



28.02.2023

Kokousaika 28.02.2023 15:30 - 20:41

Kokouspaikka Horisontti, Työpajankatu 8

Läsnä

Jäsenet

Sinnemäki, Anni
Rautava, Risto
Borgarsdottir Sandelin, Silja
Haglund, Mia
Kaleva, Atte

apulaispormestari
varapuheenjohtaja

läsnä: 103-130 §, saapui 16:30
läsnä: 101-105 §, poistui 16:49, läsnä: 107-130 §, saapui 18:07

Kivekäs, Otto
Kuusela, Sami
Meri, Otto
Nevanlinna, Tuomas
Pajunen, Jenni
Raatikainen, Mika
Koljonen, Olli-Pekka
Koponen, Hannu

varajäsen
varajäsen
läsnä: 101-102 §, poistui 16:30
varajäsen

Rossi, Saana

Muut

Lehmuskoski, Ville
Hyvärinen, Silja
Pudas, Kari

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
hallintojohtaja
tekninen johtaja
läsnä: 103-130 §, saapui 16:07

Randell, Mari
Haapanen, Sami
Luomanen, Jussi

asiakkuusjohtaja
tonttipäällikkö
kaupunkitila- ja maisemasuunnittelupäällikkö

Manninen, Rikhard
Piimies, Marja
Putkonen, Reetta
Rajala, Pasi
Walin, Laura
Ravantti, Mikko
Mäntymäki, Heikki
Waleed, Ahmed

maankäyttöjohtaja
asemakaavapäällikkö
liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö
yleiskaavapäällikkö
vs. ympäristöjohtaja
hallintopäällikkö
viestintäpäällikkö
nuorisoneuvostonedustaja
läsnä: 102-130 § saapui 15:36



28.02.2023

Hirsikko, Marianne	hallintosihteeri
Lawrence, Sanna	hallintoasiantuntija
Rangdell, Katriina	ma. tiimipäällikkö
Salminen, Toni	ICT-tukihenkilö
Aalto-Setälä, Niklas	yleiskaavasuunnittelija
	asiantuntija
	läsnä: 107 §
Hietanen, Juha	liikenneinsinööri
	asiantuntija
	läsnä: 112 §
Hilden, Sari	tilapäällikkö
	asiantuntija
	läsnä: 106 §
Immonen, Kati	eritysasiantuntija
	asiantuntija
	läsnä: 109 §
Jaskanen, Leena	rakennusvalvontapäällikkö
	asiantuntija
	läsnä: 108 §
Juvalainen, Ulpu	rakennuslakimies
	asiantuntija
	läsnä: 108 §
Kaijansinkko, Matti	tiimipäällikkö
	asiantuntija
	läsnä: 109 §
Kajan, Mia	eritysasiantuntija
	asiantuntija
	läsnä: 114 §
Kilpinen, Pia	arkkitehti
	asiantuntija
	läsnä: 109 §
Koskinen, Minna	arkkitehti
	asiantuntija
	läsnä: 111 §
Kunnas, Jouko	arkkitehti
	asiantuntija
	läsnä: 107 §
Laakso, Kaarina	tiimipäällikkö
	asiantuntija
	läsnä: 110 §
Lahti, Sinikka	tiimipäällikkö
	asiantuntija
	läsnä: 114 §
Lehtioksa, Jaana	tiimipäällikkö
	asiantuntija



28.02.2023

Linnas, Tuukka	läsnä: 106 § tiimipäällikkö asiantuntija
Numminen, Mia	läsnä: 103 § tiimipäällikkö asiantuntija
Pulkkinen, Sakari	läsnä: 106 § arkkitehti asiantuntija
Ratinen, Susanna	läsnä: 110 § liikenneinsinööri asiantuntija
Ruuska, Pentti	läsnä: 103 § yksikön päällikkö asiantuntija
Räisänen, Aleksi	läsnä: 108 § liikenneinsinööri asiantuntija
Setälä, Niko	läsnä: 110 § projektipäällikkö asiantuntija
Sihvonen, Taru	läsnä: 107 § projektinjohtaja asiantuntija
Sohn, Anna-Maija	läsnä: 113 § tiimipäällikkö asiantuntija
Sutela, Leena	läsnä: 110 § talous- ja suunnittelupäällikkö asiantuntija
Väistö, Eeva	läsnä: 106 § liikenneinsinööri asiantuntija
Äärelä, Riikka	läsnä: 111 § maisema-arkkitehti asiantuntija
Österlund, Riikka	läsnä: 107 § liikenneinsinööri asiantuntija
	läsnä: 109 §
Puheenjohtaja	
Anni Sinnemäki	apulaispormestari 101-130 §



28.02.2023

Esittelijät

Anni Sinnemäki

apulaispormestari

101 §

Ville Lehmuskoski

kaupunkiympäristön toimialajohtaja

102-130 §

Pöytäkirjanpitäjä

Marianne Hirsikko

hallintosihteeri

101-130 §



28.02.2023

§	Asia	
101	Asia/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
102	Asia/2	Ilmoitusasiat
103	Asia/3	Ramsinniementie 18, Ramsinranta IV asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus (nro 12828) ja sen asettaminen nähtäville (sisältää liikennesuunnitelman)
104	Asia/4	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle alueen varaamiseksi Planmeca Oy:lle toimitilarakentamisen suunnittelua ja toteutusta varten (Herttoniemi)
105	Asia/5	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Mari Holopaisen ym. valtuustoaloitteesta koskien äänimerkkejä liikennevaloihin esteettömyyden parantamiseksi
106	Asia/6	Kaupunkiympäristön toimialan toimintakertomus ja tilinpäätös vuodelta 2022
107	Asia/7	Viikinrannan–Lahdenväylän osayleiskaavan suunnitteluperiaatteet
108	Asia/8	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksen muuttamiseksi
109	Asia/9	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Suvilahden tapahtumakorttelin (Leonkatu/Kaasutehtaankatu) tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12751) (sisältää liikennesuunnitelman)
110	Asia/10	Pasilan tornialueen keskiosan asemakaava- ja asemakaavan muutos-ehdotus (nro 12808) ja sen asettaminen nähtäville (sisältää liikennesuunnitelman nro 7376)
111	Asia/11	Ristipellontie 1, asemakaavan muuttaminen (nro 12814)
112	Asia/12	Pysäköintijärjestelyt, Senaatintorin matkailubussiliikenne
113	Asia/13	Stansvikinkallion alueen pohjoisosa, katusuunnitelmien hyväksyminen, Laajasalo
114	Asia/15	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle Hietalahdenrannan varauksen jatkamiseksi HGR Property Partners Oy:lle (Punavuori, Kamppi)
115	Asia/14	Vanhankaupunginkosken padon purkamisen esiselvitys
116	Asia/16	Terassien vuokrausperiaatteiden päivitys



28.02.2023

117	Asia/17	Päätien yleinen pysäköintialue ja Hopeakaivoksentie, katusuunnitelmien hyväksyminen, Laajasalo
118	Asia/18	Gunillantie ja Svanströminkuja, katusuunnitelmien hyväksyminen, Laajasalo
119	Asia/19	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle Seurasaassa sijaitsevan alueen varaamisesta saunahankkeelle
120	Asia/20	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle; vuokraoikeuden ja rakennuksen ostaminen Kiinteistö Oy Auroranlinnalta (Kamppi, Mechelininkatu 1c ja d) sekä maanhankintamäärärahojen ylitys (TA-kohta 8 01 01)
121	Asia/21	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle Maurinkatu 1:n ja Liisankatu 1:n suojeluesityksestä ja Museoviraston lausunnosta
122	Asia/22	Tapaninkylä, Kottaraistie, poikkeamishakemus
123	Asia/23	Hankintaoikaisuvaatimus maankäyttöjohtajan 15.12.2022 § 135 päätöksestä koskien ulkotilan roska-astioita koskevaa puitejärjestelyä sopimuskaudelle 2023 - 2026
124	Asia/24	Hankintaoikaisuvaatimukset ja hankintaoikaisu Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan strategisten toimintojen ja palveluiden tuottavuuden kehittämisen ja tiedolla johtamisen konsultoinnin hankintaa koskevasta päätöksestä
125	Asia/25	Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun yritystontit-tiimin päällikön päätöksestä 4.10.2022 § 109 koskien drive-in-ravintolan maanvuokrasopimuksen muuttamista
126	Asia/26	Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 21.9.2022 § 209 (autovaurio)
127	Asia/27	Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 30.9.2022 § 222 (autovaurio)
128	Asia/28	Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 30.9.2022 § 217 (liukastuminen, LähiTapiola)
129	Asia/29	Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan hallintopäällikön va-



28.02.2023

		hingonkorvauspäätöksestä 30.9.2022 § 32 (liukastuminen)
130	Asia/30	Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranomaisten ajalla 16.2. - 22.2.2023 tekemien päätösten seuraaminen



§ 101

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Samalla kaupunkiympäristölautakunta päätti valita pöytäkirjantarkastajaksi jäsen Otso Kivekkään ja varatarkastajaksi jäsen Jenni Pajusen.

Esittelijä

apulaispormestari
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

apulaispormestari
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



28.02.2023

Asia/2

§ 102

Ilmoitusasiat

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti merkitä tiedoksi.

Kaupunginvaltuusto (Kvsto)

Kvsto 15.2.2023 § 36

Malmin Pikitehtaankortteleiden asemakaavan muutos (12790)

HEL 2021-000109 T 10 03 03

Kvsto 15.2.2023 § 37

Vuosaaren Villenkallion asemakaavan muutos (nro 12740)

HEL 2019-002374 T 10 03 03

[Pöytäkirja 15.2.2023](#)

Kaupunginhallitus (Khs)

Khs 30.1.2023 § 65

Lausunto Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle
Ruskeasuon entisen Karjalan yhteiskoulun suojeluesityksestä

HEL 2022-003896 T 10 03 10

Khs 30.1.2023 § 71

Tonttien varaaminen asuntohankkeita varten

HEL 2022-011955 T 10 01 01 00

[Pöytäkirja 30.1.2023](#)

Khs 6.2.2023 § 87

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän kanssa tehdyn joukkoliikenne-
neinfran kustannusten korvaamisen lisäsopimus

HEL 2022-011258 T 00 01

[Pöytäkirja 6.2.2023](#)



28.02.2023

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto (Eja)

Eja 6.2.2023 § 3

Alueen varaaminen Kiinteistö Oy Runskivuorelle toimitilahankkeen kehittämistä ja toteutusedellytysten jatkoselvittämistä varten (Kamppi)

HEL 2020-006398 T 10 01 01 00

[Pöytäkirja 6.2.2023](#)

Kaupunginkanslia

Asemakaavan hyväksyminen: Haaga, Hopeatien ympäristö

Kaupunginvaltuusto on 1.2.2023 27 § päättänyt seuraavan alueen asemakaavan muutoksesta, minkä vuoksi alueella on maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 3 momentin perusteella voimassa rakennuskielto, kunnes hyväksymispäätös on saanut lainvoiman:

Haaga, Lassila, korttelit 29175–29177 ja 29187 sekä puisto- ja katualueet, piirustus nro 12725, Hopeatien ympäristö

HEL 2020-012681

[Asemakaavan muutoksen kartta, piirustus nro 12725](#)

[Asemakaavan muutoksen selostus, piirustus nro 12725](#)

Asemakaavan hyväksyminen: Vuosaari, Broända

Kaupunginvaltuusto on 1.2.2023, 28 § päättänyt seuraavan alueen asemakaavan muutoksesta, minkä vuoksi alueella on maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 3 momentin perusteella voimassa rakennuskielto, kunnes hyväksymispäätös on saanut lainvoiman:

Vuosaari, Keski-Vuosaari, korttelit 54037–54045, tontit 54046/4, 6–9 ja 12, 54141/2 sekä lähivirkistys-, vesi-, puisto- ja katualueet, piirustus nro 12770, Broända

HEL 2020-007904

[Asemakaavan muutoksen kartta, piirustus nro 12770](#)

[Asemakaavan muutoksen selostus, piirustus nro 12770](#)

Voimaan tullut asemakaava: Pasila, Opastinsilta 8



Kaupunginvaltuuston 19.5.2021, § 131, hyväksymä asemakaavan muutos on tullut voimaan:

Pasila, Itä-Pasila, kortteli 17018, piirustus nro 12683, Opastinsilta 8

HEL 2019-000443

Kaupunginvaltuuston päätöksestä valitettiin. Helsingin hallinto-oikeus hylkäsi valituksen 7.9.2022. Päätöksellään 8.2.2023 korkein hallinto-oikeus ei myöntänyt asiassa valituslupaa.

[Asemakaavan muutoksen kartta, piirustus nro 12683](#)

[Asemakaavan muutoksen selostus, piirustus nro 12683](#)

Helsingissä 10.2.2023

Voimaan tullut asemakaava: Etu-Töölö, Kansallismuseon laajennus

Kaupunginvaltuuston 19.1.2022, § 12, hyväksymä asemakaavan muutos on tullut voimaan:

Etu-Töölö, kortteli 422 ja katualueet, piirustus nro 12677, Kansallismuseon laajennus

HEL 2020-001640

Kaupunginvaltuuston päätöksestä valitettiin. Helsingin hallinto-oikeus hylkäsi valituksen 4.11.2022. Päätöksellään 9.2.2023 korkein hallinto-oikeus hylkäsi valituslupahakemuksen.

[Asemakaavamuutoksen kartta, piirustus nro 12677](#)

[Asemakaavamuutoksen selostus, piirustus nro 12677](#)

Helsingissä 15.2.2023

Asemakaavan hyväksyminen: Malmi, Pikitehtaankorttelit

Kaupunginvaltuusto on 15.2.2023, 36 § 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, Ala-Malmi, Malmin lentokenttä, tontit 38092/11–12, 16 ja 18–41, tontti 38096/15, korttelia 38104 sekä puisto-, lentokenttä-, suojaviher- ja katualueet, muodostuvat uudet korttelit 38365–38370, piirustus nro12790, Pikitehtaankorttelit



HEL 2021-000109

[Asemakaavan muutoksen kartta, piirustus nro 12790](#)

[Asemakaavan muutoksen selostus, piirustus nro 12790](#)

Asemakaavan hyväksyminen: Vuosaari, Villenkallio

Kaupunginvaltuusto on 15.2.2023, 37 §, päättänyt seuraavan alueen asemakaavan muutoksesta, minkä vuoksi alueella on maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 3 momentin perusteella voimassa rakennuskielto, kunnes hyväksymispäätös on saanut lainvoiman:

Vuosaari, Keski-Vuosaari, korttelit 54012 ja 54013 sekä puisto-, katu- ja suojaviheralueet, piirustus nro 12740, Villenkallio

HEL 2019-002374

[Asemakaavan muutoksen kartta, piirustus nro 12740](#)

[Asemakaavan muutoksen selostus, piirustus nro 12740](#)

Helsingissä 22.2.2023

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 103

Ramsinniementie 18, Ramsinranta IV asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus (nro 12828) ja sen asettaminen nähtäville (sisältää liikennesuunnitelman)

HEL 2018-004905 T 10 03 03

Hankennumero 0601_7

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi.

Kaupunkiympäristölautakunta viittasi Helsingin uuden strategian kirjaukseen siitä, että kaupungin arvokkaimmille luontoalueille ei osoiteta rakentamista. Lautakunta palautti kaavan valmisteluun 16.11.2021 päätöksellä, jonka mukaisesti "Inventointien tulosten jälkeen arvioidaan, onko asemakaavaa mahdollista toteuttaa ja jos on niin missä laajuudessa".

Tehdyt luontoselvitykset osoittavat kaava-alueen metsän arvokkaaksi ja käytetyssä arviointimenetelmässä jonkin verran keskiarvoa arvokkaammaksi Vuosaaren metsien joukossa. Lautakunnalla ei ole tässä vaiheessa käytettävissä kaupunkistrategiaa toimeenpanevaa kriteeristöä sen osalta, mille arvokkaille luontoalueille ei rakenneta lainkaan, mutta tehdyn selvityksen perusteella voi arvioida, että myös koko kaupungin mittakaavassa alueella on arvoa luonnon kannalta, eikä tämä tue esitettyä rakentamista.

Kaava-alue sijaitsee joukkoliikenteestä etäällä, matka runkobussilinjalle on yli 700 metriä ja metrolle lähemmäs puolitoista kilometriä. Kaava-alueen sijainti suhteessa joukkoliikenteen runkoverkkoon on olennaisesti heikentynyt Korkeimman hallinto-oikeuden kumottua osia yleiskaavasta. Tämä yhdistettynä alueen luontoarvoihin tekee kaavasta epätavanomaisen Helsingin uusien asemakaavahankkeiden joukossa.

Yhtenäisen metsäalueen säilymisen ja liikenteellisen sijainnin kannalta kaavan toteuttaminen ei ole kaupunkistrategian hengen mukainen. Segregaation torjunnan kannalta perusteet ovat vahvemmat ja lautakunta katsoi, kaava-alueen toteutustapaa ja suhdetta luontoarvoihin on mahdollista arvioida siinä vaiheessa ensi valtuustokaudella, kun Meri-Rastilan kaupunkiuudistuskaavojen toteuttaminen on lähtenyt käyntiin ja voidaan arvioida tämänkaltaisen rakentamisen tarve käynnissä olevassa muutoksessa. Edellä olevan perusteella lautakunta palautti kaavan valmisteluun.



Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat tiimipäällikkö Tuukka Linnas ja liikenneinsinööri Susanna Ratinen. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Palautusehdotus:

Anni Sinnemäki: Kaupunkiympäristölautakunta viittaa Helsingin uuden strategian kirjaukseen siitä, että kaupungin arvokkaimmille luontoalueille ei osoiteta rakentamista. Lautakunta palautti kaavan valmisteluun 16.11.2021 päätöksellä, jonka mukaisesti "Inventointien tulosten jälkeen arvioidaan, onko asemakaavaa mahdollista toteuttaa ja jos on niin missä laajuudessa".

Tehdyt luontoselvitykset osoittavat kaava-alueen metsän arvokkaaksi ja käytetyssä arviointimenetelmässä jonkin verran keskiarvoa arvokkaammaksi Vuosaaren metsien joukossa. Lautakunnalla ei ole tässä vaiheessa käytettävissä kaupunkistrategiaa toimeenpanevaa kriteeristöä sen osalta, mille arvokkaille luontoalueille ei rakenneta lainkaan, mutta tehdyn selvityksen perusteella voi arvioida, että myös koko kaupungin mittakaavassa alueella on arvoa luonnon kannalta, eikä tämä tue esitettyä rakentamista.

Kaava-alue sijaitsee joukkoliikenteestä etäällä, matka runkobussilinjalle on yli 700 metriä ja metrolle lähemmäs puolitoista kilometriä. Kaava-alueen sijainti suhteessa joukkoliikenteen runkoverkkoon on olennaisesti heikentynyt Korkeimman hallinto-oikeuden kumottua osia yleiskaavasta. Tämä yhdistettynä alueen luontoarvoihin tekee kaavasta epätavanomaisen Helsingin uusien asemakaavahankkeiden joukossa.

Yhtenäisen metsäalueen säilymisen ja liikenteellisen sijainnin kannalta kaavan toteuttaminen ei ole kaupunkistrategian hengen mukainen. Segregaation torjunnan kannalta perusteet ovat vahvemmat ja lautakunta katsoo, kaava-alueen toteutustapaa ja suhdetta luontoarvoihin on mahdollista arvioida siinä vaiheessa ensi valtuustokaudella, kun Meri-Rastilan kaupunkiuudistuskaavojen toteuttaminen on lähtenyt käyntiin ja voidaan arvioida tämänkaltaisen rakentamisen tarve käynnissä olevassa muutoksessa. Edellä olevan perusteella lautakunta palauttaa kaavan valmisteluun.

Kannattaja: Otso Kivekäs

1 äänestys

JAA-ehdotus: Asian käsittelyä jatketaan

EI-ehdotus: Anni Sinnemäen palautusehdotuksen mukaisesti.



28.02.2023

Jaa-äänet: 5

Silja Borgarsdottir Sandelin, Atte Kaleva, Otto Meri, Jenni Pajunen, Risto Rautava

Ei-äänet: 6

Mia Haglund, Otso Kivekäs, Sami Kuusela, Tuomas Nevanlinna, Sanna Rossi, Anni Sinnemäki

Tyhjä: 2

Olli-Pekka Koljonen, Mika Raatikainen

Poissa: 0

Kaupunkiympäristölautakunta päätti palauttaa asian uudelleen valmistavaksi äänin 6–5 (2 tyhjää).

Risto Rautava ja Atte Kaleva jättivät päätöksestä seuraavan sisältöisen eriävän mielipiteen: Yleiskaavan mukainen asemakaava ja asemakaavan muutosehdotus (nro 12828) olisi pitänyt asettaa nähtäville.

Päätösesityksen hyväksyminen olisi ollut tärkeää, koska kaavaratkaisussa on erityisesti pyritty ratkaisemaan se, että Meri-Rastilan kaupunkiuudistusalueen tuntumaan saadaan poikkeuksellisen vetovoimaisia merenranta-asuntoja samalla, kun alueen virkistysalueiden kokonaisuutta parannetaan lisäämällä nykyisiä yksityisalueita yleisen virkistyspiiriin ja suunnittelemalla aluetta palvelevat rantareitit yhtenäisiksi.

Kaavaratkaisussa korttelialueeksi muuttuu n. 1,5 ha nykyistä, yksityisessä omistuksessa olevaa metsäaluetta, jonka arvioidaan olevan monimuotoisuusarvoltaan hieman Vuosaaren metsien pinta-alapainotetun keskiarvon yläpuolella. Laajuudeltaan alue on n. 0,3 % Vuosaaren metsäalueista, ja vaikutukset koko kaupunginosan metsäluontoon ovat maltilliset. Rannan ja Ramsinkannaksenpuron keskeisiä luontoarvoja säilytetään. Kaavan palautus uuteen valmisteluun on kaupunkistrategian linjausten vastainen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Tuukka Linnas, tiimipäällikkö, asemakaavoitus, puhelin: 310 37308
tuukka.linnas(a)hel.fi
Susanna Ratinen, liikenneinsinööri, puhelin: 09 310 32129
susanna.ratinen(a)hel.fi
Mirja Vallinoja, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 52186
mirja.vallinoja(a)hel.fi



Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12828 kartta, päivätty 14.2.2023
- 4 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12828 selostus, päivätty 14.2.2023
- 5 Havainnekuva, 14.2.2023
- 6 Viitesuunnitelma, Arkkitehdit Kirsi Korhonen ja Mika Penttinen Oy, 2.6.2021
- 7 Pikku Kortlahden puiston viitesuunnitelma ja Ramsinkannaksenpuron siirto Sitowise Oy, 19.8.2021
- 8 Helsingin Vuosaaren metsäalueiden monimuotoisuuden arviointi vuonna 2022, Faunatican raportteja 82/2022
- 9 Havainnekuva Ramsinrannan rantareitin tavoitteista 14.2.2023
- 10 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7168)
- 11 Tilastotiedot
- 12 Vuorovaikutusraportti 14.2.2023 ja asukastilaisuuden (27.11.2018) muistio
- 13 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Hakija

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

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää

- asettaa 14.2.2023 päivätyn asemakaava- ja asemakaavan muuto-sehdotuksen nro 12828 (liite nro 3) julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaava koskee 54. kaupunginosan (Vuosaari, Meri-Rastila) korttelia 54522 sekä katu- ja lähivirkistysalueita ja asemakaavan muutos koskee 54. kaupunginosan (Vuosaari, Meri-Rastila) korttelia 54353 ja osaa korttelista 54201 sekä katu- ja lähivirkistysalueita (muodostuu uusi kortteli 54522)



- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielpiteisiin 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
- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijoilta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
 - Oy Transmeri Group Ab 12 000 euroa

Samalla lautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12828 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 Oy Transmeri Ab:n omistamaa maa-aluetta Meri-Rastilassa Ramsinrannassa sekä siihen liittyvää Ramsinkannaksen aluetta lähiympäristöineen. Kaavaratkaisu mahdollistaa asuinkerrostalokorttelin rakentamisen alueen koillisosaan sekä rantavyöhykkeen muuttamisen yleiseksi virkistysalueeksi.

Tavoitteena on edistää Meri-Rastilassa laadukasta uutta asuntorakentamista, kehittää aluetta lähivirkistysalueena ja varmistaa kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokkaan merenrantaympäristön keskeisten piirteiden säilyminen.

Kaavaratkaisussa on erityisesti pyritty ratkaisemaan se, että Meri-Rastilan kaupunkiuudistusalueen tuntumaan saadaan poikkeuksellisen vetovoimaisia merenranta-asuntoja samalla, kun alueen virkistysalueiden kokonaisuutta parannetaan lisäämällä nykyisiä yksityisalueita yleis-



sen virkistuksen piiriin ja suunnittelemalla aluetta palvelevat rantareitit yhtenäisiksi. Yleiseen virkistykseen varatut alueet laajenevat n. 6 400 m².

Alueen nykyinen 1930-luvulla rakennettu huvila ja rantasauna sekä merenrantamaisemalle keskeinen rantapuusto suojellaan. Rannan ja Ramsinkannaksenpuron keskeisiä luontoarvoja säilytetään. Kaavan toteuttamiseksi purouomaa muokataan alueen koillisosassa. Asuinkorttelin pihasuunnittelussa käytetään luonnon monimuotoisuutta edistäviä ratkaisuja mm. turvaamalla alueen lahopuujatkumo ja hyödyntämällä nykyisen pintamaan siemenpankkia. Kaava-alueen länsipäässä Ramsinkannaksella asemakaavasta poistetaan toteutumatta jäänyt kanava-varaus ja aluetta hoidetaan jatkossa metsäisenä lähivirkistysalueena. Uusi korttelikokonaisuus on suunniteltu rantaan päin madaltuvana, vaihtelevan korkuisten rakennusten ryhmänä, jossa asunnoista avautuu näkymiä rantapuistoon ja merelle. Myös ympäristöstä säilyy näkymiä korttelialueen läpi. Uudisrakennukset on sovitettu arkkitehtuuriltaan paikan ominaispiirteisiin.

Yhteensä tonteilla on kerrosalaa 13 200 k-m², josta uutta asuntokerrosalaa on 12 870 k-m². Asukasmäärän lisäys on n. 300 asukasta ja asuinkorttelin tehokkuusluku on n. ek=0,97.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 7168), jossa Ramsinniementiellä olevaa jalkakäytävää jatketaan noin 200 metrin verran, jotta Meri-Rastilan metsän ulkoilureitti saadaan yhdistettyä Pikku Kortlahden puiston rantapolkuun. Lisäksi kävelyn sujuvuutta ja turvallisuutta parannetaan lisäämällä jalkakäytävä Huvilavahdinkujalle.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että Ramsinniementien ja Huvilavahdinkujan välinen kiila muuttuu rakennetuksi ympäristöksi ja piha-alueeksi. Samalla rantavyöhyke muuttuu luonteeltaan aidatusta yksityisalueesta julkiseksi virkistysalueeksi, jolla nykyinen luonnonympäristö säilytetään. Kaavaratkaisun valmistelun aikana on laadittu selvitys Vuosaaren metsien luonnon monimuotoisuudesta ja arvioitu suunniteltujen maankäytön muutosten vaikutuksia siihen. Selvityksessä määritettiin metsäalueille tausta-aineistojen ja maastotöiden avulla lukuisia luontoarvoista kertovia muuttujia, mm. haitallisten vieraslajien peittävyys, puuston keski-ikä, kuluneisuus, uhanalaisten lajivaintojen määrä ja kuuluminen metsäisiin runkoyhteyksiin. Monimuotoisuuden mittaamiseksi eri muuttujista luotiin summamuuttuja, jonka avulla eri metsäalueiden arvoja voidaan verrata toisiinsa. Uutta tietoa selvitys tuotti erityisesti lahopuun määrän osalta. Kaavaratkaisussa korttelialueeksi muuttuu n. 1,5 ha nykyistä metsäaluetta, jonka arvioidaan olevan monimuotoisuusarvoltaan hieman Vuosaaren metsien pin-



ta-alapainotetun keskiarvon yläpuolella. Laajuudeltaan alue on n. 0,3 % Vuosaaren metsäalueista, ja vaikutukset koko kaupunginosan metsäluontoon ovat maltilliset.

Kaavan valmistelun yhteydessä vaikutuksia Vuosaaren metsäluontoon on arvioitu myös yhdessä muiden suunnitteluhankkeiden kanssa koko kaupunginosan alueella. Tämänhetkisen maankäytön kehityskuvan mukaan metsäluonnon säilyminen painottuu Vuosaaren arvokkaimpiin metsäalueisiin seuraavasti. Metsät, joiden monimuotoisuuden arvoksi on arvioitu hyvin korkea tai korkea, ovat säilymässä kokonaan (100 %). Monimuotoisuudeltaan kohtalaisen korkeaksi arvoituista metsistä on säilymässä 97 %, kohtalaisen alhaiseksi arvoituista metsistä 84 %, alhaiseksi arvioiduista metsistä 80 % ja hyvin alhaisiksi arvioiduista metsistä 75 %. Yhdyskuntarakenteen vaikutuksia metsäluontoon ei voida kuitenkaan arvioida pelkästään pinta-alaperusteisesti. Metsän kaataminen rakentamisen tieltä levittää reunavaikutusta säilyvässä metsässä sellaisiin osiin, joissa sitä ei aiemmin ollut. Lisäksi asukasmäärän kasvu lisää metsien virkistyskäyttöä ja siten kenttäkerroksen kulumista. Ramsinniementie 18 -kaavaratkaisussa näitä haitallisia vaikutuksia lievennetään määräämällä puuston säilyttämiseen ja luonnon monimuotoisuutta edistäviin ratkaisuihin myös rakennetulla alueella sekä ohjaamalla virkistyskäyttö rakennettavalle rantareitille.

Kaavaratkaisusta laadittuun kaupunkimalliin voi tutustua verkossa:

https://eu.opencitiesplanner.bentley.com/kymp/ramsinranta_18

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupunkistrategian tavoitteiden toteutumista edistämällä vetovoimaista merenranta-asumista Meri-Rastilan kaupunkiuudistusalueen tuntumaan sekä vahvistamalla alueen omaleimaisuutta ja merellisyyttä varaamalla rantavyöhyke yleiseksi virkistysalueeksi. Kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 sekä oikeusvaikutteisen yleiskaavan 2002 mukainen.

Ramsinniementie 18, Ramsinranta IV asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus (nro 12739) esiteltiin kaupunkiympäristölautakunnalle 26.10.2021. Lautakunta päätti 16.11.2021 palauttaa asian valmisteluun päätöksellään:

”Kaupunkiympäristölautakunta päätti palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi.

Kaupunkiympäristölautakunta viittaa Helsingin uuden strategian kirjaukseen siitä, että kaupungin arvokkaimmille luontoalueille ei osoiteta rakentamista. Kirjauksen toteuttaminen edellyttää myös riittävän tieto-



pohjan hankkimista kaavoituksen kohteena olevien alueiden luontoarvoista. Lautakunta päätti palauttaa kaavan valmisteluun luontoalueiden arvojen inventoinnin suorittamiseksi, joko METSO-inventoinnilla tai muulla tarkoituksenmukaisella luontoarvojen kartoituksella. Kaava-alueen metsää ei ole inventoitu, ja sen välittömässä läheisyydessä löytyy arvokkaita metsäluonnon monimuotoisuuskohteita, jotka on luokiteltu METSO-kriteeriluokkaan I.

Inventointien tulosten jälkeen arvioidaan, onko asemakaavaa mahdollista toteuttaa ja jos on niin missä laajuudessa.”

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alue sijaitsee Meri-Rastilan lounaisosassa Ramsinrannassa, jonka asuinrakennukset on pääosin rakennettu 1990- ja 2000-luvulla, mutta rantaviivan tuntumassa on myös vanhempia, pääosin asemakaavalla suojeltuja rakennuksia. Meri-Rastilaan on suunniteltu kaupunkiuudistusta, joka on parhaillaan siirtymässä toteutusvaiheeseen. Kaupunkiuudistuksen tavoitteena on alueen vetovoiman parantaminen mm. asumisen rahoitus- ja hallintamuotojakaumaa tasapainottamalla.

Kaava-alueelle Ramsinniementien ja Huvilavahdinkujan väliin rajautuu kaistale yksityiskäytössä ollutta metsää sekä vuonna 1935 valmistuneen huvilan pihapiiri. Kaava-alue sijaitsee maakunnallisesti merkittävässä kulttuuriympäristössä.

Alueella on voimassa asemakaavat vuosilta 2010 ja 1979. Osa alueesta on asemakaavoittamatonta.

Kaavaratkaisun korttelialueet sekä pääosa Pikku Kortlahden puistosta ovat yksityisomistuksessa. Katualueet sekä osia virkistysalueesta on kaupungin omistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa (06/2021) seuraavasti:

Katualueet	0,3 milj. euroa
Puistot	0,4 milj. euroa
Yhteensä	0,7 milj. euroa

Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa. Kaupunki saa yksityisessä omistuksessa olevien tonttien osalta maankäyttökorvauksia. Maankäyt-



tökorvauksista sovitaan maanomistajan kanssa käytävissä maapoliittisissa neuvotteluissa.

Kaavaratkaisu on kaupungille taloudellisesti kannattava.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

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

Viranomaisyhteistyö

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

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

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat joukkoliikenteen järjestämiseen, nykyisen vesihuollon huomioimiseen sekä rakennusten ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaan alueen suojelutason säilymiseen. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että alueen liikennesuunnitelmaa on valmisteltu yhteistyössä HSL:n kanssa ja alueen vesihuoltosuunnitelmaa on valmisteltu yhteistyössä HSY:n kanssa. Kaavaehdotuksen tarkemman suunnittelun lähtökohtana on kaupunginmuseon kannanoton mukaisesti ollut huvilan pihapiirin ja rannan arvokkaiden piirteiden säilyttäminen.

Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat rakennusten korkeuteen, alueen arvokkaiden piirteiden säilyttämiseen, luonto- ja virkistysympäristön säilyttämiseen, luontoselvityksiin, yleiskaavaan, rantaraittiin, veneiden säilytykseen rannassa, liikenteeseen, Vuosaaren rakentamiseen ja viheralueiden pienenemiseen sekä lisäksi kaavan asukaslähtöisyyteen ja tasapuolisuuteen. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että rakennusten sijoittumista, jäsentelyä ja korkeutta on tutkittu suunnitelmien jatkosuunnittelussa ehdotusvaiheessa, tontin luontoarvoista ja puustosta on tehty selvityksiä ja rantareittiä ja puron ympäristöä on kehitetty asukkaiden toivomaan suuntaan. Rannan yhtenäinen lähivirkistysalue on muodostettu mahdollisimman suureksi ja pienveneiden säilytys rannan tuntumassa on jatkossakin mahdollista.



Kirjallisia mielipiteitä saapui 16 kpl. Lisäksi saatiin 5 mielipidettä, jotka koskivat ainoastaan OAS-vaiheen jälkeen erilliseksi kaavahankkeeksi erotettua Vuorannan asemakaavan muutosta. Niihin tullaan vastamaan kyseisen hankkeen vuorovaikutusraportissa.

Luonnosaineiston erillisen nähtävilläolon yhteydessä saadut mielipiteet kohdistuivat rakentamisen tehokkuuteen ja mittakaavaan, alueen kulttuurihistoriallisiin arvoihin ja luonnonarvoihin, Ramsinkannaksenpuron säilymiseen, viheryhteyksiin, ylempiin kaavatasoihin ja kaupungin muihin päätöksiin. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että rakennusten sijoittumista, jäsentelyä ja korkeutta on edelleen tutkittu kaavaratkaisussa ympäristöön paremmin sopivaksi ja alueelle on laadittu lahokaviosammalselvitys sekä puistoalueiden viitesuunnitelma. Sen pohjalta on kehitetty Pikku Kortlahden puistoa asukkaiden toivomaan suuntaan ja tutkittu tarkemmin alueen luonto-, maisema- ja virkistysarvojen yhteensovittamista.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 11 kpl. Luonnosaineiston nähtävilläolon jälkeen saapui lisäksi 2 mielipidettä, jotka koskivat ainoastaan erilliseksi kaavahankkeeksi erotettua Vuorannan asemakaavan muutosta. Niihin vastataan kyseisen hankkeen vuorovaikutusraportissa.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Jatkotoimenpiteet

Asemakaavoituspalvelu pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:

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

Tuukka Linnas, tiimipäällikkö, asemakaavoitus, puhelin: 310 37308
tuukka.linnas(a)hel.fi
Susanna Ratinen, liikenneinsinööri, puhelin: 09 310 32129
susanna.ratinen(a)hel.fi
Mirja Vallinoja, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 52186
mirja.vallinoja(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12828 kartta, päivätty 14.2.2023
- 4 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12828 selostus, päivätty 14.2.2023
- 5 Havainnekuva, 14.2.2023
- 6 Viitesuunnitelma, Arkkitehdit Kirsi Korhonen ja Mika Penttinen Oy, 2.6.2021
- 7 Pikku Kortlahden puiston viitesuunnitelma ja Ramsinkannaksenpuron siirto Sitowise Oy, 19.8.2021
- 8 Helsingin Vuosaaren metsäalueiden monimuotoisuuden arviointi vuonna 2022, Faunatican raportteja 82/2022
- 9 Havainnekuva Ramsinrannan rantareitin tavoitteista 14.2.2023
- 10 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7168)
- 11 Tilastotiedot
- 12 Vuorovaikutusraportti 14.2.2023 ja asukastilaisuuden (27.11.2018) muistio
- 13 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Mieli-pidekirjeet

Muutoksenhaku

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

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet
Esitysteksti
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



Ne mielipiteensä esittä-
neet, jotka ovat ilmoitta-
neet osoitteensa
Kymp/Talouden tuki

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täy-
töntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginkanslia tiedoksianto
Kymp/Asemakaavoituspalvelu (kuulutus) tiedoksianto

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 14.02.2023 § 93

Kaupunkiympäristölautakunta 16.11.2021 § 627

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 11.12.2018



28.02.2023

Asia/4

§ 104

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle alueen varaamiseksi Planmeca Oy:lle toimitilarakentamisen suunnittelua ja toteutusta varten (Herttoniemi)

HEL 2023-001580 T 10 01 01 00

Asentajankatu 6

Esitys

A

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle, että Planmeca Oy:lle (Y-tunnus 0112773-2) varataan alue kiinteistöistä 91-43-62-3, 91-43-9906-100 ja 91-43-9901-100 toimitilarakentamisen suunnittelua varten seuraavin ehdoin:

- Varausalue on liitekartan 2 mukainen alue. Alueen pinta-ala on yhteensä noin 7 491 m².

- Varaus on voimassa 31.12.2024 saakka.

- Varauksensaaja on velvollinen noudattamaan liitteessä 1 olevia yleisiä varausehtoja.

B

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- oikeuttaa tontit-yksikön päällikön päättämään otsikossa mainitun alueen vuokraamisesta päättämästään ajankohdasta lukien varauksensaajalle vuokra-ajan ollessa 30 vuotta ja siten, että vuokrahinta perustuu neuvotteluihin ja neuvottelutuloksen markkinaehtoisuus on varmistettu ulkopuolisen asiantuntijan arvioin.

(T1143-275)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Henna Vennonen, tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36464
henna.vennonen(a)hel.fi

Liitteet

- | | |
|---|----------------------------------|
| 1 | Erityiset ja yleiset varausehdot |
| 2 | Kartta |



28.02.2023

Asia/4

- 3 Varausaluekartta
4 Voimassa oleva asemakaava

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote	Otteen liitteet
Hakija	Esitysteksti Liite 1 Liite 2 Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano Liite 3 Liite 4
Maka/Make	Esitysteksti Liite 1 Liite 2 Liite 3 Liite 4

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Planmeca Oy:lle esitetään varattavaksi alue toimitilarakentamisen suunnittelua varten. Varauksensaaja on tehnyt alustavan suunnitelman toimitilarakentamisen toteuttamisesta tukemaan viereisellä tontilla olevan pääkonttorin ja kansainvälisen tuotannon tehostamiseksi ja laajentamiseksi.

Esittelijän perustelut

Hakemus ja hankkeen kuvaus

Planmeca Oy pyytää hakemuksessaan, että sille varattaisiin noin 7 491 m²:n suuruinen alue tontin 43080/6 viereisiltä alueilta rakentamisen suunnittelua varten. Varaushakemus/hanke-esittely on oheismateriaalissa. Hakija on suunnitellut nykyisen toimisto- ja teollisuusrakennuksen laajentamista ja kahden uudisrakennuksen toteuttamisen.

Planmeca Oy on yksi maailman johtavista terveysteknologian laitevalmistajista, jonka tuotteita viedään yli 120 maahan. Planmeca Groupiin kuuluvat yritykset työllistävät maailmanlaajuisesti lähes 4 500 henkilöä, ja niiden yhteenlaskettu liikevaihto vuonna 2021 oli 1,2 miljardia euroa.



Planmeca työllistää Herttoniemessä 888 henkilöä ja maksoi vuonna 2022 yhteisöveroja noin 12 618 000 euroa Suomeen. Lisäksi yhtiössä on kesätöissä n. 100 nuorta vuosittain.

Tehtyjen suunnitelmien mukaan yrityksen nykyistä pääkonttoriarakennusta laajennetaan uudella sisääntuloaulalla ja showroom-tilalla. Laajennus on esitetty 750 k-m²:n suuruiseksi. Lisärakentamisella toteutetaan uusi robottivarasto sekä toimisto-, koulutus- ja neuvottelutiloja, joiden kokonaiskerrosala on 8 955 k-m², josta varastorakentamisen osuus on 4 000 k-m² ja toimisto-, koulutus- ja neuvottelutilojen osuus 4 955 k-m². Kolmas laajennusosa on noin 18 000 k-m²:n suuruinen toimistorakennus, johon sijoittuu lisäksi koulutus- ja näyttelytiloja. Lisäksi yrityksen tarvitsemat n. 200 autopaikkaa sijoitetaan toteutettavien rakennusten kellaritiloihin.

Laajennuksella turvataan yrityksen logistiikkakeskuksen laajennus ja modernisointi sekä kasvavan tuotannon vaatimat lisävarastotilat. Lisäksi kasvavien vientitoimintojen vaatima näyttely- ja koulutustilojen lisätilarive toteutetaan laajennuksen yhteydessä. Yhteenveto/alustava suunnitelma hankkeesta on oheismateriaalissa.

Tonttitiedot

Varattava alue muodostuu määrääloista kiinteistöistä 91-43-62-3, 91-43-9906-100 ja 91-43-9901-100. Alueen pinta-ala on noin 7 491 m². Kokonaisuutena toteutusalue on 25 458 m², kun mukaan lasketaan hakijalle jo vuokrattu teollisuustontti 43080/6.

