



15.02.2022

Kokousaika 15.02.2022 15:30 - 19:09

Kokouspaikka Horisontti, Työpajankatu 8

Läsnä

Jäsenet

Sinnemäki, Anni	apulaispormestari kokouspaikalla
Rautava, Risto	varapuheenjohtaja kokouspaikalla
Borgarsdottir Sandelin, Silja	kokouspaikalla
Haglund, Mia	kokouspaikalla
Heinäluoma, Eveliina	kokouspaikalla
Kaleva, Atte	etänä
Nevanlinna, Tuomas	etänä
Pajunen, Jenni	etänä
Pasanen, Amanda	kokouspaikalla
Raatikainen, Mika	etänä
Rissanen, Laura	etänä
Hjelt, Jenni	varajäsen etänä
Sivonen, Sameli	varajäsen kokouspaikalla

Muut

Lehmuskoski, Ville	kaupunkiympäristön toimialajohtaja kokouspaikalla
Hyvärinen, Silja	hallintojohtaja etänä
Pudas, Kari	tekninen johtaja etänä, poissa § 88-92, § 95
Randell, Mari	asiakkuusjohtaja etänä
Haapanen, Sami	tonttipäällikkö etänä
Luomanen, Jussi	kaupunkitila- ja maisemasuunnitte- lupäällikkö etänä
Manninen, Rikhard	maankäyttöjohtaja etänä
Mäenpää, Marko	vs. liikenne- ja katusuunnittelupääl-



15.02.2022

---

	likkö
	etänä
Piimies, Marja	asemakaavapäällikkö
	etänä
Rajala, Pasi	yleiskaavapäällikkö
	etänä
Ravanti, Mikko	hallintopäällikkö
	etänä
Mäntymäki, Heikki	viestintäpäällikkö
	etänä
Hagström, Sara	lakimies
	etänä
Hannola, Lea	hallintoasiantuntija
	etänä
Lawrence, Sanna	hallintosihteeri
	kokouspaikalla
Ahonen Pertti,	it-tuki
	kokouspaikalla
Maaranen, Miro	nuorisoneuvoston edustaja
	kokouspaikalla
Eskola Tuomas,	yksikön päällikkö
	asiantuntija
	läsnä § 88
Fogdell Marina,	arkkitehti
	asiantuntija
	läsnä § 90
Halm, Antti	yksikön päällikkö
	asiantuntija
	läsnä § 89
Kuikanmäki Elina,	johtava tonttiasiamies
	asiantuntija
	läsnä § 90
Lankinen, Juhani	projektipäällikkö
	asiantuntija
	läsnä § 89
Niemeläinen Taina,	kiinteistöasiantuntija
	asiantuntija
	läsnä § 90
Perttula Minttu,	projektipäällikkö
	asiantuntija
	läsnä § 90
Rahkonen Oula,	maisema-arkkitehti
	asiantuntija
	läsnä § 88
Tuiskunen Suvi,	projektipäällikkö



15.02.2022

---

		asiantuntija läsnä § 84
Puheenjohtaja	Anni Sinnemäki	apulaispormestari 81-108 §
Esittelijät	Anni Sinnemäki	apulaispormestari 81 §
	Ville Lehmuskoski	kaupunkiympäristön toimialajohtaja 82-108 §
Pöytäkirjanpitäjä	Sanna Lawrence	hallintosihteeri 81-108 §



15.02.2022

---

§	Asia	
81	Asia/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
82	Asia/2	Ilmoitusasiat
83	Asia/24	Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston 28.10.2021 § 222 tekemässä veloittepäätöksessä määrätystä valvontamaksusta
84	Asia/3	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle tontin varaamisesta Erikoissijoitusrahasto UB Suomi Kiinteistöille asunohankkeen suunnittelemiseksi (Mellunkylä, tontti 47200/10, Ounasvaarantie 9)
85	Asia/4	Konalan puiston ja leikkipuisto Vähätuvan puistosuunnitelman hyväksyminen
86	Asia/5	Ullanlinna, Merimiehenkatu 2 (Johanneksenpuisto), poikkeamishakemus
87	Asia/6	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle varavaltuutettu Nina Miettinen ym. valtuustoaloitteesta koskien yhteiskäyttöisten kuormapyörien lisäämistä Helsinkiin
88	Asia/7	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Steniuksenkentän alueen (Kylänevankuja 3) tarkistettu asemakaavan muutossehdotus (nro 12697)
89	Asia/8	Eräiden rakennettujen kiinteistöjen myynti- ja kehittämissuunnitelma
90	Asia/9	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle alueiden varaamisesta Vesiurheilukeskus Laguuni Oy:lle ja KF Restaurants Oy:lle ja saunapaikkahaun ratkaiseminen (Hietaniemi, Seurasaari ja Tarvo)
91	Asia/10	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Kokkolliontie 9:n tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12743)
92	Asia/11	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle alueen varauksen jatkamiseksi Kelluva Kehitysyhtiö Flotel Oy:lle hotellihankkeen toteutusedellytysten jatkosuunnittelua varten (Länsisatama, Salmisaari)
93	Asia/12	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle tontin varauksen jatkamisesta Jätkäsaaresta Royal Areena Oy:lle jatkosuunnittelua varten (Länsisatama, Jätkäsaari, kaavatontti



15.02.2022

- 20836/3)
- 94 Asia/13 Hermannin rantatie välillä Tukutorinkuja–Vanha talvitie, katusuunnitelman hyväksyminen, Sörnäinen, Hermannin
- 95 Asia/14 Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle vuokratun asuntotontin vuokraajan jatkaminen kesken sopimuskauden ja maanvuokrasopimuksen ehtojen muuttaminen (Suurmetsä, tontti 41201/14)
- 96 Asia/15 Toimistotontin pitkäaikainen vuokraaminen osto-oikeudella Jätkäsaaren Wood City –hankkeelle (Länsisatama, Jätkäsaari, tontti 20007/21)
- 97 Asia/16 Maanvuokrausperiaatteet Helsingin kaupungin liikenneliikelaitoksen (HKL) yhtiöittämiseen liittyen
- 98 Asia/17 Liiketontin vuokrausperiaatteiden vahvistaminen Broman Yhtiöt Oy:lle (Vartiokylä, Roihupelto, tontti 45199/2)
- 99 Asia/18 Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Mari Rantasen ym. valtuustoaloitteesta, joka koskee katujen nimeämistä Helsingissä syntyneiden Mannerheim-ristin ritareiden mukaan
- 100 Asia/19 Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Jukka Järvisen ym. valtuustoaloitteesta koskien Akseli Toivosen kentän ulkoliikuntapaikkaa
- 101 Asia/20 Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Jussi Chydeniuksen ym. valtuustoaloitteesta frisbeegolfratojen lisäämisestä Helsingissä
- 102 Asia/21 Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Matias Pajulan ym. valtuustoaloitteesta koskien kierrätyspisteiden lisäämistä erityisesti pientaloalueille
- 103 Asia/22 Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Sinikka Vepsä ym. valtuustoaloitteesta koskien Seurasaaressa uimala-alueen saunahankkeen perumista
- 104 Asia/23 Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle varavaltuutettu Petrus Pennasen ym. valtuustoaloitteesta koskien pystysuuntaista robottipysäköintiä parkkitilan vapauttamiseksi ihmisille ja luonnolle
- 105 Asia/25 Oikaisuvaatimus Helsingin kaupunkiympäristön toimialan tilapäällikön päätöksestä 9.12.2021 § 34
- 106 Asia/26 Oikaisuvaatimus Helsingin kaupunkiympäristön toimialan tilapäällikön



15.02.2022

---

- päätöksestä 9.12.2021 § 34
- |     |         |  |
|-----|---------|--|
| 107 | Asia/27 | Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 28.4.2021 § 70 (liukastuminen) |
| 108 | Asia/28 | Kaupunkiympäristölautakunnan viranomaisten 3.2.–9.2.2022 tekemien päätösten seuraaminen  |



## § 81

### 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 Jenni Pajusen ja varatarkastajaksi jäsen Mika Raatikaisen

#### Esittelijä

apulaispormestari  
Anni Sinnemäki

#### Lisätiedot

Katja Sulkko, hallintosihteeri, puhelin: 310 37431  
katja.sulkko(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijä

apulaispormestari  
Anni Sinnemäki

#### Lisätiedot

Katja Sulkko, hallintosihteeri, puhelin: 310 37431  
katja.sulkko(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



15.02.2022

Asia/2

**§ 82**  
**Ilmoitusasiat**

**Päätös**

Kaupunkiympäristölautakunta päätti merkitä tiedoksi

Kaupunginvaltuusto (Kvsto)

Kvsto 2.2.2022 § 20

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston varajäsenen valinta

HEL 2021-014117 T 00 00 02

Kvsto 2.2.2022 § 23

Vuokrauseriaatteiden määrittäminen eräille tonteille (Vartiokylän Myllypuro ja Pasilan Postipuisto)

HEL 2021-013063 T 10 01 01 02

Kvsto 2.2.2022 § 24

Mellunkylän Kontulan Leikkikuja 5:n asemakaavan muuttaminen (nro 12552)

HEL 2018-002512 T 10 03 03

Kaupunginhallitus (Khs)

Khs 31.1.2022 § 82

Vuoden 2023 talousarvioehdotuksen ja vuosien 2023–2025 taloussuunnitelmaehdotuksen käsittelyjärjestys

HEL 2021-014960 T 02 02 00

Kaupunginkanslia

Kaupunginvaltuuston 8.12.2021, § 394, hyväksymä asemakaavan muutos on tullut voimaan:

Kamppi, tontti 75/33, piirustus nro 12687, Kottarainen-kortteli.

Asemakaavamuutoksen kartta, piirustus nro 12687





15.02.2022

Asia/2

Asemakaavamuutoksen selostus, piirustus nro 12687

HEL 2018-010010

Helsingissä 1.2.2022

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Katja Sulkko, hallintosihteeri, puhelin: 310 37431  
katja.sulkko(a)hel.fi

### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Katja Sulkko, hallintosihteeri, puhelin: 310 37431  
katja.sulkko(a)hel.fi

### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



## § 83

### Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston 28.10.2021 § 222 tekemässä velvoitepäätöksessä määrätystä valvontamaksusta

HEL 2021-012840 T 02 06 07

35-0046-21-OIK, 35-0017-21-HAL

## Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä \*\*\*\*\* oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston 28.10.2021 (222 §) tekemässä velvoitepäätöksessä määrätystä valvontamaksusta koskien omakotitalon rakennustöiden loppuunsaattamista.

Oikaisunhaun kohteena oleva päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto on 28.10.2021 (222 §) tekemällään päätöksellä velvoittanut \*\*\*\*\* kiinteistön haltijana sakon uhalla saattamaan rakennusluvan 35-1960-06-A mukaiset omakotitalon rakennustyöt loppuun siten, että rakennusluvasta voidaan toimittaa lopullinen loppukatselmus 31.12.2022 mennessä.

Velvoitettu on valittanut jaoston asettamasta veloitteesta Helsingin hallinto-oikeuteen ja rakennusvalvontapalvelut on antanut valituksesta lausunnon hallinto-oikeudelle. Hallinto-oikeus ei ole vielä antanut päätöstään asiassa.

Samalla jaoston tekemällä päätöksellä \*\*\*\*\* on velvoitettu maksamaan Helsingin kaupungille 1500 euron suuruinen rakennusvalvontataksan (2021) 12 b §:n mukainen valvontamaksu kaupungin suorittamista valvontatoimenpiteistä.

Oikaisuvaatimuksessa esitetyt vaatimukset ja perusteet

\*\*\*\*\* vaatii oikaisua kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston päätöksessä määrättyyn valvontamaksuun. Oikaisuvaatimuksessa pyydetään, että lautakunta kumoaa edellä mainitun päätöksen valvontamaksusta, sillä se on kohtuuton.

Hakija vetoaa koronapandemian aiheuttamaan rakennustöiden hidastumiseen. Oikaisuvaatimus on kokonaisuudessaan päätöksen liitteenä.

Perustelut

Maankäyttö- ja rakennuslain 145 §:n 1 momentin mukaan luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja val-



15.02.2022

vontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä kunnalle maksun, jonka perusteet määrätään kunnan hyväksymässä taksassa.

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston hyväksymän rakennusvalvontataksan (2021) 12 b §:n mukainen valvontamaksu kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston päätöksestä, jolla on asetettu velvoite tai/ja tuomittu jo asetetun velvoitteen uhka täytäntöön pantavaksi, on 1295 – 4705 (keskimäärin 2455) euroa päätökseltä. Valvontamaksun suuruus riippuu valvonta-asian käsittelyyn kulu-neesta rakennusvalvontaviranomaisen työmäärästä

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston päätöksessä 28.10.2021 (222 §) on todettu valvontamaksun peruste: maksettavaksi määrättävä valvontamaksu perustuu kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston hyväksymään rakennusvalvontataksaan.

Määrätty valvontamaksu on rakennusvalvontataksan mukainen. Määrätty maksu, 1500 euroa, on hyvin lähellä rakennusvalvontataksassa määriteltä valvontamaksun alarajaa. Ottaen huomioon rakennusvalvonnan työmäärä asian käsittelyssä määrättyä valvontamaksua voidaan pitää kohtuullisena.

#### Lopputulos

Kaupunkiympäristölautakunta katsoo, että kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston päätöstä ei ole syytä muuttaa.

#### Sovellettu lainsäädäntö

Maankäyttö- ja rakennuslaki 145 § 1 momentti

Kuntalaki 134 §, 137 § ja 138 §

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Pentti Ruuska, yksikön päällikkö, puhelin: +358 9 310 26218  
pentti.ruuska(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Salassa pidettävä (JulKL (621/1999) 24.1 § 25 k)
- 2 Ympäristö- ja lupajaoston päätös 28.10.2021 (222)

#### 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 päätöseen 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. Ympäristö- ja lupajaoston päätös on annettu tiedoksi hakijalle 8.11.2021. Oikaisuvaatimus on saapunut 10.11.2021 eli säädetyssä määräajassa.

## Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

## Lisätiedot

Pentti Ruuska, yksikön päällikkö, puhelin: +358 9 310 26218  
pentti.ruuska(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 25 k)
- 2 Ympäristö- ja lupajaoston päätös 28.10.2021 (222)

## Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

## Otteet

### Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

### Otteen liitteet

Esitysteksti



15.02.2022

Asia/24

---

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös



15.02.2022

Asia/3

## § 84

### Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle tontin varaamisesta Erikoissijoitusrahasto UB Suomi Kiinteistöille asun- tohankkeen suunnittelemiseksi (Mellunkylä, tontti 47200/10, Ounas- vaarantie 9)

HEL 2021-007070 T 10 01 01 00

Ounasvaarantie 9

## Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että Erikois- sijoitusrahasto UB Suomi Kiinteistöille (y-tunnus 2944145-9) UB Ra- hastoyhtiö Oy:n edustamana varataan tontti 47200/10 kumppanuus- kaavoitusta ja asuntohankkeen suunnittelua varten seuraavin ehdoin:

- Varausalue on liitekartan 1 mukainen tontti 47200/10.
- Alueen pinta-ala on noin 3600 m<sup>2</sup>.
- Varaus on voimassa 31.12.2023 saakka.
- Varauksensaaja on velvollinen noudattamaan liitteessä 2 olevia eri- tyisiä ja liitteenä 3 olevia yleisiä varausehtoja.

(varaustunnus A1147-1372)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Suvi Tuiskunen, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 36868  
suvi.tuiskunen(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Sijainti- ja varausaluekartta
- 2 Erityiset varausehdot
- 3 Yleiset varausehdot

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

Ote  
Hakija

Otteen liitteet  
Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu



tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä Esitysteksti

## Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

## Tiivistelmä

Erikoissijoitusrahasto UB Suomi Kiinteistöille esitetään Mellunmäessä sijaitsevan liike- ja toimistorakennusten tontin 47200/10 varaamista kumppanuuskaavoitusta ja asuntohankkeen suunnittelua varten 31.12.2023 saakka. Hakijan tarkoituksena on ajanmukaistaa metroasemaan liittyvä liikekiinteistö sekä kehittää ja toteuttaa tontille lisärakentamista. Hanke vaatii asemakaavan muutoksen. Hakija hallitsee aluetta maanvuokrasopimuksella nro 14717, jonka lisäehtoja tullaan soveltamaan tulevassa maanvuokrasopimuksessa.

## Esittelijän perustelut

Hakemus ja hankkeen kuvaus

Erikoissijoitusrahasto UB Suomi Kiinteistöt pyytää 8.6.2021 päivätyllä hakemuksella varausta tontin 47200/10 kehittämiseksi 31.12.2023 asti.

Hakijan tarkoituksena on ajanmukaistaa po. tontilla sijaitseva metroasemaan liittyvä liikekiinteistö sekä kehittää ja toteuttaa tontille kaksi uudisrakennusta. Rakennusten on suunniteltu sijoittuvan metroaseman nykyisen pohjoisen/itäisen sisäänkäynnin kohdalle (Rakennus A) sekä aseman viereen nykyisen huoltorakennuksen ja pysäköintialueen paikalle (Rakennus B). Korkeintaan 16-kerroksinen Rakennus A muodostaisi metroasemaa osoittavan maamerkin. Rakennuksen A osalta tutkitaan nykyisen liikerakennuksen rakenteiden hyödyntämistä.

Rakennuksen A maantasokerrokseen on tarkoitus osoittaa metron nykyiset sisäänkäynnit sekä liiketilaa ja muihin kerroksiin asuntoja. Asunto-  
topiha on suunniteltu sijoitettavan metroaseman kattotasolle ja osa kato-  
sta voisi olla viherkattoa. Asuntoihin liittyvät aputilat on suunniteltu si-  
joittuvan pääosin Rakennuksen B alakerroksiin. Rakennuksen B muis-  
sa kerroksissa on asuntoja ja rakennuksesta on tarkoitus toteuttaa kul-  
kuyhteys metroaseman kattotason asuntopihalle. Rakennuksen B on  
suunniteltu olevan Rakennusta A matalampi.



Rakennuksen B kautta on tarkoitus suunnitella uutta julkista reittiä Ounasvaarantieltä metroaseman sisäänkäyntitasolle. Metroaseman liiketiloja järjestellään uudelleen ja niiden määrä pysyy jotakuinkin ennallaan.

Asuntojen autopaikat pyritään osoittamaan keskitettyyn pysäköintilaitokseen alueella. Liiketilojen autopaikat osoitetaan pihalle pintapaikkoina. Asukkaiden polkupyöräpysäköinti toteutetaan Rakennuksessa B.

Alustavassa viitesuunnitelmassa on esitetty hankkeen kokonaislaajuudeksi noin 15 000 k-m<sup>2</sup>, josta noin 1000 k-m<sup>2</sup> on liiketilaa.

Hakemus ja alustava viitesuunnitelma ovat oheismateriaalissa.

#### Tietoja hakijasta

Hakijana oleva Erikoissijoitusrahasto UB Suomi Kiinteistöt on ostanut 29.4.2021 kohteena olevan rakennuksen (kiinteistötunnus 91-47-200-10) ja tontin vuokraoikeuden, jonka mukana on siirtynyt tonttia koskeva maanvuokrasopimus nro 14717.

Erikoissijoitusrahasto UB Suomi Kiinteistöt toimii United Bankers Oyj:n alla. United Bankers Oyj on suomalainen, vuonna 1986 perustettu sijoitusalan konserni. Yhtiön liiketoiminta-alueisiin kuuluvat varainhoito, rahastojen hallinnointi, arvopaperinvälitys ja investointipankkitoiminta. United Bankers on pääasiassa avainhenkilöidensä omistama ja yhtiön liikevaihto vuonna 2020 oli yli 34 miljoonaa euroa.

UB Rahastoyhtiö Oy (jäljempänä "UBR") vastaa UB-konsernin rahastojen hallinnoinnista. UB Omaisuudenhoito Oy ("UBO") on puolestaan United Bankers Oyj:n tytäryhtiö, joka toimii UBR:n hallinnoimien rahastojen salkunhoitajana. UBO:lla on Finanssivalvonnan myöntämä sijoituspalvelulain mukainen sijoituspalveluyrityksen toimilupa.

Erikoissijoitusrahasto UB Suomi Kiinteistöt on aloittanut sijoitustoimintansa 31.1.2019. Rahasto sijoittaa varansa ensisijaisesti Suomessa sijaitseviin kiinteistökohteisiin, kuten asuntoihin, palvelukiinteistöihin, toimistoihin ja liiketiloihin. Rahaston koko viimeisimmän arvonlaskun yhteydessä 30.11.2021 oli noin 207 miljoonaa euroa ja kiinteistövarallisuus noin 165 miljoonaa euroa.

#### Asemakaava- ja nykytilanne

Varattava tontti sijaitsee Mellunmäen metroaseman itäpäädyssä. Tontilla suoraan metroradan päällä sijaitsee vuonna 1989 rakennettu matala liikekiinteistö, josta on kulku metroasemalle. Tontin eteläosassa on erillinen liiketilojen ja metron huoltoon liittyvä rakennus. Tontilla on myös liiketiloja palveleva pysäköintialue.





Alueella voimassa asemakaavan muutos nro 9135 vuodelta 1986 (voimaan 11.7.1986). Tontti on asemakaavassa osoitettu liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi. Hanke vaatii asemakaavan muutoksen.

Yleiskaavassa 2016 alue on lähikeskusta C3 -aluetta, jota kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, hallinnon, asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä kaupunkikulttuurin alueena.

Hakija omistaa kohteena olevan rakennuksen ja maanvuokraoikeuden. Kaupunki on vuokrannut tontin Kiinteistö Oy Mellunmäen Metrokeskukseksi, jonka omistaa kokonaisuudessaan hakijana oleva Erikoissijoitusrahasto UB Suomi Kiinteistöt. Maanvuokrasopimus on voimassa 31.12.2030 asti ja varaus tehdään sen ehdoin. Metroon sekä yleiseen kulkuun ja käyttöön liittyviä lisäehtoja käytetään soveltuvin osin tulevassa maanvuokrasopimuksessa.

#### Varausehdot ja tontinluovutus

Varaus on valmisteltu kaupunkiympäristön toimialalla yhteistyössä kaupunginkanslian kanssa. Erityisissä varausehdoissa on huomioitu muun muassa suunnittelun periaatteita sekä asuntojen rahoitus- ja hallintamuotojakauma. Sen mukaan vähintään toinen rakennuksista on toteutettava omistusasuntotuotantona, joista vähintään 40 % on pyrittävä toteuttamaan perheasuntoina. Vuokra-asuntotuotannon huoneistoalasta vähintään 40 % on pyrittävä toteuttamaan perheasuntoina. 75 % kaikista kohteen yksioista on toteutettava asuntoina, joiden pinta-ala on vähintään 30 h-m<sup>2</sup>. Yksioiden pinta-alat voivat olla pienempiä, mikäli on varmistettu, että ne ovat asuttavuudeltaan hyviä.

Hanketta kehitetään tiiviissä yhteistyössä kaupungin kanssa. Varaus-hakemuksessa esitetty täydennysrakentaminen vahvistaisi kaupunkiuudistuksen ja kaupungin muiden strategisten tavoitteiden mukaista alueen kehittämistä.

Tontin luovutusmuodosta ja -ehdoista päätetään myöhemmin erikseen.

Kaupunginhallituksen 1.4.2019, 220 § hyväksymien Helsingin tontinluovutusta koskevien linjausten mukaan kaupunki voi varata asunto- ja yritystontit suoravarauksena ilman julkista hakua tapauskohtaisesti arvioitavin erityisin perustein. Linjausten mukaisesti kaupunki voi varata tontteja ja alueita suoravarauksin kehittämishankkeita varten sekä tontin vuokralaiselle sekä tämän valitsemalle yhteistyökumppanille täydennysrakentamisen edistämiseksi.

#### Toimivalta



15.02.2022

Asia/3

Kaupunginhallitus päättää hallintosäännön 8 luvun 1 § 2 momentin 2 kohdan mukaan kaupungin maa- ja vesialueiden varaamisesta rakentamiseen.

**Esittelijä**

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

**Lisätiedot**

Suvi Tuiskunen, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 36868  
suvi.tuiskunen(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Sijainti- ja varausaluekartta
- 2 Erityiset varausehdot
- 3 Yleiset varausehdot

**Oheismateriaali**

- 1 Hakemus
- 2 Alustava viitesuunnitelma

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Otteet**

**Ote**  
Hakija

**Otteen liitteet**

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

Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä Esitysteksti

**Tiedoksi**

Kanslia/Linden, Nelskylä, Villeneuve ja Sippola-Alho

**Päätöshistoria**

Kaupunkiympäristölautakunta 08.02.2022 § 71

HEL 2021-007070 T 10 01 01 00

Ounasvaarantie 9



15.02.2022

Asia/3

---

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

08.02.2022 Pöydälle

Asian aikana kuultavana oli projektipäällikkö Suvi Tuiskunen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Eveliina Heinäluoma: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Suvi Tuiskunen, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 36868  
suvi.tuiskunen(a)hel.fi



15.02.2022

Asia/4

## § 85

### Konalan puiston ja leikkipuisto Vähätuvan puistosuunnitelman hyväksyminen

HEL 2021-012710 T 10 05 02

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä Konalan puiston puistosuunnitelman VIO 6215/1.

Toimiala arvioi hankkeen toteutuksen aikaistusta, mikäli valtuustokauden aikana puistoinvestointien määrärahataso nousee.

#### Käsittely

Vastaehdotus:

Eveliina Heinäluoma: Toimiala arvioi hankkeen toteutuksen aikaistusta, mikäli valtuustokauden aikana puistoinvestointien määrärahataso nousee.

Kannattaja: Mia Haglund

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Eveliina Heinäluoman vastaehdotuksen.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

- 1 Puistosuunnitelmaselostus VIO 6215/1
- 2 Suunnitelmapiiirustus nro VIO 6215/1
- 3 Vuorovaikutusmuistio

#### Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

#### Otteet

**Ote**  
Asianosaiset

#### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleis-



sen alueen suunnitelman hyväksyminen

## Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä Konalan puiston puistosuunnitelman VIO 6215/1.

## Esittelijän perustelut

Suunnittelualue on Konalan (32.) kaupunginosassa, osa-alueella Konala. Alue on puisto (P) merkinnällä voimassa olevassa asemakaavassa numero 7993. Koko Konalan puisto ei sisälly puistosuunnitelmaan, vaan osa puistosta jää nykyiselleen. Suunnittelualue näkyy suunnitelmapiirustuksessa VIO6215/1 (liite 2). Konalan puiston pinta-ala on 63 500 m<sup>2</sup>, josta suunnittelualueen pinta-ala on 24 100 m<sup>2</sup>.

### Lähtökohdat ja tavoitteet

Konalan puisto rajautuu eteläosasta Kehä 1:en ja pohjois- sekä länsiosasta Konalan kerrostaloalueeseen. Leikkipuisto Vähätupa sijaitsee puiston keskiosassa. Se on suunniteltu 1978. Laaja peruskorjaus suunniteltiin 2003 ja toteutettiin pian sen jälkeen. Suunnittelualueeseen kuuluu leikkipuisto, puiston länsiosa ja eteläpuoleisen suojametsikön reuna-alueet.

Suuri osa leikkipuiston leikkivälineistä on huonokuntoisia, ja niitä on vähän suhteessa käyttäjiin. Leikkipuiston länsipuolella on alun perin ollut kaksi kivituhkapintaista kenttää, joista laajempaa jäädytetään talvisin. Pienempi on nurmetettu.

Suunnittelualueella kasvaa hyväkuntoisia kookkaita puita. Länsiosan kerrostaloalueen laidalla puusto on kasvanut täyteen mittaansa, ja osin tästä syystä niitä ympäröivät pensasistutukset ovat ränsistyneet. Vieraslajikartoituksessa vieraslajeja on löytynyt etenkin puiston länsiosasta (laaja kurturuusuistutus) sekä eteläosan suojametsiköstä. Leikkipuiston itäpuolella on pieni osallistuva budjetointi -hankkeena toteutettu syötävien kasvien puutarha. Puistossa on ilmennyt paikoitellen jonkin verran kuivatusongelmia.

Puiston pääasiallisia käyttäjiä ovat alueen asukkaat ja leikkipuiston toimintaan osallistuvat perheet.

Tavoitteena on peruskorjata leikkipuisto Vähätupa ja tehdä siitä turvallinen, monipuolinen leikkipaikka, sekä parantaa puiston länsiosan toiminnallisuutta ja viihtyisyyttä. Kunnostuksesta aiheutuvan hiilijalanjäljen pienentämiseksi tavoitteena on käyttää, kunnostaa ja kierrättää nykyisiä varusteita ja materiaaleja mahdollisimman paljon. Suunnittelun yhteydessä verrataan valittavien uusien materiaalien hiilijalanjälkiä. Tu-



loksia käytetään suunnittelun edetessä materiaalivalintojen yhtenä perusteena.

