



25.10.2022

Kokousaika 25.10.2022 15:30 - 18:37

Kokouspaikka Horisontti, Työpajankatu 8

Läsnä

Jäsenet

Sinnemäki, Anni  
Rautava, Risto  
Haglund, Mia  
Kaleva, Atte  
Kuusela, Sami  
Meri, Otto  
Nevanlinna, Tuomas  
Pajunen, Jenni  
Pasanen, Amanda  
Raatikainen, Mika  
Granroth, Simon  
Koljonen, Olli-Pekka  
Sivonen, Sameli

apulaispormestari  
varapuheenjohtaja

poissa: 595 § (esteellinen)

varajäsen  
varajäsen  
varajäsen

Muut

Hyvärinen, Silja  
Pudas, Kari  
Randell, Mari  
Haapanen, Sami  
Luomanen, Jussi

Manninen, Rikhard  
Piimies, Marja  
Putkonen, Reetta  
Rajala, Pasi  
Walén, Laura  
Tähtinen, Kaisu  
Mäntymäki, Heikki  
Maaranen, Miro

Gustafsson, Kristina  
Lawrence, Sanna  
Rangdell, Katriina

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
tekninen johtaja  
asiakkuusjohtaja  
tonttipäällikkö  
kaupunkitila- ja maisemasuunnittelupäällikkö  
maankäyttöjohtaja  
asemakaavapäällikkö  
liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö  
yleiskaavapäällikkö  
vs. ympäristöjohtaja  
vs. hallintopäällikkö  
viestintäpäällikkö  
nuorisoneuvoston edustaja  
saapui 15:40, poistui 18:36, läsnä 579 - 600§  
hallintosihteeri  
vs. hallintoasiantuntija  
lakimies



25.10.2022

---

	Salminen, Toni	ict-tukihenkilö poistui 16:52, läsnä 584§
	Pasanen, Teppo	liikenneinsinööri asiantuntija läsnä 579 §
	Leppälä, Petri	arkkitehti asiantuntija läsnä 580 §
	Tammivuori, Teo	arkkitehti asiantuntija läsnä 583 §
	Kaijansinkko, Matti	tiimipäällikkö asiantuntija läsnä 583 §
	Knuuti, Sari	projektinjohtaja asiantuntija läsnä 584 §
	Kaupinmäki, Oskari	liikennesuunnittelija asiantuntija läsnä 585 §
Puheenjohtaja		
	Anni Sinnemäki	apulaispormestari 577-601 §
Esittelijät		
	Anni Sinnemäki	apulaispormestari 577 §
	Silja Hyvärinen	vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja 578-601 §
Pöytäkirjanpitäjä		
	Kristina Gustafsson	hallintosihteeri 577-601 §



25.10.2022

---

§	Asia	
577	Asia/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
578	Asia/2	Ilmoitusasiat
579	Asia/3	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle Pohjoisbaanan yleissuunnitelman hyväksymisestä
580	Asia/4	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Vuosaaren keskustan länsiosan tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12767)
581	Asia/5	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle Ruoholahden Lepakonaukion alueen varaamisesta Kiinteistö Oy Helsingin Lepakolle (Keskinäinen eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen)
582	Asia/6	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Elina Kaupilan ym. valtuustoaloitteesta koskien luonnon monimuotoisuuden vaikutusten arviointia maankäytön hankkeissa
583	Asia/7	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Jätkäsaaren Kirjon (Länsisatamankatu 43) tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12750)
584	Asia/8	Kruunuvuoren lähivirkistysalue, Kruunuvuorenranta, Laajasalon (49.) kaupunginosa, puistosuunnitelman hyväksyminen
585	Asia/9	Pyöräliikenteen kehittämissuunnitelman 2020-2025 toteutumisen seuranta
586	Asia/10	Siltasaarenkatu välillä Toinen linja–Kolmas linja, katusuunnitelman hyväksyminen, Kallio
587	Asia/11	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän kanssa tehdyn joukkoliikenneinfran kustannusten korvaamisesta tehdyn sopimuksen lisäsopimuksen hyväksymiseksi
588	Asia/12	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle asuinkerrostalotonttien 10675/1–4 varaamiseksi Sfääri Group Oy:lle asunohankkeiden suunnittelua varten (Sörnäinen, Nihti, AK-tontit 10675/1–4)
589	Asia/13	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle asuontontin (AK) varaamiseksi Kiinteistö Oy Helsingin Hattulantie 2:lle asunohankkeiden suunnittelua varten (Vallila, tontista 22559/2 noin 2 200 m <sup>2</sup> suuruinen osa)



25.10.2022

- 
- |     |         |   |
|-----|---------|---|
| 590 | Asia/14 | Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle maanhankintamäärärahojen ylitysoikeudeksi (TA-kohta 8 01 01)   |
| 591 | Asia/15 | Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Elina Kauppilan toivomusponnosta, joka koskee Karhunkaatan aluetta   |
| 592 | Asia/16 | Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Otso Kivekkään ym. valtuustoaloitteesta, joka koskee kadun reunaan kiinni rakentamisen periaatetta                                 |
| 593 | Asia/17 | Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Silja Borgarsdottir Sandelin ym. valtuustoaloitteesta koskien liikenneturvallisuuden parantamista Jätkäsaaren Hyväntoivonpuistossa |
| 594 | Asia/18 | Kuntalaisaloite asemakaavan muuttamisesta koskien Kaisaniemenpuiston asemakaavaa nro 11808 ja puistosuunnitelmaa VIO 6126/1 (Kaisaniemen puistosuunnitelma)   |
| 595 | Asia/19 | Maankäyttösopimuksen tekeminen Kiinteistö Oy Helsingin Hämeentie 109-111:n kanssa liittyen kaavamuutokseen nro 12757 (Arabianranta)   |
| 596 | Asia/20 | Kallion korttelin 299 tonttien 1, 2, 4 ja 10 rakennuskiellon pidentäminen (nro 12816)   |
| 597 | Asia/21 | Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 30.9.2021 § 165 (autovaurio)  |
| 598 | Asia/22 | Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 8.2.2022 § 23 (autovaurio)  |
| 599 | Asia/23 | Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 17.5.2022 § 67 (autovaurio)   |
| 600 | Asia/24 | Kaupunkiympäristölautakunnan viranomaisten 13.10.–19.10.2022 tekemien päätösten seuraaminen   |
| 601 | Asia/25 | Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 25 k)  |



## § 577

### Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Samalla kaupunkiympäristölautakunta päätti valita pöytäkirjantarkastajaksi varajäsen Sameli Sivosen ja varatarkastajaksi jäsen Otto Meren.

#### Käsittely

Kaupunkiympäristölautakunta päätti puheenjohtajan ehdotuksesta valita yksimielisesti pöytäkirjantarkastajaksi jäsen Otso Kivekkään sijasta varajäsen Sameli Sivosen ja varatarkastajaksi jäsen Otto Meren.