Uudessa yleiskaavassa (2016) alue on osoitettu toimitila-alueeksi.

Alueella on vireillä asemakaavanmuutos, jossa varattava alue muutetaan toimitila-alueeksi. Asemakaavan muutosta ja hanketta on suunniteltu yhteistyössä yrityksen ja asemakaavapalvelun kanssa.

Vuokrausperusteet

Lautakunnalle esitetään, että se oikeuttaa tontit-yksikön päällikön päättämään em. varattavan alueen vuokraamisesta päättämästään ajankohdasta lukien varauksensaajalle. Vuokra-aika on 30 vuotta ja vuokra perustuu neuvotteluihin ja neuvottelutuloksen markkinaehtoisuus on varmistettu ulkopuolisen asiantuntijan arvioin.

Strategiset tavoitteet

Suunniteltu hanke sijaitsee Herttoniemen teollisuusalueella ja rajoittuu hakijalle vuokrattuun teollisuustonttiin 43080/6 osoitteessa Asentajan-
katu 6, jossa sijaitsee hakijan pääkonttori. Maanvuokrasopimus on voimassa 31.12.2049 saakka.



Hakijalla on alueella em. tontin lisäksi osoitteissa Asentajankatu 1 ja Sorvaajankatu 7 maanvuokrasopimuksella vuokratut teollisuustontit.

Varattava alue on tällä hetkellä osin puistoaluetta ja sille on suunnitella asemakaavanmuutos, jolla hakijan hanke olisi mahdollisuus toteuttaa.

Toteutuessaan hakijan hanke tukee kaupungin elinkeinopolitiikkaa työllistymisen, kansainvälisen tuotekehittelyn sekä kaupan tehostamisen ja laajentumisen suhteen.

Voimassa olevassa Helsingin yleiskaavassa (2016) alue on merkitty toimitila-alueeksi, jota kehitetään ensisijaisesti toimitilojen, tuotannon, varastoinnin, satamatoimintojen, julkisten palvelujen ja opetustoiminnan sekä virkistykseen käyttöön. Elinkeinoelämän toimintaedellytykset turvataan asemakaavoittamalla riittävästi toimitilatontteja toimitila-alueelle. Kaupunkisuunnittelulautakunta on hyväksynyt alueelle suunnitteluperiaatteet, joiden mukaan mm. tavoitteena on tukea Herttoniemen yritysalueen säilymistä monipuolisena ja toimivana työpaikka-alueena. Aluetta kehitetään siten, että alueen asema merkittävänä yrityskeskittymänä voisi vahvistua. Nyt varattava alue on suunnitteluperiaatteissa osoitettu työpaikka-alueeksi.

Toimivalta

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Henna Vennonen, tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36464
henna.vennonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Erityiset ja yleiset varausehdot
- 2 Kartta
- 3 Varausaluekartta
- 4 Voimassa oleva asemakaava

Oheismateriaali

- 1 Hakemus
- 2 Hankesuunnitelma
- 3 Asemapiirros



Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet

Esitysteksti
Liite 1
Liite 2
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 3
Liite 4
Esitysteksti
Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 4

Maka/Make

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 14.02.2023 § 95



§ 105

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Mari Holopaisen ym. valtuustoaloitteesta koskien ääni- merkkejä liikennevaloihin esteettömyyden parantamiseksi

HEL 2022-013948 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Valtuustoaloitteessa esitetään, että Helsinki laatii suunnitelman ääni-merkkien lisäämisestä suojatieristeyksiin, joissa on liikennevalot. Myös Helsingin kaupungin strategiassa todetaan, että kaupunkiympäristön ja kaupungin palvelujen suunnittelussa otetaan huomioon esteettömyys ja saavutettavuus. Aktiivisella osallistamisella mahdollistetaan vammaisten ihmisten yhdenvertainen osallistuminen ja panostetaan myös muistiälytyövälineeseen kaupunkiin.

Helsinki alkoi järjestelmällisesti edistää esteettömyyttä Helsinki kaikille -projektilla vuonna 2002 laatien muun muassa esteettömyyteen liittyviä ohjeita. Kaupunginhallituksessa 14.11.2005 hyväksytty esteettömyyssuunnitelma vuosille 2005–2010 on ollut esteettömän Helsingin perustana. Vuonna 2012 kaupunginjohtaja perusti esteettömyysasioiden neuvottelukunnan, joka laati ensimmäiset esteettömyyslinjaukset (päivitetty vuonna 2022). Esteettömyyteen liittyvä lainsäädäntö on muuttunut vuoden 2012 jälkeen ja monet silloin laadituista linjauksista ovat jo osa normaalia toimintaa.

Nykyisin esteettömyysasioiden koordinoinnista ja seurannasta Helsingissä huolehtii esteettömyystyöryhmä. Ryhmän puheenjohtajana toimii kaupunkiympäristön toimialan hallintojohtaja. Ryhmän jäseniä ovat toimialojen esteettömyysyhdyshenkilöt, esteettömyysasiamies, sekä vammaisasiamies ja vanhusneuvoston sihteeri. Esteettömyysasiamies toimii ryhmän valmistelijana ja esittelijänä.

Kaupungin esteettömyystyön näkyväksi tekemisessä on pitkään käytetty palvelukartan palvelukartta.hel.fi -esteettömyyssovellusta. Ulkoalueiden esteettömyysohjeisto (SuRaKu) sai Invalidiliiton valtakunnallisen esteettömyyspalkinnon vuonna 2011 ja Helsinki sijoittui toiseksi Euroopan Unionin Access City Award –kilpailussa vuonna 2015 ja 2022.

YK:n yleissopimus vammaisten henkilöiden oikeuksista on nostettu tärkeimmäksi esteettömyystyötä ohjaavaksi asiakirjaksi Helsingin kaupungin esteettömyyslinjauksissa 2022–2025. Yleissopimus sisältää syr-



jintäkiellon, joten vammaisten ihmisten tulee päästä samoihin tiloihin kuin muutkin ihmiset ja pystyä toimimaan muiden ihmisten kanssa samoissa tiloissa itsenäisesti tai avustettuna ilman erityisratkaisuja. Sopimus velvoittaa toimiin, jotka varmistavat vammaisille ihmisille mahdollisimman itsenäisen henkilökohtaisen liikkumisen.

Helsingissä on noin 460 liikennevalo-ohjattua risteystä, joissa on yksi tai useampi suojatie. Noin 60 %:ssa näistä risteyksistä on ääniopastus vähintään yhdellä suojatiellä. Jos tarkastellaan suojateiden lukumäärää, niin noin joka kolmannessa Helsingin 1180:stä valo-ohjatusta suojatiestä on ääniopastus.

Helsingin kaupunki on tehnyt vuosien ajan yhteistyötä Helsingin ja Uudenmaan näkövammaiset ry:n kanssa. Olemassa oleviin liikennevalo-ohjattuihin risteyskohtiin ääniopastus on pyritty lisäämään yhdistyksen ja yksittäisten kaupunkilaisten toivomiin kohteisiin.

Ääniopastuksen lisääminen nykyisiin risteyskohtiin on monessa kohteessa haastavaa. Opastus tulee toteuttaa siten, että suojatien käyttäjille ei tule epäselvyyttä siitä, mitä risteyskohtien suojatietä tai sen osaa ääni tarkoittaa. Ääniopastimia ei useimmiten ole mahdollista lisätä helposti jo olemassa oleviin liikennevaloristeysten pylväisiin niiden sijoittelusta johtuen. Ääniopastuksen lisääminen edellyttääkin usein kaivutöitä pylvässiirtojen tai uusien pylväiden asentamisen sekä sähkökaapeloinnin uusimisen vuoksi. Aina uusien pylväiden lisääminenkin ei ole mahdollista, jos niille ei olemassa olevasta katutilasta löydy sopivaa paikkaa siten, että myös esimerkiksi kunnossapitokalustolle jää riittävästi tilaa. Katu remonttien ja uudisrakentamisen yhteydessä on pyritty varmistamaan edellytykset ääniopastukselle.

Tiiviisti rakennetun kaupungin asuinalueilla liikennevalo-ohjattujen risteysten välittömässä läheisyydessä on asuintaloja. Kaupunkilaisten palautteiden perusteella ääniopastuksesta aiheutuu paikallisesti meluhaittaa varsinkin kesällä, kun asuintaloissa pidetään ikkunoita auki. Ääniopastuksen äänenvoimakkuus säätyy automaattisesti ympäristön melutason mukaan. Ääni tulee kuitenkin olla kuultavissa myös vähäliikenteisenä aikana, kuten yöllä ja se kuuluu tällöin helposti myös asuntoihin avonaisista ikkunoista.

Kaikkien nykyisten valo-ohjattujen suojateiden varustaminen ääniopastuksella aiheuttaisi arviolta 2–5 miljoonan euron kustannukset riippuen siitä, miten paljon risteyksissä joudutaan tekemään kaivutöitä. Kustannusarviota on mahdollista tarkentaa vasta tarkemman risteyskohtaisen suunnittelun yhteydessä, jolloin selviää tarvittavien rakentamistöiden laajuus. Kaikissa risteyksissä pylväiden lisääminen tai siirtäminen turvallisen ja yksikäsitteisen ääniopastuksen edellyttämiin paikkoihin ei



todennäköisesti tilan puutteen vuoksi ole mahdollista. Ääniopasteiden määrän lisääminen kasvattaa myös ylläpitokustannuksia.

Kaupunkiympäristön toimiala tulee tekemään tämän vuoden aikana suunnitelman ja kirjaamaan periaatteet ääniopastuksen laajentamisesta nykyistä kattavammaksi. Suunnitelmassa otetaan huomioon näkövammaisten yhdistyksen sekä yksittäisten kaupunkilaisten yhteydenotoissa esille tulleet kohteet sekä esteettömyyden erikoistason reitit.

Kaupunkiympäristölautakunta piti vastauksen lopussa todettua suunnitelmaa ja sen toimeenpanoa tärkeänä ja korostaa, että sen laatimisesa tulee olla vuorovaikutuksessa näkövammaisten yhdistysten kanssa.

Käsittely

Vastaehdotus:

Anni Sinnemäki: Lisätään lausunnon loppuun seuraava kappale: "Kaupunkiympäristölautakunta pitää vastauksen lopussa todettua suunnitelmaa ja sen toimeenpanoa tärkeänä ja korostaa, että sen laatimisesa tulee olla vuorovaikutuksessa näkövammaisten yhdistysten kanssa."

Kannattaja: Otso Kivekäs

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Anni Sinnemäen vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Paula Tuovinen, liikenneinsinööri: 310 37093
paula.tuovinen(a)hel.fi
Pirjo Tujula, esteettömyysasiamies, puhelin: 310 38410
pirjo.tujula(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Valtuustoaloite 23.11.2022 Holopainen Mari Äänimerkit liikennevaloihin esteettömyyden parantamiseksi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:



Valtuustoaloitteessa esitetään, että Helsinki laatii suunnitelman ääni-merkkien lisäämisestä suojatieristeyksiin, joissa on liikennevalot. Myös Helsingin kaupungin strategiassa todetaan, että kaupunkiympäristön ja kaupungin palvelujen suunnittelussa otetaan huomioon esteettömyys ja saavutettavuus. Aktiivisella osallistamisella mahdollistetaan vammaisten ihmisten yhdenvertainen osallistuminen ja panostetaan myös muististävälliseen kaupunkiin.

Helsinki alkoi järjestelmällisesti edistää esteettömyyttä Helsinki kaikille -projektilla vuonna 2002 laatien muun muassa esteettömyyteen liittyviä ohjeita. Kaupunginhallituksessa 14.11.2005 hyväksytty esteettömyyssuunnitelma vuosille 2005–2010 on ollut esteettömän Helsingin perustana. Vuonna 2012 kaupunginjohtaja perusti esteettömyysasioiden neuvottelukunnan, joka laati ensimmäiset esteettömyyslinjaukset (päivitetty vuonna 2022). Esteettömyyteen liittyvä lainsäädäntö on muuttunut vuoden 2012 jälkeen ja monet silloin laadituista linjauksista ovat jo osa normaalia toimintaa.

Nykyisin esteettömyysasioiden koordinoinnista ja seurannasta Helsingissä huolehtii esteettömyystyöryhmä. Ryhmän puheenjohtajana toimii kaupunkiympäristön toimialan hallintojohtaja. Ryhmän jäseniä ovat toimialojen esteettömyysyhdyshenkilöt, esteettömyysasiamies, sekä vammaisasiamies ja vanhusneuvoston sihteeri. Esteettömyysasiamies toimii ryhmän valmistelijana ja esittelijänä.

Kaupungin esteettömyystyön näkyväksi tekemisessä on pitkään käytetty palvelukartan palvelukartta.hel.fi -esteettömyyssovellusta. Ulkoalueiden esteettömyysohjeisto (SuRaKu) sai Invalidiliiton valtakunnallisen esteettömyyspalkinnon vuonna 2011 ja Helsinki sijoittui toiseksi Euroopan Unionin Access City Award –kilpailussa vuonna 2015 ja 2022.

YK:n yleissopimus vammaisten henkilöiden oikeuksista on nostettu tärkeimmäksi esteettömyystyötä ohjaavaksi asiakirjaksi Helsingin kaupungin esteettömyyslinjauksissa 2022–2025. Yleissopimus sisältää syrjintäkiellon, joten vammaisten ihmisten tulee päästä samoihin tiloihin kuin muutkin ihmiset ja pystyä toimimaan muiden ihmisten kanssa samoissa tiloissa itsenäisesti tai avustettuna ilman erityisratkaisuja. Sopimus velvoittaa toimiin, jotka varmistavat vammaisille ihmisille mahdollisimman itsenäisen henkilökohtaisen liikkumisen.

Helsingissä on noin 460 liikennevalo-ohjattua risteystä, joissa on yksi tai useampi suojatie. Noin 60 %:ssa näistä risteyksistä on ääniopastus vähintään yhdellä suojatiellä. Jos tarkastellaan suojateiden lukumäärää, niin noin joka kolmannessa Helsingin 1180:stä valo-ohjatusta suojatiestä on ääniopastus.



Helsingin kaupunki on tehnyt vuosien ajan yhteistyötä Helsingin ja Uudenmaan näkövammaiset ry:n kanssa. Olemassa oleviin liikennevalo-ohjattuihin risteyskisiin ääniopastus on pyritty lisäämään yhdistyksen ja yksittäisten kaupunkilaisten toivomiin kohteisiin.

Ääniopastuksen lisääminen nykyisiin risteyskisiin on monessa kohteessa haastavaa. Opastus tulee toteuttaa siten, että suojatien käyttäjille ei tule epäselvyyttä siitä, mitä risteyskisen suojatietä tai sen osaa ääni tarkoittaa. Ääniopastimia ei useimmiten ole mahdollista lisätä helposti jo olemassa oleviin liikennevaloristeysten pylväisiin niiden sijoittelusta johtuen. Ääniopastuksen lisääminen edellyttääkin usein kaivutöitä pylvässiirtojen tai uusien pylväiden asentamisen sekä sähkökaapeloinnin uusimisen vuoksi. Aina uusien pylväiden lisääminenkin ei ole mahdollista, jos niille ei olemassa olevasta katutilasta löydy sopivaa paikkaa siten, että myös esimerkiksi kunnossapitokalustolle jää riittävästi tilaa. Katuremonttien ja uudisrakentamisen yhteydessä on pyritty varmistamaan edellytykset ääniopastukselle.

Tiiviisti rakennetun kaupungin asuinalueilla liikennevalo-ohjattujen risteysten välittömässä läheisyydessä on asuintaloja. Kaupunkilaisten palautteiden perusteella ääniopastuksesta aiheutuu paikallisesti meluhaittaa varsinkin kesällä, kun asuintaloissa pidetään ikkunoita auki. Ääniopastuksen äänenvoimakkuus säätyy automaattisesti ympäristön melutason mukaan. Ääni tulee kuitenkin olla kuultavissa myös vähäliikenteisenä aikana, kuten yöllä ja se kuuluu tällöin helposti myös asuntoihin avonaisista ikkunoista.

Kaikkien nykyisten valo-ohjattujen suojateiden varustaminen ääniopastuksella aiheuttaisi arviolta 2–5 miljoonan euron kustannukset riippuen siitä, miten paljon risteyksissä joudutaan tekemään kaivutöitä. Kustannusarviota on mahdollista tarkentaa vasta tarkemman risteyskohtaisen suunnittelun yhteydessä, jolloin selviää tarvittavien rakentamistöiden laajuus. Kaikissa risteyksissä pylväiden lisääminen tai siirtäminen turvallisen ja yksikäsitteisen ääniopastuksen edellyttämiin paikkoihin ei todennäköisesti tilan puutteen vuoksi ole mahdollista. Ääniopasteiden määrän lisääminen kasvattaa myös ylläpitokustannuksia.

Kaupunkiympäristön toimiala tulee tekemään tämän vuoden aikana suunnitelman ja kirjaamaan periaatteet ääniopastuksen laajentamisesta nykyistä kattavammaksi. Suunnitelmassa otetaan huomioon näkövammaisten yhdistyksen sekä yksittäisten kaupunkilaisten yhteydenottoissa esille tulleet kohteet sekä esteettömyyden erikoistason reitit.

Esittelijän perustelut

Valtuustoaloite



Valtuutettu Mari Holopainen ja 27 muuta valtuutettua ovat tehneet 23.11.2022 seuraavan valtuustoaloitteen:

"Äänimerkit liikennevaloihin esteettömyyden parantamiseksi

Liikennevalojen äänimerkit kertovat näkövammaisille ja muille jalankulkijoille valon vaihtumisesta. Ne toimivat myös äänimajakoina, jotka auttavat jalankulkijaa pitämään suuntaa ja pysymään suojatiellä. Helsingissä asuvat näkövammaiset ja muut henkilöt, jotka hyödyntävät liikennevalojen äänimerkkejä kokevat äänimerkkien puutteet suurena ongelmana turvalliselle ja toimivalle liikkumiselle. Tällä hetkellä äänimerkki puuttuu useista risteyksistä, mikä asettaa monet liikkujat turvattuun asemaan. Näkövammaiset joutuvat usein valitsemaan kiertoreitit, jotta löytäisivät turvallisen kadunylityskohdan.

Liikennevalojen vaihtumisen päättelyminen ympärillä olevasta liikenteestä, kuten autoista ja muista jalankulkijoista sisältää turvallisuusriskejä. Osa risteyksistä on rakenteeltaan hyvin monimutkaisia, jolloin melua on paljon ja risteystä voi olla vaikea hahmottaa ilman äänimerkkejä.

Äänimerkkien lisäämistä liikennevaloihin on vastustettu vetoamalla meluhaittaan. Kaupunkialueilla liikennevalon äänimerkillä ei ole melunlähteenä suurta merkitystä ja ääni on hyvin paikallinen.

Helsingin on otettava esteettömyys nykyistä vakavammin ja otettava palaute suojateiden turvattomuudesta vakavasti huomioon. Esimerkiksi Joensuussa, Tukholmassa ja Göteborgissa on äänimerkkejä liikennevalo-ohjatuissa suojateissa. Suomi ratifioi YK:n yleissopimuksen vammaisten henkilöiden oikeuksista vuonna 2016. Liikennevalojen äänimerkkien tarve on perusteltavissa vammaisyleissopimuksen artiklalla esteettömyydestä ja saavutettavuudesta (9 artikla) sekä artiklalla henkilökohtaisesta liikkumisesta (20 artikla). Sopimus velvoittaa toimiin, jotka helpottavat vammaisten henkilöiden henkilökohtaista liikkumista heidän haluamallaan tavalla sekä kohtuulliseen hintaan.

Näkövammaisten ja muiden ihmisten itsenäisellä jalankululla on ekologisia, kansanterveydellisiä ja taloudellisia hyötyjä. Vapaus liikkua itsenäisesti lisää myös psyykkistä hyvinvointia. Liikkumisen esteet saattavat lisätä syrjäytymisen riskiä. Ikäihmisten suhteellinen osuus kasvaa jatkuvasti, ja iän myötä monen liikkumisnäkö heikkenee. Näkövammaisten ihmisten lisäksi liikennevalojen äänimerkeistä hyötyvät myös värisokeat ihmiset. Taloudellisia säästöjä saadaan, kun avustajaa tai kuljetuspalveluita ei tarvita tilanteissa, joissa avuntarve johtuu pelkäämistään ympäristön esteellisyydestä.

Helsingillä on hyvä mahdollisuus olla esteettömyyden edelläkävijä ja näyttää esimerkkiä muille Suomen kaupungeille ja kunnille. Julkisen lii-



28.02.2023

Asia/5

kenteen pysäkkikuulutukset ovat hyvä esimerkki Helsingissä käyttöön otetuista esteettömyystoimista.

Me allekirjoittaneet esitämme, että Helsinki laatii suunnitelman äänimerkkien lisäämisestä suojatieristeyksiin, joissa on liikennevalot."

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 1.3.2023 mennessä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Paula Tuovinen, liikenneinsinööri: 310 37093
paula.tuovinen(a)hel.fi
Pirjo Tujula, esteettömyysasiamies, puhelin: 310 38410
pirjo.tujula(a)hel.fi

Liitteet

- | | |
|---|--|
| 1 | Valtuustoaloite 23.11.2022 Holopainen Mari Äänimerkit liikennevaloihin esteettömyyden parantamiseksi |
|---|--|

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 14.02.2023 § 96



§ 106

Kaupunkiympäristön toimialan toimintakertomus ja tilinpäätös vuodelta 2022

HEL 2022-012828 T 02 06 01 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä kaupunkiympäristön toimialan toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen vuodelta 2022.

Kaupunkiympäristön toimialan tilinpäätös ja toimintakertomus vuodelta 2022 on esitetty liitteessä 1.

Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat talous- ja suunnittelupäällikkö Leena Sutela, tiimipäällikkö Jaana Lehtioksa, tilapäällikkö Sari Hilden ja tiimipäällikkö Mia Numminen. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Toimintakertomus ja tilinpäätös 2023
- 2 Suoritteet ja tunnusluvut talousarviokohdittain 2022
- 3 Muut toiminnalliset tavoitteet 2022
- 4 Käyttötaloustaulukot 2022
- 5 Yhteenvedo investointien toteumasta talousarviokohdittain 2022
- 6 Selonteko Riskienhallinnasta 2022
- 7 Toimialajohtajan kirje käyttömenojen ylitysoikeudesta talousarviokohta 31001
- 8 Toimialajohtajan kirje kaupunginhallitukselle investointimenojen talousarviokohdan 810 siirroista
- 9 Toimialajohtajan kirje kaupunginhallitukselle investointimenojen talousarviokohdan 808 siirroista

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.



Esittelijän perustelut

Käyttötalous

Kaupunkiympäristön toimialan käyttötalous sisältää talousarviokohtat:

1. Kaupunkirakenne, TA-kohta 3 10 01 (brutto)
2. Rakennukset, TA-kohta 3 10 02 (netto)
3. Asuntotuotanto, TA-kohta 3 10 03 (netto)
4. HSL- ja HSY kuntayhtymien maksuosuudet TA-kohta, 3 10 04 (brutto)
5. Tuki HKL-liikelaitokselle, TA-kohta 3 10 06 (brutto)
6. Joukkoliikenne, TA-kohta 3 10 07 (netto)

Toimialan talousarvion mukaisten määrä- ja taloustavoitteiden toteumat on esitetty liitteessä 2.

Kaupunkiympäristön toimialaan kuuluva liikenneliikelaitos (HKL) ja vielä vuonna 2022 kuulunut pelastuslaitos laativat omat tilinpäätöksensä, jotka käsitellään liikennelaitoksen johtokunnassa ja sosiaali-, terveys- ja pelastuslautakunnan kokouksessa.

3 10 01 Kaupunkirakenne

Kaupunkirakenteen tuloarvio (toimintatuotot ja valmistus omaan käyttöön) oli talousarviossa 493,7 milj. euroa. Tulojen toteuma oli yhteensä 494,2 milj. euroa, joka ylitti talousarvion 0,5 milj. eurolla.

Tuloja toteutui budjetoitua enemmän muun muassa maanvuokratuloista, katutyöluvista sekä ulkomainosväline- ja terassivuokrista. Tuloja kertyi budjetoitua vähemmän muun muassa kiinteän omaisuuden myynnin luovutusvoittojen osalta sekä maankäyttökorvauksista. Lisäksi rakennusvalvontamaksut, pysäköintitulot sekä valmistus omaan käyttöön toteutuivat budjetoitua pienempinä.

Maan- ja rakennusten sekä osakkeiden myynneistä kirjattiin kaupunkirakenteen talousarviokohtaan myyntivoittoja yhteensä noin 88,4 milj. euroa. Ulkoisista maanvuokrista kertyi tuloja noin 268,0 milj. euroa budjetin ollessa 256,0 milj. euroa.

Kaupunkirakenteella oli talousarviossa käytettävissä 203,6 milj. euroa. Menojen toteuma oli 216,1 milj. euroa, ylittäen talousarvion 12,6 milj. eurolla.

Toimialajohtajan kirje kaupunginhallitukselle koskien talousarviomäärärahojen ylitysoikeutta vuodelle 2022 on liitteenä 7.



Henkilöstömenoista säästyivät noin 3,0 milj. euroa johtuen rekrytointivii-
veistä ja lomarahojen vaihdosta vapaaseen.

Palvelujen ostot ylittivät 13,8 milj. eurolla. Ylitys johtui pääasiassa run-
saslumisen talven aiheuttamista kustannuksista, jotka olivat noin 15,6
milj. euroa budjettia suuremmat. Lisäksi ylitystä aiheutui Digitaalisen
perustan lisälaskutuksesta sekä ICT-palveluiden kustannusten nousus-
ta. Vastaavasti alitusta aiheutui muun muassa hulevesimaksujen, osto-
palveluiden sekä koulutus- ja virkamatkojen osalta.

Aineet, tarvikkeet ja tavarat ylittivät budjetin noin 1,2 milj. eurolla joh-
tuen muun muassa energiakustannusten noususta. Vuokratuloista ker-
tyi säästöä noin 0,3 milj. euroa. Muut kulut ylittivät tulosbudjetin noin
0,8 milj. eurolla (luottotappiot ja vahingonkorvaukset).

3 10 02 Rakennukset

Rakennusten sitova toimintakate oli 215,7 milj. euroa. Toteutunut toi-
mintakate oli 230,7 milj. euroa ylittäen toimintakatetavoitteen 15,0 milj.
eurolla.

Talousarvion mukainen tulotavoite (toimintatuotot ja valmistus omaan
käyttöön) oli 584,7 milj. euroa. Tulojen toteuma oli yhteensä 591,3 milj.
euroa ylittäen talousarvion 6,6 milj. eurolla.

Myyntituotot toteutuivat noin 3,1 milj. euroa budjetoitua suurempina joh-
tuen KYMP-talon rakennuttamispalkkioista ja YKT-rakennuttamisesta.
Maksutuotot alittivat budjetin noin 1,0 milj. eurolla. Vuokra- ja muut tuo-
tot ylittivät budjetin noin 5 milj. eurolla johtuen pääasiassa kiinteistöjen
myyntien viivästymisestä. Valmistus omaan käyttöön -tulot toteutuivat
noin 0,5 milj. euroa alhaisemmalla tasolla.

Menot alittivat talousarvion mukaiset 369,0 milj. euroa noin 8,4 milj. eu-
rolla.

Henkilöstökuluista säästyivät rekrytointivii-
veiden vuoksi yhteensä noin 0,9
milj. euroa. Palveluiden ostot alittivat budjetin noin 14,1 milj. eurolla
pääasiassa ohjelmoitavien sisäilmahankkeiden budjetista (toimintata-
van muutos, koronan vuoksi vähentynyt sisäilmakorjausten määrä sekä
pitkän tähtäimen korjaussuunnitelmien puuttuminen). Aineiden, tarvik-
keiden ja tavaroiden kulut ylittivät noin 8,0 milj. eurolla pääosin ener-
giakustannusten noususta johtuen. Vuokra- ja muut kulut alittivat budje-
tin noin 1,4 milj. eurolla.

3 10 03 Asuntotuotanto

Asuntotuotannon sitova toimintakatetavoite oli talousarviossa 6,54 milj.
euroa ja toteuma 6,67 milj. euroa, mikä ylitti toimintakatetavoitteen 0,13



milj. eurolla. Toimintakatteen ylitys on esitetty kirjattavaksi asuntotuotantorahastoon.

Asuntotuotannon tulot kertyvät rakennuttamispalkkioista. Vuodelle 2022 oli budjetoitu palkkioita 25,3 milj. euroa, joista toteutui 21,5 milj. euroa.

Käyttömenojen toteuma oli yhteensä noin 14,8 milj. euroa, alittaen budjetin noin 3,9 milj. eurolla. Henkilöstökulut toteutuivat noin 1,1 milj. euroa pienempinä johtuen rekrytointiviiveistä. Palveluiden ostoista säästy noin 1,3 milj. euroa. Matalan hanketoteuman johdosta säästöä kertyi asiantuntijapalveluista sekä lisä- ja muutostöistä. Muut toimintakulut toteutuivat noin 1,5 milj. euroa pienempinä. Hankkeita siirtyi eteenpäin, joten korkomenoja realisoitui ennakoitua vähemmän.

3 10 04 HSL- ja HSY- kuntayhtymien maksuosuudet

HSL-kuntayhtymän maksuosuuksiin oli talousarviossa varattu 216,5 milj. euroa ja toteuma oli talousarvion mukainen. HSY-kuntayhtymän maksuosuuksiin oli talousarviossa varattu 2,2 milj. euroa ja toteuma oli talousarvion mukainen.

3 10 06 Tuki HKL-liikelaitokselle

Tukeen HKL-liiketaitokselle oli talousarviossa varattu 4,1 milj. euroa, josta toteutui 3,4 milj. euroa.

3 10 07 Joukkoliikenne

Joukkoliikenteen toimintakate oli talousarviossa -9,3 milj. euroa. Tilinpäätöksessä toimintakate parani ollen -8,6 milj. euroa.

Investoinnit

Yhteenvetotaulukko investointien toteumasta on esitetty liitteessä 5.

Tulot

Vuoden 2022 talousarviossa maaomaisuutta arvioitiin myytävän 100 milj. eurolla. Vuonna 2022 tehtiin yhteensä 39 kauppaa, yhteisalaltaan 58,7 ha ja yhteiskauppahinnaltaan 83 milj. euroa. Myyneistä taseeseen kirjattava arvo oli 3,0 milj. euroa. Erotuksena syntyneet myyntivoitot kirjattiin talousarviokohtaan 3 10 01, Kaupunkirakenne.

Talousarviossa esitettiin myytävän rakennuksia ja osakehuoneistoja noin 10 milj. eurolla, josta muuhun pääomatalouteen arvioitiin kirjautuvan tasearvon mukaiset 4 milj. euroa. Erotuksena syntyneet myyntivoitot kirjattiin talousarviokohtaan 3 10 01, Kaupunkirakenne. Toteutuneet myynnit tuottivat pääomatalouteen tasearvoon 6,2 milj. euroa.



Väestönsuojakorvauksia ei peritty vuonna 2022.

Menot

Talousarviossa oli ylitysoikeudet huomioiden käytössä yhteensä 736,5 milj. euroa. Määrärahaa käytettiin yhteensä 593,4 milj. euroa (81 %). Ylitysoikeutta v. 2022 oli käytettävissä yhteensä 46,5 milj. euroa.

Kaupunkiympäristölautakunnan käyttöön ylitysoikeudet huomioiden osoitetuista investointimäärärahoista 619,0 milj. eurosta käytettiin noin 513,0 milj. euroa.

8 01 Kiinteä omaisuus

Kiinteistöjen ostoihin ja lunastuksiin, vuokra sekä kaavoitus- ja täydennysrakentamiskorvauksiin määrärahaa ylitysoikeuksineen (14,7 milj. euroa) oli käytettävissä yhteensä 28,2 milj. euroa. Määrärahaa käytettiin 27,8 milj. euroa eli käyttöaste oli 98 %.

Vuonna 2022 täydennysalueiden rakentamiskelpoiseksi saattamiseen oli osoitettu investointimäärärahaa 19,9 milj. euroa. Määrärahaa käytettiin 17,4 milj. euroa eli 87 % budjetoidusta määrarahasta.

8 02 Rakennukset

Talousrakennusinvestointeihin vuodelle 2022 oli osoitettu yhteensä 283,1 milj. euroa, josta uudis- ja lisärakennushankkeisiin ja niiden suunnitteluun oli varattu 131,9 milj. euroa sekä korjaushankkeisiin ja niiden suunnitteluun 151,2 milj. euroa. Vuonna 2022 talonrakennusmäärärahaa käytettiin 220,7 milj. euroa eli 78 % budjetoidusta määrarahasta. Investointimäärarahasta jäi käyttämättä 62,4 milj. euroa.

8 03 Kadut ja liikenneväylät

Katu- ja liikenneväylähankkeisiin oli talousarviossa varattu yhteensä 76,7 milj. euroa. Lisäksi katuihin ja liikenneväyliin oli käytettävissä vuonna 2021 käyttämättä jääneiden määrärahojen perusteella myönnettyä ylitysoikeutta 0,6 milj. euroa. Käytettävissä ollut määräraha oli yhteensä 77,3 milj. euroa. Määrärahaa käytettiin 66,4 milj. euroa. Käyttöaste oli 86 %.

8 04 Puistot ja liikunta-alueet

Puisto- ja liikunta-aluehankkeisiin oli talousarviossa varattu 31,9 milj. euroa ja vuodelta 2021 käyttämättä jäänyttä ylitysoikeusmäärärahaa 0,8 milj. euroa, yhteensä 32,7 milj. euroa. Määrärahaa käytettiin 24,8 milj. euroa. Käyttöaste oli 76 %. Käyttämättä jäänyt määräraha siirrettiin osin ylistysoikeudeksi vuodelle 2023.



8 05 Irtain omaisuus

Talousarviossa oli ylitysoikeudet huomioiden käytettävissä 7,9 milj. euroa, josta käytettiin 4,7 milj. euroa. Tietotekniikkahankkeisiin oli käytettävissä 6,8 milj. euroa ja siitä käytettiin 4,1 milj. euroa. Muihin irtaimen hankintoihin oli käytettävissä 1,1 milj. euroa ja siitä käytettiin 0,6 milj. euroa. Yhteensä käyttämättä jäänyt määräraha 3,1 milj. euroa siirrettiin ylitysoikeudeksi vuodelle 2023.

8 06 01 Arvopaperit, Hitas-osakkeiden ostot

Hitas-osakkeiden hankkimiseen oli talousarviossa osoitettu kaupunkiympäristölautakunnan käyttöön 1,0 milj. euroa. Vuonna 2022 ostettiin 8 Hitas-asuntoa. Määrärahaa käytettiin noin 0,8 milj. euroa.

8 07 01 Lähirahastosta rahoitettavat hankkeet, kaupunginhallituksen käytettäväksi

Vuodelta 2021 käyttämättä jäänyttä määrärahaa myönnettiin vuodelle 2022 ylitysoikeutena 0,16 milj. euroa, josta käytettiin 0,02 milj. euroa.

8 08 Projektialueiden infrarakentaminen, kaupunginhallituksen käytettäväksi

Projektialueiden infrarakentamiseen oli käytettävissä 103,7 milj. euroa ja ylitysoikeutta 11,5 milj. euroa, yhteensä 115,2 milj. euroa. Määrärahaa käytettiin 79,8 milj. euroa. Käyttöaste oli 69 %.

Toimialajohtajan kirje kaupunginhallitukselle TA-kohdan 8 08 välisistä määrärahasiirroista on liitteenä 9.

8 09 Kaupunkiuudistus, kaupunkiympäristölautakunnan käytettäväksi

Kaupunkiuudistusalueiden yleisten alueiden suunnitteluun ja toteutukseen oli talousarviossa varattu vuodelle 2022 yhteensä 7,5 milj. euroa. Määrärahaa käytettiin 4,9 milj. euroa. Käyttöaste oli 66 %.

8 10 Suuret liikennehankkeet, kaupunkiympäristölautakunnan käytettäväksi

Suurten liikennehankkeiden suunnitteluun ja toteutukseen oli käytettävissä 163,5 milj. euroa. Määrärahaa käytettiin 146,2 milj. euroa. Käyttöaste oli 89 %.

Toimialajohtajan kirje kaupunginhallitukselle TA-kohdan 8 10 välisistä määrärahasiirroista on liitteenä 8.

Sitovien tavoitteiden ja muiden toiminnallisten tavoitteiden toteutuminen



Kaupunkiympäristön toimialalla oli viisi sitovaa tavoitetta, joista toteutui kaksi: Kaupunkiuudistusalueille laaditaan kokonaisvaltainen toimenpide- ja investointisuunnitelma alueille kohdennettavista hankkeista vuosille 2022-2025 (Y) ja Ekologisen kestävyys edistäminen.

Sitovien tavoitteiden toteutuminen on esitetty liitteessä 1.

Muiden toiminnallisten tavoitteiden toteutuminen on esitetty liitteessä 3.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Toimintakertomus ja tilinpäätös 2023
- 2 Suoritteet ja tunnusluvut talousarviokohdittain 2022
- 3 Muut toiminnalliset tavoitteet 2022
- 4 Käyttötaloustaulukot 2022
- 5 Yhteenvedo investointien toteumasta talousarviokohdittain 2022
- 6 Selonteko Riskienhallinnasta 2022
- 7 Toimialajohtajan kirje käyttömenojen ylitysoikeudesta talousarviokohta 31001
- 8 Toimialajohtajan kirje kaupunginhallitukselle investointimenojen talousarviokohdan 810 siirroista
- 9 Toimialajohtajan kirje kaupunginhallitukselle investointimenojen talousarviokohdan 808 siirroista

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginkanslia



§ 107

Viikinrannan–Lahdenväylän osayleiskaavan suunnitteluperiaatteet

HEL 2021-011524 T 10 03 02 00

Hankenumero 6684_2

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

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

Pöydällepanoehdotus:

Risto Rautava: Pyydän asian pöydälle.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Risto Rautavan ehdotuksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Viikinrannan–Lahdenväylän osayleiskaavan suunnitteluperiaatteet, 28.2.2023
- 4 Suunnittelun aikataulu
- 5 Lahdenväylän meluselvitys
- 6 Maankäytön muutosten vaikutus linnustoon
- 7 Viikinkallion pientaloalueen rakennusinventointi



8	Vuorovaikutusraportti 28.2.2023
9	Viikin ja Pihlajiston alueen kaavoituskyselyn raportti
10	Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää

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

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

Esittelijän perustelut

Suunnitteluperiaatteiden keskeinen sisältö

Osayleiskaavan tavoitteiden mukaan Viikinranta

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

sekä Lahdenväylä

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

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

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



5. Palvelut ja yritystoiminta
6. Luonto ja virkistys

Kestävän kehityksen periaatteet ovat suunnitteluperiaatteiden lähtökoh-
tana. Ekologinen kestävyys, sisältäen ilmastonmuutoksen hillinnän se-
kä luonnon monimuotoisuuden vahvistamisen, on kivijalka ja reunaehto
taloudelliselle ja sosiaaliselle kestävyydelle.

Maankäytön periaatteena on osaltaan mahdollistaa kaupungin kasvu
toteuttamalla tiivistä ja toiminnoiltaan sekoittunutta kaupunkirakennetta,
joka yhdistää Arabianrannan Viikkiin. Alueen houkuttelevuuden perus-
tana ovat keskustan läheisyys, hyvät liikenneyhteydet ja kantakaupun-
kimainen palvelurakenne yhdistyneenä luontoalueiden läheisyyteen ja
saavutettavuuteen. Alueelle suunnitellaan urbaaneja asumisratkaisuja,
jotka liittyvät Vanhankaupunginlahden laajaan ja avoimeen maisemati-
laan.

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

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

Palveluille ja yritystoiminnalle varmistetaan riittävät tilavaraukset. Uutta
asukasmäärää vastaavat aluevaraukset osoitetaan opetuksen ja var-
haiskasvatuksen tarpeisiin. Päivittäistavarakauppaa ja muuta palvelu-
tarjontaa kehitetään vastaamaan kasvavan asukasmäärän tarpeita. Yri-
tystoiminnan edellytyksiä kehitetään tavoitteena alueen työpaikkamää-
rän säilyminen vähintään nykyisellä tasolla. Nykyisin tilaa vievään toi-
mintaan, kuten maa-ainesten käsittelyyn ja vastaavaan varattuja alueita
muutetaan tiiviiksi ja toiminnallisesti sekoittuneeksi kaupunkirakenteek-
si, jossa on myös työpaikkoja.

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



palveluita kehitetään osana laajemman aluekokonaisuuden viherrakennetta.

Päätökset suunnitteluperiaatteiden pohjana

Helsingin kaupunkistrategia

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

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

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

Päätösesitys on kaupunkistrategian mukainen ja tukee sen tavoitteita.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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

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



Kaikki viisi pääryhmää ovat tärkeitä lähtökohtia Viikinrannan-Lahdenväylän osayleiskaavoitukselle.

MAL 2019 -ohjelma

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

Maakuntakaava

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

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

Helsingin Yleiskaava 2016

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

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

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



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

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

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

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

Skenaariotarkastelut ja selvitykset

Lahdenväylän liikenne- ja meluselvitykset

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

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



Linnustoselvitys

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

Rakennusinventointi

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

Vuorovaikutus suunnitteluperiaatteiden valmisteluaikana

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

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

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

Viranomaisten kannanotot

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

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

Yhteistyö energiahuollon toimijoiden kanssa

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



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

Mielipiteet

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

Kirjallisia mielipiteitä saapui 19 kpl.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Liitteet

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

Oheismateriaali

- 1 Mielipidekirjeet



Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginkanslia

Päätöshistoria

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 28.2.2022



28.02.2023

Asia/8

§ 108

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksen muuttamiseksi

HEL 2022-000784 T 10 04 00

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

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

Pöydällepanoehdotus:

Risto Rautava: Pyydän asian pöydälle.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Risto Rautavan ehdotuksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Liitteet

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksen muuttamista seuraavasti:

Rakennusjärjestyksen 2 §: Rakentamistapaohjeet



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

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

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

Rakennusjärjestyksen 9 §: Mainos- ja muut vastaavat laitteet

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

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

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

Muutoksen jälkeen rakennusjärjestyksen 9 § kuuluu seuraavasti:

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

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

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

Rakennusjärjestyksen 12 §: Tontin ja rakennuksen osoitemerkinnät



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

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

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

Rakennusjärjestyksen 13 §: Pihamaan rakentaminen

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

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

Muutosten jälkeen rakennusjärjestyksen 13 § kuuluu seuraavasti:

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

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

Rakennusjärjestyksen 16 §: Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen



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

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

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

Muutosten jälkeen rakennusjärjestyksen 16 § kuuluu seuraavasti:

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

Ne hulevedet ja perustusten kuivatusvedet, joita ei imeytetä tontilla, on johdettava viivyttämällä kiinteistöjen yhteiseen hulevesijärjestelmään, tai jos tämä ei ole mahdollista, yleiseen hulevesijärjestelmään. Viivytytys on toteutettava ensisijaisesti painanteina, viivytyksaltaina tai vastaavina, ja toissijaisesti maanalaisena viivytyksratkaisuna. Tontin rajoittuessa mereen tai jokeen puhtaat hulevedet ja perustusten kuivatusvedet voidaan johtaa suoraan niihin.

