokraamisesta tai myymisestä, sekä yksityisen maanomistuksen osalta erillisissä neuvotteluissa määritettävistä maankäyttökorvauksista.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon (MRL 65 §) 5.12.2014–12.1.2015 jälkeen

Kaupunkisuunnittelulautakunta puolsi tarkistettun kaavaehdotuksen hyväksymistä 9.6.2015. Kaupunkisuunnittelulautakuntakäsittelyn jälkeen Helsingin kaupungin kirjaamoon saapui kolme kirjettä Halsuantien ja Vetelintien alueen kaavamuutosta koskien.



Kirjeissä esitetyt huomautukset koskivat tonteille 33162/2, 33163/1 ja 2 sekä kiinteistölle 91-402-4-19 esitettyjä kaavamerkintöjä ja määräyksiä.

Kaavaehdotuksen asettaminen uudelleen nähtäville

Kaupunkisuunnittelulautakuntakäsittelyn (9.6.2015) jälkeen kaavaehdotus ei edennyt kaupunginhallituksen käsittelyyn. Maankäyttösopimusneuvotteluja ei saatu päätökseen. Ajan kuluessa kaupunki ja muut maanomistajat tutkivat ratkaisuja kaavan toteuttamisedellytyksien parantamiseksi. Vuoden 2022 syksyllä kaavaratkaisua päätettiin muuttaa ja asettaa se uudelleen nähtäville.

Kaavaehdotuksen julkinen uudelleen nähtävilläolo (MRA 32 §) 6.3.–4.4.2023

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

Kaavaehdotuksesta tehtiin kolme (3) muistutusta. Muistutuksissa esitetyt huomautukset koskivat lintujen elinolosuhteiden parantamista ja turvallisuuden huomioimista, valosaasteen lisäämisen välttämistä, tiheän kasvillisuuden säilyttämistä kaupunkiluontona ja alueen olemassa olevien viheralueiden tilan ja toimivuuden parantamista virkistyksessä sekä melusuojana. Lisäksi yhdessä muistutuksessa tiedusteltiin, voidaan-ko uusi jalankulun ja pyöräliikenteen silta rakentaa suojaviheralueelle (EV) ilman erillistä kaavamerkintää.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnot kohdistuivat pyöräliikenteen laatuikäytävämehkinnän puuttumiseen, yleisen vesihuollon sekä johtosiirtojen alustavaan kustannusarvioon, jätepisteiden sijoitteluun, uudisrakentamisen ilmastovaikutusten lieventämiseen ja ohjaamiseen sekä kaavaratkaisun meluntorjuntaa ja ilmanlaatua ohjaaviin kaavamääräyksiin ja merkintöihin sekä meluntorjuntaa koskeviin kaavaselostusteksteihin.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Väylävirasto
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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



Huomautuksissa esitetyt asiat on otettu huomioon, kaavan tavoitteet huomioon ottaen, tarkoituksenmukaisilta osin. Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin ja muuhun aineistoon tehtiin julkisen nähtävilläolon jälkeen muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti 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.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Jatkotoimenpiteet

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Minna Koskinen, arkkitehti, puhelin: 310 37469
minna.koskinen(a)hel.fi
Ville Andersson, liikenneinsinööri, puhelin: 09 310 33029
ville.andersson(a)hel.fi
Matti Neuvonen, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37311
matti.neuvonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12304 kartta, päivätty 11.11.2014, muutettu 9.6.2015, 6.3.2023 ja 23.5.2023
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12304 selostus, päivätty 11.11.2014, muutettu 9.6.2015, 6.3.2023 ja 23.5.2023
- 5 Viitesuunnitelma (Huttunen-Lipasti Arkkitehdit 8.2.2023)
- 6 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7391)
- 7 Tilastotiedot
- 8 Tehdyt muutokset
- 9 Vuorovaikutusraportti 11.11.2014, täydennetty 2.6.2015, 6.3.2023 ja 23.5.2023 sekä asukastilaisuuden muistio 27.5.2013
- 10 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Kirjeet



23.05.2023

Asia/9

2 Muistutukset

Muutoksenhaku

Kustannusten osalta:

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Otteet

Ote
Hakijat

Otteen liitteet

Esitysteksti
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 8
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 9

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

KYMP Myyntilaskut

Tiedoksi

Kaupunginkanslia tiedoksianto

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 09.06.2015 § 181



§ 286

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, energiakorttelin (Sörnäinen, Hanasaari) tarkistettu asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus (nro 12811)

HEL 2019-005103 T 10 03 03

Hankennumero 0942_12

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat arkkitehti Pia Kilpinen, erityisasiantuntija Kati Immonen ja liikenneinsinööri Riikka Österlund. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

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

Pöydällepanoehdotus:

Amanda Pasanen: Pyydän asian pöydälle.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Amanda Pasasen ehdotuksesta.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Pia Kilpinen, arkkitehti, asemakaavoitus, puhelin: 310 37443
pia.kilpinen(a)hel.fi

Matti Kaijansinkko, tiimipäällikkö, asemakaavoitus, puhelin: 310 37195
matti.kaijansinkko(a)hel.fi

Kati Immonen, erityisasiantuntija, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 09 310 37254
kati.immonen(a)hel.fi

Kaarina Laakso, tiimipäällikkö, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37250
kaarina.laakso(a)hel.fi

Anu Haahla, ympäristöasiantuntija, teknistaloudelliset asiat, puhelin: +358 9 310 28916

anu.haahla(a)hel.fi

Riikka Österlund, liikenneinsinööri, liikenneasiat, puhelin: 310 37312
riikka.osterlund(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva



- 3 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12811 kartta, päivätty 22.11.2022, muutettu 23.5.2023
- 4 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12811 selostus, päivätty 22.11.2022, täydennetty 23.5.2023
- 5 Havainnekuva, 22.11.2022
- 6 Tehdyt muutokset
- 7 Vuorovaikutusraportti 22.11.2022, täydennetty 23.5.2023
- 8 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- 22.11.2022 päivätyn ja 23.5.2023 muutetun asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12811 (liite nro 3) hyväksymistä. Asemakaava koskee 10. kaupunginosan (Sörnäinen, Hanasaari) osaa korttelia 10649 ja asemakaavan muutos koskee 10. kaupunginosan (Sörnäinen, Hanasaari) korttelin 252 tonttia 12 ja osaa tonttia 4, osaa korttelia 10649 ja katualuetta.

Lisäksi lautakunta päättää

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet saatuihin lausuntoihin ja muistutukseen. 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.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Kaavaratkaisun toteuttaminen mahdollistaa korttelin käytön erilaisten energiamuotojen, erityisesti uusiutuvien energiamuotojen tuotantoon Hiilineutraali Helsinki 2030-toimenpideohjelman tavoitteiden mukaisesti. Energiantuotantomuodot kehittyvät vaiheittain ja asemakaavassa varaudutaan tuleviin tarpeisiin joustavasti. Ensimmäisessä vaiheessa



asemakaava mahdollistaa alueen nykyisten toimintojen, kuten huippu- ja varalämpökeskuksen tuotannon jatkumisen.

Suunnittelualueen pinta-ala on 24 886 m². Alueen kokonaisrakennusoikeus on 50 000 k-m². Korttelin tehokkuusluku on $e=2,01$.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupunkistrategian tavoitteiden toteutumista. Kaupunginvaltuusto on 13.10.2021 hyväksynyt uuden Kasvun paikka - Helsingin kaupunkistrategian 2021–2025. Tavoitteena on hiilineutraali Helsinki, joka saavuttaa tavoitteensa, toimii esimerkkinä ja tekee enemmän kuin osuutensa ilmastonmuutoksen torjunnassa.

Fossiilisten polttoaineiden käytöstä luovutaan. Helsingin hiilineutraaliustavoitetta aikaistetaan vuoteen 2030 eikä Helsinki tee enää uusia investointipäätöksiä bioenergiailaitoksista. Hiilinnollatavoite asetetaan vuodelle 2040. Tämän jälkeen tavoitteena on hiilinegatiivisuus.

Kaavaratkaisu mahdollistaa korttelin muuttamisen älykkäiden ja kestävien energiaratkaisujen kortteliksi Helen-konsernin käyttöön. Se mahdollistaa alueella energian ja sähkön siirto- ja varastointiratkaisut sekä lämmöntuotannon. Alueella sallitaan nykyisen lämpölaitoksen toiminta sekä sen edellyttämät tekniset laitteet ja polttoaineen varastointi. Helenin tavoite on hiilineutraalisuus 2030.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alueella on voimassa useita asemakaavoja (1956 ja 2016) ja niissä alue on merkitty osin Tehdaskortteleiksi (Tk), osin liike- ja toimitilarakentamisen korttelialueeksi (K) sekä katualueeksi. Osa alueesta on asemakaavoittamatonta. Korttelin nykyinen rakennusoikeus on 9 500 k-m².

Alue on tälläkin hetkellä pääosin Helenin energiatuotannon käytössä. Siellä on sähkökeskus, jonka katolle ja eteläpätyyn on asennettu aurinkopaneeleita, lämpökeskus piippuineen sekä kylmä huoltoasema.

Helsingin kaupunki omistaa korttelialueen. Maa-alue on vuokrattu Helen Oy:n käyttöön. Kaavaratkaisu on tehty Helen Oy:n hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei pääosin aiheudu kaupungille kustannuksia. Pilaantuneen maaperän kunnostuskustannukset määritetään toteutuvien rakennushankkeiden yhteydessä. Maanomistajana olevan kaupungin ja alueen haltijan kesken on erillisissä sopimuksissa



sovittu maaperän kunnostuksesta aiheutuvien kustannusten vastuun-
jaon periaatteista.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 8.12.2022–12.1.2023

Kaavaehdotus esiteltiin kaupunkiympäristölautakunnalle 22.11.2022 ja lautakunta päätti 29.11.2022 asettaa kaavaehdotuksen nähtävillä.

Lisäksi lautakunta edellytti, että nähtävillä olon aikana arvioidaan sellaisen kaavamerkinnän muotoilu, joka rajaa ulos kaavan mahdollisuuksista uudet polttoon perustuvat investoinnit kaupunkistrategian mukaisesti.

Lautakunta katsoi myös, että kaavan jatkosuunnittelussa tulee huomioida kaava-alueen kaupunkikuvallisesti keskeinen asema ja ohjata rakentamisessa arkkitehtonisesti laadukkaaseen ratkaisuun.

Uusia polttoon perustuvia investointeja ei kuitenkaan ole rajattu ulos kaavamääräyksellä, koska tämän ei katsota olevan asemakaavallinen asia. Asemakaavan muutoksessa on pyritty mahdollistamaan myös nykyisen toiminnan jatkuminen ja kehittäminen toiminnanharjoittajan hiileneutraalisuustavoitteiden mukaisesti päästöttömään tuotantoon.

Tämän vuoksi mitään energiamuotoja ei voida sulkea tässä vaiheessa pois kaavamääräyksiin huoltovarmuuden takaamiseksi.

Kaava-alueen kaupunkikuvallisesti keskeinen asema on jo pyritty huomioimaan rakennusten julkisivumateriaaleja sekä kortteliin liittyvien katutilojen suunnitteluun liittyvillä määräyksillä. Määräyksillä pyritään liittämään kortteli osaksi nykyisten energiakorttelissa sijaitsevien rakennusten materiaalimaailmaa ja ohjaamaan rakentamisessa arkkitehtonisesti laadukkaaseen ratkaisuun Suvilahden RKY-alue huomioon ottaen.

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 36 päivän ajan.

Kaavaehdotuksesta tehtiin 1 muistutus.

Muistutuksessa esitetyt huomautukset kohdistuivat katulinjaan kiinni rakentamisvelvoitteeseen sekä Sörnäisten rantatiellä että Vilhonvuorenkadun puolella, missä nyt on väljä tarpeettoman raitiotievarauksen vuoksi. Tämä mahdollistaisi kerrosalan lisäämisen ja tehokkaamman rakentamisen. Myös kivijalkaliiketilaa tulisi lisätä elävän katutilan edistämiseksi.

Kaavaehdotuksesta saatiin neljä viranomaisten lausuntoa sekä Helenin oma lausunto sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat yhdyskuntarakenteeseen, yleiskaavaan, pi-



laantuneisiin maihin, meluntorjuntaan, ilmastovaikutusten arviointiin, vesihuoltoon ja jätehuoltoon.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Turvatekniikan keskus (Tukes)
- Helen Oy

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) toteaa, ettei sillä ole lausuttavaa kaavaehdotuksesta.

Turvatekniikan keskus (Tukes) toteaa, että kaavamuutoksessa on huomioitu lämpölaitoksen alueen nykyinen toiminta sekä uusien öljysäiliöiden onnettomuusvaarat, eikä heillä ole muutoksesta huomautettavaa.

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 keskustelutilaisuudessa.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Jatkotoimenpiteet

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja



Ville Lehmoskoski

Lisätiedot

Pia Kilpinen, arkkitehti, asemakaavoitus, puhelin: 310 37443
pia.kilpinen(a)hel.fi

Matti Kaijansinkko, tiimipäällikkö, asemakaavoitus, puhelin: 310 37195
matti.kaijansinkko(a)hel.fi

Kati Immonen, erityisasiantuntija, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 09 310 37254
kati.immonen(a)hel.fi

Kaarina Laakso, tiimipäällikkö, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37250
kaarina.laakso(a)hel.fi

Anu Haahla, ympäristöasiantuntija, teknistaloudelliset asiat, puhelin: +358 9 310 28916

anu.haahla(a)hel.fi

Riikka Österlund, liikenneinsinööri, liikenneasiat, puhelin: 310 37312
riikka.osterlund(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12811 kartta, päivätty 22.11.2022, muutettu 23.5.2023
- 4 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12811 selostus, päivätty 22.11.2022, täydennetty 23.5.2023
- 5 Havainnekuva, 22.11.2022
- 6 Tehdyt muutokset
- 7 Vuorovaikutusraportti 22.11.2022, täydennetty 23.5.2023
- 8 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Muistutus, 9.1.2023

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Hakijat/Hakijoiden edustajat

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 6

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 7

Tiedoksi



23.05.2023

Asia/10

Kaupunginkanslia tiedoksi

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 29.11.2022 § 669

Kaupunkiympäristölautakunta 22.11.2022 § 653



23.05.2023

Asia/11

§ 287

Herttoniemen metroaseman kortteleiden (Herttoniemi, Länsi-Herttoniemi) asemakaavan muutosehdotus (nro 12787) ja sen asettaminen nähtäville (sisältää liikennesuunnitelman)

HEL 2018-000604 T 10 03 03

Hankennumero 1083_6

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat arkkitehti Suvi Huttunen, erityisasiantuntija Mia Kajan, liikenneinsinööri Markus Ahtiainen, tiimipäällikkö Anu Kuutti ja erityisasiantuntija Karri Kyllästinen. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Sami Kuusela: Pyydän asian pöydälle.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Sami Kuuselan ehdotuksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Suvi Huttunen, arkkitehti, puhelin: 310 37335
suvi.huttunen(a)hel.fi
Anu Kuutti, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 37154
anu.kuutti(a)hel.fi
Markus Ahtiainen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37088
markus.ahtiainen(a)hel.fi
Karri Kyllästinen, diplomi-insinööri (teknistaloudelliset asiat), puhelin: 310 37347
karri.kyllastinen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12787 kartta, päivätty 23.5.2023
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12787 selostus, päivätty 23.5.2023
- 5 Havainnekuva, 23.5.2023
- 6 Herttoniemen metroaseman korttelin viitesuunnitelma, Lahdelma & Mahlamäki arkkitehdit Oy (2023)
- 7 Herttoniemenportin viitesuunnitelma, Arkkitehtuuritoimisto B & M Oy ja



8	Maisema-arkkitehtitoimisto Maanlumo Oy (2023)
9	Liikennesuunnitelma (piir.nro 7274)
10	Tilastotiedot
11	Vuorovaikutusraportti 23.5.2023
	Päätöshistoria

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää

- asettaa 23.5.2023 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12787 (liite nro 3) julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaavan muutos koskee 43. kaupunginosan (Herttoniemi, Länsi-Herttoniemi) osaa korttelin 43140 tonttia 1, korttelin 43140 tonttia 2, korttelin 43172 tonttia 1 sekä katu- ja puistoalueita (muodostuu uusi kortteli 43148).
- 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

- että asemakaavoituspalvelu pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot
- valtuuttaa asemakaavoituspalvelun tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä.

Samalla lautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- asemakaavan muutosehdotuksen nro 12787 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aihetta asian käsittelylle uudelleen kaupunkiympäristölautakunnassa.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee aluetta, joka sijaitsee nykyisen Herttoniemen metroaseman korttelissa ja sen ympäristössä



Itäväylän kupeessa. Kaava-alueeseen kuuluu metroaseman korttelin lisäksi K-market Hertan tontti aukioineen sekä viereisiä liikennealueita. Kaavaratkaisu mahdollistaa metroaseman ja joukkoliikenneterminaalin peruskorjaamisen ja laajentamisen sekä niiden yhteyteen suunniteltavien asuin- ja toimitilojen rakentamisen. Lisäksi kaava mahdollistaa K-market Hertan ympäristön ja liikennealueiden kehittämisen. Kaavaratkaisussa luodaan edellytykset voimakkaasti kasvavan Herttoniemen alueen keskeisen julkisen tilan kehittämiseksi ja laadun parantamiseksi. Metroaseman ja siihen liittyvän joukkoliikenneterminaalin uusimisen tarve on akuutti.

Kaavaratkaisussa on erityisesti pyritty ratkaisemaan metroaseman ja joukkoliikenneterminaalin ajanmukaistaminen ja laajennus sekä siihen liittyvä liikenne. Alueelle on osoitettu uutta asuntorakentamista ja palveluita sekä julkista ulkotilaa.

Herttoniemen metroaseman korttelissa uutta asuntokerrosalaa on noin 19 050 k-m², liike- ja toimitilaa on noin 4 350 k-m² ja liikenneterminaalin odotustilojen, matkustajapalvelutilojen sekä yleisessä käytössä olevien käytävötilojen kerrosala on noin 2 350 k-m². Metroaseman korttelissa on rakennettu valvomorakennus, jolle on osoitettu kerrosalaa 4 000 k-m². Metroaseman korttelin pinta-ala noin 10 250 m² ja korttelitehokkuus (ek) 2,9. Asukasmäärän lisäys on noin 480. Herttoniemenportin aukiolle osoitetaan pienimuotoista liiketilaa 120 k-m² tulevia uudisrakennuksia varten. Kaavaratkaisun myötä alueen kerrosala kasvaa 25 870 k-m²:llä.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 7274), jossa esitetään uusittavaan joukkoliikenneterminaaliin ja uuteen korttelin liittyvät järjestelyt sekä erityisesti pyöräilyn ja jalankulun yhteyksien parantamista.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että alue tulee muuttamaan kaupunkirakenteellisesti urbaanimpaan suuntaan Herttoniemen metroaseman hybridikorttelin rakentamisen myötä. Korkeat asuinrakennukset tulevat näkymään ja muodostamaan uuden maamerkin kaupunkisiluetissa. Alueelle tulee lisää liike- ja toimitiloja sekä julkisia ulkotiloja. Herttoniemenportti tulee muuttamaan asukkaiden yhteiseksi ulkotilaksi. Jalankulku- ja pyöräilyliikenne tulee muuttamaan sujuvammaksi alueella. Alue tarjoaa kohtaamispaikan ja monipuolisemmin palveluja Itäväylän molemmin puolin asuville herttoniemeläisille.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

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



elävää, omaleimaista ja turvallista kaupunginosaa, asuntotuotantoa sekä liikkumisen sujuvuutta ja kestäviä kulkumuotoja edistetään.

Kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Länsi-Herttoniemestä puuttuu selvästi hahmottuva keskusta; palvelut on keskitetty mittakaavaltaan vaatimattomiin ostoskeskuksiin. Herttoniemen metro- ja bussiaseman tuntumassa sijaitsee useita liike- ja toimitiloja. Kaava-alueella sijaitsee K-market Hertan myymälä-rakennus ja pysäköintilaitos, joita on peruskorjattu ja laajennettu vuonna 2017. K-market Hertan ja metroaseman väliseltä aukiolta on porras- ja hissiyhteys metrolaiturille. Aukio on toiminut viime ajat myös väliaikaisena bussiterminaalialueena.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja nrot 3689, 7248, 10025, 10548, 11507, 11621, 12089 (vuosilta 1955–2013) ja niissä metroaseman ja bussiterminaalin alue on merkitty raideliikenteelle ja metroasemalle varatuksi katualueen osaksi. K-market Hertan kortteli on liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta. Alueen pohjoisosassa on puistoa. Muuten alue on pääasiassa katualuetta.

Helsingin kaupunki omistaa korttelialueet. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonnalisäveroa seuraavasti, (04/2023, alv 0);

Katualueet	1,5 milj. euroa
Johtosiirrot	0,4 milj. euroa
Itäväylän tukimuuri ja siltarakenne	3–4 milj. euroa
Yhteensä	n. 5–6 milj. euroa

Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa. Kaavoitettavan rakennusoikeuden arvo on AM-ohjelman mukaisen rahoitus- ja hallintamuotojakauden mukaisesti arvioiden 15–20 milj. euroa. Johtuen rakenneteknisesti erittäin haastavasta rakentamispaikasta, korkeat perustamiskustannukset laskevat rakennusoikeuden arvoa. Huomioiden tontilla olevat rakennusoikeuden arvoa laskevat tekijät, jäljelle jäävä rakennusoikeuden arvo on noin 1–6 milj. euroa.

On huomioitavaa, että tällä hankkeella on merkittävät positiiviset taloudelliset vaikutukset kaava-alueetta laajemmalle alueelle.



Vuorovaikutus kaavan valmisteluaihana

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot kaavan valmisteluaihana 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
- Uudenmaan ELY-keskus
- Kaupunkiliikenne Oy.

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat alueella sijaitsevien vesihuoltolinjojen huomioimiseen alueen suunnittelussa, uusien vesihuollon ja johtosiirtojen tarpeeseen ja tilavarauksiin, joukkoliikenteen tarpeiden ja kapasiteettien huomioimiseen, tulevaisuuden bussilinjastotarpeiden mahdollistamiseen, alueen bussipysäkkien tarpeeseen, liikenteen sujuvuuteen, yleiskaavan raitiotievarausten huomioimiseen kaavan laadinnassa, baanin ja polkupyörien liityntäpysäköinnin sijoittumiseen alueella sekä työnaikaisten liikennejärjestelyjen suunnitteluun. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että kaavaa laaditaan yhteistyössä HSL:n ja muiden viranomaisten sekä Helsingin kaupunkiliikenne Oy:n kanssa.

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto

Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat Herttoniemen metroaseman palveluihin, suunnittelusta järjestettävään kilpailuun, metroaseman korttelin, K-market Hertan tontin ja aukion rakentamiseen, alueen vihersuunnitteluun ja julkisiin ulkotiloihin, Itäväylän kattamiseen, bussiterminaaliin ja alueen bussipysäkkeihin, kävely- ja pyöräilyreitteihin, rakentamisen aikatauluun, yleiskaavan huomioimiseen kaavan laadinnassa sekä osallistamiseen. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että kaupungin asiantuntijat ovat ohjanneet viitesuunnitelmia ja laatineet kaavaehdo-



23.05.2023

tuksen niiden pohjalta siten, että ympäristö tulee huomioiduksi. Metroaseman kortteleiden suunnittelua on ohjattu siten, että korttelin rakennukset soveltuisivat Länsi-Herttoniemen rakennuskantaan. Suunnitelmassa on esitetty viherrakentamista mahdollisimman paljon kaava-alueella sinne, minne se on ollut mahdollista: kansipihaille, vesikatoille ja maanvaraisille aukiotiloille. Kaava-alueelle on osoitettu tiloja palveluille sekä liike- ja toimitiloille. Kävelijöiden ja polkupyöräilijöiden liikku-
misympäristöä on tutkittu ja alueelle on esitetty uutta pysäköintitilaa pyöräilijöille. Julkista ulkotilaa on tutkittu sekä Hiihtomäentien ja Hiihtäjätien kulman aukiolle Herttoniemenporttiin että metroasemakorttelin kansipihalle.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 8 kpl.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselistuksesta.

Jatkotoimenpiteet

Asemakaavoituspalvelu pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Uudenmaan ELY-keskus
- Kaupunkiliikenne Oy
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
- sekä muut mahdolliset tahot.

Kaupunki käynnistää kaupunginhallituksen 26.4.2021 (§ 310) tekemän päätöksen mukaisen maankäytösopimusmenettelyn yksityisten maanomistajien kanssa.

Kaavaratkaisun hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Suvi Huttunen, arkkitehti, puhelin: 310 37335
suvi.huttunen(a)hel.fi

Anu Kuutti, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 37154
anu.kuutti(a)hel.fi

Markus Ahtiainen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37088



markus.ahtiainen(a)hel.fi

Karri Kyllästinen, diplomi-insinööri (teknistaloudelliset asiat), puhelin: 310 37347

karri.kyllastinen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12787 kartta, päivätty 23.5.2023
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12787 selostus, päivätty 23.5.2023
- 5 Havainnekuva, 23.5.2023
- 6 Herttoniemen metroaseman korttelin viitesuunnitelma, Lahdelma & Mahlamäki arkkitehdit Oy (2023)
- 7 Herttoniemenportin viitesuunnitelma, Arkkitehtuuritoimisto B & M Oy ja Maisema-arkkitehtitoimisto Maanlumo Oy (2023)
- 8 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7274)
- 9 Tilastotiedot
- 10 Vuorovaikutusraportti 23.5.2023
- 11 Päätöshistoria

Oheismateriaali

- 1 Mielenpiteet

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne mielenpiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)

Helsingin Kaupunkiliikenne Oy

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginkanslia tiedoksianto

Kymp/Asemakaavoituspalvelu (kuulutus) tiedoksianto

Päätöshistoria

Nimistötoimikunta 15.02.2023 § 17

Postiosoite

PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiympäristö@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

09 310 1691

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F106 8000 1200 0626 37

Alv.nro

F102012566



23.05.2023

Asia/12

§ 288

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle lumenhallinnan kehittämisen hankekokonaisuuden hyväksymisestä toteutettavaksi vuosille 2023–2033

HEL 2023-001519 T 00 01 04 00

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat projektinjohtaja Erkki Sarvi ja projektinjohtaja Tero Koppinen. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Amanda Pasanen: Pyydän asian pöydälle.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Amanda Pasasen ehdotuksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Tero Koppinen, projektinjohtaja, puhelin: 09 310 78342
tero.koppinen(a)hel.fi
Erkki Sarvi, projektinjohtaja, puhelin: 09 310 23137
erkki.sarvi(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Lumitilatarpeen määrittely alueittain 30.3.2023
- 2 Helsingin muuttuvat talvet 6-2022

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle lumenhallinnan kehittämisen hankekokonaisuutta hyväksyttäväksi ja kehottamaan kaupunkiympäristön toimialaa ryhtymään hankekokonaisuuden toteuttamiseen. Toimialan tulee ottaa hankekokonaisuuden toteuttaminen huomioon vuosittain toimintasuunnitelman ja talousavioehdotuksen valmistelussa.



