



28.08.2018

Kokousaika 28.08.2018 15:30 - 18:26

Kokouspaikka Lautakunnan sali, Kansakoulukatu 3

Läsnä

Jäsenet

Sinnemäki, Anni
Rautava, Risto
Asko-Seljavaara, Sirpa
Heinäluoma, Eveliina
Hyttinen, Nuutti
Kaleva, Atte
Kivelä, Mai
Lovén, Jape
Rantanen, Tuomas
Rissanen, Laura
Soininvaara, Osmo
Stranius, Leo

apulaispormestari
varapuheenjohtaja

varajäsen

Muut

Aho, Mikko
Hyvärinen, Silja
Saarinen, Raimo K
Haapanen, Sami
Luomanen, Jussi

Manninen, Rikhard
Piimies, Marja
Putkonen, Reetta
Mäntymäki, Heikki
Montell, Kristina
Sulkko, Katja
Ahonen, Pertti
Hilden, Sari

Karttunen, Jarkko

Laine, Ilkka

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
hallintojohtaja
maankäyttöjohtaja
tonttipäällikkö
kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu-
päällikkö
yleiskaavapäällikkö
asemakaavapäällikkö
liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö
viestintäpäällikkö
vs. yksikön päällikkö
hallintosihteeri
it-asiantuntija
rakennetun omaisuuden hallinta-
päällikkö
asiantuntija
läsnä § 400
tiimipäällikkö
asiantuntija
läsnä § 400
yksikön päällikkö



28.08.2018

	Sutela, Leena	asiantuntija läsnä § 402 talous- ja suunnittelupäällikkö asiantuntija läsnä § 400
	Tirkkonen, Pekka	suunnittelupäällikkö asiantuntija läsnä § 400
Puheenjohtaja	Anni Sinnemäki	apulaispormestari 398-410 §
Esittelijät	Mikko Aho	kaupunkiympäristön toimialajohtaja 398-410 §
Pöytäkirjanpitäjä	Katja Sulkko	hallintosihteeri 398-410 §



28.08.2018

§	Asia	
398	Asia/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
399	Asia/2	Ilmoitusasiat
400	Asia/3	Kaupunkiympäristölautakunnan talousarvioehdotus 2019 ja taloussuunnitelmaehdotus 2019 - 2021
401	Asia/4	Helsinginkadun ja siihen liittyvien katujen katusuunnitelmien hyväksyminen
402	Asia/5	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Östersundomin yhteinen yleiskaava, tarkistettu kaavaehdotus
403	Asia/6	Pyöräväylien talvihoidon parantaminen
404	Asia/7	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Fallkullan tilan (Fallkullantie 1) tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12479)
405	Asia/8	Kaarelan, Maununnevantie 3:n asemakaavan muuttaminen (nro 12499)
406	Asia/9	Siltalanpuiston puistosuunnitelman hyväksyminen, nro VIO 5926/1, Suutarila
407	Asia/10	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle vuokrausperiaatteiden määrittämiseksi eräille tonteille (Malmi ja Viikki)
408	Asia/11	Alueen vuokraaminen Fullsteam Agency Oy:lle Malmin lentokentältä suurtaapahtuman järjestämistä varten
409	Asia/12	Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan hallintojohtajan vahingonkorvauspäätöksestä (Munkkiniemi)
410	Asia/13	Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranomaisten ajalla 16.8.-22.8.2018 tekemien päätösten seuraaminen



§ 398

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 Sirpa Asko-Seljavaaran ja varatarkastajaksi jäsen Jape Lovénin.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



28.08.2018

Asia/2

§ 399
Ilmoitusasiat

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti merkitä tiedoksi.

Kaupunginhallitus (khs)

Khs 13.8.2018 § 486

Osto-oikeuden lisääminen KOY Base Helsingille vuokratun hotellitontin vuokrasopimukseen (Ruskeasuo, tontti 16748/5)

HEL 2017-012184 T 10 01 01 02

[Pöytäkirja](#)

Khs 13.8.2018 § 487

Alueen varaaminen asuntohankkeen kehittämistä ja toteuttamista varten (Haaga, ohjeellinen kaavatontti 29139/10)

HEL 2018-003988 T 10 01 01 00

[Pöytäkirja](#)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 400

Kaupunkiympäristölautakunnan talousarvioehdotus 2019 ja taloussuunnitelmaehdotus 2019 - 2021

HEL 2018-005239 T 02 02 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä toimialan talousarvioehdotuksen vuodelle 2019 ja taloussuunnitelmaehdotuksen vuosille 2019 - 2021 sekä lähettää talousarvio- ja taloussuunnitelmaehdotuksen kaupunginhallitukselle. Kaupunkiympäristön toimialan talousarvioehdotus on laadittu kaupunginhallituksen hyväksymän kokonaisraamin sitovien erien mukaiseksi.

Kaupunkiympäristölautakunta toteaa, että tässä ehdotuksessa yksilöidyt talousarvioehdotuksessa toteutumattomat tarpeet koskien asuntotuotannon toteuttamisedellytyksiä, tilahankkeiden ylläpitoa ja investointeja, katujen ja viheralueiden ylläpitoa, liikennejärjestelmän kehittämistä, toimialan digitalisaatio-ohjelman toteuttamista sekä puistoinvestointien tasoa ovat merkittäviä ja niiden huolellinen arviointi lopullisen budjettiesityksen valmistelussa on tärkeää.

Kaupunkiympäristölautakunta kiinnittää lisäksi huomiota valmisteilla olevaan Helsingin merelliseen strategiaan ja sen sisältäviin mahdollisiin resurssitarpeisiin sekä käyttömenojen että investointien osalta ja katsoo, että nämä tarpeet niiden selkeytyessä tulisi ottaa osaksi budjettiehdotuksen arviointia.

Kaupunkiympäristölautakunta esittää, että selvitetään mahdollisuudet rakennusvalvontapalvelujen muuttamiseksi vuoden 2019 alusta nettobudjetoiduksi.

Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat rakennetun omaisuuden hallintapäällikkö Sari Hildén ja tiimipäällikkö Jarkko Karttunen. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Vastaehdotus:

Anni Sinnemäki: Kaupunkiympäristölautakunta toteaa, että tässä ehdotuksessa yksilöidyt talousarvioehdotuksessa toteutumattomat tarpeet koskien asuntotuotannon toteuttamisedellytyksiä, tilahankkeiden ylläpitoa ja investointeja, katujen ja viheralueiden ylläpitoa, liikennejärjestelmän kehittämistä, toimialan digitalisaatio-ohjelman toteuttamista sekä puistoinvestointien tasoa ovat merkittäviä ja niiden huolellinen arviointi lopullisen budjettiesityksen valmistelussa on tärkeää.



28.08.2018

Kaupunkiympäristölautakunta kiinnittää lisäksi huomiota valmisteilla olevaan Helsingin merelliseen strategiaan ja sen sisältäviin mahdollisiin resurssitarpeisiin sekä käyttömenojen että investointien osalta ja katsoo, että nämä tarpeet niiden selkeytyessä tulisi ottaa osaksi budjet-tiehdotuksen arviointia.

Kannattaja: Risto Rautava

Vastaehdotus:

Risto Rautava: Päätösehdotukseen lisätään seuraava kappale: "Kaupunkiympäristölautakunta esittää, että selvitetään mahdollisuudet rakennusvalvontapalvelujen muuttamiseksi vuoden 2019 alusta nettobud-jetoiduksi."

Kannattaja: Tuomas Rantanen

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Anni Sin-nemäen ja Risto Rautavan vastaehdotukset.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Talousarvioehdotus 2019 1
- 2 Tilankäyttöohjelma 2019-2028 2
- 3 Määrä ja taloustavoitteet 31001 kaupunkirakenne 3
- 4 Määrä ja taloustavoitteet 31002 Rakennukset 4
- 5 Määrä ja taloustavoitteet 31003 Asuntotuotanto 5
- 6 Tuki HSL_HSY 2019_2021 6
- 7 Hankeohjelma kiinteä omaisuus 2019-2028 7
- 8 Hankeohjelma talonrakennukset 8
- 9 Hankeohjelma Vuokra- ja osakehankeet 2019-2021 9
- 10 Hankeohjelma Yleiset alueet 2018_2028 10
- 11 Liikenneinvestointien hankekartat_2019-2028
- 12 Irtaimen omaisuuden perushankinnat 2019-2028 12
- 13 Resurssilisätarpeet TAE19 13
- 14 Sitovien tavoitteiden kytkeytyminen kaupunkistrategiaan 14
- 15 Talousarvioehdotus 2019 lausunto, allekirjoitettu
- 16 Talousarvioehdotus 2019 lausunto

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Postiosoite
PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite
Sörnäistenkatu 1
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alvno
FI02012566



28.08.2018

Asia/3

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä toimialan talousarvioehdotuksen vuodelle 2019 ja taloussuunnitelmaehdotuksen vuosille 2019 - 2021 sekä lähettää talousarvio- ja taloussuunnitelmaehdotuksen kaupunginhallitukselle. Kaupunkiympäristön toimialan talousarvioehdotus on laadittu kaupunginhallituksen hyväksymän kokonaisraamin sitovien erien mukaiseksi.

Tiivistelmä

Kaupunkiympäristön toimialan talousarvioehdotus vuodelle 2019 ja taloussuunnitelmaehdotus vuosille 2019 - 2021 sisältävät toiminnalliset ja taloudelliset tavoitteet sekä käyttötalouden vuosille 2019 - 2021 ja investoinnit vuosille 2019 - 2028.

Talousarvioehdotus perustuu talousarvion laatimisohjeisiin vuosille 2019 - 2021.

Kaupunkiympäristön toimialan käyttötalous jakautuu kolmeen keskeiseen osaan;

- 1) Kaupunkirakenne TA-kohta 31001 (brutto)
- 2) Rakennukset TA-kohta 31002 (netto)
- 3) Asuntotuotanto TA-kohta 31003 (netto).

Talousarvioehdotus sisältää myös talousarviokohdat 31004 HSL- ja HSY-kuntayhtymien maksuosuudet ja 31006 Tuki HKL liikelaitokselle.

Kaupunkiympäristön talousarvioesitys perusteluteksteineen on tämän esityksen liitteenä.

Esittelijän perustelut

Talousarvioesityksen sisältö

Sitovat toiminnalliset tavoitteet

Toimialan sitovat tavoitteet kytkeytyvät kaupunkistrategiaan, kaupunkitason strategiamittareihin, kaupunkitasoisiin hankkeisiin ja yhteissuunnittelun teemoihin.

Sitovat toiminnalliset tavoitteet ovat:

1. Asuntotuotannon edellytysten turvaaminen ja edistäminen

Mittarit:

- kaavoitetaan vähintään 700 000 k-m² pääosin raideliikenteen palvelualueelle, josta täydennysrakentamista vähintään 40 %,



- rakennusoikeutta luovutetaan vähintään 400 000 k-m²,
- asuntotuotanto vähintään 1 500 asuntoa ja
- asuntotuotanto-ohjelman ja katuinvestointiohjelman yhteensovittaminen: ATO-mittarin tavoitetaso 360.

Tavoite toteutuu, kun kolme neljästä mittarista toteutuu.

2. Ekologisesti kestävä kehityksen turvaaminen

Mittarit:

- kehitetään ja otetaan käyttöön Hiilineutraali Helsinki 2035 -toimenpideohjelman toteutumisen ja vaikutusten arvioinnin työkalu,
- jalankulku-, pyöräily- ja joukkoliikennematkojen yhteenlaskettu osuus kaikista matkoista kasvaa,
- energiasäästötavoite on neljä prosenttia vuoden 2015 ominaisenergiankulutuksesta ulkovalaistuksen (kWh/asukas) ja toimitilojen (kWh/m²) osalta ja
- Helsingin katu- ja puistorakentamisessa muodostuvista maa-aineksista vähintään 80 % hyötykäytetään.

Tavoite toteutuu, kun kolme neljästä mittarista toteutuu.

3. Asiakaskokemuksen parantaminen

Mittarit:

- koko toimialan asiakastyytyväisyys paranee edellisvuodesta,
- digitaalinen asiakkuus: Yhteinen tavoite Kulttuuri- ja vapaa-ajan toimialan (Kuvan) kanssa tukemaan kaupungin oma.helsinki -palvelun profiilipilotointia ja sen käyttöä Helsinki -sovelluksessa. Mittari: Kymp tutkii oma.helsinki -ratkaisun mahdollisuudet ja kokeilee sitä ainakin yhdessä palvelussa.

Tavoite toteutuu, kun molemmat mittarit toteutuvat.

4. Tilojen ja alueiden monipuolinen ja tehokas käyttö

Mittari:

- tyhjien tilojen osuus enintään 4 %.

Tavoite toteutuu, kun mittari on toteutunut.

Käyttötalous



Kaupunkiympäristön toimialan talousarvio on laadittu kaupunginhallituksen 28.5.2018 hyväksymään kokonaisraamiin.

Kaupunkiympäristön toimialan vuoden 2019 talousarvioehdotuksen käyttötalouden tulojen yhteenlaskettu loppusumma on 1 001,6 milj. euroa ja menojen 488,2 milj. euroa.

Talousarviokohdan 31001 Kaupunkirakenne toimintamenot ovat valtuustoon nähden sitovia. Kaupunkirakenteen talousarvioehdotuksen raamin mukaiset käyttötalouden tulot ovat 457,4 milj. euroa ja käyttömenot 188,8 milj. euroa.

Talousarviokohdan 31002 Rakennukset toimintakate on valtuustoon nähden sitova. Rakennukset talousarvioehdotuksen raamin mukainen sitova toimintakate on 241,1 milj. euroa.

Talousarviokohdan 31003 Asuntotuotanto toimintakate on valtuustoon nähden sitova. Asuntotuotannon talousarvioehdotuksen raamin mukainen sitova toimintakate on 3,7 milj. euroa.

Talousarviokohdan 31004 HSL- ja HSY-kuntayhtymien maksuosuudet talousarvioehdotuksen raamin mukaiset maksuosuudet ovat 204,1 milj. euroa.

Talousarviokohdan 31006 Tuki HKL-liikennelaitokselle tuki on talousarvioehdotuksen raamin mukainen 25,6 milj.

Avustukset

Asuintalojen hissien rakentaminen

Asuintalojen hissien rakentamiseen esitetään talousarviossa avustussummaa 1,6 milj. euroa. Tavoitteena on noin 60 hissien rakentaminen.

Ympäristö- ja lupajaosto

Ympäristö- ja lupajaostolle esitetään talousarviossa avustussummaa 0,06 milj. euroa. Ympäristö- ja lupajaosto saa huomattavan paljon laadukkaita hakemuksia toimintaan, jolla suoraan tuetaan kaupungin ympäristönsuojeluun ja ympäristöterveydenhuoltoon liittyvien kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista.

Pääkaupunkiseudun kierrätyskeskus Oy

Pääkaupunkiseudun kierrätyskeskus Oy:lle esitetään talousarviossa avustussummaa 0,09 milj. euroa. Kierrätyskeskuksen toiminta on merkittävästi laajentunut, se on perustanut uusia myymälöitä ja luonut uusia toimintatapoja. Toimenpiteet eivät kuitenkaan vielä tuo taloudel-



28.08.2018

Asia/3

lista tulosta ja keskuksen tukeminen on tarpeen Helsingin strategiassa-kin korostetun kiertotalouden edistämiseksi.

Investoinnit

Investoinnit, tulot

Talousarviokohdat 80150 kiinteä omaisuus ja 807 muu pääomatalous

Investointitulot koostuvat maan ja rakennusten myynneistä, josta investointeihin kirjataan tasearvo ja erotuksena syntyvät myyntivoitot/tappiot kirjataan talousarviokohtaan Kaupunkirakenne.

Vuonna 2019 on kiinteistöomaisuutta arvioitu myytävän noin 100 milj. eurolla ja rakennuksia noin 8 milj. eurolla.

Investoinnit, menot

Talousarviokohtaan 8 01 01 Kiinteistöjen ja kiinteistöjen hallintaan oikeuttavien osakkeiden ostoihin ja lunastuksiin sekä kaavoituskorvauksiin kaupunkiympäristölautakunnan käytettäväksi esitetään talousarvioehdotuksessa 10 milj. euron määrärahaa.

Talousarviokohtaan 8 01 03 Esirakentaminen, täyttötöyt, rakentamiskelpoiseksi saattaminen sekä täydennyskorvaukset ja korvausinvestoinnit kaupunkiympäristölautakunnan käytettäväksi esitetään talousarvioehdotuksessa 24,8 milj. euron määrärahaa.

Talousarviokohtaan 802 Rakennukset kaupunkiympäristölautakunnan käytettäväksi esitetään talousarvioehdotuksessa 260,1 milj. euron määrärahaa uudis-, lisärakennus- ja korjaushankkeisiin.