#### Esittelijä

apulaispormestari  
Anni Sinnemäki

#### Lisätiedot

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

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Samalla kaupunkiympäristölautakunta päättää valita pöytäkirjantarkastajaksi jäsen Otso Kivekkään ja varatarkastajaksi jäsen Otto Meren.

#### Esittelijä

apulaispormestari  
Anni Sinnemäki

#### Lisätiedot

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

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



25.10.2022

Asia/2

**§ 578**  
**Ilmoitusasiat**

**Päätös**

Kaupunkiympäristölautakunta päätti merkitä tiedoksi.

Kaupunginvaltuusto (Kvsto)

Kvsto 5.10.2022 § 234

Vuokrausperiaatteiden määrittäminen asuntotonteille, joiden maanvuokrasopimukset päättyvät vuosina 2023 ja 2024

HEL 2022-005784 T 10 01 01 02

Kvsto 5.10.2022 § 235

Kaarelan Pihkatien asemakaava ja asemakaavan muuttaminen (nro 12690)

HEL 2016-011807 T 10 03 03

[Pöytäkirja 5.10.2022](#)

Kaupunginhallitus (Khs)

Khs 26.09.2022 § 664

Lausunto Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle Kaartin maneesin suojeluesityksestä ja Museoviraston ehdottamista suojelumääräyksistä

HEL 2022-008608 T 10 03 10

[Pöytäkirja 26.9.2022](#)

Khs 3.10.2022 § 673

Pukinmäen Säterinportti 3 ym. asemakaavan nro 12706 määrääminen osittain voimaan ennen lainvoimaisuutta

HEL 2019-001734 T 10 03 03

Khs 3.10.2022 § 674

Alueiden varaaminen Itäkeskuksen Puhoksen ja Puotilan metroaseman ympäristöstä Itis Siti -konsortiolle asuin- ja liikerakennushankkeiden



25.10.2022

kehittämistä ja toteutusedellytysten jatkoselvittämistä varten

HEL 2022-006958 T 10 01 01 00

Khs 3.10.2022 § 675

Alueen varaaminen Puotinharjun Puhos Oy:lle asuin- ja liikerakennushankkeen kehittämistä ja toteutusedellytysten jatkoselvittämistä varten (Itäkeskus)

HEL 2022-003653 T 10 01 01 00

Khs 3.10.2022 § 677

Kaupungin toimitilojen sisäisessä vuokrauksessa noudatettavat pääomavuokrien määrittämisen periaatteet

HEL 2022-007970 T 10 01 02

B) Kaupunginhallitus kehottaa kaupunkiympäristön toimialan tilat-palvelua:

- päivittämään kaikki sisäiset vuokrasopimukset vastaamaan edellä mainittuja pääomavuokrien määrittämisen periaatteita ja
- toteuttamaan maksulajien päivityksen, joka mahdollistaa kustannusvastaavuuden seurannan ja sopimusten päivittämisen kustannusten muuttuessa, selkiyttää budjetointia ja lisää kustannusten läpinäkyvyyttä
- tiivistämään yhteistyötä toimitilojen uudisrakentamisessa toimialojen kanssa rakennuskustannusten hillitsemiseksi

Kaupunginhallitus kehottaa kaupunkiympäristön toimialaa yhdessä muiden toimialojen kanssa seuraamaan kokonaiskustannusten kehitystä. Erikseen tulee seurata tyhjen kiinteistöjen aiheuttamien kulujen ja riskin kehitystä. Seurannan pohjalta nyt uudistettavien periaatteiden toimivuutta ja tuotto prosenttia arvioidaan vuonna 2024 ja 2027.

[Pöytäkirja 3.10.2022](#)

Khs 10.10.2022 § 690

Alueen varaaminen Ruoholahden Tammasaarenlaiturin ympäristöstä kelluvan asuntohankkeen kehittämiseksi (Länsisatama)

HEL 2022-000607 T 10 01 01 00

Khs 10.10.2022 § 691



25.10.2022

Konalan pelastusaseman uudisrakennuksen hankesuunnitelman  
enimmäishinnan korottaminen

HEL 2020-004039 T 10 06 00

[Pöytäkirja 10.10.2022](#)

Kaupunginkanslia

Osittain voimaan tullut asemakaava: Pukinmäki, Säterinportti 3, Säterint. 7 ja 9,  
Madetojankuja 1 sekä Karhusuont. 12

Kaupunginvaltuusto on 15.6.2022, § 177 hyväksynyt 37. kaupungino-  
san (Pukinmäki) tontin 37022/8, tonttien 37044/2 ja 3, autopaikkojen  
korttelialueen, tontin 37057/4 ja katualueen asemakaavan muutoksen,  
piirustus nro 12706, Säterinportti 3, Säterintie 7 ja 9, Madetojankuja 1  
ja Karhusuontie 12.

HEL 2019-001734

Kaupunginvaltuuston päätöksestä on valitettu Helsingin hallinto-  
oikeuteen. Valitus koskee korttelin 37022 tonttia 8 (Karhusuontie 12).  
Kaupunginhallitus päätti 3.10.2022 § 673 määrätä Säterinportti 3, Säte-  
rintie 7 ja 9, Madetojankuja 1 sekä Karhusuontie 12 asemakaavan  
muutoksen nro 12706 tulemaan osittain voimaan ennen lainvoimaisuut-  
ta, lukuun ottamatta korttelin 37022 tonttia 8 (Karhusuontie 12).

Tällä kuulutuksella asemakaavan muutos, piirustus nro 12706 tulee  
voimaan muilta kuin valituksenalaisilta osin.

[Asemakaavan muutoksen kartta, piirustus nro 12706, josta ilmenee  
voimaan määrättävät alueet](#)

[Asemakaavan muutoksen selostus, piirustus nro 12706](#)

Helsingissä 12.10.2022

Helsingin hallinto-oikeus (HAO)

HAO 23.8.2022, 2846/03.04.04.04.16/2022, HEL 2022-005298

Valittaja: Helsingin luonnonsuojeluyhdistys ry

Puistosuunnitelmaa koskeva valitus





25.10.2022

Päätös, jota muutoksenhaku koskee:

Helsingin kaupunkiympäristölautakunta 3.5.2022 § 272

Kaupunkiympäristölautakunta on hyväksynyt Kuninkaantammentien-  
hiihtoreitin puistosuunnitelman (suunnitelmapiirustus nro VIO 6241/1).

Hallinto-oikeuden ratkaisu

Hallinto-oikeus ei tutki valitusta.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

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

### Liitteet

1 Hallinto-oikeuden päätös 23.8.2022

### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

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

### Liitteet

1 Hallinto-oikeuden päätös 23.8.2022

### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



25.10.2022

Asia/3

## § 579

### Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle Pohjoisbaanan yleissuunnitelman hyväksymisestä

HEL 2021-006037 T 08 00 04

#### Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle Pohjoisbaanan yleissuunnitelman hyväksymistä ja Pohjoisbaanan toteuttamisen vaiheittain siten, että sen kokonaiskustannusarvio on 28,7 miljoonaa euroa (MAKU 112,31 lokakuu 2021, 2015=100).