Lumenhallinnan kehittämisen hankekokonaisuus

Hankekokonaisuudella vastataan lumenhallinnan nykytilan tarpeisiin sekä ratkaistaan lisäksi tunnistettuja tulevaisuuden tarpeisiin liittyviä ongelmia.

Hankekokonaisuuden muodostavat vuosille 2023 - 2033 ajoittuvat seuraavat viisi hanketta:

1. Lumen maavastaanoton lisääminen
2. Lumen sulatuspaikkojen toteuttaminen
3. Lumen lähivarastoinnin mahdollistaminen
4. Lumen merivastaanoton periaatteet
5. Lumen innovatiiviset markkinat

Hankekokonaisuuden tavoitteet ja vaikutukset

Hankekokonaisuudella tavoitellaan merkittävää lumenvastaanottokapasiteetin nostamista, ja tällä parempaa talvihoidon laatua asukkaille ja talvihoidon kustannusten hillitsemistä. Lumenvastaanottokapasiteetin nostamiseksi on vuoteen 2033 mennessä seuraavat tavoitteet:

1. Lumen maalle läjittämisen vastaanottoaikoja on käytettävissä yhteensä yhdeksän (9) kappaletta,
2. Lumen sulattamiseen ja puhdistamiseen tarkoitettuja vastaanottoaikoja on käytettävissä yhteensä kaksikymmentäyksi (21) kappaletta,
3. Lumen lähivarastointia varten on varattu kaupunkitilaa ajokais-toilta, pysäköintipaikoilta, aukioilta ja puistoista,
4. Lumen merivastaanoton varajärjestelyn käyttöperiaatteet on määritetty olosuhteille, jossa nykyiset ja tulevat merivastaanoton korvaavat ratkaisut eivät riitä lumenhallinnan tarpeille,
5. Uutta liiketoimintaa on muodostunut lumen hallintaan ja lumen hyödyntämiseen liittyen.

Hankekokonaisuudella turvataan kaupungin toimivuus talviaikaan sekä edistetään monia kaupunkistrategian tavoitteita, kuten "Kunnianhimoista ilmastovastuuta ja luonnonsuojelua" ja "Toimiva kaupunki" -teemojen tavoitteita.

Hankekokonaisuuden lisäksi on käynnissä erillinen "Talvihoidon laadun parantamisen toimenpideohjelma vuosille 2022-2032".

Tiivistelmä



Kaupunginhallitukselle esitetään lumenhallinnan kehittämisen hankekokonaisuuden hyväksymistä sekä kehottamaan kaupunkiympäristön toimialaa ryhtymään hankekokonaisuuden toteuttamiseen ja sen ottamista huomioon vuosittain toimintasuunnitelman ja talousarvioehdotuksen valmistelussa.

Esittelijän perustelut

Toimivalta

Asiaa esitetään kaupunginhallitukselle, koska hankekokonaisuuteen liittyy pitkäaikaisia ja laajoja talousarviovaikutuksia.

Hankekokonaisuuden aikana tarvittavien päätösten osalta arvioidaan toimivalta tapauskohtaisesti.

Tausta ja tarve

Käsittelyhistoriasta

Kaupunginvaltuusto on tehnyt lumen merivastaanoton lopettamisesta periaatteellisen päätöksen 25.9.2019, § 270 Asia/21. Päätöksessä asetettiin tavoitteeksi luopua lumen merivastaanotosta vuoteen 2021 mennessä.

Kaupunkiympäristölautakunta on käsitellyt lumenhallinnan kehittämistä 21.6.2022 § 397, jolloin lautakunnalle esiteltiin lumenhallinnan vaihtoehtoja sekä yhteiskuntataloudellisia vaikutuksia. Hankekokonaisuutta esiteltiin kaupunkiympäristölautakunnalle 10.1.2023, jolloin lautakunta ohjasi, että hankekokonaisuudelle on tarpeen hakea linjaus kaupunginhallitukselta.

Lumenhallinnan kehittämistarve

Helsingin maankäyttö on tiivistynyt merkittävästi, jolloin lumitilaa on jäänyt kaupunkirakenteeseen entistä vähemmän ja pois kuljetettavaa lunta syntynyt enemmän.

Lumelle ei ole enää riittävästi tilaa katutilassa, lumenvastaanottoaikoja otetaan muuhun käyttöön ja lisäksi vastaanottoaikoihin kohdistuu käyttörajoituksia. Lunta poistetaan ja kuljetetaan katutilasta usein yöaikaan, koska liikennehaitat ovat tällöin vähäisimmät ja työ sujuvinta. Tästä aiheutuu ympäristöön meluhaittaa, jonka takia lumen vastaanottoaikojen aukioloaikoja on haluttu rajoittaa. Aukioloaikojen rajoittaminen on johtanut lumen kuljettamiseen pidempään avoimena oleville vastaanottoaikoille, joka on pidentänyt lumen kuljetusmatkoja.



Lumenvastaanottopaikat ovat vuosikymmenien aikana vähentyneet, minkä vuoksi kuljetusmatkat ja niiden aiheuttamat liikenteen päästöt ja melu ovat lisääntyneet. Lumenvastaanottopaikkojen tilatarpeista on tarkempaa tietoa selvityksessä, joka on liitteenä 1.

Lumen merivastaanotosta luovuttaessa on luotava korvaavia ratkaisuja sekä periaatteet, joilla turvataan kaupungin toimintakyky poikkeuksellisen runsaslumisissa olosuhteissa.

Lumenhallintaa vaikeuttaa lisäksi talvien lumisuuden ennakoimattomuus ja ilmastonmuutoksen myötä ääri-ilmiöiden lisääntyminen.

Lainsäädäntö

Maankäyttö- ja rakennuslaki, jäljempänä MRL, velvoittaa huomioimaan alueiden käytön suunnittelussa sellaisia seikkoja, joita on kaupunkirakenteen muutoksen yhteydessä jäänyt usein huomioitta. Näitä alueiden käyttöä ja suunnittelua koskevia velvoitteita saatetaan lumenhallinnan osalta kuntoon tällä hankekokonaisuudella.

Laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta, jäljempänä Kunnossapitolaki, mukaan kadun kunnossapito kuuluu pääasiassa kunnalle. Kunnossapitolain mukaan jalkakäytävän talvikunnossapito ja sen vierelle kertyneiden lumivallien poistaminen kuuluu tontinomistajille. Kunta voi kuitenkin ottaa nämä velvoitteet hoitaakseen. Helsingissä ainoastaan keskustan alueella nämä velvoitteet on jätetty tontinomistajille. Hankekokonaisuudella varmistetaan edellytykset Kunnossapitolain mukaisten velvoitteiden hoitamiseksi.

Kuntalaki velvoittaa 110 § luvussa laatimaan talousarvion siten, että edellytykset kunnan tehtävien hoitamiseksi on turvattu. Lumenhallinnan kehittämisen hankekokonaisuudella turvataan puolestaan edellytyksiä kunnan MRL:n sekä kunnossapitolain tehtävien hoitamiseksi. Lumenhallinnan kehittämisen hankekokonaisuus on tarpeen ottaa huomioon talousarviota laadittaessa.

Lumenhallinnan nykytila

Lumimäärät vaihtelevat vuosittain. Pitkäaikaisen seurannan perusteella on määritetty lumimäärille kolme erilaista talvea.

1. Normaalina talvena pidetään talvea, jolloin Helsingin lumenvastaanottopaikoille vastaanotetaan noin 50 000 lumikuormallista, eli noin 875 000m³ lunta. Tällaisia talvia toistuu keskimäärin noin kahden vuoden välein.
2. Keskimääräistä runsaslumisempna talvena pidetään talvea, jolloin Helsingin lumenvastaanottopaikoille vastaanotetaan noin



125 000 lumikuormallista, eli noin 2 187 500m³ lunta. Tällaisia talvia toistuu keskimäärin noin viiden vuoden välein.

3. Runsaslumisena talvena pidetään talvea, jolloin Helsingin lumenvastaanottoaikoille vastaanotetaan noin 265 000 lumikuormallista, eli noin 4 637 500m³ lunta. Tällaisia talvia toistuu keskimäärin noin kymmenen vuoden välein.

Helsingin kaupungin Ilmatieteenlaitoksella teettämän selvityksen mukaan (liite 2), Helsingissä sataa lunta vielä tulevaisuudessakin. Keskimääräinen maksimilumensyvyys pienenee vuosisadan puoliväliin mennessä n. 28-38 % ja vuosisadan loppupuolelle mennessä n. 34-52 % kasvihuonekaasujen kasvua kuvaavasta skenaariosta riippuen. Lumiset talvet ovat tulosten mukaan tulevaisuudessa edelleen mahdollisia, mutta niiden esiintyminen muuttuu vähitellen harvemmaksi. Selvityksen mukaan myös runsaslumiset talvet ovat mahdollisia vielä vuosisadan lopullakin. Selvityksen lisäksi on meteorologisesti muodostunut yleinen käsitys, että talvet tulevat olemaan lyhempiä, mutta lunta tulee kerralla enemmän. Hankekokonaisuudessa tavoiteltava lumenhallintakapasiteetti vastaa selvityksessä mallinnettua sekä yleistä käsitystä talvien muutoksesta vastaavaa tarvetta.

Runsaslumiset talvet ovat tähän mennessä aiheuttaneet Helsingille useiden miljoonien eurojen lisäkustannuksia lumen kuljetustarpeen kasvusta aiheutuen. Lisäksi runsaslumiset talvet ovat aiheuttaneet kaupungin toimivuuteen liittyen useita viikkoja kestäneitä liikenneverkon käytettävyyden, turvallisuuden ja viihtyisyyden ongelmia, koska lumenvastaanottokapasiteetti ei ole riittävää runsaiden lumisateiden aikaan.

Nykytilassa lumi kuljetetaan katutilasta lumisateiden jälkeen yhdeksälle lumen vastaanottoaikalalle, joista kuusi on maalla olevia läjityspaikkoja, kaksi sulatuslaitosta sekä yksi merivastaanottoaika. Lumen vastaanottoaikat pystyvät teoreettisesti ottamaan vastaan noin 200 000 lumikuormaa lunta. Lunta kuljetetaan keskimäärin neljän kilometrin yhdensuuntainen matka lumenvastaanottoaikalalle. Pisimmät kuljetusmatkat ovat yli kymmenen kilometriä vastaanottoaikojen yöaikaisten aukioloaikojen rajoitusten johdosta.

Lumenvastaanottoaikoista on jouduttu luopumaan maankäytön tiiviydessä ja joudutaan luopumaan myös tulevaisuudessa, kun paine muuhun maankäyttöön kasvaa. Neljäkymmenen tarkasteluvuoden aikana Helsingissä on ollut yhteensä noin seitsemäntoista (17) eri vastaanottoaikkaa ympäri kaupunkia, vuonna 1998 Helsingissä oli kolmetoista (13) vastaanottoaikkaa ja vuonna 2023, lumenvastaanottoaikoja on yhdeksän (9) kappaletta.



Vuoteen 2033 mennessä lumenvastaanottoaikoja tulee olemaan vain viisi (5) kappaletta ja myöhemmin poistuu vielä yksi (1) lisää, maankäytön tiivistymisen myötä. Vuoteen 2033 mennessä poistuvia lumen vastaanottoaikoja ovat Kyläsaaren sulatuslaitos, Oulunkylän maalle läjitysmaaila, Malmin maalle läjitysmaaila ja Hernesaaren merivastaanottoaika. Lisäksi Viikin sulatuslaitoksesta joudutaan luopumaan arviolta viimeistään vuoteen 2040 mennessä. Asiaan tulee puuttua, jotta lumenhallintakyky voidaan säilyttää. Lumenhallintakyvyn merkittävä heikkeneminen tarkoittaisi sitä, että Helsinki ei selviä alueellensa sateesta lumesta vaan sen toiminta lamautuu, liikenneväylien sekä kiinteistöjen tonttialueiden täytyessä lumesta.

Tavoitteet ja vaikutukset

Lumenhallinnan tavoitetilä

Tavoitetilassa vuonna 2033:

1. kaupunkitila on toimiva, käytettävissä, turvallinen, viihtyisä ja siisti,
2. lumenhallinta on tehokasta ja sen käsittelyverkosto tiheä sekä aiheuttaa vähemmän päästöjä ja kustannuksia verrattuna vuoteen 2022,
3. lumenhallintakeinot palvelevat riittävästi kaupunkia kaikissa talviolosuhteissa ja lumen merivastaanottoa tarvitaan vain poikkeuksellisuuden määritellyt kriteerit täyttävänä ajanjaksoina,
4. liikenne on sujuvaa ja turvallista nopeasti lumisateiden jälkeen,
5. lumenhallinnan alueet ovat monipuolisessa käytössä ja ratkaisut tukevat kiertotaloutta,
6. lumenhallinnan tilatarpeet ja aluetarpeet suunnitellaan osana maankäyttöä ja teknisen huollon verkostoa.

Toimenpiteet ja aikataulu

Hankekokonaisuus koostuu viidestä eri hankkeesta, jotka sisältävät erilaisia toimenpiteitä ja etenevät omassa aikataulussa, kuitenkin toisiinsa kytkettynä kokonaisuutena.

Hankekokonaisuuden toimenpiteillä tavoitellaan seuraavaa:

1. Lumen maavastaanoton lisääminen:
 - 2023: 6 kpl, yhteensä 90 000 kuorman kapasiteetti
 - 2033: 9 kpl, yhteensä 120 000 kuorman kapasiteetti
 - Kustannusarvio: 30 Me



2. Lumen sulatuspaikkojen toteuttaminen:

- 2023: 2 kpl poistuvia laitoksia, yhteensä alle 35 000 kuorman kapasiteetti
- 2033: 21 kpl pieniä kohteita, yhteensä yli 35 000 kuorman kapasiteetti
- Kustannusarvio: 50 Me

3. Lumen lähivarastoinnin mahdollistaminen:

- 2023: 0 paikkaa, 0 kuorman kapasiteetti
- 2033: 2 000 paikkaa, 2 000 kuorman kapasiteetti sekä muuta kaupunkitilaa
- Kustannusarvio: 5 Me

4. Lumen merivastaanoton periaatteet:

- 2023: maksimissaan 60 000 kuorman kapasiteetti joka talvena
- 2033: vain runsaslumisena talvena käytössä
- Kustannusarvio: 5 Me

5. Lumen innovatiiviset markkinat:

- 2023: ei yksityistä vastaanottoa, ei hyötykäyttöä, ei erityistä liiketoimintaa
- 2033: yksityistä vastaanottoa, hyötykäyttöä ja uutta liiketoimintaa
- Kustannusarvio: 5 Me, jossa ei ole huomioitu mahdollisia tuotteita

Hankekokonaisuuden kokonaiskustannusarvio, yhteensä noin 95 Me, perustuu asiantuntija-arvioon. Vuosittainen budjettivaraustarve vuosille 2024-2033 on noin 10 Me.

Hankekokonaisuuden lisäksi budjettivaikutuksia aiheuttaa erikseen käynnissä oleva "Talvihoidon laadun parantamisen toimenpideohjelma vuosille 2022-2032", jossa ei ole huomioitu tämän hankekokonaisuuden budjettivaikutuksia.

Hanke 1. Lumen maavastaanoton lisääminen

Nykytila

Helsingillä on kuusi (6) lumen maalle läjityksen vastaanottopaikkaa, jotka kykenevät ottamaan vastaan yhteensä alle 90 000 lumikuormaa talvea kohden. Paikoille on pitkät kuljetusmatkat, yöaikaan yli 10 kilometriä. Paikoista ei ole yksikään auki ympäri vuorokauden. Kohteista on kaksi poistumassa maankäytön muutosten seurauksena tulevan vuosikymmenen aikana. Tuusulan väylän kaupunkibulevardin rakentuu Oulunkylän vastaanottopaikka ja Malmin lentokentän alueen rakentuu poistuu Malmin vastaanottopaikka. Jäljelle jäävät neljä (4) lumen maavastaanottopaikkaa eivät tule riittämään Helsingin lumenhallinnan tarpeisiin.



Tavoitetila

Helsingillä on yhdeksän (9) lumen maaläijityksen vastaanottoaikkaa kattavasti kaupungin alueella, jotka kykenevät ottamaan vastaan yhteensä yli 120 000 lumikuormaa talvea kohden. Paikat palvelevat erityisesti Helsingin esikaupunkialueita, joille ohjataan lumia vain kunkin vastaanottoaikan läheisyydessä olevista kaupunginosista. Paikat ovat auki tarpeen mukaisesti.

Hanke 2. Lumen sulatuspaikkojen toteuttaminen

Nykytila

Helsingissä on kaksi (2) isoa sulatuslaitosta, Kyläsaaren ja Viikin lumen vastaanottoaikoilla. Sulatuslaitokset kykenevät ottamaan vastaan yhteensä alle 35 000 kuormaa talvea kohden. Etenkin Viikin laitos on ollut yksi kaupungin tärkeimmistä vastaanottoaikoista toimintavarmuutensa vuoksi. Molemmat kohteet ovat sijainniltaan keskeisissä paikoissa. Sulatettu lumi suodatetaan ja hulevesi kulkeutuu Katajaluodon purkuputken kautta mereen. Molemmista paikoista joudutaan luopumaan täydennysrakentamisen edetessä Kyläsaarella 2030 -luvulla ja Viikissä 2040-luvulla.

Tavoitetila

Helsingissä on vähintään kaksikymmentäyksi (21) pienehköä lumensulatuspaikkaa käsittävä hajautettu lumen sulatus- ja puhdistuspaikkaverkosto, joka kykenee vastaanottamaan yhteensä yli 35 000 kuormaa talvea kohden. Lumensulatuspaikat palvelevat paikallisesti kaupunginosia, etenkin kantakaupungin alueella, lyhentäen kuljetusmatkat kanta-kaupungissa alle kilometriin. Lumensulatuspaikoissa on huomioitu mm. siisteys ja viihtyvyys sekä kohteiden ympärivuotisen ja erityisesti myös kesäaikaisen yhteiskäytön monipuoliset mahdollisuudet.

Hanke 3. Lumen lähivarastoinnin mahdollistaminen

Nykytila

Helsingissä hyödynnetään mahdollisuuksien mukaan kadunvarsipysäköintipaikkoja väliaikaiseen lumen kasaamiseen, josta lumet kuljetaan pois mahdollisimman pian talven aikana. Kaupunkiympäristölautakunta päätti 21.3.2023 § 166, että kesäajaksi mikroliikkumiselle jatkossa varattavat pysäköintipaikat käytetään talviaikana lumen hallintaan.

Lumen jättämisestä kadulle sulamaan on asiantuntija-arviona todettu aiheutuvan mahdollisia pöly-, roskaisuus- ja sulamisvesihaittoja, joiden hallintakeinoja on kehitettävä tai varattavia paikkoja käytettävä vain lu-



men välivarastointiin. Kadunvarsille pysäköityjen ajoneuvojen on puolestaan todettu hankaloittavan talvihoitotöitä yleisesti.

Pysäköintipaikkojen varaamisesta muuhun kuin pysäköintikäyttöön on todettu aiheutuvan jonkin verran tulon menetyksiä kaupungille riippuen talven pituudesta. Vuonna 2022 vyöhykepysäköinnin tulot olivat 17,8 Me (alv 0 %) ja tunnuksista saatavat tulot 7,0 Me (alv. 0 %). Maksullisia pysäköintipaikkoja on noin 24 200, joiden pysäköintitulo paikkaa kohden on noin 1 025 euroa vuodessa, eli noin 85 euroa kuukaudessa. Kantakaupungin asukaspysäköintipaikokojen tunnuksen hinta puolestaan on 60 euroa kuukaudessa. Yhdelle pysäköintipaikalle mahtuu arvioilta noin yksi lumikuorma ja yhden lumikuorman poiskuljettamisesta maksetaan noin 120 euroa kuormalta.

Tavoitetila

Helsingin kantakaupungissa on saatu käyttöön vähintään 2 000 kadunvarsipysäköintipaikkaa lumen talviaikaiseen muutaman kuukauden kestoiseen lähivarastointiin, josta lunta ei kuljeteta lainkaan pois, vaan sen annetaan sulaa paikallaan. Lähivarastointikäyttöön otetut pysäköintipaikat ovat noin neljätoista prosenttia (14 %) yhteensä noin 14 000:sta yleisillä alueilla käytössä olevasta kantakaupungin niemen alueen pysäköintipaikasta. Tällä on kyetty jättämään kuljettamatta yli 2 000 lumikuormaa tai välivarastoimaan lunta poiskuljetusta varten selkeästi lumelle varatuille paikoille. Talviajaksi lumen varastointiin käyttöön otettavien pysäköintipaikkojen osalta autojen pysäköinti on ohjattu vapaille pysäköintilaitospaikoille, joita kantakaupungissa on pääasiassa hyvin saatavilla.

Lisäksi lumen talviaikaiseen lähivarastointikäyttöön on otettu ajokaistoja, aukioita ynnä muuta soveltuvaa kaupunkitilaa. Lumen lähivarastointikäyttöön otettu kaupunkitila on varattu tarpeen mukaan jopa monivuotisilla talviaikaisilla aluevaraussopimuksilla.

Sulamisen mahdollisten haittojen hallintaan on kehitetty riittävät torjuntamenetelmät, jotka on asennettu lumelle varattuun katutilaan kaupunkikuvaan soveltuvasti.

Hanke 4. Lumen merivastaanoton periaatteet

Nykytila

Helsingissä hyödynnetään meriveden lämpöä lumensulatuksessa Hernessaaren asemakaavaan varatulla lumenvastaanottoa paikalla. Vuosaaressa on asemakaavassa osoitettu lumen merivastaanottoa paikka, jota ei ole toistaiseksi hyödynnetty. Vuosina 2019–2023 on hyödynnetty innovatiivisia keinoja ehkäisemään lumen seassa olevien roskien kulkeu-



tuminen vastaanottoaikan laiturin edustalta merelle ja rannoille. Hernesaaren lumenvastaanottoa kykenee parhaimmillaan ottamaan vastaan jopa 60 000 kuormaa lunta talvea kohden, kuitenkin tyypillisimmin mereen on kaadettu noin 12 000 kuormaa lunta talvea kohden. Lumen merivastaanottoa on tapahtunut joka talvi. Lumen merivastaanottoaikan aukioloa on ryhdytty rajoittamaan yöaikaisesti. Hernesaareen on valmisteilla uusi asemakaava.

Lumen merivastaanottoa on vähennetty Helsingissä 2000 -luvun alussa merkittävästi, vähentäen lumen merivastaanottoaikoja seitsemästä (7) yhteen (1) vastaanottoaikaan. Helsingin tahtotila on luopua viimeisestäkin lumen merivastaanottoaikasta.

Tavoitetila

Helsingissä lumen merivastaanottoa käytetään runsaslumisina talvina varajärjestelynä erikseen sovituin periaattein. Varajärjestelyn käyttöperiaatteet on luotu selkeiksi ja läpinäkyviksi. Lumen roskaisuuden haitat ovat hallinnassa. Lumen merivastaanoton varajärjestelyä tarvitaan, runsaslumisina talvina tai runsaslumisten perättäisten päivien jälkeen, jolloin muut järjestelyt eivät riitä turvaamaan Helsingin toimintakyvyn ylläpitämistä.

5. Lumen innovatiiviset markkinat

Nykytila

Helsingissä on saatu aikaan uusia lumenhallintamahdollisuuksia innovaatiokumppanuuksien kautta. Hyvänä esimerkkinä on lumen sulatus- ja puhdistuslaitteiden kehitysyhteistyö markkinatoimijoiden kanssa. Helsingin lumenvastaanottoaikoille tuotua lunta ei hyödynnetä, ellei yksittäisiä kokeiluja lumen hyötykäytölle oteta huomioon.

Tavoitetila

Lumenhallintaa helpottaa kaupungin ja yksityisten toimijoiden yhdessä luomat kaupalliset markkinat, jossa yksityiset markkinat ottavat lunta vastaan sekä parhaimmassa tapauksessa jopa hyödyntävät lunta ja lumenhallintaa ja sen alueita uusiin käyttötarkoituksiin. Helsinki on vauhdittanut lumen- ja hulevedenkäsittelyteknologian kehittymistä palvelemaan paremmin lumenhallinnan monipuolisia tarpeita ympäristönsuojelu ja ilmaston muutokseen sopeutuminen huomioiden.

Hankkeiden vaiheistus

Hankkeiden vaiheistus noudattaa pääasiassa yleistä hankkeiden vaiheistusta: esi- ja tarveselvitys - yleissuunnittelu - hankesuunnittelu - kaavoitusmuutokset - toteutussuunnittelu - toteutus - käyttöönotto -



käyttö. Hankkeiden läpi vieminen ja tulokset syntyvät kymmenen vuoden aikana vaiheistetuksi.

Vuorovaikutus

Uusien vastaanottoaikkojen suunnittelua tehdään vuorovaikutuksessa alueiden asukkaiden sekä kaupungin eri toimialojen kanssa.

Toteutus ja seuranta

Hankekokonaisuutta ohjaa ja seuraa toimialajohtajan johtama ohjausryhmä. Hankekokonaisuuden toteutuksesta vastaa kaupunkiympäristön toimiala, josta on nimetty projektipäällikkö johtamaan hankekokonaisuutta.