Talousarviokohtaan 803 kadut ja liikenneväylät kaupunkiympäristölautakunnan käytettäväksi esitetään talousarvioehdotuksessa 62,4 milj. euron määrärahaa uudisrakentamiseen, perusparannukseen sekä muihin investointeihin.

Talousarviokohtaan 804 puistot ja liikunta-alueet kaupunkiympäristölautakunnan käytettäväksi esitetään talousarvioehdotuksessa 12 milj. euron määrärahaa uusiin puistoihin ja puistojen peruskorjauksiin sekä pääosin liikuntapaikkojen ja ulkoilun alueiden peruskorjauksiin.

Talousarviokohtaan 80503 Irtaimen omaisuuden perushankinta kaupunkiympäristön toimialan käytettäväksi esitetään talousarvioehdotuksessa 5,8 milj. euron määrärahaa tietotekniikka- ja muihin hankintoihin.

Talousarviokohtaan 8 06 01 Hitas-osakkeiden ostaminen kaupunkiympäristölautakunnan käytettäväksi esitetään talousarvioehdotuksessa 1 milj. euron määrärahaa.



28.08.2018

Asia/3

Talousarvioehdotukseen sisällytettävät tarpeet

Lautakunta toteaa, että talousarvioraami ei mahdollista kaikkien kaupunkistrategian mukaisten tarpeiden toteuttamista ja esittää näihin kohdistettavaksi kaupunginhallituksen käyttövaroihin sisällytetyjä varoja. Talousarvioehdotukseen sisällytettävät tarpeet on koottu aiheittain seuraavasti ja tarkempi erittely on tämän esityksen liitteenä 13.

Asuntotuotannon edellytysten turvaaminen

- käyttömenot 0,3 milj. euroa
- käyttömenot (toimintakate) -0,3 milj. euroa
- investointimenot 16,2 milj. euroa

Tilahankkeiden ylläpito ja investoinnit

- käyttömenot (toimintakate) -6,5 milj. euroa
- investointimenot 5,3 milj. euroa

Katujen ja viheralueiden ylläpito

- käyttömenot 6,35 milj. euroa
- investointimenot 1,0 milj. euroa

Liikennejärjestelmän kehittäminen

- käyttömenot 0,4 milj. euroa
- investointimenot 3,0 milj. euroa

Toimialan digitalisaatio-ohjelman toteuttaminen

- investointimenot 0,5 milj. euroa

Puistoinvestointien taso

- investointimenot 6,5 milj. euroa

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Talousarvioehdotus 2019 1
- 2 Tilankäyttöohjelma 2019-2028 2
- 3 Määrä ja taloustavoitteet 31001 kaupunkirakenne 3
- 4 Määrä ja taloustavoitteet 31002 Rakennukset 4
- 5 Määrä ja taloustavoitteet 31003 Asuntotuotanto 5



6	Tuki HSL_HSY 2019_2021	6
7	Hankeohjelma kiinteä omaisuus 2019-2028	7
8	Hankeohjelma talonrakennukset	8
9	Hankeohjelma Vuokra- ja osakehankeet 2019-2021	9
10	Hankeohjelma Yleiset alueet 2018_2028	10
11	Hankekartat liikenneinvestoinnit 2019_2028	11
12	Irtaimen omaisuuden perushankinnat 2019-2028	12
13	Resurssilisätarpeet TAE19	13
14	Sitovien tavoitteiden kytkeytyminen kaupunkistrategiaan	14
15	Talousarvioehdotus 2019 lausunto, allekirjoitettu	
16	Talousarvioehdotus 2019 lausunto	

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Toimeksianto ja tiedoksi

Toimeksianto Kaupunginkanslia/Talous- ja suunnitteluosasto/Hietämäki
Ari
Tiedoksi Kaupunginkanslia/Viljakainen Juha



28.08.2018

Asia/4

§ 401

Helsinginkadun ja siihen liittyvien katujen katusuunnitelmien hyväksyminen

HEL 2018-005957 T 10 05 02

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

Pöydällepanoehdotus:

Anni Sinnemäki: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Anna Tienvieri, projektipäällikkö, puhelin: 310 20480
anna.tienvieri(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä seuraavat katusuunnitelmat:

- Helsinginkatu välillä Sturenkatu-Kaarlenkatu nro 30881/1-2
- Kaarlenkatu välillä Franzeninkatu-Helsinginkatu nro 30882/1
- Läntinen Brahenkatu nro 30883/1.

Esittelijän perustelut

Lähtökohdat ja tavoitteet

Kadut ovat nykyisiä olemassa olevia asunto- ja kokoojakatuja. Suunnitelmien lähtökohtana on kaupunkisuunnittelulautakunnan 25.4.2017, § 207 hyväksymä liikennesuunnitelma 6716-1.

Katujen rakentamisen tavoitteena on kehittää Helsinginkadun raitioliikennettä parantamalla raidegeometriaa ja erottamalla raitiovaunuliikenne ajoneuvoliikenteessä. Raitiovaunupysäkkejä järjestellään uudelleen



toimivammaksi kokonaisuudeksi. Lisäksi pyöräliikenteen olosuhteita parannetaan rakentamalla katuosuudelle kantakaupungin pyöräliikenteen pääverkon tavoitetila 2025 -suunnitelman nro 6083-7 mukaiset yksisuuntaiset pyörätiet. Samalla kadun kunnallistekniikkaa saneerataan.

Suunnitelma

Helsinginkatu

Helsinginkatu on nykyinen kantakaupungin alueellinen kokoojakatu. Katusuunnitelman tavoitteena on Helsinginkadun (välillä Sturenkatu–Kaarlenkatu), Kaarlenkadun (välillä Franzeninkatu–Helsinginkatu) ja Läntisen Brahenkadun joukkoliikenteen, pyöräilyn ja jalankulun edellytyksien parantaminen. Raitiovaunupysäkkejä järjestellään alueella toimivammaksi kokonaisuudeksi. Kantakaupungin pyöräliikenteen pääverkkoa täydennetään tavoitetilan mukaiseksi yksisuuntaisten pyöräteiden rakentamisella.

Kaarlenkatu

Kaarlenkatu on nykyinen kantakaupungin asuntokatu. Jalankulun edellytyksiä parannetaan rakentamalla suojatiet nykyisten ohjeiden mukaisesti. Raitioliikenteen sujuvoittamiseksi Kaarlenkadun ja Helsinginkadun liittymässä muutetaan kiskogeometriaa. Castreninkadun liittymän eteläpuolella oleva raitiotiepysäkki poistuu ja tilalle tulee kadunvarsipyysäköintiä.

Läntinen Brahenkatu

Läntinen Brahenkatu on nykyinen kantakaupungin paikallinen kokoojakatu. Jalankulun edellytyksiä parannetaan rakentamalla suojatiet nykyisten ohjeiden mukaisesti. Läntisen Brahenkadun itäreunan pyörätie muutetaan yksisuuntaiseksi pohjoisen suuntaan. Etelän suuntaan pyöräily tapahtuu pääosin ajoradalla ja Urheilutalon edustalla erillisellä pyöräkaistalla. Urheilutalon kohdalla oleva raitiotiepysäkki poistuu.

Suunnitelmien tarkempi kuvaus ilmenee liitteenä olevista suunnitelmaselostuksista.

Katusuunnitelmat täyttävät maankäyttö- ja rakennuslain 85 §:ssä ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 41 §:ssä säädetyt edellytykset. Kadut sopeutuvat asemakaavan mukaiseen ympäristöönsä ja täyttävät toimivuuden, turvallisuuden ja viihtyisyyden vaatimukset.

Vuorovaikutus

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



kanssa. Sopimuksen osapuolia ovat Helsingin kaupunki, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY), Helen Oy, Helen Sähköverkko Oy, Elisa Oyj, DNA Oyj, Telia Finland Oyj, Auris Kaasunjakelu 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.

Katusuunnitelmasuunnitelmaluonnokset olivat esillä Helsingin kaupungin info- ja näyttelytila Laiturissa ja Helsingin kaupungin internetsivuilla 11.-24.4.2018 välisen ajan.

Katusuunnitelmat olivat nähtävillä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 43 §:n mukaisesti 6.-19.6.2018 välisen ajan. Suunnitelmien nähtävillä olosta ilmoitettiin kirjallisesti suunnittelun alueen kiinteistöjen omistajille sekä Kallio- ja Alppila-seuroille.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 43 §:n 1. momentin perusteella osallisilla on oikeus tehdä muistutus katusuunnitelmaehdotuksesta. Muistutus on toimitettava kunnalle ennen nähtävillä oloajan päättymistä.

Suunnitelmista ei ole tehty muistutuksia.

Kustannukset ja aikataulu

Katusuunnitelmien rakennuskustannukset ovat yhteensä noin 2 178 000 euroa, keskimäärin 75 euroa/m² (alv. 0 %). Kustannukset jakautuvat kaduittain seuraavasti:

	euroa (alv. 0 %)
Helsinginkatu	1 529 000
Kaarlenkatu	240 000
Läntinen Brahenkatu	409 000
Yhteensä	2 178 000

Katujen vuotuiset ylläpitokustannukset ovat noin 112 000 euroa (alv. 0 %). Ylläpitokustannukset eivät muutu nykyisestä.

Katujen rakentamiseen on varauduttu kaupunkiympäristölautakunnan talousarvioehdotuksessa vuodesta 2020 alkaen.

Hanke rahoitetaan talousarvion kohdan 8 03 01 02 Perusparantaminen ja liikennejärjestelyt alakohdasta jalankulun ja pyöräilyn väylät.



28.08.2018

Asia/4

Sovelletut säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslaki 84-86 §, 62 §, 190 §, maankäyttö- ja rakennusasetus 41-43 §.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Anna Tienvieri, projektipäällikkö, puhelin: 310 20480
anna.tienvieri(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Katusuunnitelmaselostus nro 30881/1-2
- 2 Katusuunnitelmapiirustus nro 30881/1
- 3 Katusuunnitelmapiirustus nro 30881/2
- 4 Katusuunnitelmaselostus nro 30882/1
- 5 Katusuunnitelmapiirustus nro 30882/1
- 6 Katusuunnitelmaselostus nro 30883/1
- 7 Katusuunnitelmapiirustus nro 30883/1

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Otteet

Ote

Asianosaiset

Kaupunginosayhdistykset

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Tiedoksi

Maanomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu/Haapanen Sami
Rakennukset ja yleiset alueet, tilapalvelut/Grundström Irmeli
Hallinto- ja lakipalvelut, tietopalvelut/Stenfors Piia



28.08.2018

Asia/5

§ 402

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Östersundomin yhteinen yleiskaava, tarkistettu kaavaehdotus

HEL 2017-013607 T 10 03 02 00

Hankenumero 0724_1

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

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

Pöydällepanoehdotus:

Mai Kivelä: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Ilkka Laine, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37055
ilkka.laine(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle,

- että kaupunginhallitus puoltaa 9.12.2014 päivätyn ja 15.12.2017 sekä 19.6.2018 muutetun Östersundomin yhteisen yleiskaavan kaavaehdotuksen nro 12320 hyväksymistä. Yhteinen yleiskaava koskee Helsingin osalta Östersundomin suurpiiriä, Vantaan osalta Länsisalmen kaupunginosaa ja osia Länsimäen, Vaaralan ja Ojangan kaupunginosista sekä Sipoon osalta Majvikin aluetta ja Granön saarta.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Postiosoite
PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite
Sörnäistenkatu 1
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alvno
FI02012566



Östersundomin yhteinen yleiskaava avaa pääkaupunkiseudulle uuden laajentumissuunnan itään. Kaava mahdollistaa asuntojen rakentamisen n. 80 000–100 000 uudelle asukkaalle ja n. 15 000–40 000 uutta työpaikkaa kaava-alueella. Samalla kaava osoittaa mittavia alueita virkistykseen, ulkoiluun ja luonnonsuojeluun. Kaava perustuu tehokkaaseen joukkoliikennejärjestelmään, jonka rungon muodostaa itämetron jatkaminen Mellunmäestä Sipoon Majvikiin. Kaavan toteuttaminen edellyttää metroyhteyden sitovaa toteuttamispäätöstä.

Kaava-alueen pinta-ala on 44,5 km², josta maa-aluetta on n. 39 km². Rakentamisalueita kaavaehdotuksessa on noin 19 km², viheralueita noin 12 km² ja luonnonsuojelualueita noin 4 km². Keskukset ja asuntovaltaiset alueet (16 km²) jakautuvat keskustatoimintojen alueeseen (4 %), kerrostalovaltaiseen (27 %), kaupunkipientalovaltaiseen (32 %) ja pientalovaltaiseen alueeseen (28 %) sekä alueeseen, jonka ominaispiirteet säilytetään (10 %). Kokonaiskerrosalaksi on arvioitu n. 5 900 000–8 100 000 k-m², josta asumista on 4 200 000–5 300 000 k-m². Asuinkerrosala jakaantuu kerrostaloihin (52 %), kaupunkipientaloihin (32 %) ja pientaloihin (16 %).

Rakentamisalueet muodostavat rannikon suuntaisen taajamarakenteen, joka rajoittuu pohjoisessa Sipoonkorven kansallispuistoa reunustavaan metsäalueeseen ja etelässä mereen sekä Mustavuoren ja Östersundomin lintuvesien Natura- ja luonnonsuojelualueisiin. Luontoa-alueita yhdistävät pohjois-eteläsuuntaiset viherkäytävät jakavat taajamarakenteen osiin.

Tehokkain rakentaminen sijoittuu meren ja Porvoonväylän väliselle vyöhykkeelle metroasemien, Uuden Porvoontien ja uuden pääkadun yhteyteen. Pääosa tästä ydinalueesta on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi ja kerrostalovaltaiseksi alueeksi. Sakarinmäen ja Majvikin alueella kerrostalovaltainen alue ulottuu meren rantaan. Sakarinmäestä kehittyy seudullisesti merkittävä keskus. Metrovyöhykkeestä etäämpänä sijaitsevat alueet ovat kaupunkipientalo- ja pientalopainotteisia alueita, jotka kytkeytyvät metrokeskuksiin liityntäliikenteellä.

Yleiskaava osoittaa mittavia alueita virkistykseen, ulkoiluun ja luonnonsuojeluun. Virkistys- ja viheralueiden osuus kaavan maapinta-alasta on n. 30 %. Virkistys- ja viheralueiden osuus kaavan kokonaispinta-alasta, selvitysalue ja luonnonsuojelualueet mukaan luettuna on n. 40 %. Kaava-alueen viheralueverkosto muodostuu laajoista yhtenäisistä viheralueista ja niitä yhdistävistä kapeammista vihersormista, jotka myötäilevät purolaaksoja. Viheralueverkosto turvaa ekologisten yhteyksien säilymisen Mustavuoren, Östersundomin lintulahtien sekä Sipoonkorven kansallispuiston välillä. Tärkein etelä-pohjoissuuntainen yhteys liittyy laajaan viheraluekokonaisuuteen, joka ulottuu Uutelasta ja Vartiokylän-



lahdelta Mustavuoren ja Länsisalmen kautta Sipoonkorpeen muodostaen yhden Helsingin seudun vihersormista.

Yleiskaavan tarjoamat mahdollisuudet

Östersundomin yleiskaava avaa mahdollisuuden laajentaa Helsingin seudun kaupunkimaisen tiivistä yhdyskuntarakennetta itään raideliikenteeseen tukeutuen, mikä on välttämätöntä seudun alueellisesti tasapainoisen kasvun turvaamiseksi. Östersundomin toteuttaminen luo edellytyksiä seudun kehittymiseen idän suunnalla myös yleiskaava-alueita laajemmin.

Östersundom on myös ainutlaatuinen mahdollisuus rakentaa jopa 100 000 asukkaan kaupunginosa tämän päivän ja huomisenkin osaamisella ja teknisillä ratkaisuilla ja luoda kansainvälisesti kiinnostava näytekkuna suomalaiselle kaupunkirakentamisen osaamiselle. Tämä mahdollisuus on syytä käyttää kunnianhimoisesti ja kestäviä ratkaisuja tavoitellen. Rakentaminen kestää vuosikymmeniä ja mahdollistaa kokeilun, tutkimuksen ja tuotekehityksen. Östersundomista voidaan tehdä edelläkävijä ja kokeilualusta kaupunkirakentamisen ratkaisuille ja tekniselle tuotekehitykselle. Samalla mahdollistetaan uusien innovaatioiden synty ja uusi liiketoiminta. Alan innovatiiviset toimijat tulee houkutella mukaan yhteistyöhön rakentamaan kestävästä kaupunkia, joka ei kuormita ympäristöä.