## Suunnitelma

Leikkialueella säilytetään kunnostuskelpoiset välineet. Poistuvien käyttökelpoisten välineiden kierrätys järjestetään. Uusia kalusteita valittaessa otetaan huomioon kestävän kehityksen mukaiset, uusiutuvat ja kestävät materiaalit. Pääosa uusista varusteista on puisia ja kotimaisia. Isojen lasten leikkialueelle tulee tasapaino- ja monitoimivälineitä. Ruokailu- ja oleskelualueelle tulee pöytäpenkkiryhmiä. Näissä hyödynnetään nykyisiä kalusteita.

Leikkipuistorakennuksen edustalla säilytetään nykyinen asfaltti- ja kiiveysalue. Isojen lasten alueen turva-alustaksi valittiin turvahake hiilijalanjätkilaskelman perusteella. Pienten puolen turva-alustat on kuitenkin suunniteltu hiekkaturvatekonurmesta, jotta inklusiivisille leikkivälineille olisi esteetön pääsy.

Pihan kookkaat puut säilytetään. Istutuksissa käytetään pääasiassa kukkivia pieniä hedelmäpuita ja monilajisia, kukkivia ja marjovia pensaita. Nurmetetun kentän laidassa kasvavien vieraslajien paikalle istutetaan uusia, metsänreunaa täydentäviä pensaita. Länsiosan puiden ympärillä kasvavat ränsistyneet pensaat poistetaan tarvittavilta osin ja kurturuus sekä muut haitalliset vieraslajit poistetaan.

Leikkialueelle ja pallokentälle asennetaan uudet puistovalaisimet ja reunustavien käytävien valaistusta täydennetään. Kuivatusta parannetaan mm. puhdistamalla nykyinen hulevesiverkosto ja tekemällä painanteita nurmialueille.

Leikkipuisto täyttää esteettömyyden perustason vaatimukset.

Lisätietoja suunnitelmasta saa suunnitelmaselostuksesta (liite 1).

## Vuorovaikutus

Konalanpuiston puistosuunnitelma on laadittu kaupunkiympäristön toimialan toimeksiannosta. Vuorovaikutusmuistio (liite 3).

Asukastilaisuus pidettiin Leikkipuisto Vähätuvassa, 23.9.2021. Paikalla oli n. 10 henkeä, lähitalojen aikuisia. Leikkipuiston henkilökunta osallisti lisäksi lapsia ja perheitä keväällä 2021 sekä asukastilaisuuden yhteydessä. Asukkaat olivat tyytyväisiä suunnitelmiin. Tilaisuuden perusteella päätettiin muuttaa läntinen nurmetettu kenttä niityksi, lisätä suunnitelmaan seniorikuntoiluvälineitä, trampoliini, kuivatusta koskevia parannuksia ja huonokuntoisen kasvillisuuden poistoa. Aiemmin suunnitel-



15.02.2022

Asia/4

massa oli jo huomioitu lapsilta keväällä saadut toiveet mm. iso ryhmäkeinu.

Puistosuunnitelmaluonnos oli esillä 22.9.-5.10. 2021 välisenä aikana Helsingin kaupungin verkkosivulla osoitteessa [www.hel.fi/suunnitelmat](http://www.hel.fi/suunnitelmat).

#### Kustannukset ja aikataulu

Puiston rakentamisen kustannukset suunnittelualueelta ovat noin 730 000 euroa eli noin 30 euroa/m<sup>2</sup> (alv 0%). Toiminnallisen leikkipuistoalueen kustannukset ovat noin 77 euroa/m<sup>2</sup> ja muun alueen kustannukset noin 8,4 euroa/m<sup>2</sup>.

Suunnittelualueen arvonlisäverottomat vuosittaiset ylläpitokustannukset ovat 36 150 euroa, 1.5 euroa/m<sup>2</sup> (alv 0%). Suunnittelualue kuuluu hoitoluokkiin A2 käyttöviheralue, B2 käyttöniitty ja C3 suojametsä.

Hanke rahoitetaan talousarvion kohdasta 8040101 Uudet puistot ja puistojen peruskorjaus.

Puisto- ja liikunta-alueinvestointien nykyinen taso ei mahdollista hankkeen toteuttamista 10-vuotiskauden investointiohjelmassa 2022-2031 kuin vasta ohjelman viimeisinä vuosina. Rakentamisen aikataulu tarkentuu vuoden 2023 talousarvioehdotuksen valmistelun yhteydessä.

#### Sovelletut säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslaki 90 § 1-3 momentti.

Kuntalaki 29 §

#### Toimivalta

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

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

- 1 Puistosuunnitelmaselostus VIO 6215/1
- 2 Suunnitelmapiiirustus nro VIO 6215/1
- 3 Vuorovaikutusmuistio



15.02.2022

Asia/4

## Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

## Otteet

### Ote

Asianosaiset

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

## Tiedoksi

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu/Haapanen Sami  
Hallinto- ja lakipalvelut/Krook Tanja  
Rakennukset ja yleiset alueet/tilat/Hilden Sari

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 08.02.2022 § 72

HEL 2021-012710 T 10 05 02

### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

### Käsittely

08.02.2022 Pöydälle

Pöydällepanoehdotus:

Eveliina Heinäluoma: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

### Lisätiedot

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





## § 86

### Ullanlinna, Merimiehenkatu 2 (Johanneksenpuisto), poikkeamishakemus

HEL 2021-006734 T 10 04 01

Asiointitunnus LP-091-2021-01524, hankenumero 5044\_146

### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä 7. kaupunginosan (Ullanlinna) puistoaluetta 7P101 (Johanneksenpuisto) koskevan poikkeamishakemuksen. Hakemuksen mukainen hanke edellyttää poikkeamista asemakaavasta nro 7948 seuraavasti:

- Asemakaavassa puistoksi osoitetulle alueelle, jossa ei ole rakennusala, sijoitetaan n. 260 k-m<sup>2</sup>:n kokoinen tekojäärataa palveleva huoltorakennus.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti myöntää poikkeamisen seuraavilla ehtoilla:

- Rakennus sovitetaan mahdollisimman hienovaraisesti valtakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön.
- Rakennuksen korkeus ja laajuus ei saa ylittää 22.12.2021 päivätystä suunnitelmassa esitettyä.
- Toteutuksessa noudatetaan 22.12.2021 päivätyn viitesuunnitelman mukaisia periaatteita rakennuksen julkisivu- ja kattomateriaalien sekä massoittelun osalta.
- Kattopinnan yläpuolelle ei saa sijoittaa teknisiä laitteita tai muita rakennelmia vaan ne tulee integroida rakennuksen ulkovaipan sisäpuolelle.
- Olemassa olevat puut Merimiehenkadun varrella säilytetään. Rakennuksen etäisyys olemassa oleviin puihin tulee olla vähintään 5 metriä, eivätkä kaivuu- tai rakennustyöt saa vaurioittaa puita tai niiden juuristoa.
- Rakennuksen sijoittamisessa ja rakennustöissä tulee huomioida olemassa olevat kunnallistekniset johdot sekä niiden huollettavuus.

### Maksu

1 491,55 euroa

### Hakija

Kaupunkiympäristön toimiala, rakennukset ja yleiset alueet - palvelukokonaisuus



## Rakennuspaikka

7. kaupunginosan (Ullanlinna) puistoalue 7P101

## Hakemus

Hakija hakee lupaa yksikerroksisen, tekojäärataa palvelevan huolto- ja pukuhuonerakennuksen (260 k-m<sup>2</sup>) rakentamiseen poiketen voimassa olevasta asemakaavasta 7948 siten, että rakennus sijoittuu puistoalueelle, johon ei ole osoitettu rakennusalaakaan eikä rakennusoikeutta.

Hakija perustelee hakemustaan sillä, että kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi Johanneksenpuiston puistosuunnitelman 5.11.2019 siten, että suunnitelmaan lisättiin tekojääradan rakentaminen. Jäädytettävät tekojääkentät vaativat teknisiä tiloja ja luistelijoille on tekojääratojen yhteyteen järjestettävä lämmin pukuhuonetila varusteiden vaihtoon ja pääsy saniteettitiloihin. Tarkoituksena on rakentaa laadukas, ympäristöön sopeva huoltorakennus kentän laidalle.

## Säännökset, joista poiketaan

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

## Lähtötiedot

Rakennuspaikka sijaitsee alueella, jolla on voimassa 22.10.1982 vahvistettu asemakaava nro 7948. Asemakaavassa rakennuspaikka on merkitty puistoksi (P). Lisäksi puistoalueella on voimassa 4.2.1991 vahvistettu nimenmuutoskaava, jossa puiston entinen nimi, Punanotkonpuisto on muutettu Johanneksenpuistoksi ja puistoaluetta koskeva kaavamerkintä uudistettu muotoon VP.

Helsingin yleiskaavassa 2016 rakennuspaikka on osoitettu Kantakaupunki C2 -merkinnällä keskusta-alueeksi, jota kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena asumisen, kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, hallinnon, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä kaupunkikulttuurin alueena. Merimiehenkadun linjaukseen on merkitty myös Töölönlahdelta Meripuistoon ulottuva, laajojen virkistysalueiden välinen, sijainniltaan ohjeellinen yhteys, viherakseli tai puistojen sarja, joka palvelee virkistys- ja/tai ekologisena yhteytenä. Lisäksi koko yleiskaava-alueella valtakunnallisesti merkittävät maisema- ja kulttuuriympäristöt on otettava huomioon.

Johanneksen kirkko ympäristöineen on Museoviraston inventoinnissa (RKY) sisällytetty valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen luetteloon.



Johanneksenkirkkoa ympäröivä puisto valmistui kaupunginpuutarhuri Svante Olssonin suunnittelemana 1914 (ent. Punanotkon puisto). Puiston yhteyteen päätettiin myös jättää avoin kenttä läheisten koulujen käyttöön. 1960-luvulla kenttää levennettiin, tuolloin kentän pääty menetti pyöreän muotonsa. Puisto kunnostettiin Lars Liljeforsin suunnitelman mukaan v. 1985, jolloin mm. puiston rinteille rakennettiin leikki- paikka.

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi 5.11.2019 Johanneksenpuiston puistosuunnitelman, mutta päätöksenteossa suunnitelmaan lisättiin tekojääradan rakentaminen. Tekojääradan toteuttaminen edellyttää, että puistoalueelle sijoitetaan jäärataa palveleva huoltorakennus, joka sisältää pukuhuoneet sekä tilat kentän jäädytyslaitteistolle ja jäänhoitokoneelle. Tekojääradan jäädytykseen tarvittavat tekniset tilat toteutetaan useimmiten tuomalla kentille tilapäisiä kontteja, mutta historiallisessa arvoympäristössä konttien ei ole katsottu sopivan kentälle, vaan tarkoituksena on rakentaa laadukas, ympäristöön sopiva huoltorakennus.

#### Osallisten kuuleminen ja lausunnot

Hakemuksesta on tiedotettu naapureille ja muille, joiden oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa, kaupunkiympäristön toimialan asema- kaavoituspalvelun kirjeellä (15.9.2021) ja kuulutuksella Kamppi-Eira- lehdessä 23.9.2021 sekä ilmoituksella kaupungin ilmoitustaululla 23.9.– 6.10.2021. Osallisille on varattu tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen.

Muistutuksia ei ole esitetty.

Hakemuksesta on pyydetty lausunnot Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta, Helen Oy:ltä, Helen Sähköverkko Oy:ltä, Helsingin seudun ympäristöpalveluilta (HSY), Helsingin seudun liikenne - kuntayhtymältä (HSL), Museovirastolta, kasvatuksen ja koulutuksen toimialalta sekä kulttuurin ja vapaa-ajan toimialalta.

Uudenmaan elinkino-, liikenne- ja ympäristökeskus toteaa lausunnoissaan (28.9.2021), että rakennus tulee muodostamaan uuden isohkon elementin kaupunkikuvallisesti arvokkaaseen ympäristöön, sulkien osittain avonaista kaupunkitilaa. Monotonista ilmettä on pyritty välttämään muun muassa murretuin katto- ja räystäslinjoin. Julkisivumateriaalina on corten-teräs. Rakennus asemoituu urheilukentän luoteiskulmaan kadunsuuntaisesti Merimiehenkatua rajaavien puiden katveeseen. Maanläheisen värisävyinen corten-teräs antaa hillityn vaikutuksen. Koostaan huolimatta edellä mainitut seikat lieventävät rakennuksen kaupunkikuvallisia vaikutuksia maisemallisesti herkällä urheilukentän alueella, jonka yksi ominaispiirre on avoin kaupunkitila. Mainitun perusteella ELY-keskus ei näe estettä poikkeamisen myöntämiselle. Tarkas-



15.02.2022

teltaessa hanketta kokonaisuutena, Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että poikkeaminen voidaan myöntää. Hanke ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle eikä vaikeuta rakennetun ympäristön suojelua koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Helsingin kaupunginmuseo toteaa lausunnossaan (30.9.2021) kommentoineensa Johanneksen kentän huoltorakennuksen suunnitelmia useissa kokouksissa. Kaupunginmuseon mielestä huoltorakennus ja siten asemakaavasta poikkeaminen on perusteltu, vaikka rakennuksen koko on paikkaan nähden liian massiivinen. Kaupunginmuseo pitää tärkeänä, että huoltorakennuksen korkeus pysyy maltillisena ja että kattomuodolla häivytetään rakennuksen suurta massaa. Puiston puusto tulee säilyttää. Kaupunginmuseo haluaa kommentoida suunnitelmia tarkemmin rakennuslupavaiheessa.

Helen Sähköverkko Oy toteaa lausunnossaan (12.10.2021), että tekojääkentän sähköliittymä Merimiehenkadun varressa tulee vaatimaan uuden jakelumuuntamon rakentamisen alueelle. Helen Sähköverkko esittää, että huoltorakennuksen suunnittelussa huomioidaan muuntamotilan tarve, joka on lattiapinta-alaltaan n. 15 m<sup>2</sup>.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut toteaa lausunnossaan (4.10.2021), että Johanneksenpuiston Merimiehenkadun puoleisella reunalla sijaitsee käytössä oleva yleinen sekavesiviemäri DN 300. Uusi huoltorakennus sijoittuu alle 3 metrin etäisyydelle ko. viemäristä. Huoltorakennuksen jatkosuunnittelussa tulee ottaa huomioon viemäri, sen tilantarve ja kunnossapidettävyyden. Rakennus tulee suunnitella ja toteuttaa siten, että viemäri on tarvittaessa esiin kaivettavissa ja korjattavissa. Hankkeen tulee olla hyvissä ajoin yhteydessä HSY:n verkko-osaston kunnossapitoyksikköön ja sopia mahdollisesti tarvittavista suojauksista tai johtosiirrosta. Mikäli rakentaminen edellyttää viemäriin suojaamista tai siirtämissä uuteen sijaintiin, tulee ko. toimenpiteet suunnitella ja toteuttaa hankkeen yhteydessä.

Hanketta on käsitelty 24.5.2021 kaupunkikuvatyöryhmässä, joka totesi ennakkolausunnossaan, että huoltorakennuksen sovittaminen herkälle RKY-alueelle edellyttää huolellista suunnittelua. Uudisrakennuksen ja sitä ympäröivän ulkotilan käsittelyn tulee olla alisteinen viereiselle kirkkorakennukselle ja sopeutua historiallisen puiston maisemaan. Valittu julkisivu-/kattomateriaali (corten-teräs) ja veistoksellinen muodonanto ovat kuitenkin mahdollisia ottaen huomioon rakennuksen näkyvä sijainti. Ympäristöä ajatellen rakennus on varsin kookas. Jatkosuunnittelussa on tutkittava mahdollisuuksia pienentää rakennuksen korkeutta ja massaa. Puiston kiveäminen rakennuksen ympärillä esitetyssä laajuudessa on hierarkkisesti epäsuhdassa kirkon kanssa. Hiekkatekonurmen sä-



vystä on järjestettävä katselmus. Puolletaan edellä mainituin huomautuksin.

Muissa lausunnoissa ei ollut huomautettavaa.

Hakijalle on annettu tilaisuus antaa selityksensä annetuista lausunnoista. Hakija ilmoittaa vastineessaan, että Johanneksenkentän huoltorakennuksen koon, julkisivujen ja toiminnallisuuden sekä sijoituspaik-kaansa asettumisen osilla on käyty neuvotteluja yhteistyössä rakennusvalvonnan, kaupungin museon ja kaavoituksen edustajien kanssa. Hankkeesta on kaupunginmuseo antanut erillisen lausunnon kaupunkikuvan käsittelyn yhteydessä. Lausunnossa todetaan: kaupunginmuseo pitää tärkeänä, että huoltorakennuksen korkeus pysyy maltillisena ja että kattomuodolla häivytetään rakennuksen suurta massaa. Hanke-suunnittelun yhteydessä todettiin myös, ettei rakennusmassaa voida kasvattaa suuremmaksi ilman, että ympäristön kulttuurihistorialliset arvot kärsivät. Rakennuksen koon pienentämistä varten on jo jouduttu olemassa olevien suunnitelmien osilla poikkeaviin teknisiin ratkaisuihin. Huoltorakennuksen etäisyyttä ja sijoitusta nykyisen sekaviemäriin (DN300) läheisyydessä tullaan tarkentamaan rakennuslupa-vaiheessa ja toteutussuunnittelussa siten, että sekaviemäriin kuten muiden liittymien huollettavuus ja korjaaminen on mahdollista myös jatkossa.

Muuntamotilan sijoittamisesta rakennukseen on käyty erillinen neuvottelukierros Helen Sähköverkko Oy:n ja hakijan kesken. Neuvottelujen perusteella alustavia suunnitelmia päivitettiin siten, että tarvittava tilava-  
raus muuntamolle sijoitettiin rakennukseen sen muita tiloja pienentämällä ja ilman, että rakennuksen ulkohahmo kasvoi aiemmin suunnitellusta. Koska esitetyllä muutoksella ei ole vaikutuksia kaupunkikuvaan tai naapureiden olosuhteisiin, ei uutta osallisten kuulemista ole katsottu tarpeelliseksi järjestää tai pyytää uusia viranomaislausuntoja.

## Perustelut

Haettu toimenpide voidaan toteuttaa, koska alueella on kauan ollut tarve tekojäärädalle ja se parantaa eteläisen Helsingin ulkoilu- ja liikuntamahdollisuuksia. Huoltorakennus on välttämätön tekojäärädan toteuttamiselle. Kaupunkiympäristölautakunta lisäsi 5.11.2021 puistosuunnitelmaan sen hyväksymisen yhteydessä tekojäärädan rakentamisen. Tekojäärädan käyttö ja huolto edellyttävät tiloja jäädytyslaitteistolle, jäänhoitokoneelle, pukuhuoneille, henkilökunnalle sekä varasto- ja teknisille tiloille.

Rakennusluvassa on noudatettava alustavan suunnitelman mukaisia periaatteita. Alustavassa suunnitelmassa rakennus on tilaohjelma huomioon ottaen sijoitettu harkiten ja sovitettu hienovaraisesti arvoympäristöön siten, että puiston kasvillisuus pystytään säästämään ja kent-



tä uudistamaan historiallisiin ominaispiirteisiin soveltuvalla tavalla. Rakennuksen korkeus on pidetty niin matalana, kuin se teknisiin vaatimuksiin nähden on mahdollista ja rakennuksen massoittelemista on pyritty keventämään katon muotoilulla. Corten-teräs on julkisivu- ja kattomateriaalina hillitty ja liittyy rakennuksen värimaailmaltaan punatiilisen Johanneksenkirjon arvoympäristöön. Lisäksi materiaali mahdollistaa rakennusmassan toteuttamisen yksiaineisena, kappalemaisena muotona. Muotoa ei tule rikkoa katon tai julkisivujen ulkopuolelle sijoitettavilla teknisillä installaatioilla vaan ne on sijoitettava rakennuksen ulkovaipan sisäpuolelle.

Rakennus sijoittuu Merimiehenkadun varren puurivin katveeseen, mikä osaltaan hillitsee sitä, ettei suurehko huoltorakennus asetu liian hallitsevaan asemaan ympäristössä. Rakennus tulee sijoittaa lähelle puita, mutta kuitenkin siten, etteivät se tai sen rakennustyöt vaurioita puustoa. Etäisyyden olemassa olevien puiden runkoihin tulee olla vähintään 5 metriä. Sijoittamisessa ja rakennustöissä tulee huomioida myös olemassa oleva maanalainen kunnallistekninen verkosto sekä sen huoltotarpeet mm. HSY:n lausunnossa esitetyllä tavalla.

Poikkeamisen erityinen syy on alueelle tarpeellisen palvelutason säilyttäminen tai parantaminen sekä alueen kokonaissuunnitelman toteuttamisen edistäminen.

Haettu toimenpide ei päätöksessä asetetuilla ehdoin aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle taikka alueiden käytön muulle järjestämiselle, eikä vaikeuta luonnonsuojelun taikka rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Haettu toimenpide ei myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

#### Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 58 § 1 mom, 145, 171, 173 ja 174 §  
Maankäyttö- ja rakennusasetus 85 ja 86 §  
Hallintosääntö 16 luku 1 § 2 mom. kohta 15a  
Rakennusvalvontataksa 2022, 6 §

#### Voimassaolo ja jatkotoimenpiteet

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



Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeisenä arkityöpäivänä, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisen tietoon. Julkipanopäivä vastaa pöytäkirjan nähtävilläolopäivää. Päätöksen valitusaika päättyy 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

## Käsittely

Palautusehdotus:

Anni Sinnemäki: Esitys: Palautetaan valmisteluun suunnitelman uudelleen tarkastelemiseksi erityisesti katujulkisivun osalta niin, että se avautuu kadun suuntaan ja siten soveltuu paremmin ympäristöön.

Perustelut:

Huoltorakennuksen sijoittaminen puistoon urheilukentän ja erityisesti tekojään käytettävyyden parantamiseksi on kannatettavaa. Pysyvää huoltorakennusta perustellaan sillä, että arvoympäristössä väliaikaisten konttien kaupunkikuvallinen vaikutus olisi heikentävä, mutta nyt pysyväksi tuleva rakennus vaikuttaa esitetynlaisena katu ympäristön näky-miin merkittävästi ja pysyvästi. Nyt esitettävä rakennus avautuu ainoas-taan kentälle, ja on kadun ja puiston puolelle lähes umpinainen, perus-telujen mukaan ”veistosmainen massa”, jonka ainoat aukotukset ovat corten-teräs-säleikköä. Koska rakennuksen koko on melko suuri (290 m<sup>2</sup> kylmä tila mukaan lukien) ja kadunpuolen julkisivu lähes 27 metriä pitkä, esitämme suunnitelman uudelleentarkastelua niin, että sen suh-de katutilaan on avoimempi, niin, että rakennus ottaa selvästi oman paikkansa puistossa ja muodostaa toiminnallisen yhteyden katutilaan eikä pyri naamioitumaan puiden varjoon, sillä näin ison massan kohdal-la sen vaikutukset ovat jokatapauksessa merkittävät.

Tarkoituksena on, että tämän palautuksen vaatimat muutokset voitai-siin tehdä rivakasti ja asia saada päätöksentekoon uudessa muodossa hyvin pian.

Kannattaja: Mia Haglund

Asian käsittelyn palauttamisesta äänestettiin ennen keskustelun jatka-mista.

1 äänestys

JAA-ehdotus: Asian käsittelyä jatketaan

EI-ehdotus: Anni Sinnemäen palautusehdotuksen mukaisesti

Jaa-äännet: 8

Silja Borgarsdottir Sandelin, Eveliina Heinäluoma, Jenni Hjelt, Atte Ka-leva, Jenni Pajunen, Mika Raatikainen, Risto Rautava, Laura Rissanen



15.02.2022

Ei-äännet: 5

Mia Haglund, Tuomas Nevanlinna, Amanda Pasanen, Anni Sinnemäki,  
Sameli Sivonen

Kaupunkiympäristölautakunta päätti jatkaa asian käsittelyä äänin 8 - 5

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Sinikka Lahti, arkkitehti, puhelin: 310 37478  
sinikka.lahti(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Alustavat suunnitelmat ja asemapiirustus
- 2 Ympäristökartta
- 3 Asemakaavaote
- 4 Tarvekuvaus
- 5 Havainnekuvia ja alueleikkauksia

## Muutoksenhaku

Poikkeamispäätöksestä

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja  
suunnittelutarveratkaisu

Maksun osalta

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiym-  
päristölaoutakunta

## Otteet

**Ote**  
Hakija

### Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-  
lautakunta

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suun-  
nittelutarveratkaisu

Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus

Uudenmaan elinkeino-,  
liikenne- ja ympäristö-  
keskus

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suun-  
nittelutarveratkaisu

Liite 1

Liite 2

Kymp/Taloudentuki

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski





15.02.2022

Asia/5

#### Lisätiedot

Sinikka Lahti, arkkitehti, puhelin: 310 37478  
sinikka.lahti(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Alustavat suunnitelmat ja asemapiirustus
- 2 Ympäristökartta
- 3 Asemakaavaote
- 4 Tarvekuvaus
- 5 Havainnekuvia ja alueleikkauksia

#### Oheismateriaali

- 1 Hakemus
- 2 Lausunnot

#### Muutoksenhaku

Poikkeamispäätöksestä Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu  
Maksun osalta Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

#### Otteet

**Ote**  
Hakija

Uudenmaan elinkeino-,  
liikenne- ja ympäristö-  
keskus

Kymp/Taloudentuki

#### Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta  
Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu  
Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus  
Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu  
Liite 1  
Liite 2

#### Tiedoksi

Kymp/Aska poikkeamispäätös tiedoksi  
Kymp/Rakennusvalvontapalvelu tiedoksi  
Kymp/Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu  
Valmistelija tiedoksi

#### Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 08.02.2022 § 74



15.02.2022

Asia/5

HEL 2021-006734 T 10 04 01

Asiointitunnus LP-091-2021-01524, hankenumero 5044\_146

**Päätös**

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

**Käsittely**

08.02.2022 Pöydälle

Pöydällepanoehdotus:

Saana Rossi: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

**Esittelijä**

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

**Lisätiedot**

Sinikka Lahti, arkkitehti, puhelin: 310 37478  
sinikka.lahti(a)hel.fi



§ 87

**Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle  
varavaltuutettu Nina Miettinen ym. valtuustoaloitteesta koskien yhteiskäyttöisten kuormapyörien lisäämistä Helsinkiin**

HEL 2021-011258 T 00 00 03

**Lausunto**

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Yhteiskäyttöisten kuormapyörien lisääminen lyhyiden automatkojen vähentämiseksi esimerkiksi kauppa- ja harrastusmatkoja varten on erittäin kannatettavaa. Tämä tukisi pyöräliikenteen edistämisen, Hiilineutraali Helsinki –toimenpideohjelman sekä Liikkumishjelman tavoitteita. Valmistelussa olevan kaupunkipyöräkilpailutuksen yhteydessä on perusteltua selvittää mahdollisuudet yhteiskäyttöisten kuormapyörien integroimiseksi sopivalla tavalla osaksi tulevaa kaupunkipyöräjärjestelmää.

Kaupunkiympäristön toimiala edistää kuormapyörien käyttöedellytyksiä toteuttamalla pyöräliikenteen tavoiteverkkoa ja baanojen tavoiteverkkoa kantakaupungissa ja esikaupunkialueilla tehtyjen suunnitelmien ja pyöräliikenteen suunnitteluohjeen periaatteiden mukaisesti. Myös nykyisten suunnitteluohjeiden mukaan toteutetut pyöräpysäköintitelineet mahdollistavat kuormapyörän lukitsemisen turvallisesti. Kuormapyörille paremmin soveltuvia teline-malleja on tarkoitus selvittää tarkemmin tulevien pyöräpysäköintisuunnitelmien yhteydessä.

Asuntotuotannon rakennuttamissa kohteissa pyritään huomioimaan kestävä liikunnan tilantarpeet jatkossa entistä paremmin. Hekan (Helsingin kaupungin asunnot Oy) ja Hason (Helsingin asumisoikeus Oy) kanssa sovittiin syksyllä 2021, että pyörävarastoihin varataan tilaa kuormapyörille ja pyörien huollolle. Hasolla kohteisiin tulee lisäksi sähköpyörien latauspiste pyörävarastoihin. Päivitetty suunnitteluohje tul- laan julkaisemaan keväällä 2022.