Hankkeiden toteutuksen johtaminen, seuranta sekä resursointi suunnitellaan erikseen sekä hanke-, että kohdekohtaisesti.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Tero Koppinen, projektinjohtaja, puhelin: 09 310 78342
tero.koppinen(a)hel.fi
Erkki Sarvi, projektinjohtaja, puhelin: 09 310 23137
erkki.sarvi(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Lumitilatarpeen määrittely alueittain 30.3.2023
- 2 Helsingin muuttuvat talvet 6-2022

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 289

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle tonttien varaamiseksi asuntohankkeita varten

HEL 2023-004172 T 10 01 01 00

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat johtava tonttiasiamies Marja Hannikainen ja asiantuntija Petra Santos. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Mia Haglund: Pyydän asian pöydälle.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Mia Haglundin ehdotuksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Marja Hannikainen, johtava tonttiasiamies, puhelin: 310 52178
marja.hannikainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Tonttivarauksien perustelut ja ehdot 2023
- 2 Tontinvaraustaulukko
- 3 Varausaluekartta Pihlajistonkallio
- 4 Sijainti- ja kaavakartat
- 5 Katsaus asuntotonttien varaustilanteeseen

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle seuraavat tontit (kohdat A–D) varattaviksi:

A



Helsingin kaupungin asuntotuotannolle (Att:lle) asuntohankkeiden suunnittelua varten 31.12.2026 saakka liitteen 1 mukaisin perusteluin ja ehdoin tontit:

- (AK) 10667/3 (Sörnäinen, Sompasaari, Nihti)
- (AK) 21683/1–2 (Hermannin, Hermanninranta)
- (AK) 21684/1–4 (Hermannin, Hermanninranta)
- (AK) 21685/3–4 (Hermannin, Hermanninranta)
- (AK) 38236/1, 2 ja 4 (Malmi, Malminkenttä)
- (AK) 38264/1, 2, 5 ja 6 (Malmi, Malminkenttä)
- (AK) 49050/2 (Laajasalo, Yliskylä)
- (AK) 49057/4 (Laajasalo, Tullisaari)
- (AK) 49063/13 (Laajasalo, Yliskylä)
- (AK) 54213/6 (Vuosaari, Meri-Rastila)

B

hintakilpailuja varten liitteen 1 mukaisin ehdoin tontit:

- (AK) 10667/1, 2 ja 4 (Sörnäinen, Sompasaari, Nihti)
- (AK) 10676/1–4 (Sörnäinen, Sompasaari, Nihti)
- (AK) 20086/1 ja (A) 20086/2–10 (Länsisatama, Jätkäsaari)
- (AK) 20087/1, (A) 20087/2, (AK) 20087/ 3 ja (A) 20087/4 (Länsisatama, Jätkäsaari)
- (AK) 20088/1 ja (A) 20088/2 (Länsisatama, Jätkäsaari)
- (AK) 21683/3 (Hermannin, Hermanninranta)
- (AK) 21685/1–2 (Hermannin, Hermanninranta)
- (A) 28300/15 ja (A) 28301/12 ja 13 (Oulunkylä, Patola)
- (AP) 33372/3 (Kaarela, Honkasuo)
- (AK) 38237/3 ja 4 (Malmi, Malminkenttä)
- (AK) 38255/1–3 ja 6 (Malmi, Malminkenttä)
- (AK) 38264/3, 4 ja 7 (Malmi, Malminkenttä)
- (AK) 49003/13 (Laajasalo, Yliskylä)
- (AP) 49005/19 (Laajasalo, Yliskylä)
- (AK) 49305/1 (Laajasalo, Kruunuvuorenranta)
- (AK) 54247/1 (Vuosaari, Meri-Rastila)

C

hinta- ja laatukilpailuyhdistelmää ja Kehittyvä kerrostalo -tonttihakua varten liitteen 1 mukaisin ehdoin tontit:

- (AK) 21687/1–3 (Hermannin, Hermanninranta)
- (AK) 38265/1–3 (Malmi, Malminkenttä)

D



ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyä ja kumppanuuskaavoitusta varten liitteen 1 mukaisin ehdoin

- kaupunginosasta 36. Viikki, Pihlajistonkallion suunnitellulta asemakaavamuutosalueelta liitekartan 3 mukaisen alueen.

Kaupunkiympäristölautakunta esittää lisäksi kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus oikeuttaa tonttipäällikön järjestämään edellä mainitut B-kohdan hintakilpailut ja päättämään niiden ehdoista sekä valitsemaan kilpailujen perusteella tonteille varaajat ja päättämään kilpailujen voittajien kanssa tehtävien esisopimusten tai tontinvarausten ehdoista, kun kauppahinta tai maanvuokran lisäosuus on enintään 10 miljoonaa euroa.

Lisäksi kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus oikeuttaa kaupunkiympäristölautakunnan järjestämään C-kohdan Kehittyvä kerrostalo -tonttihaun, hinta- ja laatukilpailuyhdistelmät sekä D-kohdan ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyn, päättämään niiden ehdoista sekä valitsemaan niiden perusteella tonteille varaajat ja toteuttajat.

Tiivistelmä

Vuonna 2022 nähtiin asuntorakentamisessa pientä hiipumista verrattuna kahteen edelliseen vuoteen. Koko kaupunkiin valmistui 6 047 uudisasuntoa, joista suurin osa rakentui Pohjois-Pasilan ja Kalasataman alueille. Uustuotantona ja laajennuksin valmistuneista asunnoista 92 prosenttia valmistui kerrostaloihin. Kerrostaloasunnoista yksiöitä (1 677 asuntoa) rakennettiin kaikkein eniten (30 %). Tänä vuonna ensimmäisellä vuosineljänneksellä on valmistunut 2 179 asuntoa.

Asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelma, Hiilineutraali Helsinki päästövähennysohjelma sekä Helsingin tontinluovutuslinjaukset ohjaavat Helsingin kaupungin tontinluovutusta ja asuntohankkeiden toteutusta. Tontinluovutuksiin vaikuttaa merkittävässä määrin myös asemakaavavaranto ja esirakentamiseen osoitettujen investointirahojen määrä. Vuosittain pyritään laatimaan asemakaavoja asuntotuotantoon vähintään 700 000 k-m². Valituksista johtuen suurin osa hyväksytyistä asemakaavoista on edelleen eri oikeusasteissa käsittelyssä. Viime vuonna asuntotuotantoon hyväksyttiin 517 842 k-m²:n edestä asemakaavoja (25 kpl), joista kahdeksasta, yhteensä 246 678 k-m², valitettiin hallinto-oikeuteen. Helmikuussa 2023 (15.2.2023) oli noin 580 000 k-m² asuinrakennusoikeutta eri oikeusasteiden käsittelyssä.

Tontinvarauksiin ja -luovutuksiin vaikuttaa myös välillisesti maailman taloudellisesta tilanteesta ja koroista johtuva epävarmuus asuntomark-



kinoilla. Kuluttajien kasvanut huoli tulevaisuudesta näkyy asuntojen kysynnän laskuna.

Tontinvarausesitys koostuu kahdesta osasta:

- Att:lle varattaviksi esitettävistä tonteista sekä
- tonteista, jotka esitetään luovutettavaksi myöhemmin erillisellä kilpailulla tai tonttihauilla.

Yleistä tonttihakua yksityisille toimijoille ei järjestetä vuonna 2023.

Att:lle varattavat tontit osoitetaan säänneltyyn asuntotuotantoon ja erillisillä kilpailuilla tai tonttihauilla luovutettavia tontteja esitetään sääntelemättömään tuotantoon lukuun ottamatta Malmin tonttia 38265/3, jolla sallitaan myös säännelty tuotanto. Malmin tontteja 38265/1–3 esitetään varattaviksi Kehittyvä kerrostalo -tonttihakuun.

Säänneltyyn asuntotuotantoon esitetään varattaviksi Att:lle noin 1 359 asunnon tuotantoa vastaava määrä tontteja. Lisäksi esitetään tontteja varattaviksi erikseen järjestettävillä kilpailuilla sekä tonttihauilla myöhemmin luovutettavaksi noin 2 566 asunnon tuotantoa vastaava määrä.

Yhteensä tontteja esitetään varattaviksi noin 3 925 asunnon tuotantoa varten. AM-ohjelmassa vuositavoitteeksi on esitetty varattaviksi tontteja 5 600 asunnon tuotantoa varten. AM-ohjelman mukaisen asuntotuotantotavoitteen saavuttaminen edellyttää, että rakentamiskelpoisten tonttien tarjonta kasvaa nykyisestä.

Tontinvarausesityksen valmistelussa on huomioitu myös alueellinen tasapaino ja segregaaation ehkäiseminen. Kaupungin pitkjänteinen työnjälki alkaa näkymään projektialueilla. Projektialueiden asuntotuotannon hallintamuoto on toteutunut / muodostunut AM-ohjelman tavoitteiden mukaiseksi.

Esittelijän perustelut

Yleistä tontinvarausesityksestä

Helsingin tontinluovutuslinjauksissa linjataan, että kaupunki voi varata kaupungin asuntotuotantopalveluille asuntotontteja ilman julkista hakua tai kilpailua. Tontinluovutuslinjauksissa todetaan myös, että sääntelemättömään asuntotuotantoon tarkoitettavat tontit varataan pääsääntöisesti hintakilpailuin luovutettaviksi. Erytisen vetovoimaisille paikoille sijoittuvat ja arvokkaimmiksi arvioidut tontit luovutetaan myymällä. Muiden alueiden osalta hintakilpailulla luovutettavat tontit luovutetaan pääsääntöisesti vuokraamalla. Tällöin kilpailun ratkaisuperusteena on pääsääntöisesti kilpailussa etukäteen tarjouspyynnössä määritetyn maanvuokran lisäksi kertasuorituksena maksettava maanvuokran lisäosuus. Laa-



tuperustein ratkaistavilla menettelyillä varattavat tontit voidaan luovuttaa kilpailun voittajan valinnan mukaan vuokraamalla tai vuokraamalla osto-oikeuksin, vaikka tontti tontinluovutuslinjausten perusteella luovutettaisiin pääsääntöisesti myymällä. Kumppanuuskaavoituksena kaa-voitettavien alueiden varaajat valitaan laatu- ja innovaatioperustein ratkaistavilla ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyillä. Tarvittaessa voidaan käyttää myös hintakilpailua.

Vuoden 2023 tontinvarauskierroksella varattaviksi esitetään tontteja yhteensä noin 3 925 asunnon rakentamiseen noin 7 000 asukkaalle.

Varattaviksi esitettävät tontit sijaitsevat seuraavissa kaupunginosissa ja seuraavilla alueilla:

- 10. Sörnäinen: Sompasaari, Nihti
- 20. Länsisatama: Jätkäsaari
- 21. Hermannin: Hermanninranta
- 28. Oulunkylä: Patola
- 33. Kaarela: Honkasuo
- 36. Viikki: Viikin tiedepuisto
- 38. Malmi: Malminkenttä
- 49. Laajasalo: Yliskylä
- 49. Laajasalo: Tullisaari
- 49. Laajasalo: Kruunuvuorenranta
- 54. Vuosaari: Meri-Rastila

Varattaviksi esitettävät tontit arvioidaan pääsääntöisesti rakentamiskelpoisiksi varausaikana eli noin kolmen vuoden kuluessa. Nyt varattavilla tonteilla on lainvoimaiset asemakaavat (tilanne 30.4.2023) lukuun ottamatta Att:lle varattavia tontteja Hermanninrannasta yhteensä 62 745 k-m² (vastaa noin 757 asuntoa) sekä kilpailuun varattavia tontteja Hermanninrannasta yhteensä 42 720 k-m² (vastaa noin 520 asuntoa). Att:n tonttien varauksia voidaan mahdollisesti joutua myöhemmin jatkamaan. Hermanninrannan kilpailuun osoitettavat tontit voidaan kilpailuttaa vasta, kun asemakaava on lainvoimainen. Varattavaksi esitetään lisäksi alue Viikistä Pihlajistonkallio-nimiseltä alueelta kumppanuuskaavoitukseen. Tällä alueella lopullinen rakentamiskelpoisuus riippuu muun ohella asemakaavoituksen etenemisestä.

Varattaviksi esitettävien tonttien perustiedot on esitetty liitteessä 2 (tontinvarauksentaulukko). Sijainti- ja kaavakartat ovat liitteenä 4.

Yleisiä perusteluja täydentävät tontti- ja hankekohtaiset perustelut on esitetty liitteessä 1 (tontinvarauksien perustelut ja ehdot 2023).



Yksityisille toimijoille suunnattua tonttihakua ei järjestetä vuoden 2023 aikana. Rajallinen määrä tontteja ei ole mahdollistanut tonttihakua.

Kokonaisuudessaan varausesitys on edellisvuoden varausesitystä (2 623 asuntoa, 215 835 k-m²) suurempi. Varausesitykseen sisältyvien tonttien hallinta- ja rahoitusmuotojen määrittelyn pohjana ovat toimineet AM-ohjelmassa koko kaupungin tasolle asetetut tavoitteet vuodelle 2023 sekä ohjelmassa asetettu tavoite asuntokannan alueellisesta monimuotoisuudesta segregaaation ehkäisemiseksi. Tontinvarausten valmistelussa priorisoidaan hallinta- ja rahoitusmuodoltaan tasapainoisten alueiden toteutuminen. Tällöin joudutaan huomioimaan esimerkiksi täydennysrakentamisalueiden olemassa olevan asuntokannan hallinta- ja rahoitusmuotojakauma. Käytännössä se on tarkoittanut, ettei monille täydennysrakentamisalueille voida osoittaa juuri lainkaan valtion tukemaan pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotantoa. Toisaalta aluerakentamisen projektialueilla on perusteltua noudattaa AM-ohjelman mukaisia hallinta- ja rahoitusmuotojakaumatavoitetta. Kuitenkaan näille alueille ei ole tasapainoisen hallinta- ja rahoitusmuotojakauman saavuttamiseksi tarkoituksenmukaista esittää AM-ohjelman edellyttämää määrää enempää (30 %) valtion tukemaa pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotantoa, jottei kaupunki itse yksipuolista alueen asuntokantaa.

Nyt varattaviksi esitettävien tonttien hallinta- ja rahoitusmuotoja määritettäessä on otettu huomioon kunkin alueen jo olemassa oleva asuntokanta ja alueiden erityispiirteet, jotta vältytään yksipuolisilta alueilta. Pyrkimyksenä on vahvistaa niitä asumismuotoja, joita alueelle tarvitaan lisää. Hallinta- ja rahoitusmuotojen monipuolisuus on pitkään ollut keskeinen asuntopoliittinen periaate Helsingissä. Tonteille esitettävät hallinta- ja rahoitusmuodot on määritelty yhteistyössä kaupunginkanslian aluerakentamisprojektien ja asumisen -yksikön kanssa.

Att:lle esitettävät varaukset

Varausesityksessä Att:lle esitetään varattaviksi tontteja viidestä kaupunginosasta yhteensä 112 395 k-m² eli noin 1 359 asunnon rakentamista vastaava määrä.

Att:lle esitettävistä varauksista noin 54 % kohdistuu valtion tukemaan pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotantoon (noin 733 asuntoa) ja noin 46 % välimuodon tuotantoon (noin 626 asuntoa). Att:lle varattaviksi esitettävälle tonteille sijoittuu liikerakennusoikeutta yhteensä 2 785 k-m².

AM-ohjelman täytäntöönpanoa koskevan päätöksen mukaan kaupungin oman asuntotuotannon toteuttamisedellytyksistä tulee huolehtia. Vuodesta 2023 alkaen Att:n tuotantotavoite on 2 000 asuntoa vuodessa. AM-ohjelman mukaan tästä Att:n tuotantotavoitteesta puolet (1 000) tulisi toteuttaa valtion tukemana pitkän korkotuen vuokra-



23.05.2023

asuntotuotantona, 250 omistusasuntona alueille, joille omistusasuntoja muuten ei synny (mahdollistaa nykymuotoisesta puoli-hitaksesta luopumisen) sekä 750 välimuodon asuntona.

Tonttien varaamisella luodaan edellytykset Att:lle saavuttaa tuotantotavoitteet. Tällä varauskierroksella ei kuitenkaan voida esittää Att:lle varattaviksi omistusasuntotuotantoon tontteja, koska kaupungilla ei ole mittaria, millä voitaisiin määritellä alueet, joille ei ole syntynyt omistusasuntoja.

Voimassa olevista kaikista tontinvarauksista on Att:lle varattu noin 20 % eli noin 5 496 asunnon tuotantoa vastaava määrä (tilanne 28.2.2023). Tämä vastaa noin kolmen vuoden tuotantotavoitetta.

AM-ohjelman mukainen tavoite on, että kaupungin omalle rakennuttajalle/asuntotuotannolle on varattu 30 % tontinvarauksista. AM-ohjelman mukaiset tavoitteet kaupungin omalle rakennuttajalle eivät saa olla ristiriidassa kaupungin muiden tavoitteiden ja arvojen kanssa. Valtion pitkän korkotuen vuokra-asuntoja ei voi ennestään lisätä alueille, joissa kyseistä hallinta- ja rahoitusmuotoa tai yleensä vuokra-asuntoja on liikaa, koska kaupungin tulee omilla toimenpiteillään välttää yksipuolisten asuinalueiden syntymistä ja ehkäistä segregatiota. Osa Att:lle jo varatuista tonteista ei kuitenkaan ole nykyisellään kaavoituksen keskenräisyyden, tonttien esirakentamisen tai kunnallistekniikan puuttumisen johdosta luovutuskelpoisia. Tilanne on myös sama muille toimijoille / kilpailuun varattujen tonttien osalta.

Tontti- ja hankekohtaiset perustelut on esitetty liitteessä 1 tonttivarauksen perustelut ja ehdot 2023.

Att:lle varattaviksi esitettävät tontit on tarkoitus myöhemmin luovuttaa kaupunginhallituksen 1.4.2019 (220 §) päättämien asuntotonttien luovutusta koskevien linjausten mukaisesti vuokraamalla ne pitkäaikaisesti.

Subventiot

Att:lle säänneltyyn tuotantoon varattavaksi esitettävien tonttien markkina-arvo on likimäärin noin 125 milj. euroa ja pääoma-arvo säänneltyyn tuotantoon luovutettuna arviolta noin 68 milj. euroa. Tällöin kaupungin subvention määräksi voidaan arvioida noin 57 milj. euroa.

Kilpailuilla ja/tai erillisillä tonttihauilla varattaviksi esitettävät tontit

Kilpailuilla ja erillisillä tonttihauilla varattaviksi esitetään tontteja yhteensä noin 211 340 k-m² eli noin 2 566 asunnon rakentamista vastaava määrä. Tontteja esitetään sääntelemättömään omistus- ja vuokra-



asuntotuotantoon lukuun ottamatta Malmin tonttia 38265/3, jossa sallitaan myös säännelty tuotanto.

Tarkoitus on järjestää kahdenlaisia hintakilpailuja. Osassa kilpaillaan tonttihinnalla, jossa tontti myydään (482 asunnon rakentamista vastaava määrä) ja osassa kilpaillaan kertasuorituksena maksettavalla maanvuokran lisäosuudella, jossa tontti vuokrataan (565 asunnon rakentamista vastaava määrä).

Hintakilpailuun, jossa tontti myydään, on esitetty muun muassa Oulunkylästä (40 asuntoa) kaksi tonttia, Honkasuolta (13 asuntoa) yksi tontti, Malmilta (225 asuntoa) kuusi tonttia, Laajasalosta (13 asuntoa) kaksi tonttia ja Meri-Rastilasta (33 asuntoa) yksi tontti.

Helsingin tontinluovutuslinjauksissa pääsääntö on se, että sääntelemättömään omistus- ja vuokra-asuntotuotantoon tarkoitetut tontit vuokrataan, mikäli tontit sijoittuvat muille kuin erityisen arvokkaille ja vetovoimaisille alueille. Oulunkylä, Honkasuo, Malmi, Laajasalo ja Meri-Rastila kuuluvat alueisiin, joissa tontit pääsääntöisesti vuokrataan. Kaupungin hallituksen vuonna 2019 hyväksymien tontinluovutuslinjausten mukaan kaupungin tonttihintoittelu perustuu markkina-arvoon, jolloin tonttien hinnat voivat vaihdella muun muassa markkinatilanteen mukaan. Nykyisessä markkinatilanteessa on kuitenkin tärkeää saada ajankohtaista tonttihintatietoa näiltä alueilta markkinahintaisen vuokratason määrittämiseksi. Jotta saadaan alueiden markkinahintaista tonttihintatietoa, tulee eri alueilta myydä riittävästi tontteja.

Kaupunkiudistusalueilla ja kaupunkiudistusalueen kaltaisiksi luetuilla alueilla, joihin muun muassa Malmi ja Meri-Rastila kuuluvat, on myös ensisijaisen tärkeää saada uudistuotantona omistusasuntoja. Malmin ja Meri-Rastilan kaltaisten vaikeasti markkinoitavien alueiden omistusasuntorakentamisen edistämiseksi tontin luovuttaminen myymällä on tarkoituksenmukaista ja se vastaa myös tontinluovutuslinjauksia.

Näiden edellä mainittujen tonttien myynti ei estä eikä vaikeuta kaupungin pitkän tähtäimen kehittämistä eikä tonttien myynti muutoinkaan johda kaupungin kannalta epätarkoituksenmukaiseen tilanteeseen.

Myös näiden pelkkien hintakilpailujen lisäksi Hermanninrannan alueella kilpaillaan yhdistetyllä hinta- ja laatukilpailulla, jossa yhden korttelin tontit myydään (222 asunnon rakentamista vastaava määrä). Jatkäsäarossa taas kaikkiin hintakilpailutontteihin (myynti ja vuokraus) on esitetty lisäksi kilpailun voittajalle velvoite järjestää arkkitehtuurikutsukilpailu (326 asunnon rakentamista vastaava määrä).

Malmin Nallerinne -nimisellä asemakaava-alueella sijaitsevalle yhdelle vuokrattavalle tontille on esitetty hintakilpailun voittajalle velvoite järjes-



tää arkkitehtuurikutsukilpailu (103 asunnon rakentamista vastaava määrä).

Ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyyn ja kumppanuuskaavoitukseen esitetään varattavaksi alue Viikistä Pihlajistonkallion alueelta, joka mahdollistaisi noin 741 asunnon rakentamisen. Pihlajistonkallio sijaitsee aivan Raide-Jokerin vieressä. Neuvottelumenettelyn / kumppanuuskaavoituksen tarkoituksena on hakea uusia teknisiä ratkaisuja, jotka tukevat kaupungin hiilineutraalisuustavoitteita. Ilmoittautumis- ja neuvottelumenettely on mahdollista järjestää, kun Pihlajiston suunnitteluperiaatteet on hyväksytty. Varauksensaajan kanssa on tarkoitus lähteä yhdessä kehittämään aluetta.

Kehittyvä kerrostalo -tonttihakuun esitetään varattavaksi tontteja noin 127 asunnon rakentamista vastaava määrä. Tontit sijaitsevat Malmilla (Lentoasemankorttelit).

Perustelut on esitetty liitteessä 1 tonttivarauksien perustelut ja ehdot 2023.

AM-ohjelma 2020

Kaupunginvaltuusto on 11.11.2020 (313 §) hyväksynyt Asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelman 2020 (AM-ohjelma 2020). Ohjelmassa määritellään kaupungin asuntopoliittiset tavoitteet, jotka on järjestetty neljän teeman alle:

- asuntotuotannon määrä
- asuntotuotannon laatu
- elinvoimaiset alueet ja segregaaation ehkäiseminen
- asuntokannan ja kaupungin asunto-omaisuuden kehittäminen.

Ohjelman mukaan vuodesta 2023 alkaen asuntotuotannon vuosittainen tavoite on 8 000 asuntoa, joista 5 600 toteutetaan kaupungin luovuttamille tonteille. Kaupungin oma asuntotuotantotavoite on 2 000 asuntoa vuodessa (1 000 pitkäaikaisesti säänneltyä ARA-vuokra-asuntoa, 250 omistusasuntoa alueille, joille omistusasuntoja muuten ei synny sekä 750 välimuodon asuntoa).

Asuntotuotantotavoitteella pyritään vastaamaan Helsingin kireään asuntomarkkinatilanteeseen ja samalla pyritään vaikuttamaan asumisen hintatasoon. Tämä kunnianhimoisen 5 600 asunnon tason saavuttaminen edellyttää muun muassa, että kaupungilla on tarjota toimijoille rakentamiskelpoisia tontteja eri puolilta kaupunkia. Toisaalta asuntotuotannon korkeisiin tavoitteisiin pääseminen riippuu suurelta osin myös asuntomarkkinatilanteesta ja rakentamiskustannuksista.



Vuoden 2022 lopussa tonttivarauksista noin 35 % (noin 750 000 k-m² eli noin 9 700 asuntoa) oli asemakaavallisesti vielä kesken: suunnitella, luonnosvaiheessa, ehdotusvaiheessa tai käsiteltävänä oikeusas-teissa.

AM-ohjelman mukainen hallinta- ja rahoitusmuototavoite on vuodesta 2023 alkaen seuraava:

- 30 prosenttia pitkäaikaisesti säänneltyjä ARA-vuokra-asuntoja (joista 500 opiskelija- ja nuoriso-asuntoja)
- 20 prosenttia välimuodon asuntoja
- 50 prosenttia sääntelemättömiä omistus- ja vuokra-asuntoja (4 000 asuntoa, joista kaupunki toteuttaa keskimäärin 250 omistusasuntoa omana rakennuttamisena niillä alueilla, joille omistusasuntotuotantoa ei muuten synny. Tämä mahdollistaa nykymuotoisesta puoli-hitaksesta luopumisen.)

Helsingin asuntopolitiikan keskeisenä periaatteena on pitkään ollut varmistaa kaikkien asuinalueiden monipuolinen asukas- ja asuntorakenne. Eri hallinta- ja rahoitusmuodolla varmistetaan monipuolinen sosioekonominen väestörakenne, joka puolestaan hillitsee alueellista eriytymistä.

AM-ohjelman mukaan alueellisesta hallinta- ja rahoitusmuotojakaumasta päätetään tontinluovutus- ja maankäyttösopimusvaiheessa siten, että huomioidaan alueellinen tasapaino. Yksipuolisia asuinalueita vältetään. Asuntokantaa tarkastellaan oppilaaksiottoalueittain, jotta jokaisen koulun oppilasrakenne muodostuisi monipuoliseksi. Vuokrakerrostoissa sijaitsevien asuntojen osuus alueen asuntokannasta tulee olla pääsääntöisesti korkeintaan 50 prosenttia. Alueilla, joilla on yli 50 prosenttia vuokra-asuntoja alueen asuntokannasta, kaupunki pyrkii omilla toimenpiteillään välttämään vuokra-asumisen lisäämistä. Mikäli alueella on paljon vuokra-asumista, saattaa alueiden vetovoimaisuus omistusasuntotuotannon kannalta hiipua ja edelleen yksipuolistaa väestöpohjaa.

Kun pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotantotavoite on tästä vuodesta lähtien nostettu 30 prosenttiin, tarkoittaa se muun vuokra-asumisen su-pistumista 20 prosenttiin. Käytännössä 50 prosentin sääntelemättö-mästä asuntotuotannosta saisi korkeintaan 40 prosenttia olla vapaara-hoitteista vuokra-asumista ja välimuodon tuotannossa ei saisi vuokra-asumista olla ollenkaan.