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

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

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



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

Rakennusjärjestyksen 21 §: Vapautukset toimenpideluvan hakemisesta

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

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

Muutoksen jälkeen rakennusjärjestyksen 21 § kuuluu seuraavasti:

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

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

Rakennusten muutoksia koskevat vapautukset

1. rakennuksen julkisivujen ja katon värin muuttaminen, muun katon kuin viherkaton materiaalin muuttaminen sekä asuinpientalon julkisivumateriaalin muuttaminen
2. rakennuksen julkisivuissa olevien aukkojen sulkeminen ja uusien aukkojen aukaiseminen lukuun ottamatta 1. kerroksen liiketilojen ikkunoita sekä palomuriin tai naapurikiinteistön rajalla olevaan seinään aukaistavia uusia aukkoja
3. rakennuksen kokonaan sisäänvedetyn tai katetun ja vähintään yhdeltä sivultaan umpinaisen parvekkeen lasittaminen siten, että parveke ei muutu sisätilaksi



4. rakennuksen puuikkunoiden vaihtaminen puu-alumiini-ikkunoiksi asuinpientalossa tai 1960-luvulla tai sen jälkeen rakennetussa asuin-kerrostalossa, kun ikkunajakoa ei muuteta

5. rakennuksen ikkunoiden ja ovien sivulta auki olevat markiisit

6. aurinkopaneelien tai -keräinten sijoittaminen rakennuksen tai rakennelman katolle. Vapautus koskee myös asemakaavalla suojeltuja pientaloja.

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

Mainoslaitteita koskevat vapautukset

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

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

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

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

Pihamaalle rakentamista koskevat vapautukset

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

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



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

15. yhden laiturin rakentaminen asuintontin rantaan, kun laiturin katto on kooltaan korkeintaan 50 neliömetriä

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

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

Muut vapautukset tonteilla ja asemakaava-alueilla

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

19. asemakaavan mukaisen pysäköintialueen, urheilualueen ja lumen vastaanottopaikan rakentaminen

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

21. laitureiden rakentaminen asemakaavan mukaiselle venesatama-alueelle

Rakennusjärjestyksen 22 §: Vapautukset toimenpideluvan hakemisesta pientalotontilla

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

Rakennusjärjestyksen 28 §: Suunnittelutarvealue

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

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

Rakennusjärjestyksen 31 §: Tontin luonnon- ja kulttuuriarvojen huomioonottaminen rakentamisessa



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

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

Muutoksen jälkeen rakennusjärjestyksen 31 § kuuluu seuraavasti:

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

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

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

Rakennusjärjestyksen 31 a §: Puiden säilyttäminen ja lisääminen tontilla

Lisätään rakennusjärjestykseen uusi 31 a §, joka kuuluu seuraavasti:

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

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



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

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

Rakennusjärjestys 31 b §: Viherkerroin

Lisätään rakennusjärjestykseen uusi 31 b §, joka kuuluu seuraavasti:

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

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

Rakennusjärjestyksen 32 §: Materiaalivalinnat

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

Rakennusjärjestyksen 32 §:ssä mainittu rakennusvalvontavirasto muutetaan rakennusvalvontapalveluiksi.

Muutoksen jälkeen rakennusjärjestyksen 32 § kuuluu seuraavasti:

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

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

Koerakentamisessa voidaan käyttää rakennushankkeeseen ryhtyvän vastuulla muitakin materiaaleja edellyttäen, että niiden käyttäytymistä



seurataan asiantuntijan laatimalla mittaus-, tarkkailu- ja raportointiohjelmalla. Seurannan tulokset on toimitettava rakennusvalvontapalveluille.

Rakentamiseen ei saa käyttää vaurioituneita eikä kunnostamattomia materiaaleja tai rakennusosia.

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

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

Rakennusjärjestyksen 34 §: Rakennuksen tai sen osan purkaminen

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

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

Rakennusjärjestyksen 37 §: Julkisen kaupunkitilan rakennelmat ja laitteet

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

Muutoksen jälkeen rakennusjärjestyksen 37 § kuuluu seuraavasti:

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



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

Laitteen omistajan on pidettävä laite jatkuvasti kunnossa ja ulkonäöltään siistinä.

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

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

Muutoksen jälkeen rakennusjärjestyksen 42 § kuuluu seuraavasti:

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

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

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

Rakennusjärjestyksen 44 §: Katu- tai muun yleisen alueen käyttäminen

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

Muutoksen jälkeen rakennusjärjestyksen 44 § kuuluu seuraavasti:

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

Käyttöoikeuden hakijan on sisällytettävä ilmoitukseen tarpeelliset suunnitelmat työmaan aitaamisesta, jätehuollosta, sujuvasta ja esteetömästä jalankulkuliikenteestä sekä ajoneuvoliikenteestä eri rakennusvaiheissa sekä melu-, pöly- ja muiden haittojen rajoittamisesta. Ilmoi-



tuksen johdosta tehdään päätös ja alueen käyttämisestä peritään kaupungin hyväksymän taksan mukainen maksu.

Rakennusjärjestyksen 45 §: Tilapäiset työmaarakennukset

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

Muutoksen jälkeen rakennusjärjestyksen 45 § kuuluu seuraavasti:

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

Rakennusjärjestyksen 46 §: Kaivaminen yleisellä katu- ja liikennealueella

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

Muutoksen jälkeen rakennusjärjestyksen 46 § kuuluu seuraavasti:

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

Lukujen IV ja VI otsikot

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

IV luku

Toimenpidelupavapautukset ja kunnossapito

Rakennusjärjestyksen VI luvun otsikko muutetaan kuulumaan seuraavasti:

VI luku

Luonnonarvojen huomioonottaminen rakentamisessa ja rakennuksen elinkaari

Vireillä olevat asiat



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

Perustellut kannanotot lausuntoihin ja muistutuksiin

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

Esittelijän perustelut

Rakennusjärjestyksen muuttaminen

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

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

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

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

Rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä ei sovelleta, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa on asiasta toisin määrätty.

Toimenpidelupavapautukset (21 §)



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

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

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

Tapahtumien järjestäminen (42 §)

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

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

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

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



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

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

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

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

Rakennusosien kierrätys (32 § ja 34 §)

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

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



Puurakentaminen (32 §)

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

Mainoslaitteet (9 §, 21 §)

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

Osoitenumerointi (13 §)

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

Suunnittelutarvealue (28 §)

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

Katu- tai muun yleisen alueen käyttäminen (44 §)

Sujuvan ja esteettömän jalankulkuliikenteen varmistamiseksi edellytetään jatkossa suunnitelmaa jalankulkuliikenteen järjestämisestä.

Lukujen otsikot

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



Tarkemmat yleisperustelut ja pykäläkohtaiset perustelut ovat liitteinä.

Rakennusjärjestysehdotuksen valmistelu

Rakennusjärjestysehdotus on valmisteltu kaupunkiympäristön toimialan ja kaupunginkanslian yhteisessä työryhmässä.

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

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

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

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston esitys rakennusjärjestyksen muuttamiseksi

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

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

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

Perustelut: Esitän lisättäväksi esittelyssä mainittua mutta valmistelun aikana poistettua tarkennusta, että puiden kaataminen on tutkittava lin-



tuasiantuntijan toimesta. Asiantuntijan pätevyys voidaan arvioida asiaa tuntevien viranhaltijoiden toimesta, ja näistä koostaa esimerkkilista tulevia hankkeita varten.

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

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

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

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

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto hyväksyi vastaehdotuksen yksimielisesti.

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

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

Vastaehdotusta ei kannatettu, joten se raukesi.

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

Rakennusjärjestysehdotuksen hyväksyminen ja voimaantulo



28.02.2023

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

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

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Liitteet

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

Oheismateriaali

- 1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 2 Nähtävänä ollut ehdotus, rinnakkaistekstit
- 3 Lausunto, Espoon kaupunki, 26.10.2022
- 4 Lausunto, Uudenmaan ELY-keskus, 27.10.2022
- 5 Muistutus, Clear Channel Suomi Oy, 28.10.2022
- 6 Muistutus, Green Building Council Finland, 21.10.2022
- 7 Muistutus, Helsingin kaupunginmuseo, 27.10.2022
- 8 Muistutus, Helsingin seudun kauppakamari, 28.10.2022
- 9 Muistutus, Helsingin Seudun Lintutieteellinen Yhdistys Tringa ry ja Helsingin luonnonsuojeluyhdistys ry, 28.10.2022
- 10 Muistutus, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä, 21.10.2022
- 11 Muistutus, Helsingin Yrittäjät ry, 28.10.2022
- 12 Muistutus, HELY-työryhmä, 26.10.2022
- 13 Muistutus, IAB Finland ry, 26.10.2022
- 14 Muistutus, JCDecaux Finland Oy, 24.10.2022
- 15 Muistutus, Kanta-Helsingin Omakotiyhdistys ry, 26.10.2022
- 16 Muistutus, Kiinteistöliitto Uusimaa, 28.10.2022



28.02.2023

17	Muistutus, Kiinteistönomistajat ja rakennuttajat Rakli ry, 28.10.2022
18	Muistutus, Laajasalon pienkiinteistöyhdistys ry, 27.10.2022
19	Muistutus, Outdoor Finland – Suomen Ulkomainosliitto ry, 28.10.2022
20	Muistutus, Pientaloteollisuus PTT ry, 28.10.2022
21	Muistutus, Rakennusteollisuus RT ry, 28.10.2022
22	Muistutus, yksityishenkilö, 28.10.2022
23	Muistutus, yksityishenkilö, 23.10.2022
24	Muistutus, yksityishenkilö, 27.10.2022
25	Muistutus, yksityishenkilö, 30.9.2022

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Lausunnon tai muistutuksen toimittaneet

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 4

Tiedoksi

Kaupunginkanslia

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto 02.02.2023 § 13

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto 19.01.2023 § 3



§ 109

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Suvi- lahden tapahtumakorttelin (Leonkatu/Kaasutehtaankatu) tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12751) (sisältää liikennesuunni- telman)

HEL 2020-011785 T 10 03 03

Hankenumero 0946_8

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 6.9.2022 päivätyn ja 28.2.2023 muutetun asemakaavan muutoseh-
dotuksen nro 12751 (liite nro 3) hyväksymistä. Asemakaavan muu-
tos koskee 10. kaupunginosan (Sörnäinen) korttelia 10594, osaa
korttelin 10252 tonttia 2, katu- ja satama-alueita.

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet saatuihin lausun-
toihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa
kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8,
(puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat arkkitehti Pia Kilpinen, tiimipäällikkö Matti
Kaijansinkko, erityisasiantuntija Kati Immonen ja liikenneinsinööri Riik-
ka Österlund. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokoukses-
ta

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

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
Riikka Österlund, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37312
riikka.osterlund(a)hel.fi
Paula Hurme, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 26093



28.02.2023

paula.hurme(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12751 kartta, päivätty 6.9.2022, muutettu 28.2.2023
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12751 selostus, päivätty 6.9.2022, muutettu 28.2.2023, päivitetty Kylk:n 28.2.2023 päätöksen mukaiseksi
- 5 Havainnekuva 6.9.2022
- 6 Liikennesuunnitelma (piir. nro 7233 / 28.2.2023)
- 7 Tehdyt muutokset
- 8 Vuorovaikutusraportti 6.9.2022, täydennetty 28.2.2023
- 9 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Asianosaiset

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee tehdaskorttelialuetta, joka sijaitsee Suvilahdessa Kalasataman keskuksen ja entisen kaasutehtaan RKY-alueen välissä. Alueelle on suunniteltu tapahtumakortteli ja sen eteläpuolelle Kaasutehtaankentän tapahtuma-alue erilaisten kulttuuri- ja urheilutapahtumien käyttöön. Leonkadun, Koksikadun, Vilhonvuorenkadun ja uuden Kaasutehtaankadun rajaamalle alueelle on suunnitteilla tapahtumatilaa sekä toimisto-, hotelli-, ravintola- ja liiketiloja sisältävä kortteli. Alueen suunnitteluvaraus on voimassa 31.12.2024 asti. Alueen ratkaisusta on käyty arkkitehtuurikilpailu, jolla haettiin ratkaisuja kaupunkikuvallisten reunaehtojen selvittämiseksi. Kilpailun voitti ehdotus Contiki, joka toimii asemakaavatyön pohjana.

Uutta kulttuurirakennusten kerrosalaa on 12 100 k-m² ja toimitilakerrosalaa on 35 000 k-m². Muu alue on urheilu- ja virkistyspalvelujen aluet-



ta sekä katualuetta. Tonttien keskimääräinen tehokkuusluku on kulttuurirakennusten korttelialueella $e=0,92$ ja toimitilarakennusten korttelialueella $e=5,49$. Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 7233), jonka mukaan uusi katuyhteys, Kaasutehtaankatu, toimii osana Kalasatamaan tulevaisuudessa päätettävien bussilinjien kääntölenkkinä sekä palvelee Suvilahden tapahtuma-alueen liikennettä. Bussien pysäköintipaikat sijaitsevat kadun varrella. Katu on moottoriajoneuvoliikenteelle yksisuuntainen, mutta mitoituksessa on huomioitu suur tapahtumien aikaiset sekä todennäköiset tulevaisuuden tarpeet kaksisuuntaiseen moottoriajoneuvoliikenteeseen. Koksikadun keskelle rakennetut joukkoliikenteen kaistat ovat osoittautuneet tarpeettomiksi, joten kadun pohjoispäähän on osoitettu muutoksia liikennejärjestelyihin. Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että Suvilahden alueen kehittämistä kansainvälisesti erottuvaksi pysyväksi tapahtuma-alueeksi kyetään edistämään.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa Helsingin kaupunkistrategian tavoitteiden toteutumista luomalla edellytyksiä monimuotoiselle vapaa-ajan toiminnalle ja kulttuurille. Kaavaratkaisu on Sörnäistenrannan ja Hermanninrannan osayleiskaavan mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alueella sijaitsee nykyisin väliaikainen skeittipuisto, jolle pyritään löytämään korvaava sijainti lähialueelta. Viimeisin alueelta purettu rakennus on Hanasaaren voimalaitoksen kokonaisuuteen liittynyt piirikeskusrakennus (Parrukatu 4). Alueelta on purettu myös joitakin varasto- ja huoltorakennuksia. Alue on osittain jättömaata sekä työmaa-alueiden tilapäistä pysäköintiä.

Suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä oleva Suvilahden voimalaitosalue on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (Museoviraston RKY 2009 -kohdeluettelo Suvilahden voimalaitosalue).

Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1956–2008. Alueelle on laadittu myös asemakaavaluonnos ns. Kaasukellonpuiston kortteleista vuonna 2011.

Helsingin kaupunki omistaa korttelialueet. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta. Tontinvaraussopimus on hyväksytty kaupunkiympäristölautakunnassa 8.6.2021.

Kaavaratkaisun kustannukset



Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa seuraavasti:

Kadut ja yleiset alueet	9,5 milj. euroa
Maaperän pilaantuneisuuden kunnostus	2,5 milj. euroa
Yhteensä	n. 12 milj. euroa

Lisäksi asemakaavan toteuttaminen edellyttää yhdyskuntateknisen huollon järjestelmien toteuttamista seuraavasti:

Vesihuolto	0,6 milj. euroa
Kaukolämpö ja -jäähdytys	0,3 milj. euroa

Yhdyskuntateknisen huollon toteuttamisen kustannukset kohdistuvat verkonhaltijoille.

Asemakaavamuutos nostaa tonttien arvoa ja kaupunki saa maankäyttötuloja tonttien myymisestä tai vuokraamisesta. Kaavoitettavan rakennusoikeuden arvo on karkeasti arvioiden n. 15 milj. euroa.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 26.9.–25.10.2022

Kaavaehdotus esiteltiin kaupunkiympäristölautakunnalle 6.9.2022 ja lautakunta päätti 13.9.2022 asettaa kaavaehdotuksen nähtäville.

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 30 päivän ajan.

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat viereisen RKY-alueen mittakaavan huomioimiseen, ylivuotoviemäriä koskevien kaavamääräysten tarkentamiseen, Hanasaaren lämpövoimalan onnettomuusskenaarioiden huomioimiseen poistumisteiden osalta, VU- aluetta koskevien maaperän pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen selvittämismääräystä, musiikkimelun huomioimista ääneneristävyysmääräyksissä sekä melun aiheuttamaa elinympäristön laadun merkityksellistä heikkenemistä.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- turvallisuus- ja kemikaliovirasto (Tukes)



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

Lisäksi seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: Museovirasto ja Fingrid Oyj.

Toimenpiteet julkisen nähtävillä olon jälkeen

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

Julkisen nähtävillä olon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu asianomaisten hallintokuntien kanssa. Niitä, joiden etua muutokset koskevat, on kuultu erikseen keskustelutilaisuudessa.

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

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

Julkisen nähtävillä olon 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 liittyy maankäytösopimusmenettely, joka tulee saat-
taa päätökseen ennen kaavan hyväksymistä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

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



28.02.2023

Riikka Österlund, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37312
riikka.osterlund(a)hel.fi
Paula Hurme, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 26093
paula.hurme(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12751 kartta, päivätty 6.9.2022, muutettu 28.2.2023
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12751 selostus, päivätty 6.9.2022, muutettu 28.2.2023
- 5 Havainnekuva 6.9.2022
- 6 Liikennesuunnitelma (piir. nro 7233 / 28.2.2023)
- 7 Tehdyt muutokset
- 8 Vuorovaikutusraportti 6.9.2022, täydennetty 28.2.2023
- 9 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Asianosaiset

Otteen liitteet
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginkanslia tiedoksianto

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 13.09.2022 § 498

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimitauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 06.06.2022 § 36

Nimistötoimikunta 13.10.2021 § 67



§ 110

Pasilan tornialueen keskiosan asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus (nro 12808) ja sen asettaminen nähtäville (sisältää liikennesuunnitelman nro 7376)

HEL 2022-000620 T 10 03 03

Hankenumbero 0870_14

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- asettaa 28.2.2023 päivätyn asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12808 (liite nro 3) julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaava koskee 17. kaupunginosan (Pasila, Keski-Pasila) osaa korttelia 17147 sekä katu- ja rautatiealueita ja asemakaavan muutos koskee 17. kaupunginosan (Pasila, Keski-Pasila) katu- ja rautatiealueita (muodostuu uusi kortteli 17147)
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä sen liiteaineistosta 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 esitti kaupunginhallitukselle

- asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12808 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 arkkitehti Sakari Pulkkinen, tiimipäällikkö Kaarina Laakso, liikenneinsinööri Aleks Räsänen ja tiimipäällikkö Anna-Maija Sohn. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Sakari Pulkkinen, arkkitehti (asemakaavoitus), puhelin: 310 37276
sakari.pulkkinen(a)hel.fi
Kaarina Laakso, tiimipäällikkö (tekniataloudelliset asiat), puhelin: 310 37250
kaarina.laakso(a)hel.fi
Aleks Räsänen, ts. tiimipäällikkö (liikennesuunnittelu), puhelin: 09 310 37229
aleksi.raisanen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12808 kartta, päivätty 28.2.2023
- 4 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12808 selostus, päivätty 28.2.2023
- 5 Havainnekuva, 28.2.2023
- 6 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7376)
- 7 Viitesuunnitelmakooste, 2023, JKMM-arkkitehdit
- 8 Tilastotiedot
- 9 Vuorovaikutusraportti 28.2.2023
- 10 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

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

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö



Asemakaava ja asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee aluetta, joka on keskeinen osa laajempaa Pasilansillan eteläpuolelle kaavailtua tornitaloista koostuvaa, tiivistä ja urbaania asuin- sekä työpaikka-aluetta.

Pasilan tornialueen keskiosan kaavaratkaisu mahdollistaa pääosin toimistokäyttöön tulevan tornirakennuksen rakentamisen Pasilansillan, Veturitallien, Veturitien ja pääradan rajaamalle alueelle Veturitallinkujan pohjoispuolelle. Asemakaavassa ja asemakaavan muutosalueessa on mukana myös osa Veturitietä, Veturitallinkuja ja osa rata-aluetta.

Asemakaavaa on laadittu Senaatin järjestämän suunnittelu-, toteutus- ja tontinluovutuskilpailun voittajan tekemän ehdotuksen perusteella. Rakennusoikeudellinen pinta-ala on noin 46 000 k-m². Rakennuksen pääsisäänkäynnit ovat Pasilansillalta ja Veturitallinkujalta. Näille tasoille rakennukseen sijoittuu myös liiketiloja.

Tontin tehokkuusluku on 9,75.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 7376), jonka mukaan Pasilansillalta mahdollistetaan porrasyhteys Kyt-kintangonaukiolle, sekä pyörätieyhteys pääreittien välille itä-länsisuunnassa. Kyt-kintangonaukio rajataan rakenteellisesti Veturitallinkujan kääntöpaikasta. Ratkaisussa mahdollistetaan suunnitellun tornitalon pysäköinnin järjestäminen robottiparkkilaitoksella. Veturitiellä varaudutaan ryhmittymiskaistan rakentamiseen.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että Pasila vahvistuu ja tiivistyy Helsingin keskustamaisena alueena ja ratkaisu lisää toimitilatarjontaa halutulle sijainnille. Ratkaisu tuo myös uuden jalankulkuyhteyden Veturitallien alueelta Pasilansillalle ja sen joukkoliikenneterminaaliin.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista. Kaupunginvaltuusto on 13.10.2021 hyväksynyt uuden Kasvun paikka - Helsingin kaupunkistrategian 2021–2025. Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista erityisesti mahdollistamalla houkuttelevia sijainteja osaajille ja yrityksille sekä edistämällä kaupungin kestävästä kasvusta AM-ohjelman tavoitteiden mukaisesti.

Kaavaratkaisu on Keski-Pasilan osayleiskaavan (2006) mukainen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi koko tornialuetta koskevan asemakaavaluonnoksen 5.6.2012 asemakaavaehdotusten pohjaksi.



Kaavaratkaisu on laadittu Senaatin syksyllä 2021 järjestämän suunnittelu- ja toteutuskilpailun voittajaehdotuksen perusteella. Kilpailun voitaneen tahon kanssa on allekirjoitettu toteutussopimus sekä kaavaehdollinen kiinteistökaupan esisopimus, jossa kaupunki on yhtenä osapuolena mukana.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Kaavaratkaisun mukainen korttelialue on tällä hetkellä rakentamaton ja se rajoittuu Pasilansillan, Veturitallien, Veturitien ja pääradan rajaamalle alueelle Veturitallinkujan pohjoispuolelle. Osalla aluetta on voimassa oleva asemakaava (Veturitie ja osa rata-aluetta), osa on asemakaavoittamatonta. Tulevan korttelialueen alapuolelle jää osa Teollisuuskadusta.

Kaava-alueen pohjoispuolella sijaitsee Triplan kauppakeskus, hotelli-, asuin- ja toimistotiloja sekä Pasilan rautatieasema. Kaava-alueen länsiosassa on Veturitie, joka on toteutettu kevyemmän kaupunginvaltuuston 10.12.2014 § 409 hyväksymän vaihtoehdon mukaisesti. Veturitien toiselle puolelle sijoittuu suunnitelmissa oleva länsitornialue. Kaava-alueen itäpuolelle on varauduttu itätornien suunnitteluun. Eteläpuolella sijaitsee Veturitallien alue sekä ratapiha.

Suunnittelualueella on asemakaavoitettua ja asemakaavoittamatonta maata, katualuetta ja rata-aluetta. Veturitien katualueita koskeva asemakaava tuli voimaan 23.1.2015.

Kortteli- ja katualueet ovat valtion (Senaatti-kiinteistöt) omistuksessa. Kaavaratkaisu ja sen sisältö on neuvoteltu yhteistoiminnassa kaupungin, valtion ja hankkeen kanssa.

Kaavaratkaisun kustannukset

Keski-Pasilan osayleiskaavan alueen yhteistyösopimuksessa Senaatti-kiinteistöjen, Helsingin kaupungin ja Väyläviraston välillä on sovittu, että kaupungin osuus rakennusoikeuden myyntihinnasta on 1/3 ja Senaatti-kiinteistöjen osuus 2/3. Tarjouksen mukaisesta kokonaiskauppahinnasta kaupungin osuus on siis noin 9,2 milj. euroa. Hanke vastaa pääsääntöisesti toteuttamisesta aiheutuvista muutokustannuksista.

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 liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Väylävirasto (entinen Liikennevirasto)

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat olemassa olevan vesihuollon verkoston huomioimiseen, jätehuollon järjestämiseen, esteettömien- ja portaallisten yhteyksien ja ulkotilojen laatuun sekä kaupunkikuvallisiin vaikutuksiin. Radan läheisyyteen rakentamisen todettiin tuovan moninaisia selvitystarpeita.

Kannanotoissa esitetyt tekniset asiat on otettu huomioon kaavakartassa ja -määräyksissä sekä radan lähelle rakentamisesta on teetetty selvityksiä, joiden tulokset on viety kaavamääräyksiin. Ulkotiloja, yhteyksiä ja maantasoratkaisuja koskeviin kaavamääräyksiin on viety laadullisia määritteitä.

Vastineet kannanottoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Mielipiteet

Kirjallisia mielipiteitä saapui 1 kpl. Tämä mielipide osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistui rakennuksen lasipintoihin ja lintujen turvallisuuden parantamiseen. Kaavaselostuksen liitteenä on 23.8.2022 päivätty linnustoselvitys, jossa tarkastellaan hankkeen vaikutuksia lintuihin. Selvityksessä on analysoitu Pasilan alueen linnustoa ja tornitalon yleisiä vaikutuksia lintuihin sekä annettu suosituksia jatkosuunnittelun suhteen.

Mielipide on otettu huomioon kaavoitustyössä lisäämällä kaavamääräys lintujen turvallisuutta koskien: ”Kattoterassien suojarakenteiden laiosissa on huomioitava lintujen törmäysvaara.”

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Jatkotoimenpiteet

Asemakaavoituspalvelu pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:



28.02.2023

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Museovirasto
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELYkeskus)
- Väylävirasto
- Fintraffic Lennonvarmistus Oy
- Seismologian instituutti
- Ilmatieteen laitos
- Finavia Oyj
- Pääesikunta, operatiivinen osasto

Kaavaratkaisun hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Sakari Pulkkinen, arkkitehti (asemakaavoitus), puhelin: 310 37276
sakari.pulkkinen(a)hel.fi
Kaarina Laakso, tiimipäällikkö (teknistaloudelliset asiat), puhelin: 310 37250
kaarina.laakso(a)hel.fi
Aleksi Räisänen, ts. tiimipäällikkö (liikennesuunnittelu), puhelin: 09 310 37229
aleksi.raisanen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12808 kartta, päivätty 28.2.2023
- 4 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12808 selostus, päivätty 28.2.2023
- 5 Havainnekuva, 28.2.2023
- 6 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7376)
- 7 Viitesuunnitelmakooste, 2023, JKMM-arkkitehdit
- 8 Tilastotiedot
- 9 Vuorovaikutusraportti 28.2.2023
- 10 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Mieliopidekirje

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet



Ote

Ne mielipiteensä esittä-
neet, jotka ovat ilmoitta-
neet osoitteensa
Kymp/Talouden tuki

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täy-
töntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginkanslia tiedoksianto
Kymp/Asemakaavoituspalvelu (kuulutus) tiedoksianto

Päätöshistoria

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 11.2.2022



§ 111

Ristipellontie 1, asemakaavan muuttaminen (nro 12814)

HEL 2022-010213 T 10 03 03

Hankenumero 0740_82

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- hyväksyä 28.2.2023 päivätyn asemakaavan muutoksen piirustuksen nro 12814 (liite nro 3). Asemakaavan muutos koskee 32. kaupunginosan (Konala) korttelin 32034 tonttia 9 sekä katu-, tie- ja puistoalueita.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluajana esitettyihin mielipiteisiin, kannanottoihin sekä julkisena nähtävilläoloajana 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
- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijalta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
 - Kiinteistö Oy Ristipellontie 1: 6 000 €

Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat arkkitehti Minna Koskinen ja liikenneinsinööri Eeva Väistö. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Minna Koskinen, arkkitehti, puhelin: 310 37469
minna.koskinen(a)hel.fi
Eeva Väistö, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37353
eeva.vaisto(a)hel.fi



Liitteet

1	Sijaintikartta
2	Ilmakuva
3	Asemakaavan muutoksen nro 12814 kartta, päivätty 28.2.2023
4	Asemakaavan muutoksen nro 12814 selostus, päivätty 28.2.2023, päivitetty Kylv:n 28.2.2023 päätöksen mukaiseksi
5	Viitesuunnitelma, Ristipellontie 1 B (Muuan arkkitehdit 1.11.2022)
6	Viitesuunnitelma, Ristipellontie 1 A (Wasaplan Oy 31.10.2022)
7	Ristipellontien liikennesuunnitelma nro 7357, havainnekuva (24.1.2023)
8	Tilastotiedot
9	Tehdyt muutokset
10	Vuorovaikutusraportti, päivätty 12.12.2022, täydennetty 28.2.2023
11	Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

	Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen
Kustannusten osalta:	Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Otteet

Ote	Otteen liitteet
Hakija	Esitysteksti Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen Liite 9
Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa	Esitysteksti Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen
Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa	Esitysteksti Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen Liite 10
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä	Esitysteksti Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen Liite 10
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus	Esitysteksti Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen Liite 3 Liite 4 Liite 10
Helen Sähköverkko Oy	Esitysteksti



28.02.2023

	Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen Liite 10
Helsingin seudun liikenne - kuntayhtymä	Esitysteksti Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen Liite 10
Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes), Helsinki	Esitysteksti Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen Liite 10
Gasgrid Finland Oy	Esitysteksti Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen Liite 10
Kymp/Talouden tuki	

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos koskee teollisuus- ja varistorakennusten korttelialuetta, joka sijaitsee Vihdintien ja Kehä I:n risteyksen läheisyydessä, osoitteessa Ristipellontie 1. Tämän lisäksi asemakaavan muutos koskee osittain tontin 32034/9 etelä- ja länsipuolelle sijoittuvaa puistoaluetta, tontin länsipuolelle sijoittuvaa katualuetta ja itäpuolelle sijoittuvaa Vihdintien tiealuetta. Kaavaratkaisu mahdollistaa tilaa vievän kaupan toimintojen sijoittamisen suunnittelualueella olemassa olevaan rakennukseen ja uuden 3–5-kerroksisen liikerakennuksen rakentamisen olemassa olevan rakennuksen pohjoispuolelle. Kaavaan liittyvässä viitesuunnitelmassa uudisrakennukseen on suunniteltu sijoittuvan paljon tilaa vievää erikoiskauppaa sekä liikunta- ja toimistotiloja. Tontilla olemassa oleva ja säilyvä rakennus on suunniteltu muutettavan rautakaupakäyttöön. Liikerakennusten korttelialueen tehokkuusluku on noin $e=0,9$.

Kaavaratkaisussa varaudutaan uuden suuntaisliittymän rakentamiseen tilanteessa, jossa kaupunkibulevardia jatketaan yleiskaavan mukaisesti Vihdintietä Konalaan. Siksi kaavamuutosalueen pohjoisosaan on kaavaratkaisussa merkitty erillinen autopaikkojen korttelialue LPA, joka vastaa leveydeltään mahdollisen uuden ajoliittymän poikkileikkausta. Lisäksi tavoitteena on selkeyttää tontin 32034/9 ja sen eteläpuolisen lisävuokra-alueen rajoja ja käyttötarkoituksia siten, että se puistoalueen



osa, joka on 1980-luvulta lähtien ollut osa tontin 32034/9 toimintaa muutetaan käyttötarkoitukseltaan vastaamaan vallitsevaa tilannetta ja osaksi tonttia 32034/9 (muodostuu uusi ohjeellinen tontti 32034/11). Olemassa olevan rakennuksen käyttötarkoituksen muutos edesauttaa kaupunkikuvallisesti näkyvälle paikalle sijoittuvan rakennuksen kunnostusta ja alueen kokonaisilmeen parantamista.

Ristipellontielle suunnitellut uudet liikennejärjestelyt parantavat toteutuessaan Ristipellontien ja Vihdintien risteyskykyä. Ristipellontien liikennesuunnitelmassa nro 7357 (liite nro 7) esitetään parannuksia myös jalankulun turvallisuuteen laajemmin Ristipellontiellä.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista mahdollistamalla yrityksille niiden tarpeita vastaavia monipuolisia sijoittumismahdollisuuksia Helsingin alueella. Kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Suunnittelualue sijoittuu Vihdintien varrelle sijoittuvalle Konalan yritysalueelle. Suunnittelualue on kaupunkikuvallisesti näkyvällä paikalla Vihdintien ja Kehä I:n risteyskohdan pohjoispuolella, ja se luo ensivaikutelman Konalan kaupunginosasta saavuttaessa alueelle etelän suunnasta. Suunnittelualueen olemassa oleva kasvillisuus on hyvin pienipiirteistä, mikä osaltaan korostaa olemassa olevan rakennuksen näkymistä alueen kaupunkikuvassa. Tontti 32034/9 ja sen eteläpuolelle sijoittuva tontin käyttöön vuokrattu alue ovat pääosin asfaltti- ja hiekkapäällysteisiä. Tontilla 32034/9 sijaitsee nykyisin osittain III-kerroksinen varastorakennus, joka on valmistunut vuonna 1978.

Suunnittelualueella on voimassa kaksi eri asemakaavaa. Kaavassa nro 9736 suunnittelualue on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T, tontti nro 32034/9), puistoalueeksi (VP) ja kauttakulku- tai sisääntulotieksi suoja- ja näkemäalueineen (LT). Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueelle saa sijoittaa myyntinäyttely-, toimisto- ja muita vastaavia tiloja enintään 25 % rakennetusta kerrosalasta. Tontin kerrosala on annettu tehokkuuslukuna ($e=1,0$); tontin kerrosala on nykyisin 15 959 k-m².

Helsingin kaupunki omistaa kortteli-, katu- ja puistoalueet. Kaavaratkaisu on tehty tontin haltijan hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Kaavaratkaisun kustannukset



Asemakaavan muutos nostaa tonttien arvoa. Kaavaratkaisun mukaisen rakennusoikeuden arvo on suuruusluokaltaan 4–5 miljoonaa euroa ja arvonnousua voimassa olevaan asemakaavaan nähden on noin 2,5 miljoonaa euroa. Kaupungille kohdistuu maankäyttötuloja tonttien vuokraamisen kautta.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluajana

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

Viranomaisyhteistyö

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

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Gasgrid Finland Oy
- Tukes
- Helsingin vanhusneuvosto
- Uudenmaan ELY-keskus liikenne

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat liittymävaraukseen Ristipellontieltä Vihdintielle sekä alueella olemassa olevien yleisten vesihuoltolinjojen ja tietoliikennekaapeleiden huomioimiseen maankäytön suunnittelussa. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että olemassa oleville vesihuollon putkille ja laitteille on kaavaratkaisussa varattu riittävät johtokujatilavaraukset, mahdollisten johtosiirtojen tarvetta on selvitetty ja alueella olemassa olevien tietoliikennekaapeleiden sijainti on saatettu kaavamuutoshakijan tietoon.

Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä alustavasta viitesuunnitelma-aineistosta kohdistuivat lintujen turvallisuuden huomioimiseen julkisivujen suunnittelussa, suunnitellun uuden toiminnan aiheuttamiin liikenteellisiin vaikutuksiin, suunnitellun kaupan tilojen laatuun ja määrään sekä uudisrakennuksen kokoon. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että kaavamääräyksiin on edellytetty, että kasvillisuuden läheisyyteen sijoittuvat suuret, yhtenäiset lasi- tai muut heijastavat pinnat, lasiset käytävät, lasikaiteet ja -aidat tulee



suunnitella lintuturvallisiksi. Lasisten nurkkauksien suunnittelua tulee välttää. Kaavaratkaisuun on merkitty Ristipellontien varteen sijoittuville kolmekerroksisille rakennusaloille ylimmäksi sallituksi korkeusasemaksi +32,5, mikä varmistaa sen, että uudisrakentaminen sovitetaan korkeudeltaan Ristipellontien varrella olemassa olevien toimitilarakennusten korkeuteen. Kirjallisia mielipiteitä saapui 2 kpl.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 12.12.2022–16.1.2023

Kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä, mistä on ilmoitettu maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla. Kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta on lähetetty kirje ulkokuntalaiselle tontin haltijalle.

Kaavaehdotuksesta tehtiin 1 muistutus. Muistutuksessa esitetyt huomautukset kohdistuivat alueen ja suunnitellun uuden toiminnan aiheuttamiin liikenteellisiin haasteisiin ja nykyisin liikenne-, varastointi- ja pysäköintikäytössä olevan puistoalueen osan liittämiseen osaksi liikerakennuksen tonttia.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat johdokuja koskevan kaavamääräyksen täydentämiseen ja kaavaratkaisussa mahdollistetun uuden liike- ja toimitilarakentamisen sähkönjakelun edellyttämään pysyvään muuntamoratkaisuun. Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) ilmoitti lausunnossaan, että HSL:llä ei ole lisättävää oas -vaiheessa annettuun kannanottoon. Tukes ei nähnyt esitettyä kaavamuutokselle, sillä alueella sijaitsevan maakaasuputken suunniteltu uusi sijainti täyttää etäisyysvaatimuksen kaavaratkaisun mukaiseen rakennusalaan ja käyttötarkoitukseen. Gasgrid esitti lausunnossaan täsmennyksiä maakaasuputken huomioimiseen alueen jatkosuunnittelussa.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

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

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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



28.02.2023

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

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

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

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

Minna Koskinen, arkkitehti, puhelin: 310 37469
minna.koskinen(a)hel.fi
Eeva Väistö, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37353
eeva.vaisto(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutoksen nro 12814 kartta, päivätty 28.2.2023
- 4 Asemakaavan muutoksen nro 12814 selostus, päivätty 28.2.2023
- 5 Viitesuunnitelma, Ristipellontie 1 B (Muuan arkkitehdit 1.11.2022)
- 6 Viitesuunnitelma, Ristipellontie 1 A (Wasaplan Oy 31.10.2022)
- 7 Ristipellontien liikennesuunnitelma nro 7357, havainnekuva (24.1.2023)
- 8 Tilastotiedot
- 9 Tehdyt muutokset
- 10 Vuorovaikutusraportti, päivätty 12.12.2022, täydennetty 28.2.2023



11 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

1 Mielipiteet
2 Muistutus

Muutoksenhaku

Kustannusten osalta: Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Otteet

Ote Hakija

Ne mielipiteensä esittäneet,
jotka ovat ilmoittaneet osoit-
teensa
Ne muistutuksen esittäneet,
jotka ovat ilmoittaneet osoit-
teensa

Helsingin seudun ympäristö-
palvelut -kuntayhtymä

Uudenmaan elinkeino-, lii-
kenne- ja ympäristökeskus

Helen Sähköverkko Oy

Helsingin seudun liikenne -
kuntayhtymä

Otteen liitteet

Esitysteksti
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto
Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-
taminen
Liite 9
Esitysteksti
Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-
taminen
Esitysteksti
Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-
taminen
Liite 10
Esitysteksti
Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-
taminen
Liite 10
Esitysteksti
Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-
taminen
Liite 3
Liite 4
Liite 10
Esitysteksti
Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-
taminen
Liite 10
Esitysteksti
Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-
taminen
Liite 10



28.02.2023

Turvallisuus- ja kemikaalivi-
rasto (Tukes), Helsinki

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-
taminen
Liite 10

Gasgrid Finland Oy

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-
taminen
Liite 10

Kymp/Talouden tuki

Tiedoksi

Kymp/Asemakaavoituspalvelu (kuulutus) tiedoksianto



§ 112

Pysäköintijärjestelyt, Senaatintorin matkailubussiliikenne

HEL 2022-014192 T 08 01 03

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

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

Pöydällepanoehdotus:

Mika Raatikainen: Pyydän asian pöydälle.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Mika Raatikaisen ehdotuksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Liitteet

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

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

Esittelijän perustelut

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne



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

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

Suunnitelman sisältö ja perustelut

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

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

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



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

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

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

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

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

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



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

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

Vuorovaikutus

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

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

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

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

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



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

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

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

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

Yritysvaikutusten arviointi

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

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



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

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Liitteet

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

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta



§ 113

Stansvikinkallion alueen pohjoisosa, katusuunnitelmien hyväksyminen, Laajasalo

HEL 2022-012013 T 10 05 02

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

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

Pöydällepanoehdotus:

Mia Haglund: Pyydän asian pöydälle.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Mia Haglundin ehdotuksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro 31795/1
- 2 Suunnitelmapiiustus nro 31795/1
- 3 Koostepiiustus nro 31795/2
- 4 Suunnitelmaselostus nro 31796/1
- 5 Suunnitelmapiiustus nro 31796/1
- 6 Suunnitelmaselostus nro 31797/1
- 7 Suunnitelmapiiustus nro 31797/1
- 8 Suunnitelmaselostus nro 31798/1
- 9 Suunnitelmapiiustus nro 31798/1
- 10 Suunnitelmaselostus nro 31799/1
- 11 Suunnitelmapiiustus nro 31799/1
- 12 Vuorovaikutusmuistio

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus



Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä seuraavat liitteenä olevat katusuunnitelmat:

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

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

Esittelijän perustelut

Lähtökohdat ja tavoitteet

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

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

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

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



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

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

Suunnitelma

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

Stansvikinkallionkatu on uusi tonttikatu, joka liittyy länsipäässä uuteen Varisluodonkatuun ja jatkuu itäpäässä Stansvikinkallionkatuna kohti etelää. Katuun liittyvät uudet tonttikadut Stansvikinkallionkuja, Stansvikinkallionpolku ja Kaivoskallionpolku. Kadun länsi- ja keskiosat sijoittuvat vanhalle öljysatama-alueelle. Kadun itäisin kolmannes sijoittuu metsäalueelle, josta osa on lahopaviosammalen elinympäristöä. Kadun rakentaminen ei vaikuta alueen lahopaviosammaleen säilymiseen. Kadulle rakennetaan ajorata ja sen eteläpuolelle pysäköinti- ja erotuskaisia, johon istutetaan puita. Kadun molemmissa reunoissa on jalkakäytävät. Pyöräily on ajoradalla sekaliikennejärjestelyä. Stansvikinkallionkadulle rakennetaan asuinkortteleiden väliin sijoittuvia katuaukioita, joiden kautta on kulkuyhteys Stansvikinkallion lähivirkistysalueelle. Aukioilla on sallittu pelastus- ja huoltoajo. Katuaukioille istutetaan puita ja pensaita. Nähtävilläolon jälkeen piirustukseen nro 31795/1 on selvytyden vuoksi lisätty tärkeän lepakkoalueen raja, joka kulkee Stansvikinkallionkadun itäpuolella.