Lautakunta piti tärkeänä, että Pohjoisbaanan valmistuttua seurataan kuinka paljon Pohjoisbaana lisää pyöräilyn kulkutapaosuutta. Tarvittaessa voidaan seurata myös osahankkeiden valmistumisen tuottamaa muutosta. Lisäksi huolehditaan siitä, että ei synny hankaliksi tai vaarallisiksi koettuja osuuksia, jotka vähentävät Pohjoisbaanan ja siten myös pyöräilyn houkuttelevuutta kulkutapana.

Lautakunta painotti, että pohjoisbaanan jatkosuunnittelussa Taivaskallion alueella tehdään tarvittavat luontoselvitykset ja vaikutusarvioinnit sekä pyritään toteuttamaan sujuva baanalinjaus siten, että puiden kaato minimoidaan.

#### Käsittely

Asian aikana kuultavana oli liikenneinsinööri Teppo Pasanen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Vastaehdotus:

Atte Kaleva: Lautakunta pitää tärkeänä, että Pohjoisbaanan valmistuttua seurataan kuinka paljon Pohjoisbaana lisää pyöräilyn kulkutapaosuutta. Tarvittaessa voidaan seurata myös osahankkeiden valmistumisen tuottamaa muutosta. Lisäksi huolehditaan siitä, että ei synny hankaliksi tai vaarallisiksi koettuja osuuksia, jotka vähentävät Pohjoisbaanan ja siten myös pyöräilyn houkuttelevuutta kulkutapana.

Kannattaja: Anni Sinnemäki

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Atte Kalevan vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen.

Vastaehdotus:

Olli-Pekka Koljonen: Lautakunta painottaa, että pohjoisbaanan jatkosuunnittelussa Taivaskallion alueella tehdään tarvittavat luontoselvityk-



25.10.2022

Asia/3

set ja vaikutuksenarvioinnit sekä pyritään toteuttamaan sujuva baana-  
linjaus siten, että puiden kaato minimoidaan.

Kannattaja: Anni Sinnemäki

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Olli-Pekka  
Koljosen vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen.

#### Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

#### Lisätiedot

Teppo Pasanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37123  
teppo.pasanen(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Pohjoisbaanan yleissuunnitelma raportti
- 2 Liikenteen yleissuunnitelma nrot 1-11 (7295-7303)
- 3 Karttakyselyn ja Kerro kantasi -kyselyn vastauskooste
- 4 Pohjoisbaanan yleissuunnitelma lausunnot
- 5 Vastineet saatuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Esitysehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle Pohjois-  
baanan yleissuunnitelman hyväksymistä ja Pohjoisbaanan toteuttami-  
sen vaiheittain siten, että sen kokonaiskustannusarvio on 28,7 miljoo-  
naa euroa (MAKU 112,31 lokakuu 2021, 2015=100).

#### Esittelijän perustelut

##### Yleissuunnitelman keskeinen sisältö

Pohjoisbaanan yleissuunnitelmassa määritellään Pohjoisbaanaksi ni-  
metyn pyöräliikenteen runkoyhteyden toteuttamisperiaatteet ja kustan-  
nusarvio noin yhdeksän kilometrin osuudella Käpylän asemalta Van-  
taan rajalle. Suunnittelun tavoitteena on lisätä pyöräliikenteen määrää  
pääradan suuntaisella reitillä ja parantaa sen sujuvuutta ja turvallisuut-  
ta.

Rakentuessaan Pohjoisbaanan on arvioitu parantavan merkittävästi  
pyöräliikenteen sujuvuutta ja houkuttelevuutta reitillä. Pääradan linjaus-  
ta myötäilevä reitti vähentää vaikutusarvion mukaan matka-aikaa kym-  
menellä minuutilla suunnitelman osuudella. Nykyistä laadukkaammat



väylät parantavat myös yleistä liikenneturvallisuutta ja selkeän erottelun myötä jalankulun ja pyöräilyn miellyttävyyttä.

#### Yhteys strategiaan ja muihin päätöksiin

Helsingin kaupunkistrategiassa vuosille 2021–2025 tavoitellaan kaupungin kestävästä kasvusta. Tavoitteena on vartin kaupunki, jossa lähipalvelut ovat lyhyen kävely-, pyöräily- tai joukkoliikennematkan päässä. Joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräliikenteen kulkumuoto-osuutta kasvatetaan. Yleissuunnitelma edistää strategiassa esitettyjä tavoitteita. Yleissuunnitelma edistää myös vuoteen 2030 tähtäävän Hiilineutraali Helsinki-päästövähennysohjelman (kaupunginhallitus 22.8.2022) toteutusta.

Pohjoisbaanan yleissuunnitelma on linjassa Helsingin päätettyjen liikenteen kehittämisperiaatteiden kanssa. Liikkumisen kehittämissuunnitelmassa (kaupunginhallitus 12.1.2015) keskustojen välistä saavutettavuutta polkupyörällä parannetaan toteuttamalla pyöräliikenteen runko-yhteysverkko. Pyöräliikenteen laatuikäytävien (baanojen) verkkosuunnitelma (kaupunkisuunnittelulautakunta 5.3.2013) esittää pyöräliikenteen runkoväylät, jotka yhdistävät seudun suurimmat asuinalueet suuriin työpaikkakeskittymiin ja mahdollistavat nopean, suoran ja tasavauhtisen pyöräliikenteen kaupungissa. Vuonna 2016 baanaverkko sisällytettiin osaksi yleiskaavaa. Yleiskaavan mukainen tarkistettu verkko korvasi 2013 verkkosuunnitelman ja hyväksyttiin vuonna 2016 osana Pyöräliikenteen tavoiteverkkoa esikaupunkialueille (kaupunkisuunnittelulautakunta 13.12.2016).

Pyöräliikenteen kehittämissuunnitelman 2020–2025 (kaupunginhallitus 2.11.2020) ylätavoitteen mukaan Helsinki on kaiken ikäisille soveltuva ympärivuotinen pyöräilykaupunki, ja pyöräliikenteen kulkumuoto-osuus on vähintään 20 % vuoteen 2035 mennessä. Pyöräliikenteen baanaverkon rakentaminen toteuttaa ohjelman Suorat ja sujuvat reitit -alataavoitetta.

Kävelyn edistämissuunnitelma (kaupunginhallitus 14.3.2022) keskittyy monipuolisesti kävelyn edistämiseen. Jalankulun ja pyöräliikenteen erottaminen omille väylilleen on tunnistettu ohjelmassa keskeiseksi kävelyn edistämiskeinoksi.

#### Nykytilan kuvaus ja suunnitelma

Nykyisellään pyöräliikenteen yhteydet Tikkurilan suunnasta kohti Helsingin keskustaa kulkevat radan molemmin puolin. Pääreitien jatkuvuus ei erotu selkeästi ja reitin seuraaminen on haastavaa, mikä vähentää pyöräliikenteen potentiaalia yhteysväylillä paljon. Pyöräliikenne ja jalankulku on suurelta osin yhdistetty samoille väylille, joiden geometria ei



25.10.2022

vastaa nykyisiä pääreittien suunnitteluperiaatteita. Erityisiä haasteita turvallisuuden kannalta tuottavat lukuisat valo-ohjaamattomat risteämisset autoliikenteen kanssa.