Keskeisimmillä uusilla projektialueilla kuten Kalasatamassa, Jätkäsaar-ressa, Kruunuvuorenrannassa, Pasilassa, Kuninkaantammassa, Hon-kasuolla ja Malminkentän alueella, asuntotuotannossa toteutetaan kaupungin AM-ohjelman mukaista hallintamuotojakaumaa systemaatti-



sesti. Alueellinen hallinta- ja rahoitusmuotojakauma suunnitellaan kaupunkitasoisessa yhteistyössä jo varhaisessa vaiheessa ennen tonttien varaamista. Projektialueiden hallintamuotojakauma näkyy AM-ohjelman mukaisena vasta koko alueen valmistuttua. Esimerkiksi Kalasataman ja Jätkäsaaren alueita on rakennettu jo yli kymmenen vuotta ja vasta nyt asuntorakentamisen hallinta- ja rahoitusmuotojakauma alkaa näky-mään AM-ohjelman tavoitteiden mukaisena.

Kalastamassa (sis. myös Hermannin alueen) hallinta- ja rahoitusmuotojakauma olisi varausesityksen jälkeen seuraavanlainen:

- 25 % (tavoite: 30 %) valtion tukemia pitkän korkotuen vuokra-asuntoja,
- 25 % (tavoite: 20 %) välimuodon asuntoja,
- 50 % (tavoite: 50 %) sääntelemättömiä omistus- ja vuokra-asuntoja

Jätkäsaarella hallinta- ja rahoitusmuotojakauma olisi varausesityksen jälkeen seuraavanlainen:

- 29 % (tavoite: 30 %) valtion tukemia pitkän korkotuen vuokra-asuntoja,
- 27 % (tavoite: 20 %) välimuodon asuntoja,
- 44 % (tavoite: 50 %) sääntelemättömiä omistus- ja vuokra-asuntoja

Kuninkaantammen ja Honkasuon hallinta- ja rahoitusmuotojakauma olisi varausesityksen jälkeen seuraavanlainen:

- 19 % (tavoite: 30 %) valtion tukemia pitkän korkotuen vuokra-asuntoja,
- 39 % (tavoite: 20 %) välimuodon asuntoja,
- 42 % (tavoite: 50 %) sääntelemättömiä omistus- ja vuokra-asuntoja

Kruunuvuorenrannan hallinta- ja rahoitusmuotojakauma olisi varausesityksen jälkeen seuraavanlainen:

- 29 % (tavoite: 30 %) valtion tukemia pitkän korkotuen vuokra-asuntoja,
- 33 % (tavoite: 20 %) välimuodon asuntoja,
- 38 % (tavoite: 50 %) sääntelemättömiä omistus- ja vuokra-asuntoja

Kruunuvuorenrannan alueen hallinta- ja rahoitusmuodon jakauma on toistaiseksi painottunut säänneltyyn asuntotuotantoon. Rakentamisen edetessä merenrantatonteille sääntelemättömän tuotannon osuus kasvaa.

Kaupunki on systemaattisesti varannut tontteja AM-ohjelman hallinta- ja rahoitusmuototavoitteiden mukaisesti. Tavoitteiden mukaiset tulokset



alkavat näkyä alueiden valmistumisen lähestyessä loppuaan. Tonttivarauksissa on varmistettu, etteivät uudet asuntoalueet muodostu pelkästään vuokra- tai omistusasuntovaltaisiksi, vaan alueilta löytyy kaikkia hallinta- ja rahoitusmuodon asuntoja AM-ohjelman mukaisesti huomioiden kuitenkin kunkin alueen jo olemassa oleva asuntokanta ja alueiden erityispiirteet.

Kaupunkiudistusalueilla ja kaupunkiudistusalueen kaltaisiksi luetuilla alueilla, joissa on suhteellisesti vähän omistusasuntoja, ei esimerkiksi vuokra-asumisen määrää tule lisätä, vaan alueille tulee uudistuotantona rakentaa erityisesti omistuspohjaista asumista eli sääntelemätöntä vapaarahoitteista omistusasumista sekä välimuodon omistus- ja asuminen oikeus asumista. Kaupunkiudistuksen toteuttaminen on ensiarvoisen tärkeää alueiden eriytymiskehityksen korjaamiseksi.

Varausesitykseen sisältyvien tonttien hallinta- ja rahoitusmuotojen määrittelyn pohjana ovat toimineet AM-ohjelmassa koko kaupungin tasolle asetetut tavoitteet vuodelle 2023 sekä ohjelmassa asetettu tavoite asuntokannan alueellisesta monimuotoisuudesta segregaaation ehkäisemiseksi.

Yleiset varausehdot

Att:n tontinvarauksissa noudatetaan liitteen 1 mukaisia tonttikohtaisia ja liitteen 1 alaliitteiden varausehtoja. Kaupunkiympäristölautakunta ja/tai tonttipäällikkö päättää erikseen erillisillä kilpailuilla ja tonttihauilla luovutettavien tonttien varausehdoista ja/tai kilpailuohjelmien hyväksymisen tonttien varaamisen yhteydessä.

Asuntotonttien hankevaraukset ja tontinluovutuskilpailut

Tavoitteena on toteuttaa asuntotonttien hankevarauksia ja tontinluovutuskilpailuja 5 600 asunnon verran vuonna 2023. Ensimmäisellä vuosineljänneksellä on toteutunut hankevarauksia ja tontinluovutuskilpailuja 83 asunnon verran.

Viime vuonna asuntotonttien hankevarauksia ja tontinluovutuskilpailuja toteutettiin noin 4 000 asunnon verran.

Asuinkerrostalojen täydennysrakentaminen kaupungin vuokraamilla asuntotonteilla

Kaupunginhallitus on 26.4.2021 (310 §) hyväksynyt kaupungin maapolitiikassa noudatettavaksi Helsingin maanhankintaan ja asemakaavoitukseen liittyvät maapoliittisia periaatteita koskevat linjaukset sekä soveltamisohjeet. Tavoitteena on muun muassa edistää täydennysrakentamista vuokratonteilla sekä kannustaa tontinvuokralaisia ja rakennusalan toimijoita kehittämis- ja täydennysrakentamishankkeisiin. Kaupunki



käynnistää yhdessä tontinvuokralaisen kanssa vuokratonttia koskevan asemakaavanmuutoksen tekemällä yhteisen kaavamuutoshakemuksen, joka korvaa tontinvarauksen.

Viime vuonna asuntotonttien yhteisiä kaavamuutoshakemuksia tehtiin yhteensä neljä kappaletta. Uutta rakennusoikeutta näissä hankkeissa on yhteensä noin 28 000 k-m², mikä vastaa noin 400 asunnon rakentamista.

Tontinvarausesityksen vaikutus varauskantaan

Tämän varausesityksen jälkeen kaupungilla on varattuna tontteja yhteensä noin 2,38 milj. k-m² eli noin 31 522 asunnon rakentamista varten ja asuntoja noin 60 000 asukkaalle.

Varausesityksen jälkeen koko kaupungin alueen varauskannasta on varattuna noin:

- 20 % valtion tukemaan pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotantoon,
- 23 % välimuodon tuotantoon ja
- 57 % sääntelemättömään tuotantoon.

Yksityisille toimijoille tontteja on varattuna noin 16 248 asunnon rakentamista vastaava määrä.

Opiskelija- ja nuorisoasumiseen on varattuna tontteja noin 1 009 asunnon rakentamista vastaava määrä. AM-ohjelman mukainen vuosittainen tuotantotavoite vuodesta 2023 alkaen on 500 opiskelija- ja nuorisoasuntoa. Varauskanta vastaa noin kahden vuoden tuotantotavoitetta.

Att:lla on varattuna tontteja noin 6 855 asunnon rakentamista vastaava määrä, mikä vastaa noin kolmen ja puolen vuoden tuotantotavoitetta. Att:n varauksista 53 % on valtion tukemaan pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotantoon ja 47 % välimuodon tuotantoon. Koko varauskannasta Att:n osuus on noin 22 %.

Kilpailuja ja erillisiä tonttihakuja varten on varattuna tontteja noin 8 419 asunnon rakentamista vastaava määrä.

Tämän varausesityksen jälkeen koko varauskannan määrä on edelleen AM-ohjelman tavoitteiden mukainen ja mahdollistaa vähintään neljän vuoden asuntorakentamisen.

Katsaus asuntotonttien varaustilanteeseen on liitteenä 5.

Asuinrakentamisen toteutuminen ja lähiajan näkymät Helsingissä

Vuosi 2021 ja 2022



Helsingissä asuntorakentaminen on painottunut vahvasti kerrostaloasuntoihin ja uudistuotannosta valtaosa on kerrostaloasuntoja.

Vuonna 2021 asuinrakentaminen oli vilkasta, yhteensä 7 105 asuntoa, joka oli hieman yli tavoitteen. Varsinkin vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja (2 636 kpl) valmistui enemmän kuin kertaakaan aikaisemmin 2000-luvun tarkastelujaksolla.

Vuonna 2022 uudisasuntoja valmistui yhteensä 6 046 kappaletta, mikä oli 86 prosenttia kaupungin 7 000 asunnon tavoitteesta. Uustuotantona ja laajennuksin valmistuneista asunnoista 92 prosenttia valmistui kerrostaloihin. Rakentaminen keskittyi erityisesti Pohjois-Pasilan ja Kalasataman alueille. Huoneistotyypeistä yksiöitä rakennettiin kaikkein eniten (1 677 asuntoa).

Rakentamisen hidastuminen näkyi kaikilla mittareilla vuonna 2022. Kaupungin asuntotonttien luovutusten määrä (2 770 asuntoa) jäi tavoitteesta. Rakennuslupia myönnettiin 5 809 asunnon rakentamiseksi, kun edellisenä vuonna rakennuslupia myönnettiin 7 551 asunnolle. Myös asuinrakentamisen aloituksissa (5 134 asuntoa) nähtiin viime vuonna notkahdus.

Vuonna 2022 Att:n ARA-kohteita (valtion pitkän korkotuen vuokra-asuntoja) saatiin liikkeelle vain 199 asunnon verran. Vuonna 2021 vastaava määrä oli 647 asuntoa. Muun muassa rakennuskustannusten nousu näkyi korkeina urakkatarjouksina, joka vaikutti varsinkin ARA-kohteiden aloituksiin.

Vuosi 2023 ja lähiajan näkymät

Kuluvan vuoden ensimmäisellä vuosineljänneksellä on valmistunut 2 179 asuntoa. Valmistuneiden asuntojen poikkeuksellisen korkea määrä selittyy osittain vuoden 2021 korkeammilla aloituksilla. Suurin osa näistä valmistuneista asunnoista sijoittuu Itäkeskuksen, Jätkäsaaren, Veräjämäen ja Kruunuvuorenrannan osa-alueille. Rakennuslupia on myönnetty 1 874 asunnon verran, mikä selittyy osittain, että jumiin jääneet ARA-kohteet ovat saaneet hyväksyttäviä urakkatarjouksia.

Asuinrakentamisen aloituksia on ollut 1 373 asunnon verran, mikä vastaa viime vuoden tasoa. Kaupungin luovuttamilla tonteilla aloitettiin 726 asunnon rakentaminen. Kaupungin luovuttama asuinrakennusoi-keus ensimmäisellä vuosineljänneksellä vastaa laskennallisesti noin 400 asunnon rakentamista (tavoite 5 600 asunnon rakentamista vastaava määrä).

Vaikka valmistuneiden asuntojen määrä on korkea ensimmäisellä vuosineljänneksellä, edellä esille nostetuista vuoden 2022 asuntorakenta-



misen mittareista on pääteltävissä, että asuntorakentamisessa palataan korkealta lähemmäksi pidemmän aikavälin keskiarvoa. Kunnianhimoisen 8 000 asunnon tuotantotavoitteen saavuttaminen edellyttäisi nopeaa suunnan muutosta.

Maaliskuussa 2023 Rakennusteollisuus RT ry totesi mediatiedotteessa, että rakennusala on ”pohjassa kiinni” ja varsinkin asuntorakentaminen on ollut laskevassa suhdanteessa jo vuoden verran. Suurin pudotus on jo ehkä tapahtunut. Nousuun kääntyminen tapahtuu kuitenkin hitaasti, koska asuntorakentamisessa nollakorkovetoa ei enää nähdä.

Tilastokeskuksen mukaan rakennuskustannukset nousivat vuoden 2023 helmikuussa 6,4 % vuodentakaisesta. Positiivista on se, että rakennuskustannusten nousuvauhti on hieman hidastunut ja haasteet tuotteiden saatavuudessa ovat myös vähentyneet. Kuitenkaan rakennuskustannustason alenemista ei juuri ole odotettavissa.

Pitkään jatkunut nollakorkoaika on suosinut asuntorakentamista ja mahdollistanut suurien lainojen ottamisen. Rakennusteollisuus RT ry:n mukaan nollakorot ja maltillinen kustannustaso ovat vauhdittaneet asuntorakentamista monta vuotta.

Viime vuodesta lähtien keskuspankit ovat kuitenkin kiristäneet rahapolitiikkaansa ja nostaneet ohjauskorkojaan inflaation palauttamiseksi tavoitetasolle. Asuntolainojen viitekorkona yleisesti käytetyn 12 kuukauden euribor-koron ennätysnopean nousun seurauksena asuntojen uudisrakentamisen kasvu on kääntynyt laskuun, kun varsinkin vapaarahoitteisten asuinrakennusten aloitukset ovat vähentyneet. Inflaatio on vaikuttanut myös asuntojen kysyntään.

Inflaation nopea kiihtyminen ja energian hintojen nousu on myös kasvattanut taantumariskiä. Valtiovarainministeriö ennakoi maaliskuun tiedotteessaan (Suomi ponnistaa taantumasta kasvuun loppuvuonna), että lievän taantumän jälkeen Suomen talous palaa kasvuun loppuvuonna.

Lopuksi

Tässä varausesityksessä mainitut asuntomäärät ovat laskennallisia. Laskelmat eivät perustu suunnitelmiin eivätkä siten välttämättä vastaa lopullisia asuntomääriä. Hallinta- ja rahoitusmuotojen jakaumat on laskettu laskennallisten asuntojen määristä.

Varattaviksi esitettävien tonttien hallinta- ja rahoitusmuodot on määriteltä yhteistyössä kaupunginkanslian aluerakentamisprojektien ja asumisen-yksikön kanssa. Varattaviksi esitettävien tonttien hallinta- ja rahoitusmuodot on määriteltä AM-ohjelman mukaisesti. AM-ohjelmaan on



kirjattu, että varauskannan on mahdollistettava hallinta- ja rahoitusmuotojakauman toteutuminen tavoitteiden mukaisesti. Kuitenkaan varauskannan hallinta- ja rahoitusmuotojakauma ei kerro sitä, miten alueet ovat rakentuneet, vaan pelkän tontinvarauskannan tilanteen. Tonttivarauskannassa on paljon tontteja, joita ei esimerkiksi pystytä kaavan keskeneräisyydestä johtuen kilpailuttamaan. Tällä varauskierroksella noin puolet varauksista (2 018 asuntoa) on kaavallisesti vielä kesken tai kaavoitus on vasta alkamassa.

Tontinvarausesityksen valmistelussa on huomioitu alueellinen tasapaino ja yksipuolisten asuinalueiden välttäminen ja segregaaation ehkäiseminen. Vuokravaltaisilla alueilla pyritään monipuolistamaan asuntokantaa. Kaupungin pitkäjänteinen työnjälki näkyy projektialueilla muun muassa hallinta- ja rahoitusmuodon osalta.

Tänä vuonna varauskierroksen tonteista esitetään varattaviksi prosentuaalisesti eniten sääntelemättömään tuotantoon, johtuen muun muassa Jätkäsaaren merenrantatonttien varaamisesta kilpailuihin. Jätkäsaaren aloitusvaiheen tontinvaraukset keskittyivät enemmän välimuodon ja valtion tukemaan pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotantoon kuin sääntelemättömään asuntotuotantoon. Nyt loppuvaiheen merenrantatontit esitetään varattaviksi sääntelemättömään tuotantoon, jotta päästäisiin lähemmäksi AM-ohjelman mukaista hallinta- ja rahoitusmuotojakaamaa.

Varattavat tontit mahdollistavat puolen vuoden tuotantotavoitteiden mukaisen asuntotuotannon ja asuntoja noin 7 500 asukkaalle. Hermanninrannan asemakaava-alueen tonteilla ei ole voimassa olevaa asemakaavaa, joten näiden osalta rakentaminen edellyttää muun ohella asemakaavan voimaantumista. Suurimman osan Att:lle varattavista tonteista arvioidaan olevan rakentamiskelpoisia vuoden 2026 loppuun mennessä, minkä johdosta Att:n tontinvarauksia esitetään vuoden 2026 loppuun saakka. On mahdollista, että joitakin varauksia joudutaan myöhemmin jatkamaan. Kilpailuihin ja tonttihakuihin suunnatuille tonteille ei esitetä varausaikaa, koska tonteilla ei ole vielä toteuttajaa.

Vaikka uusia tontteja ja alueita kaavoitetaan runsaasti (noin 700 000 k-m² vuosittain), ei rakentamiskelpoisia tontteja muodostu samassa määrin varattaviksi ja luovutettaviksi. Lainvoiman saa vuosittain osa asemakaavoista. Vuonna 2022 hyväksytyistä asumisen asemakaavoista sai 52 % (271 164 k-m²) lainvoiman. Lisäksi suurin osa kaavoista sijoittuu suurille projektialueille, joilta tonttien varaaminen ja luovuttaminen tapahtuu useiden vuosien aikana rakentamisen edetessä vaiheittain.

Myös esirakentamiseen osoitettujen investointirahojen määrä vaikuttaa tonttien rakentumisen aikatauluihin. Vaikka nyt investointirahoja on



23.05.2023

osoitettu ennätysellisen suuri määrä kaupunkiympäristön toimialalle, niistä merkittävä määrä ohjautuu suuriin silta- ja raidehankkeisiin.

Ensi vuonna esitetään kaupunginhallitukselle uusia tontinvarauksia.

Tämä päätösesitys on valmisteltu kaupunkiympäristön toimialan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun tontit-yksikössä yhteistyössä asemakaavoituksen sekä kaupunginkanslian aluerakentamisen ja asumisen yksiköiden kanssa. Att on osallistunut valmisteluun sille esitettävien tonttien osalta.

Toimivalta

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

Helsingin kaupungin hallintosäännön 7 luvun 1 §:n 1 momentin 6 kohdan mukaan, ellei toimivallasta ole muutoin säädetty tai määrätty, kaupunginvaltuusto päättää kiinteän omaisuuden luovuttamisesta, milloin luovutettavan omaisuuden kauppahinta ylittää 10 miljoonaa euroa.

Kaupunginhallitus päättää kiinteän omaisuuden luovuttamisesta, milloin luovutettavan omaisuuden kauppahinta ylittää 5 miljoonaa euroa, mutta on enintään 10 miljoonaa euroa (hallintosäännön 8 luvun 1 §:n 3 momentti).

Kaupunginhallitus on 18.9.2017 (865 §) tekemällään päätöksellä vahvistanut kaupunkiympäristön toimialalle toimivallan rajat muun muassa siten, että kaupunkiympäristölautakunta tai sen määräämä viranomainen päättää kiinteistöjen myynneistä, kun sopimuksen kokonaisarvo on enintään 5 miljoonaa euroa.

Edellä esitetyllä perusteella kaupunginhallituksella on toimivalta oikeuttaa tonttipäällikkö järjestämään tonttien hintakilpailut, päättämään niiden ehdoista sekä valitsemaan niiden perusteella tonteille varaajat ja toteuttajat ja päättämään kilpailujen voittajien kanssa tehtävien esisopimusten tai tontinvarausten ehdoista, kun kauppahinta tai vuokran lisäosuus on enintään 10 miljoonaa euroa, sekä myymään tontit, mikäli kauppahinta on enintään 10 miljoonaa euroa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Marja Hannikainen, johtava tonttiasiamies, puhelin: 310 52178
marja.hannikainen(a)hel.fi



23.05.2023

Liitteet

- 1 Tonttivarauksien perustelut ja ehdot 2023
- 2 Tontinvaraustaulukko
- 3 Varausaluekartta Pihlajistonkallio
- 4 Sijainti- ja kaavakartat
- 5 Katsaus asuntonttien varaustilanteeseen

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote **Otteen liitteet**
Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä Esitysteksti

Tiedoksi

Kaupunginkanslia
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit
Rakennukset ja yleiset alueet



§ 290

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle Koksikadun kolmion varaamiseksi NREP Oy:lle (Kallasatama, Sörnäinen)

HEL 2023-006219 T 10 01 01 00

Koksikatu, Leonkatu

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli erityisasiantuntija Mia Kajan. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esteelliset: Otto Meri (hallintolain 28 §:n 1 momentin 7 kohta)

Pöydällepanoehdotus:

Sami Kuusela: Pyydän asian pöydälle.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Sami Kuuselan ehdotuksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Mia Kajan, erityisasiantuntija, puhelin: 09 310 15820
mia.kajan(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijainti- ja varausaluekartta
- 2 Erityiset varausehdot
- 3 Yleiset varausehdot
- 4 Koksikadun kolmion tontinluovutusta koskevat lisäehdot

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle Koksikorttelin varaamista NREP Oy:lle (y-tunnus 3336681-8) toimitila- ja majoitushankkeen kehittämistä ja toteutusedellytysten jatkoselvittämistä varten (kehittämisvaraus) seuraavin ehdoin:



- Varausalue on liitekartan 1 mukainen Kalasataman kortteli nro 10624. Alueen pinta-ala on noin 6800 m².
- Kehittämisvaraus on voimassa 31.12.2025 saakka.
- Varauksensaaja on velvollinen noudattamaan liitteen 2 erityisiä, liitteen 3 yleisiä varausehtoja sekä liitteenä 4 olevia Koksikadun kolmion tontinluovutusta koskevia lisäehtoja.

Esittelijän perustelut

Hakemus ja tietoja hakijasta

NREP Oy pyytää 9.5.2023 päivätyllä hakemuksellaan Kalasatamaan sijoittuvan Koksikorttelin varaamista toimitila- ja majoitushankkeen kehittämistä varten 31.12.2025 asti. Kortteliin tavoitellaan noin 30 000 k-m² laajuista kokonaisuutta, josta toimitilan osuus olisi noin 15 000 – 20 000 k-m² ja loput majoitusta. Lopulliset eri käyttötarkoitusten laajuudet tarkentuvat kumppanuuskaavoituksen aikana.

NREP on pohjoismainen kiinteistökehittäjä- ja sijoittaja. Yritys on osa Urban Partnersia, joka työllistää yli 600 asiantuntijaa, joista noin 150 on Suomessa. NREP on sitoutunut hiilineutraaliin kiinteistöportfolioon vuoteen 2028 mennessä.

Varausalue ja hankkeen kuvaus

Varausalue muodostuu Kalasataman korttelista nro 10624. Varausalueella on voimassa 22.5.2015 lainvoiman saanut asemakaava nro 12291 Koksikadun kolmio, jossa alue on osoitettu osin toimitilarakennusten korttelialueeksi (KTY), osin asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK) ja osin asumista palvelevaksi yhteiskäyttöiseksi korttelialueeksi (AH). Kortteliin on asemakaavassa osoitettu 3 tonttia ja sen nykyinen toimitilarakennusoikeus on 7800 k-m² ja asuinrakennusoikeus 14 300 k-m². Korttelin pinta-ala on noin 6 800 m².

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

Varausalue on tarkoitus kaavoittaa varausaikana kokonaisuudessaan toimitila- ja majoituskäyttöön varauksensaajan kanssa tehtävänä kumppanuuskaavoituksena. Kortteliin tavoitellaan jo edellä kuvatulla tavalla noin 30 000 k-m² laajuista kokonaisuutta, josta toimitilan osuus olisi noin 15 000 – 20 000 k-m² ja loput majoitusta. Varausaikana on mahdollista tutkia hankkeen ulottumista myös korttelin eteläpuolella olevalle yleiselle alueelle, jossa on varaus palvelu- tai yleiselle raken-



nukselle. Luovutettavan tontin tarkempi laajuus määritetään asemakaavoituksen yhteydessä.

Suunniteltu maankäytön muutos on perusteltu korttelin läheisyydessä tapahtuneen ja tulevaisuudessa tapahtuvan maankäytön kehityksen vuoksi. Kaupunginvaltuusto hyväksyi 26.4.2023 Suvilahden tapahtuma-alueen asemakaavan muutoksen, joka sisältää tapahtumakorttelin ja sen eteläpuolisen Kaasutehtaankentän tapahtuma-alueen erilaisten kulttuuri- ja urheilutapahtumien käyttöön varausalueen länsipuolella. Tapahtumien ulkopuolella Kaasutehtaankenttä toimii yleisenä alueena ja on vapaasti alueen asukkaiden käytössä. Suvilahden alueelle suunnitellun tapahtuma-alueen ja sen toimintojen vuoksi asuinkerrostalot soveltuvat huonosti nyt varattavaan Koksikortteliin ja kortteli voisi toteutessaan suojata Kalasataman asuinalueen ulkoilmatapahtumista johdulta melulta.

Koksikortteliin olisi tarkoitus toteuttaa NREPin uuden Woods-konseptin mukainen toimistotalo. Woods on NREPin kehittämä toimistokonsepti, jolla pyritään vastaamaan yritysten nopeasti muuttuviin vaatimuksiin. Tavoitteena ovat toimitilat, jossa tilankäyttö ja vuokrasuhteen joustavuus eroavat selkeästi tavanomaisesta toimitilasta. Perusperiaate on, että vuokralainen maksaa vain niistä tiloista tai työpisteistä, joita se kulloinkin tarvitsee.

Woods tarjoaa erikokoisia tilaratkaisuja yksittäisestä vuokrattavasta työpisteestä yli sadan hengen yrityksen tarpeisiin. Tilat vuokrataan käyttäjille kalustettuina ja varustettuina valmiine tietoliikenneyhteyksineen. Woods keskittyy ennen kaikkea keskisuuriin yrityksiin, joissa on tällä hetkellä vahvin kasvutrendi ja aiempaa suurempi tarve joustaville toimitilaratkaisuille muuttuvassa markkinaympäristössä. Konsepti sopii hyvin täydentämään Kalasataman toimitilatarjontaa.

Rakennuksen katutasen tilat ovat osa kaupunkia, eikä niitä ole rajattu vain kiinteistön käyttäjille. Aulatilat ovat kaikille avoimet ja vastaanotto- ja palvelut on yhdistetty osaksi kahvila- ja ravintolatiloja, joiden palveluita voivat hyödyntää myös talon ulkopuoliset käyttäjät. Toimitilojen lisäksi kortteliin tavoitellaan noin 12 000 k-m² majoitustoimintoja.