Sähkökäyttöisen kuormapyörän säilyttäminen ulkona ei ole talvikäytön kannalta ideaalia, joten tässä kannattaisi hyödyntää pysäköintitiloja (hukkaan meneviä pilarinvierustoja, kapeita kaistaleita yms.) silloin kun sellaisia on tarjolla. Kuormapyörän säilytys pyörävarastossa edellyttää, että pyörävarastoon on helppo kulkuyhteys ulkoa ja tarpeeksi leveä ovi. Uusissa kohteissa tämä on mahdollista, mutta monissa vanhoissa voi olla haasteita.



15.02.2022

Talokohtaiset varausjärjestelmät yms. jäävät Hekan, Hason ja As Oy:den mietittäviksi ja toteutettaviksi.

**Esittelijä**

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

**Lisätiedot**

Oskari Kaupinmäki, liikennesuunnittelija: 310 22589  
oskari.kaupinmaki(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Valtuustoaloite 06.10.2021 Miettinen Nina Katariina Lisää yhteiskäyttöisiä kuormapyöriä Helsinkiin

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Lausuntoehdotus**

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

**Esittelijän perustelut**

**Valtuustoaloite**

Varavaltuutettu Nina Miettinen ja 15 muuta valtuutettua ovat tehneet 16.10.2021 seuraavan valtuustoaloitteen:

"Lisää yhteiskäyttöisiä kuormapyöriä Helsinkiin

Helsingiläiset tarvitsevat yhteiskäyttöisiä kuormapyöriä korvaamaan autoliikennettä lyhyillä asiointimatkoilla. Kuormapyöriä tarvitaan erityisesti asuinrakennusten yhteyteen, jotta tavaroita saa kuljetettua kotiovelle saakka.

50% 1-2 kilometrin matkoista kuljetaan pääkaupunkiseudulla autolla tai auton kyydissä (Henkilöliikennetutkimus 2016). Erityisesti 30-44 -vuotiaat kulkevat lyhyitä matkoja autolla arjen helpottamiseksi (HSL:n liikkumistutkimus 2018). Matkoja kuljetaan autolla esimerkiksi sen takia, että isoja tavaroita, ostoksia, harjoitusvälineitä ja muita arjen asioita on hankala kuljettaa kävellen, pyörällä tai joukkoliikenteessä. Tavaroiden kuljettaminen edellyttää usein sellaista liikennevälinettä, jolla pääsee suoraan kotiovelta määränpään ja takaisin. Autolle on toistaiseksi olemassa vasta vähän vaihtoehtoja, mutta tavarapyörät/kuormapyörät/laatikkopyörät ovat yksi tällainen vaihtoehto.



15.02.2022

Asia/6

Kuormapyörät lisäävät arkiliikuntaa sekä vähentävät ilmansaasteita korvattaen auton juuri sellaisilla matkoilla, joilla tavaroiden kuljettamisen takia kävely tai pyöräily ei muuten olisi mahdollista. Sähköavusteiset kuormapyörät mahdollistavat raskaampienkin tavaroiden tai esimerkiksi usean lapsen kuljettamisen yhtäaikaisesti. HKL on pilotoinut yhteiskäyttöisiä kuormapyöriä Jätkäsaaren ja Ruoholahden alueella vuonna 2020. Kokeilussa ei kuitenkaan linkitetty kuormapyöriä asuinrakennusten yhteyteen.

Taloyhtiö- sekä talokohtaisia kuormapyöriä voisi pilotoida ja kehittää yhteistyössä esimerkiksi Hekan kuormapyörät ja niiden huollon. Säilytysratkaisut voisivat olla talokohtaisia, esimerkiksi yksi autopaikka varattuna kuormapyörälle tai säilytys pyörävarastossa. Kuormapyörän varausjärjestelmä voisi olla samantyylinen kuin esimerkiksi kerhotilojen tai pesutupien. Jotta pyöristä pidettäisiin huolta, voisi niillä olla esimerkiksi talokohtainen vastuuhenkilö. Yhteistyötä asukasyhdistysten kanssa kannattaisi myös selvittää.

Kuormapyöriä voisi olla myös kaupunkipyöräjärjestelmän yhteydessä. Siksi kaupunkipyörien seuraavassa kilpailutuksessa tulisi selvittää kuormapyörien lisäämisen mahdollisuus järjestelmän yhteyteen.

Me allekirjoittaneet valtuutetut esitämme, että Helsinki edistää jakamistalouteen perustuvaa kuormapyörien käyttöönottoa selvittämällä mahdollisuudet saada kuormapyöriä asuinrakennusten yhteyteen sekä kaupunkipyöräjärjestelmän yhteyteen, jolloin tavaroiden kuljettaminen ilman autoa helpottuu."

## Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 15.2.2022 mennessä.

### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

### Lisätiedot

Oskari Kaupinmäki, liikennesuunnittelija: 310 22589  
oskari.kaupinmaki(a)hel.fi

## Liitteet

1 Valtuustoaloite 06.10.2021 Miettinen Nina Katariina Lisää yhteiskäyttöisiä kuormapyöriä Helsinkiin

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



15.02.2022

Asia/6

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 08.02.2022 § 77

HEL 2021-011258 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

08.02.2022 Pöydälle

Pöydällepanoehdotus:

Otso Kivekäs: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Oskari Kaupinmäki, liikennesuunnittelija: 310 22589  
oskari.kaupinmaki(a)hel.fi



## § 88

### Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Steiniuksen kentän alueen (Kylänevankuja 3) tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12697)

HEL 2019-011024 T 10 03 03

Hankennumero 0740\_56

## Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian kahdeksi viikoksi pöydälle.

## Käsittely

Asian aikana kuultavana oli yksikön päällikkö Tuomas Eskola. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Amanda Pasanen: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

## Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

## Lisätiedot

Tuomas Eskola, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37285  
tuomas.eskola(a)hel.fi

Oula Rahkonen, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 27273  
oula.rahkonen(a)hel.fi

Taina Toivanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37433  
taina.toivanen(a)hel.fi

Tomi Varjus, diplomi-insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 26530  
tomi.varjus(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12697 kartta, päivätty 7.9.2021, muutettu 15.2.2022
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12697 selostus, päivätty 7.9.2021, muutettu 15.2.2022
- 5 Havainnekuva, arkkitehtitoimisto MUUAN Oy 27.11.2020
- 6 Tehdyt muutokset
- 7 Vuorovaikutusraportti 7.9.2021, täydennetty 15.2.2022 ja Kerrokantasi-kyselyn yhteenvedo 3.7.2020



8 Osa päätöshistoriaa

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Esitysehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta esittää

- 7.9.2021 päivätyn ja 15.2.2022 muutetun asemakaavan muutosehdotuksen nro 12697 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 29. kaupunginosan (Haaga, Etelä-Haaga) korttelin 29004 tonttia 1, osaa korttelia 29095, korttelin 29096 tonttia 8 sekä puisto- ja katualueita.

Lisäksi lautakunta päättää

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

[www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi](http://www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi)

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

## Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Steniuksen kentän aluetta, joka sijaitsee Etelä-Haagassa Huopalahden aseman eteläpuolella. Kaavamuutoksen tavoitteena on muodostaa uusi viisikerroksisista kerrostaloista koostuva asuinkortteli, joka istuu luontevasti naapuruston nykyiseen ja rakentumassa olevaan rakennuskantaan, ja jossa pysäköinti on toteutettu toimivasti ja kaupunkikuvallisesti kestävästi. Kaavaratkaisu korvaa alueen nykyisen, toteutumattoman asemakaavan, jossa alue oli suunniteltu toteutettavaksi 2–3-kerroksisina rivi-, pari- ja pienkerrostaloina. Uudessa kaavaratkaisussa Isonnevantien puolella lamellikerrostalot istutettuine etupihoineen rajaavat katutilaa. Haagan urheilutien varteen ja korttelin sisäosaan on sijoitettu polveilevasti porrastettuja pistetaloja. Suunnitelmassa kortteliin muodostuu kaksi miellyttävän kokoista pihapiiriä.





Kaavamuutoksen myötä AK-korttelin kerrosalaksi muodostuu 13 620 k-m<sup>2</sup>. Uutta asuntokerrosalaa on 4 260 k-m<sup>2</sup> ja liiketilaa 60 k-m<sup>2</sup>. Asuin-kortteliin on mahdollisuus sijoittaa noin 100 m<sup>2</sup> päivähoidon tiloja. AK-korttelin tehokkuusluku on noin e=1,06. Asukasmäärän lisäys on noin 350.

Lisäksi vanhusten palvelutalon voimassa olevassa asemakaavassa olevan tontin (29096/8) rajat palautetaan vastaamaan nykyisiä kiinteistörajoja ja tontin rakennusoikeus määritellään toteutuneen rakennusoikeuden mukaan (2 000 k-m<sup>2</sup>). ALP-tontin tehokkuusluku on noin e=1,16.

Koko kaavamuutosalueen aluetehokkuusluku on noin e=0,82.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että maankäyttöä saadaan tehostettua ja uusia asuntoja rakennettua hyvällä sijainnilla jo nyt hyvien ja rakenteilla olevan Raide-Jokerin myötä entisestään paranevien liikenneyhteyksien lähellä.

#### Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu toteuttaa kaupungin strategisia tavoitteita edistäen AM-ohjelman mukaista asuntorakentamista hyvien raideliikenneyhteyksien läheisyydessä. Kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

#### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Steniuksenkentän alue sijaitsee Etelä-Haagassa Huopalahdentien aseman eteläpuolella Isonnevantien, Isonnevanpolun, Haagan urheilutien, Kylänevankujan ja Strömstadinkujan rajaamalla alueella. Suunnittelualue on pääosin kivituhkapintaista pelikenttää, joka on kaavoitettu pääosin asuinkäyttöön 2010-luvun alkupuolella. Pohjoisin osa kentästä on kaavoitettu tuolloin puistoksi (VP) ja Strömstadinkuja katualueeksi. Kenttä sijaitsee ympäristöönsä nähden painanteessa. Kenttää ympäröi kapea ja luiskattu viherkaista, jolla kasvaa pääosin lehtipuita. Strömstadinkujan puolella on kapeahko puustoinen rinnealue, joka erottaa kentän Kylätien asuintonteista. Alueella kulkee sorapintainen pyöräilyn ja jalankulun reitti.

Suunnittelualueen eteläosassa AK-tontilla 29095/7 sijaitsee nykyisen urheilukentän huoltorakennus. AKYS-tontilla 29096/8 sijaitsee Asgerd Summelinin säätiön 5-kerroksinen, 1970-luvulla rakennettu vanhusten palvelutalo. AKYS-tontin länsiosa on rakentamaton. Länsiosaan on v. 2013 kaavoitettu lisärakennusoikeutta palvelutalolle, mutta laajennus ei ole toteutunut.



Suunnittelualueen lähistön rakennettu ympäristö koostuu pääosin 3–5-kerroksisista, harjakattoisista ja rapatuista tai tiilipintaisista kerrostaloista, joista monissa on maanpäällinen kellarikerros. Suunnittelualueen vanha rakennuskanta on rakennettu pääosin 1950-1960-luvuilla. Uudempaa rakennuskantaa edustavat Isonnevantien länsipuolella rakenteilla oleva 4-5-kerroksinen uudisalue ja Kylänevankujan eteläpuolella sijaitseva v. 2000 rakennettu viisikerroksinen senioritalo päiväkotisiipineen.

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 2013.

Helsingin kaupunki omistaa suunnittelualueen kaikki korttelialueet sekä puisto- ja katualueet. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

#### Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta mahdollisia kaupungille kohdistuvia kustannuksia arvioidaan suunnittelun edetessä. Alueelle tehdyssä rakennettavuusselvityksessä pohjaperustamiskustannusten on arvioitu olevan yhteensä noin 2,55 milj. euroa. Kaavaratkaisu nostaa tonttien arvoa. Rakennusoikeuden arvo on alustavasti kohteeseen suunnitellulla hallinta- ja rahoitusmuotojakaumalla (noin 50 % ARA-vuokra, noin 50 % välimalli) noin 8 milj. euroa.

#### Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 29.9.–4.11.2021

Kaavaehdotus esiteltiin kaupunkiympäristölautakunnalle 7.9.2021 ja lautakunta päätti 21.9.2021 asettaa asemakaavan muutosehdotuksen nähtäville. Päätöksen yhteydessä lautakunta edellytti, että Haaganpuiston puistosuunnitelman tarkemmassa suunnittelussa Steniuksen kentän korvaava urheilukenttä toteutetaan niin, ettei se vaaranna puiston puurykelmiä.

Kaavaehdotuksesta tehtiin 4 muistutusta. Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat uudisrakennusten kerroslukuun ja koettuun massiivisuuteen, korvaavan urheilukentän rakentamiseen läheiseen Haaganpuistoon sekä viitesuunnitelmassa esitettyjen rakennusten linnoille vaarallisiin lasipintoihin.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat Haagan urheilutiellä suunnittelualueen vieressä sijaitsevan bussipysäkin toimivuuteen, jätehuoltoon, korvaavan kentän toteuttamiseen Haaganpuistoon sekä kaavaehdotuksen pyrkimykseen ottaa huomioon alueen kaupunkikuvallisia ja maisemallisia ominaispiirteitä.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:



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

Helsingin kaupungin kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala, liikuntapalvelut, ilmoitti, ettei ole lausuttavaa.

#### Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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

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

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

#### Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Tuomas Eskola, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37285  
tuomas.eskola(a)hel.fi  
Oula Rahkonen, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 27273  
oula.rahkonen(a)hel.fi  
Taina Toivanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37433  
taina.toivanen(a)hel.fi  
Tomi Varjus, diplomi-insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 26530  
tomi.varjus(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12697 kartta, päivätty 7.9.2021, muutettu 15.2.2022
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12697 selostus, päivätty 7.9.2021, muutettu 15.2.2022



- 5 Havainnekuva, arkkitehtitoimisto MUUAN Oy 27.11.2020
- 6 Tehdyt muutokset
- 7 Vuorovaikutusraportti 7.9.2021, täydennetty 15.2.2022 ja Kerrokantasi-  
kyselyn yhteenveto 3.7.2020
- 8 Osa päätöshistoriaa

### Oheismateriaali

- 1 Muistutukset
- 2 Haaganpuiston yleissuunnitelma, WSP, 30.11.2021

### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

### Otteet

#### Ote

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

#### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täy-  
täntöönpano  
Liite 7

### Tiedoksi

Kaupunginkanslia tiedoksianto

### Päätöshistoria

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo  
Kulttuuriperintöyksikkö 28.10.2021

Kaupunkiympäristölautakunta 21.09.2021 § 469



## § 89

### Eräiden rakennettujen kiinteistöjen myynti- ja kehittämissuunnitelma

HEL 2022-001503 T 10 01 03

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian kahdeksi viikoksi pöydälle.

#### Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat projektipäällikkö Juhani Lankinen ja yksikön päällikkö Antti Halm. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Jenni Hjelt: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Juhani Lankinen, projektipäällikkö, puhelin: 31042060  
juhani.lankinen(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Myynti- ja kehittämissuunnitelmat
- 2 Kohde-esittely\_2.2.2022

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyy liitteen 1. mukaisen myyntisuunnitelman, jonka perusteella mainitut rakennetut kohteet myydään joko neuvottelumenettelyä tai avointa hintakilpailua käyttämällä.

#### Esittelijän perustelut

Strategiset linjaukset



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

### Uusi prosessi

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

### Myyntiprosessista

Nyt esiin nostetut kohteet ovat olleet joko tyhjänä tai niissä on vuokralainen, mutta yhteistä kohteille on, etteivät ne ole kaupungin toimitilastategiassa esitettyjä kaupungin omaan palvelutarpeeseen tarvittavia kohteita. Kohteet ovat valittu myös niin, että ne voidaan myydä tai ainakin myyntiprosessi voidaan aloittaa vuoden 2022 aikana.

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



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

## Myytävät kohteet

Nyt myyntiin esitettävien yhdeksään kohteeseen on tulossa merkittäviä perusparannuksia tai niissä on jo välittömiä toimia vaativia remonttitarpeita. Kaupungin ei ole tarkoituksen mukaista nykyisen tilastrategian mukaisesti investoida kohteisiin muuta kuin välttämättömät ylläpitoa vaativat korjaukset. Kyseisten kohteiden laskennallinen korjausvelka on noin 5,5 miljoonaa euroa. Korjausvelalla tarkoitetaan summaa, jolla kohde saadaan remontoitua kohtuulliseen käyttökuntoon. Helsingin kaupungin korjausvelan laskennassa käytetään lähtö- ja tavoitetasona 75 % kuntoluokkaa, eli korjausvelan määrä on laskennallisesti se määrä, jolla rakennus saadaan remontoitua tavoiteltuun 75 % käyttökuntoon.

Myytäväksi esitettävien kohteiden yhteenlaskettu hoitokulu kaupungille on vuositasolla noin 190 000 euroa.

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

## Toimivalta

Hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 6 kohdan mukaan kaupunkiympäristölautakunta tai sen määräämä viranhaltija päättää kiinteistöjen tai rakennusten myynnistä tai vaihdossa luovuttamisesta kaupunginhallituksen vahvistamissa rajoissa. Kaupunginhallitus on päätöksellään 18.9.2017, 865 § vahvistanut kiinteistöjen ja rakennusten myyntiä tai vaihdossa luovuttamista koskevan toimivallan rajan siten, että kaupunkiympäristölautakunta päättää kiinteistöjen tai rakennusten myynneistä tai vaihdossa luovuttamisesta, kun sopimuksen kokonaisarvo on enintään 5 miljoonaa euroa.

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



15.02.2022

pimukseen tai vuokrasopimuksen osto-optioehtoon, ja tontit-yksikön päällikkö päättää myynnistä tai vaihdossa luovuttamisesta kiinteistöjen tai rakennusten kokonaisarvon ollessa enintään 500 000 euroa.

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Juhani Lankinen, projektipäällikkö, puhelin: 31042060  
juhani.lankinen(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Myynti- ja kehityskohteet
- 2 Kohde-esittely\_2.2.2022

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta





15.02.2022

Asia/9

## § 90

### Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle alueiden varaamisesta Vesiurheilukeskus Laguuni Oy:lle ja KF Restaurants Oy:lle ja saunapaikkahaun ratkaiseminen (Hietaniemi, Seurasaari ja Tarvo)

HEL 2021-010770 T 10 01 01 00

#### Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian kahdeksi viikoksi pöydälle.

#### Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat johtava tonttiasiamies Elina Kuikanmäki, projektipäällikkö Minttu Perttula ja arkkitehti Marina Fogdell. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Mia Haglund: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

- 1 Varausalue Hietaniemi
- 2 Erityiset varausehdot Hietaniemi
- 3 Yleiset varausehdot
- 4 Varausalue Seurasaari
- 5 Erityiset Varausehdot Seurasaari
- 6 Esittelyteksti Seurasaari
- 7 Esittelyteksti Tarvo
- 8 Hietaniemen varauksensaajan valinta perustelumuistio 13.12.2021
- 9 Seurasaaren varauksensaajan valinta perustelumuistio 13.1.2022

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



15.02.2022

Asia/9

## Esitysehdotus

### Esitysehdotus A

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallituksen elinkeino- jaostolle alueen varaamista Hietaniemestä Vesiurheilukeskus Laguuni Oy:lle (y-tunnus 2810833-9) saunahankkeen jatkosuunnittelua varten (tonttivaraus) seuraavin ehdoin:

- Varausalue on liitekartan 1 mukainen. Alueen pinta-ala on noin 1 000 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 150 k-m<sup>2</sup>.
- Varaus on voimassa 31.12.2023 saakka.
- Varauksensaaja on velvollinen noudattamaan liitteinä 2 ja 3 olevia erityisiä ja yleisiä varausehtoja.

### Esitysehdotus B

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallituksen elinkeino- jaostolle alueen varaamista Seurasaaresta KF Restaurants Oy:lle (y-tunnus 2280122-0) saunahankkeen jatkosuunnittelua varten (tonttivaraus) edellyttäen, ettei Seurasaaren saunahankkeen peruuttamista koskeva valtuustoaloite menesty, seuraavin ehdoin:

- Varausalue on liitekartan 4 mukainen. Alueen pinta-ala on noin 1 000 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 130 k-m<sup>2</sup>.
- Varaus on voimassa 31.12.2023 saakka.
- Varauksensaaja on velvollinen noudattamaan liitteinä 5 ja 3 olevia erityisiä ja yleisiä varausehtoja.

### Päätösehdotus C

Kaupunkiympäristölautakunta päättää, että muut saunapaikkoja koskevat hakemukset eivät anna aihetta jatkotoimenpiteisiin.

L1115-55

L1113-7

## Tiivistelmä

Helsingin kaupunki on hakenut 21.6.-30.9.2021 vuokralaista ja toteuttaa kolmelle merelliselle saunapaikalle. Varauksensaajiksi esitetään Hietaniemen saunapaikan osalta Vesiurheilukeskus Laguuni Oy:tä ja Seurasaaren saunapaikan osalta KF Restaurants Oy:tä. Tarvon saunapaikalle ei esitetä varauksensaajaa.

## Esittelijän perustelut

### Saunapaikkahaun järjestäminen



Helsingin kaupunki on hakenut 21.6.-30.9.2021 vuokralaista ja toteuttajaa kolmelle merelliselle saunapaikalle, joiden asemakaavoissa on mahdollistettu saunan rakentaminen. Haettavat saunapaikat sijaitsevat Hietaniemessä, Seurasaarella ja Tarvossa. Hakumenettelystä on tiedotettu kaupunkiympäristölautakuntaa 15.6.2021. Saunapaikkahaussa on käytetty kaksivaiheista ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyä.

Hietaniemen saunapaikkaan saapui 12 hakemusta, Seurasaaren saunapaikkaan kuusi ja Tarvoon kaksi. Sekä Hietaniemen että Seurasaaren hakijoiden joukosta kutsuttiin kaksi toimijaa koskeviin jatkoneuvotteluihin, jotka pidettiin marras-joulukuussa 2021. Tarvon saunapaikkaan kohdistuneet hakemukset eivät antaneet aiheutta jatkotoimenpiteisiin ja Tarvon saunapaikka tullaan siirtämään avoimeen hakuun.

Hakemusten arvioinnin ja jatkoneuvottelujen perusteella varauksensaajiksi esitettävien tahojen valinnan on suorittanut etukäteen muodostettu arviointiryhmä (edustajat kaupunkiympäristön toimialan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelusta, kaupunkitila ja maisemasuunnittelusta, asemakaavoituksesta, sekä rakennusvalvonnasta, kaupunginkanslian elinkeino-osastolta ja kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan kaupunginmuseolta sekä ulkoilupalveluista). Arviointi on suoritettu laatuun perustuvana kokonaisarviointina. Saunapaikkojen maanvuokrat on määritetty etukäteen ulkopuolisen arvioijan avulla.

Seurasaaren osalta suunniteltu sauna on herättänyt uimalan nykykäytäjissä huolta saunatoiminnan vaikutuksista uimalan toimintaan ja asiasta on tehty myös valtuustoaloite, jota koskeva kaupunkiympäristön toimialan lausuntoesitys on tämän kokouksen esityslistalla.

Kaikki hakemukset ovat tämän esityksen oheismateriaalina (Hietaniemi 1-12, Seurasaari 13-18 ja Tarvo 19-20).

#### Haun tavoitteet ja arviointikriteerit

Saunapaikkahaun tavoitteena on ollut vastata kasvaneeseen saunapaikkojen kysyntään ja lisätä merellisiä palveluita Helsingin merellisen strategian 2030 (kaupunginhallitus 11.3.2019 § 188) mukaisesti sekä edistää merellistä yrittäjyyttä Helsingin uudessa kaupunkistrategian 2021-2025 (kaupunginvaltuusto 13.10.2021 § 293) mukaisesti.

Haettavat saunapaikat on tarkoitettu yleisessä käytössä olevan saunan rakentamiseen. Saunan yhteyteen on mahdollista toteuttaa myös kahvila-/ravintolatoimintaa. Toteutuksen tulee huomioida alueen muut toimijat ja virkistyskäyttö.

Kokonaisarvioinnissa tarkasteltiin seuraavia näkökulmia:



- Rannan kokonaiskehittämisen näkökulma: Miten esitetty sauna- ja ravintolatoiminta tukee kunkin alueen muuta olemassa olevaa toimintaa
- Hakijan aikaisempi kokemus vastaavasta liiketoiminnasta
- Esitetyn liiketoimintasuunnitelman toteuttamiskelpoisuus
- Hakijan investointivalmius ja hankkeen työllisyysvaikutus
- Palvelujen ja alueen yleinen käytettävyys kaikille kaupunkilaisille ja matkailijoille
- Esitetyn suunnitelman kaupunkikuvalliset ominaisuudet ja rakennuksen sopiminen paikan luonteeseen ja ympäristöön
- Ehdotetun toiminnan kestävyys ja vastuullisuus Itämeren suojelutyön sekä ilmastotavoitteiden näkökulmasta katsotaan eduksi
- Jos arviointivaiheen päätteeksi on kaksi täysin tasavahvaa ehdotusta, voidaan hakijoilta pyytää saunan ja kahvilan/ravintolan markkinaehtoisten yksikköhintojen ylittäviä vuokratarjouksia, joiden perusteella ratkaistaan voittaja.

Saunapaikkojen esittelytekstit kohdekohtaisine ehtoineen ovat esityksen liitteinä 6-8.

#### Arviointiryhmän esitys

Arviointiryhmä on päättänyt yksimielisesti esittää kaupunkiympäristölautakunnalle, että varauksensaajiksi esitettäisiin Hietaniemen saunapaikan osalta Vesiurheilukeskus Laguuni Oy ja Seurasaaren saunapaikan osalta KF Restaurants Oy. Lisäksi arviointiryhmä on päättänyt yksimielisesti esittää kaupunkiympäristölautakunnalle, että hakumenetelystä mukana olleeseen Tarvon saunapaikkaan kohdistuneet hakemukset eivät anna aiheutta jatkotoimenpiteisiin ja Tarvon saunapaikka siirretään avoimeen hakuun.

Arviointiryhmän muistiot ovat liitteinä 9 ja 10. Hankkeiden jatkoneuvotteluissa esittämät suunnitelmat ovat tämän esityksen oheismateriaalina 21-24.

#### Varausehdot ja tontinluovutus

Saunahankkeiden suunnittelua jatketaan yhteistyössä kaupungin kanssa. Varausehdot ovat liitteissä 2,3 ja 5.

Alueet tullaan luovuttamaan kaupungin vakiintuneilla tontinluovutusehdoilla enintään 30 vuodeksi ottaen huomioon kohteiden erityispiirteet ja erityisehdot pitkäaikaisilla.

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



15.02.2022

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Varausalue Hietaniemi
- 2 Erityiset varausehdot Hietaniemi
- 3 Yleiset varausehdot
- 4 Varausalue Seurasaari
- 5 Erityiset Varausehdot Seurasaari
- 6 Esittelyteksti Seurasaari
- 7 Esittelyteksti Tarvo
- 8 Hietaniemen varauksensaajan valinta perustelumuistio 13.12.2021
- 9 Seurasaaren varauksensaajan valinta perustelumuistio 13.1.2022

Oheismateriaali

- 1 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 20 k)
- 2 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 20 k)
- 3 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 20 k)
- 4 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 20 k)
- 5 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 20 k)
- 6 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 20 k)
- 7 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 20 k)
- 8 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 20 k)
- 9 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 20 k)
- 10 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 20 k)
- 11 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 20 k)
- 12 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 20 k)
- 13 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 20 k)
- 14 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 20 k)
- 15 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 20 k)
- 16 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 20 k)
- 17 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 20 k)
- 18 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 20 k)
- 19 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 20 k)
- 20 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 20 k)
- 21 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 20 k)
- 22 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 20 k)
- 23 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 20 k)

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto kohtien A  
ja B osalta, Oikaisuvaatimusohje  
kohdan C osalta

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai  
täytäntöönpano  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiym-  
päristölautakunta



15.02.2022

Asia/9

---

## Otteet

### Ote

Kymp/Make/Lyhytaikainen  
vuokraus  
Hakijat

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai  
täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Liite 7

Liite 8

Liite 9

## Tiedoksi

Maka/Make/Kuikanmäki,Niemeläinen



## § 91

### Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Kokkokalliontie 9:n tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12743)

HEL 2020-011398 T 10 03 03

Hankennumero 0740\_71

## Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 15.2.2022 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12743 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 46. kaupunginosan (Pitäjänmäki, Reimarla) korttelin 46138 tonttia 17.