Yleissuunnitelman lähtökohtana on ollut tutkia baanaa järjestettäväksi jatkuvana radan itäpuolelle, jossa laadukkaalle reitille on alustavien tarkasteluiden perusteella parhaimmat edellytykset. Yleissuunnitelman tavoitelinjaukseksi baanalle määriteltiin rataa myötäilevä linjaus. Osalla suunnitteluosuuksista tutkittiin vaihtoehtoisia linjausvaihtoehtoja kauempana radasta. Radanviereinen linjaus on rakentamiskustannuksiltaan suurin, mutta vaihtoehtotarkasteluiden perusteella se toteuttaa parhaiten suunnittelulle asetettuja tavoitteita.

Pohjoisbaana toteutetaan baanojen suunnitteluperiaatteen mukaisesti lähtökohtaisesti kaksisuuntaisena pyörätienä, jossa tavoiteleveys on 4,0 metriä. Jalankululle suunnitellaan pyörätien viereen jalkakäytävä, tai jalankulun reitti linjataan omalle väylälleen selkeästi.

Suurelta osin Pohjoisbaana toteutetaan leventämällä nykyisiä pyörätieyhteyksiä. Uusia pyörätieyhteyksiä rakennetaan Taivaskallion kohdalla, Malminkaarella ja osuudella Malminkaareltä Tapanilan asemalle. Malminkaarella baanarakentaminen radan viereen edellyttää katupoikkeileikkauksen laajempaa muutosta. Malminkaaren pohjoisosassa yleissuunnitelman baanareitti kiertää nykyiset teollisuustontit Saniaistien kautta. Yleissuunnitelmassa on myös tutkittu tilantarve radan ja tonttien väliselle suoralle linjaukselle. Suorempi linjaus kulkee paikoin yksityisellä tontilla sijaitsevan varastorakennuksen päältä ja edellyttäisi näin muutoksia tontinkäyttöön. Jatkosuunnitteluvaiheessa selvitetään tilanne suoremman yhteyden toteuttamismahdollisuudesta.

Osalla katuosuuksista baana toteutetaan pyöräkatuna. Uusia pyöräkatuosuuksia tehdään Ratavallintielle, Alankotielle, Raidepolulle sekä Kiihtäjantielle.

Baanalinjaukselle sijoittuu kahdeksan siltaa, joita esitetään levennettäviksi tai uusittavaksi. Uusia siltoja rakennetaan kolmeen kohtaan Vantaanjoen ylityskohtaan, Kehä I:n ylityskohtaan Pukinmäessä sekä Tapanilan aseman alikulkuyhteyden yli. Baanarakentaminen edellyttää monin paikoin myös muita taitorakenteita kuten tukimuureja sekä pohjarakentamista.

Reunaehtona suunnittelulle on ollut, ettei baanarakentaminen saa aiheuttaa heikennystä rata-alueen stabiliteetille. Baana toimii jatkossa myös radan huoltoyhteytenä.

## Vaikutusarviointi



25.10.2022

Yleissuunnitelman vaikutusarviointia on tehty hankkeen alkuvaiheessa vertailemalla linjausvaihtoehtoja toisiinsa sekä vertailemalla jatkoon valittua linjausta nykytilanteeseen.

Pohjoisbaanan rakentamisella on merkittäviä positiivisia vaikutuksia pyöräliikenteen houkuttelevuuteen, sujuvuuteen ja turvallisuuteen. Työssä on arvioitu, että nykyiseen reittiin nähden pyöräliikenteen matka-ajan lyhennys olisi suunnitelman osuudella 10 minuuttia suuremman reitin ja parantuneen sujuvuuden ansiosta. Uudella linjauksella on positiivisia vaikutuksia myös jalankulun turvallisuuteen ja miellyttävyyteen, kun baanalla jalankulku erotellaan selkeästi jalkakäytävälle. Erityisesti uusi siltayhteys Kehä I:n yli parantaa jalankulun saavutettavuutta Save- lan ja Pukinmäen välillä.

Pohjoisbaanan vaikutukset auto- ja joukkoliikenteeseen ovat kokonaisuudessaan vähäiset. Merkittävimmät vaikutukset autoliikenteeseen ja joukkoliikenteeseen kohdistuvat linjausten pyöräkatuosuuksille ja Malminkaaren osuudelle. Alankotien pyöräkatuosuudella pyöräliikenteen siirto ajoradalle hidastaa hieman autoliikennettä, kun pyöräkadulla nopeusrajoitus on tarpeen laskea 30 km/h:iin. Alankotie on katuluokaltaan paikallinen kokoojakatu, eikä vaikutus näin kohdistu laajemmin autoliikenteeseen. Muilla pyöräkatuosuuksilla vaikutus on vähäisempi. Rata- vallintieltä poistuu 5–7 merkittyä autopaikkaa. Alankotiellä, Raidepolulla ja Kiitäjäntiellä pysäköintiä ajoradan reunaan ei nykyisellään ole rajoitettu. Pyöräkadun rakentamisen myötä pysäköintipaikat tulee erotella rakenteellisesti, jolloin vapaa pysäköintimahdollisuus poistuu. Jatko- suunnittelussa selvitetään tarkemmin pysäköintipaikkojen tarve ja rakentamismahdollisuudet pyöräkatuosuuksilla.

Nykyisellä pääkadulla Malminkaarella baanane toteuttaminen edellyttää toisen etelän suuntaisen ajokaistan poistamista Malmin keskustan kohdalla sekä ajoradan siirtoa. Malminkaari on nykyisellään 1+1 kaistainen, mutta keskustakortteleiden kohdalla 2+2 kaistainen. Muutoksella ei arvioida olevan merkittävää vaikutusta auto- tai joukkoliikenteen toimivuuteen kadulla. Ratkaisu noudattaa Malmin keskustan suunnittelu- periaatteita (kaupunkiympäristölautakunta 1.6.2021), jossa Malminkaarta kehitetään alueellisena kokoojakatuna (1+1 ajokaistaa).

Työssä on arvioitu Pohjoisbaanan rakentamisen ilmastovaikutuksia. Kaupungilla käytössä olevan pyöräliikenteen Brutus -ennustemallin perusteella pyöräliikenteen määrrien ennustetaan linjauksella noin kaksinkertaistuvan, kun baanaverkko on kokonaisuudessaan rakentunut. Ennustettujen pyöräliikennemäärien kasvu on osin siirtymää henkilöauto- liikenteestä. Arvion mukaan siirtymä pyöräliikenteeseen vähentää vuosittain 140–280 tonnia CO<sub>2</sub>-päästöjä per vuosi. Rakentamisesta aiheutuvien hiilipäästöjen kuolettamiseen vaadittavan ajan on arvioitu olevan



19–39 vuotta. Selvityksen mukaan jatkosuunnittelussa kestäväillä valinnoilla voidaan vaikuttaa merkittävästi rakentamisesta aiheutuviin päästöihin.