Stansvikinkallionkuja suunnitelmapiirustus nro 31796/1 (liite 5)

Stansvikinkallionkuja on uusi tonttikatu, joka liittyy länsipäässä jo rakennettuun Haakoninlahdenkatuun ja itäpäässä uuteen Stansvikinkallionkatuun. Katu sijoittuu kokonaan vanhalle öljysatama-alueelle. Stansvikinkallionkuja on pääosin jalankululle ja pyöräilylle osoitettu katu. Kujan molemmat päät ovat katuaukiomaisia, joilla on sallittu pelastus- ja huoltoajo. Lisäksi läntisen katuaukion kautta on tonttien pysäköintilaitoksiin ajo sallittu. Kujan keskiosassa on portaati, jotka varuste-



taan vaunuluiskalla. Lähin esteetön kulku Haakoninlahdenkadulta Stansvikinkallionkadulle kulkee Varisluodonkadun kautta. Kadun viheralueille istutetaan puita ja monilajisia pensaita sekä sijoitetaan maakiviä.

Stansvikinkallionpolku suunnitelmapiirustus nro 31797/1 (liite 7)

Stansvikinkallionpolku on uusi tonttikatu, joka liittyy pohjoispäässä jo rakennettuun Koirasaarentiehen ja eteläpäässä uuteen Stansvikinkallionkatuun. Katu sijoittuu kokonaan vanhalle öljysatama-alueelle. Stansvikinkallionpolku on pääosin jalankululle ja pyöräilylle osoitettu katu. Kujan molemmat päät ovat katuaukiomaisia, joilla on sallittu pelastus- ja huoltoajo. Kujan keskiosassa on portaati, jotka varustetaan vaunuluiskalla. Lähin esteetön kulku Koirasaarentieltä Stansvikinkallionkadulle kulkee Kaivuskallionpolun kautta. Kadun viheralueille istutetaan puita ja monilajisia pensaita sekä sijoitetaan maakiviä.

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

Kaivuskallionpolku on uusi tonttikatu, joka liittyy pohjoispäässä jo rakennettuihin Koirasaarentiehen ja Stansvikintiehen ja eteläpäässä uuteen Stansvikinkallionkatuun. Kaivuskallionpolku koostuu erotellusta jalkakäytävästä ja pyörätiestä. Lisäksi kadun päissä on sallittu pelastus- ja huoltoajo. Katu sijoittuu pohjoispäästään vanhalle öljysatama-alueelle ja muilta osin metsäalueelle. Metsäalueesta osa on lahokaviosammalen elinympäristöä ja pieni osa tärkeää lepakkoaluetta, mitkä eivät estä rakentamista, kuten on edellä todettu. Katu rajautuu lähes koko itäreunastaan virkistysalueeksi kaavoitettuun alueeseen (VL-1), joka asemakaavamerkintöjen mukaan ”tulee säilyttää luonnontilaisena ja jonka lahoppuujatkumo tulee turvata. Aluetta tulee hoitaa siten, että sen maisema- ja luontoarvot säilyvät. Aluetta ei saa muuttaa kaivamalla, rikkomalla, ottamalla tai poistamalla maa- tai lahoppuunainesta. Alueelle saa tehdä katualueiden viereen luiskia ja muita välttämättömiä rakenteita.” Katusuunnitelma on laadittu siten, että se huomioi virkistysalueelle osoitetun kaavamääräyksen. Maaston muodoista johtuen rakentaminen vaatii kuitenkin sekä täyttöä että louhintaa. Rakentamistoimenpiteiden laajuus on katusuunnitelmassa esitetyn laajuinen, sillä kadun tulee mahdollistaa viereisen korttelin rakentaminen sekä pelastus- ja huoltoajo. Lisäksi katualueelle sijoitetaan huomattava määrä uusien asuinkortteleiden tarvitsemaa kunnallistekniikkaa. Kadun tulevat luiskat ja kallioleikkaus on esitetty katusuunnitelmassa ja luiskat maisemoidaan istutuksin rakentamistyön jälkeen. Rakentamisen aikana huomioidaan lahoppuujatkumo ja alueen pintamaat pyritään säilyttämään alueella. Kesäaikana kadun valaistus pidetään lepakoiden takia kokonaan sammutettuna. Valaisimet sijoitetaan virkistysalueen puolelle, jol-



loin metsäalueelle kohdistuu mahdollisimman vähän hajavaloa myös muuna aikana. Nähtävilläolon jälkeen piirustukseen nro 31798/1 on lisätty uusia istutettavia puita sekä selvyyden vuoksi tärkeän lepakkoalueen raja.

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

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

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

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

Vuorovaikutus ja yhteistyösopimus

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

Katusuunnitelmaluonnokset ovat olleet sähköisesti esillä kaupunkiympäristön asiakaspalvelupisteessä ja Helsingin kaupungin verkkosivuilla 2.–15.11.2022 välisen ajan. Esillä olosta ja mahdollisuudesta mielipi-



teen esittämiseen on tiedotettu kaupungin verkkosivuilla ja sanomalehdessä. Suunnitelmaluonnosten esittelytilaisuus asukkaille pidettiin 2.11.2022 osana Uutta Kaakkois-Helsinkiä verkkotilaisuutta.

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

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

Suunnitelmaehdotuksista jätettiin 3 muistutusta.

Muistutusten käsittely

Muistutukset 1, 2 ja 3

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

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

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

Rakentamisaikana kaiken rakentamisen tulee tapahtua niin, ettei rakentamisen aikana tarvella luontoa rakennuskohteen ympäriltä. Tah-



vonlahden tilaa on seurattava hulevesien mukana tulevien saasteiden ja mikromuovien osalta. Jos arvot ovat huolestuttavia, hulevesiä tulee suodattaa ja puhdistaa ja niiden ohjausta on muutettava. Alueellinen lumen kerääminen ja säilyttäminen tulee huomioida katujen ja tonttien suunnittelussa.

Esittelijän vastaus muistutuksiin

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

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

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



nen. Lisäksi lepakoiden takia kadun valaistus on sammutettuna kesäkuukausina.

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

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

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

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

Kustannukset ja aikataulu

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

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



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

Kadun rakentamiseen on varauduttu kaupunkiympäristölautakunnan talousarvioehdotuksessa vuodesta 2023 alkaen.

Hanke rahoitetaan talousarvion kohdasta 8 08 02 04 Kruunuvuorenranta.

Sovelletut säännökset

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

Toimivalta

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Liitteet

- | | |
|----|---------------------------------|
| 1 | Suunnitelmaselostus nro 31795/1 |
| 2 | Suunnitelmapiiustus nro 31795/1 |
| 3 | Koostepiiustus nro 31795/2 |
| 4 | Suunnitelmaselostus nro 31796/1 |
| 5 | Suunnitelmapiiustus nro 31796/1 |
| 6 | Suunnitelmaselostus nro 31797/1 |
| 7 | Suunnitelmapiiustus nro 31797/1 |
| 8 | Suunnitelmaselostus nro 31798/1 |
| 9 | Suunnitelmapiiustus nro 31798/1 |
| 10 | Suunnitelmaselostus nro 31799/1 |
| 11 | Suunnitelmapiiustus nro 31799/1 |
| 12 | Vuorovaikutusmuistio |

Oheismateriaali

- | | |
|---|-------------|
| 1 | Muistutus 1 |
| 2 | Muistutus 2 |
| 3 | Muistutus 3 |

Muutoksenhaku



Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Otteet

Ote

Asianosaiset

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Liite 2

Liite 5

Liite 7

Liite 9

Liite 11

Muistuttajat

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Liite 2

Liite 5

Liite 7

Liite 9

Liite 11

Tiedoksi

Hallinto- ja lakipalvelut, tietopalvelut



§ 114

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

HEL 2020-003094 T 10 01 01 00

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

Kaupunkiympäristölautakunta päätti käsitellä toimialajohtajan esityksen nro 15 kokouksen asiana nro 14.

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

Pöydällepanoehdotus:

Atte Kaleva: Pyydän asian pöydälle.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Atte Kalevan ehdotuksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Liitteet

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle HGR Property Partners Oy:lle (y-tunnus 1874983-7) varatun



Hietalahdenrannan alueen varauksen jatkamista toimitilahankkeen kehittämistä ja toteutusedellytysten jatkoselvittämistä varten (kehittämisvaraus) sekä varausehtojen muuttamista seuraavasti:

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

Esittelijän perustelut

Tausta ja hankkeen tilanne

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

Hakemus ja tietoja hakijasta

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

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

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

Hankkeen kuvaus

Hankkeen suunnitelmaratkaisun lähtökohtana on ollut siirtää lännen suunnasta saapuva ajoneuvoliikenne kulkemaan Hietalahdenlaiturin linjauksen mukaisesti. Uusi liikenne ratkaisu mahdollistaisi torin ja altaan ympäristön kehittämisen jalankulkijoiden ehdoilla, erilaisten virkistystoimintojen ja tapahtumien käyttöön. Rantaan saataisiin uusi jatkuva pyörä- ja jalankulkureitti. Tavoitteena on muodostaa viihtyisää jalankul-



kuympäristöä sekä mahdollistaa pääkonttoritasoisten toimitilojen sijoittuminen nykyisen huoltoaseman alueelle. Alueen vetovoimaa ja ympärivuorokautista toimintaa tukevat korttelin maantasokerrokseen sijoittuvat laadukkaat julkiset palvelut.

Kaava- ja kiinteistötilanne

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

Varausehtojen muuttaminen

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

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

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

Varausaikana on tarkoitus jatkaa neuvotteluja hankkeen toteuttamisesta. Kaupungin kannalta hankkeen tulisi olla perusteltu myös taloudellisesti ja tontinluovutustulojen ja kaupungilta hankkeen toteuttamiseksi vaadittavien investointien tulisi tätä varten olla tasapainossa. Varauksensaaja on tietoinen, etteivät hankkeen edellyttämät kaupungin investoinnit sisälly tällä hetkellä kaupungin investointisuunnitelmaan ja kau-



punki päättää investointien rahoittamisesta vapaan harkintansa mukaan erikseen.

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

Päivitetyt määräys ehdot ovat kokonaisuudessaan liitteessä 2 ja kehittämismääräyksen ensivaiheen ehdot liitteessä 3.

Perustelut määräyksen jatkamiselle

Määräyksen laatija on noudattanut kehittämismääräyksen ensivaiheen määräyksiä ja laatinut alueelle kolme vaihtoehtoista suunnitteluratkaisua ja vuorovaikuttanut niitä yhteistyössä kaupungin kanssa. Määräyksen laatija on myös laatinut kustannuksellaan useita selvityksiä ja edistänyt suunnittelua aktiivisesti.

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

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

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

Tontinluovutus



28.02.2023

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

Esityksen valmistelu

Varausesitys on valmisteltu yhteistyössä kaupunkiympäristön toimialalla ja kaupunginkanslian kanssa.

Toimivalta

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Liitteet

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

Oheismateriaali

- 1 Hietalahdenranta kehittämisvarauksen jatkohakemus 30.12.2022

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Varauksensaaja

Otteen liitteet

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



Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto 11.05.2020 § 17

Kaupunkiympäristölautakunta 07.04.2020 § 192

Kaupunkiympäristölautakunta 31.03.2020 § 179



§ 115

Vanhankaupunginkosken padon purkamisen esiselvitys

HEL 2023-001586 T 10 05 01

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti merkitä esiselvityksen tiedoksi.

Käsittely

Museoviraston kirje 27.2.2023 on ollut luottamushenkilöillä tiedossa päätöksentekovaiheessa ja lisätty jälkikäteen päätöksen liitteeksi.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Jussi Luomanen, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelupäällikkö, puhelin: 310 38626
jussi.luomanen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Vanhankaupunginkosken padon purkamisen esiselvitys
- 2 Museoviraston kirje 27.2.2023

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaupunkiympäristölautakunta edellytti päättäessään vuoden 2022 helmikuussa vastauksesta valtuutettu Emma Karin valtuustoaloitteeseen, jossa ehdotetaan suunnitelman laatimista Vanhankaupunginkosken padon osittaisesta tai kokonaan purkamisesta, että lautakuntaan tuodaan esitys Vanhankaupunginkosken länsihaaran padon purkamiseksi seuraavan vuoden (vuoden 2023) helmikuussa. Lautakunnan jälkeen aloitevastaus eteni päätettäväksi kaupunginhallitukseen ja kaupunginvaltuustoon. Kaupunginvaltuusto totesi Emma Karin valtuustoaloitteen loppuun käsitellyksi (1.6.2022, § 164, HEL 2021-011267) pitäen voimassa kaupunkiympäristölautakunnan ja kaupunginhallituksen kehoituksen aloittaa padon purkamisen suunnittelu.



Esiselvityksessä kuvataan padon purkamisen vaihtoehtoja skenaariotarkasteluna. Laadinnan aikana tutkittiin, minkä kokoiseen alueeseen padon purkaminen vaikuttaa eri skenaarioissa, mitä pitää suunnitella ja selvittää sekä millaisiin investointeihin tulee varautua. Samoin esiselvityksessä arvioidaan padon purkamiseen liittyvien toimien toteutusmahdollisuudet, kustannukset ja hyödyt. Koska esiselvitys on pääosin tekninen ja vesitaloudellinen selvitys, sen painopisteenä on geoteknisten vaatimusten ja selvitystarpeiden kuvaaminen sekä esiselvityksen edellyttämällä tarkkuudella luonto- ja muiden ympäristövaikutusten ja niiden merkittävyyden tunnistamisen ja jatkoselvitystarpeiden määrittely. Vesitalouden lisäksi erityisesti rantojen ja vaikutusalueen rakenteiden vakauteen liittyvät kysymykset sisältyvät esiselvitykseen.

Esiselvityksen laadinnassa on kuultu ja huomioitu Helsingin seudun ympäristöpalveluiden (HSY) näkemykset eri padon purkamisesta kuvaavien skenaarioiden toteuttamiskelpoisuudesta varavedenottamon toimintakykyyn.

Padon osittainen vaiko kokonaan purku

Esiselvityksen toimeksiantoon sisältyi tutkia ja kuvata, miten padon purku voidaan toteuttaa joko osittain tai kokonaan. Vaihtoehto, jossa pato puretaan osittain, osoittautui mahdottomaksi. Vanhankaupunginkosken pato on holvipato, jota ei ole sen rakennustavan vuoksi mahdollista purkaa osittain, kuten on tehty esimerkiksi Vantaan Tikkurilankosken padolla. Kiviladonta on tehty ylävirtaan päin kaarevaksi ja niin, että kivet tukeutuvat toisiinsa.

Skenaariot 1, 2, 3 ja 4

Kaikki padon purkamisen vaihtoehdot eli skenaariotarkastelut edellyttävät koskiosuuden uudelleen rakentamisen, jotta koskialue olisi nousukelpoinen kaikille kalalajeille. Koskialueen rakentaminen edellyttää kalio- ja maaleikkauksia, kiviainestäyttöjä ja koskialueen rakentamisen luonnonmukaisen vesirakentamisen periaatteiden mukaisesti.

Skenaario 1 on nykytilanne, johon muita skenaarioita on verrattu. Skenaario 1:ssä patoa ei pureta ja tilanne pysyy entisellään. Kalojen kulku länsihaaraa pitkin ei ole mahdollista.

Skenaario 2:ssa pato puretaan kokonaan niin, että uutta pohjakynnystä ei rakenneta ja vedenpinta laskee nykyisen pohjan tason mukaan määntyvälle tasolle. Tämä tarkoittaa vedenpinnan laskua noin 8,5 kilometrin päähän nykyisestä padosta aina Ruutinkoskelle ja Kirkonkylänkoskelle asti. Patoalue muotoillaan nousukelpoiseksi koskialueeksi. Skenaario 2:n geotekniset vaikutukset ovat kustannusvaikutuksiltaan erittäin merkittävät. Myös lisäselvitystarpeet ovat kustannuksiltaan suu-



ret, ja ne vaativat ajallisesti useiden vuosien seurantaan ennen, kuin vaikutuksia voidaan arvioida. On hyvin todennäköistä, että useisiin olemassa oleviin rakenteisiin joudutaan tekemään merkittäviä investointeja toteutettaessa tätä vaihtoehtoa. Ranta-alueiden heikentyvän vakauden muutokset aiheuttavat suuria investointeja. Vaikutusalueella on muun muassa 23 siltaa, noin 380 rakennusta ja noin 636 siirtolapuutarhamökkiä. Myös nykytilanteen mukainen varavedonotto estyy. Lopullisten toteutuskustannuksien arviointi on erittäin hankalaa edellä kuvatun perusteella. Skenaario 2 ei ole mahdollinen.

Skenaario 3:ssa pato puretaan kokonaan. Kuninkaankartanonsaaren pohjoispäähän rakennetaan koskimainen pohjakynnys, mikä säilyttää keskialivirtaamatilanteessa vedenpinnan tason pohjakynnyksen yläpuolisella jokialueella suurin piirtein nykyisellään. Pohjakynnyksen alapuolinen alue muotoillaan nousukelpoiseksi koskialueeksi, jonka pituus on noin 150 metriä. Tällä vaihtoehdolla on vähäisiä vaikutuksia paaluperusteisiin rakennuksiin ja rakenteisiin. Tämän vaihtoehdon vaikutukset varavedenottoon on arvioitu vähäisimmiksi. Kustannuksiksi on arvioitu esiselvityksessä vähän yli 1,5 miljoonaa euroa. Summa ei sisällä siltojen, rakennusten, rakenteiden, teiden ja väylien pohjanvahvistuksia, joiden kustannusvaikutukset on arvioitu vähäisiksi esiselvityksessä käytettävissä olevan tiedon ja aineiston perusteella.

Skenaario 4:ssä pato puretaan kokonaan. Kuninkaankartanonsaaren pohjoispäähän rakennetaan koskimainen pohjakynnys, kuten skenaario 3:ssa, mutta se on matalampi. Tämän lisäksi rakennetaan kaksi muuta pohjakynnystä patoalueen yläpuolelle niin, että vedenpinnan taso säilyy nykyisellään keskialivirtaamatilanteessa ylimmän pohjakynnyksen yläpuolisella jokialueella. Vedenpinta laskee noin 650 metrin pituisella alueella nykyisestä padosta yläjuoksun suuntaan aina pohjoisimmalle pohjakynnykselle asti. Pohjakynnysten alapuoliset alueet muotoillaan nousukelpoiseksi koskialueeksi. Tällä vaihtoehdolla on vähäisiä vaikutuksia paaluperusteisiin rakennuksiin ja rakenteisiin. Sen sijaan skenaario 4:llä on merkittäviä vaikutuksia varavedenottoon, sillä vesitilavuus pienenee vedenottoalueella. Kustannuksiksi on arvioitu esiselvityksessä noin 2,1 miljoonaa euroa. Summa ei sisällä siltojen, rakennusten, rakenteiden, teiden ja väylien, kuten Lahdenväylän, pohjanvahvistuksia, joiden kustannusvaikutukset on arvioitu kohtalaisiksi esiselvityksessä käytettävissä olevan tiedon ja aineiston perusteella.

Skenaarioiden vaikutukset sedimentteihin ja luontoon

Skenaarioiden 2, 3 ja 4 vaikutukset sedimentteihin on arvioitu lievästi negatiivisiksi. Tarkempi vaikutusten arviointi vaatii lisäselvityksiä.



Skenaarioiden 2, 3 ja 4 vaikutukset kalastoon ovat positiivisia, mutta tämä edellyttää kaikissa skenaarioissa koskialueen uudelleen rakentamista ja sen muotoilua riittävän loivaksi. Vaikutuksia arvioitiin myös EU:n direktiivilajien saukon ja vuollejokisimpukan osalta. Padon purkamisen vaikutus saukkoon on arvioitu neutraaliksi. Skenaarioissa 3 ja 4 vuollejokisimpukan elinolojen muutokset on arvioitu neutraalista positiiviseen, kun taas skenaariossa 2 tulos on neutraali.

Vanhankaupunginkosken muiden hankkeiden toteutus

Vanhankaupunginkosken itähaaran kunnostushankkeen suunnitelmat ovat valmiit ja niiden toteuttamiseen tarvittava vesilupa on myönnetty. Itähaaran kunnostustarve tulee arvioida uudestaan osana tätä kokonaisuutta, sillä itä- ja länsihaaran virtaama ja vedenkorkeus vaikuttavat toinen toisiinsa.

Vanhankaupunginkosken itä- ja länsihaaran välissä sijaitsevan Kuninkaankartanonsaaren puistosuunnitelma on valmis. Sen toteuttamisen aikataulu varmistuu laadittaessa vuoden 2024 toimintasuunnitelmaa.

Johtopäätökset

Esiselvityksen perusteella padon purkaminen ja veden korkeuden vaikuttaminen pohjakynnyksen tai -kynnysten avulla on toteutettavissa teknistaloudellisesti. Sen sijaan padon purkamista osittain tai padon purkamista ilman pohjakynnyksen tai -kynnysten rakentamista ei pidetä mahdollisena.

Kaupunkiympäristön toimiala vie loppuun Vanhankaupunginkosken padon ympäristöhistoriallisen selvityksen laadinnan.

Jatkotyössä neuvotellaan museoviranomaisten ja ELY-keskuksen kanssa siitä, miten skenaario 3 tai 4 voidaan toteuttaa kulttuuriympäristön arvoja vaarantamatta. Samoin selvitetään lisää yhdessä HSY:n kanssa skenaarioiden 3 ja 4 vaikutusta varavedenottoon.

Toimiala varautuu skenaario 3:n tai 4:n mukaiseen hankkeeseen.

Alueen nykyisessä asemakaavassa pato- ja siltarakenteet on suojeltu ja määrätty tarvittaessa uusittavaksi siten, että ympäristön historiallinen arvo säilyy. Padon purkaminen edellyttää uuden asemakaavan laatimista, jonka yhteydessä kulttuuriympäristön arvot tulee sovittaa yhteen padon purkamisen kanssa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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



Jussi Luomanen, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelupäällikkö, puhelin: 310 38626
jussi.luomanen(a)hel.fi

Liitteet

1 Vanhankaupunginkosken padon purkamisen esisselvitys

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 116

Terassien vuokrausperiaatteiden päivitys

HEL 2023-001578 T 10 01 01 04

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti muuttaa päätöksellä 1.2.2022 § 51 vahvistettuja, 31.3.2027 asti noudatettavia terassien vuokrausperiaatteita seuraavasti:

- Kaupunki voi valita terassin pitäjän kilpailuttamalla terassialueesta maksettavan korvauksen, kun alue liittyy useampaan kuin yhteen elintarvikehuoneistoon. Kilpailutuksessa ja vuokrauksessa noudetaan seuraavia periaatteita:
 - Kilpailutukseen voivat osallistua elintarvikehuoneistot, joiden on mahdollista perustaa terassi niin, että sen toiminta tukeutuu liikehuoneistossa toimivaan elintarvikehuoneistoon.
 - Kilpailutus toteutetaan ensisijaisesti niiden elintarvikehuoneistojen kesken, joiden edustalla terassiksi sopiva alue on.
 - Jos yksikään suoraan alueen edustalla oleva toimija ei ole kiinnostunut perustamaan terassia alueelle, voidaan terassi kilpailuttaa niiden toimijoiden kesken, joiden liiketila sijaitsee alueesta enintään yhden kadun erottamana.
 - Jos yksikään suoraan alueen edustalla tai enintään kadun erottamana oleva toimija ei ole kiinnostunut perustamaan terassia alueelle, voidaan kilpailuttaminen tehdä tapauskohtaisen harkinnan perusteella myös kauempana sijaitsevien liiketilojen kesken.
 - Viranhaltija, jolla on toimivalta vuokrata terassialueita yleisillä alueilla, voi tarvittaessa käyttää tapauskohtaista harkintaa kilpailutuksiin mukaan otettavista elintarvikehuoneistoista edellä mainitut periaatteet huomioiden.
 - Kilpailutuksessa lähtöhintana käytetään kaupunkiympäristölautakunnan päätöksellä 1.2.2022 § 51 vahvistettua kessäkauden hintaa eli 13,21 euroa/m²/kk vyöhykkeellä 1 ja 9,91 euroa/m²/kk vyöhykkeellä 2. Tarjousten vertailu-



rusteena käytetään hintaa.

- Kilpailutettaville terasseille ei edellytetä kiinteistön omistajan suostumusta.
- Kilpailutuksen voittaneen tarjoajan kanssa tehdään vuokrasopimus, jossa noudatetaan liitteenä 2 olevan sopimusluonnoksen mukaisia ehtoja.
- Terassi ja parklet on mahdollista perustaa myös muun kuin elintarvikehuoneiston eteen.
- Parklet-aluetta voidaan käyttää myös muuhun tarkoitukseen kuin ulkotarjoilualueena, mutta ei kuitenkaan varasto-, mainos- tai pysäköintitilana.
- Terassi ja parklet on mahdollista perustaa myös viereisen liiketilan eteen kiinteistön suostumuksella.
- Terassiohjeeseen, terassi- ja parklet-sopimukseen ja kiinteistön omistajan suostumuslomakkeeseen tehdään myös muita vähäisempiä muutoksia liitteiden 1, 3, 4 ja 5 mukaisesti.

Lisäksi lautakunta päätti, että viranhaltija, jolla on toimivalta vuokrata terassialueita yleisillä alueilla, voi tarvittaessa tehdä terassitoimintaa koskeviin ohjeistuksiin ja sopimuspohjiin vähäisiä muutoksia. Lisäksi viranhaltija, jolla on toimivalta vuokrata terassialueita yleisillä alueilla, voi tarvittaessa päättää yksittäisissä sopimuksissa noudatettavista lisäehdoista.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Laura Yrjänä, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 36216
laura.yrjana(a)hel.fi
Katri Lindman, lakimies, puhelin: 09 310 28693
katri.lindman(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Terassiohje, muutokset näkyvissä
- 2 Kilpailutettavien terassien vuokrasopimusluonnos
- 3 Kiinteistön omistajan suostumuslomake, päivitetty
- 4 Terassisopimus, muutokset näkyvissä
- 5 Parklet-sopimus, muutokset näkyvissä

Muutoksenhaku



Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kilpailuttaminen

Terassiohjeen mukaan terassilla tarkoitetaan liiketilan edessä olevaa ulkotarjoilualueutta. Joissain tilanteissa terassiksi soveltuva alue sijaitsee kuitenkin usean liiketilan edustalla, kuten esimerkiksi aukiolla. Kun alue liittyy tällä tavoin useampaan kuin yhteen elintarvikehuoneistoon, terassin pitäjä valitaan kilpailuttamalla terassialueesta maksettava korvaus. Menettelytapa on linjassa kaupunginhallituksen pysyväispäätöksen 14.10.2002 § 1302 kanssa, sillä päätöksen mukaan maa-alueiden vuokrauksessa käytetään kilpailuttamista, jos se on mahdollista.

Kilpailutusprosessi jakautuu neljään vaiheeseen 1) kilpailutuksen tarpeen tunnistaminen, 2) ilmoittautuminen huutokauppaan 3) huutokauppavaihe ja 4) sopimuksen teko voittaneen tarjoajan kanssa. Kilpailutusprosessia ei kirjata yksityiskohtaisesti kaupungin terassiohjeeseen, sillä kilpailutus koskee vain pientä osaa terasseista, ja ohje pyritään pitämään mahdollisimman selkeänä ja tiiviinä. Ohjeeseen lisätään kuitenkin yleisluontoinen maininta siitä, että terassin pitäjä on mahdollista valita myös kilpailuttamalla. Kilpailutuksen kulkua avataan pääpiirteittäin alla.

Kilpailutuksen tarpeen tunnistaminen

Kilpailutettavia terasseja ei ole tarkoituksenmukaista eikä mahdollista määritellä tyhjentävästi etukäteen, sillä kaupunkiympäristö muuttuu ja kehittyy jatkuvasti. Lähtökohtaisesti terassi kilpailutetaan, jos kaupungin tiedossa on, että useampi kuin yksi toimija on kiinnostunut vuokraamaan saman alueen. Kaupunki voi saada tiedon asiasta esimerkiksi siten, että samasta alueesta on saapunut useampi hakemus tai tiedustelu. Tarvittaessa kaupunki voi myös olla yhteydessä alueen kiinteistönomistajiin ja yrittäjiin tai tiedottaa laajemmin suunnitellusta kilpailutuksesta. Esimerkiksi Kolmensepänaukion terassi on tällainen alue, jota useampi aukion edustalla oleva yrittäjä on kiinnostunut käyttämään terassialueena, joten aluetta koskeva kilpailutus on tarkoitus järjestää kevään 2023 aikana. Tällä päätöksellä vahvistetaan kuitenkin myös laajemmin kilpailutukseen sovellettavat yleiset periaatteet, jotta myös uusia alueita on tarvittaessa mahdollista kilpailuttaa kuluvan terassikauden aikana.



Kilpailutusta koskevilla linjauksilla ei ole vaikutusta voimassaoleviin määräaikaisiin terassisopimuksiin. Nyt voimassaolevat sopimukset pysyvät siis voimassa määräajan loppuun asti, vaikka sopimuskauden aikana muutkin yrittäjät olisivat kiinnostuneita vuokraamaan saman alueen. Suurin osa terassisopimuksista on voimassa vuoden 2026 kesäkauden loppuun eli 31.10.2026 asti, joten mahdollisten myöhempien kilpailutusten oletetaan ajoittuvan enimmäkseen kauden vaihtumisa-jankohtaan. Terassialueita voidaan kuitenkin kilpailuttaa myös kauden aikana, jos terassisopimuksia päättyy kesken kauden tai terassiksi sopiva alue ei alun perinkään ole vuokrattuna.

Ilmoittautuminen tarjouskilpailuun ja vähimmäisvaatimukset

Kilpailutus alkaa tarjouskilpailuun ilmoittautumisella. Mukaan ilmoittautuville toimijoille asetetaan seuraavat vähimmäisvaatimukset:

- Tarjoajan on oltava elintarvikehuoneisto, eli esimerkiksi ravintola, baari tai kahvila. Näin alue varataan niiden yrittäjien käyttöön, joiden pääasialliseen liiketoimintaan terassitoiminta kuuluu.
- Tarjoajalla on oltava mahdollisuus toteuttaa terassi niin, että sen toiminta tukeutuu läheisyydessä olevaan liiketilassa toimivaan elintarvikehuoneistoon. Tämä tarkoittaa esimerkiksi sitä, että terassialueille ei saa tuoda erillisiä wc-tiloja, vaan terassin asiakkaat ja henkilökunta käyttävät wc-tiloja siinä liikehuoneistossa, johon terassitoiminta tukeutuu.
- Kilpailutus toteutetaan ensisijaisesti niiden elintarvikehuoneistojen kesken, joiden edustalla terassiksi sopiva alue on. Esimerkiksi Kolmensepänaukiolla oleva terassi kilpailutetaan ensisijaisesti suoraan aukion vieressä olevien toimijoiden kesken. Jos yksikään suoraan alueen vieressä oleva toimija ei ole kiinnostunut perustamaan terassia alueelle, voidaan terassi kilpailuttaa niiden toimijoiden kesken, joiden liiketila sijaitsee alueesta enintään yhden kadun erottamana. Kauempana kuin yhden kadun erottamana sijaitsevien liiketilojen kesken kilpailuttaminen tehdään tapauskohtaisen harkinnan perusteella. Tapauskohtaisessa harkinnassa arvioidaan tällöin, onko terassitoiminnan mahdollista tukeutua kauempana olevaan liiketilaan. Lisäksi viranhaltija, jolla on toimivalta vuokrata terassialueita yleisillä alueilla, voi tarvittaessa käyttää tapauskohtaista harkintaa myös muissa kilpailutuksissa mukaan otettavista elintarvikehuoneistoista edellä mainitut periaatteet huomioiden.

Varsinainen huutokauppavaihe



Kaikki vähimmäisvaatimukset täyttävät toimijat kutsutaan mukaan huu-
tokauppaan, jossa lähtöhintana käytetään kaupunkiympäristölautakun-
nan päätöksellä 1.2.2022 § 51 vahvistettua kesäkauden hintaa eli
13,21 euroa/m²/kk vyöhykkeellä 1 ja 9,91 euroa/m²/kk vyöhykkeellä 2.
Tarjousten vertailuperusteena käytetään siis ainoastaan hintaa, eikä
tarjouskilpailussa käytetä laadullisia (esim. terassilla tarjottaviin tuottei-
siin tai terassin toteuttamistapaan liittyviä) vertailuperusteita. Terassin
toteuttamista koskeva ohjeistus on koottu terassiohjeeseen, jolloin te-
rassin toteuttamistapaa koskevia ehtoja ei ole tarpeen sisällyttää kilpai-
lutukseen. Terassilla tarjottavia tuotteita tai muita terassin toimintaan
liittyviä seikkoja ei ole tarkoituksenmukaista säännellä kaupungin toi-
mesta, koska niin ei toimita muissakaan terassien vuokrausperiaattei-
den mukaisesti vuokratuissa terasseissa.

Vuokrasopimus voittaneen tarjoajan kanssa

Kilpailutuksen voittaneen tarjoajan kanssa tehdään vuokrasopimus,
jonka luonnos on päätöksen liitteenä 2. Kilpailutuksella valittavien te-
rassien sopimusehdot ovat pitkälti samat kuin liiketilojen edessä ole-
vien terassien sopimusehdot, joten esimerkiksi terassiohjetta tulee
noudattaa soveltuvin osin myös kilpailutuksella valitun terassin perus-
tamisessa. Terassiohjeessa mainittua kiinteistön omistajan suostumus-
ta ei kuitenkaan edellytetä kilpailutettavilta terasseilta, sillä kilpailutetta-
vat terassit eivät sijaitse selvästi yhden kiinteistön edustalla.

Kilpailutettavien terassien sopimuksissa irtisanomisaika on 6 kuukautta
sopimuksen molemmilla osapuolilla, kun se muissa terasseissa on
kolme kuukautta kaupungin irtisanoessa ja yksi kuukausi vuokralaisen
irtisanoessa. Kilpailutettavissa terasseissa pidempi irtisanomisaika on
tarpeen, jotta vuokralaisen irtisanoessa kaupungilla on riittävästi aikaa
uuden kilpailutuksen järjestämiseen. Lisäksi kilpailutettavien terassien
sopimus oikeuttaa terassialueen käyttämiseen vuosittain ainoastaan
kesäkaudella eli aikavälillä 1.4.–31.10. Talviaikaisesta käytöstä ajalla
1.11.–31.3. on tehtävä erillinen sopimus, josta maksetaan kaupungin
vahvistaman hinnaston mukainen vuokra.

Terassi muun kuin elintarvikehuoneiston edessä

Nykyisessä terassiohjeessa oletuksena on, että terassi liittyy elintarvi-
kehuoneistoon, eli esimerkiksi kahvilaan tai ravintolaan. Terassiohjees-
sa halutaan kuitenkin sallia terassin perustaminen myös muiden kuin
elintarvikehuoneistojen eteen, joten terassiohjeesta poistetaan selvyy-
den vuoksi maininnat terassin liittymisestä elintarvikehuoneistoon ja
korvataan nämä ilmaisulla liiketila. Poikkeuksena tähän ovat yllä maini-
tut kilpailutettavat terassit, joissa edellytetään terassin tukeutumista
elintarvikehuoneistoon.



Terassin perustaminen muun kuin elintarvikehuoneiston eteen mahdollistaa sen, että esimerkiksi vaatekaupparyrittäjä ja terassiyrittäjä voivat keskinäisillä yhteistyösopimuksilla toteuttaa yrityksen konseptiin sopivan terassin. Terassin täytyy kuitenkin tukeutua toiminnassaan liiketilaan, eli asiakkaiden on pystyttävä esimerkiksi käyttämään liiketilan wc-tiloja. Muun kuin elintarvikehuoneiston edessä olevaan terassiin sovelletaan samaa terassiohjetta kuin muihinkin terasseihin, eikä terassiohje edellytä tältä osin muita muutoksia. Jos terassi liittyy liiketilaan, jossa liiketilassa toimiva yrittäjä ei itse harjoita terassitoimintaa, tehdään terassisopimus terassitoimintaa harjoittavan yrittäjän kanssa.

Parklet muuhun tarkoitukseen kuin ulkotarjoilualueeksi

Parklet-aluetta voidaan käyttää myös muuhun tarkoitukseen kuin ulkotarjoilualueena, mutta ei kuitenkaan varasto-, mainos- tai pysäköintitilana. Kaupunkiympäristölautakunnan päätöksellä 1.2.2022 § 51 vahvistetuissa vuokrausperiaatteissa tai terassiohjeessa ei nimenomaisesti todettu, että parklet-aluetta voidaan käyttää myös muuhun tarkoitukseen kuin ulkotarjoilualueena, minkä vuoksi asia vahvistetaan selvyiden vuoksi tällä päätöksellä.

Päätös ei merkitse muutosta vallitsevaan käytäntöön, sillä parklet-ruuduissa on sallittu myös muuta kuin terassitoimintaa jo yleisten töiden lautakunnan päätöksestä 17.5.2016 § 218 alkaen, jolloin parklet-toiminnasta ensimmäisen kerran päätettiin. Vaikka parklet-ruutuun tulisi muuta toimintaa kuin terassitoimintaa, tehdään toimijan kanssa parklet-sopimus ja parkletin perustamisessa noudatetaan soveltuvin osin kaupungin terassiohjetta.

Terassi ja parklet viereisen liiketilan edessä

Nykyisessä terassiohjeessa todetaan, että parkletia ei voi perustaa viereisen kivijalkaliiketilan eteen. Terassien perustamisesta viereisen kivijalkaliiketilan eteen ei ole ohjeessa erillistä mainintaa, mutta niiden osalta on noudatettu samaa käytäntöä kuin parkleteissa. Vuoden 2022 aikana on tullut esiin tilanteita, joissa viereinen kiinteistö on ollut valmis antamaan suostumuksensa parkletin tai terassin perustamiselle liiketilan edustalle, sillä parkletin tai terassin perustamisesta ei ole aiheutunut häiriötä viereisen liiketilan käytölle. Tämän vuoksi terassiohjetta muutetaan niin, että parkletin tai terassin ulottaminen viereisen liiketilan eteen on sallittua viereisen kiinteistön suostumuksella (ks. terassiohjeen sivulla 15 oleva kuva).

Kiinteistön omistajan suostumusta koskevat muutokset

Kiinteistön omistajan suostumusta varten on mahdollista käyttää valmista lomaketta, joka on saatavilla kaupungin verkkosivuilla. Lomaketta



(liite 3) päivitetään sekä terassien että parkletien osalta niin, että jatkossa suostumus on mahdollista antaa kolmelle eri tilanteelle: 1) terassin tai parkletin saa sijoittaa suoraan kiinteistössä sijaitsevan liiketilan edustalle, 2) terassin tai parkletin saa sijoittaa kiinteistössä sijaitsevan liiketilan edustan lisäksi laajemmin kiinteistön edustalle ja 3) naapurikiinteistössä olevan liiketilan edustalla olevan terassin tai parkletin osan saa sijoittaa kiinteistön edustalle. Aikaisemmin lomakkeessa ei ollut erillistä mainintaa tilanteesta, jossa naapurikiinteistö haluaa antaa suostumuksensa terassin ulottumiselle naapurikiinteistön puolelle, vaikka käytännössä lomaketta on käytetty myös tällaisten suostumusten antamiseen. Lisäksi terasseja ja parkleteja koskevaa tekstiä muokataan niin, että jatkossa kiinteistön on mahdollista antaa suostumuksena terassin tai parkletin sijoittamiselle laajemmin kiinteistön edustalle, eli esimerkiksi myös toisen liiketilan eteen ulottuvalle terassille tai parkletille.

Terassiohjeen vahvistamisen jälkeen on ilmennyt tilanteita, joissa esimerkiksi asunto-osakeyhtiöt ovat vaatineet terassin pitäjiltä vuokraa tai muuta rahallista korvausta suostumuksen antamisesta. Tämän vuoksi terassiohjeeseen lisätään selventävä kirjaus, jossa todetaan, että korvaus terassialueen käytöstä maksetaan kaupungille terassin pitäjän ja kaupungin väliseen vuokrasopimukseen perustuen.

Kiinteistön suostumuksella tarkoitetaan käytännössä kiinteistöllä olevan rakennuksen omistajan suostumusta, eli käytännössä esimerkiksi asunto-osakeyhtiön suostumusta. Käsitteet kiinteistön suostumus ja kiinteistön omistajan suostumus ovat kuitenkin tiiviinä ja selkokielisinä ilmaisuina vakiintuneet käyttöön terassiohjeessa eikä suostumuksen antajista ole käytännössä ollut epäselvyyttä, joten näitä käsitteitä käytetään terassiohjeessa jatkossakin.

Muutokset terassi- ja parklet-sopimuksiin

Terassi- ja parklet-sopimuksiin tehdään myös muita vähäisempiä muutoksia liitteiden 4 ja 5 mukaisesti. Esimerkiksi sopimusten irtisanomisehtoa muutetaan niin, että irtisanomisaika lasketaan sen kalenterikuukauden viimeisestä päivästä, jonka aikana irtisanominen on suoritettu.

Toimivalta

Hallintosäännön 10 luvun 1 §:n 3 momentin 6 kohdan mukaan toimialalautakunta omalla toimialallaan päättää tai hyväksyy perusteet ja rajat, joiden mukaan viranomainen päättää, hallinto-oikeutensa puitteissa maa-alueiden, tilojen ja laitteiden vuokralle antamisesta sekä muusta käyttöön luovuttamisesta kerrallaan enintään 10 vuoden ajaksi samoin kuin toistaiseksi, jos vuokrasuhde on sovittu päättyväksi enintään kuuden kuukauden kuluttua irtisanomisesta.