Lisäksi lautakunta päätti

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

[www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi](http://www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi)

- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijalta, Työeläkeyhtiö Elolta, kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset 6 000 euroa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Siv Nordström, arkkitehti, puhelin: 310 37322  
siv.nordstrom(a)hel.fi  
Oula Rahkonen, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 27273  
oula.rahkonen(a)hel.fi  
Jarkko Nyman, insinööri (teknistaloudelliset asiat), puhelin: 310 37094  
jarkko.nyman(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva



15.02.2022

- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12743 kartta, päivätty 15.2.2022  
4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12743 selostus, päivätty  
15.2.2022, päivitetty Kylk:n 15.2.2022 päätöksen mukaiseksi  
5 Havainnekuva  
6 Tilastotiedot  
7 Vuorovaikutusraportti päivätty 22.11.2021, täydennetty 15.2.2022  
8 Osa paatoshistoriaa

## Muutoksenhaku

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

## Otteet

**Ote**  
Hakija

Ne mielipiteensä esittäneet,  
jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa  
Kymp/Taloudentuki

## Otteen liitteet

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

## Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos koskee asuinkerrostalotonttia, joka sijaitsee osoitteessa Kokkokalliontie 9 Pitäjänmäen Reimarlassa. Kaavaratkaisu mahdollistaa, että tontin pohjoisosan rinteeseen voidaan rakentaa uusi, kahdeksankerroksinen asuinkerrostalo. Tontin keskellä oleva 1970-luvun kolmekerroksinen kerrostalo on tarkoitus purkaa muutoksen yhteydessä.

Tavoitteena on lisätä tontille uusia asuntoja täydennysrakentamalla siten, että nykyinen, asuinkorttelin pihan keskellä oleva kolmikerroksinen asuinkerrostalo korvataan uudella kahdeksankerroksisella asuinrakennuksella. Uusi rakennus sijoitetaan siten, että asuinkorttelin keskelle muodostuu nykyistä laajempi, Kehä I:n melulta suojattu piha-alue. Tarvittavat autojen lisäpaikat (10 kpl) sijoitetaan pitkittäispaikkoina tontin pohjoisreunalle.





Tontin asuntokerrosala kasvaa 990 k-m<sup>2</sup>:llä. Asukasmäärän lisäys on n. 25 asukasta.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että alueelle saadaan uusia, melulta suojattuja asuntoja ja piha-alueita.

#### Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista uudistamalla ja täydentämällä olemassa olevaa rakennettua ympäristöä kestävästi huomioiden alueen erityispiirteet.

#### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alue on osa 1970-luvun Reimarlan tiivistämisvaiheen kerrostaloaluetta Kokkokallion mäkialueen länsireunalla.

Korttelissa 46138 lamellitalot reunustavat vanhoja puita kasvavia piha-alueita. Korttelia ympäröi pohjois- ja länsisivulla pihoja alempana oleva puisto. Puiston takana ovat Kehä I:n liikennealue ja Muonamiehentien teollisuuskorttelit.

Kaavamuutostontilla 46138/17 on vuonna 2011 voimaan tullut täydennysrakentamisen mahdollistava kaavamuutos. Alue on asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK) ja tontilla on kerrosalaa yhteensä 6 280 k-m<sup>2</sup>. Tämän kaavamuutoksen pohjalta tontin luoteisosaan on vuonna 2014 rakennettu kuusikerroksinen asuinkerrostalo. Tämän lisäksi tontilla on kaksi kolmikerroksista asuinkerrostaloa 1970-luvulta.

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

#### Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.

#### Vuorovaikutus kaavan valmisteluajana

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

#### Viranomaisyhteistyö

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

– Helen Oy



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

Helsingin seudun ympäristöpalvelut –kuntayhtymän (HSY) kannanotossa todettiin, että kaavamuutos ei edellytä vesihuollon lisärakentamista. Kaupunginmuseolla ei ollut kannanotossaan huomauttamista v.1971 rakennetun rakennuksen purkamiselle ja sen näki kaavaratkaisun perusteltuna. Muita viranomaisten kannanottoja ei tullut.

### Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat tontin pohjoisreunan puuston säilyttämiseen ja lintujen pesäpaikkojen ja suojaosan pensasympäristön turvaamiseen. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että uudisrakennuksen rakennusala on kaavassa siirretty tehdyn puukartoituksen perusteella viitesuunnitelmaa kauemmaksi pohjoisrajasta tiheimmän puuryhmän säilyttämiseksi. Kirjallisia mielipiteitä saapui 2 kpl.

### Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 22.11.– 21.12.2021

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

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa ei esitetty huomautuksia.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

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

### Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Vuorovaikutusraportissa on esitetty yhteenvedot kaavaehdotuksesta saaduista viranomaisten lausunnoista.

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



## Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

## Jatkotoimenpiteet

Kaavaratkaisun johdosta ei maanomistajille koidu merkittävää hyötyä, joten kaupunginhallituksen 9.6.2014 (§ 685) tekemän päätöksen mukaiselle maankäyttösopimusmenettelylle ei ole tarvetta.

## Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

## Lisätiedot

Siv Nordström, arkkitehti, puhelin: 310 37322  
siv.nordstrom(a)hel.fi  
Oula Rahkonen, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 27273  
oula.rahkonen(a)hel.fi  
Jarkko Nyman, insinööri (teknistaloudelliset asiat), puhelin: 310 37094  
jarkko.nyman(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12743 kartta, päivätty 15.2.2022
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12743 selostus, päivätty 15.2.2022
- 5 Havainnekuva
- 6 Tilastotiedot
- 7 Vuorovaikutusraportti päivätty 22.11.2021, täydennetty 15.2.2022
- 8 Osa päätöshistoriaa

## Oheismateriaali

- 1 Mielenpito

## Muutoksenhaku

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

## Otteet

**Ote**  
Hakija

## Otteen liitteet

Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



15.02.2022

Ne mielipiteensä esittäneet,  
jotka ovat ilmoittaneet osoit-  
teensa  
Kymp/Taloudentuki

Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täy-  
töntöönpano

## Tiedoksi

Kaupunginkanslia tiedoksianto

## Päätöshistoria

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo  
Kulttuuriperintöyksikkö 8.12.2021

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo  
Kulttuuriperintöyksikkö 9.4.2021



15.02.2022

## § 92

### Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle alueen varauksen jatkamiseksi Kelluva Kehitysyhtiö Flotel Oy:lle hotellihankkeen toteutusedellytysten jatkosuunnittelua varten (Länsisatama, Salmisaari)

HEL 2019-013540 T 10 01 01 00

Salmisaarenranta 10

## Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle alueen varauksen jatkamista Salmisaaresta Kelluva Kehitysyhtiö Flotel Oy:lle (y-tunnus 3010152-3) kelluvan hotellihankkeen toteutusedellytysten jatkosuunnittelua varten seuraavasti:

- varaus on voimassa 31.12.2023 saakka
- varausalue on sama kuin aiemmin ja merkitty liitekarttaan 1
- liitteen 2 erityisiin varausehtoihin on lisätty näkymän säilyttäminen avoimena Salmisaarenaukiolta sekä maaperäehto
- muutoin varaus jatkuu entisin ehdoin.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Ilkka Aaltonen, kiinteistökehitystiimin päällikkö, puhelin: 09 310 36441  
ilkka.aaltonen(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Sijainti- ja varausaluekartta
- 2 Erityiset ja yleiset varausehdot

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

**Ote**  
Hakija

### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu  
tai täytäntöönpano  
Liite 1  
Liite 2

Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä Esitysteksti



## Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

## Tiivistelmä

Salmisaaresta esitetään maa- ja vesialueen varauksen jatkamista Kelluva Kehitysyhtiö Flotel Oy:lle hotellin toteutusedellytysten selvittämistä varten. Varaus olisi voimassa 31.12.2023 asti. Hakijan on tarkoitus suunnitella alueelle noin 200 huoneen kelluva hotelli- ja liiketoimintakokonaisuus.

## Esittelijän perustelut

Hakemus ja hanke

Kelluva Kehitysyhtiö Flotel Oy:n (Flotel) pyytää hakemuksella (30.12.2021) kehittämisvarauksen jatkamista, koska hankkeen suunnittelu on toimintaympäristön muutoksen vuoksi osoittautunut ennakoitua haasteellisemmaksi. Hakijan mukaan koronapandemia on aiheuttanut häiriötä ja muutoksia hotelliliiketoiminnalle. Saman yhtiön Sompasaareen suunnitellun pienemmän kelluvan majoitushankkeen toteuttaminen on viivästynyt alueelle vaadittavan vesiluvan vuoksi. Hakijan on ollut tarkoitus toteuttaa Sompasaareen majoitusyksikkö, jossa testataan teknisten ja konseptuaalisten ratkaisujen toimivuutta. Lisäksi hakijan mukaan alueen arkkitehtoninen suunnittelu on haastavaa, koska työssä joudutaan yhteensovittamaan niin hotelliliiketoimintaan kuin kaupunkikuvaan sekä alueen toiminnallisuuteen liittyviä seikkoja.

Hakijan tavoitteena on kehittää, suunnitella ja valmistella hankealueelle kelluva hotellikokonaisuus palvelemaan turisteja, liikematkailijoita ja kulluttaja-asiakkaita sekä suunnitella toiminnot tukemaan alueen liiketoiminnan ja satama-alueen kehittymistä. Hankkeen tavoitteena on toteuttaa maksimissaan noin 5 500 k-m<sup>2</sup>:n kelluva kokonaisuus, johon sisältyy

- kelluvia hotellihuoneita tai -huoneistoja 1–2 tasossa,
- kelluva ”Meripaviljonki”, jossa on mm. kokous- ja saunatiloja sekä spa-/allastoimintoja,
- kahvila/ravintola, jossa on hotellin vastaanottotilat ja vierasvenesataman palvelut sekä
- vierasvenesatama.

Alueen ympärille suunnitellaan kelluvaa aallonvaimenninta, joka suojaa hankealuetta aalloilta.

Varausehtojen mukaan varauksensaaja vastaa kustannuksellaan aallonvaimentimien rakentamisesta ja pienvenesataman siirrosta sekä



15.02.2022

kunnallistekniikan rakentamisesta. Alueen rakentamiskelpoiseksi saattamisen kustannuksien jakamisesta kaupungin ja varauksensaajan kesken neuvotellaan varausaikana.

Hanke on varausaikana muuttunut alkuperäisestä suunnitelmasta jonkin verran. Aiemmin maan päälle sijoitettavaksi suunnitellut rakennukset ovat nyt osa kelluvaa kokonaisuutta ja Oikeustalon sivustalle suunnitellusta majoitustilasta on luovuttu, koska rakennukset arvioitiin liian massiivisiksi kokonaisuuteen nähden. Lisäksi on tutkittu vierasvenesataman toteuttamista osana hanketta, jolloin veneilijät voisivat hyödyntää alueelle rakennettavia sauna- ja ravintolatiloja.

Suunniteltu rakentamisen volyyymi ja varausalueen koko eivät ole muuttuneet. Varausalue on esitetty liitteessä 1.

Hankkeen suunnittelu on jatkunut JKMM Arkkitehdit Oy:n kanssa, jonka lisäksi hankkeeseen ovat osallistuneet mm. FinCap Oy, Paloässä Oy, WSP Finland Oy ja Bluet Oy.

Hakemus on oheismateriaalissa.

#### Aikaisemmat varaukset ja päätökset

Elinkeinojaosto on päättänyt 23.3.2020, 13 § varata alueen Kelluva Kehitysyhtiö Flotel Oy:lle 31.12.2021 saakka.

#### Hankkeen edistyminen

Hankkeen suunnittelu on edennyt yhteistyössä asemakaavoituksen kanssa varausehtojen mukaisesti. Suunnitelmia on esitelty kaupungille mm. 6.5.2021 ja 23.10.2021 järjestetyissä kokouksissa.

#### Alueen asemakaavoitus

Alueella on vuonna 2005 voimaan tullut asemakaava nro 11140. Alue on kaavan mukaan pääosin vesi- ja venesatama-alueita. Osa vesialueesta on kaavoittamatonta. Hanke vaatii asemakaavamuutoksen.

#### Varausehdot

Erityisiin varausehtoihin lisätään, että näkymä ja vesialue Salmisaaren aukiolta Lauttasaaren suuntaan tulee jättää avoimeksi. Lisäksi ehtoihin lisätään maaperäehto. Muutoin ehdot pysyvät ennallaan.

Erityiset ja yleiset varausehdot ovat liitteessä 2.

#### Varauksen jatkaminen



15.02.2022

Hanke on kaupunkistrategian mukainen. Hanke soveltuu hyvin kyseiselle alueelle. Hotellioperaattoreiden valinnassa etusijalla ovat uudet operaattorit ja nykyistä hotellitarjontaa täydentävät ketjut.

Varauksen jatkaminen on perusteltua 31.12.2023 asti seuraavista syistä:

- Hanke on noudattanut varausehtoja ja edistänyt suunnittelua yhteistyössä asemakaavoituksen kanssa, mutta hankkeen suunnittelun on todettu vaativan ennakoitua enemmän työtä.
- Varauksensaajan Sompasaaren suunnitellun testiyksikön toteuttaminen on viivästynyt alueelle vaadittavan vesiluvan vuoksi.

Jätkäsaaren aluerakentamisprojekti puoltaa varauksen jatkamista.

#### Tontin myöhempi luovuttaminen

Kehittämisvarausaikana kaavoitettavat tontit on tarkoitus luovuttaa hakijalle vuokraamalla. Luovutusehdoista päätetään myöhemmin erikseen tonttivarauksessa.

#### Toimivalta

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

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Ilkka Aaltonen, kiinteistökehitystiimin päällikkö, puhelin: 09 310 36441  
ilkka.aaltonen(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Sijainti- ja varausaluekartta
- 2 Erityiset ja yleiset varausehdot

#### Oheismateriaali

- 1 Hakemus

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Otteet





15.02.2022

**Ote**  
Hakija

**Otteen liitteet**

Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu  
tai täytäntöönpano  
Liite 1  
Liite 2  
Esitysteksti

Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä

## Tiedoksi

Kanslia/Linden, Nelskylä, Villeneuve, Sippola-Alho

## Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto 23.03.2020 § 13

Kaupunkiympäristölautakunta 11.02.2020 § 81



## § 93

### Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle tontin varauksen jatkamisesta Jätkäsaaresta Royal Areena Oy:lle jatkosuunnittelua varten (Länsisatama, Jätkäsaari, kaavatontti 20836/3)

HEL 2021-014621 T 10 01 01 00

Valtamerilaituri/Atlantinkatu

## Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle Helsingin kaupungin 20. kaupunginosassa sijaitsevan ohjeellisen kaavatontin 20836/3 varauksen jatkamista Royal Areena Oy:lle (y-tunnus 2855683-6) seuraavasti:

- varausalue on liitteen 1 mukainen asemakaavan nro 12655 kaavatontti 20836/3 (KL-1, noin 8 631 m<sup>2</sup>, rakennusoikeus 33 300 k-m<sup>2</sup>, varausalueen voimassa oleva kiinteistötunnus 91-20-9909-100)
- tonttivaraus on voimassa 31.12.2023 saakka
- varauksensaaja on velvollinen noudattamaan liitteen 2 erityisiä ja liitteenä 3 olevia Jätkäsaaren yleisiä varausehtoja.

L1120-137

## Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

## Lisätiedot

Taina Niemeläinen, kiinteistöasiantuntija, puhelin: 310 27335  
taina.niemelainen(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Varausalue
- 2 Erityiset ja yleiset varausehdot
- 3 Länsisataman Jätkäsaaren alueella noudatettavat lisäehdot

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Varauksensaaja

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



15.02.2022

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Kymp/Make/Lyhytaikainen  
vuokraus

Esitysteksti

## Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

## Tiivistelmä

Royal Areena Oy:lle (myöhemmin varauksensaaja) esitetään Helsingin kaupungin 20. kaupunginosassa (Länsisatama) sijaitsevan, asemakaavan mukaisen kaavatontin 20836/3 varaamista Royal Center –nimisen kiinteistökokonaisuushankkeen jatkosuunnittelemiseksi. Varauksen jatkamista esitetään 31.12.2023 asti.

## Esittelijän perustelut

Royal Areena Oy on pyytänyt jatkamaan 31.12.2021 päättynyttä varauksensaajasta kaavatontin 20836/3 osalta Royal Center-nimiseen hankkeeseen kuuluvan monitoimiareenan sekä hotelli- ja toimistorakennuksen jatkosuunnittelua varten.

### Aiempi suunnitteluvaraus

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto päätti 27.11.2017 § 17 varata Royal Areena Oy:lle noin 20 000 m<sup>2</sup>:n suuruisen alueen Helsingin kaupungin 20. kaupunginosan (Länsisatama) asemakaavaluonnoksen (3.6.2014) mukaisista, Ahdinaltaan ympäristöön suunnitelluista kortteleista liikunta- ja kylpylähotellihankkeen suunnittelua varten. Elinkeinojaosto päätti 23.3.2020 § 11 jatkaa varauksensaajasta 31.12.2021 saakka siten, että varaus kohdistettiin asemakaavaluonnoksessa suunniteltuihin tontteihin 20836/2 ja 20836/3.

31.12.2021 päättyneen varauksensaajan ehdot ja osa päätöshistoriaa ovat tämän esityksen oheismateriaalina.

### Hanke ja sen edistyminen

Royal Center on yksityisrahoitteinen kiinteistökokonaisuushanke, johon kuuluvat Royal Sport Tower-urheilukeskus, monitoimiareena, hotelli- ja toimistorakennus sekä pysäköintitalo. Hankkeen kokonaislaajuus (pois luettuna pysäköintitalo) tulee olemaan noin 47 000 k-m<sup>2</sup> ja rakennusinvestointi noin 190 miljoonaa euroa. Kokonaisuus on tarkoitus toteuttaa kolmessa vaiheessa Jätkäsaaren.



Varauksensaaja on tutkinut ja suunnitellut hanketta tonteille varausehtojen mukaisesti ja kokonaisuudessaan hanke on edistynyt. Helsingin satamaa ja Royal Centeriä palveleva pysäköintilaitos on valmistunut 4.2.2021 ja otettu käyttöön 14.2.2021. Tontille 20836/2 suunniteltu urheilukeskus on edennyt rakennuslupavaiheeseen ja tontti on vuokrattu Royal Areena Oy:lle lyhytaikaisesti 31.8.2022 saakka rakennusluvan hakemista varten. Myös neuvottelut pitkäaikaisesta vuokrauksesta kaupungin kanssa ovat käynnissä.

Kaavatontin 20836/3 osalta varauksen jatkaminen on kuitenkin tarpeen, sillä COVID-19 pandemia ja viivästynyt asemakaavaprosessi ovat hidastaneet operaattori- ja sijoittajaneuvotteluja. Monitoimiareenan osalta huoneenvuokralais- ja sijoittajaneuvottelut ovat edelleen käynnissä, mutta etenevät arvioitua hitaammin tapahtuma- ja viihdetoimialan toipuessa pandemian vaikutuksista. Hotelli- ja toimistorakennuksen osalta neuvottelut ovat käynnistymässä uudelleen.

Hanke toteutetaan markkinaehtoisesti yksityisin varoin. Hankekuvaus on tämän esityksen oheismateriaalina.

#### Alueen asemakaavoitus

Varaushakemuksen kohteena olevalla kaavatontilla 20836/3 on tullut 2.11.2021 voimaan asemakaava nro 12655, jossa se on osoitettu liikerakennusten korttelialueeksi (KL1). Alueelle saa lisäksi sijoittaa palvelutiloja kulttuuri-, liikunta- ja vapaa-ajan toimintaa varten, julkisia palveluja, myymälä-, kahvila-, ravintola-, opetus-, kokoontumis- sekä hotellitiloja.

Kaavatontti 20836/3 muodostuu osasta yleistä aluetta 91-20-9909-100. Sen rakennusoikeus on yhteensä 33 000 k-m<sup>2</sup> ja pinta-ala on 8631 m<sup>2</sup>.

Yleiskaavassa (2016) alue on osoitettu osittain kantakaupunkialueeksi (C2) ja osittain satama-alueeksi (LS).

#### Varauksen jatkaminen

Varauksen jatkaminen on perusteltua, sillä hanketta on edistetty varausehtojen mukaisesti ja hanke on viivästynyt varauksensaajasta riippumattomista syistä.

Hanke toteutuessaan vahvistaa Helsingin matkailun ja turismin vetovoimaa sekä vahvistaa Jätkäsaaren alueen elinkeinoelämää ja palveluntarjontaa.

Varausehtoja on tarkoituksenmukaista tässä yhteydessä muuttaa niin, että varaus kohdistuu ainoastaan kaavatonttiin 20836/3, sillä hanke on



edennyt tontin 20836/2 osalta rakennusluvan hakemisvaiheeseen, ja on vuokrattu varauksensaajalle.

Muutoin varausehdot pysyvät ennallaan.

#### Tontin myöhempi luovuttaminen

Alueelle kaavoitettu hotellitontti on tarkoitus luovuttaa hakijalle myöhemmin kaupunginhallituksen 1.4.2019, § 220 päättämien toimisto- ja hotellitonttien luovutusta koskevien linjausten mukaisesti vuokraamalla osto-oikeuksin tai myymällä ellei tontinluovutusta koskevien neuvottelujen perusteella erityisestä perustellusta syystä toisin esitetä.

#### Toimivalta

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

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Taina Niemeläinen, kiinteistöasiantuntija, puhelin: 310 27335  
taina.niemelainen(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Varausalue
- 2 Erityiset ja yleiset varausehdot
- 3 Länsisataman Jätkäsaaren alueella noudatettavat lisäehdot

#### Oheismateriaali

- 1 31.12.2021 päättyneen varauksen ehdot ja varausalue
- 2 Elinkeinojaoston päätös 23.3.2020 § 11
- 3 Elinkeinojaoston päätös 27.11.2017 § 17
- 4 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 20 k)

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Otteet

**Ote**  
Varauksensaaja

**Otteen liitteet**  
Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Liite 1



15.02.2022

Asia/12

Kymp/Make/Lyhytaikainen  
vuokraus

Liite 2  
Liite 3  
Esitysteksti

**Tiedoksi**

Kymp/Make/Niemeläinen



## § 94

### Hermannin rantatie välillä Tukutorinkuja–Vanha talvitie, katusuunnitelman hyväksyminen, Sörnäinen, Hermannin

HEL 2021-014026 T 10 05 02

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä Hermannin rantatie välillä Tukutorinkuja–Vanha talvitie katusuunnitelman nro 31519/2.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Heidi Piironen, projektinjohtaja, puhelin: 310 23137  
heidi.m.piironen(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro 31519/2
- 2 Suunnitelmapiiustus nro 31519/2

#### Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

#### Otteet

##### Ote

Asianosaiset

##### Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

##### Lähtökohdat ja tavoitteet

Hermannin rantatie välillä Tukutorinkuja–Vanha talvitie on nykyinen 2+2-kaistainen pääkatu, jonka keskelle rakennetaan raitiotie. Katu rajoittuu nykyisiin liike- ja asuinkiinteistöihin, huoltoasemaan ja rakentuviin asuinkortteleihin. Katusuunnitelma perustuu voimassa oleviin asemakaavoihin nro 12578 (tullut voimaan 27.4.2020), nro 12390 (tullut voimaan 2.6.2017), nro 12375 (tullut voimaan 27.1.2017), nro 12210



15.02.2022

(tullut voimaan 10.10.2014), nro 11744 (tullut voimaan 27.2.2009), nro 11626 (tullut voimaan 3.8.2007), nro 11293 (tullut voimaan 13.5.2005) ja nro 9128 (tullut voimaan 19.12.1986). Katusuunnitelmassa noudetaan samaa periaatetta liikennejärjestelyistä Hermannin rantatien pohjoisosan katusuunnitelmien kanssa Sörnäistentunnelin rakentamisen jälkeen.

Katusuunnitelmalla mahdollistetaan Kalasatamasta Pasilaan -raitiotien toteuttaminen.

### Suunnitelma

Hermannin rantatie välillä Tukutorinkuja–Vanha talvitie suunnitelmapii-  
rustus nro 31519/1 (liite 2)

Hermannin rantatie välillä Tukutorinkuja-Vanha talvitie on nykyinen 2+2-kaistainen pääkatu. Kadun keskelle rakennetaan raitiotie. Ajoradat kavennetaan 1+1-kaistaisiksi Sörnäistentunnelin rakentamisen jälkeen. Raitiotie erotellaan ajoradasta erotuskaistoin. Erotuskaistat toteutetaan viherkaistoina, joille istutetaan 24 kpl lehtipuita, 20 kpl korkeita lehtipensaita sekä 16 kpl korkeita havupensaita. Jalkakäytävät ja pyörätiet säilyvät nykyisellään välillä Tukutorinkuja-Verkkosaarenkatu. Osuudelle Verkkosaarenkatu-Vanha talvitie rakennetaan uudet jalkakäytävät ja pyörätiet.

Suunnitelman tarkempi kuvaus ilmenee liitteenä olevasta suunnitelmaselostuksesta nro 31519/2 (liite 1).

Katu sopeutuu asemakaavan mukaiseen ympäristöönsä ja täyttää 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 Kaasunjake-  
lu Oy, Cinia Cloud Oy.

Sopimuksen mukaisesti kukin sopimuksen allekirjoittanut osapuoli sitoutuu suunnittelun aikana määrittelemään omat johtotarpeensa koh-  
teessa ja tekemään omaa suunnittelua samanaikaisesti hankkeen ete-  
nemisen kanssa. Suunnittelun tavoitteena on aikaansaada rakennus-  
hankekohtaiset yhteiset ristiriidattomat suunnitelma-asiakirjat ja selos-  
tukset.





15.02.2022

Katusuunnitelmaluonnos on ollut esillä Helsingin kaupungin internetsivuilla 17.11.–30.11.2021 välisen ajan. Alueen talouksiin jaettiin tiedotekirje postilaatikkojakeluna.

Suunnitelmaluonnokseen ei tullut palautetta.

Katusuunnitelmaehdotus on ollut nähtävillä 5.1.–18.1.2022 välisen ajan. Suunnitelman nähtävillä olosta on ilmoitettu kirjallisesti suunnittelalueen kiinteistöjen omistajille ja haltijoille.

Suunnitelmasta ei jätetty muistutuksia.

#### Kustannukset ja aikataulu

Katusuunnitelman rakennuskustannukset ovat yhteensä noin 7 620 000 euroa (alv. 0 %), josta Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan osuus on noin 4 010 000 euroa, 290 euroa/m<sup>2</sup> ja Pääkaupunkiseudun Kaupunkiliikenne Oy:n osuus noin 3 610 000 euroa.

Kadun vuotuiset ylläpitokustannukset ovat noin 16 500 euroa (alv. 0 %).

Kadun rakentamiseen on varauduttu kaupunkiympäristölautakunnan talousarvioehdotuksessa vuodesta 2023 alkaen.

Hanke rahoitetaan talousarvion kohdasta 8 10 02 02 Suuret liikennehankkeet, Kalasatama–Pasila, Liittyvät kadut ja liikenneväylät.

#### Sovelletut säännökset

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

#### Toimivalta

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

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Heidi Piironen, projektinjohtaja, puhelin: 310 23137  
heidi.m.piironen(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro 31519/2
- 2 Suunnitelmapiirustus nro 31519/2



15.02.2022

Asia/13

---

## Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

## Otteet

### Ote

Asianosaiset

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

## Tiedoksi

Hallinto- ja lakipalvelut, tietopalvelut



## § 95

### Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle vuokratun asuntotontin vuokraajan jatkaminen kesken sopimuskauden ja maanvuokrasopimuksen ehtojen muuttaminen (Suurmetsä, tontti 41201/14)

HEL 2021-014731 T 10 01 01 02

Jakomäentie 8

## Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti jatkaa Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle (Y-tunnus: 2379058-6) vuokratun Helsingin kaupungin 41. kaupunginosan (Suurmetsä) korttelin 41201 tontin 14 (kiinteistötunnus 91-41-201-14, pinta-ala 49 893 m<sup>2</sup>, os. Jakomäentie 8) maanvuokrasopimuksen (sopimusno 8623) vuokra-aikaa 16.2.2022 alkaen 31.12.2051 saakka liitteestä 1 ilmenevin ehdoin.

(A1141-27)

Kaupunkiympäristölautakunta päätti oikeuttaa sopimukset ja toiminnanohjaus -tiimin päällikön tai hänen valtuuttamansa henkilön allekirjoittamaan Helsingin kaupungin puolesta edellä mainitun sopimusmuutoksen ja tarvittaessa tekemään siihen vähäisiä muutoksia, tarkennuksia ja täydennyksiä.