Alueen nykytilanne

Nykyisin kaava-alue on pääosin maaseutua, joka sijaitsee Helsingin ja Vantaan tiiviin kaupunkirakenteen reunalla. Logistisesti ja liikenteellisesti sijainti on erinomainen, valtakunnallisesti tärkeiden liikenneyhteyksien, Porvoonväylän ja Kehä III:n äärellä sekä Vuosaaren sataman vieressä. Alue on hyvin saavutettavissa Helsinki-Vantaan lentokentältä. Valtaosa nykyisistä n. 6 400:sta asukkaasta asuu Vantaan Länsimäen kerrostaloalueella. Helsingin alueella asuu n. 2 000 asukasta. Korsnäissä, Landbossa ja Karhusaareissa on väljästi asemakaavoitettuja pientaloalueita, ja Sipoonrannassa on rakenteilla tiiviimpää merenrantakaupunkia. Alueen pohjoispuolella on Sipoonkorven kansallispuisto ja eteläosassa Mustavuoren lehto ja Östersundomin lintuvedet Natura 2000 –alueet.

Helsingin alueella Helsingin kaupunki omistaa 61 % maa-alueista (tilanne 14.5.2018). Sipoon ja Vantaan alueilla yksityinen maanomistus on vallitsevaa.

Alueen kaavatilanne



Alueen maakuntakaavaa on valmisteltu rinnan yleiskaavan kanssa, ja maakuntavaltuusto hyväksyi kaavan kokouksessaan 12.6.2018 (Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava, Östersundomin alue). ELY-keskus on lähettänyt Helsingin hallinto-oikeudelle valituksen (4.7.2018) maakuntavaltuuston päätöksestä, ja esittää maakuntakaavasta kumottavaksi Uuden Porvoontien eteläpuolella sijaitsevat valkoiset alueet. Kyseiset alueet vastaavat yleiskaavan selvitysalueita.

Yleiskaavaehdotus toteuttaa maakuntakaavoituksen tavoitteita. Suunnittelualueella on voimassa useita yleiskaavoja, jotka Östersundomin yhteinen yleiskaava tulee korvaamaan. Suurin osa suunnittelualueesta on asemakaavoittamatonta.

Yleiskaavan toteuttamisen vaikutukset

Kaavan merkittävät myönteiset vaikutukset kohdistuvat ennen kaikkea seutu- ja yhdyskuntarakenteeseen, pääkaupunkiseudun asuntotarjontaan, työllisyyteen ja elinkeinoelämän mahdollisuuksiin. Kaavalla on merkittäviä vaikutuksia myös luontoon, maisemaan ja nykyisten asukkaiden oloihin. Osa näistä vaikutuksista on kielteisiä, mutta osaa pystytään tarkemmassa suunnittelussa lieventämään. Yleiskaavan toteuttamisen vaikutukset on esitetty tarkemmin liitteenä olevassa Vaikutusten arviointi -raportissa.

Taloudelliset vaikutukset

Yleiskaavaratkaisulla on suorien kuntataloudellisten vaikutusten lisäksi merkittäviä laajempia alue- ja yhteiskuntataloudellisia vaikutuksia Helsingille ja Helsingin seudulle. Östersundomin aikaansaamien aluetaloudellisten vaikutusten on arvioitu olevan pääosin uutta taloudellista toimintaa.

Uuden alueen käyttöönotto ja rakentaminen edellyttävät merkittäviä etupainotteisia investointeja. Yleiskaavasta kunnille kohdistuvien edellytysinvestointien kustannuksien on arvioitu olevan nimellisarvoltaan noin 1,8–1,9 miljardia euroa eli noin 250–300 €/k-m². Edellytysinvestointeja ovat esirakentaminen, johtosiirrot, kadut, sillat, liittymät, puistot, varhaiskasvatuksen ja perusopetuksen tilat sekä teknisen huollon tukikohdat.

Edellytysinvestointien lisäksi on arvioitu kaava-alueella syntyviä muita kustannuksia, jotka riippuvat rakentamislajuudesta ja -aikataulusta sekä myöhemmistä päätöksistä. Näitä kustannuksia ovat muun muassa liikunnan ja kulttuurin tilat, sosiaali- ja terveydenhuollon tilat sekä merellinen infrastruktuuri. Metro on erotettu alueen toteuttamisen edellytysinvestoinneista. Se käsitellään erillisenä liikennehankkeena osana seudullista järjestelmää. Erillisinvestoinneista on arvioitu aiheutuvan ni-



mellisarvoltaan noin 1,0 miljardin euron kokonaiskustannukset eli noin 150 €/k-m², josta metroinvestoinnin osuus on noin 700 miljoonaa euroa. Alueen toteuttamisen kustannustasoa voidaan pitää kohtuullisena verraten yleiseen kustannustasoon pääkaupunkiseudulla.

Maanarvon noususta kunnille 40 vuoden tarkastelujakson aikana kertyvillä tuloilla (maan myynti- ja vuokratulojen kumulatiivinen nimellisarvo) voidaan kattaa alueen rakentamisen edellytysinvestoinnit ja osa erillisinvestoinneista. Loppuosa erillisinvestoinneista tulee rahoittaa muilla keinoilla, kuten liikennejärjestelmähankkeiden valtionosuuksilla ja virkistyspalveluiden, kuten venesatamien ja liikuntahallien, yksityisellä rahoituksella.

Yleiskaavaehdotuksen kuntataloudellinen kokonaisnettovaikutus ilman metroinvestointia on nykyarvoltaan noin +200–+550 miljoonaa euroa asukasmäärästä riippuen eli keskimäärin noin 3 000–5 500 euroa uutta asukasta kohti. Kuntataloudellisesti, nettonykyarvomenetelmällä laskettaessa, 100 000 asukkaan skenaario on 80 000 asukkaan skenaariota kannattavampi vaihtoehto. 100 000 asukkaan skenaariossa alueen rakentamisen takaisinmaksuaika on noin 40 vuotta metroinvestoinnin kanssa.

Yleiskaava-alueen odotettavissa oleva työpaikkojen vähimmäismäärä on 15 000, joka vastaa Helsingin itäisen suurpiirin työpaikkamäärää (20 työpaikkaa/100 asukasta). Östersundomissa tavoitteena on Itä-Helsinkiä korkeampi työpaikkaomavaraisuus. Kaavan mahdollistama laskennallinen työpaikkamäärä on 25 000–38 000 työpaikkaa, joka on saavutettavissa kuntien aktiivisilla toimenpiteillä.

Vaikutukset Natura-alueisiin

Useiden suunnitteluvaiheiden sekä niihin liittyvien Natura-arviointien (yht. 4 kpl) pohjalta on laadittu kaavaehdotus, joka ei viimeisen Natura-arvioinnin (5.4.2017) perusteella aiheuta merkittävää haittaa Natura-alueiden suojelun perusteena oleville luontotyypeille ja lintulajeille.

Sipoonkorpi

Sipoonkorven Natura-alueeseen kohdistuvat vaikutukset vedetään arvioinnissa yhteen seuraavasti:

”Kaavan toteutuminen, muut Natura-alueen lähialueen kaavat sekä yleensä alueen palveluverkoston kehittäminen lisäävät Natura-alueen kävijämäärää merkittävästi. Tämän seurauksena maaston kulumisen ja eläimistöön kohdistuvat häiriöt lisääntyvät. Tutkimuksien mukaan maaston kulumisen keskittyy pääasiassa olemassa olevaan polkuverkostoon ja taukopaikoille, mutta myös jossain määrin niiden ulkopuolel-



le. Ulkoilijoiden aiheuttamia haittoja ei voida täysin poistaa, mutta haittoja voidaan lieventää ja ohjata liikkumista herkimmiltä alueilta muualle. Erityisesti silikaattikallioiden edustavuuden ja luonnontilan heikkeneminen on mahdollista."

"Vaikutukset ovat useimmille suojeltaville luontotyypeille kielteisiä, mutta kokonaisuutena tarkasteltuna todennäköisesti melko pienialaisia. Natura-alueen ekologinen rakenne ja toiminta eivät muutu merkittävästi ja alueen eheyteen vaikutukset jäävät korkeintaan kohtalaisen kielteiseksi. Yleiskaavaehdotuksella ei arvioida olevan merkittäviä heikentäviä vaikutuksia."

Mainittakoon, että Natura-tietolomakkeen mukaan Sipoonkorven Natura-alueen linnustoon kuuluvat mm. lintudirektiivin liitteen I lajit kehrääjä ja pyy. Linnut eivät kuitenkaan ole Sipoonkorven Natura-alueen suojeluperustana, joten niiden osalta ei vaikutuksia arvioida Natura-arviossa.

Mustavuoren lehto ja Östersundomin lintuvedet

Mustavuoren lehto ja Östersundomin lintuvedet –Natura-alueen osalta arvioinnissa todetaan mm. seuraavaa:

"Kaavan toteutumisesta aiheutuu Natura-alueen linnustoon vain välillisiä, Natura-alueen ulkopuolella tapahtuvista muutoksista aiheutuvia vaikutuksia. Arvioinnissa tarkastelluista 33 lintulajista puolet on sellaisia, joihin kaavan toteutuminen ei käytettävissä olevien tietojen perusteella vaikuta. Muihin lajeihin kohdistuu haitallisia vaikutuksia, mutta merkittäviä haittoja ei arvioida kohdistuvan yhteenkään Natura-alueen suojeluperusteena esitettyyn lintulajiin. Joidenkin lajien kohdalla tämä kuitenkin edellyttää tiukkaa kulunohjausta, luonnonhoitosuunnitelmia ja huolellista linnuston huomioon ottamista myös osayleiskaavoja tai asema-kaavoja laadittaessa."

"Merkittävää haittaa vähäisempiä vaikutuksia kohdistuu mm. pyyhyn, ruisräykkään, kehrääjään ja Natura-alueella harvoin pesivään mehiläishaukkaan. Haitat aiheutuvat kulkuyhteyksien heikentymisestä (pyy) ja Natura-alueen ulkopuolella olevien elinympäristöjen tai ruokailupaikkojen vähenemisestä (mehiläishaukka) sekä ulkoilukäytön lisääntymisen aiheuttamista häiriöistä (pyy, ruisräykkä, kehrääjä). Koko kaava-alueen maankäyttöratkaisulla on kielteisiä vaikutuksia myös uuttukyyhkyn ja nuolihaukan pesintään sekä eräiden muuttoaikoina tavattavien lajien (jouhisorsa, liro, suokukko) esiintymiseen. Helpoiten tunnistettavat haitalliset vaikutukset aiheutuvat lisääntyvästä virkistyskäytöstä, kaupunkimaisen maankäytön mukanaan tuomasta petoeläinten ja varislintujen lisääntyvästä saalistuksesta sekä alueen muuttumisesta maaseutumaisesta kaupunkimaiseksi alueeksi."



"Luontotyypeistä silikaattikallioihin voi kohdistua ulkoilun lisääntymisestä johtuen kallioalueiden kasvillisuuden kulumista. Luontotyyppiin kohdistuvat vaikutukset ovat välillisiä, (asukkaiden) liikkumisesta syntyviä. Ihmisten liikuntatottumuksia on tutkittu, ja niistä voidaan vetää yleistäviä johtopäätöksiä siitä, minkälaisiin ympäristöihin liikkuminen kohdistuu. Todellinen liikkumiskäyttäytyminen tulee ilmi vasta maankäytön toteuduttua."

"Huomioiden yleiskaavassa esitetyt ulkoiluun soveltuvat viheralueet Kasabergetin–Labbakan ympäristössä sekä Västerkullan alueella, liikkumisesta valtaosa on kanavoitavissa Natura-alueen ulkopuolelle tai Natura-alueella olevalle ulkoiluverkostolle. Silikaattikallioihin arvioidaan kohdistuvan korkeintaan kohtalaisia haitallisia vaikutuksia varovaisuusperiaatteen mukaan."

"Lisääntyvä ulkoilu voi lisätä kulumista myös boreaaliset lehdot -luontotyyppillä, mutta vaikutuksien arvioidaan olevan korkeintaan vähäisiä."

"Alueen suojelutavoitteet määrittävät miten merkittävä alue on luontotyyppin tai lajin suotuisan suojelutason tai Natura 2000 -verkoston yhtenäisyyden kannalta." Arvioinnissa todetaan, että toteuttamalla esitetyt lieventämistoimet "vaikutukset luontotyyppisiin eivät ole todennäköisesti merkittäviä eikä luontotyyppien kannalta tarkasteltuna Natura-alueen eheys kärsi. Alueen kosteikot ja niiden rantapellot muodostavat kokonaisuuden, jossa linnut voivat esimerkiksi häiriötilanteissa siirtyä alueelta toiselle. Yleiskaavan tuoma maankäyttö saattaa heikentää kokonaisuuden toimivuutta häirinnän lisääntyessä ja Natura-alueen ulkopuolisten ruokailualueiden vähentyessä."

Lausunnot Natura-arvioinnista

Östersundom-toimikunta pyysi 28.4.2017 Natura-arvioinnista luonnonsuojelulain 65 §:n mukaiset lausunnot Uudenmaan ELY-keskukselta ja niiltä, joiden hallinnassa luonnonsuojelualue on. Lausunnot saatiin ELY-keskukselta, Metsähallitukselta ja kolmelta muulta luonnonsuojelualueen haltijalta. ELY-keskus ja Metsähallitus päätyvät lausunnoissaan saman sisältöisiin johtopäätöksiin.

Uudenmaan ELY-keskus toteaa, että muutettu yleiskaavaehdotus ei merkittävästi heikennä Sipoonkorven Natura 2000 -alueen suojelun perusteena olevia luonnonarvoja, kun esitetyt lieventämistoimenpiteet toteutetaan.

Laaditun Natura-arvioinnin johtopäätöksistä poiketen ELY-keskus katsoo kuitenkin, että vaikutukset ovat Natura-arvioinnissa esitetystä lieventämistoimista huolimatta merkittävästi heikentäviä Mustavuorenlehto ja Östersundomin lintuvedet Natura 2000 -alueen suojelun perustee-



na oleville seuraaville luonnonarvoille: kehrääjä, pyy, silikaattikalliot ja eheys linnuston kannalta tarkasteltuna. Merkittävät vaikutukset voitaisiin ELY-keskuksen mukaan välttää, jos kaavaehdotukseen tehtäisiin seuraavat muutokset:

- Salmenkallion–Kantarnäsbergetin alueet osoitetaan luonnonsuojelualueena, joka mahdollistaa virkistyskäytön ohjaamiseksi tarvittavien liikkumiskieltojen ja -rajoitusten määräämisen luonnonsuojelualueen rauhoitusmääräyksillä. Muilta osin selvitysalueen maankäyttö ratkaistaan siten, että alueet osoitetaan rakentamattomina pääosin virkistyskäytön tarpeisiin.
- Ekologista metsäyhteyttä Sipoonkorpeen levennetään ja sen säilyminen turvataan, kunnes mahdollinen korvaava metsäyhteys on kehitetty ja osoitettu toimivaksi.

ELY-keskus esittää Natura-lausunnossa esittämänsä johtopäätökset myös lausunnossaan ja muistutuksessaan yleiskaavaehdotuksesta.

Natura-arvioinnista annetuissa lausunnoissa esitetyt näkökohdat on huomioitu kaavamääräyksissä. Selvitysalueella ei kuitenkaan ole muutettu luonnonsuojelu- ja virkistysalueeksi, koska luonnonsuojelutarpeet ovat ratkaistavissa myös yleiskaavassa esitetyllä tavalla ja koska kaavan valmistelun aikana on käynyt ilmeiseksi, että suojelualan laajenustarpeen määrittely ja suhde mahdollisiin rakentamisalueisiin edellyttävät yleiskaavaa tarkempaa suunnittelua. Sen sijaan selvitysalueen kaavamääräystä on täydennetty, ja selvitysalueelle on lisätty ajoitusmääräys, joka velvoittaa perustamaan tarvittavat luonnonsuojelualueet muun yleiskaava-alueen rakentamisen edistyessä. Ratkaisun tarkemat perustelut on esitetty vuorovaikutusraportissa vastineessa ELY-keskuksen muistutukseen.

Yleiskaavan käsittelyvaiheet vuodesta 2015 eteenpäin

Yleiskaavan valmistelu kevään 2015 nähtävilläolon jälkeen

Natura-alueiden suojelu on saanut yleiskaavan valmistelussa poikkeuksellisen merkittävän roolin, ja suojelukysymysten ratkaiseminen on pitkittänyt yleiskaavan valmistelua useilla vuosilla. Kuitenkin pääosa Natura-alueiden suojeluarvoista arvioitiin turvatuiksi jo vuoden 2014 kaavaehdotuksessa.

Syksyllä 2014 Helsingin kaupunkisuunnittelulautakunta, Sipoon kunnanhallitus ja Vantaan kaupunginhallitus olivat puoltaneet yleiskaavaehdotuksen asettamista nähtäville. Östersundom-toimikunta päätti 9.12.2014 asettaa kaavaehdotuksen nähtäville, ja se oli nähtävillä keväällä 2015.