Kaupunkiympäristölautakunta on delegoinut edellä mainittua toimivaltaansa kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat –palvelukokonaisuuden tapahtumat ja maanvuokraus -tiimin tiimipäällikölle niin, että tapahtumat ja maanvuokraus -tiimin tiimipäällikkö päättää terassialueisiin liittyvistä sopimuksista, kun on vahvistettu yleiset vuokrausperiaatteet.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Laura Yrjänä, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 36216
laura.yrjana(a)hel.fi
Katri Lindman, lakimies, puhelin: 09 310 28693
katri.lindman(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Terassiohje, muutokset näkyvissä
- 2 Kilpailutettavien terassien vuokrasopimusluonnos
- 3 Kiinteistön omistajan suostumuslomake, päivitetty
- 4 Terassisopimus, muutokset näkyvissä
- 5 Parklet-sopimus, muutokset näkyvissä

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta



§ 117

Päätien yleinen pysäköintialue ja Hopeakaivoksentie, katusuunnitelmien hyväksyminen, Laajasalo

HEL 2022-009857 T 10 05 02

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä seuraavat liitteenä olevat katusuunnitelmat:

- Päätien eteläpään yleinen pysäköintialue (LP) 31658/1 (liite 2)
- Hopeakaivoksentie välillä Koirasaarentie–kortteli 49178 piirustus 31689/1 (liite 5), jota on muutettu nähtävilläolon jälkeen 6.2.2023

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Liitteet

- | | |
|---|----------------------------------|
| 1 | Suunnitelmaselostus nro 31658/1 |
| 2 | Suunnitelmapiirustus nro 31658/1 |
| 3 | Koostepiirustus nro 31658/2 |
| 4 | Suunnitelmaselostus nro 31689/1 |
| 5 | Suunnitelmapiirustus nro 31689/1 |
| 6 | Vuorovaikutusmuistio |

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Otteet

Ote

Asianosaiset

Muistuttaja

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Liite 2

Liite 5

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Liite 2



Liite 5

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Lähtökohdat ja tavoitteet

Katusuunnitelmat mahdollistavat uuden yleisen pysäköintialueen rakentamisen Päätien eteläpäähän sekä puuttuvien jalkakäytäväosuuksien rakentamisen Hopeakaivoksenteien länsi- ja pohjoisreunaan. Päätien pysäköintialueen ja Hopeakaivoksenteien jalkakäytävän pääasiallisia käyttäjiä ovat alueen asukkaat sekä alueella asioivat. Pysäköintialue palvelee erityisesti Kruunuvuoren virkistysalueella vierailevia.

Pysäköintialue sijoittuu Päätien eteläpäähän, pääosin rakentamattomaan puoliavoimeen maastoon, joka on ollut aikanaan peltoa ja nykyään metsittymässä. Alueella on ruohovartista kasvillisuutta ja nuorta puustoa. Alueella on nykyinen käytössä oleva tukimasto ja osaa alueesta on sittemmin käytetty tilapäisesti eri työmaiden varastoalueena. Hopeakaivoksentie on nykyinen rakennettu katu, jonka länsireunasta puuttuu kaksi jalkakäytäväosuutta.

Pysäköintialueen tai uusien jalkakäytäväosuuksien kohdilla ei ole todettu erityisiä luontoarvoja. Suunnittelualueeseen rajautuvat kapeat lähivirkistysalueet ovat osa lepakoiden potentiaalista itä-länsisuuntaista siirtymäreittiä. Virkistysalueet ja potentiaalinen siirtymäreitti säilyvät ja niitä vahvistetaan luonnonpuustoa istuttamalla sekä valaisinten himennyksellä kesäaikaan.

Katusuunnitelmat pohjautuvat voimassa olevaan asemakaavaan nro 12330 (tullut voimaan 7.12.2020). Suunnitellut ratkaisut ovat pääperiaatteiltaan asemakaavan yhteydessä esitetyn liikennesuunnitelman nro 6565-2 (päivätty 19.4.2016) mukaiset. Päätien eteläpään katusuunnitelmassa on tarkennettu liikennesuunnitelmassa esitettyä ratkaisua ajo liittymän osalta. Lainvoimaisessa asemakaavassa ja liikennesuunnitelmassa pysäköintialueen ajoliittymä on esitetty Päätien puolelle, mutta liittymä muutettiin Hopeakaivoksenteien puolelle esilläolovaiheessa saadun asukaspalautteen perusteella. Nyt esitetty ratkaisu vähentää ajoa pientaloalueen kaduilla. Hopeakaivoksenteien katusuunnitelmassa on tarkennettu liikennesuunnitelmissa esitettyjä ratkaisuja lisäämällä osuus jalkakäytävää Hopeakaivoksenteien pohjoisreunaan Päätien ja linja-autopysäkin välille. Nyt esitetty ratkaisu korvaa asemakaavassa lähelle linja-autopysäkkiä esitetyn, lähivirkistysalueelle sijoitetun reitin. Virkistysalueen puolelle sijoitettuna reitin toteuttaminen olisi lisännyt



puiden poistoa, maastonmuokkausta ja täyttöä lähivirkistysalueella. Jalkakäytävä lyhentää Päätien suunnasta joukkoliikennepysäkillä kulkevien matkaa ja lisää jalankulkijoiden liikenneturvallisuutta.

Suunnitelma

Päätien eteläpään yleinen pysäköintialue (LP) suunnitelmapiirustus nro 31658/1 (liite 2)

Kyseessä on uusi yleinen pysäköintialue, joka liittyy eteläpäästään Hopeakaivoksentiehen. Nykyinen yhdistetty jalkakäytävä ja pyörätie säilytetään pysäköintialueen itäpuolella, Päätien ja Hopeakaivoksentien välillä. Pysäköintialueelta rakennetaan jalankulkuyhteys luoteeseen Kruunuvooren puistoalueen nykyiselle puistoraitille. Nykyisen puistoraitin varteen sijoitetaan alueopaste, pyörätelineitä ja syväkeräyssäiliö.

Hopeakaivoksentie välillä Koirasaarentie–kortteli 49178 suunnitelmapiirustus nro 31689/1 (liite 5), jota on muutettu nähtävilläolon jälkeen 6.2.2023

Hopeakaivoksentie on asuinalueen kokoojakatu, jolla on henkilöajoneuvo-, linja-auto- ja pyöräliikennettä sekä jalankulkua. Hopeakaivoksentie liittyy eteläpäästään Koirasaarentiehen ja jatkuu Hopeakaivoksentienä suunnittelualueelta pohjoiseen kohti Kaitalahtea. Kadun länsi- ja pohjoisreunaan lisätään uusi jalkakäytävä puuttuville osuuksille. Ajorata, vieraspysäköintipaikat, linja-autopysäkit ja jo rakennetut osuudet jalkakäytäviä säilyvät ennallaan. Pyöräily on toteutettu sekaliikennejärjestelynä ajoradalla.

Nähtävilläolon jälkeen piirustukseen 31689/1 on tehty teknisiä korkolu-kuihin liittyviä tarkennuksia.

Suunnitelmien tarkempi kuvaus ilmenee liitteenä olevista suunnitelmaselostuksista nro 31658/1 (liite 1) ja nro 31689/1 (liite 4). Koostepiirustus on liitteenä 3.

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

Vuorovaikutus ja yhteistyösopimus

Katusuunnitelmaluonnokset ovat olleet sähköisesti esillä kaupunkiympäristön asiakaspalvelupisteessä, Helsingin kaupungin verkkosivuilla sekä Kerro kantasi -verkkokyselyssä 16.2.-15.3.2022 välisen ajan samanaikaisesti Kruunuvooren lähivirkistysalueen puistosuunnitelmaluonnoksen kanssa. Suunnitelmaluonnosten esittelytilaisuus asukkaille pidettiin 2.3.2022 osana Uutta Kaakkois-Helsinkiä verkkotilaisuutta.



Esillä olost ja mahdollisuudesta mielipiteen esittämiseen on tiedotettu alueen talouksiin postilaatikkojakeluna jaetulla tiedotekirjeellä sekä kaupungin verkkosivuilla.

Esilläolon aikaiset asukaspalautteet on kirjattu vuorovaikutusmuistioon, joka on liitteenä 6.

Katusuunnitelmaehdotukset ovat olleet sähköisesti nähtävillä kaupunkiympäristön asiakaspalvelupisteessä ja Helsingin kaupungin verkkosivuilla 2.-15.11.2022 välisen ajan. Suunnitelmien nähtävillä olost ja mahdollisuudesta muistutuksen antamiseen ilmoitettiin kirjallisesti suunnittelualueen kiinteistöjen omistajille ja haltijoille sekä muille osallisille yleistiedoksi antona. Lisäksi asiasta on ilmoitettu kaupungin verkkosivuilla.

Suunnitelmista jätettiin 1 muistutus.

Muistutuksen käsittely

Muistutus 1

Muistutuksessa huomautetaan, että Päätieltä Kruunuvuoren virkistysalueelle johtava puistoraitti on yksityisessä omistuksessa. Muistutuksessa esitetään, että kulkua virkistysalueelle ei tulisi ohjata Päätien suunnasta tämän puistoraitin kautta vaan Salamanterinkujan ja Yksisarvisenkujan kautta ja että pysäköintialue on tarpeeton. Jos pysäköintialue kuitenkin rakennetaan, tulisi se maisemoida tuija-istutuksin. Lisäksi pyöräpysäköinnin paikkaa tulisi muuttaa.

Esittelijän vastaus muistutukseen

Päätieltä Kruunuvuoren lähivirkistysalueelle johtava puistoraitti on voimassa olevassa asemakaavassa nro 12330 esitetty pp/t – merkinnällä eli jalankululle ja pyöräilylle varattuna alueen osana, jolla on tontilleajo sallittu. Kulkuyhteys Päätieltä Kruunuvuoren alueelle ollut kyseisessä sijainnissa jo hyvin pitkään ja se näkyy muun muassa myös Helsingin vanhoissa ortoilmakuvissa vähintään 1950-luvulta alkaen. Kaikki katusuunnitelmissa esitetyt uudet toiminnot sijoittuvat kaupungin omistamalle maalle. Kaupungilla on neuvottelut käynnissä maanomistajan kanssa, jotta yksityisen maanomistajan omistuksessa oleva osuus puistoraitista siirtyy kaupungin omistukseen.

Samanaikaisesti katusuunnitelmien laatimisen kanssa on laadittu Kruunuvuoren lähivirkistysalueelle (VL/s) puistosuunnitelma, jonka kaupunkiympäristölautakunta on päätöksellään 25.10.2022 § 33 hyväksynyt. Puistosuunnitelman tavoitteena on ollut vaalia alueen arvokkaita luonnon, maiseman ja kulttuuriympäristön ominaispiirteitä sekä



merellisyyttä. Aluetta ei toteuteta rakennetuksi puistoksi, vaan se säilyy luonnonmukaisena. Tästä syystä asemakaavassa osoitettujen puistoreittien sijainteja on mm. luontoarvojen vaalimisen perusteella tarkennettu puistosuunnitelmaan. Suurta osaa kaavassa sallituista rakennuksista, rakenteista ja maisemanhoidon toimenpiteistä ei esitetä toteutettavaksi alueen erityisten luontoarvojen vaalimisen vuoksi. Koska alueelle johtaa jo nyt Päätien kautta nykyinen puistoreitti, joka on tarvittaessa ajettavissa mm. kunnossapidon kalustolla ja ambulanssilla, ei uuden ajokelpoisen puistoraitin rakentamista Salamanterinkujan tai Yksisarvisenkujan suunnasta nähdä tarkoituksenmukaisena. Kyseisten katujen päistä on kuitenkin tarkoitus toteuttaa kapeat kävelyreitit. Lopputilanteessa virkistysalueelle rakennetaan kävely-yhteydet myös pohjoisesta Kaitalahden padon suunnasta ja etelästä Aaltokoron suunnasta. Pelastuslaitoksen kanssa on keskusteltu nykyisen puistoraitin suurista pituuskaltevuuksista ja on yhdessä todettu, että puistoalueelle ei ole mahdollista ajaa paloautolla vaan palotilanteissa sammutus hoidetaan mereltä käsin kuten saarikohteissa. Puistoraitin pituuskaltevuuksien loiventaminen vaatisi louhintaa ja voimakasta maan muokkaamista alueella, mikä on ristiriidassa puistosuunnitelman tavoitteiden kanssa.

Kruunuvuorenrannassa on sovellettu kahta eri autopaikkojen laskentaohjetta: Gunillankalliossa ja Borgströminmäessä vuonna 2012 hyväksyttyä ohjetta ja muilla alueilla vuonna 2015 hyväksyttyä ohjetta. Ohjeiden autopaikkamääräykset ovat minimimääräyksiä, jotka perustuvat mm. joukkoliikenneyhteyksien kattavuuksiin ja asumismuotoihin. Kaupunki on pyrkinyt näin varmistamaan tietyn autopaikkamäärän rakentamisen alueen liikkumisolosuhteet huomioon. Alueen asukaspysäköinti on järjestetty pääosin tonteilla tai pysäköintilaitoksissa. Asiointi- ja vieraspysäköintipaikat ovat puolestaan pääosin katujen varsilla. Rakentamisvaiheessa alueella on lisäksi tarjottu tilapäisiä pysäköintipaikkoja ensisijaisesti rakentajien käyttöön. Myös asukkaat ovat voineet käyttää näitä pysäköintipaikkoja. Tilapäiset pysäköintipaikat poistuvat käytöstä vaiheittain rakentamisen edetessä. Lopputilanteessa katujen varsilla ja yleisillä pysäköintialueilla olevat asiointi- ja vieraspysäköintipaikat ovat aikarajoitettuja. Liikenne- ja katusuunnittelupalvelun näkemyksen mukaan Päätien eteläpäähän esitetty yleinen pysäköintialue on autopaikkojen laskentaohjeen mukainen ja alueen kasvavan asukasmäärän huomioon ottaen tarpeellinen.

Pysäköintialueen viereistä taimikkoa tullaan kehittämään sekametsäksi. Vierasperäisen rakennettuun ympäristöön sopivan tuijan sijaan pysäköintialueen maisemoinnissa pyritään käyttämään viereiseen metsäluontoon sopivia lajeja. Lajit määritetään rakennussuunnitteluvaiheessa. Pyöräpysäköinti on sijoitettu nykyiselle murskeella tasatulle levenykselle. Polkupyörät on luontevaa ja vaivatonta jättää osoitettuun



paikkaan, jolloin matka puistoon ja Kruunuvuorenlammen luonnonsuojelualueelle jatkuu luontevasti kävellessä.

Muistutus ei aiheuta muutoksia laadittuihin katusuunnitelmiin.

Kustannukset ja aikataulu

Katusuunnitelmien rakennuskustannus on yhteensä noin 170 000 euroa, 96 euroa/m² (alv 0 %). Kustannukset jakautuvat kaduittain seuraavasti:

	yht. euroa (alv. 0 %)	euroa/m ² (alv. 0 %)
Päätien pysäköintialue	120 000	107
Hopeakaivoksentie	50 000	75

Kadun vuotuiset ylläpitokustannukset ovat noin 6 500 euroa (alv 0 %).

Katujen rakentamiseen on varauduttu kaupunkiympäristölautakunnan talousarvioehdotuksessa vuodesta 2023 alkaen.

Hanke rahoitetaan talousarvion kohdasta 8 08 02 04 Kruunuvuorenranta.

Sovelletut säännökset

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

Toimivalta

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro 31658/1
- 2 Suunnitelmapiirustus nro 31658/1



- | | |
|---|----------------------------------|
| 3 | Koostepiirustus nro 31658/2 |
| 4 | Suunnitelmaselostus nro 31689/1 |
| 5 | Suunnitelmapiirustus nro 31689/1 |
| 6 | Vuorovaikutusmuistio |

Oheismateriaali

- | | |
|---|-------------|
| 1 | Muistutus 1 |
|---|-------------|

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Otteet

Ote
Asianosaiset

Otteen liitteet

Esitysteksti
Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Liite 2

Liite 5

Muistuttaja

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Liite 2

Liite 5

Tiedoksi

Hallinto- ja lakipalvelut, tietopalvelut



§ 118

Gunillantie ja Svanströminkuja, katusuunnitelmien hyväksyminen, Laajasalo

HEL 2022-012000 T 10 05 02

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

Pöydällepanoehdotus:

Otso Kivekäs: Pyydän asian pöydälle.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Otso Kivekkään ehdotuksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Liitteet

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä seuraavat liitteenä olevat katusuunnitelmat:

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

Esittelijän perustelut

Lähtökohdat ja tavoitteet



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

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

Suunnitelma

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

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

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

Svanströminkuja suunnitelmapiirustus nro 30842/1 (liite 5)

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



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

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

Vuorovaikutus ja yhteistyösopimus

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

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

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

Molemmat katusuunnitelmaehdotukset ovat olleet sähköisesti nähtävillä kaupunkiympäristön asiakaspalvelupisteessä ja Helsingin kaupungin verkkosivuilla 2.-15.11.2022 välisen ajan. Suunnitelmien nähtävillä olosta ja mahdollisuudesta muistutuksen antamiseen ilmoitettiin kirjalli-sesti suunnittelualan kiinteistöjen omistajille ja haltijoille sekä muille osallisille yleistiedoksiantona. Lisäksi asiasta on ilmoitettu kaupungin verkkosivuilla.

Suunnitelmista jätettiin yksi muistutus.

Muistutuksen käsittely



Muistutus 1

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

Esittelijän vastaus muistutukseen

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

Muistutus ei aiheuta muutoksia laadittuihin katusuunnitelmiin.

Kustannukset ja aikataulu

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

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

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

Kadun rakentamiseen on varauduttu kaupunkiympäristölautakunnan talousarvioehdotuksessa vuodesta 2023 alkaen.

Hanke rahoitetaan talousarvion kohdasta 8 08 02 04 Kruunuvuorenranta.

Sovelletut säännökset

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

Toimivalta

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



28.02.2023

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Liitteet

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

Oheismateriaali

- | | |
|---|-------------|
| 1 | Muistutus 1 |
|---|-------------|

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Ote

Asianosaiset

Muistuttaja

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Liite 2

Liite 5

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Liite 2

Liite 5

Tiedoksi

Hallinto- ja lakipalvelut, tietopalvelut



§ 119

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle Seurasaassa sijaitsevan alueen varaamisesta saunahankkeelle

HEL 2021-010770 T 10 01 01 00

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian pöydälle

Käsittely

Pöydällepanoehdotus:

Silja Borgarsdottir Sandelin: Pyydän asian pöydälle.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Silja Borgarsdottir Sandelinin ehdotuksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Liitteet

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Esitysehdotus A

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



L1115-55

Esitysehdotus B

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

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

L1115-56

Tiivistelmä

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

Esittelijän perustelut

Esitysehdotus A

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

Esitysehdotus B

Hakemus ja suunniteltava hanke

***** ja ***** (jatkossa hakijat) pyytävät, että heille varataan Meilahdessa Seurasaaren uimalassa sijaitseva, karttaliitteeseen 1 merkitty alue Seurasauna-nimisen saunahankkeen suunnittelua varten 30.4.2026 saakka. Hakijoiden tarkoituksena on suunnitella alueelle noin 130 k-m²:n suuruista, yleistä saunaa, joka tarjoaa mahdollisuuden



myös yksityisvuoroihin ja -tilaisuuksiin. Saunan lisäpalveluiksi on alustavasti suunniteltu saunaperinteeseen liittyviä toimintoja ja sen yhteyteen on suunniteltu myös pientä kahvilaa ja puotia. Painopisteenä on kuitenkin yleinen sauna. Hakemus ja alustavat suunnitelmat ovat esityksen liitteenä 4.

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

Asemakaava- ja tonttitiedot

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

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

Alueen varaaminen

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

Alueen varaaminen perustuu 21.6.-30.9.2021 järjestettyyn ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyyn, jossa etsittiin vuokralaista ja toteuttajaa kolmelle merelliselle saunapaikalle (Hietaniemi, Tarvo ja Seurasaari). Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto päätti 13.6.2022 § 24 varata Seurasaaren saunapaikan KF Restaurants Oy:lle, joka on sittemmin luopunut varauksesta. Ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyn aiempi ratkaiseminen on käsitelty tarkemmin päätöshistoriassa ja tehdyn varauksen



merkitseminen päättyneeksi on esityskohtana A. Nyt varauksensaajiksi esitettävien hakijoiden ehdotus oli menettelyssä toinen kahdesta jatko-neuvotteluihin kutsutusta. Ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyä varten koostettu arviointiryhmä (edustajat kaupunkiympäristön toimialan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelusta, kaupunkitila ja maisemasuunnittelusta, asemakaavoituksesta, rakennusvalvonnasta, kaupunginkanslian elinkeino-osastolta, sekä kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan kaupunginmuseolta sekä ulkoilupalveluista) piti molempia ehdotuksia toteuttamiskelpoisina ja alueelle sopivina, mutta päätyi esittämään kilpailun voittajaksi KF Restaurants Oy:n ehdotusta. KF Restaurants Oy:n luovuttua hankkeesta arviointiryhmä puoltaa alueen varaamista hakijoiden Seurasauna-hankkeen suunnittelua varten.

Varausehdot

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

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

Tontin myöhempi luovuttaminen

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

Toimivalta

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Varausalue
- 2 Erityiset varausehdot



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

Oheismateriaali

- | | |
|---|----------------|
| 1 | Hankeaikataulu |
|---|----------------|

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

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

Tiedoksi

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit
Kaupunginkanslia

Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto 13.06.2022 § 24

Kaupunkiympäristölautakunta 01.03.2022 § 114

Kaupunkiympäristölautakunta 15.02.2022 § 90



§ 120

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle; vuokraoikeuden ja rakennuksen ostaminen Kiinteistö Oy Auroran- linnalta (Kamppi, Mechelininkatu 1c ja d) sekä maanhankintamäärä- rahojen ylitys (TA-kohta 8 01 01)

HEL 2023-001405 T 10 01 00

A1104-11 ja A4104-1

Esitys

A

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunki ostaa Kiinteistö Oy Auroranlinnalta (Y-tunnus 0689784-0) yhteensä noin 5 829 m² suuruiset vuokraoikeudet 91-4-170-2-L1 ja 91-4-170-3-L1 ja edellisellä sijaitsevan asuinkerrostalon rasituksista vapaina 5 940 000 euron kauppahinnalla liitteenä 1 olevan kauppakirjaluonnoksen mukaisin ehdoin.

Kaupunkiympäristölautakunta esitti, että kaupunginhallitus valtuuttaa sekä kaupunkiympäristön toimialan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun sopimukset ja toiminnanohjaus -tiimin päällikön että lakimiehen, kummankin yksin, allekirjoittamaan Helsingin kaupungin puolesta edellä mainitun kauppakirjan ja tarvittaessa tekemään siihen vähäisiä korjauksia ja tarkennuksia.

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunkiympäristön toimialan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun tonttipäällikkö oikeutetaan tekemään päätöksellään kauppakirjaan tarvittaessa vähäisiä muutoksia.

B

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että lautakunnan käyttöön myönnetään vuokraoikeuden ja rakennuksen hankintaan tarvittava 5 940 000 euron ylitysoikeus vuoden 2023 maanhankintamäärärahoihin (TA-kohta 8 01 01).

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Peter Haaparinne, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 31864
peter.haaparinne(a)hel.fi

Liitteet

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



- 1 Kauppakirjaluonnos
2 Kartat

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Myyjä

KYMP Rakennus- ja kiinteistökaupat

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

A

Kauppa on edellytys Marian vanhan sairaalan alueelle kaavaillun noin 3 500 työpaikan Marian kasvuyrityskampuksen toteuttamiseksi. Asemakaavan toteuttaminen edellyttää kaupan kohteena olevan asuinkerrostalon purkamista. Huoneistovuokrasopimusten irtisanomisajan vuoksi rakennusten purkaminen on käytännössä mahdollista aloittaa vasta seitsemän kuukautta kaupanteosta.

Myyjä on kaupungin kokonaan omistama tytäryhtiö, joka vuokra-alueellaan harjoittaa asuinhuoneistojen vuokraamista etupäässä kaupungin työsuhteasunnoiksi.

Kauppahinta perustuu kaupan kohteen nykyisten, maanvuokrasopimuksissa määriteltyjen käyttötarkoitusten mukaiseen markkina-arvoon asuinkerrostalo- ja pysäköintialueena. Arvonmäärityksessä ei ole otettu huomioon kasvuyrityskampuksen asemakaavahankkeen aiheuttamaa vuokra-asuntojen käyttöasteen laskua eikä uutta asemakaavaa.

B

Kaupan toteuttamiseksi esitetty lisämääräraha on tarpeen, koska



- asemakaavamuutoksen keskeneräisen ja lopputulokseltaan epävarman oikeuskäsittelyn vuoksi maanhankinnan tämän vuoden määrärahatasossa ei ole huomioitu kaupan edellyttämää määrärahaa; kaavamuutos sai lainvoiman 16.1.2023
- ylitysoikeus on tarpeen, jotta vuoden 2023 aikana toteutettaviksi suunnitellut, vielä toteuttamatta olevat maanhankintaan liittyvät osat ja täydennysrakentamiskorvaukset pystytään toteuttamaan
- ilman esitettyä ylitysoikeutta kaupunki ei saa hallintaansa täydennysrakentamiseen tarvittavia tontinosia, minkä seurauksena tänä vuonna jää varaajille luovuttamatta noin 32 000 kem² asuinrakennusoikeutta; pääosa täydennysrakentamiskorvauksista kohdistuu Helsingin kaupungin asunnot Oy:n (HEKA) vuokratontteihin.

Kaupan kohde

Kaupan kohteena ovat vuokraoikeudet 91-4-170-2-L1 ja 91-4-170-3-L1. Vuokraoikeudet antavat hallintaoikeuden kaupungin omistamien tonttien 91-4-170-2 ja 91-4-170-3 pääosiin osoitteessa Mechelininkatu 1 c ja d. Vuokra-alueiden yhteispinta-ala on 5 829 m² ja ne on edellisessä asemakaavassa numero 9771 osoitettu kerrostalo- (AK) ja sosiaali- sekä terveydenhuollon (YS) tonteiksi. Kohdekartat ovat liitteessä 2.

Vuokrasopimukset ovat voimassa 31.12.2050 asti. Vuosivuokra on yhteensä noin 56 000 euroa.

Tontilla nro 2 sijaitsee vuonna 1989 rakennettu 40 asunnon kerrostalo, jonka huoneistoala on noin 1 736 m². Asuntojen vuokrausaste on pitkällä aikavälillä ollut noin 95-97 %. Kokonaisuutena rakennuksen ja asuntojen kunto on vuokrakohteeksi hyvin tyydyttävä. Tontin nro 3 vuokra-alue toimii pysäköintikenttänä.

Marian kasvuyrityskampuksen asemakaavamuutos nro 12629 on saanut lainvoiman 16.1.2023. Asemakaava mahdollistaa noin 71 000 kem² uutta ja konvertoitavaa toimitilaa. Alueelle on arvioitu syntyvän noin 3 500 uutta työpaikkaa.

Neuvottelutulos

Kaupungin valmistelijat ovat päässeet neuvottelutulokseen esitystä vastaavasta 5 940 000 euron kauppahinnasta. Se vastaa noin 3 400 euroa/htm². Kauppahinta voidaan kohteen sijainti, kunto ja vuokrasopimusten sallima käyttötarkoitus huomioon ottaen pitää hyväksyttävänä. Kauppahinnan markkinaehtoisuus on varmistettu ulkopuolisen auktorisoidun arvioitsijan lausunnolla (Realia Management Oy 29.4.2020).

Ylitysoikeuden tarpeesta



Kaupunginvaltuusto on vuodelle 2023 myöntänyt 13,5 milj. euroa määrärahaa maanhankintaan. Kaupunki on tehnyt kaupat kuudesta ja päätökset kahdeksasta kaupasta. Lisäksi kaupungin valmistelijat ovat saavuttaneet neuvottelutuloksen neljästä kaupasta. Näiden 18 kohteen hankintahinta on yhteensä noin 14,2 milj. euroa. Hankintaan sisältyy yhteensä noin 1,4 milj. euron suuruiset ns. kirjanpitoluonnokset, määrärahaa vaativat kaupat, joiden osalta toimiala hakee tarvittavat määrärahayhteydet erikseen.

Tehdyt, päätetyt ja neuvotellut kaupat ovat pääosin operatiivista, asemakaavojen toteuttamiseksi tarpeellista maanhankintaa eri puolilla Helsingiä. Yhteensä 18 kohteesta viisi ovat täydennysrakentamiskorvauksia tai niitä vastaavia, vuonna 2021 hyväksytyjen maapoliittisten linjausten (Mapo2) mukaisia kaupungin vuokratonttien täydennysrakentamisen vuokraoikeuskauppoja. Niiden hankintahinta on yhteensä noin 3,9 milj. euroa ja ne mahdollistavat noin 21 000 kem²:n asuinrakennusoikeuden luovuttamisen Laajasalossa, Patolassa ja Myllypurossa. Hankintaryhmään kuuluu myös strateginen, asemakaavan tarpeellista muutosta mahdollistava maakauppa Mellunmäessä (1,4 milj. euroa).

Toimialan valmistelijat ovat HEKA:n vuokratonttien osalta suunnitelleet 10 vuokratontin täydennysrakentamiseen liittyvän kaupan tai täydennysrakentamiskorvauksen toteuttamisen vuonna 2023. Niiden hankintahinta on yhteensä 5,9 milj. euroa. Lisärakennusoikeuden hankinta kaupungille on tarpeen lainvoimaisten asemakaavojen toteuttamiseksi. Kaikki tontit on jo varattu. Yhteensä niissä on rakennusoikeutta noin 32 000 kem² ja ne tulevat tuomaan kaupungille maanvuokratuloja noin 0,78 milj. euroa/vuosi. Kohteet sijaitsevat itäisessä Helsingissä, Laajasalosta Maunulaan ja Itäkeskukseen.

Mikäli kaupunginvaltuusto myöntää esitetyn 5,94 milj. euron ylitysoikeuden, vuoden 2023 maanhankintamäärärahat nousevat 19,44 milj. euroon. Ylitysoikeudet mahdollistaisivat 11 vuokratonttien täydennysrakentamiskohteen (6,5 milj. euroa; 35 000 kem²) ja muutaman kaavan toteuttamista mahdollistavan operatiivisen hankinnan (0,8 milj. euroa), jos kaupunginvaltuusto myöhemmin myös myöntää ylitysoikeuden aiemmin mainituille ns. kirjanpidollisille määrärahatarpeille.

Toimivalta

Kaupungin hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 4 kohdan ja kaupunginhallituksen 18.9.2017 (§ 865) tekemän päätöksen mukaan kaupunginhallitus päättää muun muassa vuokraoikeuksien ja rakennusten ostosta, kun sopimuksen kokonaisarvo on yli 5 milj. euroa mutta enintään 10 milj. euroa.

Esittelijä

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



kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Peter Haaparinne, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 31864
peter.haaparinne(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kauppakirjaluonnos
- 2 Kartat

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Myyjä

KYMP Rakennus- ja kiinteistökaupat

Otteen liitteet

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



§ 121

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle Maurinkatu 1:n ja Liisankatu 1:n suojeluesityksestä ja Museoviras- ton lausunnosta

HEL 2023-000091 T 10 03 10

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi lausunnon kaupunginhallitukselle:

Kaupunkiympäristölautakunta puolsi Museoviraston lausuntoa ja näkee että kohteiden suojelu rakennusperintölain nojalla on perusteltua. Suojelu on vireillä olevan asemakaavamuutoksen tavoitteiden mukaista eikä haittaa kaavoitusta.

Kaupunkiympäristölautakunta katsoi, että Museoviraston esitys suojelun kohdentamiseksi ja tavoitteiksi on alkuperäisen kasarmirakennusten osalta perusteltu ja kattava, eikä kaupunkiympäristölautakunnalla ole siihen huomautettavaa. Suojelun kohdentamisessa tulee ottaa huomioon kaavoituksen tavoitteet kiinteistöjen kehittämisen ja pihan täydennysrakentamisen osalta. Suojelun myötä olemassa olevien kohteiden kulttuuri- ja rakennushistorialliset arvot voidaan turvata ja luoda kaupunkiympäristöön uusi kerrostuma ympäristöön soveltuvalla tavalla.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Irene Siljama, arkkitehti, puhelin: 09 310 33174
irene.siljama(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 ELY-keskuksen lausuntopyyntö 3.2.2020
- 3 ELY-keskus, ilmoitus rakennussuojeluasian vireille tulosta 27.9.2019
- 4 Museoviraston lausunto 29.1.2020
- 5 As. Oy Pohjoisranta 22:n lausunto 25.2.2020
- 6 As. Oy Kiholinnan lausunto 28.2.2020

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.



Esittelijän perustelut

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus on pyytänyt Helsingin kaupungin lausuntoa suojeluesityksestä ja Museoviraston lausunnosta.

Uudenmaan ELY-keskus on Senaatti-kiinteistöjen pyynnöstä käynnistänyt prosessin Maurinkatu 1:ssä ja Liisankatu 1:ssä sijaitsevien kahden kasarmirakennuksen suojelemiseksi rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain (498/2010) säännösten nojalla. Kohteet sijaitsevat Helsingin Kruununhaassa (kiinteistötunnus 91-1-20-9) ja ovat Suomen valtion omistamat. Senaatti-kiinteistöt toimii omistajan hallinnollisena edustajana.

Kiinteistön kaksi rakennusta on suojeltu 18.9.1980 annetulla valtioneuvoston päätöksellä valtion omistamien kulttuurihistoriallisesti huomattavien rakennusten suojelusta annetun asetuksen nojalla (278/1965, sittemmin 480/1985). Valtion luopuessa kiinteistöstä on ELY-keskus käynnistänyt suojeluprosessin rakennusperintölain 11 §:n mukaisesti.

ELY-keskus varaa hallintolain (434/2003) 34 §:n 1 momentissa säädettyssä tarkoituksessa rakennusperintölain 7 §:n 1 momentissa tarkoitetuille asianosaisille tilaisuuden lausunnon antamiseen rakennussuojeluesityksestä.

Samalla varataan tilaisuus vastineen antamiseen Museoviraston lausunnosta.

Museo toteaa lausunnossaan, että kohteilla on rakennusperintölain 8 §:n tarkoittamaa valtakunnallista merkitystä edustavuuden (kohta 3), historiallisen todistusvoimaisuuden (kohta 5) ja alkuperäisyyden (kohta 4) osalta. Museovirasto esittää lausunnossaan myös ehdotuksen suojelun kohdentamiseksi ja määräyksiksi. ”Suojelutarve kohdistuu rakennusten ulkoasuun, rakennusrunkoon, keskeisiin sisätiloihin ja kiinteään sisustukseen sekä kiinteistönrajojen mukaiseen pihapiiriin.”

Korttelin muut taloyhtiöt ovat lausuneet suojeluasiasta. Pohjoisranta 22 kannattaa lausunnossaan vuodelta 2019 ”rakennusten suojelemista”, etenkin korostaen ”rakennusten avoimen ja niiden historialliseen käyttöön olennaisesti kuuluneen piha-alueen säilyttämistä avoimena”. Asunto Oy Kiholinna, osoitteessa Pohjoisranta 24, kannattaa lausunnossaan vuodelta 2020 ”Museoviraston ehdotusta kyseisten rakennusten ja niiden ympäristön suojelumääräyksiksi”.

Kohde ja kaavoitustilanne



Maurinkatu 1:n ja Liisankatu 1:n kaksi kasarmirakennusta sijaitsevat 1. kaupunginosan (Kruununhaka) korttelin 20 tontilla 9. Kivirakenteinen kasarmikompleksi rakennettiin 1880-luvulla, arkkitehti Evert Lagerspetzin suunnittelemana. Rakennukset rakennettiin Uudenmaan pataljoonan käyttöön ja ne olivat ajanmukaiset ja edistykselliset teknisten järjestelmiensä osalta.

Vuonna 1900 yleisten rakennusten ylihallituksen arkkitehti Jac Ahrenberg suunnitteli rakennuksiin 3 krs:n laajennukset. Molempien rakennusten kolmatta kerrosta laajennettiin opetus- ja musiikkikomennuskuntia varten. Tarkk'ampujapataljoonat lakkautettiin 1900-luvun alussa. Rakennukset ovat olleet viime aikoihin asti Suomen puolustusvoimien käytössä lukuun ottamatta jaksoa 1901–1918, jolloin rakennukset olivat venäläisten hallussa.

1920-luvulla Liisankadun siipeen sijoittui Sotakorkeakoulu (nyk. Maanpuolustuskorkeakoulu), Sotatieteellinen keskuskirjasto, Sotahistoriallinen toimisto sekä Sota-arkisto. Maurinkadun siipi säilyi vielä kasarmina. Sotakorkeakoulu muutti pois 1998, minkä jälkeen Liisankadun tilat olivat Sotamuseon käytössä 2016 asti.

Tontin kaksi rakennusta on suojeltu 18.9.1980 annetulla valtioneuvoston päätöksellä valtion omistamien kulttuurihistoriallisesti huomattavien rakennusten suojelusta annetun asetuksen nojalla (278/1965, sittemmin 480/1985).

Helsingin yleiskaavassa 2016 tontti kuuluu Kantakaupunki C2 -alueeseen, jota kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena asumisen, kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, hallinnon, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä kaupunkikulttuurin alueena.

Maurinkatu 1:n ja Liisankatu 1:n tontti kuuluu maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön, Helsingin emipre-keskusta ja kivikaupunki.

Helsingin maanalaisessa yleiskaavassa nro 12704 (tullut voimaan 19.8.2021) tontti sisältyy aluemerkinän ”Keskustan maanalaisen kehittämisen kohdealue” alle.

Voimassa olevassa asemakaavassa (nro 5014, vahvistettu 6.6.1962) kasarmirakennukset sijaitsevat yleisten rakennusten korttelialueella eikä rakennuksia ympäristöineen ole siinä suojeltu.

Alueella on voimassa rakennuskielto asemakaavan muuttamiseksi. Kielto kohdistuu rakennusten maantaso- ja 1. kerroksissa sijaitsevien myymälä-, liike- ja toimitilojen muuttamiseen asuinkäyttöön.



Maurinkatu 1 ja Liisankatu 1 tontilla on vireillä asemakaavan muutos, joka mahdollistaa olemassa olevien kasarmirakennusten käyttötarkoituksen muutoksen sekä täydennysrakentamista sisäpihalle ja Maurinkadun varteen. Tavoitteena on, että Sotamuseon käytössä olleet kasarmirakennukset suojellaan ja että niille löytyy suojelun puitteissa uusi käyttö. Lisäksi pyritään mahdollistamaan täydennysrakentaminen korttelissa ja sijoittamaan uusi päiväkotitalo alueelle.

Suunnittelutilanne

Rakennuksen myyntiä ja siihen liittyvää asetussuojelun lakkauttamista ryhdyttiin valmistelemaan Senaatti-kiinteistöjen aloitteesta. Museovirasto ja ympäristöministeriö totesivat lausunnoissaan vuonna 2014 ja 2015, että rakennuksen luovuttamiselle valtiolta ei ole estettä. Tulevan omistajanvaihdon johdosta Uudenmaan ELY-keskus otti vuonna 2019 harkittavakseen kasarmirakennusten suojelemisen rakennusperintölain säännösten nojalla.

Museovirasto pitää osoitteessa Maurinkatu 1 ja Liisankatu 1 sijaitsevien kasarmirakennusten suojelua rakennusperintölain nojalla aiheellisenä, koska kohde on valtakunnallisesti merkittävä. Asiaa koskevassa lausunnossaan (29.1.2020) virasto toteaa, että kasarmirakennuksilla on merkitystä osana Helsingin korkeatasoista varuskunta-arkkitehtuuria, sotilasrakentamisen historiaa sekä Yleisten rakennusten ylihallituksen suunnittelutyötä ja valtion rakennustoimea. Kasarmirakennuksilla on merkittävä rooli nuoren pääkaupungin näyttävässä julkisessa rakentamisessa sekä Kruununhaan kaupunginosan rakentumisessa. Lisäksi kohteella on rakennusperintölain tarkoittamaa merkitystä ilmentämällä Suomen maanpuolustuksen historiaa autonomian ja itsenäisyyden aikana sekä kohteiden alkuperäisyyden osalta. Suojelun tarve kohdistuu rakennusten ulkoasuun, rakennusrunkoon, keskeisiin sisätiloihin ja kiinteään sisustukseen sekä kiinteistönrajojen mukaiseen pihapiiriin.

Asemakaavoituspalvelu käynnisti vuonna 2019 keskustelut Senaatti-kiinteistöjen kanssa kohteen kehittämisen mahdollisuuksista. Asemakaavan muutosprosessi käynnistyi, koska käyttö korttelin arvot rakennuksissa päättyi, ja valtio valmistelee kohteiden myyntiä. Kaavamuu-
toksen tavoitteena on, että Sotamuseon käytössä olleet kasarmirakennukset suojellaan ja että niille löytyy käyttötarkoitus, joka mahdollistaa arvokkaiden tilojen, rakenteiden ja julkisivujen säilymisen. Lisäksi pyritään mahdollistamaan täydennysrakentaminen korttelissa.

Kaavatyön yhteydessä suunnitellaan tonttijakoa, olemassa olevat kasarmirakennukset sijoittuvat yhdelle tontille ja suunnitellut uudisrakennukset toiselle tontille.



28.02.2023

Osoitteessa Maurinkatu 1 ja Liisankatu 1 sijaitsevien kasarmirakennusten suojelu rakennusperintölain nojalla on kaupunkiympäristölautakunnan näkökulmasta perusteltua. Suojelu tulisi kohdentaa niin, että se mahdollistaa rakennuksen kunnostamisen uuteen käyttöön sekä siihen liittyvät lähiympäristön järjestelyt. Museoviraston ehdotuksessa suojelumääräyksiksi esitetään mm. että ”korjaamisen lähtökohtana on suojeltujen rakenteiden, rakennusosien, materiaalien ja pintojen säilyminen.” ja että ”rakennuksen korjaus- ja muutostöissä on kuultava Museovirastoa”. Määräykset antavat hyvät edellytykset jatkossa neuvotella kunnostuksen ja uudiskäytön edellyttämistä muutostöistä. Rakennuksen välistä piha-aluetta koskeva määräys, ”piha-aluetta on ylläpidettävä vaikutelmaltaan avoimena” saattaa rajoittaa lisärankentamista. Museovirasto on ollut mukana kaavaprosessissa ohjaamassa suunnitelmia ja on puoltanut maltillista täydennysrakentamista piha-alueella.