## Käsittely

Kaupunkiympäristölautakunta päätti todeta, ettei tekninen johtaja Kari Pudas esteellisenä osallistunut asian käsittelyyn eikä ollut läsnä sitä käsiteltäessä.

Esteelliset: Kari Pudas (hallintolain 28 §:n 1 momentin 5 kohta)

### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmoskoski

### Lisätiedot

Jenna Pirttilä, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 23799  
jenna.pirttila(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Vuokrasopimukseen lisättävät ehdot
- 2 Sijaintikartta

## Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta



## Otteet

### Ote

Vuokralainen

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Kymp/Make/Pitkäaikainen  
vuokraus

Esitysteksti

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Tiivistelmä

Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle vuokratulla Suurmetsän (Jakomäki) tontilla 41201/14 sijaitsevat rakennukset on tarkoitus peruskorjata. Peruskorjaushankkeen pitkäaikaisrahoitus toteutetaan Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (jäljempänä ARA) hyväksymällä korkotukilainalla, jonka takaisinmaksuaika on noin 30 vuotta. Maanvuokrasopimusta tulisi tämän vuoksi jatkaa ajalle 1.1.2043 - 31.12.2051, jolloin vuokrasopimus olisi voimassa koko laina-ajan. Lisäksi vuokrasopimukseen esitetään otettavaksi muun muassa eräitä vuokran tarkistamiseen ja maaperän puhtaana pitämiseen liittyviä lisäehtoja.

## Esittelijän perustelut

### Vuokrasopimus

Jakomäessä sijaitseva tontti 41201/14 on vuokrattu Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle 31.12.2042 päättyvällä maanvuokrasopimuksella nro 8623. Alun perin 31.12.2030 ulottunutta vuokra-aikaa on jatkettu 31.12.2042 asti kiinteistölautakunnan päätöksellä 5.9.2013 (§ 446), koska vuokralainen on tarvinnut jatkoaikaa maanvuokrasopimukseen vuokra-alueella sijaitsevien rakennusten peruskorjauksen rahoituksen järjestämiseksi.

### Asemakaava- ja tonttitiedot

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen nro 9065 mukaan tontti 41201/14 kuuluu asuinkerrostalojen korttelialueeseen (AK). Tontin 41201/14 asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 42 060 k-m<sup>2</sup>. Tontin pinta-ala on noin 49 893 m<sup>2</sup> ja osoite Jakomäentie 8. Tontti on merkitty rekisteriin 13.1.1988.

## Asuinrakennuksen peruskorjaus ja rahoitus



Tontin vuokralainen pyytää 22.12.2021 lähettämällään hakemuksella, että tontin maanvuokrasopimuksen vuokra-aikaa jatkettaisiin jälleen ajalle 1.1.2043 - 31.12.2051 (9 vuotta). Tontilla sijaitsevat rakennukset on tarkoitus peruskorjata. Peruskorjaushankkeen pitkäaikaisrahoitus toteutetaan ARAn hyväksymällä korkotukilainalla. Hankkeen on tarkoitus käynnistyä keväällä 2022. ARA on myöntänyt kohteelle ehdollisen korkotukilainavaruuden.

#### Vuokrasopimuksen vuokra-ajan jatkaminen

Vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun valtioneuvoston asetuksen (666/2001) 18 §:n mukaan korkotukilainana voidaan myöntää vain, jos maanvuokrasopimuksessa on kielletty sopimuksen irtisanominen laina-aikana ja jäljellä oleva laina-aika on vähintään 45 vuotta. Samaisessa lainkohdassa todetaan kuitenkin, että ARA voi erityisestä syystä hyväksyä lyhyemmänkin vuokra-ajan. ARA on aiemmin hyväksynyt maanvuokrasopimuksia, joissa vuokra-aika on noin 30 vuotta. Maanvuokrasopimusta tulisi tämän vuoksi jatkaa 31.12.2051 saakka, koska vuokrasopimuksen tulisi olla voimassa vastaavan ajan kuin korkotukilaina, sillä tontin vuokraoikeus rakennuksiin toimii korkotukilainan vakuutena.

#### Vuokran määrä ja muutettavat vuokrasopimuksen ehdot

Tontin 41201/14 osalta esitetään, että tontin vuokranmaksuperusteet säilyisivät ennallaan alkuperäisen vuokrasopimuksen jäljellä olevan vuokra-ajan, eli 31.12.2030 saakka, ja että sen jälkeen vuokraa tarkistettaisiin 1.1.2031 alkaen käypää maanarvoa vastaavaksi noudattaen tuolloin voimassa olevia vuokran määrittelyä koskevia päätöksiä ja periaatteita. Mainittu korotus tulee tehdä kuitenkin Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen vahvistamaan kohtuulliseen hintatasoon.

Kaupunkiympäristölautakunta on 8.12.2020 (725 §) muuttanut kaupunginhallituksen 1.4.2019 (220 §) hyväksymien tontinluovutuslinjausten soveltamisohjeen 3.2 c -kohtaa vähäisesti siten, että jatkettaessa tontin vuokra-aikaa vuokrasopimukseen tehtävin muutoksin kesken vuokrauden tontin maanvuokraa ei tarkisteta vuokra-ajan jatkamisen yhteydessä, vaan vasta siinä yhteydessä, kun alkuperäinen vuokra-aika olisi päättynyt. Nyt esitettävä tontin 41201/14 vuokrasopimuksen vuokra-ajan jatkaminen on muutettujen tontinluovutuslinjausten soveltamisohjeen mukainen.

Samalla lisätään ja/tai tarkennetaan maaperään, maanalaisiin rakenteisiin, johtoihin, rasitteisiin ja rasitteenluonteisiin asioihin sekä maalämpö- ja porakaivoihin liittyviä ehtoja. Vuokraehtojen tarkentaminen tehdään niin, että kiinteistölautakunnan 5.9.2013 (446 §) tekemän päätök-



15.02.2022

sen perusteella vuokrasopimukseen vuonna 2013 lisätyt ehdot korvataan liitteen 1 mukaisilla ehdoilla.

#### Toimivalta

Hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 mom. 1-kohdan mukaisesti kaupunkiympäristölautakunta päättää toimialan hallinnassa olevien kiinteistöjen vuokraamisesta enintään 30 vuoden määräaikaisin maanvuokrasopimuksin tai toistaiseksi voimassa olevin maanvuokrasopimuksin, joissa on enintään yhden vuoden irtisanomisaika. Tontin 41201/14, jonka vuokra-aikaa jatketaan, rakennusoikeus on yli 3 000 k-m<sup>2</sup>. Kaupunkiympäristölautakunta ei ole kyseisen kaltaisissa tapauksissa siirtänyt toimivaltaansa viranhaltijoille. Näin ollen kaupunkiympäristölautakunta on toimivaltainen päättämään asiasta.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Jenna Pirtilä, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 23799  
jenna.pirtila(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Vuokrasopimukseen lisättävät ehdot
- 2 Sijaintikartta

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

#### Otteet

##### Ote

Vuokralainen

Kymp/Make/Pitkäaikainen  
vuokraus

##### Otteen liitteet

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Esitysteksti



## § 96

### Toimistotontin pitkäaikainen vuokraaminen osto-oikeudella Jätkäsaaren Wood City –hankkeelle (Länsisatama, Jätkäsaari, tontti 20007/21)

HEL 2022-001156 T 10 01 01 02

Jätkäsaarenlaituri 3

## Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- oikeuttaa maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun yritystontit –tiimin päällikön vuokraamaan osto-oikeudella SRV Rakennus Oy:n (y-tunnus 1728244-6) omistamalle Kiinteistö Oy Wood City Hotellille (y-tunnus 3098026-5; nimen muutos vireillä ja uusi nimi tulee olemaan Kiinteistö Oy Wood City Toimisto II) toimistohanketta varten Helsingin 20. kaupunginosassa (Länsisatama, Jätkäsaari) sijaitsevan korttelin 20007 tontin 21 (pinta-ala 1398 m<sup>2</sup>, 6 200 k-m<sup>2</sup>, Jätkäsaarenlaituri 3) 31.12.2051 saakka yritystontit –tiimin päällikön erikseen päättämästä ajankohdasta lukien ja seuraavin ehdoin:

1) tontin vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavaa 30,75 euron suuruista kerrosneliömetrihintaa;

2) muutoin noudatetaan liike- ja toimistoalueen vuokrasopimuslomakkeen ehtoja sekä yritystontit –tiimin päällikön päättämiä lisäehtoja;

3) tontin hinta perustuu elinkustannusindeksin pistelukua 100 vastaavaan yksikköhintaan 30,75 euroa/k-m<sup>2</sup>. Kauppahinta määräytyy kaupantekohetkellä viimeksi julkaistun indeksipisteluvun mukaan korjatun yksikköhinnan mukaan;

4) osto-oikeus on voimassa kaksi (2) vuotta pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen allekirjoittamisesta lukien, kuitenkin kauintaan 31.7.2024 asti;

- oikeuttaa sopimukset ja toiminnanohjaus -tiimin päällikön tai hänen valtuuttamansa henkilön allekirjoittamaan Helsingin kaupungin puolesta edellä mainitun sopimuksen ja tarvittaessa tekemään siihen vähäisiä korjauksia ja tarkennuksia.

L1120-138

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja



15.02.2022

Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Elina Kuikanmäki, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 34008  
elina.kuikanmaki(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Liite\_1\_hakemus
- 2 Liite\_2\_havainnekuva
- 3 Liite\_3\_12246
- 4 Liite\_4\_Eja\_ptk\_Varauksen\_jatkaminen
- 5 Liite\_5\_Vuokraus- ja myyntiperusteet kvsto 30.3.2016 § 84

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Otteet**

**Ote**

Hakija

**Otteen liitteet**

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Kaupunki

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

**Päätösehdotus**

Päätös on ehdotuksen mukainen.

**Tiivistelmä**

SRV Rakennus Oy:n omistamalle Kiinteistö Oy Wood City Hotellille esitetään vuokrattavaksi osto-oikeudelle 31.12.2051 saakka Länsisatamassa, Jätkäsaarella sijaitseva tontti 20007/21 toimistotarkoitukseen. Yhtiön on tarkoitus toteuttaa tontille toimistorakennus, johon sijoittuu pääkonttoritoiminnot. Hanke edistää alueen toteutumista ja kehittymistä sekä on kaupungin yritys- ja elinkeinopolitiikan mukaista.

**Esittelijän perustelut**

**Postiosoite**

PL 58200  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Kaupunkiymparisto@hel.fi

**Käyntiosoite**

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

**Puhelin**

09 310 1691

**Faksi**

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI06 8000 1200 0626 37

**Alv.nro**

FI02012566





## Hakija ja hanke

SRV Rakennus Oy:n omistama Kiinteistö Oy Wood City Hotelli (y-tunnus 3098026-5; nimen muutos vireillä ja uusi nimi tulee olemaan Kiinteistö Oy Wood City Toimisto II) pyytää, että sille vuokrataan pitkäaikaisesti osto-oikeudella Länsisatamassa, Jätkäsaarella sijaitseva tontti 20007/21 (6 200 k-m<sup>2</sup>) toimistotarkoitukseen.

Hakijan tarkoituksena on rakentaa po. tontille noin asemakaavan osoittaman 6 200 k-m<sup>2</sup>:n rakennusoikeuden suuruinen toimistorakennus. Rakennukseen sijoittuu sitä käyttöönotettaessa yksi tai kaksi yritystä ja arviolta 700 työntekijää. Saman korttelin asuntorakennus tontille 19 ja toimistorakennus tontille 20 on jo toteutettu.

Hakemus ja havainnekuva ovat esityksen liitteinä 1 ja 2.

## Kaava- ja tonttitiedot

Tontilla 20007/21 on voimassa asemakaavan muutos nro 12246, jonka mukaan tontti on hotelli- ja toimitilarakennusten korttelialuetta (KL-1). Kaava hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 4.6.2014 ja tuli voimaan 18.7.2014.

Tontin pinta-ala on 1398 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 6 200 k-m<sup>2</sup>. Tontti on yleiskaavassa (2016) osoitettu kantakaupunkialueeksi (C2).

Asemakaava esityksen liitteenä 3.

## Varaustilanne

Tontti 20007/21 on ollut varattuna hakijalle vuodesta 2011 saakka (Khs 31.10.2011 § 978, Klk 19.9.2013 § 472, 21.8.2014 § 429, Klk 25.6.2015 § 319, 30.6.2016 § 306, tontit-yksikön päällikkö 15.9.2017 § 195 sekä Khs/Eja 24.9.2018 § 41 30.6.2021). Viimeisimmällä varauksen jatkopäätöksellä (Khs/Eja 18.11.2021 § 18), on varausta muutettu siten, että varauksensaajat saavat suunnitella tontille hotellin sijaan vaihtoehtoisesti myös toimistorakennuksen.

Päätöspöytäkirja (Khs/Eja 18.11.2021 § 18) liitteenä 4.

## Tontin vuokraaminen hakijalle osto-oikeudella

Hakijalle esitetään tontin vuokraamista osto-oikeudella päätösesityksen mukaisesti 31.12.2051 saakka.

Kaupunginvaltuusto on 30.3.2016 (84 §) vahvistanut tontille vuokrausperiaatteet osto-oikeudella, joiden mukaan tontti voidaan vuokrata hotellihanketta varten 31.12.2075 saakka. Päätös on kuitenkin koskenut



eri käyttötarkoitusta, hotellia, kuin nyt esitettävä vuokraus ja sen mukaan osto-oikeutta olisi tullut käyttää viimeistään 31.12.2020.

Päätöspöytäkirja (Kv 30.3.2016 § 84) liitteenä 5.

Hakijan edellä esitelty toimistohanke soveltuu hyvin kyseiselle tontille. Hanke toteutuessaan edistää myös alueen rakentumista ja kehittämistä sekä on kaupungin yritys- ja elinkeinopolitiikan mukainen.

Lisäksi yleiskaavoitusyksikkö ja asemakaavoitus puoltavat tontin vuokraamista.

#### Tontin vuokra ja myyntihinta

Tontin vuosivuokra esitetään määrättäväksi pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavaa 30,75 euron suuruista kerrosneliömetrihintaa, joka vastaa nykyrahassa noin 630 euroa/k-m<sup>2</sup> (ind. 2049).

Edellä sanotun vuokranmäärityksen ja markkinaehtoisuus on varmistettu kahta puolueetonta arvioijaa käyttäen (Catella 15.12.2021 ja Newsec 10.12.2021).

Tontin pitkäaikaiseen vuokrasopimukseen esitetään otettavaksi osto-oikeusehto. Tontin myyntihinta olisi sama kuin vuokrahinta. Tällä hetkellä tontin myyntihinta olisi n. 3,9 miljoonaa euroa.

Kaupunginvaltuusto on 30.3.2016 (84 §) vahvistanut, että tontin pitkäaikaiseen maanvuokrasopimukseen voidaan ottaa osto-oikeus. Em. osto-oikeus on kuitenkin vanhentunut, kuten edellä on kerrottu.

Osto-oikeuden ottaminen tontin vuokrasopimukseen on edelleen perusteltua, koska kaupunginhallituksen 1.4.2019 (5 §) päättämien tontin luovutusta koskevien linjausten mukaan hotelli- ja toimistotontit luovutetaan pääsääntöisesti myymällä ja vuokraus osto-oikeuksin on mahdollista niillä tonteilla, jotka voitaisiin muutoin luovuttaa suoraan myymällä.

#### Tontinluovutuslinjausten noudattaminen

Esitettävä tontin vuokraus osto-oikeudella on kaupunginhallituksen 1.4.2019, 5 § päättämien tontin luovutusta koskevien linjausten mukainen lukuun ottamatta sitä, että hakijalle esitetään vuokrattavaksi po. tontti ilman julkista tonttihakua.

Tontti on ollut varattuna jo pitkään hakijalle ja sitä koskevat neuvottelut ovat alkaneet ennen kaupunginhallituksen päättämien periaatteiden hyväksymistä ja niitä ei ole tarkoitus soveltaa tältä osin taannehtivasti jo alkaneisiin neuvotteluihin.



## Maanvuokrasopimuksen ehdot

Tontin maanvuokrasopimus tullaan tekemään tämän päätösesityksen mukaisten ehtojen lisäksi noudattaen pääosin tavanomaisia liike- ja toimistoalueen vuokrasopimuslomakkeen ehtoja sekä yritystontit –tiimin päällikön päättämiä lisäehtoja.

## Toimivalta

Helsingin kaupungin hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 2-kohdan mukaisesti kaupunkiympäristölautakunta antaa vuokralle toimialan hallinnassa olevia kiinteistöjä enintään 30 vuoden määräaikaisin maanvuokrasopimuksin tai toistaiseksi voimassa olevin vuokrasopimuksin, joissa on enintään yhden vuoden irtisanomisaika.

Helsingin kaupungin hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 6-kohdan mukaisesti kaupunkiympäristölautakunta päättää kiinteistöjen tai rakennusten myynneistä kaupunginhallituksen vahvistamissa rajoissa. Kaupunginhallitus on 18.9.2017 (865 §) päättänyt, että kaupunkiympäristölautakunta tai sen määräämä viranomainen voi päättää kiinteistöjen tai rakennusten myynneistä tai vaihdossa luovuttamisesta, kun sopimuksen kokonaisarvo on enintään 5 miljoonaa euroa.

## Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

## Lisätiedot

Elina Kuikanmäki, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 34008  
elina.kuikanmaki(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Liite\_1\_hakemus
- 2 Liite\_2\_havainnekuva
- 3 Liite\_3\_12246
- 4 Liite\_4\_Eja\_ptk\_Varauksen\_jatkaminen
- 5 Liite\_5\_Vuokraus- ja myyntiperusteet kvsto 30.3.2016 § 84

## Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

## Otteet

**Ote**  
Hakija

**Otteen liitteet**  
Esitysteksti  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta  
Liite 1



15.02.2022

Asia/15

Kaupunki

Liite 2  
Liite 3  
Liite 4  
Liite 5  
Esitysteksti  
Liite 1  
Liite 2  
Liite 3  
Liite 4  
Liite 5



## § 97

### Maanvuokrausperiaatteet Helsingin kaupungin liikenneliikelaitoksen (HKL) yhtiöittämiseen liittyen

HEL 2021-013787 T 10 01 01 02

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti oikeuttaa maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun yritystontit –tiimin päällikön vuokraamaan Pääkaupunkiseudun Kaupunkiliikenne Oy:lle liitteen 1 mukaiset tontit ja alueet seuraavin ehdoin:

- vuosivuokra määrätään 1.2.2022 alkaen pitäen perusteena liitteen 1 mukaisia pääoma-arvoja, joka rakentamattomien alueiden osalta perustuu maapinta-alaan (€/m<sup>2</sup>), rakennettujen alueiden osalta rakennusoikeuteen (€/k-m<sup>2</sup>) ja erityiskohteiden osalta kokonaisarvoon (€/kohde) sekä viiden prosentin vuotuisen tuottotavoitteen;
- vuokra-aika on tontista tai alueesta riippuen joko toistaiseksi enintään yhden vuoden irtisanomisajoin tai määräaikainen enintään 31.1.2052 saakka;
- maanvuokrasopimukseen otetaan erityisehdot vuokra-alueiden muuttamisesta, maaperävastuista ja vakuuksista noudattaen liitteessä 2 esitettyjä pääperiaatteita;
- muutoin vuokrauksissa noudatetaan tavanomaisia kaupungin maanpäällisissä ja maanalaisissa maanvuokrauksissa käytettyjä ehtoja, ellei tontin tai alueen erityispiirteistä muuta johdu.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Elina Kuikanmäki, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 34008  
elina.kuikanmaki(a)hel.fi  
Tuomas Heikkilä, kiinteistöasiamies, puhelin: 09 310 21209  
tuomas.heikkila(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Lista kohteista
- 2 Erityisehdot

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta



## Otteet

### Ote

Vuokralainen

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Kaupunki

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Tiivistelmä

Kaupunkiympäristölautakunnalle esitetään 26.11.2021 perustetulle Pääkaupunkiseudun Kaupunkiliikenne Oy:lle sen toiminnan harjoittamiseksi tarpeellisten tonttien ja alueiden vuokrausperiaatteiden vahvistamista metroluennetoimintaa lukuun ottamatta.

## Esittelijän perustelut

### Yhtiöittäminen

Kaupunginvaltuusto päätti 22.9.2021 (282 §) hyväksyä liikenneliikelaitoksen toiminnan siirtämisen, metron infra- ja liikennöintisopimukseen liittyviä toimintoja lukuun ottamatta, liikelaitoksen liiketoimintaa välittömästi jatkamaan perustettavalle osakeyhtiölle sekä hyväksyä yhtiön perustamiseen ja liikenneliikelaitoksen toimintojen siirtoon liittyvät pääomajärjestelyt.

Kaupunkiympäristölautakunnalle esitetään 26.11.2021 perustetulle Pääkaupunkiseudun Kaupunkiliikenne Oy:lle (jälj. ”yhtiö”) sen toiminnan harjoittamiseksi tarpeellisten tonttien ja alueiden vuokrausperiaatteiden vahvistamista metroluennetoimintaa lukuun ottamatta. Tarkoituksena on neuvotella ja laatia vahvistettujen vuokrausperiaatteiden mukaiset vuokrasopimukset kesään mennessä virkamiespäätöksinä.

### Nykytilanne ja yhtiölle vuokrattavat alueet

HKL:lle on vuokrattu kaupungin sisäisinä vuokrauksina tällä hetkellä noin 33,5 hehtaaria tontteja ja alueita toiminnan harjoittamista varten. Vuonna 2021 vuokraa on peritty sisäisten vuokrausten perusteella noin 1,3 miljoonaa euroa.



Voimassa olevat sisäiset vuokraukset metroluokkien liiketoimintaa lukuun ottamatta on tarkoitus merkitä päättymään 31.1.2022, uuden yhtiön toiminnan alkaessa.

Yhtiölle vuokrataan toimintaansa varten erilaisia varikko-, sähkönsyötöasema-, pysäköinti-, juna-asema- ym. tontteja ja alueita. Vuokrattavia tontteja ja alueita tulee olemaan tämän hetken arvion mukaan 66 kappaletta. Neuvottelut kaupungin ja yhtiön välillä tonttien ja alueiden tarpeesta, rajaamisesta ja tarkemmista sopimusehdoista ovat kesken. Tarkoituksena on, että maanvuokrasopimukset tulevat taannehtivasti voimaan 1.2.2022.

#### Vuokra-ajat ja vuokrien määrät

Tarkoituksena on, että Roihupellon varikko (Raide-Jokerin ja bussivarikon toimintaan tarvittavat alueet), Pohjois-Haagan asema ja Länsiulapanniemen virkistysalue vuokrataan enintään 30 vuoden määräaikaisten maanvuokrasopimuksilla.

Koskelan varikko on tarkoitus vuokrata tässä vaiheessa vain lyhyellä määräaikaisten sopimuksella tai toistaiseksi enintään yhden vuoden irtisanomisajoin, koska alueelle on suunnitteilla merkittävää uudis- ja täydentämISRakentamista. Yhtiö on luopumassa Töölön ja Vallilan varikoista ja siksi myös ne on tarkoitus vuokrata em. ehdoin.

Muut tontit ja alueet on tarkoitus vuokrata lyhyemmillä, määräaikaisten maanvuokrasopimuksilla tai toistaiseksi lyhyin irtisanomisajoin mahdolliset kaupunkikehitykselliset tarpeet huomioon ottaen.

Liitteessä 1 on esitetty kunkin tontin ja alueen vuokran määräyksessä käytettävät pääoma-arvot (euroa/k-m<sup>2</sup>, euroa/m<sup>2</sup>, euroa/erityiskohde), joista vuosivuokraa peritään viiden prosentin vuotuisen tuottotavoitteen mukaan ja vuokrat sidotaan elinkustannusindeksiin.

Vuokrien määrittäminen perustuu markkinahintaan, joka on varmistettu asiantuntija-arvioilla. Esitettävät yksikköhinnat ja kiinteät hinnat on määritetty kunkin tontin ja vuokra-alueen osalta erikseen ottaen huomioon mm. sijainti, käyttötarkoitus ja mahdollisesti toteutettu rakennus tai rakennusoikeus. Vuokrattavat maanalaiset alueet on hinnoiteltu puoleen vastaavasta maanpäällisestä arvosta.

Yhtiön vuosivuokra tulee olemaan tämän hetken arvion mukaan yhteensä noin 1,8 miljoonaa euroa. Yhtiön kokonaisvuokra tulee kuitenkin tarkentumaan sopimusneuvotteluissa, kun vuokrattavien tonttien ja alueiden pinta-alat ja toteutuneet rakennusoikeudet tarkistetaan. Kun metroluokkien liiketoiminta myöhemmin siirretään yhtiölle, tullaan siitä teke- mään erillinen esitys vuokrausperiaatteiden määrittämiseksi ja sen tar-



15.02.2022

vitsemien tonttien ja alueiden osalta perimään myös käypää markkinaarvoon perustuvaa maanvuokraa.

#### Toimivalta

Helsingin kaupungin hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 2-kohdan mukaisesti kaupunkiympäristölautakunta antaa vuokralle toimialan hallinnassa olevia kiinteistöjä enintään 30 vuoden määräaikaisin maanvuokrasopimuksin tai toistaiseksi voi-massa olevin vuokrasopimuksin, joissa on enintään yhden vuoden irtisanomisaika.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Elina Kuikanmäki, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 34008  
elina.kuikanmaki(a)hel.fi  
Tuomas Heikkilä, kiinteistöasiamies, puhelin: 09 310 21209  
tuomas.heikkila(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Lista kohteista
- 2 Erityisehdot

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

#### Otteet

##### Ote

Vuokralainen

Kaupunki

##### Otteen liitteet

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2





## § 98

### Liiketontin vuokrausperiaatteiden vahvistaminen Broman Yhtiöt Oy:lle (Vartiokylä, Roihupelto, tontti 45199/2)

HEL 2022-001383 T 10 01 01 02

Laippatie 1

## Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti, että:

- Vartiokylässä (Roihupelto) sijaitseva liiketontti 45199/2 vuokrataan Broman Yhtiöt Oy:lle (3000207-4) 31.12.2051 saakka,

- vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100 pistelukua 100 vastaavaa 17,07 euron suuruista kerrosneliömetrihintaa liikerakennuksen osalta ja 2,62 euron suuruista neliömetrihintaa pysäköintialueen osalta sekä viiden prosentin vuotuista tuottotavoitetta ja

- oikeuttaa yritystontit-tiimin päällikön vuokramaan edellä mainitun tontin päättämästään ajankohdasta tavanomaisin ehdoin ja mahdollisine lisäehdoin. Vuokrasopimus tulee allekirjoittaa viimeistään 31.12.2023.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Elina Luoma, kiinteistölakimies, puhelin: 310 36223  
elina.k.luoma(a)hel.fi

## Liitteet

1 Asemakaava 11682

## Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

## Otteet

**Ote**  
Helsingin kaupunki

**Otteen liitteet**  
Esitysteksti  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta  
Liite 1  
Esitysteksti  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-

Hakija



lautakunta  
Liite 1

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Liiketontin vuokraaminen

Lautakunnalle esitetään, että Vartiokylässä (Roihupelto) sijaitseva liiketontti 45199/2 (7 047 m<sup>2</sup>) vuokrataan Broman Yhtiöt Oy:lle 31.12.2051 saakka.

Broman Group-konserni on jo aikaisemmin toteuttanut samassa korttelissa kaupungin vuokraamalle tontille 45199/3 liikerakennuksen, jossa sijaitsee mm. Motonet, ja viereiselle tontille 45199/4 liikerakennuksen, jossa sijaitsee mm. Lidl. Lisäksi kaupunki on vuokrannut nyt vuokrattavaksi esitettävää tonttia autopaikka-alueiksi (4 979 m<sup>2</sup>) edellä mainittuja liikerakennuksia varten 15.11.2045 saakka. Loppuosa tontista (2 035 m<sup>2</sup>) on vuokrattu Broman Group-konsernille tilapäiseksi autopaikka-alueeksi.

Nyt vuokrattavaksi esitetyllä tontilla on voimassa asemakaavan muutos nro 11682 (vahvistettu 9.4.2008), jossa sille on osoitettu rakennusoi-keutta 13 325 k-m<sup>2</sup>. Asemakaava on esityksen liitteenä 1.

Huomioon ottaen edellä sanotut jo toteutetut liikerakennukset ja niiden tarvitsemat pysäköintijärjestelyt, asemakaavan mukaisen rakennusoi-keuden toteuttaminen ei ole mahdollista tulevina vuosikymmeninä.