Varausaikana Koksikortteliin on tarkoitus laatia luonnossuunnitelmat, edistää hankkeen toteuttamisen mahdollistamaa asemakaavan muutosta sekä neuvotella tarpeelliset tontinluovutusta koskevat sopimukset.

Varauksen perustelut ja keskeiset ehdot

Kaupunkiympäristön toimiala järjesti vuonna 2019 kaksivaiheisen ideakilpailun Lapinlahden sairaalarakennusten myymiseksi kaupungin kiinteistöpoliittisia linjauksia noudattaen ja kaupunkiympäristölautakunnan



hyväksymän kilpailuohjelman mukaisesti. Kilpailun toisen vaiheen päätteeksi saatiin yksi kilpailuehdotus. Kilpailun arviointiryhmä arvioi ehdotuksen täyttävän kilpailun vähimmäisvaatimukset ja vastaavan kilpailun tavoitteisiin hyvin. Arviointiryhmä valitsi NREP Oy:n ehdotuksen "Lapinlahden kevät" kilpailun voittajaksi. Kilpailuehdotus sisälsi säilytettävien sairaalarakennusten restaurointia ja uutta käyttöä koskevan ehdotuksen lisäksi myös ehdotuksen uudisrakentamisesta Lapinlahden alueelle. Ehdotetun uudisrakentamisen laajuus oli noin 15 000 k-m².

Kaupunkiympäristölautakuntaan valmisteltiin kilpailun jälkeen esitys alueen varaamiseksi kilpailun voittaneen työryhmän takana olleelle NREP Oy:lle. Samalla esitettiin, että lautakunta hyväksyisi osaltaan sairaala-alueen rakennusten myyntiä ja alueelle muodostettavien tonttien vuokraamista koskeva esisopimuksen sekä tonttien vuokrausperiaatteet.

Kaupunkiympäristölautakunta kuitenkin hylkäsi esityksen 12.5.2020 § 265. Pormestari päätti 15.5.2020 § 60 ottaa asian kaupunginhallituksen käsiteltäväksi. Kaupunginhallitus päätti hylätä ehdotuksen 22.6.2020 § 401. Samalla kaupunginhallitus päätti muun ohella, että Lapinlahden kokonaisuuden osalta edetään niin, että hanketta varten nimitetään selvityshenkilö, jonka tehtävänä on löytää alueelle laajasti hyväksyttävissä oleva ja toimintakonseptiltaan monipuolinen ratkaisu. Samalla kaupunginhallitus päätti valmistelua ohjaavista linjauksista ja että mahdollisen lisärakennusoikeuden sijoittamiseksi suunnittelualuetta laajennetaan koskemaan nykyistä puistoaluetta laajemmin Länsiväylän alun aluetta, jotta Lapinlahden puisto on mahdollista säilyttää nykyisessä laajuudessaan.

Kaupunginhallituksen edellyttämä selvityshenkilöiden raportti valmistui 22.1.2021. Raportissa suositeltiin muun ohella, että NREP Oy:lle osoitettaisiin suunnitteluvaraus Lapinlahden sairaala-alueen ulkopuolelta Lapinlahden aluetta koskeneen kilpailun voittajana.

Kaupunginhallituksen vuonna 2019 hyväksymien tontinluovutuslinjausten mukaisesti kaupunki kiinnittää tontinluovutustoiminnassaan erityistä huomiota tontinluovutustoiminnan ennustettavuuteen ja pitkäjänteisyyteen (kohta 1. c). Näillä tekijöillä on suuri merkitys kaupungin toiminnan luotettavuuden kannalta, millä puolestaan on pitkällä tähtäimellä merkitystä kaupungin tarjoamien tonttien sekä kiinteistöjen kysyntään sekä kaupungin houkuttelevuuteen investointikohteena. Käytännön tasolla kaupungin toiminnan ennustettavuus tarkoittaa muun ohella sitä, että kaupungin on syytä sitoutua edistämään vaativia kiinteistökehityshankkeita mahdollisimman pitkälle hyväksymiensä kilpailuohjelmien ja järjestämisensä kilpailujen pohjalta. Kaupungin edunmukaista on, että usein merkittäviä suunnittelupanostuksia vaativiin kilpailuihin osallistu-



vat tahot kokevat voivansa luottaa siihen, että kilpailuohjelman mukainen ja kilpailun voittoon johtava tarjous, johtaa myönteiseen tulokseen myös jatkoprosessissa.

Edellä esitettyyn viitaten voidaan todeta, että Koksikadun korttelikokonaisisuuden varaaminen NREP:lle on selvityshenkilöiden suositusten mukaisesti perusteltua. Edellä esitetyt näkökohdat huomioiden, myös tontin suoravarauksen perusteet ovat olemassa.

Kehittämisvarauksen aikana selvitetään riittävällä tarkkuudella hankkeen kaupunkikuvalliset, liikenteelliset, tekniset ja ympäristövaikutukset toteuttamiskelpoisuuden arvioimiseksi. Suunnittelun lähtökohtana tulee olla varaushakemuksessa esitetty hankekuvaus. Hakemuksessa esitetyt periaatteet esimerkiksi energialuokkaa ja korkeatasoista suunnitteluratkaisua koskien ovat sitovia. Varauksensaaja laatii kustannuksellaan asemakaavaa varten tarvittavat selvitykset.

Hankkeen suunnittelun ja toteuttamisen tulee tapahtua tiiviissä yhteistyössä kaupunkiympäristön toimialan, kaupunginkanslian talous- ja suunnitteluosaston Kalasataman aluerakentamisprojektin sekä tarvittaessa muiden kaupungin yksiköiden kanssa. Suunnittelussa ja toteuttamisessa tulee noudattaa liitteen 2 erityisiä, liitteen 3 yleisiä varausehtoja sekä liitteenä 4 olevia Kalasataman Koksikadun kolmion alueella noudatettavia erityisiä tontinluovutusehtoja. Tällaisia ovat esimerkiksi velvoite liittyä alueelliseen jätteiden putkikeräysjärjestelmään ja Kalasataman jätteen putkikeräys Oy:hyn sekä maksaa ympäristötaiteellinen maksu tontinluovutuksen yhteydessä.

Kaupunkiympäristön toimiala on yhteistyössä NREPin kanssa lähtenyt etsimään ratkaisua, jonka pohjalta Lapinlahden sairaalan kehittämistä voitaisiin jatkaa kaupunginhallituksen linjauksia noudattaen. Nyt esitetävän Kalasataman Koksikorttelin varauksen taustat huomioiden voidaan pitää perusteltuna, että varaukseen sisällytetään ehdot, joiden mukaan varauksensaaja sitoutuu edistämään Lapinlahden sairaalan kehittämishankkeen suunnittelua ja toteutusta yhteistyössä kaupungin kanssa. Mikäli varauksensaaja vetäytyy Lapinlahden hankkeesta kaupungista riippumattomista syistä, raukeaa Koksikorttelin varaus. Jos taas kaupunki NREPistä riippumattomista syistä päättää edetä Lapinlahden sairaalan osalta muuten kuin yhteistyössä NREPin kanssa, tai mikäli Lapinlahden hanke jää toteutumatta NREPistä riippumattomista syistä, pysyy varaus voimassa.

Tontinvaraus ja tontinluovutus

Kaupunki päättää toteutukseen tähtäävästä tontinvarauksesta ja sen ehdoista erikseen, kun sille on kaavalliset ja muut edellytykset. Kaavoitettavat tontit tullaan todennäköisesti tontinluovutuslinjausten mukai-



sesti luovuttamaan vuokraamalla osto-oikeuksien markkinaehtoisesti määräytyvään hintaan. Luovutusmuodosta ja -ehdoista päätetään kuitenkin myöhemmin erikseen. Tonttihinnoittelun markkinaehtoisuus tul- laan varmistamaan tontinluovutuslinjausten mukaisesti vähintään kah- den puolueettoman asiantuntijan arvioin.

Esityksen valmistelu

Varausesitys on valmisteltu yhteistyössä kaupunkiympäristön toimialal- la ja kaupunginkanslian kanssa. Varaus perustuu varauksensaajan ha- kemukseen ja käytyihin neuvotteluihin.

Toimivalta

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Mia Kajan, erityisasiantuntija, puhelin: 09 310 15820
mia.kajan(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijainti- ja varausaluekartta
- 2 Erityiset varausehdot
- 3 Yleiset varausehdot
- 4 Koksikadun kolmion tontinluovutusta koskevat lisäehdot

Oheismateriaali

- 1 Hakemus

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet

Esitysteksti
Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 4

Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä

Esitysteksti
Liite 1



§ 291

Mäntyniementie 2 ja 4, asemakaavan muuttaminen (nro 12838)

HEL 2022-008794 T 10 03 03

Hankenumero 0740_81

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- hyväksyä 23.5.2023 päivätyn asemakaavan muutoksen piirustuksen nro 12838 (liite nro 3) mukaisena. Asemakaavan muutos koskee 15. kaupunginosan (Meilahti) korttelin 15637 tonttia 2 sekä kulttuurihistoriallista ympäristönsuojelu-, puisto- ja vesialueita
- 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 Tasavallan presidentin kanslia: 6 000 euroa

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Marina Fogdell, arkkitehti, puhelin: 310 64271
marina.fogdell(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutoksen nro 12838 kartta, päivätty 23.5.2023
- 4 Asemakaavan muutoksen nro 12838 selostus, päivätty 23.5.2023, päivitetty Kylk:n 23.5.2023 päätöksen mukaiseksi
- 5 Tilastotiedot
- 6 Tehdyt muutokset
- 7 Vuorovaikutusraportti 6.3.2023, täydennetty 23.5.2023
- 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

Museovirasto, kulttuuriympäristön suojelu

KYMP Myyntilaskut

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

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen
Liite 7

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen
Liite 7

Liite 7

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö



Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Mäntyniemen kiinteistöä 15637/2, joka sijaitsee osoitteessa Mäntyniementie 4 sekä Vähä-Meilahden kylän (437) tilan RN:o 1:14 määräalaa M502 (Päiväranta), joka sijaitsee osoitteessa Mäntyniementie 2. Helsingin kaupunki on lahjoittanut Päivärannan n. 2,7 ha:n määräalan tasavallan presidentin kanslialle vuonna 2020. Kaavan tavoitteena on muuttaa alueen kaavaratkaisu vastaamaan valtion ja tasavallan presidentin kanslian nykyisiä tarpeita.

Päivärannan alue sekä alueiden edessä olevaa vesialuetta liitetään Mäntyniemen kiinteistöön, jolloin muodostuu yksi asuin-, edustus- ja hallintorakennusten tontti. Mäntyniemen tontin rakennusala laajennetaan Päivärannan alueen puolelle, joka mahdollistaa mm. Mäntyniemen nykyisen porttirakennuksen laajentamisen sekä Mäntyniemen huoltoa ja turvallisuutta palvelevien autokatosten, autotallien ja talousrakennusten sijoittamisen rakennusalueelle. Rannassa oleva venevaja ja alueen eteläosan historialliset puutarharakenteet säilyvät. Koko alue tullaan aiuttamaan.

Uuden tontin asuin-, edustus- ja hallintorakennusten kerrosalan enimmäismäärä on 2 800 k-m². Autokatosten, autotallien ja talousrakennusten kerrosalan enimmäismäärä on 350 k-m². Tulevan tontin 15637/3 maa-alue on 51 765 m², jolloin tontin tehokkuus on e= 0,06.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että alueesta voidaan muodostaa yksi kiinteistö, jota voidaan kehittää tasavallan presidentin kanslian tarpeiden mukaisesti.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Helsingin yleiskaavan 2016 mukaan alue on pääosin osoitettu kanta-kaupunkialueeksi (C2). Osa Päivärannan alueesta on osoitettu virkistys- ja viheralueeksi.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Kaava-alue on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristökohdetta (RKY 2009, Meilahden huvila-alue).

Mäntyniemi on vuonna 1993 valmistunut Suomen tasavallan presidentin virka-asunto. Raili ja Reima Pietilän suunnittelemat rakennukset sekä maisema-arkkitehti Maj-Lis Rosenbröjjerin suunnittelema lähiympäristö muodostavat arvokkaan kokonaisuuden, joka on suojeltu voimassa olevassa asemakaavassa merkinnällä YH-v/s1.

Kaupunki on lahjoittanut Päivärannan n. 2,7 ha alueen tasavallan presidentin kanslialle vuonna 2020. Lahjoituksen ajankohtana alueella si-



jaitsi kaksi tyhjillään olevaa suojeltua asuinrakennusta sekä venevaja. Venevaja kuuluu lahjan kohteeseen. Asuinrakennukset jäivät Helsingin kaupungin omistukseen. Helsingin kaupunki on poikkeamis- ja purkamislupien nojalla purkanut toisen asuinrakennuksen ja suunnittelee toisen asuinrakennuksen siirtämistä pois Päivärannan alueelta.

Mäntyniemen kiinteistö kuuluu vuonna 2021 lainvoiman saaneeseen Meilahden huvila-alueen asemakaavaan nro 12372. Päivärannan alue rajattiin pois Meilahden huvila-alueen kaavasta, koska alueen käytön ja kehittämismahdollisuuksien selvittäminen oli vielä kesken huvila-alueen kaavan valmistelun aikana. Päivärannan alueella on voimassa asemakaava nro 8910 vuodelta 1985.

Suomen valtio / tasavallan presidentin kanslia omistaa alueet. Kaavaratkaisu on tehty hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

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

Viranomaisyhteistyö

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

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Museovirasto
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala / kaupunginmuseo

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat Mäntyniemen rakennuskannan ja lähiympäristön merkittävän rakennustaiteellisen kokonaisuuden suojeleluun, Päivärannan alueelta siirrettävän Villa Granvikin puutarhaan liittyvien rakenteiden säilymiseen, Helen Sähköverkko Oy:n alueen läpi kulkevan voimajohdon alueen käyttöoikeuteen, kaavamuuosalueella oleviin HSY:n vesijohtojen tilavarauksiin, ylläpitoon ja huoltoon sekä Telian verkkoon ja johtosiirtoihin.



Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että Mäntyniemen merkittävä rakennustaiteellinen kokonaisuus ja lähiympäristö suojellaan koko korttelia koskevalla suojelumääräyksellä. Ranta-alueiden ja puutarhojen rakenteiden säilyminen turvataan erillisellä määräyksellä. Helen Sähköverkko Oy:n voimajohdon vaatima 50 metrin johtoaueka reunavyöhykkeineen sekä korttelin pohjoisosan vesi- ja viemärijohtojen johtokuja on merkitty kaavakarttaan. Korttelissa sijaitsevat johdot huomioidaan jatkosuunnittelussa.

Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat Päivärannan alueella olevien huviloiden poikkeamis- ja purkamislupapäätöksiin sekä toisen huvilan säilyttämiseen Meilahden huvila-alueella.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 1 kpl.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 6.3.–4.4.2023

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

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat alueen kulttuurihistorialliseen arvoon, suojelumääräyksiin ja alueella sijaitsevaan johtokujaan.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Helen Sähköverkko Oy
- Museovirasto
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala/kaupunginmuseo

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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

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



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

Kaavaratkaisun johdosta ei maanomistajille koidu merkittävää hyötyä, joten kaupunginhallituksen 26.4.2021 (§ 310) tekemän päätöksen mukaiselle maankäytösopimusmenettelylle ei ole tarvetta.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Sovelletut säännökset

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

Toimivalta

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Marina Fogdell, arkkitehti, puhelin: 310 64271
marina.fogdell(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutoksen nro 12838 kartta, päivätty 23.5.2023
- 4 Asemakaavan muutoksen nro 12838 selostus, päivätty 23.5.2023
- 5 Tilastotiedot
- 6 Tehdyt muutokset
- 7 Vuorovaikutusraportti 6.3.2023, täydennetty 23.5.2023
- 8 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Mieliipide
- 2 Helen Sähköverkko Oy:n kannanoton 5.12.2022 liite: Lunastuslupapäätös MML/2/35/2008

Muutoksenhaku

Postiosoite
PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiympäristö@hel.fi

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

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



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

Museovirasto, kulttuuriympäristön suojelu

KYMP Myyntilaskut

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

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 7

Tiedoksi

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

Päätöshistoria

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 28.3.2023

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



§ 292

Laajasalon Jollaksen ja Hevossalmen eräiden kiinteistöjen rakennuskiellon pidentäminen asemakaavan laatimista varten (nro 12860)

HEL 2023-004576 T 10 03 05

Hankenumero 6144_3

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti pidentää erällä 49. kaupunginosassa (Laajasalo, Jollas, Hevossalmi) sijaitsevilla alueilla rakennuskieltoa kahdella (2) vuodella. Rakennuskieltoalue ilmenee liitteenä 1 olevasta piirustuksesta nro 12860. Rakennuskielto on voimassa 4.6.2025 asti.

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Leena Holmila, arkkitehti, puhelin: 09 310 42111
leena.holmila(a)hel.fi

Liitteet

1 Rakennuskieltokartta nro 12860/23.5.2023

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-,
liikenne- ja ympäristökes-
kus

Otteen liitteet

Esitysteksti
Hallintovalitus, rakennuskiellon määräämi-
nen ja pidentäminen
Liite 1

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut



Taustaa

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 11.6.2019 § 318 asettaa 49. kaupunginosan (Laajasalo, Jollas, Hevossalmi) eräät kiinteistöt rakennuskieltoon kahdeksi vuodeksi 4.6.2021 saakka maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 1 momentin nojalla (piirustus numero 12594, päivätty 4.6.2019).

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 18.5.2021 § 261 pidentää 49. kaupunginosan (Laajasalo, Jollas, Hevossalmi) eräiden kiinteistöjen rakennuskieltoa kahdella vuodella 4.6.2023 saakka maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 2 momentin nojalla (piirustus numero 12727, päivätty 18.5.2021). Rakennuskieltoa ei pidennetty tontin 49244/3 eikä kiinteistöjen 91-412-1-1047 ja 91-412-1-516 osalta.

Jollaksen ja Hevossalmen alue on pääasiallisesti pientalovaltaista asuinalueetta, jonka asemakaavat ovat pääosin 1970–1990 luvuilta. Jollaksen alue on voimakkaassa muutoksessa ja alueen vanhempi rakennuskanta on alkanut korvautua uudisrakennuksilla ilman, että rakennusuojelukysymyksiä on arvioitu kattavasti. Valtaosa alueen rakennuksista on rakentunut 1990-luvulla tai myöhemmin. Alueen asemakaavojen rakennusten suojeluun tähtäävät määräykset ovat vanhentuneita tai puutteellisia, josta syystä alueen asemakaavoitus on tullut ajankohtaiseksi.

Rakennuskieltoalueella on voimassa useita asemakaavoja (vuosilta 1977–2010), ja niissä alue on merkitty asuinrakennusten, asuin- ja erillispientalojen tai kytkettyjen pientalojen, yleisten rakennusten sekä loma- ja virkistyspalvelujen korttelialueiksi ja lähivirkistysalueeksi.

Kaupunginmuseo on selvittänyt rakennuskieltoalueen ja sillä olevien rakennusten kulttuurihistoriallisen arvon ennen vuotta 1940 käyttöön otettujen rakennusten osalta vuonna 2008. Selvityksen jälkeen rakennuskieltoalueelle on laadittu yksi asemakaava (nro 11904), jossa selvityksessä esiin nousseet rakennusuojeluarvot on huomioitu, mutta selvityksessä kulttuurihistorialliseksi arvokkaiksi arvioituja rakennuksia on myös ehditty purkaa, viimeisin alkuvuonna 2019. Lisäksi Jollaksen ja Hevossalmen alueella on asemakaavoilla suojeltu yksittäisiä rakennuksia sekä Hepokalliontien jälleenrakennuskauden pientaloaluekokonaisuus. Muutamaa rakennusta lukuun ottamatta yksittäiset, jo suojellut, rakennukset ovat huvilakulttuurin ajalta.

Asemakaavoituspalvelu on teettänyt syksyllä 2020 rakennuskieltoalueelle täydentävän rakennusinventoinnin. Inventoinnin perusteella rakennuskieltoalueella sijaitsee vielä huvilakulttuuria edustavia rakennuksia sekä lisäksi rakennuksia vuosilta 1946–1988, joilla on kulttuurihistoriallista arvoa. Inventoinnin perusteella voimassa olevien asemakaavo-



jen rakennussuojelumääräyksiä tulee tarkistaa asemakaavan muutostyössä.

Kaavoitus- ja suunnittelutilanne

Rakennuskiellossa olevia kiinteistöjä koskee vireillä oleva Jollaksen ja Hevossalmen suojeltavat pientalot, asemakaavan muutos. Asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos olivat nähtävillä 31.10. - 18.11.2022. Kaavaluonnoksessa on esitetty suojelumerkintöjä pääosalle rakennuskiellossa oleville kiinteistöille. Tavoitteena on valmistella asemakaavan muutosehdotus kevääseen 2024 mennessä.

Uudenmaan voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmässä (2017) rakennuskieltoalue on merkitty taajamatoimintojen alueeksi. Lisäksi rakennuskieltoaluetta koskevat maakuntakaavojen merkinnät valtakunnallisesti merkittävästä rakennetusta kulttuuriympäristöstä (RKY 2009 / Helsingin höyrylaivareittien kesähuvila-asutus), maakunnallisesti merkittävästä kulttuuriympäristöstä (Helsingin höyrylaivareittien kesähuvila-asutus – Itä-Helsingin huvilakulttuuri ja rannat), viheryhteystarvemerkinntä sekä Puolustusvoimien melualuemerkintä.

Helsingin yleiskaavassa 2016 rakennuskieltoalue on merkitty asuntovaltaiseksi alueeksi (A3- ja A4-merkinnät) ja virkistysalueeksi. Yleiskaavaa täydentävissä Kulttuuriympäristöt -teemakartassa rakennuskieltoaluetta koskee oikeusvaikutteisesti valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö -merkintä (RKY 2009-alue). Lisäksi Kulttuuriympäristöt-teemakartassa rakennuskieltoalueelle on osoitettu Maakuntainventoinnin kohteita (Uudenmaan kulttuuriympäristöt-selvitys 2012), Helsingin kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maise-makulttuurin kannalta merkittävät alueita (vuoden 2002 selvitys) sekä asemakaavalla suojeltuja tai säilytettäviä alueita.

Asemakaavoituksen ohjaamista varten rakennuskieltoalueelle on laadittu suunnitteluperiaatteet, jotka kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi 11.6.2019.

Rakennuskieltoa on jatkettu kaksi vuotta kerrallaan.

Rakennuskieltoalueen kiinteistöt ovat pääosin yksityisomistuksessa lukuun ottamatta Laitatuulenkaaren pientalotontteja, jotka omistaa kaupunki. Lisäksi kaupunki omistaa osittain virkistysalueet, joita rakennuskielto koskee.

Rakennuskiellon pidentäminen



23.05.2023

Alueelle, jolle asemakaavan laatiminen tai muuttaminen on vireillä, kunta voi määrätä rakennuskiellon. Rakennuskielto on voimassa enintään kaksi vuotta. Alueella on vireillä asemakaavan muutos koskien Jollaksen ja Hevossalmen suojeltavia pientaloja. Alueella sijaitsee mahdollisesti kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennuksia, joita ei vielä ole suojeltu. Asemakaavamuutoksen yhteydessä selvitetään rakennusten suojelutarpeet.

Rakennetun ympäristön suojelun turvaamiseksi ja kaavoituksen keskenäisyyden vuoksi tulisi rakennuskieltoa pidentää kahdella vuodella maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 2 momentin perusteella. Kiinteistön 091-412-1-188 osalta vain kiinteistön eteläisin osa, joka ilmenee piirustuksesta nro 12860, on tarpeen asettaa rakennuskieltoon. Tällä osalla sijaitsee rakennus, joka on tarpeen suojella vireillä olevalla kaavalla. Kiinteistön muilla osilla uusia suojelutarpeita ei ole.

Kaupunkiympäristön asemakaavoituspalvelu on laatinut rakennuskieltoalueesta 23.5.2023 päivätyn piirustuksen nro 12860.

Hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 1 momentin 5 kohdan mukaan kaupunkiympäristölautakunta päättää maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n mukaisen rakennuskiellon määräämisestä alueelle, jolla asemakaavan laatiminen tai muuttaminen on vireillä, ja kiellon voimassaolon pidentämisestä.

Sovellettavat oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 53 § 2 momentti, 202 §

Maankäyttö- ja rakennusasetus 93 §

Hallintosääntö 16 luku 1 § kohta 5

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Leena Holmila, arkkitehti, puhelin: 09 310 42111
leena.holmila(a)hel.fi

Liitteet

1 Rakennuskieltokartta nro 12860/23.5.2023

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen

Otteet



23.05.2023

Asia/16

Ote

Uudenmaan elinkeino-,
liikenne- ja ympäristökes-
kus

Otteen liitteet

Esitysteksti
Hallintovalitus, rakennuskiellon määräämi-
nen ja pidentäminen
Liite 1

Tiedoksi

Kymp/Asemakaavoituspalvelu (kuulutus) tiedoksianto
Kaupunginkanslia tiedoksianto



§ 293

Helsingin kaupungin yksityisteiden kunnossapitoavustukset 2023

HEL 2023-002391 T 02 05 01 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti myöntää seuraaville tiekunnille yksityisteiden kunnossapitoavustusta 1 200 euroa / kilometri ja sen lisäksi kunnossapitoavustusta 240 euroa / kilometri tien osalle, jossa on järjestettyä julkista liikennettä:

Degermosantien tiehoitokunta	0,64 km	768 euroa
Karhutorpantien tiehoitokunta	0,60 km	720 euroa
Kattilalaakson yksityinen tiekunta	0,33 km	396 euroa
Lill-Fants väglag	0,46 km	540 euroa
Maikinmäki-Långörn tiekunta	1,43 km	1 680 euroa
Puroniitynlaakson tiehoitokunta	0,33 km	396 euroa
Puroniitynmäen tiehoitokunta	0,30 km	360 euroa
Puroniityntien tiehoitokunta	3,70 km	4 440 euroa
+ julkinen liikenne	3,70 km	888 euroa
Ribbingö-Husö tiehoitokunta	4,20 km	5 040 euroa
+ julkinen liikenne	1,88 km	451,20 euroa
Vanha Rajatien tiehoitokunta	0,50 km	600 euroa
Vikkullantien tiehoitokunta	1,80 km	2 160 euroa

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Timo Virtanen, metsävastaava, puhelin: 310 38462
timo.virtanen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Degermosantien tiehoitokunta, yksityistien kunnossapidon avustushakemus
- 2 Karhutorpantien tiehoitokunta, yksityistien kunnossapidon avustushakemus
- 3 Kattilalaakson yksityinen tiekunta, yksityistien kunnossapidon avustushakemus
- 4 Lill-Fants väglag, yksityistien kunnossapidon avustushakemus
- 5 Maikinmäki-Långörn tiekunta, yksityistien kunnossapidon avustushakemus
- 6 Puroniitynlaakson tiehoitokunta, yksityistien kunnossapidon avustushakemus



7	Puroniitymäen tiehoitokunta, yksityistien kunnossapidon avustushakemus
8	Puroniityntien tiehoitokunta, yksityistien kunnossapidon avustushakemus
9	Ribbingö-Husön tiehoitokunta, yksityistien kunnossapidon avustushakemus
10	Vanha Rajatien tiehoitokunta, yksityistien kunnossapidon avustushakemus
11	Vikkullantien tiehoitokunta, yksityistien kunnossapidon avustushakemus
12	Hakuohje 2023

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote	Otteen liitteet
Tiehoitokunnat	Esitysteksti Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta
Talous- ja suunnittelupalvelut	Esitysteksti

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Taustaa

Kaupunkiympäristölautakunta päättää Helsingin kaupungin hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 18 kohdan mukaisesti lautakunnan käytettävissä olevien avustusmäärärahojen jakamisesta ja avustusten käytön valvonnasta. Avustuksia maksetaan rakennukset ja yleiset alueet – palvelukokonaisuuden yleiset alueet palvelun kunnossapito yksikön budjettiin varatusta määrärahasta. Yksityisteiden avustaminen kohdennetaan kunnossapitoon, jonka merkitys tielle ja sen käytettävyydelle on suurin.