Kaavan hyväksymisen kannalta merkittävimmäksi asiaksi nousivat kaavan vaikutukset tiettyihin Mustavuoren lehto ja Östersundomin lintuvedet Natura 2000 -alueen suojelun perusteena oleviin lintulajeihin ja luontotyyppiin. Kaavaehdotuksen Natura-arvioinnin ja Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnon mukaan yleiskaavaehdotuksella oli luonnonsuojelulaissa tarkoitettuja merkittävästi heikentäviä vaikutuksia lintulajeista kehrääjään, pyyhyn ja ruisräkkään, luontotyypeistä kasvipeitteisiin silikaattikallioihin ja ELY-keskuksen mukaan myös Natura-alueen eheyteen.

Luonnonsuojelulain säännösten mukaan viranomaisen ei saa hyväksyä suunnitelmaa, jos Natura-arviointimenettely osoittaa suunnitelman merkittävästi heikentävän niitä luonnonarvoja, joiden suojelemiseksi alue on sisällytetty Natura 2000 -verkostoon. Lainsäädännön mukaan kaavaehdotuksen hyväksyminen edellyttäisi tällöin valtioneuvoston päätöstä siitä, että kaavaehdotus on toteutettava erittäin tärkeän yleisen edun kannalta pakottavasta syystä eikä vaihtoehtoista ratkaisua ole.

Kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen Östersundom-toimikunta neuvotteli kaavaratkaisusta Uudenmaan liiton, Uudenmaan ELY-keskuksen ja ympäristöministeriön kanssa. Tavoitteeksi muodostui Naturainsäädännön kannalta hyväksyttävän ratkaisun löytäminen niin, ettei kaavaratkaisulle tarvitse hakea poikkeamislupaa valtioneuvostolta ongelmallisiksi arvioitujen kolmen lintulajin ja yhden luontotyypin takia.

Yhtenä mahdollisuutena tutkittiin kehrääjän ja pyyn suojelun toteuttamista laajentamalla Sipoonkorven kansallispuistoa, koska kansallispuistoa ympäröivillä alueilla esiintyy kehrääjiä ja pyitä runsaslukuisemmin kuin Salmenkallion alueella. Tällainen vaihtoehto tulkittiin kuitenkin kompensatiomenettelyksi, jollainen olisi mahdollinen vain siinä tapauksessa, että suunnitelma toteutettaisiin em. valtioneuvoston päätöksellä.

Työtä jatkettiin suunnittelemalla ja arvioimalla erilaisia vaihtoehtoisia metrolinjaus- ja maankäyttöratkaisuja ja keinoja haitallisten luontovaiikutusten lieventämiseen. Samalla kaavaratkaisua kehitettiin edelleen huomioiden myös muut yleiskaavan tavoitteet kuten asuntotuotannon, elinkeinotoiminnan ja kaavan taloudellisen toteuttamiskelpoisuuden tavoitteet. Valmistelua ovat lisäksi ohjanneet kaavaehdotuksesta keväällä 2015 annetut lausunnot ja muistutukset. Uusi kaavaehdotus perustuu ns. suora metrolinjaus -vaihtoehtoon.

Muutettu kaavaehdotus

Östersundom-toimikunnalle esiteltiin 26.6.2017 kaavaehdotus, jota oli muutettu huomattavasti verrattuna keväällä 2015 nähtävillä olleeseen ehdotukseen. Suurimmat muutokset koskivat metrolinjausta, Salmen-



kallion aluetta, Mustavuoren ja Sipoonkorven välistä viheryhteyttä sekä maankäytön tehokkuutta.

Metrolinjaus oli suoristettu niin, ettei se kulje lähellä Natura-alueita sijaitsevan Salmenkallion alueen kautta, ja samalla Salmenkallion metroasema oli poistettu. Salmenkallio ja siihen liittyvät Talosaaren ja Ribbingön alueet merkittiin selvitysalueeksi, jonka maankäyttö ratkaistaan tarkemmassa suunnittelussa.

Helsingin ja Vantaan rajalla Länsisalmen alueella muutettiin kaupunkirakennetta siten, että Mustavuoren ja Sipoonkorven välinen viheryhteys ja Westerkullan kartanoa ympäröivät peltoalueet muodostavat yhdessä laajan viheralueen. Alue liittyy seudulliseen vihersormeen, joka ulottuu Uutelasta ja Vartiokylänlahdelta Mustavuoren kautta Sipoonkorpeen.

Rakentamista tehostettiin varsinkin metroasemien ja pääkatujen varsilla, ja kerrostalovaltaisen rakentamisen osuus on kasvanut. Arvio rakentamisen kokonaismäärästä on säilynyt kuitenkin suurin piirtein ennallaan, mm. koska Salmenkalliosta on poistettu rakentamisalueet.

Maa-ainesten käsittelyalueen kolmesta sijaintivaihtoehdosta kaavaehdotukseen valittiin Hältingbergetin alue, joka sijaitsee Porvoonväylän pohjoispuolella Landbon liittymän tuntumassa. Valinta perustuu ympäristövaikutusten arviointiin (YVA) ja teknistaloudelliseen vertailuun.

Muutettu yleiskaavaehdotus on keväällä 2015 nähtävillä olleeseen ehdotukseen verrattuna taloudellisesti toteuttamiskelpoisempi. Syitä kaavataloudellisen yhtälön paranemiseen ovat maankäytön tehostuminen ja kerrosalan sijoittuminen aiempaa suuremmassa määrin kuntien omistamille maille.

Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset olivat olennaisia, joten ehdotus tuli asettaa uudelleen nähtäville.

Kuntien ja ELY-keskuksen lausunnot muutetusta kaavaehdotuksesta

Östersundom-toimikunta päätti 26.6.2017 pyytää Helsingin ja Vantaan kaupunkien, Sipoon kunnan sekä Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnot Östersundomin yhteisen yleiskaavan muutetusta kaavaehdotuksesta (26.6.2017). Lausunnot päätettiin pyytää ennen kaavaehdotuksen nähtäville asettamista, jotta kaavaehdotuksen hyväksymisen edellytykset voitaisiin varmistaa ennen kuin kaavaehdotus asetetaan uudelleen nähtäville.

Helsingin kaupunkiympäristölautakunta antoi asiasta lausuntonsa kaupunginhallitukselle 29.8.2017. Helsingillä ja Sipoollla ei ollut huomautet-



tavaa kaavaehdotuksen sisältöön. Vantaa esitti joitakin tarkistuksia Vantaan aluetta koskeviin kaavamerkintöihin ja määräyksiin.

Uudenmaan ELY-keskus esitti kaavaan muutoksia koskien selvitysalueetta, Mustavuoren ja Sipoonkorven välistä ekologista yhtyettä sekä Porvoonväylälle merkittävää uutta liittymää. ELY-keskus esitti myös joitakin huomioita sekä tarkistuksia ja täydennyksiä kaava-aineistoon koskien uhanalaisia luontotyyppejä, vähittäiskaupan määräyksiä, liikennejärjestelmää, maa-ainesten käsittelyaluetta sekä kaavamääräyksiä yleensä. Lisäksi ELY-keskus totesi, että metrohanke edellyttää YVA-menettelyä.

Lausuntojen perusteella kaavaehdotukseen tehtiin mm. seuraavia muutoksia ja täydennyksiä:

- Westerkullan kartanon peltoalueet osoitettiin merkinnällä MA–maimallisesti arvokas peltoalue.
- Westerkullan kartanon peltoalueisiin liittyvä alue osoitettiin merkinnällä viheralue.
- Länsisalmen rakentamisalueelle osoitettua katua siirrettiin.
- Kaavamääräyksiä täsmennettiin mm. ekologisen yhteyden kehitettävän osan, vaiheistetun rakentamisalueen sekä vähittäiskaupan osalta.
- Kaavaselistusta täydennettiin mm. selvitysalueen, ekologisen yhteyden kehitettävän osan, vaiheistetun rakentamisalueen sekä maa-ainesten käsittelyalueen osalta.
- Kaavaselistuksen liitteenä olevaa virkistysverkkosuunnitelmaa päivitettiin.
- Vaikutusten arviointiraporttia täydennettiin mm. selvitysalueen, ekologisen yhteyden kehitettävän osan, vaiheistetun rakentamisalueen sekä maa-ainesten käsittelyalueen osalta.

Lisäksi kaavaehdotukseen tehtiin mm. seuraavia muutoksia:

- Purontien virkistysyhteyden linjattiin keskeisemmin.
- Länsisalmen ja Östersundomin rakentamisalueiden välisen virkistysalueen rajoja siirrettiin.
- Metron toteuttamispäätökseen sidottua yleiskaavan toteuttamisen ajoitusmääräystä muutettiin maakuntakaavaehdotukseen perustuen siten, ettei se koske Vantaan Länsimäkeä.

Kaavaehdotuksen asettaminen uudelleen nähtäville

Kuntien ja ELY-keskuksen lausuntojen perusteella muokattu kaavaehdotus esiteltiin Östersundom-toimikunnalle 15.12.2017, ja toimikunta



päätti asettaa kaavaehdotuksen nähtäville ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot. Muutettu yleiskaavaehdotus oli nähtävillä 11.1.–9.2.2018.

Kaavaehdotuksesta saatiin nähtävilläoloaikana 75 muistutusta, joihin sisältyi Uudenmaan ELY-keskuksen muistutus. Uudenmaan ELY-keskus esitti kaavaan muutoksia koskien selvitysalueita, Mustavuoren ja Sipoonkorven välistä ekologista yhteyttä sekä Porvoonväylälle merkittyä uutta liittymää. ELY-keskus esitti myös tarkistuksia ja täydennyksiä kaava-aineistoon koskien erityisesti suojeltavaa lajia lahokaviosammal.

Muissa muistutuksissa esille nostettuja aihepiirejä olivat mm. liikenneasiat, luontoarvot ja luonnonsuojelu, kulttuurimaisema ja selvitysten ja vaikutusten arvioinnin riittävyys. Kaavamerkinnoistä kritiikkiä saivat erityisesti selvitysalue, vaiheistettu rakentamisalue sekä alue, jonka ominaispiirteet säilytetään. Esille tuotiin myös maanomistajien vaikea tilanne ja pitkän rakennuskiellon vaikutukset. Selvästi eniten kritiikkiä herätti Landbon nykyisen asuntoalueen läheisyyteen sijoitettu maa-ainesten käsittelyalue. Asiasta muistuttivat Östersundom-seura ry sekä lukuisat yksityishenkilöt saman sisältöisillä muistutuksillaan.

Kaavaehdotuksesta saatiin 16 lausuntoa. Uudenmaan maakuntahallitus katsoi, että kaavaehdotus sopeutuu maakuntakaavan kokonaisuuteen ja ottaa asianmukaisesti huomioon maakuntakaavan sisältövaatimukset maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämällä tavalla. Metsähallitus esitti muutoksia Sipoonkorpea, selvitysalueita ja ekologistia yhteyksiä koskeviin kaavaratkaisuihin. Museovirasto kiinnitti huomiota mm. muinaismuistolain aiheuttamaan tutkimusvelvoitteeseen ja Porvoon museo kulttuuriympäristöjen arvottamiseen sekä Majvikin ja Granön kaavamerkintöihin ja -määräyksiin.

Porvoon kaupunki nosti esille pääkaupunkiseudun idän suunnan joukkoliikennematkaiset. HSL katsoi mm., että muutettu yleiskaavaehdotus antaa edellistä ehdotusta paremmat mahdollisuudet raideliikenteeseen tukeutuvan maankäytön muodostumiseen, koska asemia on vähemmän, metron linjaus on suoristettu ja maankäyttöä tiivistetty asemien ympäristössä. HSY kiinnitti huomiota mm. vesihuollon alue- ja tunnelivarauksiin. Etelä-Suomen Energia Oy ja Fingrid Oyj esittivät muutoksia voimalinja- ja maakaapelimerkintöihin.

Helsingin seudun kauppakamari piti tärkeänä, että idän suunnan merkittävä rakentamispotentiaali saadaan viimein käyttöön. Kauppakamari kommentoi mm. kaupan ohjausta ja liikennettä koskevia asioita.

Seuraavat tahot eivät antaneet lausuntoa: Etelä-Suomen aluehallintovirasto (AVI), Liikennevirasto, liikenne- ja viestintäministeriö, Liikenteen turvallisuusvirasto (Trafi), ympäristöministeriö, Espoon, Hyvinkään, Järvenpään, Kauniaisten ja Keravan kaupungit, Kirkkonummen, Mäntsä-



län, Nurmijärven, Pornaisten, Tuusulan sekä Vihdin kunnat, Helsingin ja Keski-Uudenmaan pelastuslaitokset, Tuusulan seudun vesilaitos, Helen Oy, Helen Sähköverkko Oy, Helsingin Satama Oy sekä Vantaan Energia ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy.

Vuorovaikutusraportissa (muutettua yleiskaavaehdotusta koskevat lausunnot ja muistutukset, 19.6.2018) on esitetty yhteenvedot kaavaehdotuksesta saaduista muistutuksista ja viranomaisten lausunnoista sekä vastineet niissä esitettyihin asioihin. Esitetyt näkökohdat on otettu huomioon tarkoituksenmukaisilta osin ottaen huomioon kaavan tavoitteet.

Viranomaisneuvottelu

Ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 19.4.2018. Neuvotteluun osallistuivat Östersundom-toimikunnan, ELY-keskuksen, ympäristöministeriön, Liikenneviraston, Metsähallituksen ja Uudenmaan liiton edustajat sekä Helsingin ja Vantaan kaupunkien asiantuntijoita. Neuvottelussa käytiin läpi ELY-keskuksen muistutuksessa esille nostetut muutostarpeet. Neuvotteluratkaisuun päästiin kaikissa asiakohdissa lukuun ottamatta yleiskaavaan merkittyä selvitysalueita. ELY-keskus katsoo, että Natura-alueen suojelun perusteena olevien luontoarvojen suojelemiseksi luonnonsuojelualuetta on laajennettava nimenomaan yleiskaavassa, eikä asiaa voi jättää ratkaistavaksi tarkemmassa suunnittelussa. Luonnonsuojelualuetta ei yleiskaavaehdotuksessa ole kuitenkaan laajennettu, koska luonnonsuojelutarpeet ovat ratkaistavissa myös yleiskaavassa esitetyllä tavalla ja koska kaavan valmistelun aikana on käynyt ilmeiseksi, että suojelun laajennustarpeen määrittely ja suhde mahdollisiin rakentamisalueisiin edellyttää yleiskaavaa tarkempaa suunnittelua.

Nähtävilläolon jälkeen yleiskaavaan tehdyt muutokset

Muutetun kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen on valmisteltu tarkistettu kaavaehdotus. Kaavakarttaan, -merkintöihin ja määräyksiin on tehty muistutuksien ja lausuntojen perusteella seuraavat muutokset:

- Porvoonväylän uusi eritasoliittymä on muutettu varaukseksi eritasoliittymälle, ja liittymävarauksen kohdalle on lisätty silta. Liittymävaraukselle on annettu määräys: ”Eritasoliittymän toteuttaminen edellyttää, että liittymä täyttää Euroopan laajuiselle TEN-T -ydinverkolle asetetut palvelutasotavoitteet.”
- Selvitysalueen rajausta on muutettu siten, ettei se sisällä yksityisten maita. Selvitysalueen merkinnän selitys on täsmennetty: ”Selvitysalue, jolla on erityisiä luontoarvoja”, ja sen määräystä on muutettu. Lisäksi selvitysalueelle on annettu ajoitusmääräys: ”Selvitysalueelle on laadittava tarkempi suunnitelma ja perustettava tarvittavat luon-



nonsuojelualueet ennen kuin asukasmäärä kilometrin etäisyydellä selvitysalueesta ylittää 10 000 asukasta.”