Baana sijaitsee tiiviisti rakennetussa kaupunkiympäristössä, joten vaikutukset luontoon ja luontoarvoihin ovat vähäisiä ja paikallisia. Nykyisiä katupuita on yleisesti suunnittelussa pyritty säästämään sijoittamalla baana riittävän etäälle puiden juuristoalueelta. Ahtaimmilla osuuksilla pyörätien reuna-alueilla olevia katupuita joudutaan todennäköisesti rakennusvaiheessa uusimaan. Vaikutus katupuihin tarkentuu jatkosuunnittelussa. Suurimmat luontovaikutukset kohdistuvat liito-oravan ydinalueille Taivaskallion alueella, jossa linjauksen rakentamisen vuoksi on tarve kaataa puustoa radan reunasta. Pohjoisbaanan yleissuunnitelmassa baana on Taivaskallion kohdalla linjattu kahden vierekkäisen liito-oravan ydinalueen pohjoisreunalle. Vaikka baanan vaikutus Taivaskallion metsäalueeseen on vähäinen, baanan rakentamisen on arvioitu uhkaavan seitsemän ravinnonhankintaan soveltuvaa puuta ja kaksi pensäpuuksi todettua puuta. Jatkosuunnittelussa arvioidaan keinoja toteuttaa baana kohtaan siten, että väylä ja luiskarakenne edellyttäisivät mahdollisimman vähän puunkaatoja metsän reunassa. Jos kolopuita ei ole mahdollista säilyttää, tulee toteutusvaiheessa hakea kaatamiseen Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta (ELY) poikkeuslupaa.

Baanan rakentamisella on arvioitu olevan lähinnä positiivisia yhteiskunnallisia vaikutuksia parantuneen saavutettavuuden ansiosta. Rakentamisen aikaiset järjestelyt voivat kuitenkin aiheuttaa haittaa liikumiselle alueella.

#### Yhteisvalmistelu ja osallistuminen

Suunnitelma on laadittu Kaupunkiympäristön toimialan eri yksiköiden yhteistyönä. Suunnitteluratkaisusta on suunnitteluprosessin aikana keskusteltu Uudenmaan ELY:n, Väyläviraston, Helsingin seudun liikenteen (HSL) ja Vantaan kaupungin edustajien kanssa.

Yleissuunnitelmassa on tehty kattavaa osallistamista eri vaiheissa. Suunnittelun alkupuolella syksyllä 2021 toteutettiin sidosryhmille yhteispyöräily suunniteltavalla reitillä. Marraskuussa 2021 toteutettiin karttakysely, joissa kerättiin asukkaiden näkemyksiä linjausvaihtoehdoista. Kyselyyn vastasi noin 400 henkilöä ja kyselyyn jätettiin noin 600 karttamerkintää. Samassa yhteydessä verkossa pidettiin yhteissuunnittelutilaisuus. Hanketta esiteltiin myös Uutta Pohjois-Helsinkiä tilaisuudessa 13.12.2021. Keväällä 2022 toteutettiin Kerro kantasi-kysely, jossa valitun linjauksen mukaisesta suunnitelmaluonnoksesta voitiin antaa palautetta. Kyselyyn jätettiin yhteensä 196 kommenttia. Valittua linjausta ja suunnitelmaa pidettiin kommentteissa pääsääntöisesti hyvänä.



## Mielipiteet ja lausunnot

Helsingin luonnonsuojeluyhdistys antoi suunnitelmaluonnoksien esilläolon aikana mielipiteen 20.5.2022. Suunnitelmasta pyydettiin lausunto Uudenmaan Ely-keskukselta, Väylävirastolta, HSL:itä sekä Vantaan kaupungilta. Lausunnon antoivat HSL, Vantaan kaupunki sekä Ely-keskus. Mielipiteeseen ja lausuntoon on vastattu erillisessä muistiossa.

## Kustannusarvio ja päätöksenteko

Pohjoisbaanan kustannusarvio yleissuunnitelman osuudella on 28,7 miljoonaa euroa (MAKU 112,31 lokakuu 2021, 2015 =100). Kustannusarviosta noin 10,5 miljoonaa euroa koostuu uusista ja parannettavista silloista.

Katu-, liikenneväylä-, rata- ja puistohankkeiden käsittelyohjeen 2018 (kaupunginhallitus 21.5.2018) mukaisesti Pohjoisbaanan yleissuunnitelman hyväksyy kaupunginvaltuusto.

## Jatkosuunnittelu ja toteutus

Hyväksymisen jälkeen suunnitelman osuuksista laaditaan kaupunkiympäristön toimialalla katu- ja puistosuunnitelmat, joiden suunnittelu voi alkaa 2023 alkaen. Pohjoisbaanan rakentaminen rahoitetaan talousarvion kohdasta 8 03 01 02 perusparantaminen ja liikennejärjestelyt. Pyöräväylien kymmenen vuoden investointisuunnitelmassa Pohjoisbaanan rakentamiseen on syksyn 2022 tilanteessa varattu kokonaisuudessaan 34,4 miljoonaa euroa. Näistä yleissuunnitelman mukaiselle osuudelle on vuosien 2023–2029 aikana varattu 13,8 miljoonaa euroa ja Pasilasta keskustaan suuntautuvalle osuudelle vuosien 2026–2032 aikana 20,6 miljoonaa euroa. Nämä varaukset on tehty huomioiden jalankulun ja pyöräilyn väylien investointiraamin taso, joka vuosina 2023–2025 on 19,0 miljoonaa euroa ja vuosina 2026–2032 19,5 miljoonaa euroa. Mahdolliseen maanhankintaan tarvittavat erillismäärärahat osoitetaan Pohjoisbaanan jatkosuunnitelmien yhteydessä.

Koska Pohjoisbaanasta tavoitellaan suoraa ja nopeaa pyöräliikenteen yhteyttä, sen esitetty linjaus sijoittuu lähes koko osuudeltaan rautatiealueelle ja sen välittömään läheisyyteen. Jos baana päätetään rakentaa, kaupunki laatii Väyläviraston kanssa sopimuksen baanan sijoittamisesta rautatiealueelle. Sopimuksessa otetaan huomioon pääradan lisäraidevaraus. Kaupunki sitoutuu purkamaan rautatiealueelle rakennettavan baanan, jos lisäraidevaraus päätetään toteuttaa. Yleissuunnitelman yhteydessä tehdyn tarkastelun perusteella korvaavaa baanayhteyttä ei suoraan voitaisi toteuttaa raidealueen viereen nykyisille katu- ja puis-





25.10.2022

toaluille, vaan mahdollinen korvaava baanalinjaus kulkisi etäämmällä radasta.