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan asiasta lausunnon kaupunginhallitukselle 7.3.2023 mennessä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Irene Siljama, arkkitehti, puhelin: 09 310 33174
irene.siljama(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 ELY-keskuksen lausuntopyyntö 3.2.2020
- 3 ELY-keskus, ilmoitus rakennussuojeluasian vireille tulosta 27.9.2019
- 4 Museoviraston lausunto 29.1.2020
- 5 As. Oy Pohjoisranta 22:n lausunto 25.2.2020
- 6 As. Oy Kiholinnan lausunto 28.2.2020

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Valmistelija



§ 122

Tapaninkylä, Kottaraistie, poikkeamishakemus

HEL 2022-014088 T 10 04 01

Asiointitunnus LP-091-2022-05762, hankenumero 5048_118

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä 39. kaupunginosan (Tapaninkylä) korttelin 39137 tonttia 22 koskevan poikkeamishakemuksen. Hakemuksen mukainen hanke edellyttää poikkeamista asemakaavasta nro 3333 seuraavasti:

- Tonttitehokkuus saa nousta luvusta $e=0,15$ lukuun $e=0,25$, jolloin rakennusoikeus ylittyy $161,2 \text{ k-m}^2$, asemakaavan mukainen rakennusoikeus on $241,8 \text{ k-m}^2$, yhteensä 403 k-m^2 (ylitys $66,6 \%$). Sallittu rakennusoikeus sisältää kaikki haetut poikkeamiset rakennusoikeuteen: autosuojatiloja, ulkoseinien paksuuden enimmäismäärän 250 mm:n ylityksen sekä teknisten tilojen kerrosalan ylityksen.
- Rakennuksen kerrosluku saa olla kaksi, asemakaavan mukaan yksi.
- Kaksikerroksisen rakennuksen enimmäiskorkeus saa olla $7,5 \text{ m}$, asemakaavan mukaan rakennuksen enimmäiskorkeus on $5,0 \text{ m}$.
- Määräyksestä, jonka mukaan tontin pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään $1/10$, saadaan poiketa.
- Rakennusten vähimmäisetäisyys naapurin tontin rajaan saa olla 4 m , asemakaavan mukaan asuinrakennuksen etäisyys naapuritontin tai puiston puoleisesta rajasta tulee olla vähintään 6 m ja talousrakennuksen etäisyyden tontinrajasta tulee asemakaavan mukaan olla 5 m tontinrajasta.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti myöntää poikkeamisen seuraavilla ehdoilla:

- Uusi asuinrakennus tulee rakentaa kahteen tasoon (asuinrakennuksen kerrosalasta enintään 70% yhdessä tasossa).
- Rakentamisen etäisyys tontin rajoista min. 4 m .
- Autosuoja-, varasto- ja talousrakennustilaa saa rakentaa enintään 25 m^2 asuntoa kohden kerrosalan estämättä.
- Maanpäällistä kellaria ei saa rakentaa.



- Autopaikkoja on rakennettava 1 ap/asunto ja lisäksi 1 ap/asunto auton tilapäistä säilyttämistä varten.

Maksu

2 910 euroa

Hakija

Rakennuspaikka

39. kaupunginosan (Tapaninkylä) korttelin 39137 tontti 22

Hakemus

Hakija hakee lupaa 2-kerroksisen erillispientalon rakentamiseen poiketen voimassa olevasta asemakaavasta 3333 siten, että

- tontin tehokkuusluvusta siten, että tehokkuus nousee 0,15 -> 0,25
- ulkoseinien paksuuden enimmäismäärä 250 mm ylittyy
- teknisten tilojen kerrosala ylittyy
- uudisrakennuksen etäisyys naapuritontin rajaan on vähintään 4 m sekä lähimpään rakennukseen vähintään 8 m etäisyys, asemakaavassa enimmäisetäisyys tontin rajaan 6 m
- rakennuksen enimmäiskorkeus 7 m, asemakaavassa 5 m
- rakennuksen kerrosluku on kaksi, asemakaavan mukaan yksi, asemakaavassa sallitaan huoneistoihin kuuluvien huoneiden sisustaminen ullakolle.

Hakija perustelee hakemustaan sillä, että alueen kaupunkikuvaan sopii nykyistä tiiviimpi rakentaminen. Hakijan mukaan lisääntynyt rakennusoikeus voidaan ongelmitta käyttää kaksikerroksiseen uudisrakennukseen siten, että kiinteistölle jää kaupungin pienalueelle normaalilla tavalla viheralueita ja pihaa.

Tontilla olevan rakennuksen viereen sijoitetaan kaksikerroksien uudisrakennus tontilta purettavan autotallin paikalle ja autopaikotus järjestetään kahdella autokatoksella

Hakija perustelee hakemustaan myös siten, että kiinteistönomistajien tasapuolinen kohtelu toteutuu tehokkuusluvun noston myötä, kun alueella useilla kiinteistöillä on tehokkuusluku nostettu jo e=0,25:een.



Säännökset, joista poiketaan

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

Lähtötiedot

Rakennuspaikka sijaitsee alueella, jolla on voimassa 20.8.1953 vahvistettu asemakaava nro 3333. Asemakaavan mukaan rakennuspaikka on asuintontti, jolle saa rakentaa yksikerroksisen enintään 5 m korkean asuinrakennuksen, jossa saa olla enintään kaksi asuntoa. Ullakolle saa sisustaa alakerran huoneistoon kuuluvia huoneita. Tontin pinta-alasta saadaan käyttää rakentamiseen enintään 1/10. Rakennuksen etäisyyden naapuritontin tai puistonpuoleisesta rajasta tulee olla vähintään 6 m. Maistraatti voi sallia, että tontille rakennetaan enintään 4 m korkea ja enintään 50 m² laajuinen talousrakennus, jonka etäisyys tontin rajasta on vähintään 5 m.

Asuintonteilla ja yleisten rakennusten tonteilla rakentamatta jäävät tontinosat on istutettava.

Helsingin yleiskaavassa 2016 rakennuspaikka on osoitettu asuntovaltaiseksi alueeksi (A4), jota kehitetään pääasiassa asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä lähipalvelujen käyttöön. Korttelitehokkuus on pääasiassa alle 0,4. Alueen pinta-alasta keskimäärin 70 % tai enemmän on korttelimaata.

Nykyään tontilla on vuonna 1963 valmistunut yhden asunnon 2-kerroksinen rakennus ja vuonna 1986 valmistunut talousrakennus, joka on tarkoitus purkaa. Naapurustossa on pääasiassa 50-, 60- ja 70-luvulla valmistuneita pientaloja, uusimmat 1990- ja 2000-lukujen vaihteissa. Tontti on osa laajaa omakotitaloaluetta.

Osallisten kuuleminen ja lausunnot

Hakemuksesta on tiedotettu naapureille kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelun kirjeellä (21.12.2022). Heille on varattu tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen.

Muistutuksia ei ole esitetty.

Hakemuksesta ei ole pyydetty lausuntoja.

Perustelut

Haettu toimenpide voidaan toteuttaa, koska tehokkuusluvun nosto edistää tontin tarkoituksenmukaista käyttöä. Uudisrakennukseen esitetyt ratkaisut soveltuvat alueen maankäyttöön ja rakennuskantaan, edistä-



vät tontin tarkoituksenmukaista käyttöä sekä tiivistävät aluetta voimassa olevan yleiskaavan tavoitteiden mukaisesti. Alustavien suunnitelmien mukaan uudisrakennus sopeutuu muodoltaan ympäristöönsä eikä poikkeaa alueen kaupunkikuvasta. Tehokkuusluvun nosto toteuttaa voimassa olevan yleiskaavan tavoitteita.

Maankäyttö- ja rakennuslain (115.3 §) mukaan rakennuksen rakennettavaksi sallitun kerrosalan saa ylittää siltä osin, kun ulkoseinien paksuus on enemmän kuin 250 mm, sekä yleisiin tiloihin avautuvan teknisen tilan rakentamiseen tarvittavan pinta-alan verran. Pykälä koskee asemakaavoja, jotka ovat tulleet voimaan 1.1.2000 jälkeen (217 §). Vanhempien asemakaavojen osalta ylitykset joudutaan arvioimaan poikkeamina, joissa voidaan tapauskohtaisesti sallia MRL:n 115 § mukainen rakennusoikeuden ylitysmahdollisuus.

Rakennusoikeuden jakaminen kahdeksi erilliseksi rakennukseksi ei ole ristiriidassa alueen asemakaavan tavoitteiden tai alueen rakennustypologian kanssa. Uudemmissa asemakaavoissa alueelle on sallittu rakentaa tontille kaksi asuinrakennusta.

Rakennusten enimmäiskorkeudesta poikkeaminen on nykyaikaisen rakennustavan, eristepaksuuksien ja tarvittavien rakenteiden perusteella tarkoituksenmukaista. Uudemmissa asemakaavoissa on sallittu asuinrakennusten kerrosluvuksi kaksi ja enimmäiskorkeudeksi 7 metriä. Viereisten tonttien asemakaavan (nro 6279) mukainen korkeus kaksikerroksiselle asuinrakennukselle on 7 metriä. Ottaen huomioon rakennusten korkeudet ympäröivillä tonteilla, poikkeamisella ei ole merkittävää kaupunkikuvallista vaikutusta.

Poikkeaminen rakennusten vähimmäisetäisyyksistä naapuritontin rajasta voidaan hyväksyä päätöksessä mainituin ehdoin, sillä alustavan suunnitelman mukainen rakentaminen mahdollistaa tontin tarkoituksenmukaisen käytön, eikä se ole voimassa olevan asemakaavan keskeisten periaatteiden vastainen eikä poikkeamisilla ei ole merkittäviä kaupunkikuvallisia vaikutuksia. Uudemmissa asemakaavoissa rakennuksen enimmäisetäisyys tontin rajoista on 4 metriä.

Asetetut ehdot vastaavat nykyisin usein käytettyjä pientalotonttien asemakaavamääräyksiä ja ovat yleisiä alueella tehtävissä asemakaavoissa ja niistä poikkeamisissa.

Poikkeamisen erityinen syy on tontin ja rakennusalan tarkoituksenmukainen rakentaminen tai käyttö.

Haettu toimenpide ei päätöksessä asetetuin ehdoin aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle taikka alueiden käytön muulle järjestämiselle, eikä vaikeuta luonnonsuojelun taikka rakennetun ympä-



ristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Haettu toimenpide ei myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 58 § 1 mom., 145, 171, 173 ja 174 §
Maankäyttö- ja rakennusasetus 85 ja 86 §
Hallintosääntö 16 luku 1 § 2 mom. kohta 15a
Rakennusvalvontataksa 2023, 6 §

Voimassaolo ja jatkotoimenpiteet

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

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmoskoski

Lisätiedot

Pirjo Ruotsalainen, suunnittelija, puhelin: 310 37277
pirjo.ruotsalainen(a)hel.fi
Joakim Kettunen, arkkitehti, puhelin: 310 37289
joakim.kettunen(a)hel.fi

Liitteet

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

Muutoksenhaku

Poikkeamispäätöksestä	Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu
Maksun osalta	Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet



28.02.2023

Ote

Hakija

Uudenmaan elinkeino-,
liikenne- ja ympäristö-
keskus

Kymp/Talouden tuki

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölau-
takunta

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnit-
telutarveratkaisu

Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnit-
telutarveratkaisu

Liite 1

Liite 2

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Pirjo Ruotsalainen, suunnittelija, puhelin: 310 37277
pirjo.ruotsalainen(a)hel.fi
Joakim Kettunen, arkkitehti, puhelin: 310 37289
joakim.kettunen(a)hel.fi

Liitteet

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

Muutoksenhaku

Poikkeamispäätöksestä

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja
suunnittelutarveratkaisu

Maksun osalta

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympä-
ristölautakunta

Otteet

Ote

Hakija

Uudenmaan elinkeino-,
liikenne- ja ympäristö-
keskus

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölau-
takunta

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnit-
telutarveratkaisu

Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnit-
telutarveratkaisu

Liite 1



28.02.2023

Asia/22

Liite 2

Kymp/Talouden tuki

Tiedoksi

Kymp/Aska poikkeamispäätös tiedoksianto
Kymp/Rakennusvalvontapalvelu tiedoksianto
Valmistelija tiedoksianto



§ 123

Hankintaoikaisuvaatimus maankäyttöjohtajan 15.12.2022 § 135 päätöksestä koskien ulkotilan roska-astioita koskevaa puitejärjestelyä sopimuskaudelle 2023 - 2026

HEL 2022-011371 T 02 08 01 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä Inesta Consulting and Trading SIA:n tekemän hankintaoikaisuvaatimuksen maankäyttöjohtajan 15.12.2022 § 135 tekemästä ulkotilan roska-astioiden puitejärjestelyä sopimuskaudelle 2023-2026 koskevasta päätöksestä.

Hankintaoikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty sellaisia perusteita, joiden perusteella maankäyttöjohtajan päätöstä tulisi muuttaa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Miia-Riina Repola, lakimies, puhelin: 310 26094
miia-riina.repola(a)hel.fi
Petri Arponen, projektinjohtaja, puhelin: 310 38955
petri.arponen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimus 27.12.2022, INESTA Consulting and Trading
- 2 Asianosaisen lausuma 13.1.2023
- 3 Hankintaoikaisuvaatimuksen tekijän vastaselitys 13.1.2023

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, hankintaoikaisupäätös

Otteet

Ote

Hankintaoikaisuvaatimuksen tekijä

Asianosainen

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, hankintaoikaisupäätös

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, hankintaoikaisupäätös

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.



Esittelijän perustelut

Hankintaoikaisuvaatimuksen käsittelyn edellytykset

Julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016, hankintalaki) 132 §:ssä säädetään hankintaoikaisuun teke- misestä. Sen mukaan hankintayksikkö voi itse poistaa virheellisen pää- töksensä tai peruuttaa muun hankintamenettelyssä tehdyn ratkaisun, jolla on oikeudellisia vaikutuksia ehdokkaiden tai tarjoajien asemaan, ja ratkaista asian uudelleen (hankintaoikaisu), jos päätös tai muu hankin- tamenettelyssä tehty ratkaisu perustuu lain soveltamisessa tapahtu- neeseen virheeseen tai jos asiaan on tullut sellaista uutta tietoa, joka voi vaikuttaa päätökseen, ratkaisuun tai hankintasopimuksen tekemi- sen edellytyksiin.

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

Maankäyttöjohtajan 15.12.2022 § 135 tekemä hankintapäätös peruste- luineen sekä muutoksenhakuohjeineen annettiin tarjoajille tiedoksi säh- köpostitse 15.12.2022.

Inesta Consulting and Trading SIA on tehnyt päätöksestä hankintayksi- kölle hankintaoikaisuvaatimuksen. Hankintaoikaisuvaatimus on saapu- nut 27.12.2022, joten hankintaoikaisuvaatimus on tehty määräajassa. Hankintaoikaisuvaatimus on tämän asian liitteenä 1.

Hankintamenettely ja hankintapäätös

Ulkotilan roska-astioita koskevasta puitejärjestelystä sopimuskaudelle 2023–2026 julkaistiin EU-hankintailmoitus. Kilpailutus perustuu Helsingin kaupunkiympäristön toimialan 6.10.2022 päivättyyn tarjouspyyntöön HEL 2022-011371. Hankinta on toteutettu julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016) mukaisella avoi- mella menettelyllä. Kyseessä on EU-kynnysarvon ylittävä tavarahankin- ta.

Puitejärjestely on kilpailutettu hankintarenkaana, jonka muodostavat Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimiala, rakentamispalvelu- liikelaitos Stara sekä Helsingin kaupungin kulttuurin ja vapaa-ajan toi- miala. Muut hankintarenkaan osapuolet tekevät hankinnasta oman hankintapäätöksen.



Puitejärjestelyyn valitaan yksi sopimustoimittaja. Tarjouskilpailussa saatiin kaksi tarjousta.

Maankäyttöjohtaja teki 15.12.2022 päätöksen § 135. Päätöksellä maankäyttöjohtaja hyväksyi Lehtovuori Oy:n tarjouksen ja päätti, että Lehtovuori Oy:n kanssa tehdään ulkotilan roska-astioita koskeva puite-sopimus. Maankäyttöjohtaja sulki Inesta Consulting and Trading SIA:n tarjouskilpailusta, koska yritys ei täyttänyt tarjouskilpailussa tarjoajien soveltuvuudelle asetettuja vaatimuksia.

Hankintaoikaisuvaatimus

Hankintaoikaisuvaatimuksen tekijä Inesta Consulting and Trading SIA vaatii, että hankintayksikkö oikaisee hankintapäätöstä siten, että Inesta Consulting and Trading SIA:n tarjous otetaan vertailuun uudelleen. Hankintaoikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa siihen, että oli epäoikeudenmukaista, että sille ei tehty lisäkyselyä, vaikka Lehtovuori Oy:lle tehtiin lisäkysely. Hankintaoikaisuvaatimuksen tekijä katsoo täyttäneensä ESPD-dokumentit oikein ja tarjoaja on ilmoittanut alihankkijan, joka tekee valmistustyön, tarjoajan tilauksesta ja kontrollilla ja rahoituksella. Jos alihankkijaa ei voi käyttää, se tulisi selvästi kertoa.

Asianosaisten kuuleminen

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

Kuulemispyyntö on lähetetty 9.1.2023 asianosaiselle eli Lehtovuori Oy:lle.

Lehtovuori Oy on lausumassaan 13.1.2023 kirjoittanut, että Lehtovuori Oy:tä ei pyydetty toimittamaan mitään uutta tietoa, jota alkuperäinen tarjous ei olisi jo sisältänyt. Lehtovuori Oy toteaa, että Lehtovuori Oy:tä pyydettiin täsmentämään jo toimitettua tietoa ja että täsmentäminen tarkoitti toimitetun tiedon jaotteleminen eri tavalla.

Lehtovuori Oy:n lausuma on lähetetty tiedoksi Inesta Consulting and Trading SIA:lle, joka on antanut vastaselityksen 13.1.2023. Vastaselityksen mukaan Inesta Consulting and Trading SIA:llekin olisi voitu tehdä täsmentävä kysely, jotta yritys olisi voinut täsmentää ja jaotella tietoa eri tavalla.

Sovellettavat säännökset

Hankintalain 3 §:n 1 momentin mukaan hankintayksikön on kohdeltava hankintamenettelyn osallistujia ja muita toimittajia tasapuolisesti ja syr-



jimättömästi sekä toimittava avoimesti ja suhteellisuuden vaatimukset huomioon ottaen.

Hankintalain 74.1 §:n mukaan tarjoajan tulee tarjouksessaan osoittaa tarjoamansa tavarán, palvelun tai rakennusurakan olevan tarjouspyynnössä ja muissa hankinta-asiakirjoissa esitettyjen vaatimusten mukainen. Hankintayksikön on suljettava tarjouspyyntöä tai tarjousmenettelyn ehtoja vastaamattomat tarjoukset tarjouskilpailusta. Saman pykälän 2 momentin mukaan hankintayksikkö voi pyytää tarjoajaa tai ehdokasta toimittamaan, lisäämään, selventämään tai täydentämään tietoja tai asiakirjoja hankintayksikön asettamassa määrääjässä, jos tarjouksessa olevat tiedot tai asiakirjat ovat puutteellisia tai virheellisiä taikka jotkut asiakirjat tai tiedot puuttuvat. Edellytyksenä on, että menettelyssä noudatetaan 3 §:ssä säädettyjä periaatteita.

Hankintalain 79.1 §:n mukaan ennen tarjousten valintaa hankintayksikön on tarkistettava, että seuraavat edellytykset täyttyvät:

- 1) tarjous on hankintailmoituksessa ja hankinta-asiakirjoissa asetettujen vaatimusten, ehtojen ja perusteiden mukainen;
- 2) tarjouksen on antanut tarjoaja, jota ei ole suljettu menettelyn ulkopuolelle 80 tai 81 §:n nojalla ja joka täyttää hankintayksikön asettamat 83 §:ssä tarkoitetut soveltuvuusvaatimukset.

Hankintalain 87.1 §:n mukaan hankintayksikön on vaadittava käytettäväksi yhteistä eurooppalaista hankinta-asiakirjaa alustavana näyttönä siitä, että ehdokas tai tarjoaja täyttää seuraavat vaatimukset:

- 1) mikään 80 ja 81 §:ssä tarkoitetuista poissulkemisperusteista ei koske ehdokasta tai tarjoajaa;
- 2) ehdokas tai tarjoaja täyttää hankintayksikön asettamat 83 §:ssä tarkoitetut soveltuvuusvaatimukset. Saman pykälän 3 momentin mukaan yhteinen eurooppalainen hankinta-asiakirja on laadittava sähköisesti käyttäen yhteisen eurooppalaisen hankinta-asiakirjan vakiolomakkeen vahvistamisesta annetussa komission täytäntöönpanoasetuksessa (EU) 2016/7 vahvistettua vakiolomaketta.

Yhteinen eurooppalainen hankinta-asiakirja (ESPD)

Yhteisellä eurooppalaisella hankinta-asiakirjalla tarkoitetaan vakiomuotoista asiakirjaa, josta käytetään myös nimitystä ESPD (European Single Procurement Document). Asiakirja toimii osoituksena soveltuvuusvaatimusten täyttymisestä koko Euroopan unionin ja ETA-maiden alueella.



ESPD-lomake perustuu komission tammikuussa 2016 antamaan täytäntöönpanoasetukseen yhteisen eurooppalaisen hankinta-asiakirjan vakiolomakkeen vahvistamisesta (EU) 2016/7). Asetuksessa säädetyn perusteella tulee tarjoajan, joka käyttää alihankkijoiden voimavaroja hankintayksikön asettaminen vaatimuksien täyttymiseksi, toimittaa ESPD-lomake jokaisesta tällaisesta ns. voimavara-alihankkijasta.

Tarjoajien soveltuvuuden arviointi ja tarjousten tarkastus

Tarkastusvaiheessa todettiin, että Inesta Consulting and Trading SIA:n tarjouksen liitteenä esittämät yritysreferenssit olivat toisen yrityksen nimissä. Tarjoaja ei ole tarjouksessaan esittänyt, että sillä itsellään olisi riittävä kokemus tarjouspyynnön tyyppisten roska-astioiden tai tuotteiden, jotka on valmistettu vastaavista materiaaleista kuin tarjouspyynnön roska-astiat, teollisesta valmistuksesta.

Inesta Consulting and Trading SIA ei ollut ESPD-lomakkeella tai tarjouksessaan ilmoittanut käyttävänsä muiden yritysten voimavaroja tarjouspyynnön soveltuvuusvaatimukset täyttääkseen. Inesta Consulting and Trading SIA oli tarjouksessaan ilmoittanut käyttävänsä alihankkijaa, mutta ei voimavara-alihankkijaa soveltuvuusehdot täyttääkseen eikä ilmoittanut tekevänsä tarjousta ryhmittymänä. Yritys ei ollut toimittanut tarjouksensa liitteenä voimavara-alihankkijan eikä ryhmittymän ESPD-liitettä.

Inesta Consulting and Trading SIA ei ollut tarjouksessa ilmoittanut käyttävänsä voimavara-alihankkijoita tavaroiden valmistamiseen. Teollisen valmistustoiminnan olisi kuitenkin suorittanut toinen yritys, ei tarjoaja.

Hankintaoikaisuvaatimuksessa esitettyjen väitteiden arviointia

Inesta Consulting and Trading SIA katsoo hankintaoikaisuvaatimuksessaan, että hankintayksikön olisi tullut antaa myös sille tilaisuus tämentää tarjoustaan ja yrityksen tarjous tulisi ottaa mukaan tarjousvertailuun.

Hankintalain 74.2 §:n mukaan hankintayksikkö voi pyytää tarjoajaa tai ehdokasta toimittamaan, lisäämään, selventämään tai täydentämään tietoja tai asiakirjoja hankintayksikön asettamassa määräajassa, jos tarjouksessa olevat tiedot tai asiakirjat ovat puutteellisia tai virheellisiä taikka jotkut asiakirjat tai tiedot puuttuvat. Edellytyksenä on, että menettelyssä noudatetaan 3 §:n mukaisesti tasapuolisen ja syrjimättömän kohtelun periaatteita.

Hallituksen esityksessä hankintamenettelyä koskevaksi lainsäädännöksi (HE 108/2016 vp.) hankintalain 74 §:n perusteluissa todetaan, että hankintayksikön ei tulisi sallia osallistumishakemusten taikka tarjous-



ten olennaista muuttamista. Sallittua ei olisi pyytää täsmennyksiä, korjauksia ja täydennyksiä siten, että menettelyllä olisi olennainen vaikutus ehdokkaan tai tarjoajan asemaan.

Hankintayksikkö on pyytänyt Lehtovuori Oy:tä täsmentämään tarjouksessa jättämänsä selvitystä tarjoajan aiempien vastaavien toimitusten mallien ja kohteiden osalta. Kysymys on ollut tarjouksessa jo annettujen tietojen täsmentämisestä, ei tarjouksen muuttamisesta. Lehtovuori Oy on toimittanut vaaditut selvitykset tarjouspyynnön mukaisesti ja täyttää tarjouksessaan ilmoittamiensa tietojen mukaan asetetut soveltuvuusvaatimukset ja tarjous on tarjouspyynnön mukainen.

Hankintapäätöksessäänkin todetun mukaisesti hankintayksikkö ei ole tasapuolisen ja syrjimättömän kohtelun turvaamiseksi voinut antaa Inesta Consulting and Trading SIA:lle mahdollisuutta muuttaa tarjousta tarjousajan päättymisen jälkeen niin olennaisesti, että tarjoaja voisi vasta tarjousajan jälkeen ilmoittaa käyttävänsä voimavara-alihankkijaa tai muodostavansa ryhmittymän toisen yrityksen kanssa tai että tarjoaja voisi vasta tarjousajan jälkeen toimittaa tarjouksesta kokonaan puuttuneen ESPD-lomakkeen voimavara-alihankkijan osalta.

Voimavara-alihankkijan tai ryhmittymän jäsenen ESPD-lomakkeen puuttuminen tarjouksesta tarkoittaa sitä, että tarjoajan soveltuvuuden arvioiminen ei ole ollut mahdollista.

Hankintayksikön on ESPD-lomakkeen perusteella varmistuttava ennen hankintapäätöksen tekemistä, ettei tarjoajaa tai sen voimavara-alihankkijaa koske mikään hankintalain pakollisista poissulkemisperusteista. Siten kokonaan puuttuvaa ESPD-lomaketta ei ole mahdollista toimittaa tarjousajan päättymisen jälkeen. Inesta Consulting and Trading SIA:n tarjous on tullut sulkea tarjouskilpailusta tarjoajien tasapuolisen ja syrjimättömän kohtelun turvaamiseksi.

Johtopäätökset

Hankinta on toteutettu hankintalain mukaisesti. Tarjoukset on käsitelty tasapuolisen ja syrjimättömän kohtelun periaatetta noudattaen.

Inesta Consulting and Trading SIA ei ole tarjouksessaan tarjouspyynnössä edellytetyn mukaisesti ilmoittanut käyttävänsä voimavara-alihankkijaa soveltuvuusehdot täyttääkseen eikä ilmoittanut tekevänsä tarjousta ryhmittymänä. Yritys ei siten ole täyttänyt tarjouskilpailussa tarjoajien soveltuvuudelle asetettuja vaatimuksia eikä tarjous täyttänyt tarjouksen sisällölle asetettuja vähimmäisvaatimuksia.

Inesta Consulting and Trading SIA tulee sulkea pois tarjouskilpailusta tarjoajien tasapuolisen ja syrjimättömän kohtelun turvaamiseksi. Edellä



esitetyillä perusteilla Inesta Consulting and Trading SIA:n tekemä hankintaoikaisuvaatimus ei anna aihetta muuttaa maankäyttöjohtajan tekemää hankintapäätöstä.

Kaupunkiympäristölautakunnan toimivalta

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Miia-Riina Repola, lakimies, puhelin: 310 26094
miia-riina.repola(a)hel.fi
Petri Arponen, projektinjohtaja, puhelin: 310 38955
petri.arponen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimus 27.12.2022, INESTA Consulting and Trading
- 2 Asianosaisen lausuma 13.1.2023
- 3 Hankintaoikaisuvaatimuksen tekijän vastaselitys 13.1.2023

Oheismateriaali

- 1 Tarjouspyyntö 6.10.2022

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, hankintaoikaisupäätös

Otteet

Ote

Hankintaoikaisuvaatimuksen
tekijä

Asianosainen

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, hankintaoikaisupäätös
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, hankintaoikaisupäätös



§ 124

Hankintaoikaisuvaatimukset ja hankintaoikaisu Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan strategisten toimintojen ja palveluiden tuottavuuden kehittämisen ja tiedolla johtamisen konsultoinnin hankintaa koskevasta päätöksestä

HEL 2022-012799 T 02 08 02 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- 1) hyväksyä Deloitte Oy:n Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan toimialajohtajan päätökseen § 4, 19.1.2023, Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan strategisten toimintojen ja palveluiden tuottavuuden kehittämisen ja tiedolla johtamisen konsultoinnin hankinta, kohdistaman oikaisuvaatimuksen.
- 2) hyväksyä Gaia Consulting Oy:n Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan toimialajohtajan päätökseen § 4, 19.1.2023, Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan strategisten toimintojen ja palveluiden tuottavuuden kehittämisen ja tiedolla johtamisen konsultoinnin hankinta, kohdistaman oikaisuvaatimuksen.
- 3) hylätä Flovio Oy:n Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan toimialajohtajan päätökseen § 4, 19.1.2023, Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan strategisten toimintojen ja palveluiden tuottavuuden kehittämisen ja tiedolla johtamisen konsultoinnin hankinta, kohdistaman oikaisuvaatimuksen.
- 4) oikaista Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan toimialajohtajan päätöstä § 4, 19.1.2023, Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan strategisten toimintojen ja palveluiden tuottavuuden kehittämisen ja tiedolla johtamisen konsultoinnin hankinta, Capex advisors Oy:n ja Welado Oy:n ryhmittymänä jättämän tarjouksen osalta siten, että tarjous hyväksytään.

Kaupunkiympäristölautakunta viittasi perusteluinaan esittelijän esittämisiin seikkoihin.

Liitteenä uudet hankintaa koskevat tarjousten vertailutaulukko (liite 1) ja tarjousten laatuvertailu (liite 2).

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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



Marko Harapainen, johtava hankinta-asiantuntija, puhelin: 09 310 35937
marko.harapainen(a)hel.fi

Liitteet

- | | |
|---|-----------------------------|
| 1 | Tarjousten vertailutaulukko |
| 2 | Laatuvertailu |
| 3 | Deloitte Oikaisuvaatimus |
| 4 | Gaia Oikaisuvaatimus |
| 5 | Flovio Oikaisuvaatimus |

Muutoksenhaku

Päätöksen kohdat 1, 2 ja 4	Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta
Päätöksen kohta 3	Muutoksenhakukielto, hankintaoikaisu päätös

Otteet

Ote	Otteen liitteet
Tarjoajat	Esitysteksti
	Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta
	Muutoksenhakukielto, hankintaoikaisu päätös
	Liite 1
	Liite 2
	Liite 3
	Liite 4
	Liite 5

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Hankintaoikaisuvaatimuksen käsittelyn edellytykset

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



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

Kaupunkiympäristön toimialan toimialajohtajan tekemä hankintapäätös § 4, 19.1.2023 annettiin muutoksenhakuohjeineen tiedoksi tarjoajille sähköpostitse 23.1.2023. Deloitte Oy:n, Gaia Consulting Oy:n ja Flovio Oy:n tekemät hankintaoikaisuvaatimukset on tehty määräajassa. Hankintaoikaisuvaatimukset ovat tämän asian liitteinä 3, 4 ja 5.

Deloitte Oy:n ja Gaia Consulting Oy:n oikaisuvaatimukset

Deloitte Oy teki 27.1.2023 päivätyn oikaisuvaatimuksen koskien hankinnan osa-aluetta 2.

Deloitte Oy on esittänyt oikaisuvaatimuksessaan, että sen tarjous hylättiin hankinnan osa-alueen 2 osalta perusteetta. Alkuperäisessä tarjouspyynnössä oli vaatimuksena, että tarjoajan seniorikonsulttien referenssiprojektien on tullut olla vähintään yli 500 henkilön organisaatiolle. Deloitte Oy:n jättämä tarjous hylättiin siitä syystä, että heidän seniorikonsultin referenssiprojektin tilaajana ollut organisaatio ei ollut yli 500 henkilön organisaatio.

Tarjouskilpailun tarjousvaiheessa hankintayksikkö on lisätietokysymyksen vastaamalla ohjeistanut tarjoajia siten, että referenssiprojektit hyväksytään myös silloin, kun tilaajaorganisaatio on alle 500 henkilön suuruinen, mutta projekti kohdistuu sisällöllisesti useamman julkishallinnon organisaation toimintaan, joiden yhteenlaskettu henkilöstömäärä on yli 500 henkilöä.

Edellä mainittu hankintayksikön tarjouskilpailun aikana antama tarjouspyynnön vaatimusta koskeva vastaus on muuttanut alkuperäisen tarjouspyynnön vaatimusta "referenssiprojektin tulee olla yli 500 henkilön organisaatiolle" siten, että Deloitte Oy:n esittämä senioriasiantuntijan referenssi osa-alueeseen 2 tulee hyväksyä eikä hylätä.

Gaia Consulting Oy teki 1.2.2023 päivätyn oikaisuvaatimuksen koskien hankinnan osa-alueita 1 ja 2.

Gaia Consulting Oy on esittänyt oikaisuvaatimuksessaan, että heidän tarjouksensa on hylätty hankinnan osa-alueitten 1 ja 2 osalta perusteetta. Alkuperäisessä tarjouspyynnössä oli vaatimuksena, että tarjoajan seniorikonsulttien referenssiprojektien on tullut olla vähintään yli 500 henkilön organisaatiolle. Gaia Consulting Oy:n jättämä tarjous hylättiin



siitä syystä, että heidän seniorikonsulttiensa referenssiprojektien tilaajana ollut organisaatio ei ollut yli 500 henkilön organisaatio.

Tarjouskilpailun tarjousvaiheessa hankintayksikkö on kuitenkin lisätietokysymykseen vastaamalla ohjeistanut tarjoajia siten, että referenssiprojektit hyväksytään myös silloin, kun tilaajaorganisaatio on alle 500 henkilön suuruinen, mutta projekti kohdistuu sisällöllisesti useamman julkishallinnon organisaation toimintaan, joiden yhteenlaskettu henkilöstömäärä on yli 500 henkilöä.

Edellä mainittu hankintayksikön tarjouskilpailun aikana antama tarjouspyynnön vaatimusta koskeva vastaus on muuttanut alkuperäisen tarjouspyynnön vaatimusta "referenssiprojektin tulee olla yli 500 henkilön organisaatiolle" siten, että Gaia Consulting Oy:n esittämät senioriasiantuntijoiden referenssit osa-alueille 1 ja 2 tulee hyväksyä ja jätetty tarjous tulee hyväksyä.

Päätöksen oikaisu Capex advisors Oy:n ja Welado Oy:n ryhmittymänä jättämän tarjouksen osalta

Capex advisors Oy:n ja Welado Oy:n ryhmittymänä jättämä tarjous hylättiin sillä perusteella että tarjouksessa ilmoitetut senioriasiantuntijoiden referenssit eivät ole vähintään yli 500 henkilön organisaatiolle. Tarjousvaiheessa hankintayksikön antama vastaus muuttaa alkuperäisen tarjouspyynnön vaatimusta siten, että Capex advisors Oy:n ja Welado Oy:n ryhmittymänä jättämä tarjous tulee hyväksyä eikä hylätä.

Flovio Oy:n oikaisuvaatimus

Flovio Oy teki 23.1.2023 päivätyn oikaisuvaatimuksen hankinnan kohdetta "Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan strategisten toimintojen ja palveluiden tuottavuuden kehittämisen ja tiedolla johtamisen konsultoinnin hankinta" koskevasta toimialajohtajan päätöksestä 4 § HEL 2022-012799 (19.1.2023).

Oikaisuvaatimuksessaan Flovio Oy pyytää että saisi korjata toimittamaansa tarjousasiakirjaa siten, että tarjouksessa annetun referenssiprojektin vuosiluku päivitetään oikeaksi: 24.04.2022-31.12.2022 -> 24.04.2020-31.12.2020. Lisäksi Flovio Oy toivoo, että tehtyä päätöstä muutetaan siten, ettei Flovion tarjousta hylätä tarjousasiakirjaan jääneen epäolennaisen virheen vuoksi.

Edelleen oikaisuvaatimuksen esittäjä toteaa ettei päätöksen korjaaminen sulkisi muita hyväksytyjä tarjoajia pois ja että muilla kilpailutukseen osallistuneilla tarjoajilla on yhtäläinen mahdollisuus esittää oikaisuvaatimus tasavertaisen kohtelun periaatteen mukaisesti.



Flovio Oy:n tarjous on hylätty, koska "tarjoajan esittämä seniorikonsultin referenssiprojekti ei täytä sille asetettua vaatimusta "alkanut ja päätynyt aikavälillä 1.12.2017 – 30.11.2022".

Alkuperäisessä tarjouspyynnössä on ollut tarjoajien esittämille seniorikonsulteille vaatimuksena, että heidän referenssiprojektinsa on tullut alkaa ja päättyä aikavälillä 1.12.2017 – 30.11.2022. Tarjouksessaan Flovio Oy:n seniorikonsultille esittämän referenssiprojektin päättymispäivämääräksi on ilmoitettu 31.12.2022 (osa-alueet 1 ja 2).

Tällä perusteella tarjous on tullut hylätä molempien osa-alueiden osalta, sillä tarjoajan esittämä seniorikonsultin referenssiprojekti ei täytä sille asetettua vaatimusta "alkanut ja päätynyt aikavälillä 1.12.2017 – 30.11.2022".

Lähtökohtana hankintamenettelyissä on annettujen tarjousten lopullisuus. Hankintayksiköllä ei ole velvollisuutta antaa tarjoajille oikeutta täsmentää tai täydentää tarjouksia eikä tarjoajalla ole oikeutta vaatia lisää aikaa ja mahdollisuutta tarjouksen loppuunsaattamiseksi hankinta-asiakirjojen vaatimalle tasolle. Tarjouksen täsmentämisen tarve ei johdu hankintayksikön vastuulla olevan asiakirjan virheestä tai tulkinnanvaraisuudesta.

Hankinta on toteutettu hankintalain mukaisesti. Tarjoukset on käsitelty tasapuolisen ja syrjimättömän kohtelun periaatetta noudattaen.

Oikaistavan päätöksen jälkeen valittavat palveluntuottajat

Tämän hankinta-oikaisun jälkeen toimialan strategisten toimintojen ja palveluiden tuottavuuden kehittämisen ja tiedolla johtamisen konsultoinnin puitesopimukseen valitaan palveluntuottajiksi seuraavat tarjoajat:

Osa-alue 1, Toimiala- tai toimintokohtainen tuottavuuden kehittämisen projektien läpiviennin konsultointipalvelut:

1. Capex Advisors Oy
2. Deloitte Consulting Oy
3. Gaia Consulting Oy
4. Gofore Lead Oy
5. Valor Partners
6. Vison Oy

Osa-alue 2, Toimialan sisäisten ja ulkoisten palveluiden kehittämisen sekä tiedolla johtamisen ja analytiikan konsultointipalvelut:

1. Capex Advisors Oy



2. CGI Suomi Oy
3. Deloitte Consulting Oy
4. Gaia Consulting Oy
5. KPMG Oy
6. Ubigo Oy
7. Valor Partners
8. Vison Oy

Arvio hankinnan kokonaisarvosta sopimuskaudella on arvonlisäverotomana 2 500 000 euroa jakautuen osa-alueittain seuraavasti:

Osa-alue 1: 1 500 000 euroa

Osa-alue 2: 1 000 000 euroa

Kaupunkiympäristön toimiala ei sitoudu mihinkään hankintamääriin, vaan palvelua tilataan tarpeen mukaan.

Puitesopimus ei synny tämän päätöksen tiedoksiannolla, vaan sopimukset tulevat kunkin tarjoajan osalta voimaan, kun sopimus on allekirjoitettu. Sopimukset päättyvät 31.1.2027.

Puitesopimukset voidaan tehdä aikaisintaan 14 päivän kuluttua siitä, kun tarjoaja on saanut tai hänen katsotaan saaneen päätöksen ja valitusosoituksen tiedoksi.

Hankintapäätös on ehdollinen jokaisen palveluntuottajan osalta siihen asti, kunnes he ovat toimittaneet hankintayksikön vaatimat hyväksyttävät rikosrekisteriotteet ja muut vaadittavat lisäselvitykset ennen sopimuksen allekirjoittamista.

Kaupunkiympäristölautakunnan toimivalta

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Marko Harapainen, johtava hankinta-asiantuntija, puhelin: 09 310 35937
marko.harapainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Tarjousten vertailutaulukko
- 2 Laatuvertailu
- 3 Deloitte Oikaisuvaatimus



4 Gaia Oikaisuvaatimus
5 Flovio Oikaisuvaatimus

Muutoksenhaku

Päätöksen kohdat 1, 2 ja 4

Päätöksen kohta 3

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta
Muutoksenhakukielto, hankintaoikaisu päätös

Otteet

Ote
Tarjoajat

Otteen liitteet
Esitysteksti
Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta
Muutoksenhakukielto, hankintaoikaisu päätös
Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 4
Liite 5

Tiedoksi

KYMP/Hanpa

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Kaupunkiympäristön toimialajohtaja 19.01.2023 § 4

HEL 2022-012799 T 02 08 02 00

Päätös

Toimialajohtaja päättää, että toimialan strategisten toimintojen ja palveluiden tuottavuuden kehittämisen ja tiedolla johtamisen konsultoinnin puitesopimukseen valitaan palveluntuottajiksi seuraavat tarjoajat:

Osa-alue 1, Toimiala- tai toimintokohtainen tuottavuuden kehittämisen projektien läpiviennin konsultointipalvelut:

1. Deloitte Consulting Oy
2. Gofore Lead Oy
3. Vison Oy
4. Valor Partners



Osa-alue 2, Toimialan sisäisten ja ulkoisten palveluiden kehittämisen sekä tiedolla johtamisen ja analytiikan konsultointipalvelut:

1. CGI Suomi Oy
2. Ubigu Oy
3. Vison Oy
4. KPMG Oy
5. Valor Partners

Lisäksi Toimialajohtaja päätti hylätä Capex advisors Oy:n ja Welado Oy:n ryhmittymänä jättämän tarjouksen koskien osa-alueita 1 ja 2, Deloitte Consulting Oy:n tarjouksen koskien osa-alueita 2, Flovio Oy:n tarjouksen koskien osa-alueita 1 ja 2, Gaia Consulting Oy:n tarjouksen koskien osa-alueita 1 ja 2, Gesund Partners Oy:n ja Broad Scope Management Consulting Oy:n ryhmittymänä jättämän tarjouksen koskien osa-alueita 1 ja 2, Gofore Lead Oy:n tarjouksen koskien osa-alueita 2, Granlund Oy:n tarjouksen koskien osa-alueita 1 ja 2, Netum Oy:n tarjouksen koskien osa-alueita 1 ja 2 ja PTCServices Oy:n tarjouksen koskien osa-alueita 1 ja 2 tarjouspyynnön vastaisina.