Kaupunki ja Broman Yhtiöt Oy ovat neuvotelleet päätösehdotuksen mukaisen tontin täydennysrakentamisesta tontin eteläosaan, jolloin nykyisille jo toteutetuille liikerakennuksille ja niiden tarvitsemalle pysäköinnille jää vielä riittävät toimintaedellytykset.

Yhtiön on tarkoitus toteuttaa nyt vuokrattavalle tontille n. 3 000 k-m<sup>2</sup> suuruinen liikerakennus ja muu osa tontista säilyy edelleen pysäköintia-alueena.

## Vuokralainen, vuokra-aika ja vuokran määrä

Tontti esitetään vuokrattavaksi Broman Yhtiöt Oy:lle 31.12.2051 saakka liike- ja pysäköintitarkoitukseen. Asemakaavoitus puoltaa tontin vuokraamista edellä sanotuksi ajaksi.

Vuokralainen suunnittelee sekä markkinoi hanketta kuluvana vuonna ja sen on tarkoitus aloittaa rakennustyöt keväällä 2023. Yritystontit-tiimin päällikkö valtuutetaan vuokraamaan edellä mainittu tontti päättämäs-



15.02.2022

tään ajankohdasta alkaen tavanomaisin ehdoin ja mahdollisine lisäehdoin. Vuokrasopimus tulee allekirjoittaa viimeistään 31.12.2023.

Tontille tulevan n. 3 000 k-m<sup>2</sup> suuruisen lisärakennuksen pääoma-arvoksi esitetään 350 euroa/k-m<sup>2</sup>, joka vastaa elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100 pistelukua 17,07 euroa/k-m<sup>2</sup>.

Edellä mainittu pääoma-arvo perustuu ulkopuoliseen arvioon (GEM Valuation Oy 5.10.2021).

Lisäksi tontille tulevan pysäköintialueen osalta pääoma-arvoksi esitetään 53,71 euroa/m<sup>2</sup>, joka vastaa elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100 pistelukua 2,62 euroa/ m<sup>2</sup>. Vuokra vastaa likimäärin tällä hetkellä pysäköintialueesta perittävää vuokraa ja on kohtuullinen huomioon ottaen tontille toteutettava rakennusoikeus asemakaavaan verrattuna.

Edellä sanotuilla yksikköhinnoilla tontin vuosivuokraksi muodostuisi noin 66 000 euroa (3 000 k-m<sup>2</sup> x 350 euroa/k-m<sup>2</sup> x 5 % + 4 979 m<sup>2</sup> x 53,71 euroa/m<sup>2</sup> x 5 %).

## Toimivalta

Hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 1 kohdan mukaan kaupunkiympäristölautakunta antaa vuokralle toimialan hallinnassa olevia kiinteistöjä enintään 30 vuoden määräaikaisin maanvuokrasopimuksin, kun tontin asemakaavan mukainen rakennusoikeus on yli 3 000 kerrosneliömetriä.

## Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

## Lisätiedot

Elina Luoma, kiinteistölakimies, puhelin: 310 36223  
elina.k.luoma(a)hel.fi

## Liitteet

1 Asemakaava 11682

## Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

## Otteet

**Ote**  
Helsingin kaupunki

**Otteen liitteet**  
Esitysteksti  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta



15.02.2022

Asia/17

---

Hakija

Liite 1  
Esitysteksti  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-  
lautakunta  
Liite 1



## § 99

### **Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Mari Rantasen ym. valtuustoaloitteesta, joka koskee ka- tujen nimeämistä Helsingissä syntyneiden Mannerheim-ristin rita- reiden mukaan**

HEL 2021-011576 T 00 00 03

Hankennumero 5264\_210

## **Lausunto**

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Asiassa kuultu nimistötoimikunta toteaa valtuustoaloitteesta antamassaan lausunnossa 8.12.2021, että nimistösuunnittelu on osa kaupunkisuunnittelua, ja että nimet suunnitellaan asemakaavoituksen yhteydessä. Nimistö luodaan paikasta käsin, ja kaavanimet on tarkoitettu kestämään aikaa. Pyrkimyksenä on, että annettavalla nimellä on vankka paikallishistoriallinen tai muu ympäristöön liittyvä perusta. Silloin kun alueella tarvitaan paljon nimiä, saatetaan käyttää niin sanottuja ryhmänimiä, jolloin alueen nimistö luodaan tietyn aihealueen piiristä. Helsingin nimistö on vakiintunut pitkän ajan kuluessa, ja uusia paikkoja tulee nimettäväksi vuosittain rajallinen määrä. Helsingin kaikista kaavanimisistä noin kahdeksan prosenttia on jonkin henkilön muistoksi annettuja niin sanottuja muistonimiä.

Kaupunkiympäristölautakunta jatkaa, että yksittäisten Helsingissä syntyneiden Mannerheim-ristin ritareiden muistoa kunnioittavien muistonimien sijasta nimistötoimikunta on yhteistyössä asemakaavoituspalvelun ja kaupunkitila- ja maisemasuunnittelupalvelun kanssa selvittämässä kohdetta, jossa voitaisiin paikan virallisen nimeämisen kautta muistaa yhteisesti kaikkia helsinkiläissyntyisiä Mannerheim-ristin ritareita. Alustavasti sijaintia on harkittu Meilahden, Ruskeasuon ja Laakson kaupunginosien alueelta Mannerheimintien ympäristöstä. Nimeämisesitys on tarkoitus tuoda nimistötoimikunnan käsittelyyn kevään 2022 aikana, minkä jälkeen asia etenee asemakaavoituspalveluun, jossa paikan nimeämisen valmistelu jatkuu.

## **Aikaisemmat valtuusto- ja muut aloitteet**

Mannerheim-ristin ritareiden muistamista kaupungin kaavanimistössä on ehdotettu jo aiemmin; viimeksi 4.6.2014 valtuutettu Risto Rautavan ym. tekemässä valtuustoaloitteessa, ja sitä ennen Helsingfors svenska krigsveteraner rf:n tekemässä aloitteessa syksyllä 2007. Sijainniltaan,



merkitykseltään ja kaupunkikuvalliselta toteutukseltaan arvokasta, aiemmin nimeämätöntä paikkaa ei ole toistaiseksi tullut nimettäväksi.

**Esittelijä**

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

**Lisätiedot**

Johanna Lehtonen, nimistösuunnittelija, puhelin: 310 37386  
johanna.lehtonen(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Valtuustoaloite 13.10.2021 Rantanen Mari Katujen nimeäminen Helsingissä syntyneiden Mannerheimin-ristin ritareiden mukaan

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Lausuntoehdotus**

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

**Esittelijän perustelut**

**Valtuustoaloite**

Valtuutettu Mari Rantanen ja 15 muuta valtuutettua ovat tehneet 13.10.2021 seuraavan valtuustoaloitteen:

Katujen nimeäminen Helsingissä syntyneiden Mannerheimin-ristin ritareiden mukaan

Mannerheimin-risti on kunniamerkki, joka saatettiin antaa sotilasarvosta riippumatta sodan aikana osoitetun erikoisen urheuden, taistellen saavutettujen tärkeiden tulosten tai ansiokkaasti johdettujen sotatoimien palkinnoksi. Kaksiluokkainen Mannerheim-risti perustettiin vuonna 1940 Talvisodan jo päätyttyä Vapaudenristin ritarikuntaan. Kunniamerkin saajasta käytetään nimitystä Mannerheim-ristin ritari. Mannerheimin-risti on sen harvinaisuuden ja sen vaatimien erityisansioiden vuoksi Suomen arvostetuin kunniamerkki.

Helsingissä on syntynyt 12 Mannerheim-ristin ritaria. Voidaksemme kunnioittaa heidän urheuttaan ja perintöään, me allekirjoittaneet valtuutetut esitämme katujen nimeämistä heidän mukaansa. Kadut voitaisiin nimetä siihen kaupunginosaan, jossa kukin heistä on syntynyt.

**Lausuntopyyntö**



---

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan asiasta lausunnon kaupunginhallitukselle 10.3.2022 mennessä.

**Esittelijä**

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

**Lisätiedot**

Johanna Lehtonen, nimistösuunnittelija, puhelin: 310 37386  
johanna.lehtonen(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Valtuustoaloite 13.10.2021 Rantanen Mari Katujen nimeäminen Helsingissä syntyneiden Mannerheimin-ristin ritareiden mukaan

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Päätöshistoria**

Nimistötoimikunta 08.12.2021 § 93



## § 100

### Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Jukka Järvisen ym. valtuustoaloitteesta koskien Akseli Toivosen kentän ulkoliikuntapaikkaa

HEL 2021-013427 T 00 00 03

#### Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Ulkoliikuntapaikkojen edistäminen on tärkeää parantamalla myös ulkoilalueiden houkuttelevuutta ja lisäämällä omaehtoisen liikunnan mahdollisuuksia. Ulkoliikunnan suosio ja paikkojen käyttöaste on kasvanut merkittävästi koronapandemian aikana. Kaupunkiympäristön toimiala kehittää lähiliikuntapaikkoja tiiviissä yhdessä kulttuuri- ja vapaa-ajan toimialan kanssa.

Helsingissä on tällä hetkellä merkittävä määrä eritasoisia ja -kokoisia lähiliikuntapaikkoja. Verkostoa kehitetään jatkuvasti palvelemaan kaikkia helsinkiläisiä. Akseli Toivosen kenttä on nostettu esiin viimeisimmässä, vuonna 2009 alueelle laaditussa yleisten alueiden suunnitelmassa, mutta hanke ei ole edennyt investointiohjelmaan.

Akseli Toivosen kenttä Käpylässä osittain määritelty aikakaudelle tyyppilliseksi puistoksi. Kentän lisäksi alueella on kolme pensasaidan rajaamaa pikkuaukiota. Näillä aukioilla on veistos, leikkipaikka ja pienempi pelikenttä. Leikkipaikalla on hiekkalaatikko ja muutamia isomille lapsille suunnattuja välineitä. Alue on tällä hetkellä nuhruinen ja kulunut, mikä osoittaa alueen olevan ahkerasti käytetty ja tarpeellinen.

Kulttuuri- ja vapaa-ajan toimiala laatii tällä hetkellä yhdessä kaupunkiympäristön toimialan kanssa lähiliikuntapaikkaohjelmaa, jossa todetaan nykyiset liikuntapaikat, tulevat kohteet sekä kootaan palvelulinjaus määrittelemään näiden paikkojen toimintoja ja laatutasoa kokoluokkiin. Kaupunkiympäristön toimiala osallistuu työhön tiiviisti.

Lähiliikuntapaikkaohjelmassa määritellään verkoston ja väestöpohjan kannalta tarpeelliset sijaintipaikat. Ohjelman valmistelun yhteydessä on perusteltua tarkastella myös Akseli Toivosen kentän ulkoliikuntapaikan toteuttamisen edellytykset ja aikataulu.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

**Postiosoite**  
PL 58200  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Kaupunkiymparisto@hel.fi

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

**Puhelin**  
09 310 1691  
**Faksi**

**Y-tunnus**  
0201256-6

**Tilinro**  
FI06 8000 1200 0626 37  
**Alv.nro**  
FI02012566





15.02.2022

Tero Santaoja, yksikön päällikkö: 310 37155  
tero.santaoja(a)hel.fi

## Liitteet

1 Valtuustoaloite 24.11.2021 Järvinen Jukka Ulkoliikuntapaikka

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Valtuustoaloite

Valtuutettu Järvinen Jukka sekä 21 muuta valtuutettua ovat tehneet 3.11.2021 seuraavan valtuustoaloitteen:

”Käpylään Akseli Toivosen kentällä käy paljon käpyläläisiä ja oulunkyläläisiä kuntoilijoita. Kentältä puuttuu yhä ulkoliikuntapaikka. Asukkaat kyselevätkin toistuvasti tuon tarpeen perään. Siksi täytyy myös saada ulkoliikuntapaikka Akseli Toivosen kentälle, liikunta palvelee kaikkia. Sinne on matala kynnyys osallistua. Akseli Toivosen kenttä on oivallinen paikka, jossa liikutaan paljon, niin perheet kuin yksinäiset. Tämä osallistaa myös asukkaita yhdessä tekemiseen ja parantaa niin henkistä kuin fyysistä hyvinvointia. Nuorille tämä on hyvä paikka kokoontua liikkumaan.”

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakunnalta lausuntoa 28.2.2022 mennessä kaupunginhallitukselle.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Tero Santaoja, yksikön päällikkö: 310 37155  
tero.santaoja(a)hel.fi

## Liitteet

1 Valtuustoaloite 24.11.2021 Järvinen Jukka Ulkoliikuntapaikka

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



## § 101

### Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Jussi Chydeniuksen ym. valtuustoaloitteesta frisbeegolfratojen lisäämisestä Helsingissä

HEL 2021-012411 T 00 00 03

#### Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian kahdeksi viikoksi pöydälle.

#### Käsittely

Pöydällepanoehdotus:

Sameli Sivonen: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Tero Santaoja, yksikön päällikkö: 310 37155  
tero.santaoja(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Valtuustoaloite 03.11.2021 Chydenius Jussi Lisää frisbeegolfratoja Helsinkiin

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Kaupunkiympäristön toimiala pitää frisbeegolfmahdollisuuksien edistämisen tärkeänä ja pyrkii mahdollisuuksien mukaan toteuttamaan uusia kenttiä Helsinkiin. Harrastusmahdollisuuksia kehittämällä lisätään ulkoilalueiden houkuttelevuutta ja parannetaan omaehtoisen liikunnan lajivalikoimaa. Frisbeegolfin suosio ja ratojen kävijämäärä on kasvanut entisestään koronapandemian aikana. Kaupunkiympäristön toimiala kehittää frisbeegolfia yhteistyössä kulttuuri- ja vapaa-ajan toimialan, seurojen, yhdistysten ja yritysten kanssa.



Helsingissä on tällä hetkellä kolme julkisessa käytössä olevaa, täysimittaista frisbeegolfrataa, kaksi lyhyempää rataa ja kaksi frisbeegolfin harjoitusaluetta. Täysimittaiset eli 18 korin radat sijaitsevat Kivikossa, Tallissa ja Siltämäessä, 16 korin rata Meilahdessa ja 9 korin rata Munkkiniemessä. Näiden ratojen lisäksi Etelä-Haagassa sijaitsee 3 korin ja Savelassa 4 korin harjoitusalue. Uusi Vuosaaren rata on viimeistelyä vaille valmis. Tämän jälkeen seuraava rata on rakentumassa lähivuosi-  
na Paloheinään. Talinhuipun rata tulee olemaan poissa käytöstä joitakin vuosia alueen kunnostustöiden vuoksi.

Nykyisten frisbeegolfratojen ylläpidosta vastaa kaupunkiympäristön toimiala ja frisbeegolfseurat. Kaupunki tekee yhteistyötä ja sopimuksia lajin harrastajien ja lajiyhdistysten kanssa frisbeegolfalueiden perustamisesta, käytöstä ja hoidosta. Tavoitteena on myös se, että frisbeegolf on osa omaehtoisen liikunnan palveluita, jota tuotetaan pääasiassa vuokraamalla tiloja ja maa-alueita frisbeegolfpalveluita tuottaville yrityksille ja yhteisöille.

Helsingin kaupunki on ollut aktiivinen frisbeegolfmahdollisuuksien edistäjä yli 30 vuoden ajan jo ennen lajin nykyistä suosiota. Vuonna 2012 Helsingin kaupungin rakennusvirasto laati frisbeegolfseivätyksen ja -linjauksen yhteistyössä frisbeegolfseurojen kanssa.

Kaupunkiympäristön toimiala on parhaillaan laatimassa uutta frisbeegolfohjelmaa ja -linjausta, jotka valmistuvat vuoden 2022 aikana. Ohjelman päivityksestä vastaa kaupunkiympäristön toimiala yhteistyössä kulttuuri- ja vapaa-ajan toimialan kanssa.

Ohjelma sisältää myös palvelulinjauksen, jossa kuvataan kyseisen toiminnon erityispiirteet, laatutaso ja reunaehdot. Ohjelma esitellään kaupunkiympäristölautakunnalle syksyllä 2022. Ohjelmassa esitetään nykyinen verkosto perusparannustarpeineen, sijaintiehdotukset uusille kohteille ja tavoitteelliselle toteuttamisohjelmalle. Uusien ratojen sijaintipaikkojen löytäminen hankaloittaa etenkin 9–18 korin ratojen vaatima noin 8–25 hehtaarin tilantarve, alueen muut käyttäjät, ympäristön kulumisen liian kevyen kunnossapidon takia ja saavutettavuus.

Vuonna 2020 työn osallistavassa aloitusvaiheessa toteutettiin frisbeegolfohjelmaan liittyvä frisbeegolfkysely, johon osallistui 820 vastaajaa. Kyselyn vastauksissa nousi esille lajin kasvavan suosion tuomat haasteet ja mahdollisuudet. Olemassa olevista radoista oltiin kiitollisia ja rataverkostoon pääosin tyytyväisiä. Suurimmaksi ongelmaksi koettiin olemassa olevien ratojen ruuhkaisuus. Kehittämistoiveet liittyvät pitkälti ratakapasiteetin kehittämiseen: toiveita uusien ja monipuolisten ratojen rakentamisesta, eritasoisten harrastajien huomioimista ja olemassa olevien ratojen kunnostamista.



## Esittelijän perustelut

### Valtuustoaloite

Valtuutettu Jussi Chydenius sekä 14 muuta valtuutettua ovat tehneet 3.11.2021 seuraavan valtuustoaloitteen:

”Frisbeegolf on yksi nopeimmin kasvavista koko kansan liikuntalajeista, jolla pelkästään pääkaupunkiseudulla on tuhansia harrastajia. Lajin kasvava suosio näkyy erityisesti kesäkaudella jatkuvana ruuhkana kaikilla Helsingin frisbeegolfradoilla, joita suhteessa harrastajamäärään on aivan liian vähän. Koronapandemian aikana ratojen ruuhkaisuus on yhä pahentunut. Frisbeegolfin aloittamiseen on matala kynnyks. Heittämään pääsee jo yhdellä alle 10 euron frisbeegolfkiekolla, ratojen käyttö on ilmaista ja pelata voi niin yksin kuin ryhmässäkin. Laji tarjoaa elämyksiä, liikunnan iloa ja sosiaalista yhdessäoloa kaikenikäisille harrastajille sukupuoleen katsomatta. Koska lajin perusteiden oppiminen on nopeaa, se soveltuu myös erinomaisesti koululiikuntalajiksi. Helsingin ratojen ruuhkaisuutta voidaan vähentää vain rakentamalla uusia frisbeegolfratoja eri tasoille harrastajille. Esitän, että kaupunki ryhtyy pikaisesti tarvittaviin toimiin, jotka tähtäävät uusien frisbeegolfratojen rakentamiseen seuraavan valtuustokauden aikana.”

### Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 28.2.2022 mennessä.

### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

### Lisätiedot

Tero Santaoja, yksikön päällikkö: 310 37155  
tero.santaoja(a)hel.fi

### Liitteet

1 Valtuustoaloite 03.11.2021 Chydenius Jussi Lisää frisbeegolfratoja Helsinkiin

### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



## § 102

### Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Matias Pajulan ym. valtuustoaloitteesta koskien kierrätyspisteiden lisäämistä erityisesti pientaloalueille

HEL 2021-011273 T 00 00 03

#### Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Kaupunkiympäristölautakunta päätti todeta, että lähialueen asukkaille saavutettavissa olevien ekopisteiden olemassaolo ja pientaloalueiden jätteiden lajittelumahdollisuuksien lisääminen nähdään tärkeäksi, niin ympäristön kuin asukkaiden näkökulmasta.

Uusi jätelaki astui voimaan vuonna 2021 ja se vaikuttaa kiinteistökohtaisen jätteiden keräyksen lisääntymiseen. Vuonna 2025 Suomessa tulee kierrättää 55 prosenttia yhdyskuntajätteestä ja vuonna 2035 jo 65 prosenttia. Tehokas erilliskeräys on välttämätön kierrätysasteen nostamiseksi. Täsmälliset vaatimukset kotitalouksien, yritysten ja muiden toimijoiden jätehuollosta annetaan myöhemmin asetuksilla, jotka ovat parhaillaan lausuntokierroksella. Erilliskeräysvelvoitteet on tarkoitettu tulemaan voimaan asteittain heinäkuun 2022 ja heinäkuun 2024 välillä.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY) Jätehuoltomääräysten mukaan vuodesta 2021 alkaen biojäte, muovi-, lasi- ja kartonkipakkaukset sekä pienmetalli kerätään erikseen kiinteistöistä, joissa on vähintään viisi huoneistoa.

HSY:n kierrätyspisteet siirtyivät Suomen Pakkauskierrätys Rinki Oy:lle 1.1.2019 alkaen. Rinki Oy vastaa ekopisteiden ylläpidosta ja asiakaspalvelusta pääkaupunkiseudulla.

Uusi jätelaki vaikuttaa Suomen Pakkauskierrätys Rinki Oy:n ekopisteiden kautta kerätyn jätteen määrän vähentymiseen. Ekopisteiden määrän vähentämisestä odotetaan päätöksiä Suomessa, koska uuden lain mukaan ekopisteiden vähimmäismäärä koko valtakunnassa on siirtymäajan jälkeen 1000 pistettä, kun se aikaisemmin oli 1850 pistettä. Muovin osalta pisteiden vähimmäismäärä tulee lisääntymään 500:sta 1000:teen. Suomen Pakkauskierrätys Rinki Oy seuraa tehtäviä päätöksiä ja pidättäytyy uusien ekopisteiden perustamisesta Suomessa. Uusien ekopisteiden perustamiseen vaikuttaa tulevien päätösten linjaukset.



15.02.2022

Pientaloalueiden kotitalouksien kiinteistökohtaista jätteiden keräystä kokeillaan pääkaupunkiseudun alueella. Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY) testaa pientalojen monilokerokeräystä keuilualueilla kevääseen 2022 saakka. Pientalon monilokeroastia korvaa perinteisen sekajäteastian ja toimii kuten pieni kierrätyspiste omalla pihalla. Monilokerokeräyksessä lajittelu helpottuu ja tilaa, aikaa ja vaivaa säästyy, kun aivan uudenvuoden kierrätyspalvelu tulee kotiovelle. Pientalon monilokerokeräyksen avulla pienennetään sekajätteen määrää ja parannetaan jätteiden kierrätysastetta.

Yksityisten toimijoiden järjestämien vaatekeräyspisteiden sijoittaminen pientalovaltaisille ja tiiville asuntoalueille on osoittautunut vaikeaksi tilan puutteen tai naapurien vastustuksen takia. Kierrätyspisteiden suunnittelu ja toteutus ovat vaatekeräysten järjestäjien vastuulla. Vaatekeräyspisteiden rakentaminen edellyttää toimenpideluvan hakemista rakennusvalvonnasta. Lupaprosessiin kuuluu myös naapurien kuuleminen. Toimenpideluvan hakuprosessi on kaikille hakijoille samanlainen, eikä prosessissa ole alueellisia eroja.

Kaupunkiympäristön toimiala tekee yhteistyötä Suomen Pakkauskierrätys Rinki Oy:n kanssa.

**Esittelijä**

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

**Lisätiedot**

Sari Jurmo, maisema-arkkitehti, puhelin: 09 310 37855  
sari.jurmo(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Valtuustoaloite 06.10.2021 Pajula Matias Kierrätyspisteitä lisättävä erityisesti pientaloalueille

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Lausuntoehdotus**

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

**Esittelijän perustelut**

Valtuustoaloite

Valtuutettu Matias Pajula ja 25 muuta valtuutettua ovat tehneet 6.10.2021 seuraavan valtuustoaloitteen:



15.02.2022

"Ilmastokriisin pysäyttämisen kannalta on tärkeää, että jokainen helsinkiläinen voi tehdä ympäristönkannalta järkeviä päätöksiä arkielämässä. Yksi tällainen järkevä päätös on kierrättäminen. Siksi on erittäin tärkeää, että Helsinki edistää kaupunkina sitä, että kierrättäminen on mahdollisimman monelle helppoa, nopeaa ja vaivatonta.

Jätehuoltomääräysten uudistumisen myötä yli viiden asunnon taloyhtiöissä on nykyään pakollista olla mahdollisuus ainakin kartongin, lasin, muovin sekä pienmetallien kierrättämiselle. Kierrätys on siis varsin helppoa sellaisilla alueilla, joilla ihmiset asuvat pääasiassa taloyhtiöissä.

Pientaloalueille tilanne on toinen ja kierrättäminen on vähäisempää, sillä harvalla pientaloasujalla on tilaa monelle jäteastialle. Tästä johtuen on erityisen tärkeää, että pientaloalueilla monipuolisia kierrätyspisteitä on tarpeeksi paljon, jotta kierrättäminen on tarpeeksi vaivatonta.

Ikävä kyllä näin ei tällä hetkellä ole, vaan monelta pientaloalueelta, kuten esimerkiksi Marjaniemestä sekä Myllypurosta puuttuu asianmukaiset ja riittävät kierrätyspisteet.

Me allekirjoittaneet valtuutetut esitämme, että Helsinki pyrkisi lisäämään kierrätyspisteitä erityisesti pientaloalueilla kierrätyksen helpottamiseksi ja sen houkuttelevuuden lisäämiseksi."

## Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 22.2.2022 mennessä.

Kaupunginkanslia on myöntänyt lausunnon antamiselle lisääaikaa 15.3.2022 saakka.

### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

### Lisätiedot

Sari Jurmo, maisema-arkkitehti, puhelin: 09 310 37855  
sari.jurmo(a)hel.fi

### Liitteet

1 Valtuustoaloite 06.10.2021 Pajula Matias Kierrätyspisteitä lisättävä erityisesti pientaloalueille

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



## § 103

### Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Sinikka Vepsä ym. valtuustoaloitteesta koskien Seura- saaren uimala-alueen saunahankkeen perumista

HEL 2021-013431 T 00 00 03

#### Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian kahdeksi viikoksi pöydälle.

#### Käsittely

Pöydällepanoehdotus:

Mia Haglund: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydäl-  
le.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

- 1 Valtuustoaloite 24.11.2021 Sinikka Vepsä Valtuustoaloite Seurasaaren uimala-alueen saunahankkeen peruminen
- 2 Havainnekuva saunalle osoitettavasta alueesta
- 3 Esittelyteksti Seurasaari

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Kaupunkiympäristölautakunta ei puolla Seurasaaren uimala-alueen saunahankkeen perumista ja esittää, että saunapaikan hakuprosessia jatketaan suunnitellusti siten, että varaukseen ja myöhemmin maan-  
vuokrasopimukseen kirjataan riittävät ehdot liittyen uuden saunan toi-





mintaan, saunan toteutussuunnitteluun ja saunan lähiympäristöön liittyen. Näin varmistetaan, että saunahanke ei vaaranna alueen suojelutavoitteiden tai uimaranta- ja talviuintikäytön jatkumista.

#### Taustaa

Saunapaikkojen kysyntä on Helsingissä viime vuosina kasvanut ja kysyntään vastatakseen kaupunkiympäristön toimialan tontit-yksikkö on järjestänyt kesällä 2021 avoimen haun koskien kolmea saunan rakennuspaikkaa keskeisiltä rantapaikoilta: Hietaniemi, Seurasaari ja Tarvo. Hakumenettelyyn osallistui Seurasaaren osalta 6 hakijaa, joista kaksi valittiin loppuvuodesta käytyihin jatkoneuvotteluihin. Arviointiryhmä on päättänyt saunapaikkojen varauksensaajiksi esitettävän tahot ja saunapaikkahaun varauksensaajia koskeva esitysehdotus on tämän kokouksen asialistalla.

Kaupunkiympäristön toimiala on kartoittanut mahdollisia saunapaikkoja osana selvitystä uusien toimintojen paikoista Helsingin rantareiteillä (Kaupunkiympäristön aineistoja 2019:7) yhteistyössä kaupunginkanslian elinkeino-osaston ja kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan kanssa sekä voimassa olevista asemakaavoista, että tulevaisuudessa kaavoitettavilta alueilta. Edellä mainitut kolme paikkaa valikoituivat ensimmäiseen saunapaikkahakuun, sillä niissä oli jo valmiiksi kaavoitettu saunapaikka.

Seurasaarella on voimassa asemakaava nro 11130 vuodelta 2004. Seurasaaren uimalan käytössä oleva alue on määritelty kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi alueeksi (VV/s), jolla sijaitsevat pukusuojarakennukset, aidat ja muut rakennelmat on säilytettävä. Muutos- ja korjaustyöt on tehtävä siten, että alueen kulttuurihistoriallinen arvo säilyy. Lisäksi alueelle saa rakentaa uimalatoimintaa palvelevan, mittakaavaltaan ja materiaaleiltaan kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön soveltuvan saunan.