- Länsisalmen vaiheistettu rakentamisalue -merkintä on poistettu ja korvattu ajoitusmääräyksellä: ”Länsisalmen asuntoalueen tarkemmassa suunnittelussa ja toteuttamisessa tulee varmistaa metsälajiston liikkumisen kannalta toimivan ekologisen yhteyden säilyminen Sipoonkorven kansallispuiston ja Natura 2000 -verkostoon kuuluvan alueen Mustavuoren lehto ja Östersundomin lintuvedet välillä. Yhteyttä ei saa heikentää ennen kuin Länsisalmen alueen länsipuolinen uusi ekologinen yhteys on käytettävissä.”
- Jätevedenpuhdistamon tulotunnelit (2 kpl) ja purkutunneli on lisätty kaavakarttaan
- Länsimäen ja Vaaralan alueelle on lisätty maanalainen 400 kV maakaapeli Länsisalmi–Viikinmäki
- Ulkoilualueelle sijoittuneet asuinrakennusten alueet Puroniityn pohjoisosassa on muutettu ”alueeksi, jonka ominaispiirteet säilytetään”
- Långörenissa ja Skutholmenin länsirannalla on tarkistettu luonnonsuojelualueen rajausta Metsähallituksen hallinnoiman maan mukaiseksi
- Majvikissa on laajennettu vähäisesti kerrostalovaltaista aluetta tarkempaan suunnitteluun perustuen
- Granötä koskevan merkintään on lisätty: ”Alueelle voidaan vähäisessä määrin sijoittaa pysyvää asutusta olevaan kylärakenteeseen ja vesiliikenteeseen tukeutuen”
- Venesatama-alueelle (Karhusaaressa) on annettu määräys: ”Alueelle voidaan sijoittaa sellaista veneilyä ja saariston asutusta ja virkistyskäyttöä palvelevaa toimintaa, joka voi sijaita asutuksen läheisyydessä”
- Yleisiin määräyksiin on lisätty: Tarkemmassa suunnittelussa on huomioitava: ...erityisesti suojeltavat lajit ja selostuksen liitekartta ”Arvokkaat luontokohteet”
- Arvokkaat luontokohteet -liitekarttaan on lisätty lahojaviosammalhavainnot
- Selostusta, vaikutusten arviointiraporttia, luontovaikutusten arviointiraporttia ja teknistaloudellista selvitystä on päivitetty ja täydennetty.

Lisäksi on tehty seuraavat muutokset:

- Länsisalmissa on laajennettu vähäisesti aluetta, jonka ominaispiirteet säilytetään
- Kaavakartalle on lisätty informatiivisena päällekkäismerkintänä Sipoonkorven kansallispuiston alue
- Kaavakartalle on lisätty kaavaselostuksessa käytettyjä ja kaavan kannalta keskeisiä paikannimiä.



Kaavakarttaan ja -määräyksiin on lisäksi tehty teknisiä ja luettavuutta parantavia muutoksia, jotka eivät vaikuta kaavan sisältöön.

Vuorovaikutus kaavan valmistelun aikana

Eri suunnitteluvaiheissa käyty vuorovaikutus ja saadut mielipiteet, kannanotot, muistutukset ja lausunnot on koottu erillisiin raportteihin suunnitteluvaiheittain.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja yleiskaavaluonnosta koskevat mielipiteet ja kannanotot sekä niihin annetut vastineet on koottu 9.2.2012 päivättyyn raporttiin "Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja yleiskaavaluonnosta koskevat mielipiteet ja kannanotot sekä niihin annetut vastineet". Östersundom-toimikunta on hyväksynyt vastineet keväällä 2012.

Yleiskaavaehdotuksen valmistelun aikana saapuneet mielipiteet ja niihin annetut vastineet on koottu 27.10.2014 päivättyyn vuorovaikutusraporttiin "Vuorovaikutus yleiskaavaehdotuksen valmistelun aikana". Östersundom-toimikunta on hyväksynyt vastineet päättäessään kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta 9.12.2014.

Keväällä 2015 nähtävillä olleesta yleiskaavaehdotuksesta (9.12.2014) saadut muistutukset, lausunnot ja nähtävilläoloajan jälkeen saapuneet kirjeet sekä vastineet näihin on koottu 15.12.2017 päivättyyn vuorovaikutusraporttiin "Yleiskaavaehdotusta (9.12.2014) koskevat lausunnot ja muistutukset".

Muutetusta kaavaehdotuksesta annetut lausunnot ja muistutukset sekä vastineet näihin on koottu 19.6.2018 päivättyyn vuorovaikutusraporttiin "Muutettua yleiskaavaehdotusta koskevat lausunnot ja muistutukset".

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta kaavaselostuksesta. Esityslistan liitteenä olevan aineiston lisäksi yleiskaava-aineistoon kuuluvat seuraavat raportit:

- Östersundomin liikennejärjestelmäselvitys, suora metro, Strafica Oy, 31.3.2017
- Teknistaloudellinen selvitys, 19.6.2018
- Taloudellisten vaikutusten arviointi, Ramboll Finland Oy 8.5.2017
- Kaupan palveluverkon suunnittelu ja vaikutusten arviointi suoran metron vaihtoehdossa, WSP Finland Oy, 30.3.2017
- Ekologisen verkoston tarkastelu, 26.6.2017
- Suora metro –kaavaehdotuksen luontovaikutusten arviointi, Sito Oy & Enviro Oy, 31.3.2017, täydennetty 19.6.2018



- Arvio Östersundomin yhteisen yleiskaavan Suora metro –vaihtoehdon vaikutuksista Mustavuoren lehto ja Östersundomin lintuvedet - Natura-alueeseen (FI0100065) sekä Sipoonkorven Natura-alueeseen (FI0100066), Sito Oy & Ympäristösuunnittelu Enviro Oy, 5.4.2017
- Uudenmaan ELY-keskuksen lausunto Östersundomin yhteisen yleiskaavan Natura-arvioinnista, 27.10.2017

Raportit ovat luettavissa verkossa osoitteessa:

<https://yhteinenostersundom.fi/yleiskaava/tarkistettu-kaavaehdotus/>

Jatkotoimenpiteet

Yleiskaavan hyväksymisestä päättää kuntien yhteinen Östersundom-toimikunta. Hyväksymisen edellytyksenä toimikunnassa on, että Helsingin, Vantaan ja Sipoon kunnanvaltuustot ovat päättäneet saman sisältöisillä päätöksillään puoltaa kaavaehdotuksen hyväksymistä. Menettely on kirjattu kuntien sopimukseen yhteisen yleiskaavan laatimisesta.

Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä on pyydetty lähettämään tieto.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Ilkka Laine, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37055
ilkka.laine(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Tarkistettu kaavaehdotus, päivätty 9.12.2014, muutettu 15.12.2017 ja 19.6.2018
- 2 Kaavaselostus, 19.6.2018
- 3 Vaikutusten arviointi, 19.6.2018
- 4 Vuorovaikutusraportti, muutettua yleiskaavaehdotusta koskevat lausunnot ja muistutukset, 19.6.2018
- 5 Havainnekuva, 26.6.2017
- 6 Östersundom-toimikunnan pöytäkirja, 19.6.2018

Oheismateriaali

- 1 Muutetusta yleiskaavaehdotuksesta annetut lausunnot ja ELY-keskuksen muistutus
- 2 Muistutukset
- 3 Mahdollisuuksien Östersundom -esite
- 4 ELY-keskuksen valitus Östersundomin maakuntakaavasta



28.08.2018

Asia/5

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Ne hyväksymispäätöksen pyytäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/ Villeneuve



28.08.2018

Asia/6

§ 403 Pyöräväylien talvihoidon parantaminen

HEL 2018-008539 T 10 05 03

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

Pöydällepanoehdotus:

Anni Sinnemäki: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Tuomas Lautaniemi, ylläpitöinsinööri, puhelin: 310 39463
tuomas.lautaniemi(a)hel.fi
Kaisa Komulainen, tiimipäällikkö, puhelin: 310 39463
kaisa.komulainen(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää merkitä tiedoksi Pyöräväylien priorisoidun talvihoidon loppuraportin.

Esittelijän perustelut

Helsingissä on ollut jo pitkään vahva poliittinen tahtotila pyöräliikenteen edistämiseksi. Pyöräilyn edistämishjelma hyväksyttiin kaupunginhallituksessa tammikuussa 2014 ja sen toimenpiteitä on toteutettu siitä lähtien. Edistämishjelman tavoitteena on pyöräliikenteen määrän ympäri-
vuotinen kasvattaminen.

Pyöräilyn edistämishjelmassa on määritelty toimenpiteet ympärivuotisen pyöräilyn kasvattamiseksi. Ohjelman mukaisesti toimivaan talvihoidon tulee panostaa siten, että tärkeimmät pyöräväylät saadaan pidettyä käyttökelpoisina ympäri vuoden. Tämä edellyttää sopivan kaluston hankintaa ja yhtenäisten ylläpidon laatuvaatimusten kehittämistä ja laa-
timista. Edistämishjelmassa edellytetään talvihoidon menetelmien ja



kaluston kehittämistä siten, että pyöräliikenneverkon ympärivuotinen ylläpito onnistuu kustannustehokkaalla tavalla ja että pyöräreittien kunnossapitoluokitus päivitetään pyöräreittien tärkeyden mukaisesti.

Rakennusviraston ylläpitotoimisto (nyk. kaupunkiympäristön toimialan yleiset alueet –yksikkö) käynnisti pyöräilyn edistämishjelman toimenpiteiden mukaisesti tehostetun talvihoidon kokeilun pyöräväylillä syksyllä 2015. Kokeilun yhteydessä kartoitettiin pyöräilijöiden kokemuksia ja palautetta pyöräväyliä talvihoidosta.

Tehostetun talvihoidon kokeilun tavoitteiksi asetettiin Helsingin katuverkkoon, yhdyskuntarakenteeseen ja ilmastoon sopivan pyöräväyliä talvihoidon menetelmän kehittämisen, talvihoidon laatukriteeristöön kehittämisen sekä laadukkaamman talvihoidon kustannusten selvittämisen päätöksenteon pohjaksi. Samalla asetettiin tavoitteeksi kokeiluverkoston laajentaminen vuosittain yhdellä reitillä siten, että reittejä on enintään neljä ja yhteensä korkeintaan 40 km laajuinen verkosto.

Kokeilun ensimmäisenä talvena 2015-2016 tehostetussa talvihoidossa oli kaksi reittiä, joiden yhteispituus oli 8,7 km. Talvihoidon menetelmänä käytettiin harjaamista ja talven aikana kokeiltiin liukkaudentorjunta-aineina Granlux-liuosta, kaliumformiaattia, karkeaa suolaa ja suolaliuosta. Reiteille ei asetettu laatuvaatimuksia, vaan tavoitteena oli selvittää, miten harjaaminen soveltuu talvihoitoon Helsingissä ja minkälainen laatu taso reitille on mahdollista tällä menetelmällä saada. Kokeilureittien talvihoidosta vastasi Stara.

Talvella 2016-2017 reittiä kasvatettiin merkittävästi, ja kokeiluverkoston pituus kolmella reitillä oli 30,1 km. Kokeilu laajennettiin toimimaan myös kahdella kilpailutetulla urakka-alueella, joista tehostetusta talvihoidosta vastasi alueen alueurakoitsija. Menetelmänä käytettiin harjausta ja liukkaudentorjunta-aineena suolaliuosta, karkeaa suolaa ja suolaliuosta. Laatuvaatimuksia täsmennettiin seuraavasti: ”Reitti tulee olla hoidettu toimenpideaajan voimassa ollessa siten, että pyöräily on sujuvaa, turvallista ja liukkautta ei esiinny. Erityisten sääolojen vallitessa voidaan käyttää auraa ja hiekoitusta. Normaaleissa olosuhteissa sepelin käyttöä ei sallita. Toimenpideaika ja laatulupaus ovat voimassa arkipäivisin klo 7-17. Viikonloppuisin voimassa normaalit A-luokan laatuvaatimukset.”

Talvella 2017-2018 reittejä muokattiin edelleen, ja tehostetun talvihoidon verkosto koostui viidestä reitistä, joiden yhteispituus oli 34,2 km. Menetelmät ja liukkaudentorjunta-aineet olivat samat kuin edellisessä talvena, mutta laatuvaatimuksia tiukennettiin viikonlopun osalta seuraavasti: ”Toimenpideaika ja laatulupaus ovat voimassa arkisin klo 7-19 ja viikonloppuisin klo 7-17.”



Kokeilun yhteydessä määritettiin uutta talvihoidon termistöä, ja vakiinnutettiin käyttöön ”harjasuolaus” kuvaamaan talvihoidon menetelmää, jossa lumi ensin harjataan pois ja sen jälkeen väylälle levitetään liukkaudentorjunta-aine sulattamaan jäljelle jää ja estämään kadun pinnan jäätymistä.

Kokeilun tuloksena paras menetelmä pyöräväylien laadukkaaseen talvihoitoon ja talvipyöräilyn edistämiseen talvihoidon keinoin on harjasuolaus. Harjaamisella saavutetaan ylivoimaisesti paras talvihoidon taso ja suola liukkaudentorjunta-aineena on kokeiluista liukkaudentorjunta-aineista kustannustehokkain. Sama menetelmä on käytössä mm. Ruotsissa ja Hollannissa ja Turussa talvesta 2017-2018.

Kokeilun perusteella harjasuolauksen kustannus on noin 1,6-kertaa korkeampi kuin perinteisen talvihoidon menetelmillä ja nykyisten laatuvaatimusten mukaisesti hoidettu katu. Harjasuolauksen korkeammat kustannukset johtuvat suurimmaksi osaksi siitä, että reitille on osoitettu reitille nimetty henkilöstö ja kalusto, joka on koko talven tarvittaessa käytettävissä. Reittiä hoidetaan jatkuvasti ja sen kunto tarkastetaan vähintään kerran päivässä, jolloin hoitokertoja kertyy useampia kuin nykyisten laatuvaatimusten mukaisessa talvihoidossa. Suolaa joudutaan myös levittämään useammin kuin sepeliä, ja harjaus on aaurausta hitaampaa. Jos halutaan käyttää suolaa ympäristöystävällisempiä liukkaudentorjuntamateriaaleja, nostavat ne kustannuksia edelleen. Menetelmän mahdollisen vakiinnuttamisen myötä voidaan erilaisilla hankintatavoilla ja laajemmalla harjasuolattavalla verkostolla saada kustannuksia jonkin verran alemmas.

Kokeilun perusteella harjasuolaamisen vakiinnuttaminen osaksi normaalia talvihoitoa on mahdollista, mikäli yleisten alueiden ylläpitoon osoitetaan tarvittavat lisämäärärahat. Nykyisellä määrärahasolla ja henkilöresursseilla ei pyöräväylien tehostettua talvihoitoa eli harjasuolausta pystytä vakiinnuttamaan eikä kokeilua jatkamaan.

Kokeilun kustannusten perusteella arvioitu vuotuinen lisämäärärahan tarve on 6 000 euroa / hoidettava kilometri. Noin 60 km verkostolla tämä tarkoittaa noin 400 000 euron lisämäärärahan tarvetta ja 150 km verkostolla noin 900 000 euron lisämäärärahan tarvetta.

Vuoden 2015 tarkastuslautakunnan arviointikertomuksessa todettiin, että kansainvälisesti verrattuna pyöräilyn edistämisen henkilöresurssit ovat Helsingissä erittäin pienet. Pitkäjänteinen ja suunnitelmallinen talvihoidon kehittäminen vaatii riittävää panostusta menetelmien kehittämiseen, hankintaan, valvontaan sekä pyöräilijöiden osallistamiseen ja asukasyhteistyöhön. Kokeilun tuloksena voidaan arvioida, että pyörä-



28.08.2018

Asia/6

väylien tehostetun talvihoidon vakiinnuttaminen vaatii yhden täysiaikaisen henkilöresurssin.

Kaupunkiympäristön toimialan ylläpitopalvelu esittää, että mikäli harjausolaus halutaan vakiinnuttaa pyöräväylien talvihoidossa, on rahoitus varmistettava ja otettava huomioon jo vuoden 2019 talousarvioesityksessä osoittamalla lisämääräraha yleisten alueiden ylläpitoon.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Tuomas Lautaniemi, ylläpitoinsinööri, puhelin: 310 39463
tuomas.lautaniemi(a)hel.fi
Kaisa Komulainen, tiimipäällikkö, puhelin: 310 39463
kaisa.komulainen(a)hel.fi

Liitteet

1 Pyöräväylien priorisoitu talvihoito LOPPURAPORTTI

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Ylläpito/ Komulainen Kaisa



§ 404

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Fallkullan tilan (Fallkullantie 1) tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12479)

HEL 2016-013170 T 10 03 03

Hankennumero 4844_4, 4844_12

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 21.11.2017 päivätyn ja 28.8.2018 muutetun asemakaavan muutosehdotuksen nro 12479 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 38. kaupunginosan (Malmi, Malmin lentokenttä) kortteleita 38140 ja 38338, yleiseen ulkoilukäyttöön varattua retkeilyaluetta, yleistä pysäköintialuetta, sekä puisto-, lähivirkistys-, lentokenttä- ja katualuetta, 39. kaupunginosan (Tapaninkylä, Tapanila) korttelin 39313 tonttia 1, istutettavaa puistoaluetta sekä puisto- ja katualuetta (muodostuvat uudet korttelit 38342-38344).