Päätös on tehty käydyn tarjouskilpailun perusteella. Valintaperusteena on ollut kokonaistaloudellinen edullisuus, jonka perusteena on paras hinta-laatusuhde. Valinta tehtiin tarjousten laatuvertailun (liite 1) ja tarjousten vertailutaulukon (liite 2) pisteytyksen mukaisesti.

Arvio hankinnan kokonaisarvosta sopimuskaudella on arvonlisäverotomana 2 500 000 euroa jakautuen osa-alueittain seuraavasti:

Osa-alue 1: 1 500 000 euroa
Osa-alue 2: 1 000 000 euroa

Kaupunkiympäristön toimiala ei sitoudu mihinkään hankintamääriin, vaan palvelua tilataan tarpeen mukaan.

Puitesopimus ei synny tämän päätöksen tiedoksiannolla, vaan sopimukset tulevat kunkin tarjoajan osalta voimaan, kun sopimus on allekirjoitettu. Sopimukset päättyvät 31.1.2027.

Puitesopimukset voidaan tehdä aikaisintaan 14 päivän kuluttua siitä, kun tarjoaja on saanut tai hänen katsotaan saaneen päätöksen ja valitusosoituksen tiedoksi.

Hankintapäätös on ehdollinen jokaisen palveluntuottajan osalta siihen asti, kunnes he ovat toimittaneet hankintayksikön vaatimat hyväksyttävät rikosrekisteriotteet ja muut vaadittavat lisäselvitykset ennen sopimuksen allekirjoittamista.

Päätöksen perustelut



Hankinnan kohteena on Kymp -toimialan strategisten toimintojen ja palveluiden tuottavuuden kehittämisen ja tiedolla johtamisen konsultointi. Tavoitteena hankinnassa on valita palvelutuottajiksi sellaisia yrityksiä, joiden organisaatiolla on toimitusvarmuuden lisäksi kykyä, osaamista ja resursseja hoitaa vaativia ja vaihtelevia toimeksiantoja kunkin asiantuntijapalvelun osa-alueen sisällä. Hankintaan sisältyvät palvelut on jaettu kahteen osa-alueeseen seuraavasti:

Osa-alue 1: Toimiala- tai toimintokohtainen tuottavuuden kehittämisen projektien läpiviennin konsultointipalvelut

Osa-alue 2: Toimialan sisäisten ja ulkoisten palveluiden kehittämisen sekä tiedolla johtamisen ja analytiikan konsultointipalvelut

Hankintamenettely

Kymp -toimialan strategisten toimintojen ja palveluiden tuottavuuden kehittämisen ja tiedolla johtamisen konsultointi -hankinnasta järjestettiin tarjouskilpailu HEL 2022-012799, jonka perusteella valittiin palvelutuottajat sopimuskumppaneiksi. Tarjouskilpailu järjestettiin hankintalain(1397/2016) mukaisesti avoimella menettelyllä. Kyseessä on EU-kynnysarvon ylittävä palveluhankinta.

Hankinnasta julkaistiin hankintailmoitus 2.12.2022 sähköisessä HILMA-ilmoituskanavassa www.hankintailmoitukset.fi ja TED:issä sekä korjausilmoitus 16.12.2022. Korjausilmoituksessa korjattiin palvelukuvaukseen jääneitä virheitä sekä jatkettiin tarjousaikaa. Määräaika tarjousten jättämiselle päättyi 9.1.2022. klo 16.00

Tarjouspyyntöasiakirjoissa määriteltiin hankittava palvelu sekä tarjoajille että hankittavalle palvelulle asetetut vähimmäisvaatimukset.

Kilpailutuksessa tarjouksen saattoi jättää yhteen tai useampaan tarjouspyynnön osa-alueeseen

Tarjoajien oli tarjousaikana mahdollista esittää lisätietokysymyksiä 15.12.2022 klo 12.00 asti. Kysymyksiä esitettiin yhteensä 9 kpl ja niihin vastattiin julkisesti 16.12.2022.

Määräaikaan mennessä saapui 14 tarjousta:

1) Capex advisors Oy (FI29124488), 2) CGI Suomi Oy (0357502-9), 3) Deloitte Consulting Oy (0555345-6), 4) Flovio Oy (2922408-3), 5) Gaia Consulting Oy (2008574-2), 6) Gesund Partners Oy (2991490-6), 7) Gofore Lead Oy (FI19065904), 8) Granlund Oy (FI17046945), 9) KPMG Oy Ab (FI18054859), 10) Netum Oy (1100539-2), 11) PTC Services Oy (1916929-5), 12) Ubigu Oy (FI27624833), 13) VALOR Partners (2414724-2) ja 14) Vison Oy (2481700-7).



Capex advisors Oy jätti tarjouksen ryhmittymänä yhdessä Welado Oy:n (2168039-1) ja Gesund Partners Oy jätti tarjouksen ryhmittymänä yhdessä Broad Scope Management Consulting Oy:n (2434526-5) kanssa.

Tarjoukset jakautuivat osa-alueittain seuraavasti:

Osa-alue 1: Toimiala- tai toimintokohtainen tuottavuuden kehittämisen projektien läpiviennin konsultointipalvelut:

- 1) Capex advisors Oy
- 2) Deloitte Consulting Oy
- 3) Flovio Oy
- 4) Gaia Consulting Oy
- 5) Gesund Partners Oy
- 6) Gofore Lead Oy
- 7) Granlund Oy
- 8) Netum Oy
- 9) PTCServices Oy
- 10) Valor Partners Oy
- 11) Vison Oy

Osa-alue 2: Toimialan sisäisten ja ulkoisten palveluiden kehittämisen sekä tiedolla johtamisen ja analytiikan konsultointipalvelut:

- 1) Capex Advisors Oy
- 2) CGI Suomi Oy
- 3) Deloitte Consulting Oy
- 4) Flovio Oy
- 5) Gaia Consulting Oy
- 6) Gesund Partners Oy
- 7) Gofore Lead Oy
- 8) Granlund Oy
- 9) KPMG Oy
- 10) Netum Oy
- 11) PTCServices Oy
- 12) Ubigu Oy
- 13) Valor Partners Oy
- 14) Vison Oy

Tarjoajien soveltuvuuden tarkastaminen

Tarjouspyynnössä on esitetty tarjoajan soveltuvuudelle asetetut vaatimukset ja selvitysvelvollisuudet.

Tarjoajien soveltuvuutta koskevat edellytykset on tarkastettu lukuun ot-



tamatta pakollisia poissulkemisperusteita, jotka tarkastetaan päätöksenteon jälkeen ennen mahdollisen sopimuksen tekemistä tarjoajan toimittamien rikosrekisteriotteiden perusteella.

Tarjousten tarjouspyynnön mukaisuuden tarkastaminen

Tarjouspyynnössä on asetettu tarjoukselle ja sen sisällölle sekä hankinnan kohteelle vähimmäisvaatimukset. Vähimmäisvaatimuksissa on asetettu hankittaville palveluille ja palvelua tuottaville henkilöille vaatimuksia jotka tarjousten on pitänyt täyttää. Jos vähimmäisvaatimukset eivät ole täyttyneet, on tarjous hylätty tarjouspyynnön vastaisena.

Määräajassa saapuneet tarjoukset olivat tarjouspyynnön mukaisia, lukuun ottamatta seuraavia:

Osa-alue 1: Toimiala- tai toimintokohtainen tuottavuuden kehittämisen projektien läpiviennin konsultointipalvelut:

- 1) Capex Advisors Oy: Tarjoajan esittämä seniorikonsultin referenssiprojekti ei täytä sille asetettua vaatimusta "yli 500 henkilön organisaatiolle".
- 2) Flovio Oy: Tarjoajan esittämä seniorikonsultin referenssiprojekti ei täytä sille asetettua vaatimusta "alkanut ja päättynyt aikavälillä 1.12.2017 – 30.11.2022".
- 3) Gaia Consulting Oy: Tarjoajan esittämä seniorikonsultin referenssiprojekti ei täytä sille asetettua vaatimusta "yli 500 henkilön organisaatiolle".
- 4) Gesund Partners Oy: Tarjoajan esittämä seniorikonsultin referenssiprojekti ei täytä sille asetettua vaatimusta "alkanut ja päättynyt aikavälillä 1.12.2017 – 30.11.2022".
- 5) Granlund Oy: Tarjoajan esittämä seniorikonsultin referenssiprojekti ei täytä sille asetettua vaatimusta "alkanut ja päättynyt aikavälillä 1.12.2017 – 30.11.2022".
- 6) Netum Oy: Tarjoajan esittämä seniorikonsultin referenssiprojekti ei sisällöllisesti vastaa osa-alueen teemaa.
- 7) PTCServices Oy: Tarjoajan esittämä seniorikonsultin referenssiprojekti ei täytä sille asetettua vaatimusta "alkanut ja päättynyt aikavälillä 1.12.2017 – 30.11.2022".

Osa-alue 2: Toimialan sisäisten ja ulkoisten palveluiden kehittämisen sekä tiedolla johtamisen ja analytiikan konsultointipalvelut:



- 1) Capex Advisors Oy: Tarjoajan esittämä seniorikonsultin referenssiprojekti ei täytä sille asetettua vaatimusta "yli 500 henkilön organisaatiolle".
- 2) Deloitte Consulting Oy: Tarjoajan esittämä seniorikonsultin referenssiprojekti ei täytä sille asetettua vaatimusta "yli 500 henkilön organisaatiolle".
- 3) Flovio Oy: Tarjoajan esittämä seniorikonsultin referenssiprojekti ei täytä sille asetettua vaatimusta "alkanut ja päättynyt aikavälillä 1.12.2017 – 30.11.2022".
- 4) Gaia Consulting Oy: Tarjoajan esittämä seniorikonsultin referenssiprojekti ei täytä sille asetettua vaatimusta "yli 500 henkilön organisaatiolle".
- 5) Gesund Partners Oy: Tarjoajan esittämä seniorikonsultin referenssiprojekti ei täytä sille asetettua vaatimusta "alkanut ja päättynyt aikavälillä 1.12.2017 – 30.11.2022".
- 6) Gofore Lead Oy: Tarjoajan esittämät seniorikonsultin referenssiprojektit (2 kpl) eivät täytä niille asetettua vaatimusta "alkanut ja päättynyt aikavälillä 1.12.2017 – 30.11.2022".
- 7) Granlund Oy: Tarjoajan esittämä seniorikonsultin referenssiprojekti ei täytä sille asetettua vaatimusta "alkanut ja päättynyt aikavälillä 1.12.2017 – 30.11.2022".
- 8) Netum Oy: Tarjoajan esittämä seniorikonsultin referenssiprojekti ei sisällöllisesti vastaa osa-alueen teemaa.
- 9) PTCServices Oy: Tarjoajan esittämä seniorikonsultin referenssiprojekti ei täytä sille asetettua vaatimusta "alkanut ja päättynyt aikavälillä 1.12.2017 – 30.11.2022".

Tarjousten vertailu

Hankittavien palveluiden valintaperusteena oli kokonaistaloudellinen edullisuus. Kokonaistaloudellisen edullisuuden perusteena käytettiin hinta-laatusuhteeltaan parasta tarjousta. Tarjouspyynnön kohdan "Hankinnan kohteen kriteerit" mukaan hinnan painoarvo oli 50 % ja laadun 50 %.

Laadun vertailuperusteena käytettiin projektitehtävää, jonka aiheena oli "Julkishallinnon hankintatoimen kustannustehokkuuden kehittäminen". Tarjoajien tuli laatia projektisuunnitelma tarjouspyynnössä kuvattuun kohteeseen, joka arvioitiin ennalta määritettyjen kriteerien perusteella.



Hinta- ja laatuvertailut sekä laatupisteet perusteluineen ovat tämän päätöksen liitteinä.

Vertailussa kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen tekivät seuraavat tarjoajat:

Osa-alue 1:

1. Deloitte Consulting Oy
2. Gofore Lead Oy
3. Vison Oy
4. Valor Partners

Osa-alue 2:

1. CGI Suomi Oy
2. Ubigu Oy
3. Vison Oy
4. KPMG Oy
5. Valor Partners

Vastuullisuus

Hankinnassa on käytetty kestävän kehityksen mukaisia kriteereitä vähimmäisvaatimuksissa. Palveluntuottajien edellytetään huomioivan ympäristönäkökohdat palveluntuotannossaan. Tarjoajat lasisivat tarjouksensa liitteeksi selvityksen kaikista ympäristönäkökohtien huomioimiseen liittyvistä toimistaan, jotka liittyvät hankittavan palvelun tuottamiseen ja joihin he sitoutuvat palveluntuotannossaan.

Sosiaalista vastuullisuutta hankinnassa edistettiin työllistämisehdolla. Tarjoajat sitoutuivat tarjouksessaan työllistämään heikossa työmarkkina-asemassa olevan työttömän työnhakijan vähintään yhdeksäksi (9) kuukaudeksi työssäoloehdon täyttävään työsuhteeseen (vähintään 18 tuntia viikossa) tai tutkintoon johtavaan oppisopimussuhteeseen aina kun palveluntuottajalta tehtyjen ostojen määrä sopimuskaudella ylittää 350 000 euroa. (350 000 eur 1 työllistettävä, 700 000 eur 2 työllistettävää, 1 050 000 eur 3 työllistettävää jne.) Kaikki tämän sopimuksen perusteella tehtyjen ostojen määrät lasketaan yhteen työllistämisehdon arvoa laskettaessa.

Sopimus ja sopimuskaudella noudatettava menettely hankinnoissa

Sopimuskausi on noin neljä (4) vuotta, sopimukset päättyvät 31.1.2027. Hankintasopimus sopijapuolten välillä syntyy erikseen allekirjoitettavalla sopimuksella. Hankintasopimus voidaan tehdä aikaisintaan 14 päivän kuluttua tiedoksiannosta.



Hankintasopimusta ei voida tehdä ennen kuin tarjoaja on toimittanut hankintayksikölle tarjouspyynnössä mainitut hankintalain 88 §:n mukaiset otteet rikosrekisteristä.

Hankintayksikkö tutkii otteista koskeeko tarjoajaa jokin hankintalain 80 §:n mukainen pakollinen poissulkemisperuste.

Poissulkemisperusteen ilmetessä ratkaistaan hankintaa koskeva päätös uudelleen oikaisemalla tätä päätöstä hankintalain 132 §:n mukaisesti.

Palvelun Tilajaat tekevät hankintoja puitejärjestelyyn valituilta palveluntuottajilta palvelukuvauksessa kuvatulla tavalla.

Toimivalta

Helsingin kaupungin hallintosäännön mukaan toimialalautakunta omalla toimialallaan päättää tai hyväksyy perusteet ja rajat, joiden mukaan viranomainen päättää hankinnoista lukuun ottamatta osakkeita (10 luku 1 § 3 momentti 3 kohta). Kaupunkiympäristölautakunnan päätöksen (13.12.2022 § 711) mukaan toimialajohtajalla on hankintavaltuudet enintään 3 miljoonan euron suuruisiin hankintoihin. Toimialajohtaja on näin ollen toimivaltainen päättämään hankinnasta.

Lisätiedot

Marko Harapainen, johtava hankinta-asiantuntija, puhelin: 09 310 35937
marko.harapainen(a)hel.fi



§ 125

Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun yritystontit-tiimin päällikön päätöksestä 4.10.2022 § 109 koskien drive-in-ravintolan maanvuokrasopimuksen muuttamista

HEL 2022-011592 T 10 01 01 04

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti jättää tutkimatta kaupunkiympäristön toimialan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun yritystontit-tiimin päällikön päätöksestä 4.10.2022 § 109 tehdyn oikaisuvaatimuksen, koska se on saapunut oikaisuvaatimuksen jättämiselle asetetun määräajan umpeutumisen jälkeen.

Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

Kaupunkiympäristön toimialan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun yritystontit-tiimin päällikkö on 4.10.2022 (109 §) tekemällään päätöksellään vuokrannut n. 200 m² suuruisen alueen drive-in-ravintolan ylläpitämistä varten osoitteesta Capellan Puistotie 11. Vuokraus on voimassa toistaiseksi kolmen kuukauden irtisanomisajoin. Kyseessä on maanvuokrasopimuksen muutos, jolla Fif Burger -nimiselle yksityiselle elinkeinonharjoittajalle vuokrattiin korvaava vuokra-alue entisen alueen tilalle. Aiemmalta vuokra-alueelta osoitteesta Kyläsaarenkatu 12 yrittäjän maanvuokrasopimus irtisanottiin Kalasatamasta Pasi-laan-hankkeen raitiotietyömaan takia. Elinkeinonharjoittajalle on korostettu mm. maanvuokrauspäätöksessä, että kyseessä on korvaava väliaikainen järjestely, ja vuokra-alue osoitteessa Capellan Puistotie 11 tullaan arviolta 1-3 vuoden sisällä ottamaan asemakaavan mukaiseen liike- ja toimistokäyttöön, sekä vuokrasopimus irtisanotaan.

Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimuksen tekijä vaatii oikaisua maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun yritystontit-tiimin päällikön päätökseen oikaisuvaatimuksesta ilmenevin perustein.

Päätöksen perustelut

Muutoksenhaun kohteena oleva 4.10.2022 (109 §) tehty päätös on asetettu nähtäville yleiseen tietoverkkoon 4.10.2022. Kuntalain 140 §:n mukaan kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. Oikaisuvaatimuksen tekijän katsotaan saaneen tiedon päätöksestä 11.10.2022.



Kuntalain 138 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Koska oikaisuvaatimuksen tekijän katsotaan saaneen tiedon päätöksestä 11.10.2022, oikaisuvaatimus on tullut tehdä viimeistään 25.10.2022.

Hallintolain 49 c §:n mukaan oikaisuvaatimus jätetään tutkimatta, jos sitä ei ole tehty määräajassa. Oikaisuvaatimuksen tutkimatta jättäminen merkitsee, ettei esitettyjä vaatimuksia tutkita sisällöllisesti.

Oikaisuvaatimus on saapunut kaupungin kirjaamoon 31.1.2023 eli säädetyn määräajan jälkeen. Oikaisuvaatimus on siten tehty myöhässä eikä sitä voida hallintolain 49 c §:n perusteella tutkia.

Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun yritystontit-tiimin päällikön päätöksestä 4.10.2022 (109 §) jätetään tutkimatta liian myöhään tehtynä edellä esitetyn perustein.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Anne Nahi, valvontalakimies, puhelin: 09 310 64332
anne.nahi(a)hel.fi
Tuomas Heikkilä, kiinteistöasiamies, puhelin: 310 21209
tuomas.heikkila(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimus 31.1.2023
- 2 Yritystontit-tiimin päällikön päätös 4.10.2022 § 109

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä

Esitysteksti

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut



Oikaisuvaatimuksen käsittelyn edellytykset

Kuntalain (410/2015) 134 §:n mukaan kunnan viranomaisen päätökseen tyytymätön saa hakea siihen oikaisua. Kuntalain 137 §:n mukaan 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 kunnan jäsen.

Kuntalain 134 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus tehdään toimielimen alaisen viranomaisen päätöksestä asianomaiselle toimielimelle. Kuntalain 138 §:n mukaan oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Päätös on asetettu nähtäville yleiseen tietoverkkoon 4.10.2022. Oikaisuvaatimus on saapunut 31.1.2023 eli säädetyn määräajan jälkeen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Anne Nahi, valvontalakimies, puhelin: 09 310 64332
anne.nahi(a)hel.fi
Tuomas Heikkilä, kiinteistöasiamies, puhelin: 310 21209
tuomas.heikkila(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimus 31.1.2023
- 2 Yritystontit-tiimin päällikön päätös 4.10.2022 § 109

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Esitysteksti

Tiedoksi

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu

Päätöshistoria



Kaupunkiympäristön toimiala Maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuus
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit Tontit Yritystontit Tiimipäällikkö 04.10.2022 §
109

HEL 2022-011592 T 10 01 01 04

Päätös

Yritystontit -tiimin päällikkö päätti:

- muuttaa Helsingin kaupungin 21. kaupunginosasta (Hermanni) drive-in-ravintolaa varten kiinteistöstä 91-408-1-0 Fif Burger:ille tehtyä maanvuokrasopimusta (vuokraustunnus L1121-3, sopimusnumero 17888) sopimusliitteen 1 ja liitekartan 2 mukaisesti
- oikeuttaa sopimukset ja toiminnanohjaus -tiimin päällikön tai hänen valtuuttamansa henkilön allekirjoittamaan Helsingin kaupungin puolesta edellä mainitun maanvuokrasopimuksen muutoksen ja tarvittaessa tekemään siihen vähäisiä korjauksia ja tarkennuksia.

L1121-3

Päätöksen perustelut

Alueen maanvuokrasopimus on tehty alun perin kiinteistölautakunnan päätöksen (29.6.2019, § 474) mukaisesti 31.12.2020 saakka, ja tämän toistaiseksi voimassa olevaksi yhden vuoden irtisanomisajalla.

Maanvuokrasopimus on irtisanottu Kalasatamasta-Pasilaan -raitiotietäyömaan maanrakennustöiden takia päättymään 4.9.2022 yritystontit- tiimin päällikön päätöksen (1.7.2021, § 82) mukaisesti. Vuokralaisen kanssa on sovittu järjestelystä, jossa he saavat tilapäisen korvaavan sijainnin karttaliitteen 2 osoittamalta alueelta. Vuokralainen kuitenkin tiedostaa, että vuokraus tullaan päättämään 1 - 3 vuoden sisällä vuokra-alueen luovutettaessa asemakaavan mukaiseen käyttöön liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi. Vuokralaisen tulee etsiä korvaava sijainti Sörnäisten alueen ulkopuolelta.

Toimivalta

Kaupunkiympäristölautakunta on 29.5.2018, § 280 siirtänyt hallintosäännön mukaisen toimivaltansa (16 luvun 1 §:n 2 momentin 1 -kohta) antaa vuokralle toimialan hallinnassa olevia rakentamattomia kiinteistöjä yritystarkoituksiin enintään 30 vuodeksi määräaikaisten maanvuokrasopimuksin, kun kiinteistön rakennusoikeus on enintään 3000 k-m² tai toistaiseksi voimassa olevin maanvuokrasopimuksin, joissa on enintään yhden vuoden irtisanomisaika.



Lisätiedot

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



§ 126

Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 21.9.2022 § 209 (autovaurio)

HEL 2022-005338 T 03 01 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 21.9.2022 (209 §) tehdyn oikaisuvaatimuksen.

Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

Kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikkö on 21.9.2022 (209 §) päätöksellään hylännyt 23.2.2022 Latokartanonkaaren ja Metsänhoitajankadun risteysalueella tapahtuneeseen ajoneuvon vaurioitumiseen liittyvän vahingonkorvausvaatimuksen. Päätös on nähtävillä kokonaisuudessaan päätöshistoriassa.

Esitetyt vaatimukset ja perusteet

Hakija on toistanut oikaisuvaatimuksessaan määrältään yhteensä 943,00 euron (korkolain mukaisine viivästyskorkoineen) vahingonkorvausvaatimuksen 23.2.2022 Latokartanonkaaren ja Metsänhoitajankadun risteysalueella tapahtuneeseen auton vaurioitumiseen liittyen. Oikaisuvaatimus on kokonaisuudessaan päätöksen liitteenä ja nähtävillä lautakunnan kokouksessa.

Hakija toteaa oikaisuvaatimuksessaan muun muassa, että varsinkin Latokartanonkaaren ajoradan osalle oli muodostunut syvien urien ja korkean jääpolanteen muodostama reuna, josta hakija arvioi vaurioiden aiheutuneen hänen liikennöidessään sitä pitkin Metsänhoitajankadun alkupäässä olevalle pysäköintipaikalleen. Vauriot oli havaittu vasta katsastuksessa 7.4.2022, jota katsastusta auto ei ollut läpäissyt. Vauriot oli todettu riippumattoman korjausliikkeen arvioimana. Hakija kiistää itse omalla ajotavallaan myötävaikuttaneensa vaurioiden syntyyn.

Perustelut

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



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

Tuottamusvaatimuksesta johtuen ei pelkkä vahinkotapahtuma yksinään synnytä kaupungin vahingonkorvausvastuuta, 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.

Keliolosuhteet vahinkoajankohtana olivat poikkeuksellisen vaativat kunnossapidolle. Helmikuun 2022 lumisademäärä oli esim. Forecan mukaan laajalti maan etelä- ja itäosissa poikkeuksellisen suuri. Lisäksi pintojen sulamisen ja uudelleen jäätyksen vaihtelu helmikuun aikana hankaloitti keliolosuhteita merkittävästi. Latokartanonkaari on kokoojakuu, joka kuuluu hoitoluokkaan II. Metsänhoitajankatu on vähäliikenteinen tonttikatu ja kuuluu hoitoluokkaan III.

Poikkeuksellisen lumitilanteen vuoksi kaupunki oli vaurioitumisen ajankohtana juuri käynnistänyt varautumissuunnitelman aikavälille 23.2.2022-16.3.2022. Suunnitelman voimassaollessa erityistoimet ja lisäresurssit kohdistetaan koko kaupunkiin, mutta ensisijaisesti turvataan liikenteen sujuvuus vilkkaimmin liikennöidyillä alueilla kantakaupungissa ja joukkoliikennekaduilla. Laatuvaatimuspoikkeamat varautumissuunnitelman voimassa ollessa tarkoittavat esimerkiksi toimenpideaikojen kasvattamista kaikissa kunnossapitoluokissa.

Kunnossapidon selvityksen mukaan kyseisellä risteysalueella oli tehty hiekoitusta 21.2.2022 kello 11:50. Seuraavan vuorokauden aikana 22.2.2022 oli satanut noin 30 cm lunta, jolloin risteysalueella oli aamuyöllä 23.2.2022 kello 2:37 suoritettu auraus. Lämpötila oli 22.2.2022 aikana kääntynyt pakkaselle (yöllä -10 °C astetta, päivällä 23.2.2022 -5 °C astetta).

Vaativampaa jääpolanteiden poistoa ei ole talven 2021-2022 kaltaisissa olosuhteissa ollut mahdollista reaaliaikaisesti suorittaa kaikissa paikoissa. Tämä koskee erityisesti III-luokan väyliä, mutta myöskään II:n luokan väylien osalta vaativampaa jääpolanteiden poistamista ei ole ollut mahdollista poikkeuksellisissa keliolosuhteissa kaikilla alueilla kovin usein suorittaa. Kunnossapitolaki ei edellytä sitä, että kunnossapitoluston määrä ja laatu mitoitettaisiin kaikkein poikkeuksellisimpia tilanteita varten. Kunnossapidon taso ei kuitenkaan saa pitkäaikaisesti alittaa



tydyttävää tasoa. Poikkeuksellisen säätilan aikana on sallittua, että ensin huolehditaan liikenteellisesti keskeisistä alueista (HE 281/2004, s. 17).

Saadun lisäselvityksen mukaan sekä Latokartanonkaarella että Metsänhoitajankadulla on ainakin aikavälillä 16.2.-2.3.2022 suoritettu myös jääpolanteen poistamista ns. Wille-traktorilla, joka on varsinaista tiekarkhua kevyempi työkone, mutta poistaa kuitenkin jäätä ja karhentaa ajoradan pintaa. Selvityksen mukaan esim. Latokartanonkaarella liikennöivien HSL:n bussien kuljettajilta ei ole tullut palautetta pahoista jääpolanteista alueella. Tästäkin on pääteltävissä, että katu on jäisyydestä huolimatta pääsääntöisesti ollut kunnossapitolain edellyttämässä liikennetarpeiden vaatimassa tyydyttävässä kunnossa, vaikka tilapäisesti onkin saattanut paikoin alittaa kaupungin II-hoitoluokan ajoradalle asettamat laatuvaatimukset.

Kaupunki katsoo, että vahinkoaikaan vallinneet olosuhteet huomioon ottaen kunnossapidon toimenpiteet on suoritettu asianmukaisesti ja ammattitaitoisesti. Asiassa saadut selvitykset perustuvat GPS-tietoihin. Ajorata on sekä II- että III-hoitoluokan kaduilla saattanut poikkeuksellisista keliolosuhteista johtuen tilapäisesti alittaa polanteen poistamisen osalta kaupungin laatuvaatimusten tason suoritetuista kunnossapidon toimenpiteistä huolimatta. Kaupunki katsoo, ettei tason alittaminen kuitenkaan ole ollut pitkäaikaista. Edellä esitetyillä ja muutoin yksikön päällikön päätöksestä ilmenevillä perusteilla kaupunki katsoo, ettei kunnossapitoa ole laiminlyöty ja että kaupunki ei ole asiassa korvausvelvollinen.

Lopputulos

Helsingin kaupunki ei ole vahingonkorvauslain nojalla vastuussa hajan ajoneuvolle aiheutuneista vahingoista.

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

Sovellettu lainsäädäntö

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

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

Tieliikennelaki (729/2018) 3 §, 5 §

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski



28.02.2023

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimus 21.9.2022
- 2 Oikaisuvaatimus, täydennys 22.9.2022
- 3 Oikaisuvaatimus, täydennys 22.9.2022, liitteet, kuvat
- 4 Oikaisuvaatimus, täydennys 22.9.2022, saate
- 5 Vahingonkorvausvaatimus, täydennys 13.11.2022, 1
- 6 Vahingonkorvausvaatimus, täydennys 13.11.2022, 2
- 7 Vahingonkorvausvaatimus, täydennys 15.11.2022

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös, vahingonkorvaus

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen teksti

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 21.9.2022. Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristölautakunnalle on saapunut 21.9.2022 eli säädetyssä määräajassa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot



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

Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimus 21.9.2022
- 2 Oikaisuvaatimus, täydennys 22.9.2022
- 3 Oikaisuvaatimus, täydennys 22.9.2022, liitteet, kuvat
- 4 Oikaisuvaatimus, täydennys 22.9.2022, saate
- 5 Vahingonkorvausvaatimus, täydennys 13.11.2022, 1
- 6 Vahingonkorvausvaatimus, täydennys 13.11.2022, 2
- 7 Vahingonkorvausvaatimus, täydennys 15.11.2022

Oheismateriaali

- 1 HEL2022-005338
- 2 HEL2022-005338gpskartta
- 3 Lisäselvitys oikaisuvaatimusvaiheessa

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös, vahingonkorvaus

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös, vahingonkorvaus

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Hallinto Hallinto- ja lakipalvelut Lakipalvelut Yksikön päällikkö 21.09.2022 § 209

HEL 2022-005338 T 03 01 00

Päätös

Lakipalvelut-yksikön päällikkö päätti hylätä hakijan vahingonkorvausvaatimuksen.

Päätöksen perustelut

Hakija on 12.4.2022 esittänyt kaupungille vahingonkorvausvaatimuksen, jonka hakija on myöhemmin eritellyt yhteensä 943,00 euron suuriseksi. Vaatimuksen mukaan hakijan ajoneuvo vaurioitui 23.2.2022 Latokartanonkaaren ja Metsänhoitajankadun risteysalueella. Hakija epäilee vahingon aiheutuneen katujen kunnossapidon laiminlyönnistä.



Vaatimuksen mukaan ajoradalle oli muodostunut syviä uria ja korkea jääpolanne. Hakijan ajoneuvon vauriot ovat tulleet ilmi vasta katsastuksen yhteydessä 7.4.2022.

Kunnossapitolaki edellyttää kaupunkia pitämään kadut liikenteen tarpeiden edellyttämässä tyydyttävässä kunnossa. Kunnossapidon tason määräytymisessä otetaan huomioon kadun liikenteellinen merkitys, liikenteen määrä, säätila ja sen ennakoitavissa olevat muutokset, vuorokaudenaika sekä eri liikennemuotojen tarpeet sekä terveellisyys, liikenneturvallisuus ja liikenteen esteettömyys.

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 vähäliikenteinen tonttikatu ja se kuuluu hoitoluokkaan III.

III-luokan ajoradoilta poistetaan liikennettä haittaava lumi, sohjo ja jää niin, että riittävä kulkukelpoisuus säilyy. III-luokan ajoradan aurauksen lähtökynnys on lumen osalta 7 cm ja sohjon osalta 5 cm. III-luokan ajoradat aurataan I- ja II-luokan katujen jälkeen. Toimenpideaika on arkisin kolme vuorokautta. Viikonloppuisin kunnossapitotöitä ei tarvitse aloittaa. Poikkeuksellinen säätila otetaan huomioon olosuhteiden sallimalla kohtuullisella tavalla. Ensin hoidetaan liikenteellisesti keskeiset alueet. Jatkuvan lumisateen aikana I- ja II-luokan ajoradat on pidettävä kulkukelpoisina.

Poikkeuksellisen lumitilanteen vuoksi Helsingin kaupunki on käynnistänyt varautumissuunnitelmansa ajalle 23.2.2022 - 16.3.2022. Erityistimet ja lisäresurssit kohdistetaan koko kaupunkiin, mutta ensisijaisesti turvataan liikenteen sujuvuus vilkkaimmin liikennöidyillä alueilla kanta-kaupungissa ja joukkoliikennekaduilla. Kadut aurataan ja lunta kuljeteaan vastaanottopaikoille kunnossapitoluokituksen mukaisessa kiireellisyysjärjestyksessä. Lumen poiskuljetusta tehdään aina, kun auraustyöt siihen antavat mahdollisuuden. Laatuvaatimuspoikkeuksia voivat esimerkiksi olla, että asuntokatujen lumenpoisto aloitetaan vasta pääkatujen jälkeen, kun siihen on saatavissa resursseja ja että toimenpideaika kasvatetaan kunnossapitoluokissa.

Vahinkopaikan kunnossapitotoimenpiteistä on pyydetty selvitys alueen kunnossapidosta vastaavalta. Saadun selvityksen ja GPS-tietojen mu-



kaan vahinkopaikka on aurattu edellisen kerran ennen vahinkoa aamu-yöstä vahinkopäivänä 23.2.2022 klo 2.37.

Forecan Kumpulan säänmittausaseman mukaan lumensyvyys on vahinkopäivänä 23.2.2022 ollut 37 senttimetriä. Vahinkopäivänä lämpötila on pysytellyt reilusti pakkasen puolella, ollen kello 14.00 -5,5°C. Vahinkoa edeltävinä päivinä lämpötila on ollut nollan tuntumassa useamman päivän ajan.

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 vuorokaudessa. 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.

Pelkkä vahinkotapahtuma ei yksinään aiheuta kaupungille korvausvastuuta. Kadun kunnossa- ja puhtaanapitoon liittyvä vahingonkorvausvastuu perustuu lähtökohtaisesti tuottamukseen, eli kadun kunnossapitovelvollisen on vahingonkorvausvastuun syntymiseksi täytynyt syyllistyä johonkin laiminlyöntiin, huolimattomuuteen tai virheelliseen menettelyyn. Lisäksi edellytetään, että toiminnan tai laiminlyönnin ja syntyneen vahingon välillä on syy-yhteys. Jos vahingon kärsineen puolelta on myötävaikutettu vahinkoon tai jos muu vahingon aiheuttaneeseen tekkoon kuulumaton seikka on myös ollut vahingon syynä, voidaan vahingonkorvausta kohtuuden mukaan sovitella.

Kadun 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.

Sää- ja keliolosuhteet ovat olleet poikkeukselliset. 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.)

Vahingonkärsijän oma myötävaikutus voi alentaa tai poistaa kunnossa-pidosta vastuussa olevan korvausvastuun. Ajoneuvon kuljettajan on tie-liikennelain mukaan noudatettava olosuhteiden edellyttämää huolelli-suutta ja varovaisuutta vaaran ja vahingon välttämiseksi. Ajoneuvon nopeus on sovitettava sellaiseksi kuin liikenneturvallisuus edellyttää huomioon ottaen muun ohella tien kunto, sää, keli, näkyvyys, ajoneu-von kuormitus ja kuorman laatu sekä muut olosuhteet. Ajoneuvo on kyettävä hallitsemaan kaikissa liikennetilanteissa. Ajoneuvo on voitava pysäyttää edessä olevan tien näkyvällä osalla ja kaikissa ennakoitavis-sa tilanteissa.

Vahinko tapahtui talvimyrskyn jälkeisissä hankalissa keliolosuhteissa. Kadun käyttäjät voivat omilla toimillaan pienentää onnettomuusriskiään varautumalla keliolosuhteiden muutoksiin ja ottamalla ne riittävästi liik-kumisessaan huomioon (HE 281/2004 vp, s. 16). On yleistä tietoa, että runsas lumisade saattaa aiheuttaa haastavia keliolosuhteita. Vaaralli-sista ajo-olosuhteista oli myös varoitettu valtakunnallisissa tiedotusväli-neissä Ilmatieteenlaitoksen toimesta.

Poikkeuksellisista sää- ja keliolosuhteista johtuen ajorata on voinut va-hinkoaikaan tilapäisesti alittaa sohjon ja polanteen poistamisen osalta kaupungin laatuvaatimusten tason tehdyistä kunnossapitotoimenpiteis-tä huolimatta. Kaupunki katsoo, ettei tilanne ole kuitenkaan ollut pitkä-aikainen.

Kaupungin palautejärjestelmään ei ole ennen kyseistä vahinkoa tullut ilmoituksia ajoradan kunnossapitotarpeesta.

Asiassa saatujen selvitysten perusteella kaupunki katsoo toimineensa riittävän huolellisesti poikkeukselliset sää- ja keliolosuhteet huomioiden. Näin ollen kaupunki ei ole laiminlyönyt kunnossapitolain mukaisia teh-täviään eikä ole asiassa korvausvelvollinen.

Sovelletut oikeusohjeet

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

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

Tieliikennelaki (729/2018) 3 §, 5 §

Kaupunkiympäristön toimialajohtajan päätös 30.12.2020 § 53

Lisätiedot



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



§ 127

Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 30.9.2022 § 222 (autovaurio)

HEL 2022-004000 T 03 01 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 30.9.2022 (222 §) tehdyn oikaisuvaatimuksen.

Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

Kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikkö on 30.9.2022 (222 §) päätöksellään hylännyt 8.3.2022 osoitteessa Ruohotie tapahtuneeseen ajoneuvon vaurioitumiseen liittyvän vahingonkorvausvaatimuksen. Päätös on nähtävillä kokonaisuudessaan päätöshistoriassa.

Esitetyt vaatimukset ja perusteet

Hakija on toistanut oikaisuvaatimuksessa määrältään 200,00 euron vahingonkorvausvaatimuksen 8.3.2022 kello 10.30 osoitteessa Ruohotie tapahtuneeseen auton vaurioitumiseen liittyen. Ajoneuvon pyörät olivat vaurioituneet kuoppiin osumisen seurauksena. Oikaisuvaatimus on kokonaisuudessaan päätöksen liitteenä ja nähtävillä lautakunnan kokouksessa.

Hakija toteaa oikaisuvaatimuksessaan muun muassa, että 38 cm syvä kuoppa tiehen ei synny yhdessä yössä vaikka lunta sataisi 40 cm vuorokaudessa. Hakijan taloyhtiön puolesta oli hakijan mukaan lähtenyt kaupungille useita palautteita maaliskuussa 2022 ja sitä aikaisemmin. Ruohotielle oli mm. jäänyt kesärenkaissa oleva auto, joka oli haitannut kunnossapitoa ja josta asukkaat olivat hakijan mukaan lähettäneet kaupungille ilmoituksia kehottaen kaupunkia huolehtimaan siirtokehotuksen asettamisesta kyseiselle autolle. Hakijan vaatimuksen määrä perustuu vakuutuksen omavastuusuuteen.

Perustelut

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



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

Tuottamusvaatimuksesta johtuen ei pelkkä vahinkotapahtuma yksinään synnytä kaupungin vahingonkorvausvastuuta, 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.

Vahinkopaikka kuuluu hoitoluokkaan III, johon kuuluvat ajoradat auras- taan liikenteellisesti keskeisempien I ja II alueiden jälkeen. Vahinko ta- pahtui ajankohtana, jolloin teiden kunto oli 29.1. - 30.1.2022 vallinneen Valtteri-myrskyn jäljiltä huono suuren lumimäärän takia. Poikkeukselli- nen lumitilanne jatkui myös helmikuun ajan samoin kuin lämpötilan vaihtelu 0 asteen molemmin puolin, mikä aiheuttaa asfaltin pinnalla kuoppien syntymistä ja olemassa olevien kuoppien syvenemistä hyvin- kin lyhyessä ajassa, jopa tunneissa. Kaupunki oli ajalle 23.2.-16.3.2022 käynnistänyt varautumissuunnitelmansa, jonka aikana ensisijaisesti py- ritään turvaamaan liikenteen sujuvuus vilkkaimmin liikennöidyillä alueil- la kantakaupungissa ja joukkoliikennekaduilla. Tästä seuraa laatuvaat- imuspoikkeuksia vähäliikenteisten III-hoitoluokan asunto- ja tonttikatu- jen kunnossapidossa sekä toimenpideaikojen pidentämistä kaikissa kunnossapitoluokissa.

Vaativampaa jääpolanteiden poistoa ei ole talven 2021-2022 kaltaisissa olosuhteissa ollut mahdollista reaaliaikaisesti suorittaa kaikissa pai- koissa. Tämä koskee erityisesti III-luokan väyliä, jotka huolletaan liiken- teellisesti tärkeämpien alueiden jälkeen. Kunnossapitolaki ei edellytä si- tä, että kunnossapitokaluston määrä ja laatu mitoitettaisiin kaikkein poikkeuksellisimpia tilanteita varten. Kunnossapidon taso ei kuitenkaan saa pitkäaikaisesti alittaa tyydyttävää tasoa. Poikkeuksellisen säätilan aikana on sallittua, että ensin huolehditaan liikenteellisesti keskeisistä alueista (HE 281/2004, s. 17).

Kunnossapidon selvityksen mukaan alueella oli aurattu ennen vahinkoa muun muassa 22.2., 23.2., 24.2., 25.2., 26.2. 28.2., 1.3., 2.3., 4.3., 5.3.2022 sekä vahinkoa edeltäneenä päivänä 7.3.2022. Viimeisimmän aurauksen jälkeen (ennen vahinkoajankohtaa) ei aurauksen lähtökyn- nys lumentulon osalta ollut ylittynyt. Vahinkoajankohtana esiintyi kui- tenkin lumisadetta, jolloin kunnossapidon toimenpiteitä varautumis-



suunnitelman mukaisesti jouduttiin keskittämään ensisijaisesti hoito-luokkiin I ja II kuuluville ajoradoille. Selvityksen mukaan kyseinen kohta oli jo tuolloin kunnossapidon työjonossa ja se höylättiin ennakolta tehtyjen suunnitelmien mukaisesti 10.3.2022.