**Esittelijä**

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

**Lisätiedot**

Teppo Pasanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37123  
teppo.pasanen(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Pohjoisbaanan yleissuunnitelma raportti
- 2 Liikenteen yleissuunnitelma nrot 1-11 (7295-7303)
- 3 Karttakyselyn ja Kerro kantasi -kyselyn vastauskooste
- 4 Pohjoisbaanan yleissuunnitelma lausunnot
- 5 Vastineet saatuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin

**Oheismateriaali**

- 1 Kustannuslaskenta ja päästöarvio
- 2 Lisäraiteen aiheuttamat linjausmuutokset
- 3 Mielipide, Helsingin Luonnonsuojeluyhdistys ry, 20.5.2022
- 4 Pyörä- ja autoliikenteen määrä nykylinjauksella
- 5 Pääpiirustukset Vantaanjoen, Kehä I:n ja Tapanilan aseman alikulun ylittävistä silloista nrot 58-60
- 6 Taitorakenneluettelo
- 7 Teemakartat

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Päätöshistoria**

Kaupunkiympäristölautakunta 11.10.2022 § 565

Kaupunkiympäristön toimiala Maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuus  
Liikenne- ja katusuunnittelu Liikennejärjestelmä Yksikön päällikkö 25.04.2022 § 5

Kaupunkiympäristön toimiala Maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuus  
Liikenne- ja katusuunnittelu Liikennejärjestelmä Yksikön päällikkö 24.08.2021 § 5



25.10.2022

Asia/4

## § 580

### Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Vuosaaren keskustan länsiosan tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12767)

HEL 2016-014145 T 10 03 03

Hankennumero 0579\_5

## Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti

- 11.10.2022 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12767 (liite nro 3) hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 54. kaupunginosan (Vuosaari, Keski-Vuosaari) kortteleita 54090 ja 54178 sekä puisto- ja katualueita.

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluaikana esitettyihin mielipiteisiin, kannanottoihin sekä julkisena nähtävilläoloaikana 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.

## Käsittely

Asian aikana kuultavana oli arkkitehti Petri Leppälä. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Petri Leppälä, arkkitehti, puhelin: 310 37046  
petri.leppala(a)hel.fi  
Janne Antila, liikenneinsinööri, puhelin: 310 20355  
janne.antila(a)hel.fi  
Karri Kyllästinen, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37347



25.10.2022

karri.kyllastinen(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12767 kartta, päivätty 11.10.2022, päivitetty Kylk:n 25.10.2022 päätöksen mukaiseksi
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12767 selostus, päivätty 11.10.2022, päivitetty Kylk:n 25.10.2022 päätöksen mukaiseksi
- 5 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7333 / 11.10.2022)
- 6 Mosaiikkikortteli, viitesuunnitelma asemakaavan pohjaksi, L-Arkkitehdit, Bonava, NREP, 5.9.2022
- 7 Vuosaaren Urheilutalo, laajennuksen viitesuunnitelma, Arkkitehtitoimisto Minkinen Oy, 6.1.2022
- 8 Vuosaaren keskusta – Julkisten ulkotilojen yleissuunnitelma, MASU Planning 14.8.2020
- 9 Tilastotiedot
- 10 Tehdyt muutokset
- 11 Vuorovaikutusraportti 11.10.2022
- 12 Päätöshistoria

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa  
Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Liite 11

## Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee liike- toimisto- sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialuetta, urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta sekä katu- ja puistoalueita, jotka sijaitsevat Vuosaaren keskustassa Tyynylaavantien ja Vuosaarentien välisellä alueella. Kaava-ratkaisu mahdollistaa uusien työpaikkojen sijoittumisen, laadukkaan keskusta-asumisen, virkistys-



palvelujen kehittämisen sekä pikaraitiotien rakentamisen Vuosaaren keskusta-alueen laadukkaaksi. Kaavaratkaisu on tehty nykyisellään keskeneräisen keskusta-alueen laadukkaaksi tiivistämisen mahdollistamiseksi.

Tavoitteena on mahdollistaa Vuosaaren keskustan suunnitteluperiaatteiden (Kslk 15.11.2016) mukainen keskusta-alueen täydentäminen keskustakorttelilla ja urheilutalon laajennuksella. Kaava-muutoksen yhteydessä mahdollistetaan olemassa olevan Mosaiikkipuiston laadullinen parantaminen sekä pikaraitiotievaraus joukkoliikenneterminaalien yhteyteen.

Kaavaratkaisussa on erityisesti tavoiteltu Vuosaaren työpaikkaomavaraisuuden vahvistamista, laadukasta asumista tiivistävässä keskustassa sekä tehostuvan rakentamisen liittämistä olemassa oleviin rakenteisiin.

Keskustakortteliksi suunnitellun nk. Mosaiikkikorttelin kaavakumppanin hakemiseksi ja toteuttamiseksi järjestettiin kilpailullinen neuvottelumenettely, jonka kautta yhteistyökumppaniksi valikoitui Nrep – Bonava - L Arkkitehdit -työryhmä ehdotuksellaan Tilkkutäkki.

Urheilutalon laajennuksen ja Mosaiikkipuiston järjestelyiden osalta yhteistyötä tehtiin Urheiluhallit Oy:n kanssa.

Uutta asuntokerrosalaa on 24 900 k-m<sup>2</sup>, josta palvelua vaativan erityisasumisen osuus on 4600 k-m<sup>2</sup>. Toimitilakerrosalaa on 1 750 k-m<sup>2</sup>. ALP-korttelin tonttitehokkuus on e=4,50 ja YU-korttelin tonttitehokkuus e=1,38. Kaavaratkaisun toteuttamisen myötä alueelle tulee noin 450 uutta asukasta ja 120-160 työpaikkaa.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 7333), jossa esitetään erityisesti pikaraitiotien ja huoltoliikenteen tilavaudet keskusta-alueella.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että rakentamaton osa Vuosaaren keskustaa muutetaan alueellisesti merkittäviksi lähipalveluiden tarjoajaksi ja asuinpaikaksi, jossa työnteko, asuminen, kauppa ja liikenne toteutuvat sosiaalisesti ja ekologisesti kestävällä tavalla. Kaavaratkaisu vahvistaa edelleen yhteyksiä keskustaa ympäröiville alueille tarjoten asukkaille yhteisöllisyyttä vahvistavia arjen elämyksiä lähiympäristössään.

## Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaupunginvaltuusto on 13.10.2021 hyväksynyt uuden Kasvun paikka - Helsingin kaupunkistrategian 2021–2025. Kaavaratkaisun kolmena kaupunkistrategiaa tukevana päätavoitteena ovat: Helsingin tavoitteena



on olla kaupunki, jossa asuinalueet eivät eriydy ja kaikkialla on mahdollista elää turvallista ja viihtyisää elämää positiivisesti omaleimaisissa kaupunginosissa, alueiden tasapainoista kehitystä edistetään panostamalla kaupunki uudistusalueisiin, monipuoliseen asuntotuotantoon ja kaupunkiympäristön viihtyisyyteen (Nimetyt alueet: Malminkartano, Kannelmäki, Malmi, Mellunkylä ja Vuosaari) sekä kaupunkirakennetta kehitetään kestävästi, ensisijaisesti uudistamalla ja täydentämällä olemassa olevaa rakennettua ympäristöä huomioiden alueiden erityispiirteet.

Kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi Vuosaaren keskustan suunnitteluperiaatteet 15.11.2016.

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi Kilpailullisen ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyn järjestämisen Mosaiikkikorttelin kehittämiseksi (Vuosaari, kortteli 54178) 3.3.2020.

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi Mosaiikkikorttelin kehittämistä koskevan kilpailun ratkaisemisen ja alueen varaamisen NREP Oy:lle ja Bonava Suomi Oy:lle (Vuosaari, kortteli 54178) 2.3.2021.

#### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alue koostuu nykyisellään katu- ja puistoalueista Vuosaaren Urheilutaloa ja Mosaiikkitorin pysäköintilaitosta lukuun ottamatta. Alueen yleisilme on keskeneräiseksi jäänyt yhdistelmä 1970- ja 2000-luvuilla tehtyjä uudistuksia, joissa suuria keskeisiä kortteleita on jäänyt kokonaan tai osittain toteuttamatta. Pysäköintilaitos on toteutettu Vuotalon kulttuurikeskuksen rakentamisen yhteydessä maanalaiseksi tilaksi, jonka päällä on Vuotalon takapihalla oleva, kaupunginosan keskustorina toimiva Mosaiikkitori. Täydentyvän keskusta-alueen merkittävin viheralue Mosaiikkipuisto on nykytilassaan keskeneräinen. Viereisen Urheilutalon korttelikokonaisuus aitoineen rajaa merkittävän osan puistomaisesta kaupunkitilasta erilliseksi tilaksi omalle tontilleen. Urheilutalon sisäänkäynnit eivät tue esteettömän ympäristön toteutumista kaupunginosan keskusta-alueella.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1975–2019.

Helsingin kaupunki omistaa kortteli-, katu- ja puistoalueet. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

#### Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonnäköalaa seuraavasti:



Kadut ja aukiot	2,0 milj. euroa
Puistot	1,0 milj. euroa
Yhteensä	3,0 milj. euroa

Kaavaratkaisu nostaa alueen arvoa. Kaavoitettavan rakennusoikeuden arvo on karkeasti arvioiden 15–20 milj. euroa.

#### Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

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

#### Viranomaisyhteistyö

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

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

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat olemassa olevan rakennuskannan kuvaamista selostuksessa, vesihuoltolinjojen järjestelyihin, joukkoliikenteen toimintaedellytyksiin sekä paloteknisiin ratkaisuihin uusissa ja olemassa olevissa kiinteistöissä. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyön yhteydessä tehdyissä selvityksissä ja kaavakumppanin kanssa käydyissä neuvotteluissa.

#### Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat suunnitteluprosessiin, toimitilarjontaan, esteettisen kaupunkiympäristön tuottamiseen kaikille ikäryhmille, veden ja luonnonaiheiden yhdistämiseen suunnitteluratkaisuun, joukkoliikenne-ratkaisuihin, tietoliikenneyhteyksiin sekä virkistys- ja viherverkoston jatkuvuuteen. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä koostamalla alueen tavoitteita julkisten alueiden yleissuunnitelmaksi sekä kaavakumppanin kanssa käydyissä neuvotteluissa. Tietoliikenneyhteyksiä tarkastellaan osana muun infran siirto- ja suojaamistarpeita.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 3 kpl.



25.10.2022

---

## Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 30.3.–28.4.2022

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

Kaavaehdotuksesta tehtiin 2 muistutusta.

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat toimitilojen laajuuteen suhteessa yleiskaavan vaatimukseen sekä linnuston suojeluun.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

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

Lisäksi seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: Helen Sähköverkko Oy ja kaupunginmuseo.

## Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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

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

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

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

## Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

## Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

## Lisätiedot

Petri Leppälä, arkkitehti, puhelin: 310 37046  
petri.leppala(a)hel.fi  
Janne Antila, liikenneinsinööri, puhelin: 310 20355



25.10.2022

janne.antila(a)hel.fi  
Karri Kyllästinen, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37347  
karri.kyllastinen(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12767 kartta, päivätty 11.10.2022
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12767 selostus, päivätty 11.10.2022
- 5 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7333 / 11.10.2022)
- 6 Mosaiikkikortteli, viitesuunnitelma asemakaavan pohjaksi, L-Arkkitehdit, Bonava, NREP, 5.9.2022
- 7 Vuosaaren Urheilutalo, laajennuksen viitesuunnitelma, Arkkitehtitoimisto Minkkinen Oy, 6.1.2022
- 8 Vuosaaren keskusta – Julkisten ulkotilojen yleissuunnitelma, MASU Planning 14.8.2020
- 9 Tilastotiedot
- 10 Tehdyt muutokset
- 11 Vuorovaikutusraportti 11.10.2022
- 12 Päätöshistoria

## Oheismateriaali

- 1 Mielenpitoet
- 2 Muistutukset

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Ne mielenpitoensa esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa  
Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Liite 11

## Tiedoksi

Kaupunginkanslia tiedoksi

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 11.10.2022 § 567





25.10.2022

Asia/4

---

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo  
Kulttuuriperintöyksikkö 14.4.2022

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo  
Kulttuuriperintöyksikkö 18.3.2020

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimit-  
tauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 10.02.2022 § 11



25.10.2022

Asia/5

## § 581

### Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle Ruoholahden Lepakonaukion alueen varaamisesta Kiinteistö Oy Helsingin Lepakolle (Keskinäinen eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen)

HEL 2022-011285 T 10 01 01 00

Porkkalankatu 1, Lepakonaukio 2

## Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle alueen varaamista Ruoholahden Lepakonaukion ympäristöstä Kiinteistö Oy Helsingin Lepakolle (y-tunnus 1552114-0) toimitilahankkeen kehittämistä ja toteutusedellytysten jatkoselvittämistä varten (kehittämisvaraus) seuraavin ehdoin:

- Suunnittelualue on liitekartan 1 mukainen alue kiinteistöstä 91-20-9908-0102. Alueen pinta-ala on noin 1 200 m<sup>2</sup>.
- Kehittämisvaraus on voimassa 31.12.2024 saakka.
- Varauksensaaja on velvollinen noudattamaan liitteen 2 erityisiä ja liitteen 3 yleisiä varausehtoja.

(L1120-145)

### Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

### Lisätiedot

Katharina Mead, erityisasiantuntija, puhelin: 310 25452  
katharina.mead(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Sijainti ja varausaluekartta
- 2 Erityiset varausehdot
- 3 Yleiset varausehdot
- 4 Hakemus
- 5 Havainnekuva

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

**Ote**  
Varauksensaaja

**Otteen liitteet**  
Esitysteksti



25.10.2022

Asia/5

Muutoksenhakukielto, valmistelu  
tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä Esitysteksti

## Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

## Tiivistelmä

Ruoholahti on keskeinen ja kehittyvä toimitila-alue kantakaupungissa erinomaisten liikenneyhteyksien äärellä. Alueen kehittämiseksi esitetään varattavaksi osaa Lepakonaukion sekä Itämerensolan alikulkutunnelin alueesta Keskinäiselle Eläkevakuutusyhtiö Ilmariselle. Varausaikana tutkittaisiin alueen toimitilarakentamisen potentiaalia ja aukioalueen kehittämistä. Torin laidalla sijaitsee Ilmarisen omistama toimistorakennus Kiinteistö Oy Helsingin Lepakko, jonka laajentamista varausaikana on tarkoitus tutkia.