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin sekä nähtävilläoloajan ulkopuolella kirjallisesti esitettyyn mielipiteeseen. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, 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.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Tuomas Hakala, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37205
tuomas.hakala(a)hel.fi
Mervi Nicklen, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37221
mervi.nicklen(a)hel.fi
Mikko Juvonen, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37252
mikko.juvonen(a)hel.fi



28.08.2018

Topi Vuorio, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37193
topi.vuorio(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12479 kartta, päivätty 21.11.2017, muutettu 28.8.2018
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12479 selostus, päivätty 21.11.2017, muutettu 28.8.2018, päivitetty Kylk:n 28.8.2018 päätöksen mukaiseksi
- 5 Liikennesuunnitelma nro 6773, päivätty 21.11.2017, muutettu 28.8.2018
- 6 Tilastotiedot
- 7 Tehdyt muutokset
- 8 Vuorovaikutusraportti 21.11.2017, täydennetty 28.8.2018 ja asukastilaisuuden muistio 18.1.2017
- 9 Kuvaliite suojelukohteista
- 10 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Ne kirjeen lähittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 8

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 8

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Fallkullan tilan aluetta ja sen lähiympäristöä, joka sijaitsee Malminkaaren, Longinojan ja Tasankotien rajaamalla alueella.

Kaavaratkaisussa varaudutaan Malmin lentokentän alueen rakentamiseen ja uuden rakenteen vaatiman palveluverkon toteuttamiseen sekä alueen nykyisten toimintojen jatkumiseen alueella.



Tavoitteena on säilyttää tilakokonaisuuden luonto ja kulttuuriarvot, tukea sen nykyistä käyttöä ja mahdollistaa alueen kehittyminen ympäröivien alueiden maankäytön muuttuessa. Aluetta kehitetään virkistykseen, opetuksen, urheilun ja kulttuurin monipuoliseen käyttöön kulttuuriympäristön suojelutavoitteet huomioiden.

Alueelle on suunniteltu nykyisten toimintojen lisäksi uusi koulu ja päiväkotikoti sekä nykyisen päiväkodin laajennus, liikuntapuisto ja leikkikenttä. Lisäksi kaava-alueelle on suunniteltu yksi asuinkerrostalo ja yksi palvelurakennus sekä kaksi pientä huoltorakennusta. Malminkaaren linjausta on muutettu vastaamaan alueen kaavarungon suunnittelutavoitteita. Puistoalueella varaudutaan hulevesiratkaisuun, joka huomioi lentokentän alueen uuden rakenteen sekä Longinojan suojelun aiheuttamat reunaehdot. Alueen kerrosala kasvaa yhteensä 19 200 k-m², josta asuinkerrosalaa on 2 800 k-m².

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 6773), jonka mukaan Malminkaaren linjausta muutetaan Malmin lentokentän alueen kaavarungon periaatteiden mukaiseksi ja Helluntairaitti muutetaan osittain päättyväksi tonttikaduksi.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että alueen palvelutarjonta monipuolistuu.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteuttamista. Kaavaratkaisu on voimassa olevan oikeusvaikutteisen Yleiskaava 2002:n mukainen. Nyt laaditussa kaavaratkaisussa on myös otettu huomioon Helsingin uuden yleiskaavan (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) tavoitteet.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Falkullan tila on osa Malmin lentokentän ympäristöä. Vanha tilakeskus on maatilakokonaisuus, joka muodostuu maatalousrakennusten ja asuinrakennusten pihapiireistä, aidatuista laitumista, lähipeltoista sekä näitä ympäröivistä laajemmista peltoaukeista. Falkullan tila on osa Longinojan jokilaakson maisemakokonaisuutta.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1964–2000.

Helsingin kaupunki omistaa alueen.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa seuraavasti:



Esirakentaminen	14 milj. euroa
Kadut ja liikennealueet	2 milj. euroa
Puistot ja virkistysalueet	3 milj. euroa
Julkiset palvelurakennukset	50 milj. euroa
Yhteensä	65–70 milj. euroa

Huomattava osa esirakentamisen kustannuksista aiheutuu urheilu- ja virkistyspalvelujen alueen pohjanvahvistuksista. Toinen merkittävä esirakentamiskustannusten osuus muodostuu korttelialueiden pihojen pohjanvahvistuksesta. Ojanvarsi- ja hulevesiuomaan on esirakentamiskustannuksissa varauduttu olettaen uoman vahvistettavaksi massastabiloinnilla. Esirakentamisen kustannusarvio sisältää myös katualueille tehtävät pohjanvahvistukset.

Julkisten palvelurakennusten kustannus on suuntaa antava ja täsmenyy kohteiden suunnittelun myötä.

Lisäksi aiheutuu kustannuksia uuden yhdyskuntateknisen huollon osista, joiden kokonaiskustannuksiksi on arvioitu noin 0,5 miljoonaa euroa. Näistä kustannuksista lähtökohtaisesti vastaa verkonhaltija.

Kaupungille kohdistuu tuloja kaavoitetun rakennusoikeuden myymisestä tai vuokraamisesta. Asuinrakennusoikeuden arvona voidaan pitää noin 1,1–1,7 miljoonaa euroa.

Asemakaava-alueen investoinnit palvelevat pitkällä tähtäimellä huomattavaa osaa rakentuvan Malmin lentokenttäaluetta sekä aluetta ympäröivää nykyistä kaupunkirakennetta. Alueen toteuttaminen on mahdollista vaiheittain, jolloin myös kustannukset syntyvät pitkällä aikavälillä.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 15.12.2017–22.1.2018

Kaavaehdotus esiteltiin kaupunkiympäristölautakunnalle 21.11.2017 ja lautakunta päätti 21.11.2017 asettaa kaavaehdotuksen nähtäville.

Kaavaehdotuksesta tehtiin 21 muistutusta. Nähtävilläoloajan ulkopuolella saapui 1 kirje.

Muistutuksissa ja kirjeessä esitetyt huomautukset kohdistuivat asuin-kerrostalojen kortteliin 38342, Fallkullan ja lentokenttärakennusten väliin puistoakseliin, Fallkullan pysäköintialueeseen, Malminkaaren uuteen linjaukseen, Maaperän rakennettavuuteen, suojelukysymyksiin, päiväkodin sijoitukseen, lentokentän alueeseen, RKY-alueen rajaukseen, asemakaavan sisältövaatimukseen ja vuorovaikutukseen.



28.08.2018

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat muuntamoiden merkitsemiseen kaavakarttaan ja suojelumerkintöihin.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

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

Seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: Helen Oy, kasvatuksen ja koulutuksen toimiala.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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

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

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

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Tuomas Hakala, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37205
tuomas.hakala(a)hel.fi
Mervi Nicklen, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37221
mervi.nicklen(a)hel.fi
Mikko Juvonen, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37252
mikko.juvonen(a)hel.fi
Topi Vuorio, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37193
topi.vuorio(a)hel.fi



Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12479 kartta, päivätty 21.11.2017, muutettu 28.8.2018
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12479 selostus, päivätty 21.11.2017, muutettu 28.8.2018
- 5 Liikennesuunnitelma nro 6773, päivätty 21.11.2017, muutettu 28.8.2018
- 6 Tilastotiedot
- 7 Tehdyt muutokset
- 8 Vuorovaikutusraportti 21.11.2017, täydennetty 28.8.2018 ja asukastilaisuuden muistio 18.1.2017
- 9 Kuvaliite suojelukohteista
- 10 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Muistutukset ja kirje

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Ne kirjeen lähettäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 8

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 8

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Villeneuve, Hakola, Lindén



28.08.2018

Asia/8

§ 405

Kaarelan, Maununnevantie 3:n asemakaavan muuttaminen (nro 12499)

HEL 2015-007184 T 10 03 03

Hankenumero 0740_39

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- hyväksyä 30.1.2018 päivätyn asemakaavan muutoksen piirustuksen nro 12499 mukaisena. Asemakaavan muutos koskee 33. kaupunginosan (Kaarela, Maununneva) korttelin 33037 tonttia 2
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet julkisena nähtävilläoloaikana saatuihin lausuntoihin ja muistutukseen. Päätöskirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

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

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Tytti Wiinikka, arkkitehti, puhelin: 310 37300
tytti.wiinikka(a)hel.fi
Taina Toivanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37433
taina.toivanen(a)hel.fi
Jarkko Nyman, insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37094
jarkko.nyman(a)hel.fi
Tiina Uusitalo, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 20764
tiina.uusitalo(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva



28.08.2018

- 3 Asemakaavan muutoksen nro 12499 kartta, päivätty 30.1.2018
4 Asemakaavan muutoksen nro 12499 selostus, päivätty 30.1.2018, täydennetty 28.8.2018, päivitetty Kylk:n 28.8.2018 päätöksen mukaiseksi
5 Havainnekuva, 30.1.2018
6 Vuorovaikutusraportti 30.1.2018, täydennetty 28.8.2018
7 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Otteet

Ote

Hakija

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Helen Oy

Helen Sähköverkko Oy

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 6

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 6

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 3

Liite 4

Liite 6

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 6

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 6

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö



Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee kerrostalotonttia, joka sijaitsee Kaarelan Maununnevilla, osoitteessa Maununnevantie 3. Kaavaratkaisu mahdollistaa uusien kerrostalojen rakentamisen tontille. Vanhat huonokuntoiset kerrostalot puretaan.

Tontin rakennusoikeus on 8 600 k-m², josta uutta asuntokerrosalaa on noin 4 200 k-m². Asukasmäärän lisäys on noin 100 asukasta. Tontin tehokkuusluku on $e = 1,03$.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että se parantaa nykyisen ympäristön laatua, edistää täydennysrakentamista ja mahdollistaa monipuolisen asuntotarjonnan Maununnevan alueella.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteuttamista. Kaavaratkaisu on voimassa olevan oikeusvaikutteisen Yleiskaava 2002:n mukainen.

Nyt laaditussa kaavaratkaisussa on myös otettu huomioon Helsingin uuden yleiskaavan (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) tavoitteet.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Tontilla on nykyisin kolme kolmikerroksista asuinkerrostaloa, jotka on rakennettu 1970-luvulla. Pysäköinti on maantasossa Maununnevantien varressa. Maununnevantien toisella puolella on pientaloalue, joka on rakentunut eri vaiheissa.

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 2009.

Helsingin kaupunki omistaa tontin. Kaavaratkaisu on tehty Helsingin kaupungin asunnot Oy:n hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 16.2.–19.3.2018

Kaavaehdotus esiteltiin kaupunkiympäristölautakunnalle 30.1.2018 ja lautakunta päätti 30.1.2018 asettaa asemakaavan muutosehdotuksen nähtäville.

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

Kaavaehdotuksesta tehtiin yksi muistutus.



Muistutuksessa pidettiin ratkaisua liian kaupunkimaisena ja rakennustapaa ahtaana. Siinä ehdotettiin rakennusten siirtämistä kauemmaksi tien reunasta ja puurivin istuttamista kadun puolelle. Lisäksi ehdotettiin, että osa tontin autopaikoista sijoitettaisiin kadun varteen. Muistutuksessa tuotiin esille myös, että hulevesien hallintaan tulisi kiinnittää huomiota. Puurivi tukisi muistuttajan mielestä hulevesien hallintaa.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Viranomaisilla ei ollut huomautettavaa.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY).

Seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: Helen Oy.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Vuorovaikutusraportissa on esitetty yhteenveto kaavaehdotuksesta saadusta muistutuksesta.

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

Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin ei tehty muutoksia julkisen nähtävilläolon jälkeen. Aineistoon tehdyt muut täydennykset on esitetty kaavaselostuksen viimeisessä luvussa.

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

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Sovelletut säännökset

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho



Lisätiedot

Tytti Wiinikka, arkkitehti, puhelin: 310 37300
tytti.wiinikka(a)hel.fi
Taina Toivanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37433
taina.toivanen(a)hel.fi
Jarkko Nyman, insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37094
jarkko.nyman(a)hel.fi
Tiina Uusitalo, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 20764
tiina.uusitalo(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutoksen nro 12499 kartta, päivätty 30.1.2018
- 4 Asemakaavan muutoksen nro 12499 selostus, päivätty 30.1.2018, täydennetty 28.8.2018
- 5 Havainnekuva, 30.1.2018
- 6 Vuorovaikutusraportti 30.1.2018, täydennetty 28.8.2018
- 7 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Muistutus

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Otteet

Ote

Hakija

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Helen Oy

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 6

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 6

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 3

Liite 4

Liite 6

Esitysteksti



28.08.2018

Asia/8

Helen Sähköverkko Oy

Kunnallisvalitus, asemakaavan
muuttaminen
Liite 6
Esitysteksti
Kunnallisvalitus, asemakaavan
muuttaminen
Liite 6

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Hakola (kuulutus)



28.08.2018

Asia/9

§ 406

Siltalanpuiston puistosuunnitelman hyväksyminen, nro VIO 5926/1, Suutarila

HEL 2018-008441 T 10 05 02

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä Siltalanpuiston perusrannuksen puistosuunnitelman nro VIO 5926/1.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro VIO 5926/1
- 2 Suunnitelmapiirustus nro VIO 5926/1
- 3 Siltalanpuisto vuorovaikutusmuistio

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Otteet

Ote

Asianosaiset

Kaupunginosayhdistys

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Lähtökohdat ja tavoitteet



Suunnitteluala sijaitsee Siltalanpuistossa, Suutarilassa (40.) Silta-
mäen kaupunginosassa. Puisto sijoittuu voimassa olevan asemakaa-
van 12243 (6.3.2015) alueelle. Se on merkitty kaavoihin VP- ja VL-mer-
kinnöillä. Puiston pinta-ala on pienentynyt aikaisemmasta, koska puis-
ton ympärille ja entiselle puistoalueelle on kaavoitettu asuinkortteleita.
Puistossa on nykyisin huonokuntoinen koira-aitaus isoille ja pienille koi-
rille, leikkipaikka, kivituhkakenttä, metsikkö, avo-oja, hulevesipainantei-
ta, istutuksia sekä avoimia nurmi- ja niittyalueita. Suunnittelualan pin-
ta-ala on noin 66 000 m².

Leikkipaikka rakennetaan uudestaan toiseen paikkaan, koira-aitaukset
uusitaan, kosteikkoja ja kasvillisuutta parannetaan. Vanhan puiston
muotokieltä ja runsasta kasvillisuutta säilytetään. Kuluneet pinnat, ka-
lusteet ja varusteet uusitaan ja turvallisuuspuutteet korjataan.

Suunnitelman sisältö

Puiston arvokkaita piirteitä ja tunnelmaa säilytetään, mutta kulunutta il-
mettä kohennetaan. Uutta identiteettiä luodaan valtaojan ylityspaikkoi-
hin rakennettavilla siltamaisilla rummuilla, joihin tulee värikkäät kaiteet.
Värit toistuvat leikkipaikan suoja-aidassa.

Puiston kaavoituksen myötä pienentyneen pinta-alan johdosta kortteli-
rakenteen alle jäävä leikkipaikka ja reitit siirretään voimassa olevan
kaavan mukaiselle puistoalueelle. Osa reiteistä on jo siirretty.

Valaistus on jo uusittu siirrettyjen reittien osalta. Loput vanhat valaisi-
met uusitaan samanlaisiksi led-pylväsvalaisimiksi, joita on käytetty jo
uusituilla osilla.

Uusi leikkipaikka on suunniteltu kaikenikäisille lapsille. Sinne tulee mm.
keinuja, kiipeilyteline, hiekkalaatikko, maatrampoliini ja jousieläimiä.
Koko leikkialueen pinnoitteeksi tulee turvakate hakkeesta. Leikkipaikka
erotetaan viereisistä puistoreiteistä juoksuesteaidalla.

Koira-aitaukset uusitaan entisille paikoilleen. Niille järjestetään kuivatus
maaston muotoilulla, uusi pinnoite (tassunalustaseos) sekä kalusteet ja
varusteet.

Puiston avo-ojaverkostoa selkeytetään kunnossapidon helpottamiseksi.
Kuivatuksen periaatteet säilyvät: vedet johdetaan pääosin avo-ojissa
Keravanjokeen. Leikkipaikan ympäristössä säilyy hulevesiviemärointi.
Puiston keskivaiheilla oleva kosteikko muotoillaan siten, että vesi ei
enää pääse valumaan viereiselle tontille. Painanteesta rakennetaan tul-
vareitti kaakkoon, pois tontilta. Eteläinen kosteikko kunnostetaan rai-
vaamalla ja siistimällä.



Huonokuntoisia puita ja pensaita poistetaan. Uusilla istutuksilla pyritään lisäämään monimuotoisuutta ja lisäämään eri vuodenaikoina kukkivia kasveja.

Penkit uusitaan ja niiden määrää lisätään.

Puisto täyttää esteettömyyden perustason vaatimukset.

Vuorovaikutus

Puistosuunnitelmaluonnos on ollut esillä Helsingin kaupungin internet-sivuilla 15.5.–12.6.2018.