Yksityistielain 84 §:n mukaan kunta päättää sen varoista yksityistien tienpitoon myönnettävistä avustuksista, avustuksen ehdoista ja käytön valvonnasta samoin kuin tien tekemisen tai kunnossapidon ottamisesta kokonaan tai osaksi kunnan suoritettavaksi. Edellytyksenä avustuksen myöntämiselle tienpitoon on, että tietä koskevien asioiden hoitamista varten on perustettu tiekunta ja että tiekuntaa ja yksityistietä koskevat tiedot yksityistierekisterissä sekä tie- ja katuverkon tietojärjestelmässä ovat ajantasaiset niin kuin 50 §:ssä edellytetään.



Yksityisteiden kunnossapitoavustusta haki 11 tiekuntaa. Hakemukset ovat esityslistan liitteinä 1–11:

1.	Degermosantien tiehoitokunta	0,64 km
2.	Karhutorpantien tiehoitokunta	0,60 km
3.	Kattilalaakson yksityinen tiekunta	0,33 km
4.	Lill-Fants väglag	0,46 km
5.	Maikinmäki-Långörn tiekunta	1,43 km
6.	Puroniitynlaakson tiehoitokunta	0,33 km
7.	Puroniitynmäen tiehoitokunta	0,30 km
8.	Puroniityntien tiehoitokunta	3,70 km
9.	Ribbingö-Husö tiehoitokunta	4,20 km
10.	Vanha Rajatien tiehoitokunta	0,50 km
11.	Vikkullantien tiehoitokunta	1,80 km

Avustaminen edellyttää, että tiekunta on järjestäytynyt ja virallisesti perustettu. Hakemuksessa tiekunnan on esitettävä arvio tulevista vuosikustannuksista ja selvitys edellisen vuoden toteutuneista kustannuksista. Avustuksen ehtona on myös, että tie on avoin satunnaiselle yleiselle liikenteelle (Yksityistielaki 85 §).

Kunnossapitoavustuksen tasoon esitetään korotusta siten, että avustus on 1 200 euroa / kilometri ja tien osalta, jossa on järjestettyä julkista liikennettä, maksetaan lisäksi 240 euroa / kilometri. Avustus vuonna 2022 oli 1100 euroa / kilometri ja lisäksi maksettiin 220 euroa / kilometri tien osalle, jossa on järjestettyä julkista liikennettä. Korotuksessa on otettu huomioon yleinen kustannustason nousu. Kunnossapitoavustusten yhteismäärä vuonna 2023 on 18 439,20 euroa. (Hakuohje Liite 12.)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Timo Virtanen, metsävastaava, puhelin: 310 38462
timo.virtanen(a)hel.fi

Liitteet

1	Degermosantien tiehoitokunta, yksityistien kunnossapidon avustushakemus
2	Karhutorpantien tiehoitokunta, yksityistien kunnossapidon avustushakemus
3	Kattilalaakson yksityinen tiekunta, yksityistien kunnossapidon avustushakemus
4	Lill-Fants väglag, yksityistien kunnossapidon avustushakemus
5	Maikinmäki-Långörn tiekunta, yksityistien kunnossapidon avustushakemus



6	kemus Puroniitynlaakson tiehoitokunta, yksityistien kunnossapidon avustushakemus
7	Puroniitynmäen tiehoitokunta, yksityistien kunnossapidon avustushakemus
8	Puroniityntien tiehoitokunta, yksityistien kunnossapidon avustushakemus
9	Ribbingö-Husön tiehoitokunta, yksityistien kunnossapidon avustushakemus
10	Vanha Rajatien tiehoitokunta, yksityistien kunnossapidon avustushakemus
11	Vikkullantien tiehoitokunta, yksityistien kunnossapidon avustushakemus
12	Hakuohje 2023

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Tiehoitokunnat

Talous- ja suunnittelupalvelut

Otteen liitteet

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Esitysteksti



§ 294

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle Kivikon hiihtohallin siirtämiseksi apporttiomaisuutena Helsingin Liikuntahallit Oy:lle

HEL 2023-006297 T 10 01 03

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunkiympäristölautakunta oikeutettaisiin luovuttamaan Kivikon hiihtohalli apporttisijoituksena Helsingin Liikuntahallit Oy:lle.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Maarit Kontio, va. tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 21522
maarit.kontio(a)hel.fi
Ismo Aalto, diplomi-insinööri, puhelin: 310 20415
ismo.aalto(a)hel.fi
Antti Halm, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 42150
antti.halm(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kartta
- 2 Salassa pidettävä (Ei julkaisuoikeutta)

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Helsingin kaupunki omistaa Kivikossa, osoitteessa Savikiekontie 4 (tontti 91-47-52-14) olevan hiihtohallin siihen liittyvine oheistiloineen mm. kahvila. Liikuntapalvelukokonaisuus (KUVA) irtisanoi kaupungin sisäisen vuokrasopimuksen liikuntajohtajan ilmoituksella 13.12.2022. Kaupunkiympäristölautakunta on linjannut päätöksessään (20.12.2022 § 739), että halli ehdotetaan luovutettavaksi hintakilpailun kautta. Ennen hintakilpailua tutkitaan mahdollisuus rakennuksen luovuttamiseksi Jääkenttäsäätiölle, jonka omistuksessa on Helsingin Liikuntahallit Oy.

Esittelijän perustelut

Postiosoite
PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@hel.fi

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

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



Helsingin kaupunki omistaa Kivikossa, osoitteessa Savikiekontie 4 (tontti 91-47-52-14) olevan hiihtohallin siihen liittyvine oheistiloineen mm. kahvila. Rakennus on valmistunut vuonna 2009 ja sen pinta-ala on 18772 m².

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan liikuntapalvelukokonaisuus (KUVA) irtisanoi kaupungin sisäisen vuokrasopimuksen liikuntajohtajan ilmoituksella 13.12.2022. Vuokrasopimuksen irtisanomisaika on yksi vuosi.

Kaupunkiympäristölautakunta on linjannut päätöksessään (20.12.2022 § 739), että halli ehdotetaan luovutettavaksi hintakilpailun kautta. Ennen hintakilpailua tutkitaan mahdollisuus rakennuksen luovuttamiseksi Jääkenttäseätiölle, jonka omistuksessa on Helsingin Liikuntahallit Oy.

Rakennuksen arvo on 2,5 miljoonaa euroa. Arvosta on saatu ulkopuolisen arvioitsijan antama arviokirja, mikä on esityksen liitteenä.

Luovutus suoritetaan apporttisiirtona, jossa rakennuksen vastineeksi merkitään kaupungin omaisuudeksi Helsingin Liikuntahallit Oy:n osakeannissa vastaava määrä osakkeita, arviolta 2755 kpl. Tämän jälkeen kaupungin suora omistusosuus yhtiössä on noin 40,8 %. Tontti, jolla rakennus sijaitsee, tullaan vuokraamaan rakennuksen luovutuksen yhteydessä Helsingin Liikuntahallit Oy:lle.

Helsingin Liikuntahallit Oy on laatinut hallista suunnitelman hallin muuttamisesta jäähalliksi. Suunnitelman mukaan halliin voidaan rakentaa kolme kaukaloa ja pukeutumistiloja. Hallin nykyiset pukutilat sijaitsevat hallin toisessa kerroksessa ja ne eivät riitä jääurheilijoiden tarpeisiin. Tavoitteena on rahoittaa hanke Helsingin kaupungin urheilu- ja ulkoilu-rahaston lainalla.

Hallissa toimii tällä hetkellä kuntosaliryttäjä, cateringyritys sekä telinevoimisteluseura. Kyseisten toimijoiden vuokrasopimukset päättyvät keväällä 2024. Siirron yhteydessä on tärkeää, että tuleva hallin omistaja ottaa mahdollisuuksien mukaan huomioon hallin nykyisten vuokralaisten tilojen käyttötarpeet.

Siirto mahdollistaa rakennuksen omistuksen, päätöksenteon, toiminnan, talouden ja rahoituksen järjestämisen entistä tarkoituksenmukaisemmin.

Toimivalta

Kaupunginhallitus päättää hallintosäännön 8 luvun 1 §:n 2 momentin 3 kohdan mukaan osakkeiden ja osuuksien hankkimisesta ja luovuttamisesta.

Lausunto valtiotukisäännöksistä

Postiosoite
PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@hel.fi

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

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen (SEUT) 107(1) mukaan jäsenvaltion myöntämä tai valtion varoista muodossa tai toisessa myönnetty tuki, joka vääristää tai uhkaa vääristää kilpailua suosimalla jotakin yritystä tai tuotannonalaa, ei sovellu sisämarkkinoille siltä osin kuin se vaikuttaa jäsenvaltioiden väliseen kauppaan.

Apporttisijoituksen tuotto ei ole verrattavissa tavanomaiseen odotettuun markkinatuottoon, joten sijoitukseen sisältyy tukea. Harjoitushallin pääasiallisia käyttäjiä ovat paikalliset jääurheilun ja telinevoimistelun seurat sekä koulut ja päiväkodit. Seurojen toiminnan pääpaino on lapsissa ja nuorissa sekä harrasteurheilijoissa. Kaupungin myöntämä tuki ei kuulu valtioneuvoston soveltamisalaan, koska kyse on urheilu- ja vapaa-ajan tilasta, joka palvelee ensisijaisesti paikallisia asukkaita ja joka ei todennäköisesti houkuttele asiakkaita tai investointeja muista EU:n jäsenvaltioista. Tuella ei siten ole vaikutusta jäsenvaltioiden väliseen kauppaan (Komission tiedonanto valtioneuvoston käsitteestä 2016/C 262/01 kohta 197). Yhtiön vuokrattaessa tiloja kolmansille osapuolille taloudelliseen toimintaan tulee tiloista periä markkinaehtoinen vuokra.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Maarit Kontio, va. tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 21522
maarit.kontio(a)hel.fi
Ismo Aalto, diplomi-insinööri, puhelin: 310 20415
ismo.aalto(a)hel.fi
Antti Halm, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 42150
antti.halm(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kartta
- 2 Salassa pidettävä (Ei julkaisuoikeutta)

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta



§ 295

Kaupunkiympäristölautakunnan vastaus valtuutettu Anna Karhumaan ym. valtuustoaloitteeseen koskien Koillis-Helsingin liikenneturvallisuuden parantamista

HEL 2022-012717 T 00 00 03

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta katsoi valtuustoaloitteen loppuun käsitellyksi.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Roni Utriainen, liikenneinsinööri, puhelin: 09 310 52261
roni.utriainen(a)hel.fi

Liitteet

1 Valtuustoaloite 26.10.2022 Karhumaa Anna Koillis-Helsingin liikenneturvallisuuden parantaminen

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Aloitteen tekijä

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Valtuustoaloitteessa ehdotetaan kokonaiskartoituksen tekemistä Koillis-Helsingin asuinalueiden liikenneturvallisuudesta. Kaupunkiympäristön toimiala vastaa alueellisten liikenneturvallisuus selvitysten tekemisestä ja huomioi tulevia selvityksiä suunniteltaessa myös Koillis-Helsingin asuinalueet mahdollisina kohteina. Alue ei kuitenkaan korostu liikenneonnettomuustilastoissa.



Helsingissä on paljon erilaisia asuinympäristöjä, joissa liikkuu myös erilaisia ja eri ikäisiä käyttäjäryhmiä monilla eri kulkumuodoilla. Liikenne- ja katusuunnittelussa huomioidaan kaikilla alueilla erilaisten liikkuryhmien tarpeet, niin myös Koillis-Helsingissä. Liikennesuunnittelun tavoitteena on, että liikenteessä toimiminen on mahdollista kaikille liikkujille. Muun muassa katualueiden tyyppiirustuksissa on huomioitu esteettömyys. Järjestelmällisellä ajonopeuksien alentamisella koko kaupungissa esimerkiksi nopeusrajoitusten, kameravalvonnan ja hidasteiden avulla pyritään tekemään liikenneympäristöstä sellaista, että esimerkiksi lapsilla on turvallisempaa liikkua kaduilla ja ajoneuvojen kuljettajilla on paremmat mahdollisuudet ehtiä havainnoimaan liikennettä.

Liikenne- ja katusuunnittelupalvelu on kehittänyt vuonna 2021 mallin alueellisten liikenneturvallisuusselvitysten laadintaan. Ensimmäinen selvitys Kruununhaan kaupunginosaan valmistui keväällä 2022. Selvitystyö on käynnissä myös Konalan kaupunginosaan sekä Roihuvuoren ja Tammisalun alueille. Jatkossa selvityksiä laaditaan käytettävissä olevien resurssien mukaan. Tarkasteltavat alueet valitaan arvioitujen liikenneturvallisuustarpeiden määrän mukaan tai muihin suunnitelmiin ja strategioihin kytkeytymisen perusteella. Lisäksi Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelupalvelun vastuulla oleviin yleisten alueiden suunnitelmiin/toimenpideohjelmiin otetaan jatkossa mukaan myös liikenneturvallisuustarkastelut. Koillis-Helsingin osalta alueellisen liikenneturvallisuusselvityksen laadinnan aikataulusta ei ole vielä päätöstä. Palautejärjestelmän kautta tulleiden palautteiden toteutusmahdollisuudet arvioidaan alueesta vastaavan liikenneinsinöörin toimesta ja niitä toteutetaan resurssien puitteissa. Toisaalta eri asukkailta tulleiden palautteiden toiveet voivat olla myös ristiriidassa keskenään. Kaikkien palautteiden toteuttaminen ei ole aina mahdollista. Esimerkiksi samaan risteykseen saatetaan toivoa sekä liikennevaloja että liikenneympyrää. Lisäksi pitää huomioida käytettävissä olevat investointimäärärahat ja suunniteltuun varatut henkilöstömäärät. Yleensä alueella tapahtuva maankäytön kehittyminen parantaa samalla myös liikenneturvallisuutta, sillä alueen kadut suunnitellaan uuden maankäytön yhteydessä uusien liikennejärjestelyperiaatteiden mukaisesti. Liikenneturvallisuus on aina reunaehdona liikennesuunnittelussa.

Alueellisen liikenneturvallisuusselvityksen mallissa arvioidaan tarkasteltavan alueen risteysalueiden, jalankulun, pyöräliikenteen ja koulujen ympäristön turvallisuus sekä liikenteen rauhoittamistoimenpiteiden tilanne. Selvityksessä tarkastellaan myös uusimman asukkaille suunnatun liikenneturvallisuuskyselyn vastaukset. Alueen asukkaita osallistetaan lisäksi myös pyytämällä lausunto selvityksestä asukasyhdistykseltä, jonka antamat kommentit huomioidaan raportin laadinnassa. Lisäksi Konalan liikenneturvallisuusselvityksessä hyödynnettiin lapsille suunnattua kyselyä koulumatkojen vaaranpaikoista. Kyselyyn vastattiin Ko-



nalaa ala-asteella. Eri vuodenaikoihin liittyviin ongelmiin voidaan ketterimmin reagoida palautteiden perusteella, sillä esimerkiksi lumivallit ja kasvillisuus vaativat kunnossapidon nopeaa reagoitua, eivätkä niinkään pitkäjänteisempää liikenneturvallisuuden kehittämistyötä.

Alppikylän alue on 30 km/h -nopeusrajoitusalue ja lisäksi alueella on useita pihakatuja, joiden nopeusrajoitus on 20 km/h. Nopeusrajoitusten noudattamista on tuettu kapeilla ajoradoilla, katuverkon mutkittelulla sekä useilla korotetuilla risteysalueilla ja suojateilla, joita on käytännössä joka risteyksessä. Hidasteet on rakennettu kaupungin tyyppi- ja rakennustustien mukaisesti ja niiden mitoitus varmistaa alhaiset ajonopeudet. Risteysalueita ja pihakatuja on myös korostettu erilaisilla pintamateriaaleilla. Koko Alppikylän alueella on sattunut viimeisen 10 vuoden aikana (2012–2021) kaksi poliisin tietoon tullutta liikenneonnettomuutta, joista toinen oli polkupyörän ja henkilöauton välinen pyöräilijän loukkaantumiseen johtanut onnettomuus ja toinen pysäköintiin liittyvä kahden auton välinen omaisuusvahinko-onnettomuus. Onnettomuuksien kokonaismäärä on erittäin vähäinen verrattuna vastaavan kokoisiin ja tapaisiin alueisiin. Lapsia-liikennemerkkiä käytetään harkitusti, jotta merkillä olisi edelleen sen toivottu vaikuttavuus ajonopeuksiin ja kuljettajan huomioympäristöstä. Sitä käytetään koulujen, päiväkotien ja leikkipui- tojen välittömässä läheisyydessä. Alppikylänkadun ja Reppukadun kulmassa sijaitsevan päiväkodin katu ympäristö tukee nykyisellään turvallista liikkumista, sillä esimerkiksi korotetut risteysalueet ja suojatiet sekä kapeat ajoradat varmistavat alhaiset ajonopeudet. Kokonaisuutena katsoen Alppikylän liikenneturvallisuus ja -järjestelyt ovat hyvällä tasolla.

Suurmetsäntielle on suunniteltu Viikin–Malmin pikaraitiotien reittiä. Alustavissa yleissuunnitelmaluonnoksissa Suurmetsäntien linjaus muuttuisi ja Puistolantien risteykseen tulisi raitiovaunupysäkki. Risteys on esitetty kolmihaaraisena risteyksenä nykyisen järjestelyn tapaan, mutta risteyksen mitoitus muuttuisi tiukemmaksi, mikä parantaisi myös turvallisuutta. Raitiotie kulkisi kadun keskellä omalla kaistallaan. Pyöräliikennejärjestelyjä muutettaisiin samalla yksisuuntaisiksi. Pikaraitiotien linjauksesta ja toteutuksesta päätetään myöhemmin. Suurmetsäntien ja Puistolantien risteyksessä olevien suojateiden turvallisuutta tarkastellaan pikaraitiotien suunnittelun yhteydessä. Vuosina 2012–2021 eli 10 vuoden tarkastelujaksolla ei ole sattunut yhtään poliisin tietoon tullutta jalankulkijaonnettomuutta kyseisessä risteyksessä.

Sirkkalanmäen kaikki risteykset ovat väistämivelvollisuudeltaan tasa-arvoisia. Väistämisjärjestelyjen loogisuuden vuoksi yhden kadun (Mustanniemenrinteen) risteystä ei voida merkitä väistämivelvolliseksi. Tasa-arvoiset risteykset rauhoittavat myös liikennettä pakottaen hiljentämään ajonopeutta risteysten kohdalla. Kapean katualueen vuoksi nä-



kemäolosuhteita on haastavaa parantaa. Alueella on 30 km/h -nopeusrajoitus, joten nopeusrajoitusta noudattamalla ja matalaa tilannenopeutta käyttämällä ajoneuvon pysäyttäminen on kuitenkin mahdollista lyhyelläkin matkalla. Liikennepeilejä ei yleensä käytetä katuverkolle niiden suuren kunnossapitotarpeen vuoksi. Lisäksi on turvallisempaa varmistaa muiden liikenteen käyttäjien havaitseminen suoralla havainnolla, sillä peilien näyttämiin kuviin jää katveja. Oikeaa tilannenopeutta käyttämällä havainnointi on mahdollista ilmankin peilejä. Mainituilla riisteysalueilla ei ole sattunut yhtään poliisin tietoon tullutta onnettomuutta 10 vuoden tarkastelujaksolla (vuosina 2012–2021).

Valtuustoaloite

Valtuutettu Anna Karhumaa ja neljä muuta valtuutettua ovat tehneet 26.10.2022 seuraavan sisältöisen valtuustoaloitteen:

Koillis-Helsingin liikenneturvallisuuden parantaminen

"Me allekirjoittaneet valtuutetut esitämme kokonaiskartoituksen tekemistä Koillis-Helsingin asuinalueiden liikenneturvallisuudesta.

Koillis-Helsinki on monen ikäisten liikenteen käyttäjien koti. Uudis- ja täydennysrakentamisen myötä alueelle on muodostunut useita lapsiperheiden suosimia, melko tiheästi rakennettuja asuinalueita. Lasten käyttäytyminen liikenteessä on usein aikuisiin verrattuna heikommin ennakoitavaa. Tämä vaatii muilta liikenteen käyttäjiltä erityistä huomiointia ja tarkkaavaisuutta, jotta onnettomuuksilta vältyttäisiin. Koillis-Helsinki on myös koti lukuisille vanhuksille. Heidät ja heidän mahdolliset toimintarajoitteensa tulisi myös huomioida nykyistä paremmin liikennetarkoituksia toteutettaessa.

Kaupunkiympäristön toimialalla on käytössä palautejärjestelmä, jota kautta kaupunkilaisilla on mahdollisuus antaa palautetta havaitsemistaan epäkohdista. Osa ehdotuksista on edennyt ja niiden pohjalta on tehty liikenneturvallisuutta parantavia muutoksia. Kokonaisturvallisuuden näkökulmasta yksittäisten ongelmien korjaaminen palautteen pohjalta ei ole kuitenkaan riittävää. Osin asukkaat myös kokevat, että annettu palaute ei ole johtanut tarvittaviin muutoksiin.

Me allekirjoittaneet valtuutetut esitämme kokonaiskartoituksen tekemistä Koillis-Helsingin asuinalueiden liikenneturvallisuudesta. Tarkastelussa olisi tärkeää ottaa alueen asukkaat mukaan prosessiin ja huomioida asukkaiden arjesta nousevat kokemukset ja havainnot lähialueen liikenteen ongelmakohdista ja kehittämistarpeista. Samalla voitaisiin kehittää vuorovaikutusmalli, jota voisi käyttää myös muilla alueilla.



Kartoituksessa olisi huomioitava liikenneturvallisuuden kehittäminen kaikkina vuodenaikoina. Pientalovaltaisilla alueilla ongelmat voivat olla erilaisia talvella ja kesällä. Esimerkiksi talvella lumivallit ja kesäaikaan runsaslehtinen tienpientareiden kasvusto aiheuttavat näkyvyyden heikkenemistä.

Olemme yksilöineet tähän aloitteeseen muutamia Koillis-Helsingin asukkaiden esiin nostamia liikenneturvallisuuden näkökulmasta kehittämistä vaativia kohteita. Vastaavan tyyppisiä kehittämiskohtia löytyy alueelta runsaasti.

Alppikylän alue on kaavoitettu townhouse-tyylisesti. Omakotitalot ja muutkin kiinteistöt on rakennettu tiiviisti kiinni katuun. Kaupunkimaisesta tiiviistä rakentamisesta johtuen alueella ei ole etupihoja ja leikkialueita. Alppikylässä asuu runsaasti lapsiperheitä. Lapset juoksevat ja leikkivät katualueilla ja onnettomuusriski on suuri. Alppikylänkatu 22-24:ssa sijaitsevan Rinnekotisäätiön toimintakeskus Nyyttipuiston päivittäinen runsas taksiliikenne kasvattaa onnettomuusriskiä. Alppikylän asuinkaduilla on joitakin hidasteita, mutta asukkaiden kokemuksen mukaan ne ovat riittämättömiä niiden mataluuden vuoksi. Asukkaat toivovat Alppikylään korkeampia hidasteita ja hiljaisesta ajonopeudesta muistuttavia kylttejä (esim. "varokaa leikkiviä lapsia").

Malmilta Suurmetsäntietä Alppikylään tultaessa (lähellä Puistolantietä) on suojatie, jossa autoilijoilla on lähes mahdotonta nähdä oikealta metsäpolulta tulevia jalankulkijoita. Tämä kohta on monen Puistolan peruskoululle tai Koudan kentälle menevän lapsen ja nuoren reitillä. Suurmetsäntien suoralla ajonopeus on usein suhteellisen korkea. Jalankulkijoiden liikenneturvallisuutta tulisi tässä kohdin parantaa.

Puistolalan pientaloalueella on useita risteysalueita, joissa näkyvyys on heikkoa runsaan kasvillisuuden korkeiden piha-aitojen tai talviaikaan tien viereen aurattujen lumikasojen vuoksi. Alueen asukkaat ovat esittäneet esimerkiksi toiveen väistämisvelvollisuutta osoittavasta kolmios-ta tai näkyvyyttä lisäävästä liikennepeilistä risteykseen, jossa Mustanniemenrinne risteytyy Sirkkalanmäkeen Puistorin suuntaan.

Kyseisessä kohdassa on lähes mahdotonta havaita oikealta tulevaa autoa. Alueen asukkaat toivovat näkyvyyttä parantavia liikennepeilejä myös Topiaksentien/Kehtotien ja Otermantien/Nurkkatien -kulmauksiin."

Toimivalta

Hallintosäännön 30 luvun 11 §:n 2 momentin mukaan kaupunginhallituksen on osoitettava aloite vastattavaksi sille lautakunnalle tai johto-



23.05.2023

kunnalle, jonka toimivaltaan tai jonka alaisen viranomaisen toimivaltaan aloitteessa esitetty toimenpide kuuluu.