Uimalaan pyrittiin toteuttamaan saunaa kaupungin omana hankkeena vuonna 2009, mutta hanke jouduttiin perumaan johtuen kaupungin taloudellisesta tilanteesta.

Helsingin merellisen strategian 2030 (kaupunginhallitus 11.3.2019 § 188) mukaisesti kaupunki haluaa edistää rantojen palveluiden kehittämistä sekä edellytyksiä uusien merellisten palveluiden synnylle. Merellisiä virkistyskohteita suunnitellaan siten, että jokainen helsinkiläinen pääsee nauttimaan niistä. Myös Helsingin uudessa kaupunkistrategiasa 2021-2025 (kaupunginvaltuusto 13.10.2021 § 293) mainitaan, että ”Merellisen Helsingin kehittämistä jatketaan kunnianhimoisesti merellisiä yhteyksiä, rantareittejä, laitureita ja tukikohtia parantaen sekä merellistä yrittäjyyttä edistäen.” Edellä mainittujen tavoitteiden mukaisesti



saunapaikkojen hakumenettelyn järjestäminen oli myös kaupunkiympäristön toimialan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit –palvelun vuoden 2021 toimintasuunnitelmassa.

### Uimarannan nykyinen toiminta

Seurasaarella toimii kulttuuri ja vapaa-ajan toimialan ylläpitämä uimaranta, joka on Helsingin kahdesta nudistirannasta toinen. Seurasaaren uimarannalla on naisille ja miehille erilliset, aidatut alueet. Seurasaaren uimarannalla käyntimäärät ovat vuosien 2018 – 2020 aikana vaihdelleet 2 000 – 7 000 käyntikerran välillä. Seurasaaren uimarantaa voidaan käyntikertatilastojen valossa pitää käyntimääriltään pienenä uimarantana, koska Helsingissä 15 uimarantaa, jossa on enemmän käyntikertoja kuin Seurasaaren uimarannalla. Kesäkäytön lisäksi Seurasaaren talviuintipaikalla oli vuonna 2021 yhteensä noin 9 000 käyntikertaa. Seurasaaren talviuintitoiminnasta vastaa Seurasaaren Uimarit ry.

Uimarantaa hoitavien työntekijöiden mukaan Seurasaaren uimarannalla on uskollinen kävijäkuntansa, jolle ranta on tärkeä hyvinvoinnin lähde. Toisaalta henkilökunnan näkemykset tukevat ajatusta siitä, että pinta-alaltaan varsin laaja ranta voisi kestäväällä tavalla palvella laajempain käyttäjäkuntaa.

Liitteenä 2 on havainnekuva uimalan alueesta saunaa varten osoitettavasta alueesta.

Saunaa varten osoitettava alue on noin viidesosa uimalan alueesta. Suunniteltu sauna jäisi alueen eteläosan kallion taakse ja uimalalle jää edelleen riittävän suuri alue. Sekä miesten että naisten puolelle jää hiekkarantaa, rantakallioita ja rauhallisia oleskelupaikkoja.

### Hakumenettely ja hankkeen valmistelu

Tontinluovutusta koskevien linjausten (kaupunginhallitus 1.4.2019 § 220) mukaisesti tonttien varaajien valinta tapahtuu pääsääntöisesti avoimella hakumenettelyllä tai kilpailulla ja tämän vuoksi myös nämä saunapaikat on päätetty laittaa kaikille avoimeen hakuun, jossa vuokrat on ennalta määriteltä ja toteuttajien valinta tapahtuu laadullisin kriteerein.

Saunapaikkojen haun ensisijaisena tavoitteena on ollut, että toiminnan tulee edistää Seurasaaren virkistyskäyttöä ja täydentää uimalan palveluntarjontaa säilyttäen myös uimalan nykyiset toiminnot. Hakumenettelyn arviointikriteereissä on lisäksi painotettu saunapalveluiden tarjoamista yleiseen käyttöön. Saunatoiminta vahvistaisi myös uimarannan nykyisiä palveluita ja lisäisi sen tunnettavuutta, jonka myötä nykyistä



useampi helsinkiläinen tai matkailija voisi löytää nykyisin suljetuksi mielletystä uimala-alueesta virkistyspaikan.

Saunapaikkojen haun reunaehtoina rakennuksen ja suunnitellun toiminnan tulee sopia kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön ja suunnitelmassa tulee ottaa huomioon alueen merkittävät luontoarvot sekä yhteensopivuus uimalan ja yleisen virkistysalueen toiminnan kanssa.

Uimalan nykykäyttäjien (mm. naturistien) yksityisyys on huomioitu hakumenettelyn vaatimuksissa siten, että uimalan ja saunan alue tulee erottaa toisistaan vuokra-alueen rajalle rakennettavalla, uimalan nykyiseen aitaan yhteensopivalla aidalla tai käyttäen purettavia aidan osia. Muutokset tulee tehdä alueen kulttuurihistorialliset arvot säilyttäen. Hakumenettelyä on valmisteltu laajassa yhteistyössä, jossa mukana on ollut tontit-yksikön lisäksi mm. kaupunginmuseon, rakennusvalvonnan, kaavoituksen sekä kaupunkitila- ja maisemasuunnittelun edustajia.

Hakuilmoitus Seurasaaren osalta kokonaisuudessaan on lausuntoesityksen liitteenä 3.

Sauna on voimassa olevan asemakaavan mukainen

Seurasaaren asemakaava on vuodelta 2004. Kaava valmisteltiin tällöin normaalin kaavoitusprosessin mukaisesti siten, että asemakaavaluonnos asetettiin viralliseksi määräajaksi nähtäville ja kaavaluonnoksesta toimitettiin asianosaisten (mm. naapurikiinteistöjen omistajien ja maanvuokralaisten sekä alueen merkittäviä toimijoiden) kuuleminen. Kaavan sisältö määräyksineen on edelleen ajankohtainen eikä kaavan uusimiseksi ole tullut aloitteita.

Vuonna 2009 suunnitellun kaupungin saunahankkeen toteutumatta jääminen ei myöskään johtunut asemakaavasta tai merkinnyt asemakaavan tavoitteista luopumista.

Asemakaava sallii uimalan muutos- ja korjaustyöt sillä ehdolla, että alueen kulttuurihistoriallinen arvo säilyy. Asemakaavoitus ja kaupunginmuseo ovat katsoneet, että hakumenettelyn kriteereissä mahdollistetut muutokset ovat asemakaavan mukaisia eivätkä heikennä uimala-alueen arvoa.

Seurasaaren alueella asemakaava ei mahdollista saunarakennuksen sijoittamista muualle kuin uimalan VV/s- merkitylle alueelle. Seurasaaren muilla alueilla on puistomerkinnät VP/s ja VP-1/s. VP/s-alue on kulttuurihistoriallisesti arvokas kansanpuisto, jota tulee hoitaa siten, että alueen ja rakennuskannan kulttuurihistoriallinen arvo säilyy. Kansanpuistoajalta periytyvät rakennukset, tiet, polut ja puistorakennelmat ku-



ten siltarakennelmat, portaat, muurit, kaivot ja laiturit tulee säilyttää ja mahdollisuuksien mukaan palauttaa. VP-1/s-alue on kulttuurihistoriallisesti arvokas museotoimintaa ja virkistystä palveleva puistoalue, jolle saa siirtää museorakennuksia ja rakentaa museotoimintaan liittyviä kevyitä rakennelmia. Aluetta tulee hoitaa ympäristöön sopivalla tavalla. Aluetta ei saa aidata. Määräysten lisäksi VP/s ja VP-1/s-alueilla on eri osa-alueiden hoitoa ohjaavia merkintöjä s-1, s-2, s-3 ja s-4.

Läntiseen ja Itäiseen Pukkisaareen (merkintä VP-2/s) saa siirtää museorakennuksia ja rakentaa museotoimintaan liittyviä kevyitä rakennelmia, jotka sopivat ympäristöön ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaan maisemaan. Pukkisaarissa ei ole kunnallistekniikkaa ja saariin on hankalat kulkuyhteydet, minkä takia Pukkisaaret eivät ole saunahankkeelle sopiva paikka ilman kaupungin suuria kunnallisteknisiä ym. investointeja.

## Esittelijän perustelut

### Valtuustoaloite

Valtuutettu Sinikka Vepsä ja yhdeksäntoista muuta valtuutettua ovat tehneet 24.11.2021 seuraavan valtuustoaloitteen:

"Seurasaaren kulttuurihistoriallisesti arvokas uimala on perustettu vuonna 1906. Se on luonnonläheinen ja rauhallinen uimaranta, joka jakaantuu miesten ja naisten puoliin. Aidatulla rannalla naturismi, uimpuvutta oleskelu ja uinti, on sallittua - mutta ei pakollista - viitenä päivänä viikossa.

Uimala on erityisesti naisten suosiossa, koska se on ainoa ranta, jossa he voivat olla varmuudella rauhassa, ilman tuijottelua ja minkäänlaista häirintää. Maahanmuuttajanaiset arvostavat myös uimalaa. Uimalan kaunis merellinen ympäristö hoitaa kokonaisvaltaisesti kävijöidensä sekä fyysistä että henkistä hyvinvointia.

Nyt tätä koko Suomessa ja ehkä jopa Pohjoismaissa ainutlaatuista, elävää ja hyvin toimivaa kulttuuriperintöä uhkaa kaupungin saunahanke, joka veisi naisten rannasta lähes puolet. Vaikka naisten puoli uimalasta on jonkun verran suurempi kuin miesten, on naisten kävijämäärä noin kymmenkertainen miesten kävijämääriin verrattuna.

Yleinen saunarakennus ravintoloineen uuden aidan takana, mutta naturistialueen välittömässä läheisyydessä, muuttaisi täysin uimalan luonteen. Rauhallinen luontokohde ja perinteinen arvokas kokonaisuus tuhoutuisi peruuttamattomasti, tulisi hälinää ja melua. Uimala on korvaamaton heille, joilla ei ole kesämökkiä uimala on ainutlaatuinen rauhoittumisen paikka.



Uimalan kävijät eivät katso tarvitsevansa eivätkä halua saunaa uimalaan. Edes erittäin runsas ja aktiivinen talviuintiväki ei halua saunaa. Mikään lisärakennus ei sovi uimalan luontoon eikä sen melko pienelle alueelle muutenkaan. Harvinaista on, että uimalan kaltainen vertaansa vailla oleva kohde on säilynyt tärvelymättömänä nykypäivään. Sellaisena se pitää jatkossakin säilyttää tuleville sukupolville. Alue tulee merkitä valtakunnallisesti arvokkaaksi suojelukohteeksi nykyisessä muodossaan ilman lisärakentamista. Tähän on hyvin aikaa, sillä kaupungin kesäkauden ulkopuolella uimalaa vuokraavan yhdistyksen sopimus on voimassa 1.6.2023 saakka.

Vanha, saunan mahdollistava kaava tehtiin lähes kaksikymmentä vuotta sitten ilman perusteellista pohdintaa ja keskustelua.

Aikoinaan ei myöskään nähty luonnon itseisarvoa parantavan virkistysen lähteenä siten kuin tänä päivänä.

Vanha kaava on välillä kuopattu kertomalla, että saunaa ei ole tulossa. Jopa suoraan kysyttäessä on näin todettu.

Uudessa suunnitelmassa on jopa esitetty suojellun aitarakennelman purkamista.

Rakennustaiteen Seura ry ei puolla lausunnossaan (29.9.21) alueen pilkkomista eikä kaupallisen saunan rakentamista alueelle.

Helsingin kaupunginarkiston erikoistutkija ja Helsinki-Seuran pj Martti Helminen on lausunnossaan päätenyt samaan. Helsinki-Seura on julkaissut : Marja Terttu Knapas / 1980; "Korkeasaari ja Seurasaari. Helsingkiläisten ensimmäiset kansanpuistot". Kirjassa kuvataan hyvin saarten merkitys helsinkiläisille.

Seurasaaren Uimarit ovat ilmaisseet selkeästi kannanottonsa uimala-alueen säilyttämisestä nykyisellään.

[https://www.adressit.com/seurasaaren\\_uimala\\_on\\_sailytettava\\_nykyisellaan](https://www.adressit.com/seurasaaren_uimala_on_sailytettava_nykyisellaan)

Me allekirjoittaneet valtuutetut esitämme, että Seurasaaren uimalan osalta saunahanke perutaan ja sille etsitään saaresta tai kokonaan muilta rannoilta uusi paikka."

Valtuustoaloite on kokonaisuudessaan lausuntoesityksen liitteenä 1.

## Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 28.2.2022 mennessä



15.02.2022

**Esittelijä**

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

**Lisätiedot**

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

**Liitteet**

- 1 Valtuustoaloite 24.11.2021 Sinikka Vepsä Valtuustoaloite Seurasaaren uimala-alueen saunahankkeen peruminen
- 2 Havainnekuva saunalle osoitettavasta alueesta
- 3 Esittelyteksti Seurasaari

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Tiedoksi**

Kymp/Make/ Kuikanmäki, Niemeläinen



## § 104

### **Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle varavaltuutettu Petrus Pennasen ym. valtuustoaloitteesta koskien pystysuuntaista robottipysäköintiä parkkitilan vapauttamiseksi ihmisille ja luonnolle**

HEL 2021-013424 T 00 00 03

#### **Lausunto**

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Robottipysäköinnin yksi hyödyistä on valtuustoaloitteessa todetun mukaisesti, että pysäköintiin tarvittava tila on tavallista pysäköintiä tehokkaammassa käytössä, jolloin arvokasta kaupunkitilaa jää enemmän muuhun käyttöön. Hyvänä puolena on myös, koska pysäköinti voi tapahtua omassa pysäköintihuoneessa, että ajoneuvo on normaaleja laitoksia paremmin suojassa ilkeiltä. Huonona puolena ovat kustannukset. Pysäköintipaikan hinta voi olla jopa 150 000 euroa. Joissain tapauksissa, varsinkin suurimman kysynnän tilanteissa, jonotusaika pysäköintiin ajoon voi muodostua pitkäksi, jolloin yhteensovitus katujärjestelyihin on tärkeää. Robottipysäköinnistä on Suomessa vielä varsin vähän kokemuksia.

Kiinteistöjen pysäköintipaikkojen rakentamistarve ratkaistaan maankäytön suunnittelussa. Useimmiten asemakaavoissa on määräys pysäköintipaikkojen lukumäärästä. Asemakaavoituksessa myös ratkaistaan pysäköintipaikkojen sijoittuminen sekä käsitellään erilaiset vaihtoehdot pysäköinnin järjestämiseksi. Helsingin kaupunki ei rakenna pysäköintilaitoksia, vaan ne ovat olleet joko yksityisiä hankkeita tai liittyneet jonkun uuden alueen maankäytön ratkaisuihin. Robottipysäköinti on yksi toteutusvaihtoehto, mutta tähän asti sen käyttö on jäänyt vähäiseksi todennäköisesti kustannussyistä tai muista toteutuksen riskeistä johtuen.

Kaupunkiympäristön toimiala suhtautuu robottipysäköintilaitoksiin lähtökohtaisesti yhtenä mahdollisena pysäköinnin toteutusvaihtoehtona, mutta ratkaisuja tunnustetaan aina tapauskohtaisesti. Toistaiseksi rakennushankkeisiin ryhtyvät eivät ole riittävän laajasti nähneet robottipysäköinnin hyötyjen olevan suurempia kuin kohonneet kustannukset tai robottipysäköintiin liittyvät epävarmuustekijät. Tulevaisuudessa on mahdollista, että robottipysäköinti lisääntyy myös Helsingissä, jos tänne löydetään kilpailukykyisiä ratkaisuja esimerkiksi kaavoitettavien pysäköintilaitosten yhteydessä.

Esittelijä



15.02.2022

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Juha Hietanen, liikenneinsinööri: 310 37120  
juha.hietanen(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Valtuustoaloite 24.11.2021 Pennanen Petrus Pystysuuntainen robottipysäköinti parkkitilan vapauttamiseksi ihmisille ja luonnolle

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Lausuntoehdotus**

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

**Esittelijän perustelut**

Valtuustoaloite

Varavaltuutettu Petrus Pennanen ja 15 muuta valtuutettua ovat tehneet 24.11.2021 seuraavan valtuustoaloitteen:

"Pystysuuntainen robottipysäköinti parkkitilan vapauttamiseksi ihmisille ja luonnolle

Robottipysäköinnillä autot paikoitetaan huomattavasti pienempään tilaan kuin muilla menetelmillä. Verrattuna sekä maanalaisiin pysäköintiluoliin että maanpäällisiin pysäköintitaloihin robottipysäköinnissä ei tarvita ajoramppeja, kääntymistiloja, hissejä eikä ilmastointia. Tilantarve on alle puolet perinteisistä pysäköintilaitoksista.

Maailman suurkaupungeissa vertikaalinen robottipysäköinti on yleistä, ja sitä on käytetty jo 1930-luvulta asti. Helsingissä robottipysäköintilaitos on asennettu ilmeisesti vasta yhteen asuintaloon.

Rakentamalla robottipysäköintilaitoksia kaupungissa voitaisiin vapauttaa runsaasti pysäköintitilaa ihmisille, kulttuurille ja luonnolle. Maan alle saataisiin autot paljon pienempään tilaan kuin nykyisissä parkkiluolissa, ja myös kaupunkitilaa syövät ajorampit jäisivät pois. Maan päälle sijoitettaessa pysäköintitorni voidaan maisemoida viherseinillä ja -katolla, ja muuttaa kadunvarren paikat esimerkiksi luonnollista kasvillisuutta sisältäväksi virkistys- ja kulttuuritilaksi.

Allekirjoittaneet kaupunginvaltuutetut ehdottavat, että Helsinki ottaa robottipysäköinnin käytännön vaihtoehdoksi pysäköinnin kehittämisessä





15.02.2022

ja selvittää, mitkä maailmalla tarjolla olevat ratkaisut sopivat kaupunkimme parhaiten."

### Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 2.3.2022 mennessä.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Juha Hietanen, liikenneinsinööri: 310 37120  
juha.hietanen(a)hel.fi

### Liitteet

- 1 Valtuustoaloite 24.11.2021 Pennanen Petrus Pystysuuntainen robottipysäköinti parkkitilan vapauttamiseksi ihmisille ja luonnolle

### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



## § 105

### Oikaisuvaatimus Helsingin kaupunkiympäristön toimialan tilapäällikön päätöksestä 9.12.2021 § 34

HEL 2021-006746 T 10 06 00

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä \*\*\*\*\* 23.12.2021 tekemän oikaisuvaatimuksen.

Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

Tilapäällikkö on päätöksellään 9.12.2021 § 34 päättänyt hyväksyä Stadin ammattiopiston ajoharjoittelun väistötilan toteutus -hankkeen 24.11.2021 päivätyn hankesuunnitelman siten, että rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 525 000 euroa marraskuun 2021 tasossa.

Päätöksen perusteluissa todetaan, että hankkeessa mahdollistetaan Stadin ammattiopiston Roihupellon kampushankkeen logistiikka-alan koulutuksen ajoharjoittelun (projekti 3000V20005) väistötilaratkaisu. Logistiikka-alan nykyiset tilat ovat Holkkitie 5:ssä kampushankkeen tieltä purettavassa huonokuntoisessa rakennuksessa. Stadin ammattiopiston Roihupellon kampus toteutetaan talonrakennusohjelman vuokra- ja osakekohteena KOy Helsingin toimitilan taseeseen. Hankkeen toteuttaminen edellyttää väistötiloja ajalle 7/2021 – 7 /2025.

Esitetyt vaatimukset ja niiden perusteet

Oikaisuvaatimuksessa pyydetään oikaisemaan nyt tehtyä Helsingin kaupungin tilapäällikön päätöstä siten, että sen toteuttaminen odottaa siihen asti kunnes korkeimman hallinto-oikeuden päätös aluetta koskevasta hallinto-oikeuden päätöksestä H5393/2021 on saatu.

Oikaisuvaatimuksen perusteluina esitetään seuraavaa:

1. Alueen edelleen voimassa oleva asemakaava on lentokenttä.
2. Uudet asemakaavat eivät ole vielä lainvoimaisia.
3. Luontotutkimuksia ei ole vielä saatu valmiiksi, joten em. rakentamisen vaikutuksia (mm. sähkölinjan asennuksen vaatima kaivuutyö, ajoharjoittelualue, varastointihallit) ei voida vielä arvioida kiistattomasti.
4. Alueella on edelleen voimassa vaarantamiskielto.



15.02.2022

Oikaisuvaatimuksen kohteena olevassa päätöksessä on kyse hankesuunnitelman hyväksymisestä. Hankesuunnitelmassa määritellään mm. hankkeen kustannukset, rahoitussuunnitelma ja hankkeen aikataulu. Hankesuunnitelman mukaiseen hankkeeseen kuuluu ainoastaan alueen aitaus ja pressuhallien kasaaminen. Muuten rakennuslupaan liittyviä maankaivutöitä tai Patria-hallin kunnostustöitä ei tehdä. Alkuperäisen rakennuslupan mukaisen hankkeen sisältöä on karsittu kustannussyistä. Hankesuunnitelmassa tai sen liitteissä ei kuitenkaan esitetä hankkeen aluerajausta taikka toteutukseen liittyviä seikkoja.

Kyseessä olevassa päätöksessä ei ole kyse hankkeen toteuttamisesta, joka on ratkaistu maan-käyttö- ja rakennuslain (MRL) mukaisella rakennusluvalla kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston päätöksellä 16.09.2021 § 183. Hallinto-oikeus on jättänyt tutkimatta kyseistä rakennuslupapäätöstä koskevan valituksen päätöksellään H5393/2021 2.11.2021. Se seikka, että rakennuslupaa koskeva päätös on korkeimman hallinto-oikeuden käsiteltävänä, ei estä kyseessä olevan hankesuunnitelman hyväksymistä. Hankkeen toteuttaminen edellyttää joka tapauksessa voimassa olevaa rakennuslupapäätöstä.

Oikaisuvaatimuksessa esitetyt perustelut eivät kohdistu kyseessä olevaan hankesuunnitelmaan ja sen hyväksymiseen, vaan ennemmin hankkeen toteuttamista koskevaan rakennuslupapäätökseen ja sen tarkoituksenmukaisuuteen ja lainmukaisuuteen, jotka käsitellään oikaisuvaatimuksen kohteena olevasta päätöksestä erillisenä asiana. Näin ollen päätöksen oikaisemiselle ei ole esitetty päteviä laillisuusperusteita tai muita perusteita.

Sovelletut lainkohdat

Kuntalaki 134 §, 137 §, 138 §, 140 §

Edellä esitettyjen seikkojen nojalla kaupunkiympäristölautakunta katsoo, että oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty sellaisia laillisuus- tai tarkoituksenmukaisuusperusteita, joiden johdosta tila-päällikön päätöstä 9.12.2021 § 34 olisi muutettava tai joiden johdosta päätös olisi kumottava.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Markku Hakonen, projektinjohtaja, puhelin: 310 39569  
markku.hakonen(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Oikaisuvaatimus 23.12.2021



- 2 Elyn päätös 18.1.2022  
3 Malmin lentoaseman ystävät ry HaO Päätös, 2.11.2021  
4 Malmin lentoasema päätös 31.1.2022

## Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

## Otteet

Ote	Otteen liitteet
Asianosainen	Esitysteksti Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

### Muutoksenhakuoikeus

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 kunnan jäsen.

### Oikaisuvaatimuksen käsittelyn edellytykset

Kuntalain 134 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus tehdään toimielimen alaisen viranomaisen päätöksestä asianomaiselle toimielimelle. Kuntalain 138 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Kuntalain 140 §:n mukaisesti kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluessa siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. Tässä tapauksessa päätös on asetettu nähtäville yleiseen tietoverkkoon 10.12.2021, ja näin ollen viimeinen päivä oikaisuvaatimuksen tekemiselle on ollut 31.12.2021. Oikaisuvaatimus on toimitettu Helsingin kaupungin kirjaamoon säädetyssä määrä-ajassa 23.12.2021.

Elyn päätös, Helsingin hallinto-oikeuden ja Korkeimman hallinto-oikeuden päätökset ovat liitteinä.

### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski



15.02.2022

Lisätiedot

Markku Hakonen, projektinjohtaja, puhelin: 310 39569  
markku.hakonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimus 23.12.2021
- 2 Elyn päätös 18.1.2022
- 3 Malmin lentoaseman ystävät ry HaO Päätös, 2.11.2021
- 4 Malmin lentoasema päätös 31.1.2022

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

**Ote**

Asianosainen

**Otteen liitteet**

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus Tilat -palvelu Tilapäällikkö 09.12.2021 § 34

HEL 2021-006746 T 10 06 00

Malmin lentokenttä, Helsinki 00700

Päätös

Tilapäällikkö päätti hyväksyä Stadin ammattiopiston ajoharjoittelun väistötilan toteutus hankkeen 24.11.2021 päivätyn hankesuunnitelman siten, että rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 525 000 euroa marraskuun 2021 tasossa.

Päätöksen perustelut

Hankkeessa mahdollistetaan Stadin ammattiopiston Roihupellon kampushankkeen logistiikka-alan koulutuksen ajoharjoittelun (projekti 3000V20005) väistötilaratkaisu. Logistiikka-alan nykyiset tilat ovat Holkkitie 5:ssä kampushankkeen tieltä purettavassa huonokuntoisessa rakennuksessa. Stadin ammattiopiston Roihupellon kampus toteutetaan talonrakennusohjelman vuokra- ja osakekohteena KOy Helsingin toimitilan taseeseen. Hankkeen toteuttaminen edellyttää väistötiloja ajalle 7/2021 – 7 /2025.

**Postiosoite**

PL 58200  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Kaupunkiympäristö@hel.fi

**Käyntiosoite**

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

**Puhelin**

09 310 1691

**Faksi**

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI06 8000 1200 0626 37

**Alv.nro**

FI02012566



---

## Rahoitus

Hanke rahoitetaan talousarvion talonrakennushankkeiden rakentamisohjelman alakohdalle 8 02 02 02 osoitetuista määrärahoista.

## Kustannukset ja vaikutukset käyttötalouteen

Kaupunkiympäristön toimialan laatima kustannusarvio on 525 000 euroa arvonlisäverottomana marraskuun 2021 tasossa. Kustannusarvio perustuu VRJ-urakoitsijalta saatuihin ennakkotarjouksiin.

## Toiminnallisen hankkeen vuokravaikutus käyttäjälle

Ei väistötilakustannusta.

## Aikataulu ja toteutus

Rakentaminen alkaa 1/2022, ja työ valmistuu 2/2022.

Kaupunkiympäristön toimiala vastaa hankkeen toteuttamisesta.

## Lisätiedot

Markku Hakonen, projektinjohtaja, puhelin: 310 39569  
markku.hakonen(a)hel.fi

Risto Vuorio, projektipäällikkö, puhelin: 310 20488  
risto.vuorio(a)hel.fi



## § 106

### Oikaisuvaatimus Helsingin kaupunkiympäristön toimialan tilapäällikön päätöksestä 9.12.2021 § 34

HEL 2021-006746 T 10 06 00

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä \*\*\*\*\* 30.12.2021 tekemän oikaisuvaatimuksen.

Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

Tilapäällikkö on päätöksellään 9.12.2021 § 34 päättänyt hyväksyä Stadin ammattiopiston ajoharjoittelun väistötilan toteutus -hankkeen 24.11.2021 päivätyn hankesuunnitelman siten, että rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 525 000 euroa marraskuun 2021 tasossa.

Päätöksen perusteluissa todetaan, että hankkeessa mahdollistetaan Stadin ammattiopiston Roihupellon kampushankkeen logistiikka-alan koulutuksen ajoharjoittelun (projekti 3000V20005) väistötilaratkaisu. Logistiikka-alan nykyiset tilat ovat Holkkitie 5:ssä kampushankkeen tieltä puret-tavassa huonokuntoisessa rakennuksessa. Stadin ammattiopiston Roihupellon kampus toteutetaan talonrakennusohjelman vuokra- ja osakekohteena KOy Helsingin toimitilan taseeseen. Hankkeen toteuttaminen edellyttää väistötiloja ajalle 7/2021 – 7 /2025.

Esitetyt vaatimukset ja niiden perusteet

Oikaisuvaatimuksessa vaaditaan Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakuntaa kumoamaan päätös ja palauttamaan asia takaisin käsitteilyyn.