Puistosuunnitelmaluonnoksia koskeva yleisötilaisuus pidettiin Suutari-lankylän peruskoulussa 29.05.2018. Asukkailta saatiin tietoa puiston käytöstä ja sen puutteista, mm. kumpareen käytöstä pulkkamäkenä ja ongelmista puiston kuivatuksessa. Asukkaat toivoivat mm. lisää penkkejä, jalkapallomaaleja kentälle, koripallokorin säilyttämistä, koira-aitauksen kuivatuksen parantamista ja leikkipaikalle välineitä, jotka kannustavat lapsia kuntoiluun. Kirjallisesti saapuneissa palautteissa toivottiin rivitaloyhtiön pihaan johtavan kapean polun säilyttämistä. Toisessa toivottiin penkkejä ja roska-astioita koira-aitauksen yhteyteen. Toiveet on huomioitu suunnitelmassa.

Vuorovaikutusmuistio on liitteenä 3.

Kustannukset ja aikataulu

Puiston pinta-ala on noin 66 000 m².

Siltalanpuisto on jaettu hoitoluokkiin A2 käyttöviheralue, A3 käyttö- ja suojaviheralueet, B2 käyttöniitty ja C5 arvometsä.

Puistosuunnitelman rakennuskustannukset ovat yhteensä noin 985 000 euroa, noin 14,14 euroa/m² (alv. 0 %). Suurimpia kustannuseriä ovat leikkipaikka 115 000 euroa, kosteikot 15 000 euroa ja koira-aitaus 114 000 euroa.

Vuotuiset ylläpitokustannukset ovat noin 44 000 euroa eli 0,67 euroa/m² (alv. 0 %).

Puiston rakentamiseen on varauduttu kaupunkiympäristön toimialan investointiohjelmassa vuodesta 2019 alkaen.

Hanke rahoitetaan talousarvion kohdasta 8 07 01 lähiörahastosta rahoitettavat hankkeet.

Sovelletut säännökset Maankäyttö- ja rakennuslaki 84-86 §, 62 §, 190 §, maankäyttö- ja rakennusasetus 41-43 §.



28.08.2018

Asia/9

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro VIO 5926/1
- 2 Suunnitelmapiiustus nro VIO 5926/1
- 3 Siltalanpuisto vuorovaikutusmuistio

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Otteet

Ote

Asianosaiset

Kaupunginosayhdistys

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Tiedoksi

Maanomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu/Haapanen Sami
Hallinto- ja lakipalvelut, tietopalvelut/Stenfors Piia
Rakennukset ja yleiset alueet, tilapalvelut/Grundström Irmeli

Postiosoite

PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

Sörnäistenkatu 1
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>

Puhelin

09 310 1691

Faksi

Y-tunnus

201256-6

Tilinro

F106 8000 1200 0626 37

Alvno

F102012566



§ 407

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle vuokrausperiaatteiden määrittämiseksi eräille tonteille (Malmi ja Viikki)

HEL 2018-008488 T 10 01 01 02

Harjannetie, Bysantinkuja, Pilvenpyörteentie

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunki vuokraa Helsingin kaupungin 38. kaupunginosan (Malmi) asemakaavan muutokseen nro 12170 sisältyvät ja liitteestä nro 1 ilmenevät asuin-kerrostalotontit (AK), asuinrakennusten tontit (A), rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten tontit (AR), asuinpientalotontit (AP), yhteispihatontin (AH) ja autopaikkatontit (LPA) tai niistä muodostettavat tontit sekä Helsingin kaupungin 36. kaupunginosan (Viikki) asemakaavan muutokseen nro 11380 sisältyvät ja liitteestä nro 1 ilmenevät asuinrakennusten tontit (A) tai niistä muodostettavat tontit 31.12.2080 saakka liitteestä nro 1 ilmenevin periaattein.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Tuukka Toropainen, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 34244
tuukka.toropainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Vuokrausperiaatteet
- 2 Tonttiluettelo

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Malmin Tullivuoren alueelle on vahvistettu uusi asemakaavan muutos nro 12170. Mainitussa kaavassa Longinojan välittömään läheisyyteen on suunniteltu uusia asuntotontteja. Alueelle kaavoitettuja asuntotontteja on varattu eri toimijoille ja niille tulisi nyt vahvistaa vuokrausperiaatteet.



Kaava-alueelle sijoittuu myös kolme autopaikkatonttia (LPA) 38152/4, 38230/1 ja 38231/2 sekä yhteispihatontti (AH) 38230/4, joille tulee samalla vahvistaa vakiintuneesti sovelletut vuokrausperiaatteet.

Tullivuoren alueen asuntotonteille (AK ja A), jotka toteutetaan Hitas-, valtion korkotuki- ja asumisoikeusasuntotuotantona esitettävät vuokrausperiaatteet vastaavat rakennusoikeuden nykyarvoa (ind.1950) noin 507 euroa/k-m². Esitettävien vuokrausperiaatteiden mukaan maanvuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin on noin 2,03 e/kk/m² (ns. ARA-alennuksen aikana noin 1,62 e/kk/m²). Asuntotonteille (AK ja A), jotka toteutetaan sääntelemättömänä asuntotuotantona, esitettävät vuokrausperiaatteet vastaavat rakennusoikeuden nykyarvoa (ind.1950) noin 585 euroa/k-m². Esitettävien vuokrausperiaatteiden mukaan maanvuokran vaikutus asumiskustannuksiin on noin 2,34 e/kk/m².

Edelleen Tullivuoren asuntotonteille (AR ja AP), jotka toteutetaan Hitas-, valtion korkotuki- ja asumisoikeusasuntotuotantona, esitettävät vuokrausperiaatteet vastaavat rakennusoikeuden nykyarvoa (ind.1950) noin 585 euroa/k-m². Esitettävien vuokrausperiaatteiden mukaan maanvuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin on noin 2,34 e/kk/m² (ns. ARA-alennuksen aikana noin 1,87 e/kk/m²). Asuntotonteille (AR ja AP), jotka toteutetaan sääntelemättömänä asuntotuotantona esitettävät vuokrausperiaatteet vastaavat rakennusoikeuden nykyarvoa (ind.1950) noin 663 euroa/k-m². Esitettävien vuokrausperiaatteiden mukaan maanvuokran vaikutus asumiskustannuksiin on noin 2,65 e/kk/m².

Viikinmäen alueelle on vahvistettu asemakaavan muutos nro 11380. Ko. kaavan asuntotonteille 36265/1, 2 ja 3 ei ole vahvistettu vuokrausperiaatteita. Kyseiset tontit varattu ja niille tulisi vahvistaa vuokrausperiaatteet.

Viikinmäen alueen asuntotonteista 36265/1, 2 ja 3 kaksi toteutetaan valtion tukemina lyhyen korkotuen hankkeita ja yksi vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona. Esitettävät vuokrausperiaatteet vastaavat rakennusoikeuden nykyarvoa 605 euroa/k-m² (ind. 1950). Esitettävien vuokrausperiaatteiden mukaan maanvuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin on noin 2,41 e/kk/m².

Esittelijän perustelut

Varauspäätökset

Kaupunginhallitus päätti 25.8.2015 (836 §) Malmin Tullivuoren asemakaava-alueeseen kuuluvat asuntotontit 38152/3 (AP), 38230/2, 5 ja 6 (AK), 38230/3 (AR), 38231/1 (AK), 38231/3 (AR), (A) 38232/2, 4 ja 8, 38232/3, 5, 6, 7, 9 ja 10 (AP) 31.12.2016 saakka seuraavasti



- tontti 38152/3 Kastelli-talot Oy:lle (Y-tunnus 0745637) hintakontrolloitujen omistusasuntojen suunnittelua varten,
- tontit 38230/2 ja 6 Asuntotuotantotoimistolle valtion tukemien vuokra-asuntojen suunnittelua varten,
- tontti 38230/3 Asuntotuotantotoimistolle välimuodon asuntojen suunnittelua varten,
- tontti 38230/5 Asuntotuotantotoimistolle valtion tukemien vuokra-asuntojen ja välimuodon asuntojen suunnittelua varten,
- tontit 38231/1 ja 3 T2H Rakennus Oy:lle (Y-tunnus 2592748-6) hintakontrolloitujen omistusasuntojen suunnittelua varten,
- tontti 38232/1 Rakennusliike Lapti Oy:lle (Y-tunnus 0788291-5) hintakontrolloitujen omistusasuntojen suunnittelua varten,
- tontit 38232/2, 3 ja 5 Basso Building Systems Oy:lle (Y-tunnus 2228778-6) hintakontrolloitujen omistusasuntojen suunnittelua varten
- tontit 38232/4, 6 ja 7 e-House Oy:lle (Y-tunnus 2358552-3) hintakontrolloitujen omistusasuntojen suunnittelua varten.
- tontit 38232/8,9 ja 10 Rakennustoimisto Rasto Oy:lle (Y-tunnus 0870024-7) hintakontrolloitujen omistusasuntojen suunnittelua varten.

Rakennustoimisto Rasto Oy luopui varauksesta, minkä jälkeen kiinteistölautakunta päätti 16.6.2016 (284 §) jatkuvan tonttihaun perusteella varata tontit 38232/8-10 Avain yhtiöt Oy:lle (Y-tunnus 2308788-2) siten, että tonteista 8 ja 9 toinen varataan hintakontrolloitujen omistusasuntojen ja toinen asumisoikeusasuntojen suunnittelua varten. Tontti 38232/10 varataan hintakontrolloitujen omistusasuntojen suunnittelua varten.

Kiinteistölautakunta päätti 17.11.2016 (468 §) muuttaa tontin 38232/4 varausta siten, että tontille voidaan vaihtoehtoisesti toteuttaa valtion tukemia lyhyen korkotuen asuntoja. Samalla lautakunta päätti muuttaa ko. tontin varauksen e-House Oy:n ja Investors House Oyj:n yhteisvaraukseksi.

Edelleen Kiinteistölautakunta päätti 23.2.2017 muuttaa tonttien 38230/3 ja 5 varausta siten, että tontti 38230/3 osoitetaan valtion tukemien vuokra-asuntojen suunnitteluun ja tontti 38230/5 osoitetaan kokonaisuudessaan välimuodon asuntojen suunnitteluun.

Kiinteistölautakunta päätti 20.4.2017 (190 §) varata asuntotontit 36265/1, 2 ja 3 e-House Oy:lle (Y-tunnus 2358552-3), IVH Asunnot Oy:lle (Y-tunnus 2782432-5) ja Investors House Oyj:lle (Y-tunnus 0717469-5) 31.12.2018 saakka siten, että tonteista kaksi osoitetaan valtion tukemien lyhyen korkotuen asuntojen suunnitteluun ja yksi vaarahoitteiseen omistusasuntotuotantoon.



Asemakaavatiedot

Kaupunginvaltuuston hyväksyi 19.6.2013 Tullivuorentien eteläpuolta koskeva asemakaavan muutoksen nro 12170. Asemakaava on tullut lainvoimaiseksi 9.8.2013.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 9.5.2007 Viikinmäen länsiosa II:n asemakaavan ja asemakaavan muutoksen nro 11380. Asemakaava on tullut lainvoimaiseksi 21.6.2007.

Tonttien tiedot

Tonttien pinta-alat, osoitteet, rakennusoikeudet ja asemakaavatiedot ilmenevät liitteestä 2.

Maaperä

Tullivuorentien eteläpuolen kaava-alueella ei tiettävästi ole sijainnut sellaisia toimintoja, jotka olisivat saattaneet aiheuttaa maaperän pilaantumista. Alueen maaperän haitta-ainetutkimukset ovat kesken.

Viikinmäen asuntotonttien maaperä on kunnostettu ympäristökeskuksen ympäristölupapäätöksen mukaisesti ja kunnostuksesta on laadittu loppuraportti.

Ehdotetut vuokrausperiaatteet

Vertailutiedot

Tullivuoren eteläpuolen asuntotonttien osalta todettakoon vertailutietona, että kaupunginvaltuusto päätti 3.3.2010 (59 §) oikeuttaa kiinteistö-
lautakunnan vuokraamaan Malmin Ormuspellon asemakaavaan nro 11465 sisältyvät kaupungin omistamat asuntokerrostalotontit (asema-
kaavamerkintä AK ja A) pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavaa 24 euron suuruisia kerrosneliömetrihintaa. Kyseiset tontit on vuokrattu säänneltyyn tuotantoon.

Viikinmäen asuntotonttien osalta todettakoon vertailutietona, että kiinteistö-
lautakunta päätti 9.3.2017 (113 §) oikeuttaa tonttiosaston osastopäällikön sisällyttämään osto-optiota koskevat ehdot asuntotonttien 36113/2, 3 ja 4 pitkäaikaisiin maanvuokrasopimuksiin pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 30 euroa. Kyseiset tontit on vuokrattu sääntelemättömään asuntotuotantoon.

Asuntotonttien vuokra



Tullivuoren alueen asuinkerrostalotonttien (AK) 38230/2, 5 ja 6, 38231/1 ja 38232/1 sekä asuinrakennusten tonttien (A) 38232/2, 4 ja 8 vuosivuokra voitaisiin määrätä pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100 pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana Hitas-ehdoin, valtion korkotukemana asuntotuotantona tai asumisoikeusasuntotuotantona toteutettavien tonttien osalta 26 euroa, joka vastaa nykyarvoltaan (06/2018, ind. 19,50) noin 507 euron kerrosneliömetrihintaa sekä sääntelemättömänä asuntotuotantona toteutettavien tonttien osalta 30 euroa, joka vastaa nykyarvoltaan (06/2018, ind. 19,50) noin 585 euron kerrosneliömetrihintaa.

Hitas-ehdoin, valtion korkotukemana asuntotuotantona tai asumisoikeusasuntotuotantona toteutettavien tonttien (AK ja A) osalta maanvuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin olisi on noin 2,03 e/kk/m² (ns. ARA-alennuksen aikana noin 1,62 e/kk/m²). Sääntelemättömänä asuntotuotantona toteutettavien tonttien (AK ja A) osalta maanvuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin on noin 2,34 e/kk/m².

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten tonttien (AR) 38230/3, 38231/3 sekä asuinpientalotonttien (AP) 38152/3, 38232/3, 5, 6, 7, 9 ja 10 vuosivuokra voitaisiin määrätä pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana Hitas-ehdoin, valtion korkotukemana asuntotuotantona tai asumisoikeusasuntotuotantona toteutettavien tonttien osalta 30, joka vastaa nykyarvoltaan (06/2018, ind. 19,50) 585 euron kerrosneliömetrihintaa sekä sääntelemättömänä asuntotuotantona toteutettavien tonttien osalta 34 euroa, joka vastaa nykyarvoltaan (06/2018, ind. 19,50) noin 663 euron kerrosneliömetrihintaa.

Hitas-ehdoin, valtion korkotukemana asuntotuotantona tai asumisoikeusasuntotuotantona toteutettavien tonttien (AR ja AP) osalta maanvuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin olisi noin 2,34 euroa/kk/m² (ns. ARA-alennuksen aikana noin 1,87 e/kk/m²). Sääntelemättömänä asuntotuotantona toteutettavien tonttien (AR ja AP) osalta maanvuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin olisi 2,65 euroa/kk/m².

Niistä asuntojen ulkopuolisista asuntoja palvelevista tiloista, jotka saa asemakaavamääräysten mukaan rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi, ei perittäisi vuokraa.

Asuntotontille mahdollisesti sijoitettavien julkisten palvelutilojen (esim. päiväkotit), ryhmäkotitilojen tai muiden Y-käyttötarkoituksen mukaisten tilojen sekä kunnallistekniikkaa palvelevien tilojen osalta vuosivuokra voitaisiin määrätä pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin



"lokakuu 1951 = 100" pistelukua vastaavana kerrosneliömetrihintana 16 euroa, joka vastaa nykyarvoltaan (06/2018, ind. 19,50) noin 312 euron kerrosneliömetrihintaa.

Viikinmäen alueen asuinrakennusten tonttien (A) 36265/1, 2 ja 3 vuosi-
vuokra voitaisiin määrätä pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana sääntelemättömän asuntotuotantona toteutettavien tonttien osalta 31 euroa, joka vastaa nykyarvoltaan (06/2018, ind. 19,50) noin 605 euron kerrosneliömetrihintaa. Tällöin maanvuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin olisi noin 2,42 euroa/kk/m².

Vuokraushintojen määrittelyssä on otettu huomioon alueiden asunto-
tonttien vuokraushinnat, tonttien sijoittuminen alueelle, tonttien perustamisolosuhteet sekä rahoitus- ja hallintamuodot.

Kaupunginvaltuuston päätöksen 1.10.1980 (asia 18) mukaisesti asuntontin vuosivuokra on 4 % sen laskennallisesta hinnasta.