Aloitteessa esitetty toimenpide kuuluu kaupunkiympäristölautakunnan tai sen alaisen viranomaisen toimivaltaan.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Roni Utriainen, liikenneinsinööri, puhelin: 09 310 52261
roni.utriainen(a)hel.fi

Liitteet

1 Valtuustoaloite 26.10.2022 Karhumaa Anna Koillis-Helsingin liikenne-
turvallisuuden parantaminen

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Aloitteen tekijä

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 296

Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden vahingonkorvaustiimin tiimipäällikön vahingonkorvauspäätöksestä 15.3.2023 § 95 (liukastuminen)

HEL 2022-007088 T 03 01 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden vahingonkorvaustiimin päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 15.3.2023 (95 §) tehdyn oikaisuvaatimuksen.

Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

Kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden vahingonkorvaustiimin päällikkö on 15.3.2023 (95 §) päätöksellään hylännyt 3.3.2022 jalkakäytävällä osoitteessa Tuhkimontie 10 tapahtuneeseen liukastumisvahinkoon liittyvän vahingonkorvausvaatimuksen. Päätös on nähtävillä kokonaisuudessaan päätöshistoriassa.

Esitetyt vaatimukset ja perusteet

Hakija on toistanut oikaisuvaatimuksessa vahingonkorvausvaatimuksensa ja korottanut alun perin 2 797,60 euron määräisen vaatimuksensa määrää 3 013,70 euroon perustellen määrällistä korotusvaatimusta asian käsittelyn viivästymisellä sekä kaupungin velvollisuudella korvata mm. hakijan kyseenalaistaminen, tarpeeton työ ja mielipaha. Oikaisuvaatimus on kokonaisuudessaan päätöksen liitteenä ja nähtävillä lautakunnan kokouksessa.

Hakija toteaa oikaisuvaatimuksessaan muun muassa, että jalkakäytävällä ei ollut näkynyt hiekkaa jään päällä, vaikka päätöksessä oli todettu, että käytävää olisi hiekoitettu vahinkoa edeltäneenä päivänä 2.3.2022 ja vahinkopäivänä 3.3.2022. Oikaisuvaatimukseen on liitetty valokuvia sekä ennen että jälkeen vahinkopäivää 3.3.2022 vallinneesta tilanteesta. Hakija epäilee, että kunnossapidon työnjohtajalta saatu selvitys ei perustu kirjalliseen kirjanpitoon, päiväkirjaan tai sähköiseen dataan paikasta ja ajasta, vaan yksinomaan jonkun henkilön ulkomuistiin kuukausi tapahtuman jälkeen (selvitys oli annettu 4.4.2022).

Oikaisuvaatimukseen on liitetty myös printtejä Facebookin Roihuvuoriryhmän sivuilla käydystä keskustelusta, joissa useat henkilöt ovat todenneet Tuhkimontien jalkakäytävän talvikunnossapidon olleen huonosti hoidettua tai kokonaan hoitamatonta talvella 2021 - 2022 ja kulkemisen työmaan kohdalla olleen vaarallista tai jopa mahdotonta, mistä syystä monet jalankulkijat kertovat kulkeneensa siinä kohdassa autotie-



tä pitkin. Hakija kertoo pitäneensä autoaan parkissa Tuhkimontien vieressä ja nähneensä lähes päivittäin, miten huonossa kunnossa jalkakäytävä oli. Hakija katsoo päätöksen perustuvan ”virheelliseen ja/tai valheelliseen” selvitykseen vahinkopaikan talvikunnossapidosta ja katsoo kaupungin aina maaliskuuhun 2023 saakka tahallaan laiminlyöneen talvikunnossapitoa koskevan velvollisuutensa ko. jalkakäytävän osalta.

Hakija on toimittanut oikaisuvaatimuksen täydennyksenä myös vahinkopaikan viereisen Tuhkimontie 10:n taloyhtiön peruskorjaustyömaalla työskentelevien henkilöiden nimissä annetun kirjoituksen, jossa nämä toteavat jalkakäytävän olleen mielestään erittäin huonosti hoidettu ja kävelijöille vaarallinen vuosina 2022 ja 2023.

Perustelut

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

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

Tuottamusvaatimuksesta johtuen ei pelkkä ajoittainen liukkaus talvella yksinään synnytä kaupungille vahingonkorvausvastuuta silloinkaan, kun siitä on aiheutunut jalankulkijan liukastuminen. Korvausvastuun edellytyksenä on, että kunnossapito on tehty virheellisesti tai huolimattomasti taikka kadun kunnossapitoon kuuluvia tehtäviä on laiminlyöty. Lisäksi edellytetään syy-yhteyttä virheellisen menettelyn ja aiheutuneen vahingon välillä. Jos vahingonkärsineen puolelta on myötävaikutettu vahinkoon tai jos muu vahingon aiheuttaneeseen tekoon kuulumaton seikka on myös ollut vahingon syynä, voidaan vahingonkorvausta kohtuuden mukaan sovitella tai evätä kokonaan.

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

Vahinkopaikan liukkaudesta ja kunnossapitotarpeista ei ole talven 2021 - 2022 aikana tullut palautteita kaupungin palautejärjestelmään eikä muita vahingonkorvausvaatimuksia tämän vahingon lisäksi. Tämän vahingon osalta hakijan vakuutusyhtiö on aikaisemmin esittänyt kaupunkia kohtaan takautumisvaatimuksen hakijalle vahingon johdosta suorit-



tamansa vakuutuskorvauksen korvaamisesta (asian diaarinumero HEL 2022-004780). Kaupunki on hylännyt vakuutusyhtiön vaatimuksen (viranhaltijapäätös 30.9.2022 § 217, kaupunkiympäristölautakunnan päätös oikaisuvaatimuksen johdosta 28.2.2023 § 128).

Tiimipäällikön päätöksessä on selvitetty sää- ja keliolosuhteita ennen vahinkoa ja sen tapahtumisen aikaan. Edellisenä päivänä lämpötila oli vaihdellut 2,7 °C lämpöasteen ja -1,3 °C pakkasasteen välillä, ollen vahinkohetkellä 3.3.2022 klo 7 noin -1,9 °C astetta pakkasen puolella, joten katujen liukkaus ei ole ollut ennalta-arvaamatonta. Vahinkohetkellä sää on ollut pilvinen ja poutainen eikä sateita ole vahinkopäivänä esiintynyt.

Vahinko tapahtui ajankohtana, jolloin kaupunki oli poikkeuksellisen vaikean lumitilanteen vuoksi käynnistänyt ajalle 23.2. - 16.3.2022 varautumissuunnitelmansa, jonka aikana ensisijaisesti pyrittiin turvaamaan liikenteen sujuvuus vilkkaimmin liikennöidyillä alueilla kantakaupungissa ja joukkoliikennekaduilla. Tästä seurasi mm. laatuvaatimuspoikkeuksia alemman kunnossapitoluokituksen kaduilla ja toimenpideaikojen kasvattamista kaikissa hoitoluokissa. Vahinkopaikka on kevyen liikenteen väylä ja sen kunnossapito hoidetaan C-luokan mukaisesti.

Tiimipäällikön päätös perustuu alueella kunnossapitoa suorittavan Staran ko. alueen vastaavan työnjohtajan antamaan selvitykseen. Tuon selvityksen sekä asiassa oikaisuvaatimusta varten hankitun lisäselvityksen mukaan vahinkopaikassa oli haastavista olosuhteista ja hankalasta työskentely-ympäristöstä huolimatta kuitenkin suoritettu liikkauttorjuntaa hiekoittamalla vahinkoa edeltävänä päivänä 2.3.2022 klo 6-14 välisenä aikana ja myös vahinkopäivänä 3.3.2022 siten, että hiekoitusajo alueella oli aloitettu klo 6. Työntekijät olivat työnjohdon ohjeiden mukaan hoitaneet alueellaan ensin I ja II -luokkien ajoradat sekä A ja B -luokkien kevyen liikenteen väylät, ja sen jälkeen III-luokan ajoradat ja C-luokan kevyen liikenteen väylät. Vahinkoa edeltäneenä päivänä 2.3.2022 aikavälillä 6-14 oli suoritettu mm. hiekoitus saadun selvityksen mukaan koko alueella (ml. C-luokan jalkakäytävät). Vahinkopäivänä 3.3.2022 hiekoitus oli myös aloitettu kello 6, mutta koska vahinko oli tapahtunut jo kello 7 aamulla, on epävarmaa, oliko tuona päivänä vielä ehditty ko. paikalla suorittaa hiekoitusta.

Katukohtaisesti yksilöityjä merkintöjä kunnossapidon ajoista ei laadita, mutta tiedot kunnossapitotoimenpiteistä eivät kuitenkaan ole muistitietojen varassa, vaan niistä laaditaan käytäntöjen mukaiset, alueella suoritettuja toimenpiteitä koskevat työmaapäiväkirjat, joihin vastaavan työnjohtajan asiassa antama alkuperäinen, päiväkohtainen selvitys tässäkin tapauksessa perustuu. Työmaapäiväkirjan merkinnöistä ilmenee, että alueella on 2.3.2023 suoritettu jaettuja alueita hoitavien alueenhoi-



tajien toimesta ”Katuhoito”. Tämä toimenpidekokonaisuus sisältää mm. jalkakäytävien osalta toimenpiteet, joihin sisältyy tarvittaessa hiekoitus siten, että alueenhoitaja itse arvioi, onko se suoritettavissa koneella vai tehtävä käsin. GPS-laitteita ei aina ole käytettävissä eikä niitä tässä tapauksessa ole ollut käytettävissä. Vastaavan työnjohtajan tähän tapaukseen antama selvitys perustuu näihin kirjattuihin, alueella suoritettuja toimenpiteitä koskeviin päiväkirjauksiin. Niiden mukaisesti ainakin vahinkoa edeltäneenä päivänä, 2.3.2022, olivat myös kyseisen C-luokan jalkakäytävän kunnossapitotoimenpiteet olleet kokonaisuudessaan suoritettuina. Vahinkopäivän 3.3.2022 osalta on epävarmaa, oliko niitä ehditty suorittamaan vahinkopaikalla vielä kello 7:ään mennessä, koska toimenpiteet oli merkintöjen mukaan aloitettu klo 6.

Liukkaudentorjuntaa ei ole mahdollista reaaliajassa toteuttaa siten, että kadun mitkään osat eivät koskaan olisi liukkaat. Kaupunki katsoo, että tässä tapauksessa ei toimenpiteitä selvittäessä ole ilmennyt sellaista yksilöityä kunnossapidon laiminlyöntiä, huolimattomuutta tai virhettä, jonka johdosta kaupungin voitaisiin katsoa olevan vahingonkorvausvastuussa hakijan liukastumisvahingosta. Kunnossapitoa on vaikeissa olosuhteissa suoritettu kaupungin normien mukaisesti. Edellä esitetyillä ja muutoin tiimipäällikön päätöksessä esitetyillä perusteilla kaupunki katsoo, että se ei ole tuottamuksen tai tahallisuuden perusteella korvausvastuussa hakijalle aiheutuneista vahingoista.

Lopputulos

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

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

Sovellettu lainsäädäntö

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

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

Tieliikennelaki (729/2018) 3 §, 5 §

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Inkeri Lehmusoksa, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 22794
inkeri.lehmusoksa(a)hel.fi



Liitteet

- 1 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 25 k)
- 2 Oikaisuvaatimus 5.4.2023, saate
- 3 Oikaisuvaatimus 5.4.2023, liite, lausunto
- 4 Oikaisuvaatimus 5.4.2023, täydennys 6.4.2023

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös, vahingonkorvaus

Otteet

Ote	Otteen liitteet
Oikaisuvaatimuksen tekijä	Esitysteksti Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös, vahingonkorvaus

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

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

Kuntalain 134 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus tehdään toimielimen alaisen viranomaisen päätöksestä asianomaiselle toimielimelle. Kuntalain 138 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Päätös on lähetetty hakijalle tiedoksi e-kirjeenä 20.3.2023. Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristölautakunnalle on saapunut 5.4.2023 eli säädetyssä määräajassa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Inkeri Lehmusoksa, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 22794
inkeri.lehmusoksa(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 25 k)
- 2 Oikaisuvaatimus 5.4.2023, saate



- 3 Oikaisuvaatimus 5.4.2023, liite, lausunto
- 4 Oikaisuvaatimus 5.4.2023, täydennys 6.4.2023

Oheismateriaali

- 1 Selvitys
- 2 Valmistelijan laatima lisäselvitys
- 3 Valmistelijan muistio oikaisuvaatimusvaihe 2022-007088

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 15.03.2023 § 95

HEL 2022-007088 T 03 01 00

Päätös

Lakipalvelut-yksikön vahingonkorvaustiimin päällikkö päätti hylätä hakijan vahingonkorvausvaatimuksen.

Päätöksen perustelut

Hakijan esittämät vaatimukset ja perusteet

Hakija on 17.5.2022 esittänyt kaupungille määrältään 2 700,00 euron vahingonkorvausvaatimuksen. Vaatimuksen mukaan hakija on liukastunut 3.3.2022 klo 07.00 jalkakäytävällä osoitteessa Tuhkimontie 10. Hakijan kuvauksen mukaan jalkakäytävä on ollut jäinen ja hiekoittamaton. Hakija on 28.6.2022 täsmentänyt vaatimuksen määräksi 2 797,60 euroa.

Sovellettavat säännökset

Kunnossapitolaki edellyttää kaupunkia pitämään kadut liikenteen tarpeiden edellyttämässä tyydyttävässä kunnossa. Kunnossapidon tason määräytymisessä otetaan huomioon kadun liikenteellinen merkitys, lii-



kenteen määrä, säätila ja sen ennakoitavissa olevat muutokset, vuorokaudenaika sekä eri liikennemuotojen, kuten jalankulun tarpeet sekä terveellisyys, liikenneturvallisuus ja liikenteen esteettömyys.

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

Helsingissä talvihoidon piiriin kuuluvat alueet on jaettu kunnossapitoluokkiin liikenteellisen merkityksen mukaan. Vahinkopaikka on kevyen liikenteen väylä ja sen kunnossapito hoidetaan C-luokan mukaisesti.

C-luokan kevyen liikenteen väyliltä poistetaan lumi, sohjo ja jää niin, ettei synny liikennettä haittaavaa epätasaisuutta. Liukkaus torjutaan heti A- ja B-luokan katujen jälkeen. Aurauksen lähtökynnys C-luokan kevyen liikenteen väylillä on 5 cm. Toimenpideaika on aurauksen osalta kahdeksan tuntia, kuitenkin niin, että klo 13-04 aurauksen ylittänyt sade tulee olla aurattu klo 12 mennessä. Toimenpideaika alkaa siitä, kun lumisade on päättynyt. Liukkaudentorjunnan toimenpiteiden osalta toimenpideaika on viisi tuntia, kuitenkin niin, että klo 16-7 välillä ilmenneen liukkauden tuntuvan lisääntymisen johdosta liukkaudentorjuntatoimenpiteet tulee olla suoritettu klo 12 mennessä. Liukkaudentorjunnan osalta toimenpideaika alkaa siitä, kun liukkaudessa on tapahtunut tuntuva lisääntyminen.

Poikkeuksellisen lumitilanteen vuoksi Helsingin kaupunki on käynnistänyt varautumissuunnitelmansa ajalle 23.2.-16.3.2022. Erytistoimet ja lisäresurssit kohdistetaan koko kaupunkiin, mutta ensisijaisesti turvataan liikenteen sujuvuus vilkkaimmin liikennöidyillä alueilla kantakaupungissa ja joukkoliikennekaduilla. Kadut aurataan ja lunta kuljetetaan vastaanottopaikoille kunnossapitoluokituksen mukaisessa kiireellisyysjärjestyksessä. Lumen poiskuljetusta tehdään aina, kun aurastyöt siihen antavat mahdollisuuden. Laatuvaatimuspoikkeuksia voivat esimerkiksi olla, että asuntokatujen lumenpoisto aloitetaan vasta pääkatujen jälkeen, kun siihen on saatavissa resursseja ja että toimenpideaikoja kasvatetaan kunnossapitoluokissa.

Vahingonkorvausvastuun edellytykset

Pelkkä vahinkotapahtuma ei yksinään aiheuta kaupungille korvausvastuuta.

Kadun kunnossa- ja puhtaanapitoon liittyvä vahingonkorvausvastuu perustuu lähtökohtaisesti tuottamukselle eli kadun kunnossapitovelvollis-



sen on vahingonkorvausvastuun syntymiseksi täytynyt syyllistyä laiminlyöntiin, huolimattomuuteen tai virheelliseen menettelyyn. Lisäksi edellytetään, että toiminnan tai laiminlyönnin ja syntyneen vahingon välillä on syy-yhteys.

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

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

Asiassa saadut tiedot ja selvitykset

Vahinkopaikan kunnossapitotoimenpiteistä on pyydetty selvitys alueen kunnossapidosta vastaavalta. Saadun selvityksen mukaan alueella on tehty liukkaudentorjuntaa hiekoittamalla vahinkopäivänä 3.3.2022 ja vahinkoa edeltävänä päivänä 2.3.2022 klo 6-14 välisenä aikana. Lisäksi työnjohto on tehnyt tarkkailua ja laadunvalvontaa vahingon tapahtuma-alueella päivittäin. Vahinkopaikan välittömässä läheisyydessä on ollut vahingon tapahtuma-aikana yksityisen tahon työmaa, joka on rajoittunut jalkakäytävään. Sekä työmaa että kadun varteen pysäköidyt ajoneuvot ovat lisänneet vahinkopaikan kunnossapidon haastavuutta poikkeuksellisen talven lisäksi.

Forecan mukaan lämpötila on vahinkopäivänä 3.3.2022 vaihdellut Kumpulan mittausasemalla tehdyissä mittauksissa 4,7 °C ja -3,2 °C asteen välillä. Vahinkopäivänä lämpötila on klo 07 ollut -1,9 °C. Sää vahinkohetkellä on ollut pilvinen ja poutainen. Vahinkopäivänä ei ole esiintynyt sateita. Vahinkoa edeltävänä päivänä 2.3.2022 lämpötila on ollut vaihdellut 2,7 °C ja -1,3 °C välillä eikä sateita ole esiintynyt. Lumensyvyys on ollut sekä vahinkopäivänä että sitä edeltävänä päivänä 54 cm.

Ilmatieteen laitoksen Ilmastokatsauksen mukaan tammikuun 2022 viimeisenä viikonloppuna Valtteri-myrsky toi Etelä-Suomeen runsaasti märkää lunta. Lunta kertyi parissa päivässä yleisesti parikymmentä senttiä, mutta etenkin Uudellamaalla monin paikoin enemmänkin. Valtteri-myrskyn yhteydessä Helsingin Kumpulan mittausasemalla lumensyvyys nousi 22 senttimetrinä 41 senttimetriin. Tämän jälkeen helmikuussa 2022 esiintyi runsaita lumisateita. Lumipyryjen johdosta useammalla paikkakunnalla yllettiin metrin lumensyvyyteen. Helsingin Kumpulassa rekisteröitiin suurin lumensyvyyden kasvu, 35 cm vuoro-



kaudessa. Forecan mukaan helmikuun sademäärä oli laajalti maan etelä- ja itäosassa poikkeuksellisen suuri. Sääilmiö on poikkeuksellinen silloin, kun se esiintyy tilastollisesti keskimäärin kerran 30 vuodessa tai harvemmin. Suuret sademäärät tarkoittivat suuria lumimääriä ja etelässä suurimmassa osassa helmikuun päiviä vähintään käytiin plussan puolella. Pintojen sulaminen ja uudelleen jäätyminen aiheuttivat monin paikoin ajoittain hyvinkin hankalia keliolosuhteita. Maaliskuu 2022 oli tavanomaista lämpimämpi ja aurinkoisempi. Lumipeite oli Etelä-Suomessa edelleen tavanomaista paksumpi.

Olosuhteiden huomioonottaminen ja muut asiaan vaikuttavat tekijät

Liukkauden torjuntaa ei ole mahdollista toteuttaa siten, että kulkuväylät eivät koskaan olisi liukkaat (esim. KKO:1998:147). Liukkaudentorjuntatoimenpiteillä ei aina voida täysin estää jään aiheuttamaa liukkautta siinäkin tapauksessa, että kunnossapito on ollut asianmukaisella ja kunnossapitolain edellyttämällä tasolla. Aina on jokin kohta, johon on mahdollista liukastua. (Vakuutuslautakunnan ratkaisu FINE-001397.)

Kadun käyttäjät voivat omilla toimillaan pienentää onnettomuusriskiään varautumalla keliolosuhteiden muutoksiin ja ottamalla ne riittävästi liikumisessaan huomioon (HE 281/2004 vp, s. 16). Vaaran ja vahingon välttämiseksi tienkäyttäjän on noudatettava olosuhteiden edellyttämää huolellisuutta ja varovaisuutta.

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

Yhteenveto ja johtopäätökset

Vahinko oli tapahtunut ajankohtana, jolloin kaupunki oli poikkeuksellisen vaikean lumitilanteen vuoksi käynnistänyt ajalle 23.2.-16.3.2022 varautumissuunnitelmansa, jonka aikana ensisijaisesti pyritään turvaamaan liikenteen sujuvuus vilkkaimmin liikennöidyillä alueilla kanta-kaupungissa ja joukkoliikennekaduilla. Tästä seuraa mm. laatuvaatimuspoikkeuksia alemman kunnossapitoluokituksen kaduilla ja toimenpiteaikojen kasvattamista kaikissa hoitoluokissa.

Liukkaudentorjuntaa ei ole mahdollista reaaliajassa toteuttaa siten, että kadun mitkään osa eivät koskaan olisi liukkaat. Vahinkopaikalla on kuitenkin haastavista olosuhteista huolimatta tehty kunnossapitotoimenpiteitä sekä vahinkopäivänä että vahinkoa edeltävänä päivänä hiekoittamalla. Sateita ei ole esiintynyt eikä näin ollen aurauksen kynnys (5 cm uutta lunta) ole ylittynyt, joten auraukselle ei ole ollut tarvetta. Kyseessä on



C-luokan kevyen liikenteen väylä, jonka toimenpiteet tulee tarvittaessa tehdä vasta klo 12 mennessä, eli vasta kyseisen vahinkotapahtuman jälkeen. Vahinkopaikan liukkaudesta ja siihen liittyvistä kunnossapitotarpeista ei ole tullut kaupungille palautetta vahinkopäivältä eikä koko talven 2021-2022 aikana. Kaupungille ei ole myöskään esitetty muita vahingonkorvausvaatimuksia kyseisestä vahinkopaikasta tämän vahingon lisäksi. Kaupunki katsoo, että vahinkopaikka on ollut tyydyttävässä kunnossa.

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

Sovelletut oikeusohjeet

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

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

Tieliikennelaki (729/2018) 3 §

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 5 000 euroa.

Lisätiedot

Tiia Strömberg, valmistelija, puhelin: 09 310 39930
kymp.korvausasiat(a)hel.fi



§ 297

Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden vahingonkorvaustiimin tiimipäällikön vahingonkorvauspäätöksestä 14.3.2023 § 94 (kompastuminen)

HEL 2022-010315 T 03 01 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden vahingonkorvaustiimin päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 14.3.2023 (94 §) tehdyn oikaisuvaatimuksen.

Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

Kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden vahingonkorvaustiimin päällikkö on 14.3.2023 (94 §) päätöksellään hylännyt 16.8.2022 vanhan koulurakennuksen pihalla osoitteessa Helsingintie 5 tapahtuneeseen kompastumiseen liittyvän vahingonkorvausvaatimuksen. Päätös on nähtävillä kokonaisuudessaan päätöshistoriassa.

Esitetyt vaatimukset ja perusteet

Hakija on toistanut oikaisuvaatimuksessa vaatimuksensa vahingonkorvauksesta liittyen 16.8.2022 kello 17.05 osoitteessa Helsingintie 5 tapahtuneeseen kompastumiseen. Hakija vaatii korvauksena esinevahingoista yhteensä 343,00 euroa. Oikaisuvaatimus on kokonaisuudessaan päätöksen liitteenä ja nähtävillä lautakunnan kokouksessa.

Hakija toteaa oikaisuvaatimuksessaan muun muassa, että kaupungin tulee hoitaa asianmukaisesti kävelytiet niin, että piha, jossa on toimintaa, ei ole hoitamaton. Kiinteistön tilapäinen käyttö ja siellä tapahtuva toiminta ei hakijan mukaan ole perusteltua kiinteistön purun edetessä. Paikka, jossa vahinko on tapahtunut, ei ole ollut turvallinen asiakkaille eikä henkilökunnalle.

Perustelut

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

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

Todetaan, että vahingonkorvaustiimin päällikön päätöksessä on ollut ilmeinen kirjoitusvirhe vahingonkorvausvaatimuksen esittämisen päi-



vämäärässä. Kirjoitusvirhe on korjattu tiimipäällikön päätöksellä ja hakijalle on toimitettu uusi toimituskirja 11.5.2023.

Tuottamusvaatimuksesta johtuen ei pelkkä vahinkotapahtuma yksinään synnytä kaupungin vahingonkorvausvastuuta, vaikka pihamaalla oleva purkauman olisikin ollut vaikuttamassa vahingon aiheutumiseen. Korvausvastuun edellytyksenä on, että kunnossapito on tehty virheellisesti tai huolimattomasti taikka kunnossapitoon kuuluvia tehtäviä on laiminlyöty. Lisäksi edellytetään syy-yhteyttä virheellisen menettelyn ja aiheutuneen vahingon välillä.

Kaupungin vahingonkorvausvelvollisuuden syntymistä kiinteistön omistajana arvioidaan sekä vahingonkorvauslain (412/1974) vastuusäännösten että maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) kunnossapitoa koskevien säännösten kautta. Maankäyttö- ja rakennuslaki velvoittaa pitämään rakennuksen ympäristöineen sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisyyden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset.

Kaupunki katsoo, että vahinkoaikaan vallinneet olosuhteet huomioon ottaen kunnossapidon toimenpiteet oli suoritettu asianmukaisesti ja myös kyseisen piha-alueen kunto on täyttänyt vallinneissa olosuhteissa lainsäädännön kunnossapidolle asettamat vaatimukset. Kunnossapidosta vastaavalta saadun selvityksen mukaan päällystevauriot ovat olleet matalia eivätkä ne ole aiheuttaneet tarvetta kunnossapidon toimenpiteille. Lisäksi vahinkoaikaan on ollut valoisaa, joten kuoppa, johon hakija on kompastunut, on ollut säätilan ja sijainnin perusteella nähtävissä ja väistettävissä. Edellä esitetyillä ja muutoin tiimipäällikön päätöksestä ilmenevillä perusteilla kaupunki katsoo, ettei pihan kunnossapitoa ole laiminlyöty eikä kaupungin korvausvastuulle siten ole perustetta.