Kaupunki katsoo, että vahinkoaikaan ja sitä ennen vallinneet vaikeat olosuhteet huomioon ottaen kunnossapidon toimenpiteet on suoritettu asianmukaisesti. Myös kyseisen kadun ajorata on ollut liikenteen tarpeiden edellyttämässä tyydyttävässä kunnossa, vaikka ajorata on vahinkoaikaan tilapäisesti voinutkin alittaa polanteen poistamisen osalta kaupungin laatuvaatimusten tason. Edellä esitetyillä ja muutoin yksikön päällikön päätöksestä ilmenevillä perusteilla kaupunki katsoo, ettei kunnossapitoa ole laiminlyöty ja että kaupunki ei ole asiassa korvausvelvollinen.

Lopputulos

Helsingin kaupunki ei ole vahingonkorvauslain nojalla vastuussa haki-jan ajoneuvolle aiheutuneesta vahingosta.

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

Sovellettu lainsäädäntö

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

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

Tieliikennelaki (729/2018) 3 §, 5 §

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Oikaisuvaatimus 11.10.2022

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös, vahin-gonkorvaus

Otteet



28.02.2023

Ote

Oikaisuvaatimuksen teki-
jä

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen joh-
dosta 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-kirjeitse 4.10.2022. Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristölautakunnalle on saapunut 11.10.2022 eli säädetyssä määräajassa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Oikaisuvaatimus 11.10.2022

Oheismateriaali

1 HEL2022-004000
2 Lisäselvitys
3 Lisäselvitys II
4 Vahingonkorvausvaatimus 14.3.2022, liite, kuvat vahinkopaikasta

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös, vahingonkorvaus

Otteet



28.02.2023

Ote

Oikaisuvaatimuksen teki-
jä

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen joh-
dosta annettu päätös, vahingonkorvaus

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Hallinto Hallinto- ja lakipalvelut Lakipalvelut Yksikön
päällikkö 30.09.2022 § 222

HEL 2022-004000 T 03 01 00

Päätös

Lakipalvelut-yksikön päällikkö päätti hylätä hakijan vahingonkorvaus-
vaatimuksen.

Päätöksen perustelut

Hakija on 16.3.2022 esittänyt kaupungille 200,00 euron suuruisen va-
hingonkorvausvaatimuksen. Vaatimuksen mukaan hakijan ajoneuvo
vaurioitui 8.3.2022 klo 10.30 Ruohotie 3-5 kohdalla. Hakijan vahinkota-
pahtumaa koskevan kuvauksen mukaan autolle aiheutui vaurioita sen
etupyörän pudottua noin 5-10 kilometrin tuntinopeudella jäiseen ja veti-
seen kuoppaan. Tämän jälkeen hakija jatkoi ajamista, jolloin auto nousi
kuopasta, mutta etupyörä upposi pian tämän jälkeen uuteen kuoppaan
ja takapyörä upposi vastaavasti siihen kuoppaan, josta etupyörä oli ai-
emmin noussut. Tämän jälkeen edellä mainittu tapahtumasarja toistui
vielä yhden kerran uudestaan. Yhteensä kuoppia oli kolme. Vahingon-
korvaus kohdistuu vakuutuksen omavastuusuuteen.

Kunnossapitolaki edellyttää kaupunkia pitämään kadut liikenteen tar-
peiden edellyttämässä tyydyttävässä kunnossa. Kunnossapidon tason
määräytymisessä otetaan huomioon kadun liikenteellinen merkitys, lii-
kenteen määrä, säätila ja sen ennakoitavissa olevat muutokset, vuoro-
kaudenaika sekä eri liikennemuotojen tarpeet sekä terveellisyys, liiken-
neturvallisuus ja liikenteen esteettömyys.

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



Helsingissä talvihoidon piiriin kuuluvat alueet on jaettu kunnossapito-luokkiin liikenteellisen merkityksen mukaan. Vahinkopaikka on vähäliikenteinen tonttikatu ja se kuuluu hoitoluokkaan III.

III-luokan ajoradoilta poistetaan liikennettä haittaava lumi, sohjo ja jää niin, että riittävä kulkukelpoisuus säilyy. III-luokan ajoradan aurauksen lähtökynnys on lumen osalta 7 cm ja sohjon osalta 5 cm. III-luokan ajoradat aurataan I- ja II-luokan katujen jälkeen. Toimenpideaika on arkisin kolme vuorokautta. Viikonloppuisin kunnossapitotöitä ei tarvitse aloittaa. Poikkeuksellinen säätila otetaan huomioon olosuhteiden sallimalla kohtuullisella tavalla. Ensin hoidetaan liikenteellisesti keskeiset alueet. Jatkuvan lumisateen aikana I- ja II-luokan ajoradat on pidettävä kulkukelpoisina.

Poikkeuksellisen lumitilanteen vuoksi Helsingin kaupunki on käynnistänyt varautumissuunnitelmansa ajalle 23.2.2022-16.3.2022. Erityistoimet ja lisäresurssit kohdistetaan koko kaupunkiin, mutta ensisijaisesti turvataan liikenteen sujuvuus vilkkaimmin liikennöidyillä alueilla kantakau-pungissa ja joukkoliikennekaduilla. Kadut aurataan ja lunta kuljetetaan vastaanottopaikoille kunnossapitoluokituksen mukaisessa kiireellisyys-järjestyksessä. Lumen poiskuljetusta tehdään aina, kun auraustyöt siihen antavat mahdollisuuden. Laatuvaatimuspoikkeuksia voivat esimerkiksi olla, että asuntokatujen lumenpoisto aloitetaan vasta pääkatujen jälkeen, kun siihen on saatavissa resursseja ja että toimenpideaikoja kasvatetaan kunnossapitoluokissa.

Vahinkopaikan kunnossapitotoimenpiteistä on pyydetty selvitys alueen kunnossapidosta vastaavalta. Saadun selvityksen mukaan alueella on aurattu ennen vahingon tapahtuma-ajankohtaa talven 2021-2022 aikana muun muassa seuraavina päivinä: 22.2.2022, 23.2.2022, 24.2.2022, 25.2.2022, 26.2.2022, 28.2.2022, 1.3.2022, 2.3.2022, 4.3.2022, 5.3.2022 sekä vahinkoa edeltäneenä päivänä 7.3.2022. Vahinkopaikalla esiintyi vahingon tapahtuma-aikana lumisadetta, jonka johdosta kunnossapitotoimenpiteet keskitettiin kiireellisyysjärjestyksen mukaisesti hoitoluokkiin I-II kuuluville ajoradoille. Katujen kunnossapidon osalta kaupunki noudattaa ennalta määrättyä työjärjestystä. Alueen kunnossapidosta vastaavan mukaan kyseessä oleva ajorata oli kunnossapidon työjonossa ja se höylättiin ennakolta tehtyjen suunnitelmien mukaisesti 10.3.2022.

Ilmatieteen laitoksen Helsingin Kumpulan säähavaintoaseman suorittamien mittausten mukaan lumensyvyys on vahinkopäivänä 8.3.2022 ollut 59 cm. Vahinkopäivänä ilman lämpötila on vaihdellut -3,9 °C ja -2,0 °C välillä. Vahinkoa edeltävinä päivinä ilman lämpötila on ollut plussan puolella yöpakkasia lukuun ottamatta. Vahinkoa edeltäneen viimeisimmän aurauksen (7.3.2022) ajankohtana lumensyvyys on ollut 54 cm ei-



kä aurauskynnys (7 cm uutta lunta) ole ennen vahingon tapahtumajankohtaa näin ollen ylittynyt.

Ilmatieteen laitoksen julkaiseman Ilmastokatsauksen mukaan tammi-kuun 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 senttimetristä 41 senttimetriin. Tämän jälkeen helmikuussa 2022 esiintyi runsaita lumisateita. Lumipyryjen johdosta useammalla paikkakunnalla yllettiin metrin lumensyvyyteen. Helsingin Kumpulassa rekisteröitiin suurin lumensyvyyden kasvu, 35 cm vuorokaudessa. 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.

Pelkkä vahinkotapahtuma ei yksinään aiheuta kaupungille korvausvastuuta. Kadun kunnossa- ja puhtaanapitoon liittyvä vahingonkorvausvastuu perustuu lähtökohtaisesti tuottamukseen, eli kadun kunnossapitäjän on vahingonkorvausvastuun syntymiseksi täytynyt syyllistyä johonkin laiminlyöntiin, huolimattomuuteen tai virheelliseen menettelyyn. Lisäksi edellytetään, että toiminnan tai laiminlyönnin ja syntyneen vahingon välillä on syy-yhteys. Jos vahingon kärsineen puolelta on myötävaikutettu vahinkoon tai jos muu vahingon aiheuttaneeseen tekoon kuulumaton seikka on myös ollut vahingon syynä, voidaan vahingonkorvausta koh- tuuden mukaan sovitella.

Kadun 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.

Sää- ja keliolosuhteet ovat olleet poikkeukselliset. 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.)



Vahingonkärsijän oma myötävaikutus voi alentaa tai poistaa kunnossa-pidosta vastuussa olevan korvausvastuun. Ajoneuvon kuljettajan on tie-liikennelain mukaan noudatettava olosuhteiden edellyttämää huolelli-suutta ja varovaisuutta vaaran ja vahingon välttämiseksi. Ajoneuvon nopeus on sovitettava sellaiseksi kuin liikenneturvallisuus edellyttää huomioon ottaen muun ohella tien kunto, sää, keli, näkyvyys, ajoneu-von kuormitus ja kuorman laatu sekä muut olosuhteet. Ajoneuvo on kyttävä hallitsemaan kaikissa liikennetilanteissa. Ajoneuvo on voitava pysäyttää edessä olevan tien näkyvällä osalla ja kaikissa ennakoitavis-sa tilanteissa.

Vahinko tapahtui talvimyrskyn jälkeisissä hankalissa keliolosuhteissa. Kadun käyttäjät voivat omilla toimillaan pienentää onnettomuusriskiään varautumalla keliolosuhteiden muutoksiin ja ottamalla ne riittävästi liik-kumisessaan huomioon (HE 281/2004 vp, s. 16). On yleistä tietoa, että runsas lumisade saattaa aiheuttaa haastavia keliolosuhteita. Vaaralli-sista ajo-olosuhteista oli myös varoitettu valtakunnallisissa tiedotusväli-neissä Ilmatieteenlaitoksen toimesta.

Poikkeuksellisista sää- ja keliolosuhteista johtuen ajorata on voinut va-hinkoaikaan tilapäisesti alittaa sohjon ja polanteen poistamisen osalta kaupungin laatuvaatimusten tason tehdyistä kunnossapitotoimenpiteis-tä huolimatta. Kaupunki katsoo, ettei tilanne ole kuitenkaan ollut pitkä-aikainen.

Kaupungin palautejärjestelmään ei ole saapunut ilmoituksia ajoväylän kunnossapitotarpeesta vahinkopäivältä eikä maaliskuun 2022 aikana. Kaupungille ei ole esitetty vahinkopaikaan liittyviä muita vahingonkor-vausvaatimuksia talven 2021-2022 aikana.

Asiassa saatujen selvitysten perusteella kaupunki katsoo toimineensa riittävän huolellisesti poikkeukselliset sää- ja keliolosuhteet huomioiden. Näin ollen kaupunki ei ole laiminlyönyt kunnossapitolain mukaisia teh-täviään eikä ole asiassa korvausvelvollinen.

Sovelletut oikeusohjeet

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

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

Tieliikennelaki (729/2018) 3 §, 5 §

Kaupunkiympäristön toimialajohtajan päätös 30.12.2020 § 53

Lisätiedot

Tomi Sjögren, lakimies, puhelin: 09 310 34835



kymp.korvausasiat(a)hel.fi



§ 128

Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 30.9.2022 § 217 (liukastuminen, LähiTapiola)

HEL 2022-004780 T 03 01 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 30.9.2022 (217 §) tehdyn oikaisuvaatimuksen.

Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

Kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikkö on 30.9.2022 (217 §) päätöksellään hylännyt 3.3.2022 osoitteessa Tuhkimontie 10 tapahtuneeseen liukastumisvahinkoon liittyvän takaisinsaantivaatimuksen. LähiTapiola Keskinäinen Vakuutusyhtiö hakee takaisinsaantia maksamassaan liukastumisvahingossa 3502211913 työtapaturma- ja ammattitautilain 270 §:n perusteella. Päätös on nähtävillä kokonaisuudessaan päätöshistoriassa.

Esitetyt vaatimukset ja perusteet

Hakija on toistanut oikaisuvaatimuksessaan työtapaturma- ja ammattitautilain perusteella esittämänsä 4.899,91 euron suuruisen vaatimuksen takaisinsaannista 3.3.2022 noin kello 07.02 osoitteessa Tuhkimontie 10 jalkakäytävällä tapahtuneeseen liukastumiseen liittyen. Oikaisuvaatimus on kokonaisuudessaan päätöksen liitteenä ja nähtävillä lautakunnan kokouksessa.

Hakija toteaa oikaisuvaatimuksessaan muun muassa, että kaupunki ei ole osoittanut, että liukkaudentorjunnasta oli huolehdittu olosuhteiden edellyttämällä tavalla juuri kyseisellä kohdalla. Vahingoittuneen toimitamat valokuvat jalkakäytävästä tukevat vahingoittuneen kertomusta kadun heikosta kunnossapidosta. Vahinkopaikan välittömässä läheisyydessä oli tapahtuma-aikaan yksityinen, jalkakäytävään rajoittunut työmaa, mikä oli osaltaan poikkeuksellisen talven lisäksi lisännyt kunnossapidon haastavuutta. Jalkakäytävälle oli muodostunut paksu jääkerros ja tämän vuoksi jalankulkijat olivat joutuneet käyttämään autotietä kulkemiseen. Hakijan mukaan asiassa on jäänyt epäselväksi, onko hiekoitus suoritettu kyseisellä kadulla ajoradalla vai jalkakäytävällä.

Perustelut



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

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

Tuottamusvaatimuksesta johtuen ei pelkkä ajoittainen liukkaus talviolosuhteissa yksinään synnytä kaupungin vahingonkorvausvastuuta silloinkaan, kun se on ollut myötävaikuttamassa vahinkoon, vaan edellytyksenä on, että kunnossapito on tehty virheellisesti tai huolimattomasti taikka kadun kunnossapitoon kuuluvia tehtäviä on laiminlyöty. Lisäksi edellytetään syy-yhteyttä virheellisen menettelyn ja aiheutuneen vahingon välillä.

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

Yksikön päällikön päätöksessä on selvitetty sää- ja keliolosuhteita ennen vahinkoa ja sen tapahtuman aikaan. Vahinkohetkellä sää on ollut pilvinen ja poutainen eikä sateita ole vahinkopäivänä esiintynyt. Edellisenä päivänä lämpötila oli vaihdellut 2,7 °C lämpöasteen ja -1,3 °C pakkasasteen välillä olleen vahinkohetkellä noin -1,9 °C astetta pakkasen puolella, joten katujen liukkaus ei ole ollut ennalta-arvaamatonta. 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 toimenpideaikojen kasvattamista kaikissa hoitoluokissa.

Kunnossapidolta saadun selvityksen mukaan vahinkopaikalla oli kuitenkin haastavista olosuhteista huolimatta suoritettu liukkaudentorjuntaa hiekoittamalla vahinkoa edeltävänä päivänä 2.3.2022 klo 6-14 välisenä aikana ja myös vahinkopäivänä 3.3.2022 siten, että selvityksen mukaan hiekoitus alueella oli silloinkin suoritettu klo 6:sta alkaen. Liukkaudentorjuntaa ei suoriteta ajoradoilla muutoin kuin tarpeen vaatiessa mäkisissä kohdissa ja risteysalueilla, joten liukkaudentorjunta hiekoittamalla tarkoittaa tässä tapauksessa jalkakäytävien hiekoittamista. Ajoratoja ei talvikunnossapidetä jalankulkijoita vaan ajoneuvoja varten.



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 haastavista olosuhteista ja varautumissuunnitelman voimassa olosta huolimatta kyseisellä C-hoitoluokan jalkakäytävällä kaupungin normien ja asetettujen toimenpideaikojen mukaisesti. Lisäksi kunnossapidon työjohto oli suorittanut tarkkailua ja laadunvalvontaa tapahtuma-alueella selvityksen mukaan päivittäin. 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 työtapaturma- ja ammattitautilain 270 §:ssä säädetyn mukaista takautumisoikeutta kaupunkia kohtaan vahingon johdosta suorittamansa vakuutuskorvauksen osalta.

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

Sovellettu lainsäädäntö

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

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

Työtapaturma- ja ammattitautilaki (459/2015) 270 §

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 25 k)
- 2 Oikaisuvaatimus 7.10.2022, saate

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös, vahingonkorvaus



Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös, vahingonkorvaus

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

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 30.9.2022. Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristölautakunnalle on saapunut 7.10.2022 eli säädetyssä määräajassa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 25 k)
- 2 Oikaisuvaatimus 7.10.2022, saate

Oheismateriaali

- 1 03.03.2022 Tuhkimontie 10
- 2 Valmistelijan laatima lisäselvitys
- 3 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

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Hallinto Hallinto- ja lakipalvelut Lakipalvelut Yksikön päällikkö 30.09.2022 § 217

HEL 2022-004780 T 03 01 00

Päätös

Lakipalvelut-yksikön päällikkö päätti hylätä hakijan takaisinsaantivaatimuksen.

Päätöksen perustelut

Hakija on 1.4.2022 esittänyt kaupungille 4 899,91 euron suuruisen takaisinsaantivaatimuksen. Vaatimuksen mukaan hakija on oikeutettu takaisinsaantiin maksamassaan liukastumisvahingossa 3502211913 työtapaturma- ja ammattitautilain 270 §:n perusteella. Vahinko on tapahtunut 3.3.2022 noin kello 07.02 jalkakäytävällä osoitteessa Tuhkimontie 10. Takaisinsaantivaatimuksen mukaan jalkakäytävä on ollut paksun jään peitossa ja hiekoittamaton.

Kunnossapitolaki edellyttää kaupunkia pitämään kadut liikenteen tarpeiden edellyttämässä tyydyttävässä kunnossa. Kunnossapidon tason määräytymisessä otetaan huomioon kadun liikenteellinen merkitys, liikenteen määrä, säätila ja sen ennakoitavissa olevat muutokset, vuorokaudenaika sekä eri liikennemuotojen, kuten jalankulun tarpeet sekä terveellisyys, liikenneturvallisuus ja liikenteen esteettömyys.

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

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



C-luokan kevyen liikenteen väyliltä poistetaan lumi, sohjo ja jää niin, ettei synny liikennettä häiritsevää 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 ylittynyt 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. Erityistoimet ja lisäresurssit kohdistetaan koko kaupunkiin, mutta ensisijaisesti turvataan liikenteen sujuvuus vilkkaimmin liikennöidyillä alueilla kantakautungissa 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.

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. Luomensyvyys 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 senttimetristä 41 senttimetriin. Tämän jälkeen helmikuussa 2022 esiintyi runsaita lumisateita. Lumipyryjen johdosta useammalla paikkakunnalla yllettiin metrin lumensyvyyteen. Helsingin Kumpulassa rekisteröitiin suurin lumensyvyyden kasvu, 35 cm vuorokaudessa. 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.

Pelkkä vahinkotapahtuma ei yksinään aiheuta kaupungille korvausvastuuta. Kadun kunnossa- ja puhtaanapitoon liittyvä vahingonkorvausvastuu perustuu lähtökohtaisesti tuottamukseen, eli kadun kunnossapitovelvollisen on vahingonkorvausvastuun syntymiseksi täytynyt syyllistyä johonkin laiminlyöntiin, huolimattomuuteen tai virheelliseen menettelyyn. Lisäksi edellytetään, että toiminnan tai laiminlyönnin ja syntyneen vahingon välillä on syy-yhteys. Jos vahingon kärsineen puolelta on myötävaikutettu vahinkoon tai jos muu vahingon aiheuttaneeseen tekkoon kuulumaton seikka on myös ollut vahingon syynä, voidaan vahingonkorvausta kohtuuden mukaan sovitella.

Kadun kunnossapitovelvollinen vapautuu vahingonkorvausvastuustaan osoittamalla, että kunnossapitotyöt on hoidettu asianmukaisesti tai että vallinneet olosuhteet ovat tehneet kunnossapitotyöt hyödyttömiksi tai että kunnossapidosta huolehtiminen olisi vahinkohetken olosuhteissa ollut ylivoimaista. Sää- ja keliolosuhteet ovat olleet poikkeukselliset. 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.)

Liukkauden torjuntaa ei ole mahdollista toteuttaa siten, että kadut eivät koskaan olisi liukkaat. (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 liu-



kastua. (Vakuutuslautakunnan ratkaisu FINE-001397.) Kadun käyttäjät voivat omilla toimillaan pienentää onnettomuusriskiään varautumalla keliolosuhteiden muutoksiin ja ottamalla ne riittävästi liikkumisessaan huomioon (HE 281/2004 vp, s. 16). Tästä syystä jalankulkijan tulee noudattaa talvella erityistä varovaisuutta.

Vahinkopaikalla on tehty vahinkopaikan haastavuudesta huolimatta kunnossapitotoimenpiteitä sekä vahinkopäivänä että vahinkoa edeltävänä päivänä hiekoittamalla. Sateita ei ole esiintynyt eikä näin ollen auruskynnys (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.

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 §

Työtaturma- ja ammattitautilaki (459/2015) 270 §

Kaupunkiympäristön toimialajohtajan päätös 30.12.2020 § 53

Lisätiedot

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



§ 129

Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan hallintopäällikön vahingonkorvauspäätöksestä 30.9.2022 § 32 (liukastuminen)

HEL 2022-004617 T 03 01 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä kaupunkiympäristön toimialan hallintopäällikön vahingonkorvauspäätöksestä 30.9.2022 (32 §) tehdyn oikaisuvaatimuksen.

Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

Kaupunkiympäristön toimialan hallintopäällikkö on 30.9.2022 (32 §) päätöksellään hylännyt 22.2.2022 jalkakäytävällä osoitteessa Steniuksentie tapahtuneeseen liukastumiseen liittyvän vahingonkorvausvaatimuksen. Päätös on nähtävillä kokonaisuudessaan päätöshistoriassa.

Esitetyt vaatimukset ja perusteet

Hakija on toistanut oikaisuvaatimuksessa 7 932,96 euron suuruisen vahingonkorvausvaatimuksensa. Hakija oli 22.2.2022 noin kello 12.30 liukastunut ja loukkaantunut liukkaalla jalkakäytävällä osoitteessa Steniuksentie 35. Oikaisuvaatimus on kokonaisuudessaan päätöksen liitteenä ja nähtävillä lautakunnan kokouksessa.

Hakija toteaa oikaisuvaatimuksessaan muun muassa, että Steniuksentien ajoväylää oli kyllä huollettu päivää ennen runsaan lumisateen alkamista, mutta jalkakäytävä oli jätetty kunnossapitämättä, joten siihen oli päässyt muodostumaan lumen alle jäänyt sileä jää. Hakija oli käyttänyt asianmukaisia talvijalkineita ja pystyy oman kuntonsa puolesta yleensä hyvin liikkumaan kunnossapidetyillä jalkakäytävillä talvisin ongelmitta.

Perustelut

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

Asiassa ei ole tullut esille mitään sellaista uutta selvitystä, joka antaisi aihetta 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. Vahingonkärsijän mahdollinen oma myötävaikutus voi alentaa tai poistaa kunnossapidosta vastuussa olevan korvausvastuun.

Kaupungin vahingonkorvausvelvollisuuden syntymistä arvioidaan sekä vahingonkorvauslain (412/1974) vastuusäännösten että kunnossapitolain (669/1978) kunnossapidon laatutasoa määrittävien säännösten kautta.

Saadun selvityksen mukaan Steniuksentien käsittävällä alueella oli suoritettu aurausta vahinkopäivänä 22.2.2022 kello 01 lähtien kello 18:aan asti sekä ajoradoilla että jalkakäytävillä. Jalkakäytävillä oli lisäksi suoritettu liukkaudentorjuntaa hiekoittamalla vahinkopäivänä aikavälillä klo 06.00-18.00. Edellisenä päivänä alueen jalkakäytäviä oli lisäksi hiekoitettu aikavälillä klo 06.00-18.00 ennen runsaan lumisateen alkamista. Jatkuvan lumisateen aikana hiekoitusta ei suoriteta, koska se on hyödytöntä hiekan jäädessä lumen alle.

Kunnossapitotoimenpiteillä ei aina voida täysin estää jään aiheuttamaa liukkautta siinäkin tapauksessa, että toimenpiteet on suoritettu kaupungin noudattaman käytännön mukaisesti ja huolellisesti. Talvisella jalkakäytävällä saattaa aina olla jokin kohta, johon on mahdollista liukastua. Tästä syystä jalankulkijan tulee noudattaa talvella erityistä varovaisuutta liikkuessaan. Kyseiseltä vahinkopaikalta ei ole tullut kaupungille muita liukastumisia koskevia korvausvaatimuksia talven 2022 aikana. Runsas lumentulo ja pintojen sulaminen ja uudelleen jäätymisen aiheuttivat erityisesti helmikuun 2022 aikana monin paikoin erityistä hankaluutta kunnossapidolle.

Kaupunki katsoo, että vahinkoaikaan vallinneet olosuhteet huomioon ottaen kunnossapidon toimenpiteet oli suoritettu asianmukaisesti. Edellä esitetyillä ja muutoin hallintopäällikön päätöksestä ilmenevillä perusteilla kaupunki katsoo, ettei kunnossapitoa ole laiminlyöty eikä kaupungin korvausvastuulle siten ole perustetta.

Lopputulos

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

Kaupunkiympäristölautakunta katsoi, että hallintopäällikön päätöstä ei ole syytä muuttaa.

Sovellettu lainsäädäntö



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

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Liitteet

1 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 e-kirjeitse 5.10.2022. Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristölautakunnalle on saapunut 17.10.2022 eli säädetyssä määräajassa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja



28.02.2023

Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Liitteet

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

Oheismateriaali

1 HEL2022-004617, selvitys
2 HEL2022-004617, päiväkirja
3 Lisäselvitys II

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 Hallintopäällikkö
30.09.2022 § 32

HEL 2022-004617 T 03 01 00

Päätös

Kaupunkiympäristön toimialan hallintopäällikkö päätti hylätä hakijan vahingonkorvausvaatimuksen.

Päätöksen perustelut

Hakija on 30.3.2022 esittänyt kaupungille 7 932,96 euron suuruisen vahingonkorvausvaatimuksen. Vaatimuksen mukaan hakija liukastui lumen peittämällä jalkakäytävällä 22.2.2022 noin klo 12.30 osoitteessa Steniuksentie 35. Hakijan mukaan vahinkopaikka oli luminen, jäinen hiekoittamaton ja auraamaton.

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



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

Kunnossapitolaki sallii kunnan antaa tarkempia määräyksiä siitä, miten kadun ja yleisten alueiden kunnossapito talvella on laissa asetetut velvollisuudet ja paikalliset olot huomioon ottaen hoidettava. Määräykset voivat koskea mm. suoritusaikaa sekä katujen ja yleisten alueiden jaoteltua tavoitetasoa mukaan eri kunnossa- ja puhtaanapitoluokkiin.

Helsingissä talvihoidon piiriin kuuluvat alueet on jaettu kunnossapitoluokkiin liikenteellisen merkityksen mukaan. Vahinkopaikka on kevyen liikenteen väylä ja se kuuluu hoitoluokkaan C.

C-luokan kevyen liikenteen väylältä 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 aurauksennäytynyt 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.

Vahinkopaikan kunnossapitotoimenpiteistä on pyydetty selvitys alueen kunnossapidosta vastaavalta. Saadun selvityksen mukaan vahingon tapahtuma-alueella on tehty 22.2.2022 kunnossapitotoimenpiteitä hyödyntämällä koko sen hetkistä käytettävissä olevaa kalustoa. Talvihoidon kunnossapitotoimenpiteitä on suoritettu auraamalla vahinkopäivänä 22.2.2022 kello 01 lähtien ja aurausta on jatkettu kyseisenä päivänä kunnossapitopäiväkirjan mukaan kello 18 asti. Auraukset on suoritettu käyttämällä verkko- tai hammastettua terää, jolloin liukkauden torjuntaa saadaan tehostettua karhentamalla kulkuväyliä pintaa ja samalla estämällä aikaisempien hiekoitusten yhteydessä levitettyä hiekkaa kulkumasta pois jalkakäytäviltä. Tämän lisäksi vahingon tapahtuma-alueella on hiekoitettu vahinkoa edeltäneenä päivänä ennen lumisateen alkamista. Hiekoituksia on jatkettu alueella vahinkopäivänä klo 6 alkaen lumisateen päättymisen ja sen johdosta suoritettujen aurausten jälkeen. Jatkuvan lumisateen aikana ei suoriteta hiekoituksia. Kunnossapitotoimenpiteet perustuvat kunnossapitopäiväkirjan merkintöihin.



Ilmatieteen laitoksen Helsingin Kumpulan säähavaintoaseman suorittamien mittausten mukaan ilman lämpötila on vaihdellut vahinkopäivänä 22.2.2022 0 °C ja -10,8 °C välillä pakkasen jatkaessa kiristymistään tasaisesti vuorokauden loppua kohti. Vahingon tapahtuma-ajankohtana 22.2.2022 noin klo 12.30 ilman lämpötila on ollut -3,4 °C. Vahinkopäivänä ja sitä edeltäneen vuorokauden aikana on esiintynyt runsaita lumisateita. 21.2.2022 klo 12 ennen sateen alkamista lumikertymän määräksi mitattiin 40 cm ja vuorokauden lopussa suoritettuna mittauksen mukaan lumikertymä oli 58 cm. Vahinkopäivänä sateet jatkuivat noin klo 7 asti ja 22.2.2022 klo 12 lumikertymän määräksi mitattiin 67 cm.

Ilmatieteen laitoksen julkaiseman Ilmastokatsauksen mukaan tammi-kuun 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 vuorokaudessa. 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.

Pelkkä vahinkotapahtuma ei yksinään aiheuta kaupungille korvausvastuuta. Kadun kunnossa- ja puhtaanapitoon liittyvä vahingonkorvausvastuu perustuu lähtökohtaisesti tuottamukseen, eli kadun kunnossapitovelvollisen on vahingonkorvausvastuun syntymiseksi täytynyt syyllistyä johonkin laiminlyöntiin, huolimattomuuteen tai virheelliseen menettelyyn. Lisäksi edellytetään, että toiminnan tai laiminlyönnin ja syntyneen vahingon välillä on syy-yhteys. Jos vahingon kärsineen puolelta on myötävaikutettu vahinkoon tai jos muu vahingon aiheuttaneeseen tekkoon kuulumaton seikka on myös ollut vahingon syynä, voidaan vahingonkorvausta kohtuuden mukaan sovitella.

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. Oikeuskäytännössä on katsottu, ettei hiekoittaminen ole tarpeellista silloin, jos se on hyödytöntä, kuten silloin, jos hiekka uppoaisi lumen alle (KKO 1968 II 98).



28.02.2023

Liukkauden torjuntaa ei ole mahdollista toteuttaa siten, että kadut eivät koskaan olisi liukkaat (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.) Myös kadun käyttäjät voivat omilla toimillaan pienentää onnettomuusriskiään varautumalla keliolosuhteiden muutoksiin ja ottamalla ne riittävästi liikkumisessaan huomioon (HE 281/2004 vp, s. 16).

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.)

Vahinkopaikalla on suoritettu talvihoidon kunnossapitotoimenpiteitä ja liukkaudentorjuntaa auraamalla ja hiekoittamalla sekä vahinkopäivänä, että vahinkoa edeltäneenä päivänä kaikella käytettävissä olevalla kalustolla ja työvoimalla. Kaupungille ei ole tullut kyseessä olevaa vahinkopaikkaa koskevia muita liukastumisia koskevia vahingonkorvausvaatimuksia talven 2022 aikana.

Vakiintuneen oikeuskäytännön mukaan ja asiassa saatujen selvitysten perusteella vahinkoaikaan vallinneet sääolot ja suoritettujen kunnossapidon toimenpiteiden huomioon ottaen kaupunki katsoo toimineensa huolellisesti. 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 §

Kaupunkiympäristön toimialajohtajan päätös 30.12.2020 § 53

Lisätiedot

Tomi Sjögren, lakimies, puhelin: 09 310 34835
kym.p.korvausasiat(a)hel.fi



§ 130

Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranomaisten ajalla 16.2. - 22.2.2023 tekemien päätösten seuraaminen

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti, ettei se ota käsiteltäväkseen seuraavien viranomaisten 16.2. - 22.2.2023 tekemiä päätöksiä:

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

Kaupunkiympäristön toimiala

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja

[Päätökset](#)

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tonttipäällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, asuntotontit, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, yritystontit, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Liikenne- ja katusuunnittelu, liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö

[Päätökset](#)

Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus

Tekninen johtaja

[Päätökset](#)

Asuntotuotanto, asuntotuotantopäällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, tilapäällikkö



[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, asiakkuusyksikkö 1, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, asiakkuusyksikkö 2, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, yritysvuokraustiimi, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, asuntoyksikkö, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Yleiset alueet -palvelu, projektirakennuttaminen-yksikkö, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

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

[Päätökset](#)

Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus

Asiakkuusjohtaja

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, asuntopalvelut, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, tapahtumat ja maanvuokraus, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkimittauspalvelut, kartat ja paikkatiedot, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Rakennusvalvontapalvelut, rakennusvalvontapäällikkö

[Päätökset](#)

Ympäristöpalvelut, ympäristöterveysyksikkö, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)



Hallinto- ja tukipalvelut

Hallintojohtaja

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto 16.2.2023

[Päätösasiakirjat](#)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



28.02.2023

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 112, 113, 114, 115, 118, 119, 120, 121 ja 130 §:t.

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

2

VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 111 §.

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.



28.02.2023

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

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

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

Valitusperusteet

Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että

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

Valitusviranomainen

Kunnallisvalitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 24.12.2021 saakka seuraava:

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

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 27.12.2021 alkaen seuraava:

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

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



28.02.2023

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 ehyttä ole syytä epäillä.

Valitukseen on liitettävä

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

Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeus perii muutoksenhakuasian käsittelystä 260 euron oikeudenkäyntimaksun.

Pöytäkirja

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

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13



28.02.2023

Puhelinnumero: 09 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

3 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 111 § (Kustannusten osalta:).

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, joulukuun tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 24.12.2021 saakka seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi
Postiosoite: Radanrakentajantie 5
00520 HELSINKI



28.02.2023

Faksinumero: 029 56 42079
Käyntiosoite: Radanrakentajantie 5
Puhelinnumero: 029 56 42000

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 27.12.2021 alkaen seuraava:

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

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

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa on ilmoitettava:

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

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 pro-



28.02.2023

sessiosoitteen, 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 oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhajan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä.

Pöytäkirja

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

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

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

4

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 116 ja 122 (Maksun osalta) §:t.

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

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä



28.02.2023

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

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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

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

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

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

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

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisena. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.



28.02.2023

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.

5

VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 117 §.

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

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

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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

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

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.



28.02.2023

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 24.12.2021 saakka seuraava:

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

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 27.12.2021 alkaen seuraava:

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

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

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

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

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

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

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valitus. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella,



28.02.2023

jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Valitukseen on liitettävä

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

Oikeudenkäyntimaksu

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

Pöytäkirja

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

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

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

6 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 122 § (Poikkeamispäätöksestä).

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta

- se, jonka oikeuteen, etuun tai velvollisuuteen, päätös välittömästi vaikuttaa
- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistaja ja haltija



28.02.2023

- sellaisen kiinteistön omistaja ja haltija, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- se, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa
- kunta ja naapurikunta, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa
- toimialueellaan sellainen rekisteröity yhdistys, jonka tarkoituksena on luonnon- tai ympäristönsuojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen
- viranomainen toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

Asianosaisen ja muun valittamaan oikeutetun katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun päätös on julkipanon jälkeen annettu.

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

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 24.12.2021 saakka seuraava:

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

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 27.12.2021 alkaen seuraava:



28.02.2023

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, johon asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa.

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

Valitukseen on liitettävä

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

Oikeudenkäyntimaksu



28.02.2023

Hallinto-oikeus perii muutoksenhakuasian käsittelystä 260 euron oikeudenkäyntimaksun.

Pöytäkirja

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

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

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

7

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 123 ja 124 (Päätöksen kohta 3) §:t.

Tähän päätökseen ei saa hakea muutosta.

Sovellettava lainkohta: Laki julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista 134 § 1 mom, 163 §.

8

MUUTOKSENHAKU HANKINTAPÄÄTÖKSEEN

Pöytäkirjan 124 § (Päätöksen kohdat 1, 2 ja 4).

Tähän päätökseen tyytymätön asianosainen voi hakea päätökseen muutosta vaatimalla hankintaoikaisua tai tekemällä valituksen markkinaoikeudelle taikka molemmat.

OHJEET HANKINTAOIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Oikaisuvaatimusaika

Asianosaisen on esitettävä vaatimus 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintayksikön päätöksestä tai muusta ratkaisusta.

Muutoksenhaku markkinaoikeuteen ei estä vaatimasta hankintaoikaisua.

Mikäli päätös on lähetetty tiedoksi käyttäen ehdokkaan tai tarjoajan hankintayksikölle ilmoittamaa sähköistä yhteystietoa, katsotaan vas-



28.02.2023

taanottajan saaneen päätöksestä tiedon sinä päivänä, jolloin sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Mikäli päätös on lähetetty tiedoksi tavallisena kirjeenä, ehdokkaan tai tarjoajan katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämisestä, jollei ehdokas tai tarjoaja näytä tiedoksianton tapahtuneen myöhemmin.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Oikaisuvaatimuksen on saavuttava Helsingin kaupungin kirjaamoon viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkipäivä, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolta hankintaoikaisua vaaditaan, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

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

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Hankintaoikaisuvaatimus pannaan vireille kirjallisesti ilmoittamalla

- hankintayksikön päätös tai muu ratkaisu, johon hankintaoikaisuvaatimus kohdistuu
- miten päätöstä tai muuta ratkaisua halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella päätöstä tai muuta ratkaisua halutaan oikaistavaksi.

Sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on mainittava oikaisua vaativan nimi sekä tarvittavat yhteystiedot asian hoitamiseksi. Jos oikaisua vaativan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimus



28.02.2023

timuksen laatijana on joku muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava myös tämän nimi sekä tarvittavat yhteystiedot.

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisua vaativa haluaa vedota vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Pöytäkirja

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

VALITUSOSOITUS MARKKINAOIKEUDELLE

Valitusaika

Valitus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Mikäli päätös on lähetetty tiedoksi käyttäen ehdokkaan tai tarjoajan hankintayksikölle ilmoittamaa sähköistä yhteystietoa, katsotaan vastaanottajan saaneen päätöksestä tiedon sinä päivänä, jolloin sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Mikäli päätös on lähetetty tiedoksi tavallisena kirjeenä, ehdokkaan tai tarjoajan katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämisestä, jollei ehdokas tai tarjoaja näytä tiedoksianton tapahtuneen myöhemmin.

Hankintaoikaisun vireilletulo ei vaikuta siihen määräaikaan, jonka kuluessa asianosaisella on oikeus hakea muutosta valittamalla markkinaoikeudelle.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

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

Valitusviranomainen

Valitus tehdään markkinaoikeudelle.

Markkinaoikeuden asiointiosoite on 24.12.2021 saakka seuraava:

Postiosoite: Radanrakentajantie 5
00520 HELSINKI



28.02.2023

Sähköpostiosoite: markkinaoikeus@oikeus.fi
Faksinumero: 029 56 43314
Käyntiosoite: Radanrakentajantie 5
Puhelinnumero: 029 56 43300

Markkinaoikeuden asiointiosoite on 27.12.2021 alkaen seuraava:

Postiosoite: Sörnäistenkatu 1
00580 HELSINKI
Sähköpostiosoite: markkinaoikeus@oikeus.fi
Faksinumero: 029 56 43314
Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1
Puhelinnumero: 029 56 43300

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.



28.02.2023

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.

Ilmoitus valituksen tekemisestä hankintayksikölle

Valittajan tai hänen edustajansa on ilmoitettava kirjallisesti hankintayksikölle asian saattamisesta markkinaoikeuden käsiteltäväksi. Ilmoitus on toimitettava viimeistään silloin, kun hankintaa koskeva valitus toimitetaan markkinaoikeudelle.

Ilmoitus on tehtävä osoitteeseen:

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.

Odotusaika

EU-kynnysarvot ylittävien hankintojen osalta hankintasopimus voidaan tehdä aikaisintaan 14 päivän kuluttua siitä, kun ehdokas tai tarjoaja on saanut tai hänen katsotaan saaneen päätöksen ja valitusosoituksen tiedoksi.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireillepanijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään. Markkinaoikeuden ensimmäisenä asteena käsittelemässä asiassa maksu peritään riippumatta asian lopputuloksesta.

Pöytäkirja

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

9

VALITUSOSOITUS

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



28.02.2023

Pöytäkirjan 125 §.

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Valitusoikeus

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

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

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

Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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.



28.02.2023

Valitusviranomainen

Kunnallisvalitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 24.12.2021 saakka seuraava:

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

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 27.12.2021 alkaen seuraava:

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

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

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa on ilmoitettava:

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



28.02.2023

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

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

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

Valitukseen on liitettävä:

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

Oikeudenkäyntimaksu

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

Pöytäkirja

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

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



28.02.2023

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

10

VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 126, 127, 128 ja 129 §: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.

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

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



28.02.2023

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

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

Valittajan tulee esittää valituksen perusteet ennen valitusajan päättymistä.

Valitusviranomainen

Kunnallisvalitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 24.12.2021 saakka seuraava:

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

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 27.12.2021 alkaen seuraava:

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

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

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)



28.02.2023

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

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

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

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

Valitukseen on liitettävä:

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

Oikeudenkäyntimaksu

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

Pöytäkirja



28.02.2023

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

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

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.



28.02.2023

Kaupunkiympäristölautakunta

Anni Sinnemäki
puheenjohtaja

Marianne Hirsikko
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Otso Kivekäs

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 07.03.2023.