Vuokra-ajaksi ehdotetaan noin 60 vuotta, eli 31.12.2080 päättyvää vuokratuottoa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Tuukka Toropainen, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 34244
tuukka.toropainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Vuokrausperiaatteet
- 2 Tonttiluettelo

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 408

Alueen vuokraaminen Fullsteam Agency Oy:lle Malmin lentokentältä suur tapahtuman järjestämistä varten

HEL 2018-008691 T 10 01 01 04

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti vuokrata Fullsteam Agency Oy:lle alueen Malmin lentokentältä 24.7.2019 järjestettävää suur tapahtumaa varten. Lautakunta oikeuttaa tukkutori-yksikön tai muun alueen vuokrauksesta vastaavan tahon määrittämään vuokra-alueen tarkemmin kevään 2019 aikana, kun maa-alueen käyttöön liittyvät selvitykset on tehty.

Vuokra-aika on 15. - 28.7.2019 välinen aika, jotta alueen kunnostustyöt saadaan tehtyä. Lentotoiminta kentällä jatkuu mahdollisimman pitkään kunnostustöiden aikana.

Vuokrana peritään 0,90 euroa/myyty lippu (+ alv. 24 %).

1

Helsingin kaupunki haluaa tukea tapahtumien ympäristövastuullisuutta. Kaupunki myöntää tapahtumille 30 prosentin alennuksen alueen käytöstä perittävästä vuokrasta auditoitua Ekokompassi tapahtuma -ympäristöjärjestelmää vastaan.

2

Vuokralainen hankkii kustannuksellaan kaikki tarvittavat muut luvat tilaisuuden järjestämiseksi. Mm. sähkö-, vesi-, jätehuolto-, liikenne- ym. vastaavista järjestelyistä on sovittava ao. tahojen kanssa erikseen.

Vuokralainen vastaa alueen tilapäisestä kunnostamisesta konserttitilaisuuteen soveltuvaksi, eli tilapäiset rakenteet ja infra ovat järjestäjän vastuulla. Mikäli tapahtuma-alueelle tehdään pysyviä muutoksia (esim. sisääntuloväylät tms.), ne kuuluvat kaupungin vastattaviksi.

3

Vuokralaisen on 1.5.2019 mennessä maksettava 10 000 euron suuruisen pantti tai annettava kaupungille vakuudeksi em. suuruisen pankin antama omavelkainen pankkitakaus tai pankkitalletustodistus, jossa on mukana pankin antama kuittaamattomuustodistus. Mahdollisen pankki-



takauksen on oltava voimassa toistaiseksi ja 3 kuukautta vuokra-ajan päättymisen jälkeen.

Pantti tai omavelkainen pankkitakaus tai pankkitalletustodistus on vakuutena vuokran maksamisesta korkoineen ym. vuokralaiselle tästä vuokrauksesta aiheutuvien velvollisuuksien täyttämistä samoin kuin siitä korvauksesta, jonka vuokralainen saattaa olla velvollinen suorittamaan vuokrakohteen hallinnasta vuokra-ajan päättymisen jälkeen. Vakuus palautetaan vuokra-ajan tai alueen käytön päättymisen jälkeen sillä osin kuin kaupungilla ei ole vuokrauksesta johtuvia saatavia.

4

Vuokralainen vastaa kaupungille tai kolmannelle henkilölle tapahtuma-alueella sattuvasta vahingosta.

5

Vuokra-alue on tyhjennettävä, aita ja rakennelmat poistettava sekä alue saatettava vuokranantajan hyväksymään, vuokrausta edeltävään kuntoon vuokra-ajan päättymiseen mennessä.

Kunnostus- ja siivousvelvoite ulottuu myös varsinaisen vuokra-alueen ulkopuolelle ja kattaa kaikki tapahtuman ja sen yleisön johdosta aiheutuneet siivous- ja kunnostustarpeet. Vuokralainen ja vuokranantaja suorittavat maastokatselmuksen ennen tapahtumaa ja sopivat yhdessä siivousvastuun rajat.

6

Mikäli vuokra-aluetta ei ole tyhjennetty viikon kuluessa vuokra-ajan päättymisestä, kaupungilla on oikeus menetellä alueella olevan omaisuuden suhteen parhaaksi katsomallaan tavalla.

7

Alueen tyhjentämis- ja siistimiskulut sekä maanvuokraa vastaava korvaus alueen käytöstä kuntoon saattamiseen saakka ja lisäksi viivästyisestä mahdollisesti aiheutunut vahingonkorvaus peritään vuokralaiselta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Merja Sorakari, tiimipäällikkö, puhelin: 310 33988
merja.sorakari(a)hel.fi



Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Vuokralainen

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Fullsteam Agency Oy pyytää vuokralle aluetta Malmin lentokentältä 24.7.2019 järjestettävää suurtapahtumaa varten.

Haettu alue on tällä hetkellä ainoa isompi alue Helsingissä ja soveltuu hyvin tapahtuma-alueeksi myös sijaintinsa ja tasaisuutensa puolesta.

Malmin lentokenttäyhdistyksen kanssa solmitussa maanvuokrasopimuksessa on osoitettu kaupungille optio ottaa koko lentokenttäalue käyttöön, silloin kun se tapahtumien järjestämiseksi on tarpeen. Neuvottelut Malmin lentokenttäyhdistyksen edustajien kanssa aloitetaan keväällä 2019. Yhteistyön avulla pyritään minimoimaan lentotoiminnalle aiheutuva haitta. Trafilta saadun selvityksen mukaan noin 20 m korkealle lavalle ei tarvitse hakea lentoestelupaa, koska lentokenttä on suljettu lentotoiminnalta.

Tapahtumien toteutus vaatii yhteistyötä monien eri toimijoiden kanssa, ja sen vuoksi tulisi vuokranantajan antaa vuokralaiselle kaikki oikeudet tilaisuuteen liittyvien sopimusten tekemiseen kolmansien osapuolten kanssa. Alueelle tulee onnistuneiden ja laadukkaiden tilaisuuksien aikaansaamiseksi rakentaa useita ruokamyynti-, anniskelu-, fanituote- ja muita myyntipisteitä.

Kiinteistölautakunta ja nykyisin myös tukkutori-yksikkö on perinyt vastaavanlaisilta tapahtumilta ja konserteilta lähtien samaa taksaa eli 0,90 euroa/myyty lippu eikä esittelijän mielestä sitä ole tarvetta muuttaa.

Jos kävijämäärä ratkaisevasti nousee etukäteen annetusta arvioidusta, pitäisi tapahtumanjärjestäjä velvoittaa maksamaan 900 euron (+ alv 24 %) lisämaksu jokaista 1 000 myytyä lippua kohden.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho



28.08.2018

Asia/11

Lisätiedot

Merja Sorakari, tiimipäällikkö, puhelin: 310 33988
merja.sorakari(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Vuokralainen

Otteen liitteet
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta



§ 409

Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan hallintojohtajan vahingonkorvauspäätöksestä (Munkkiniemi)

HEL 2017-010402 T 03 01 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä kaupunkiympäristön toimialan hallintojohtajan päätöksestä 20.11.2017 (29 §) tehdyn oikaisuvaatimuksen.

Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

Hallintojohtaja on hylännyt Munkkiniemessä Lapinmäentiellä tapahtuneeseen ajoneuvon vaurioitumiseen liittyvän vahingonkorvaushakemuksen.

Esitetyt vaatimukset ja niiden perusteet

Hakija on toistanut oikaisuvaatimuksessaan vaatimuksensa vahingonkorvauksesta Lapinmäentiellä tapahtuneeseen ajoneuvovaurioon liittyen. Vahingonkorvaushakemuksen ja oikaisuvaatimuksen mukaan vahinko on aiheutunut kaupungin kunnossapitotoimenpiteiden laiminlyönnistä.

Hakija on 4.9.2016 noin kello 00.25 ajanut autollaan Lapinmäentietä pitkin. Hakijan auto on pysähtynyt tiellä olleeseen sadevesilammikkoon, jonka takia auton moottori on kärsinyt suuria vahinkoja.

Vesisade on juuri ennen vahinkoa ollut poikkeuksellisen runsasta. Sadevesiviemärit eivät ole vetäneet kunnolla, ja sen johdosta tielle on syntynyt suuri vesilammikko.

Hakijan mukaan ei ole mahdollista tehdä äkkipysäytystä tai u-käännöstä tiellä olevan esteen eli tässä tapauksessa vesilammikon takia. Vesilammikko ei hakijan mukaan ole myöskään ollut kierrettävissä.

Jonossa ajaessa hakija ei ole voinut huomata vesilammikkoa ajoissa. Edessä ajanut linja-auto on lisäksi vähentänyt hakijan näkyvyyttä eteenpäin merkittävästi.

Tienpitäjän velvollisuutena on pitää tie ajettavassa kunnossa myös saateen aikana. Tilannenopeus on hakijan mukaan ollut olosuhteisiin nähden sopiva.

Hakija on ilmoittanut vahingon määräksi 18.000 euroa ja se koostuu moottorin korjaamisesta ja seisonta-ajan korvauksesta.



Päätöksen perustelut

Saadut selvitykset

Hakija on ajanut Lapinmäentiellä olleeseen sadevesilammikkoon. Sademäärä on vahinkopäivänä ollut erittäin suuri. Kumpulan ja Kaisanien sääasemilla on mitattu miltei 40 millimetriä vuorokauden sademääräksi, ja sitä pidetään poikkeuksellisen suurena.

Kunnossapitopiiri on tutkinut sadevesiviemäröintiä kyseisellä alueella, ja todennut, että se on riittävä ja ehjä. Sadevesiviemäröinti on valtakunnallisten suunnitteluohjeiden mukainen. Ongelma on aiheutunut sademäärän poikkeuksellisuudesta. Samanlaisia ongelmia sadeveden ohjaamisen kanssa ei ole ollut aiemmin havaittavissa kyseisellä alueella. Kyseisestä lammikosta ei ole tullut muita ilmoituksia kaupungille.

Ajoneuvon kuljettajan on noudatettava riittävää varovaisuutta ja huolellisuutta vaaran ja vahingon välttämiseksi. Ajoneuvon tilannenopeuden tulee olla sellainen, että ajoneuvo pystytään pysäyttämään ennen ajoradalla olevaa estettä eli tässä tapauksessa ennen suurta vesilammikkoa. Ajoneuvojen väliin on jätettävä riittävä turvaväli, jotta esteen havaitseminen ja pysäyttäminen ennen estettä on mahdollista. Vesilammikko on ollut selvästi havaittavissa ja sen syvyys on ollut vaikeuksitta pääteltävissä. Lammikko on myös ollut kierrettävissä. Lisäksi on tutkittu alueen katuvalaistus ja todettu sen olleen kunnossa sekä valojen olleen päällä. Katuvalaistus on edesauttanut vesilammikon havaitsemisessa. Kaupunki on saanut tiedon vesilammikosta vasta vahinkotapahtuman jälkeen.

Sademäärä on ollut poikkeuksellisen suuri, minkä takia sadevesiviemäröinti ei ole kyennyt vetämään kaikkia sadevesiä riittävän nopeasti. Kaupunki ei näin ollen ole vahingosta vastuussa.

Sovellettu lainsäädäntö

Vahingonkorvauslaki (31.5.1974/412) 2:1 §.

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

Tieliikennelaki (267/1981) 3.1 §, 23.1 §.

Lopputulos

Asiassa saatujen selvitysten nojalla on katsottava, että Helsingin kaupunki ei ole vastuussa hakijan ajoneuvon vaurioitumisesta. Aiemmin tehdyn hallintojohtajan päätöksen jälkeen ei ole esitetty uutta näyttöä siitä, että vahinko johtuisi kaupungin toimenpiteistä.



28.08.2018

Kaupunkiympäristölautakunta katsoo, että hallintojohtajan päätöstä ei ole syytä muuttaa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Matti Laihonen, lakimies, puhelin: 310 38813
matti.laihonen(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Oikaisuvaatimuksen käsittelyn edellytykset

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

Kuntalain 134 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus tehdään toimielimen alaisen viranomaisen päätöksestä asianomaiselle toimielimelle. Kuntalain 138 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Päätös on lähetetty hakijalle tiedoksi kirjeitse 23.11.2017. Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristölautakunnalle on saapunut 10.12.2017 eli säädetyssä määräajassa.

Oikaisuvaatimus ja muut asiakirjat ovat olleet nähtävillä lautakunnan kokouksessa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho



Lisätiedot

Matti Laihonen, lakimies, puhelin: 310 38813
matti.laihonen(a)hel.fi

Oheismateriaali

- 1 Oikaisuvaatimus 10.12.2017, päätökseen 20.11.2017 § 29
- 2 Vahingonkorvausvaatimus, autovaurio 4.9.2016
- 3 Kuva 1, oikaisuvaatimus 10.12.2017
- 4 Kuva 2, oikaisuvaatimus 10.12.2017
- 5 Kuva 3, oikaisuvaatimus 10.12.2017
- 6 Kuva 4, oikaisuvaatimus 10.12.2017
- 7 HEL2017-010402 lausunto

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Hallinto Hallintojohtaja 20.11.2017 § 29



§ 410

**Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranomaisten ajalla
16.8.–22.8.2018 tekemien päätösten seuraaminen**

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti, ettei se ota käsiteltäväkseen kaupunkiympäristön toimialan viranomaisten 16.8.–22.8.2018 tekemiä päätöksiä.

Kuntalain 92 §:n mukaan toimielimen käsiteltäväksi ei saa ottaa lain tai asetuksen mukaisia lupa-, ilmoitus-, valvonta- tai toimitusmenettelyä koskevia asioita. Otto-oikeutta ei saa siten käyttää mm. maankäyttö- ja rakennuslain mukaisiin poikkeamisasioihin.

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tontit, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tontit, tiimipäällikkö asuntotontit

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tontit, tiimipäällikkö yritystontit

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tontit, tiimipäällikkö maanhankinta

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, maaomaisuus, tiimipäällikkö maaomaisuuden hallinta

[Päätökset](#)

Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus

Tekninen johtaja

[Päätökset](#)

Rakennetun omaisuuden hallinta, rakennetun omaisuuden hallintapäällikkö

[Päätökset](#)



28.08.2018

Asia/13

Tilapalvelut, toimitilavuokraus, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilapalvelut, yritysvuokraus, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Ylläpito, toimitilat, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Rakennuttaminen, infrayksikkö 1, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, alueiden käyttö ja -valvonta, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, alueiden käyttö, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkimittauspalvelut, kartat ja paikkatiedot, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Rakennusvalvontapalvelut, rakennusvalvontapäällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto 17.8.2018

[Päätösasiakirjat](#)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä



28.08.2018

Asia/13

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



28.08.2018

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 407 ja 410 §:t.

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

2

VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 405 §.

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Valitusoikeus

Päätökseen, joka koskee asemakaavan muutosta, saa hakea muutosta kunnallisvalituksella

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

Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.



28.08.2018

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

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

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

Valitusperusteet

Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että

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

Valitusviranomainen

Kunnallisvalitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

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

Valituksen 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



28.08.2018

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 250 euron oikeudenkäyntimaksun.

Pöytäkirja

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

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero (09) 655 783

Käyntiosoite Pohjoisesplanadi 11–13

Puhelinnumero (09) 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

3 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 406 §.

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Postiosoite
PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite
Sörnäistenkatu 1
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alvno
FI02012566



28.08.2018

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

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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

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

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

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

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.



28.08.2018

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

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

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

Valitukseen on liitettävä

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

Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeus perii muutoksenhakuasian käsittelystä 250 euron oikeudenkäyntimaksun. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä. Maksua ei myöskään peritä eräissä asiaryhmissä eikä myöskään mikäli asianosainen on muualla laissa vapautettu maksusta. Maksuvelvollinen on vireillepanija ja maksu on valituskirjelmäkohtainen.

Pöytäkirja

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

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11–13

Puhelinnumero: 09 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

4

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Postiosoite
PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite
Sörnäistenkatu 1
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alvno
FI02012566



28.08.2018

Pöytäkirjan 408 §.

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

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

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

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksi-saannista.

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

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

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

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

Faksinumero: (09) 655 783



28.08.2018

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13
Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisena. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- päätös, johon oikaisuvaatimus kohdistuu
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella päätöstä halutaan oikaistavaksi
- oikaisuvaatimuksen tekijä
- millä perusteella oikaisuvaatimuksen tekijä on oikeutettu tekemään vaatimuksen
- oikaisuvaatimuksen tekijän yhteystiedot

Pöytäkirja

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

5 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 409 §.

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 tiedoksi-saannista.



28.08.2018

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.

Valitusviranomainen

Kunnallisvalitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi

Postiosoite: Radanrakentajantie 5
00520 HELSINKI

Faksinumero: 029 56 42079

Käyntiosoite: Radanrakentajantie 5

Puhelinnumero: 029 56 42000

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava



28.08.2018

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

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

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

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

Valitukseen on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta 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 250 euron oikeudenkäyntimaksun. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä.

Pöytäkirja

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

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13
Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.



28.08.2018



28.08.2018

Kaupunkiympäristölautakunta

Anni Sinnemäki
puheenjohtaja

Katja Sulkko
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Sirpa Asko-Seljavaara

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 03.09.2018.