Vaatimusta perustellaan seuraavasti:

1. Lainvoimaisen asemakaavan mukaan alue on edelleen lentoliikennealue. Päätöstä Helsinki-Malmin lentoaseman lakkauttamisesta ei ole tehty, eikä MAL-sopimuksen edellyttämää korvaavaa kenttää ole osoitettu. Se, että Helsingin kaupunki maanomistajana on ryhtynyt irtisanomaan alueella toimivien ilmailualan yritysten ja yhteisöjen vuokrasopimuksia ei muuta sitä tosiasiaa, että alue on edelleen virallisesti lentopaikka ja rajanylityspaikka lentoliikenteessä. Lentotoiminta alueella on vain väliaikaisesti keskeytetty.

Helsingin kaupunki ei ole laittanut lentokenttäalueelle myöskään vireille



asemakaavamuutosta/muutoksia, ja sen seurauksena alueen käyttötarkoituksen muutosten vaikutuksia ei ole selvitetty maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämällä tavalla. Alueella on kiistattomia luonto- ja kulttuuriarvoja. Yleiskaavassa vaikutusten selvitykset olivat puutteellisia, koska Helsingin kaupunki esitti yleiskaavavaiheessa, että vaikutukset selvitetään asemakaavamuutosten yhteydessä. Selvitykset ovat tekemättä.

2. Tarve Stadin ammattiopiston harjoitteluradalle ja väistötiloille on selkeä, mutta varmasti parempiakin paikkoja toimintojen sijoittamiselle olisi jo ihan pelkästään Malmin lentoaseman alueella: Harjoittelurata voitaisiin kenties sijoittaa myös esimerkiksi lentokenttäalueen itäreunaan, ja käytävissä olisi iso ykköshalli ja asemataso 1. Alueella sijaitsee tällä hetkellä vain koronatestauspiste. Ykköshallin ja asemataso 1:n ympäristössä vaikutukset luonto- ja kulttuuriarvoille olisivat todennäköisesti vähäisemmät. Toki myös tässä vaihtoehdossa väliaikaiskäytön vaikutukset luonto-arvoihin pitäisi selvittää ennen muutostöihin ryhtymistä. Nyt tilauksen mukaisesti remontoitaisiin ja asfaltoitaisiin yli puolella miljoonalla eurolla pientä ns. Patrian hallia ja asemataso 2:sta. Väistö-tilojen sijoittamista asemataso 2:lle muun, paremman paikan (esim. asemataso 1:n) sijaan ei ole perusteltu päätösasiakirjoissa eikä julkisuudessa. Käytännössä ratkaisusta sijoittaa harjoittelurata asemataso 2:lle ja osittain pääkiitotielle voi helposti saada sen vaikutelman, että Helsingin kaupungin ainoa tarkoitus olisi vain tuottaa mahdollisimman paljon keinotekoisia esteitä pääkiitotien käytölle lainvoimaisen asemakaavan mukaiseen käyttötarkoitukseen. Tällainen vaikutelma ei varmastikaan olisi eduksi Helsingin kaupungin maineelle maailman toimivimpana ja yritysystävällisenä kaupunkina.

3. Hankkeen 24.11.2021 päivätty suunnitelma poikkeaa mm. aluerajaukseltaan ja toteutukseltaan merkittävästi siitä, mitä Helsingin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaos päätti 16.9.2021 § 183 hyväksyessään rakennuslupahakemuksen tilapäisestä käyttötarkoituksen muutoksesta ja harjoitteluradasta oppilaitoskäyttöön Malmin lentokentälle 5 vuoden määräajaksi sekä aloittamisoikeudesta, 406/1:13 ja osittain 1:1.

Rakennusluvan liitteenä olevasta piirustuksesta ilmenee, että asfaltointi tehtäisiin niittyalueelle. Lisäksi rakennusluvassa todetaan, että uudisrakennuksia hankkeessa ei toteuteta, vaan toiminnot osoitetaan alueella oleviin rakennuksiin. Tilapäällikön päätöksen 9.12.2021 liitteenä olevan tilauksen mukaan taas asfaltointi tehdään purettujen hallien paikalle ja uusi aidattu alue ulottuu itä-länsisuuntaiselle kiitotielle asti. Lisäksi päätöksen mukaisesti rakennettaisiin kaksi uutta pressuhallia purettujen hallien perustuksille. Kestävän kehityksen periaatteiden mukaista olisi ollut selvittää, onko Malmin lentoasemalla jo olemassa olevat kiinteistöt





ja hallit käyttökelpoisia ennen niiden purattamista. Malmin lentoasemalta on purettu vuoden 2021 aikana useita hallirakennuksia kaupungin vaatimuksesta. Kestävän kehityksen kannalta parasta voisi olla edellä mainitun ns. ykköshallin käyttö, jolloin pressuhalleja ei kenties tarvitsisi rakentaa ollenkaan. Jos vaihtoehtoapressuhalleille on selvitetty, ei tätä ainakaan mainita päätöksessä, että olisi pyritty hakemaan kustannuksiltaan ja ympäristövaikutuksiltaan edullisin vaihtoehto.

4. Koska Malmin lentoasema on edelleen viralliselta statukselta ilmailulain mukainen lentopaikka, pitäisi väliaikaiskäytön vaatimista muutostöistä pyytää lausunto myös Traficomilta ennen muutostöiden aloittamista.

#### Päätöksen perustelut

Oikaisuvaatimuksen kohteena olevassa päätöksessä on kyse hankesuunnitelman hyväksymisestä. Hankesuunnitelmassa määritellään mm. hankkeen kustannukset, rahoitussuunnitelma ja hankkeen aikataulu. Hankesuunnitelman mukaiseen hankkeeseen kuuluu ainoastaan alueen aitaus ja pressuhallien kasaaminen. Muuten rakennuslupaan liittyviä maankaivutöitä tai Patria-hallin kunnostustöitä ei tehdä. Alkuperäisen rakennusluvun mukaisen hankkeen sisältöä on karsittu kustannussyistä. Hankesuunnitelmassa tai sen liitteissä ei kuitenkaan esitetä hankkeen aluerajausta taikka toteutukseen liittyviä seikkoja.

Kyseessä olevassa päätöksessä ei ole kyse hankkeen toteuttamisesta, joka on ratkaistu maan-käyttö- ja rakennuslain (MRL) mukaisella rakennusluvalla kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston päätöksellä 16.09.2021 § 183. Hallinto-oikeus on jättänyt tutkimatta kyseistä rakennuslupapäätöstä koskevan valituksen päätöksellään H5393/2021 2.11.2021. Se seikka, että rakennuslupaa koskeva päätös on korkeimman hallinto-oikeuden käsiteltävänä, ei estä kyseessä olevan hankesuunnitelman hyväksymistä. Hankkeen toteuttaminen edellyttää joka tapauksessa voimassa olevaa rakennuslupapäätöstä.

Oikaisuvaatimuksessa esitetyt perustelut eivät kohdistu kyseessä olevaan hankesuunnitelmaan ja sen hyväksymiseen, vaan ennemmin hankkeen toteuttamista koskevaan rakennuslupapäätökseen ja sen tarkoituksenmukaisuuteen ja lainmukaisuuteen, jotka käsitellään oikaisuvaatimuksen kohteena olevasta päätöksestä erillisenä asiana. Näin ollen päätöksen oikaisemiselle ei ole esitetty päteviä laillisuusperusteita tai muita perusteita.

Sovelletut lainkohdat

Kuntalaki 134 §, 137 §, 138 §, 140 §



15.02.2022

Edellä esitettyjen seikkojen nojalla kaupunkiympäristölautakunta katsoo, että oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty sellaisia laillisuus- tai taroituksenmukaisuusperusteita, joiden johdosta tila-päällikön päätöstä 9.12.2021 § 34 olisi muutettava tai joiden johdosta päätös olisi kumottava.

**Esittelijä**

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

**Lisätiedot**

Markku Hakonen, projektinjohtaja, puhelin: 310 39569  
markku.hakonen(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Oikaisuvaatimus 30.12.2021
- 2 Elyn päätös 18.1.2022
- 3 Malmin lentoaseman ystävät ry HaO Päätös, 2.11.2021
- 4 Malmin lentoasema päätös 31.1.2022

**Muutoksenhaku**

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

**Otteet**

**Ote**

Asianosainen

**Otteen liitteet**

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

**Päätösehdotus**

Päätös on ehdotuksen mukainen.

**Esittelijän perustelut**

**Muutoksenhakuoikeus**

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 kunnan jäsen.

**Oikaisuvaatimuksen käsittelyn edellytykset**

Kuntalain 134 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus tehdään toimielimen alaisen viranomaisen päätöksestä asianomaiselle toimielimelle. Kunta-



lain 138 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Kuntalain 140 §:n mukaisesti kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluessa siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. Tässä tapauksessa päätös on asetettu nähtäville yleiseen tietoverkkoon 10.12.2021, ja näin ollen viimeinen päivä oikaisuvaatimuksen tekemiselle on ollut 31.12.2021. Oikaisuvaatimus on toimitettu Helsingin kaupungin kirjaamoon säädetyssä määrä-ajassa 30.12.2021.

Elyn päätös, Helsingin hallinto-oikeuden ja Korkeimman hallinto-oikeiden päätökset liitteenä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Markku Hakonen, projektinjohtaja, puhelin: 310 39569  
markku.hakonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimus 30.12.2021
- 2 Elyn päätös 18.1.2022
- 3 Malmin lentoaseman ystävät ry HaO Päätös, 2.11.2021
- 4 Malmin lentoasema päätös 31.1.2022

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote

Asianosainen

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus Tilat -palvelu Tilapäällikkö 09.12.2021 § 34

HEL 2021-006746 T 10 06 00

Malmin lentokenttä, Helsinki 00700

Päätös



15.02.2022

Tilapäällikkö päätti hyväksyä Stadin ammattiopiston ajoharjoittelun väistötilan toteutus hankkeen 24.11.2021 päivätyn hankesuunnitelman siten, että rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 525 000 euroa marraskuun 2021 tasossa.

#### Päätöksen perustelut

Hankkeessa mahdollistetaan Stadin ammattiopiston Roihupellon kampushankkeen logistiikka-alan koulutuksen ajoharjoittelun (projekti 3000V20005) väistötilaratkaisu. Logistiikka-alan nykyiset tilat ovat Holkkitie 5:ssä kampushankkeen tieltä purettavassa huonokuntoisessa rakennuksessa. Stadin ammattiopiston Roihupellon kampus toteutetaan talonrakennusohjelman vuokra- ja osakekohteena KOy Helsingin toimitilan taseeseen. Hankkeen toteuttaminen edellyttää väistötiloja ajalle 7/2021 – 7 /2025.

#### Rahoitus

Hanke rahoitetaan talousarvion talonrakennushankkeiden rakentamishankkeen alakohdalle 8 02 02 02 osoitetuista määrärahoista.

#### Kustannukset ja vaikutukset käyttötalouteen

Kaupunkiympäristön toimialan laatima kustannusarvio on 525 000 euroa arvonlisäverottomana marraskuun 2021 tasossa. Kustannusarvio perustuu VRJ-urakoitsijalta saatuihin ennakkotarjouksiin.

#### Toiminnallisen hankkeen vuokravaikutus käyttäjälle

Ei väistötilakustannusta.

#### Aikataulu ja toteutus

Rakentaminen alkaa 1/2022, ja työ valmistuu 2/2022.

Kaupunkiympäristön toimiala vastaa hankkeen toteuttamisesta.

#### Lisätiedot

Markku Hakonen, projektinjohtaja, puhelin: 310 39569  
markku.hakonen(a)hel.fi

Risto Vuorio, projektipäällikkö, puhelin: 310 20488  
risto.vuorio(a)hel.fi



## § 107

### Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 28.4.2021 § 70 (liukastuminen)

HEL 2021-003511 T 03 01 00

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 28.4.2021 (70 §) tehdyn oikaisuvaatimuksen.

#### Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

Kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikkö on 28.4.2021 (70 §) päätöksellään hylännyt 25.2.2021 osoitteessa Linnanrakentajantie tapahtuneeseen liukastumiseen liittyvän vahingonkorvausvaatimuksen. Päätös on nähtävillä kokonaisuudessaan päätöshistoriassa.

#### Esitetyt vaatimukset ja perusteet

Hakija on toistanut oikaisuvaatimuksessaan vaatimuksensa vahingonkorvauksesta 25.2.2021 kello 15.09 Linnanrakentajantiellä Hertsin kauppakeskuksen kohdalla tapahtuneeseen, liukastumisesta johtuneeseen kaatumiseen liittyen. Oikaisuvaatimus on kokonaisuudessaan päätöksen liitteenä ja nähtävillä lautakunnan kokouksessa.

Hakija toteaa oikaisuvaatimuksessaan, että alue, jossa liukastuminen tapahtui, oli ollut täysin hiekoittamaton. Hakija kiistää olleensa varomaton ja hänellä oli ollut jaloissaan hyvät talvikengät. Liukastumiskohta oli ollut aivan jäinen ja jään päällä oli lisäksi ollut vettä. Hiekkaa hakija ei ollut kohdassa havainnut. Hakija on oikaisuvaatimuksessaan esittänyt korvausvaatimuksen määräksi 1.000 euroa.

#### Perustelut

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

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

Tuottamusvaatimuksesta johtuen ei pelkkä ajoittainen liukkaus synnytä kaupungin vahingonkorvausvastuuta, vaan edellytyksenä on, että kun-



15.02.2022

nossapito on tehty virheellisesti tai huolimattomasti taikka kadun kunnossapitoon kuuluvia tehtäviä on laiminlyöty. Lisäksi edellytetään syyhteyttä virheellisen menettelyn ja aiheutuneen vahingon välillä. Kaupungin vastuu ei ole tuottamuksesta riippumatonta ns. ankaraa vastuuta, joten pelkästään siitä, että talviolosuhteissa on tapahtunut liukastuminen, ei yksinään seuraa kunnossapitovelvollisen vahingonkorvausvastuuta.

Kaupungin vahingonkorvausvelvollisuuden syntymistä arvioidaan sekä vahingonkorvauslain (412/1974) vastuusäännösten että kunnossapitolain (669/1978) kunnossapidon laatutasoa määrittävien säännösten kautta.

Ilmatieteen laitoksen tuntikohtaisesta havaintoaineistosta (Helsinki, Kaisaniemi) ilmenee, että lämpötila edellisen hiekoituksen ajankohtana 24.2.2021 klo 02:54 on ollut -3,4 astetta. Tämän ajankohdan jälkeen lämpötila on kohonnut plussalle aamupäivällä 24.2.2021 ja pysytellyt sen jälkeen enimmillään 4,0 astetta plussan puolella siten, että kaatumisen ajankohtana 25.2.2021 klo 15.00 lämpötila on ollut 2,8 astetta. Lumen syvyydessä (28 cm) ei ole tapahtunut muutoksia. Yksikön päällikön päätöksen perusteena on käytetty Forecan säätietoja, jotka käytännössä vastaavat näitä Ilmatieteen laitoksen tietoja vain pienin poikkeavuuksin.

Vahinkopaikkaa oli hiekoitettu edellisen kerran ennen vahinkoa 24.2.2021 aamuyöllä klo 02:54. Tapahtumapäivänä ei kunnossapitajan kierroksella ole havaittu liukkaudentorjunnan tarvetta kevyen liikenteen väylillä kelin ollessa sohjoinen ja edellisen päivän hiekoituksen hiekat olivat selvityksen mukaan olleet näkyvissä. Liukkaudentorjuntatoimenpiteillä ei aina voida täysin estää jään aiheuttamaa liukkautta siinäkin tapauksessa, että kunnossapito on ollut asianmukaisella ja kunnossapitolain edellyttämällä tasolla (Vakuutuslautakunnan ratkaisu FINE-001397). Aina on jokin kohta, johon on mahdollista liukastua. Tästä syystä jalankulkijan on tulee noudattaa talvella erityistä varovaisuutta.

#### Lopputulos

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

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

#### Sovellettu lainsäädäntö

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



15.02.2022

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

**Esittelijä**

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

**Lisätiedot**

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

**Liitteet**

1 Salassa pidettävä (Julkl (621/1999) 24.1 § 25 k, Julkl (621/1999) 24.1 § 32 k)

**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**

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

Kuntalain 134 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus tehdään toimitielimen alaisen viranomaisen päätöksestä asianomaiselle toimitielimelle. Kuntalain 138 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Päätös on lähetetty hakijalle tiedoksi eKirjeenä 3.5.2021. Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristölautakunnalle on saapunut 7.5.2021 eli säädetyssä määräajassa.

**Esittelijä**

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski



15.02.2022

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 25 k, JulkL (621/1999) 24.1 § 32 k)

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

**Ote**

Oikaisuvaatimuksen tekijä

**Otteen liitteet**

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Hallinto Hallinto- ja lakipalvelut Lakipalvelut Yksikön päällikkö 28.04.2021 § 70

HEL 2021-003511 T 03 01 00

Päätös

Lakipalvelut-yksikön päällikkö päätti hylätä hakijan vahingonkorvausvaatimuksen.

Päätöksen perustelut

Hakija on 18.3.2021 esittänyt kaupungille 1 350,00 euron suuruisen vahingonkorvausvaatimuksen. Vaatimuksen mukaan hakija on liukastunut 25.2.2021 kello 15.00 jalkakäytävällä osoitteessa Linnanrakentajantie. Hakijan kertomuksen mukaan vahinkopaikka on ollut osittain hiekoitettu, märkä ja jäinen.

Kunnossapitolaki edellyttää kaupunkia pitämään kadut liikenteen tarpeiden edellyttämässä tyydyttävässä kunnossa. Kunnossapidon tason määräytymisessä otetaan huomioon kadun liikenteellinen merkitys, liikenteen määrä, säätila ja sen ennakoitavissa olevat muutokset, vuorokaudenaika sekä eri liikennemuotojen tarpeet sekä terveellisyys, liikenneturvallisuus ja liikenteen esteettömyys.

Kunnossapitolain mukaan kunta voi antaa tarkempia määräyksiä siitä, miten kadun ja yleisten alueiden kunnossapito talvella, muu kunnossa-





pito sekä puhtaanapito on laissa asetetut velvollisuudet ja paikalliset olot huomioon ottaen hoidettava. Määräykset voivat koskea mm. suoritusaikaa sekä katujen ja yleisten alueiden jaottelua tavoitetason mukaan eri kunnossa- ja puhtaanapitoluokkiin.

Helsingissä talvihoidon piiriin kuuluvat alueet on jaettu kunnossapitoluokkiin liikenteellisen merkityksen mukaan. Vahinkopaikka on kevyen liikenteen väylä ja se kuuluu hoitoluokkaan I.

I-luokan kaduilta torjutaan liukkaus ja poistetaan liikennettä haittaava lumi, sohjo ja jää välittömästi tai aamun työmatkaliikennettä varten kello 7 mennessä. I-luokan kevyen liikenteen väylän aurauksen lähtökynnys on 5 cm lunta. Toimenpideaika on aurauksen osalta neljä tuntia, kuitenkin niin, että klo 18 ja klo 3 yöllä välisenä aikana satanut lumi poistetaan klo 7 mennessä. Liukkaudentorjunnan osalta toimenpideaika on kolme tuntia, kuitenkin niin, että klo 18-04 havaittu tuntuvasti lisääntynyt liukkaus torjutaan klo 7 mennessä. Toimenpideaika alkaa siitä, kun säätilassa tapahtunut muutos aiheuttaa liukkauden tuntuvan lisääntymisen.

Vahinkopaikan kunnossapitotoimenpiteistä on pyydetty selvitys alueen kunnossapidosta vastaavalta. Saadun selvityksen mukaan vahinkopaikka on kunnossapidetty hiekoittamalla vahinkoa edeltäneenä päivänä 24.2.2021 klo 2.54. Vahinkopäivänä ei ole havaittu liukkaudentorjunnan tarvetta kevyen liikenteen väylillä kelin ollessa sohjoinen ja edellisen päivän hiekoituksen hiekat ovat olleet näkyvissä.

Forecan mukaan vahinkopäivänä 25.2.2021 lämpötila on vaihdellut Kaisaniemen mittausasemalla tehdyissä mittauksissa 4,0 °C ja 3,0 °C välillä, ollen 3,4 °C klo 15. Vahinkopäivänä on esiintynyt vähäistä sadetta illalla klo 19 jälkeen. Lumikertymä on ollut vuorokauden alussa 28 cm ja vahinkohetkellä klo 15 lumikertymä on ollut 25 cm.

Vahinkopäivää edeltäneenä päivänä 24.2.2021 lämpötila oli noin klo 13 asti pakkasen puolella, vaihdellen -1,2 °C ja -3,4 °C välillä. Tämän jälkeen lämpötila siirtyi plussan puolelle, nousten iltaan mennessä 2,5 °C. Vuorokauden aikana esiintyi vähäistä lumi- ja vesisadetta, mikä ei vaikuttanut lumikertymään. Lumikertymä oli koko vuorokauden ajan 28 cm.

Kadun kunnossa- ja puhtaanapitoon liittyvä vahingonkorvausvastuu perustuu lähtökohtaisesti tuottamukselle eli kadun kunnossapitäjän on vahingonkorvausvastuun syntymiseksi täytynyt syyllistyä laiminlyöntiin, huolimattomuuteen tai virheelliseen menettelyyn. Lisäksi edellytetään, että toiminnan tai laiminlyönnin ja syntyneen vahingon välillä on syy-yhteys.



15.02.2022

Kadun kunnossapitovelvollinen vapautuu vahingonkorvausvastuustaan osoittamalla, että kunnossapito on hoidettu asianmukaisesti tai että vallinneet olosuhteet ovat tehneet kunnossapitotyöt hyödyttömiksi tai että kunnossapidosta huolehtiminen olisi vahinkohetken olosuhteissa ollut ylivoimaista. Vahinkopaikalla on tehty kunnossapitotoimenpiteitä vahinkoa edeltäneenä päivänä. Saadun selvityksen mukaan vahinkopäivänä ei ole esiintynyt tarvetta hiekoituksen lisäämiselle.

Liukkaudentorjuntatoimenpiteillä ei aina voida täysin estää jään aiheuttamaa liukkautta siinäkin tapauksessa, että kunnossapito on ollut asianmukaisella ja kunnossapitolain edellyttämällä tasolla (Vakuutuslautakunnan ratkaisu FINE-001397). Tästä syystä jalankulkijan tulee noudattaa talvella erityistä varovaisuutta, huomioida sääolosuhteet ja valita mahdollisimman turvallinen kulkureitti.

Vallitsevan oikeuskäytännön mukaisesti ja asiassa saatujen selvitysten perusteella vahinkoaikaan vallinneet sääolot ja suoritettujen kunnossapidon toimenpiteet huomioiden kaupunki katsoo toimineensa huolellisesti. Näin ollen kaupunki ei ole laiminlyönyt kunnossapitolain mukaisia tehtäviään, eikä ole asiassa korvausvelvollinen.

#### Sovelletut oikeusohjeet

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

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

Kaupunkiympäristön toimialajohtajan päätös 30.12.2020 § 53

#### Lisätiedot

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



## § 108

### Kaupunkiympäristölautakunnan viranomaisten 3.2.–9.2.2022 tekemien päätösten seuraaminen

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti, ettei se ota käsiteltäväkseen kaupunkiympäristön toimialan viranomaisten 3.2.–9.2.2022 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

Toimialajohtaja

[Päätökset](#)

#### Maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuus

Maankäyttöjohtaja

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tonttipäällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tontit, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, asuntotontit, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, yritystontit, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, maanhankinta, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Liikenne- ja katusuunnittelu, liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö

[Päätökset](#)



15.02.2022

Asia/28

---

## Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus

Tekninen johtaja

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, yritystilat, yritysvuokraustiimi, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, tilaomaisuusyksikkö, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Yleiset alueet, projektirakennuttaminen-yksikkö, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Yleiset alueet, kaupunkitekniikka-yksikkö, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

## Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, asuntopalvelut, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkimittaushpalvelut, kartat ja paikkatiedot, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

## Hallinto- ja tukipalvelut

Hallintojohtaja

[Päätökset](#)

## Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto 3.2.2022

[Päätösasiakirjat](#)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Katja Sulkko, hallintosihteeri, puhelin: 310 37431  
katja.sulkko(a)hel.fi

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



15.02.2022

Asia/28

---

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

### Lisätiedot

Katja Sulkko, hallintosihteeri, puhelin: 310 37431  
katja.sulkko(a)hel.fi

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



15.02.2022

## MUUTOKSENHAKUOHJEET

### 1

#### MUUTOKSENHAKUKIELTO

**Pöytäkirjan 81, 82, 84, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 99, 100, 101, 102, 103, 104 ja 108 §:t.**

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

### 2

#### VALITUSOSOITUS

**Pöytäkirjan 83, 105, 106 ja 107 §:t.**

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.

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.



15.02.2022

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 viranomaisena on ylittänyt toimivaltansa
- päätös on muuten lainvastainen.

Valittajan tulee esittää valituksen perusteet ennen valitusajan päättämistä.

### Valitusviranomaisena

Kunnallisvalitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 24.12.2021 saakka seuraava:

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

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 27.12.2021 alkaen seuraava:

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

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

### Valituksen muoto ja sisältö

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



15.02.2022

Valituksessa on ilmoitettava:

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

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

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

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

Valitukseen on liitettävä:

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

### Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireillepanijalta peritään oikeudenkäyntimaksun mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään. Mi-





15.02.2022

käli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhajan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä.

### Pöytäkirja

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

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

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

## 3 VALITUSOSOITUS

### Pöytäkirjan 85 ja 94 §:t.

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

#### Valitusoikeus

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



15.02.2022

## Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 24.12.2021 saakka seuraava:

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

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 27.12.2021 alkaen seuraava:

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

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

## Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

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

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

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



15.02.2022

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

Valitukseen on liitettävä

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

### Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeus perii muutoksenhakuasian käsittelystä 260 euron oikeudenkäyntimaksun. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä. Maksua ei myöskään peritä eräissä asiaryhmissä eikä myöskään mikäli asianosainen on muualla laissa vapautettu maksusta. Maksuvelvollinen on vireillepanija ja maksu on valituskirjelmäkohtainen.

### Pöytäkirja

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

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

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

## 4 VALITUSOSOITUS

### Pöytäkirjan 86 § (Poikkeamispäätöksestä).

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

### Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta



15.02.2022

- se, jonka oikeuteen, etuun tai velvollisuuteen, päätös välittömästi vaikuttaa
- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistaja ja haltija
- sellaisen kiinteistön omistaja ja haltija, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- se, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa
- kunta ja naapurikunta, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa
- toimialueellaan sellainen rekisteröity yhdistys, jonka tarkoituksena on luonnon- tai ympäristönsuojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen
- viranomaisen toimialaansa kuuluvissa asioissa.

### Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

Asianosaisen ja muun valittamaan oikeutetun katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun päätös on julkipanon jälkeen annettu.

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

### Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 24.12.2021 saakka seuraava:

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

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 27.12.2021 alkaen seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi  
Postiosoite: Sörnäistenkatu 1



15.02.2022

00580 HELSINKI  
Faksinumero: 029 56 42079  
Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1  
Puhelinnumero: 029 56 42000

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

### Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

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

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

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

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

Valitukseen on liitettävä

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

### Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeus perii muutoksenhakuasian käsittelystä 260 euron oikeudenkäyntimaksun.



15.02.2022

## Pöytäkirja

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

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

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

## 5

### OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

#### Pöytäkirjan 86 (Maksun osalta), 95, 96, 97 ja 98 §:t.

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

#### Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

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

#### Oikaisuvaatimusaika

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.



15.02.2022

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, joulukuun- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

### Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

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

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

### Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

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

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

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

### Pöytäkirja

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

## 6 VALITUSOSOITUS

Postiosoite  
PL 58200  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Kaupunkiympäristö@hel.fi

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

Puhelin  
09 310 1691  
Faksi

Y-tunnus  
0201256-6

Tilinro  
FI06 8000 1200 0626 37  
Alv.nro  
FI02012566



15.02.2022

## Pöytäkirjan 91 § (Kustannusten osalta: ).

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

### Valitusoikeus

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

### Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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

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

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

### Valitusviranomaisena

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 24.12.2021 saakka seuraava:

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

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 27.12.2021 alkaen seuraava:





15.02.2022

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

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

### Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa on ilmoitettava:

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

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

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

Valitukseen on liitettävä:

1. valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;



15.02.2022

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

### Oikeudenkäyntimaksu

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

### Pöytäkirja

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

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

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.



15.02.2022

---

## Kaupunkiympäristölautakunta

Anni Sinnemäki  
puheenjohtaja

Sanna Lawrence  
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Jenni Pajunen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 02.03.2022.