Lopputulos

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

Kaupunkiympäristölautakunta katsoi, että tiimipäällikön päätöstä ei ole syytä muuttaa.

Sovellettu lainsäädäntö

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

Maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999) 166 §

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja



Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Jenni Leikas, lakimiesharjoittelija, puhelin: 09 310 52275
kymp.korvausasiat(a)hel.fi

Liitteet

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

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös, vahingonkorvaus

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös, vahingonkorvaus

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

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

Kuntalain 134 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus tehdään toimielimen alaisen viranomaisen päätöksestä asianomaiselle toimielimelle. Kuntalain 138 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Päätös on lähetetty hakijalle tiedoksi sähköpostitse 14.3.2023. Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristölautakunnalle on saapunut 6.4.2023.

Sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnassa annetun lain 19 §:n mukaan, mikäli päätös on annettu tiedoksi sähköpostitse, asiakirja katsotaan annetun tiedoksi, ellei muuta näytetä, kolmantena päivänä päätöksen lähettämistä. Määräaika oikaisuvaatimuksen tekemiseen olisi tämän mukaisesti umpeutunut 31.3.2023 kello 16.00, joten 6.4.2023 saapunut oikaisuvaatimus on jätetty kaupungille myöhästyneenä. Hakija on kuitenkin esittänyt näytön siitä, että hänellä ei ole ollut mahdolli-



suutta saada tiedoksi sähköpostitse toimitettua päätöstä vielä kolmen päivän päästä sen lähettämisestä (17.3.2023), vaan hän on saanut päätöksen tiedokseen vasta 5.4.2023. Tällä perusteella hakijan 5.4.2023 saapunut viesti, jossa hän on ilmoittanut vaativansa oikaisua, on kirjattu oikaisuvaatimukseksi 6.4.2023 ja hakijalle on myönnetty lisää aikaa oikaisuvaatimuksen täydentämiseen 25.4.2023 kello 16.00 saakka. Hakija on toimittanut oikaisuvaatimuksen täydennyksen asetetussa määräajassa. Kaupunkiympäristölautakunta päättää näillä perusteilla tutkia oikaisuvaatimuksen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Jenni Leikas, lakimiesharjoittelija, puhelin: 09 310 52275
kymp.korvausasiat(a)hel.fi

Liitteet

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

Oheismateriaali

- 1 Vahingonkorvausvaatimus 29.8.2022, liite, kuva 6
- 2 Selvitys isännöitsijältä

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 Tiimpäällikkö 14.03.2023 § 94

HEL 2022-010315 T 03 01 00

Päätös



Lakipalvelut-yksikön vahingonkorvaustiimin päällikkö päätti hylätä hakijan vahingonkorvausvaatimuksen.

Päätöksen perustelut

Hakijan esittämät vaatimukset ja perusteet

Hallintolain 52 § 2 mom. perusteella korjattu kirjoitusvirhe vuosiluvussa.

~~Hakija on 29.8.2023 esittänyt kaupungille määrältään 210,00 euron ja osittain vielä yksilöimättömän vahingonkorvausvaatimuksen kompastumisen aiheuttamista kuluista. Vaatimuksen mukaan hakija on kompastunut vaurioituneeseen pihamaahan, monttuun vanhan koulun pihaassa 16.8.2022 kello 17.05 osoitteessa Helsingintie 5.~~

Hakija on 29.8.2022 esittänyt kaupungille määrältään 210,00 euron ja osittain vielä yksilöimättömän vahingonkorvausvaatimuksen kompastumisen aiheuttamista kuluista. Vaatimuksen mukaan hakija on kompastunut vaurioituneeseen pihamaahan, monttuun vanhan koulun pihaassa 16.8.2022 kello 17.05 osoitteessa Helsingintie 5.

Sovellettavat säännökset

Kiinteistö, jonka alueella vahinko on tapahtunut, 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.

Päällysteiden laatuvaatimuksista mittayksiköissä ei ole olemassa kaupunkia sitovaa lakia tai normia.

Vahingonkorvausvastuun edellytykset

Pelkkä vahinkotapahtuma ei yksinään aiheuta kaupungille korvausvastuuta.

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

Alueen kunnossapitovelvollinen vapautuu vahingonkorvausvastuustaan osoittamalla, että kunnossapito on hoidettu asianmukaisesti tai että vallinneet olosuhteet ovat tehneet kunnossapitotyöt hyödyttömiksi tai että



23.05.2023

kunnossapidosta huolehtiminen olisi vahinkohetken olosuhteissa ollut ylivoimaista.

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

Asiassa saadut tiedot ja selvitykset

Vahinkopaikan kunnossapitotoimenpiteistä ja -tarpeista on pyydetty selvitys alueen kunnossapidosta vastaavalta. Saadun selvityksen mukaan koulurakennus alueella on suunniteltu purettavaksi ja on ollut vahingon aikaan vain tilapäisessä käytössä. Hakijan vaatimuksen johdosta huoltohenkilö on käynyt tarkastamassa aluetta ja todennut alueen yleisilmeen olleen asfaltin osalta epätasainen ja alueella olleen useampia koloja. Piha-alueen asfalttikerros on ollut purkautuneena paikoin useammasta kohtaa vahingon aikaan, mutta purkaumat ovat olleet matalia, eivätkä ole aiheuttaneet tarvetta kunnossapidon toimenpiteille. Purkauma, johon hakija on kompastunut, on ollut 160 senttimetriä pitkä, 80 senttimetriä leveä ja syvyydeltään se on ollut 2 senttimetriä.

Hakijan toimittamista kuvistakin ilmenee, että koulun piha-alueella on useita erilaisia rakennelmia ja asfaltin purkaumia.

Forecan Kumpulän säämittausasemalla tehtyjen mittausten mukaan vahinkoaikaan sää on ollut poutainen ja puolipilvinen, ilman lämpötila on ollut 15,9°C.

Kaupungille ei ole tullut vahinkopaikalta muita vastaavia vaatimuksia ja kunnossapitajältä saadun selvityksen perusteella koulurakennuksen tilapäisen käytön aikana piha-alueella ei ole sattunut muita kompastumisia.

Yhteenveto ja johtopäätökset

Väliaikaisessa käytössä vahingon aikaan olleen rakennuksen piha-alueella ei ole ollut sellaisia kuoppia, jotka olisivat antaneet aiheutta ryhtyä ylimääräisiin kunnossapidon toimenpiteisiin alueella.

Vaikka päällystevauriot olisivatkin joskus hankalia havaita, vaaran ja vahingon välttämiseksi kulkijan on noudatettava olosuhteiden edellyttämää huolellisuutta ja varovaisuutta. Kuoppa, johon hakija on kompastunut, olisi säätila ja montun sijainti huomioiden ollut väistettävissä. Kuopasta ei ole tullut kaupungille muita ilmoituksia tai vaatimuksia kuin hakijan toimittama vahingonkorvausvaatimus.



Kaupunki katsoo koulun pihan olevan tyydyttävässä kunnossa ja että kaupunki on toiminut siten riittävän huolellisesti alueen kunnossapidossa, eikä näin ollen ole asiassa korvausvelvollinen.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999) 166 §

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 5 000 euroa.

Lisätiedot

Marjo Laine, valmistelija, puhelin: 09 310 38506
kymp.korvausasiat(a)hel.fi



§ 298

Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden vahingonkorvaustiimin tiimipäällikön vahingonkorvauspäätöksestä 27.3.2023 § 106 (liukastuminen)

HEL 2022-010809 T 03 01 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden vahingonkorvaustiimin päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 27.3.2023 (106 §) tehdyn oikaisuvaatimuksen.

Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

Kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden vahingonkorvaustiimin päällikkö on 27.3.2023 (106 §) päätöksellään hylännyt 16.1.2022 klo 19.40 Pasilan Rauhanaseman edustalla olevalla aukiolla tapahtuneeseen liukastumisvahinkoon liittyvän takautumisvaatimuksen. Vaatimuksen mukaan vakuutusyhtiöllä on takautumisoikeus kaupunkia kohtaan maksamassaan liukastumisvahingossa 3502209858 työtapa- turma- ja ammattitautilain 270 §:n perusteella. Päätös on nähtävillä kokonaisuudessaan päätöshistoriassa.

Esitetyt vaatimukset ja perusteet

Hakija on toistanut oikaisuvaatimuksessaan työtapa- turma- ja ammattitautilain perusteella esittämänsä 4 860,30 euron suuruisen takautumis- vaatimuksensa 16.1.2022 noin klo 19.40 Pasilan Rauhanaseman edus- talla tapahtuneeseen liukastumiseen liittyen. Oikaisuvaatimus on koko- naisuudessaan päätöksen liitteenä ja nähtävillä lautakunnan kokouk- sessa.

Hakija toteaa oikaisuvaatimuksessaan muun muassa, että kaupunki ei ole huolehtinut vahinkopaikan kunnossapidosta ja turvallisuudesta riit- täväällä tavalla. Vahingonkärsineeltä saaman selvityksen mukaan va- hinkopaikalla olleen hiekoituksen päälle oli muodostunut uutta jäätä. Hakijan mukaan asiassa ei ilmene, mitä toimenpiteitä vahinkopaikalla on tehty koskien 14.1.2022 tapahtunutta työajoa.

Perustelut

Lautakunta viittasi tiimipäällikön päätöksessä esitettyyn asiaa koske- vaan selvitykseen ja yhtyi tiimipäällikön asiassa antamaan päätökseen ja sen perusteluihin.



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

Tuottamusvaatimuksesta johtuen ei pelkkä ajoittainen liukkaus talviolosuhteissa yksinään synnytä kaupungin vahingonkorvausvastuuta silloinkaan, kun se on ollut myötävaikuttamassa vahinkoon, vaan edellytyksenä on, että kunnossapito on tehty virheellisesti tai huolimattomasti taikka kadun kunnossapitoon kuuluvia tehtäviä on laiminlyöty. Lisäksi edellytetään syy-yhteyttä virheellisen menettelyn ja aiheutuneen vahingon välillä.

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

Tiimipäällikön päätöksessä on selvitetty sää- ja keliolosuhteita ennen vahinkoa ja sen aikaan. Vahinkohetkellä lämpötila on ollut 2,1 °C, ja lumen syvyys on ollut 14 cm. Vahinkopäivänä on esiintynyt vähäistä sadetta ja räntäsadetta. Vahinkoa edeltävänä päivänä on ollut poutaista, ja lämpötila on vaihdellut -3,2 °C ja 2,4 °C asteen välillä. Kaksi päivää ennen vahinkoa, 14.1.2022 lämpötila on vaihdellut -0,9 °C ja 4,2 °C asteen välillä, ja lumen syvyys on ollut 16-17 cm. Lämpötilat ovat vaihdelleet plussan ja miinuksien välillä ennen vahinkoa edeltävinä päivinä, joten katujen liukkaus ei ole ollut jalankulkijoille ennalta-arvaamatonta.

Kunnossapidolta saadun selvityksen sekä oikaisuvaatimuksen johdosta saadun lisäselvityksen mukaan vahinkopaikalla oli suoritettu työajo ennen vahinkoa 14.1.2022 klo 2.49. Työajo tarkoittaa lumen aurausta, kauhomista, hiekoitusta tai hiekoituksen tarkistamista. Sama laite auraa ja hiekoittaa, mutta koska ennen vahinkopäivää ei ollut esiintynyt sateita, ei aurattavaa ole ollut. Näin ollen vahinkopaikalla on 14.1.2022 hiekoitettu tai tarkistettu hiekoituksen tarvetta.

Liukkaudentorjuntaa ei ole mahdollista reaaliajassa toteuttaa siten, että kadun mitkään osa eivät koskaan olisi liukkaat. Kaupunki katsoo, että tässä tapauksessa ei ole todettavissa laiminlyöntiä, tahallisuutta tai tuottamusta, vaan liukkaudentorjuntaa on ennen vahinkoa tehty kyseisellä C-hoitoluokan torialueella kaupungin normien ja asetettujen toimenpideaikojen mukaisesti. Vahinkopaikan liukkaudesta ja kunnossapitotarpeista ei ole talven 2021-2022 aikana tullut palautteita kaupungin palautejärjestelmään eikä muita vahingonkorvausvaatimuksia tämän vahingon lisäksi.



Lopputulos

Helsingin kaupunki ei ole vahingonkorvauslain nojalla vastuussa liukastumisen seurauksena syntyneestä vahingosta eikä hakijalla siten ole työtaturma- ja ammattitautilain 270 §:ssä säädetyn mukaista takautumisoikeutta kaupunkia kohtaan vahingon johdosta suorittamansa vakuutuskorvauksen osalta.

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

Sovellettu lainsäädäntö

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

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

Tieliikennelaki (729/2018) 3 §

Työtaturma- ja ammattitautilaki (459/2015) 270 §

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Jenni Leikas, lakimiesharjoittelija, puhelin: 09 310 52275
kymp.korvausasiat(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimus 4.4.2023
- 2 Oikaisuvaatimus 4.4.2023, saate

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös, vahingonkorvaus

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös, vahingonkorvaus

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.



Esittelijän perustelut

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

Kuntalain 134 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus tehdään toimielimen alaisen viranomaisen päätöksestä asianomaiselle toimielimelle. Kuntalain 138 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Päätös on lähetetty hakijalle tiedoksi e-kirjeenä 29.3.2023. Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristölautakunnalle on saapunut 4.4.2023 eli säädetyssä määräajassa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Jenni Leikas, lakimiesharjoittelija, puhelin: 09 310 52275
k ymp.korvausasiat(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimus 4.4.2023
- 2 Oikaisuvaatimus 4.4.2023, saate

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 27.03.2023 § 106

HEL 2022-010809 T 03 01 00

Päätös



Lakipalvelut-yksikön vahingonkorvaustiimin päällikkö päätti hylätä hakijan takautumisvaatimuksen.

Päätöksen perustelut

Hakijan vaatimus

Hakija on 12.9.2022 esittänyt määrältään 4 860,30 euron takautumisvaatimuksen. Vaatimuksen mukaan vakuutusyhtiöllä on takautumisoikeus kaupunkia kohtaan maksamassaan liukastumisvahingossa 3502209858 työtaturma- ja ammattitautilain 270 §:n perusteella. Vaatimuksen mukaan vahingonkärsijä liukastui 16.1.2022 n. klo 19.40 Pasilan Rauhanaseman edustalla olevalla aukiolla. Vaatimuksen mukaan vahingon sattuessa sää oli suunnilleen nollan asteen tuntumassa, eikä säässä ollut tapahtunut äkillisiä muutoksia. Vaatimuksen mukaan vahinkopaikan vanhan hiekoituksen päälle oli muodostunut uusi jääkerros, joten paikka oli jäinen ja liukas. Vaatimuksen liitteenä on toimitettu kartta, johon on merkitty tarkka vahinkopaikka.

Sovellettavat normit ja ohjeet

Kunnossapitolaki velvoittaa talvikunnossapitämään ainoastaan katua-alueet. Torit ja näihin verrattavat yleiset alueet on pidettävä käyttötarkoituksen vaatimassa kunnossa. Niiden talvikunnossapitoon laki ei kuitenkaan velvoita. Helsingissä osaa torialueista talvikunnossapidetään perustellusti.

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

Helsingissä talvihoidon piiriin kuuluvat alueet on jaettu kunnossapitoluokkiin liikenteellisen merkityksen mukaan. Vahinkopaikka on torialue, jota kunnossapidetään C-luokan mukaisesti.

C-luokan kevyen liikenteen väylän aurauksen lähtökynnys on 5 cm lunta. Toimenpideaika on aurauksen osalta kahdeksan tuntia, kuitenkin niin, että klo 13 ja klo 4 välisenä aikana satanut lumi poistetaan klo 12 mennessä. Liukkaudentorjunnan osalta toimenpideaika on viisi tuntia, kuitenkin niin, että klo 16 ja klo 7 välisenä aikana havaittu tuntuvasti lisääntynyt liukkaus torjutaan klo 12 mennessä. Toimenpideaika alkaa siitä, kun säätilassa tapahtunut muutos aiheuttaa liukkauden tuntuvan lisääntymisen.



Vahingonkorvausvastuun edellytykset

Pelkkä vahinkotapahtuma ei yksinään aiheuta kaupungille korvausvastuuta.

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

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

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

Asiassa saadut tiedot ja selvitykset

Vahinkopaikan kunnossapitotoimenpiteistä on pyydetty selvitys alueen kunnossapidosta vastaavalta. Saadun selvityksen mukaan vahinkopaikka on hiekoitettu kolme päivää ennen vahinkoa, 13.1.2022 klo 7.40. Tämän jälkeen alueella on tehty työajo 14.1.2022 klo 2.49. Työajo tarkoittaa esimerkiksi lumen aurausta, kauhamista tai hiekoituksen tarkistamista. Tehdyistä toimenpiteistä annetut tiedot perustuvat GPS-tietoon. Kunnossapidosta vastaavalta saadun selvityksen mukaan sama laite auraa ja hiekoittaa. Alueen auraamisessa on käytetty kulkuväylän pinnan karhentavaa verkkoterää.

Forecan mukaan vahinkopäivänä, sunnuntaina 16.1.2022 ennen vahinkoa lämpötila on vaihdellut Helsingin Kumpulan mittausasemalla tehdyissä mittauksissa -2,7 °C ja 2,4 °C asteen välillä. Lämpötila on kääntynyt plussan puolelle klo 10. Vahinkohetkellä lämpötila on ollut 2,1 °C, ja lumen syvyys on ollut 14 cm. Vahinkopäivänä on esiintynyt vähäistä sadetta ja räntäsadetta. Vahinkoa edeltävänä päivänä on ollut poutaista, ja lämpötila on vaihdellut -3,2 °C ja 2,4 °C asteen välillä. Kaksi päivää ennen vahinkoa, 14.1.2022 lämpötila on vaihdellut -0,9 °C ja 4,2 °C asteen välillä, ja lumen syvyys on ollut 16-17 cm.

Kaupungin palautejärjestelmään ei ole tullut palautteita vahinkopaikan liukkaudesta tai muista kunnossapitotarpeista ennen vahinkotapahtu-



maa. Kaupungille ei ole esitetty kyseisestä vahinkopaikasta muita vastaavia vahingonkorvausvaatimuksia vahinkopäivältä tai edeltävältä päivältä.

Olosuhteiden huomioonottaminen ja muut asiaan vaikuttavat tekijät

Liukkauden torjuntaa ei ole mahdollista toteuttaa siten, että kulkuväylät eivät koskaan olisi liukkaat (esim. KKO:1998:147). Liukkaudentorjuntatoimenpiteillä ei aina voida täysin estää jään aiheuttamaa liukkautta siinäkin tapauksessa, että kunnossapito on ollut asianmukaisella ja kunnossapitolain edellyttämällä tasolla. Aina on jokin kohta, johon on mahdollista liukastua. (Vakuutuslautakunnan ratkaisu FINE-001397.)

Kadun käyttäjät voivat omilla toimillaan pienentää onnettomuusriskiään varautumalla keliolosuhteiden muutoksiin ja ottamalla ne riittävästi liikumisessaan huomioon (HE 281/2004 vp, s. 16). Vaaran ja vahingon välttämiseksi tienkäyttäjän on noudatettava olosuhteiden edellyttämää huolellisuutta ja varovaisuutta. Tunnettu tosiasia on, että vahinkohetkellä kyseessä olleissa lämpötilan vaihteluissa tapahtuu lumen sulamista ja sulamisvesien jäätymistä.

Yhteenveto ja johtopäätökset

Saatujen selvitysten perusteella vahinkopaikkaa on kunnossapidetty kaupungin normien mukaisesti. Vahinkoa edeltäneiden kunnossapito-toimenpiteiden jälkeen ennen vahinkotapahtumaa ei ole mitattu sateita eikä säätilassa ole tapahtunut muita merkittäviä muutoksia. Muita palautteita tai vahingonkorvausvaatimuksia ei kaupungille vahinkopaikan liukkauden takia ole tullut.

Vallitsevan oikeuskäytännön mukaisesti ja asiassa saatujen selvitysten perusteella vahinkoaikaan vallinneet sääolot ja suoritettujen kunnossapidon toimenpiteet huomioiden kaupunki katsoo toimineensa huolellisesti ja määriteltyjen toimenpideaikojen puitteissa ja kunnossapitolain mukaisesti. Näin ollen kaupunki ei ole laiminlyönyt kunnossapitolain mukaisia tehtäviään, eikä ole asiassa korvausvelvollinen.

Sovelletut säännökset

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

Laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta (669/1978) 1–2 §, 6 §, 14 §

Tieliikennelaki (729/2018) 3 §

Työtaturma- ja ammattitautilaki (459/2015) 270 §



23.05.2023

Asia/22

Toimivalta

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 5.000 euroa.

Lisätiedot

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



§ 299

Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranomaisten ajalla 11.5.-16.5.2023 tekemien päätösten seuraaminen

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti, ettei se ota käsiteltäväkseen seuraavien kaupunkiympäristön toimialan viranomaisten 11.5.- 16.5.2023 tekemiä päätöksiä:

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tonttipäällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, toimitilatontit ja kiinteistökehitys, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus

Tilat -palvelu, asiakkuusyksikkö 1, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, yritysvoakraustiimi, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, projektitiimi 2, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, projektitiimi 4, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, yhteiskuntavastuu-yksikkö, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Yleiset alueet -palvelu, projektirakennuttaminen-yksikkö, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

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



23.05.2023

Asia/23

[Päätökset](#)

Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, asuntopalvelut, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, katutyö- ja sijaintipalvelut, johtava tarkastaja

[Päätökset](#)

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

[Päätökset](#)

Kaupunkimittauspalvelut, kartat ja paikkatiedot, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Hallinto- ja tukipalvelut

Kehittämisen ja digitalisaatiopalvelut, projektitoimisto-yksikkö, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto 11.5.2023

[Päätösasiakirjat](#)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Kristina Gustafsson, hallintosihteeri, puhelin: 09 310 36658
kristina.t.gustafsson(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kuntalain 92 §:n mukaan toimielimen käsiteltäväksi ei saa ottaa lain tai asetuksen mukaisia lupa-, ilmoitus-, valvonta- tai toimitusmenettelyä



koskevia asioita. Otto-oikeutta ei saa siten käyttää mm. maankäyttö- ja rakennuslain mukaisiin poikkeamisasioihin.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Kristina Gustafsson, hallintosihteeri, puhelin: 09 310 36658
kristina.t.gustafsson(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



23.05.2023

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 295 ja 299 §:t.

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

2

VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 285 (Kustannusten osalta:) ja 291 (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.



23.05.2023

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 29.5.2023 alkaen 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 26.5.2023 saakka 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.



23.05.2023

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.

Suojattu sähköposti: <https://securemail.hel.fi/>

Käytäthän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

Muistathan asioiden yhteydessä mainita kirjaamisnumeron (esim. HEL 2021-000123), mikäli asiasi on jo vireillä Helsingin kaupungissa.

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13



23.05.2023

Puhelinnumero: 09 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

3 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 291 §.

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Valitusoikeus

Päätökseen, joka koskee asemakaavan muutosta, saa hakea muutosta kunnallisvalituksella

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



23.05.2023

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

Valitusperusteet

Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että

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

Valitusviranomainen

Kunnallisvalitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 29.5.2023 alkaen 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 26.5.2023 saakka 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



23.05.2023

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

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

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

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

Valitukseen on liitettävä

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

Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeus perii muutoksenhakuasian käsittelystä 260 euron oikeudenkäyntimaksun.

Pöytäkirja

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

Suojattu sähköposti: <https://securemail.hel.fi/>

Käytäthän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

Muistathan asioiden yhteydessä mainita kirjaamisnumeron (esim. HEL 2021-000123), mikäli asiaksi on jo vireillä Helsingin kaupungissa.

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI



23.05.2023

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13
Puhelinnumero: 09 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

4 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 292 §.

Tähän päätökseen saa hakea muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

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

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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

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

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 29.5.2023 alkaen seuraava:

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



23.05.2023

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 26.5.2023 saakka 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 valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

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

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

Valitukseen on liitettävä

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



23.05.2023

Oikeudenkäyntimaksu

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

Pöytäkirja

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

Suojattu sähköposti: <https://securemail.hel.fi/>

Käytäthän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

Muistathan asiointiin yhteydessä mainita kirjaamisnumeron (esim. HEL 2021-000123), mikäli asiasi on jo vireillä Helsingin kaupungissa.

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: 09 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

5

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 293 ja 294 §:t.

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

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

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

Oikaisuvaatimusaika

Postiosoite
PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@hel.fi

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

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



23.05.2023

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksi-
saannista.

Oikaisuvaatimuksen on saavuttava Helsingin kaupungin kirjaamoon
määräjän viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymis-
tä.

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

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

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

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin
kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

Suojattu sähköposti: <https://securemail.hel.fi/>

Käytähän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tie-
tojasi.

Muistathan asiointiin yhteydessä mainita kirjaamisnumeron (esim. HEL
2021-000123), mikäli asiasi on jo vireillä Helsingin kaupungissa.

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: 09 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Postiosoite
PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@hel.fi

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

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



23.05.2023

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

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

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

Pöytäkirja

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

6 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 296, 297 ja 298 §:t.

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

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

Valitusoikeus

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

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

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

Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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



23.05.2023

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

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

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

Valitusperusteet

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

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

Valittajan tulee esittää valituksen perusteet ennen valitusajan päättymistä.

Valitusviranomainen

Kunnallisvalitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 29.5.2023 alkaen 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 26.5.2023 saakka seuraava:

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



23.05.2023

Puhelinnumero: 029 56 42000

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

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa on ilmoitettava:

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

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

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

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



23.05.2023

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.

Suojattu sähköposti: <https://securemail.hel.fi/>

Käytäthän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

Muistathan asioiden yhteydessä mainita kirjaamisnumeron (esim. HEL 2021-000123), mikäli asiasi on jo vireillä Helsingin kaupungissa.

Suojattu sähköposti: <https://securemail.hel.fi/>

Käytäthän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

Muistathan asioiden yhteydessä mainita kirjaamisnumeron (esim. HEL 2021-000123), mikäli asiasi on jo vireillä Helsingin kaupungissa.

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.



23.05.2023

Kaupunkiympäristölautakunta

Anni Sinnemäki
puheenjohtaja

Marianne Hirsikko
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Tarik Ahsanullah

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 31.05.2023.