## Esittelijän perustelut

Hakemus ja tietoja hakijasta

Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen pyytää 20.5.2022 päivätyllä hakemuksellaan Lepakonaukion ympäristön varaamista korttelin kehittämiseksi.

Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen omistaa Helsingin Ruoholahdessa, osoitteessa Porkkalankatu 1/Salmisaarenkatu 9 sijaitsevan kiinteistön \*\*\*\*\*, Kiinteistöosakeyhtiö Helsingin Lepakon (jäljempänä "KOy Helsingin Lepakko") osakekannan sekä kiinteistöllä sijaitsevan olemassa olevan, vuonna 2002 valmistuneen toimistokäytössä olevan rakennuksen.

Ilmarinen Suomen suurin yksityinen työeläkevakuutusyhtiö. Yhtiö tarjoaa lakisääteisiä työntekijän ja yrittäjän eläkevakuutuksia Suomessa toimiville työnantajille ja yrittäjille.

Varaushakemus on oheismateriaalissa.

Hankkeen kuvaus



Varausaikana hakija tutkii Lepakonaukion kehittämispotentiaalia ja olevan toimistorakennuksen laajennuksen edellytyksiä ja laatii yhteistyössä kaupungin kanssa varausalueelle hanke- ja toteutussuunnitelman mahdollista jatkokehitystä varten. Suunnitelman on tarkoitus tuottaa ehdotus siitä, miten aluetta voisi täydennysrakentaa ja aukioalueen viihtyisyyttä parantaa aukion jalankulku- ja pyöräliikenneyhteydet huomioiden.

Keskinäinen eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen esittää lisärakentamisen kehittämistä Lepakonaukion alueelle, joka on osittain kaupungin ja osittain Ilmarisen omistuksessa. Hanketta on valmisteltu alun perin Ilmarisen aloitteesta. Yhteensovitus Ruoholahden täydennysrakentamisen muiden hankkeiden kanssa on käynnistetty kaavoituksen osalta syksyllä 2021.

Lähtökohtana on tarve uudentyypiselle toimistotilalle olemassa olevaa toimitilarakennusta laajentamalla sekä nykyisen rakennuksen kokous- ja palvelutilakokonaisuuden kapasiteetin hyödyntäminen ja tehostaminen. Laajennusosa liitetään olemassa oleviin tiloihin alkuperäistoteutuksen mahdollisuuksia noudattaen. Rakennuksen eteläinen siipiosa Porkkalankadun puolella on käyttöarvoltaan vähäinen ja se on tarkoitus purkaa laajennuksen myötä.

Kaavoitus- ja viitesuunnitteluvaiheessa suunnittelijana toimii Arkkitehti-toimisto Helin & Co Oy, joka on suunnitellut nykyisen toimistorakennuksen.

Ilmarisen tavoitteena on kehittää aluetta myös ympäristön näkökulmasta tehokkaasti ja alueen ilmeeseen sopivalla modernilla tavalla, jolloin hankkeessa käytettävän rakennusoikeuden tavoite on 22 000 - 28 000 kerrosneliometriä. Suunnitelma uudesta toimistorakennuksesta sovitaan paitsi nykyisiin rakennuksiin, niin siinä myös huomioidaan lähialueen muut asemakaavahankkeet. Varausaikana varaaja myötävaikuttaa ja yhteensovittaa osaltaan Itämerensolan alikulkutunnelin mahdollisesta uudelleenlinjaamisesta johtuvia muutoksia Lepakonaukion puolella.

Yleiskaava 2016:ssa alue on Kantakaupunki C2 –aluetta. Varausalue on voimassa olevassa asemakaavassa katualuetta. Kaupunki omistaa varausalueen.

## Varausehdot ja tontinluovutus

Varausehdot liitteessä 2.

Alueen kehittämistä tutkitaan tiiviissä yhteistyössä kaupungin kanssa ja järjestetään riittävää vuorovaikutusta. Kehittämisvarausaikana kaavoitettava tontit tullaan todennäköisesti luovuttamaan myymällä. Luovu-



25.10.2022

tusmuodosta ja -ehdoista päätetään kuitenkin myöhemmin erikseen tonttivarauksessa asemakaavoituksen edetessä.

## Toimivalta

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

## Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

## Lisätiedot

Katharina Mead, erityisasiantuntija, puhelin: 310 25452  
katharina.mead(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Sijainti ja varausaluekartta
- 2 Erityiset varausehdot
- 3 Yleiset varausehdot
- 4 Hakemus
- 5 Havainnekuva

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Varauksensaaja

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu  
tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä Esitysteksti

## Tiedoksi

Kanslia/Villeneuve, Linden, Sippola-Alho, Rämö  
Kanslia/Sipilä, Maartola  
Kymp/Maka/Aska/Kaijansinkko, Huhtaniemi

## Päätöshistoria

### 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

F106 8000 1200 0626 37

### Alv.nro

F102012566



25.10.2022

Asia/5

---

Kaupunkiympäristölautakunta 11.10.2022 § 560



25.10.2022

Asia/6

## § 582

### Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Elina Kauppilan ym. valtuustoaloitteesta koskien luonnon monimuotoisuuden vaikutusten arviointia maankäytön hankkeissa

HEL 2022-005980 T 00 00 03

#### Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian pöydälle.

#### Käsittely

Pöydällepanoehdotus:

Anni Sinnemäki: Pyydän asian pöydälle.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Anni Sinnemäen ehdotuksesta.

#### Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

#### Lisätiedot

Tuomas Hakala, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37205  
tuomas.hakala(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Valtuustoaloite 27.04.2022 Kauppila Elina Valtuustoaloite monimuotoisuus- ja ilmastovaikutusarvioinnin täsmentämisestä

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Helsingissä maankäytön suunnittelua ohjaa Helsingin yleiskaava 2016, joka tuli lainvoimaiseksi 5.12.2018. Yleiskaavan hyväksymisen yhteydessä on yleispiirteisesti arvoitettu maankäytön ja kaupunkirakenteen kehittymisen suuntaviivat, rakentamisen mahdollisuudet, liikennejärjestelmän uudistamisen keskeiset tarpeet sekä luonto- ja viheralueiden keskeinen verkosto. Yleiskaavan tavoitteena on mm., että Helsinki on vihreä ja merellinen kaupunki 2050, jonka vahvuuksia ovat kaupunkimetsät ja kulttuuriympäristöt.



25.10.2022

Yleiskaavassa on määrätty, että virkistys- ja viheralueilla sekä merellisen virkistykseen ja matkailun alueilla suunnittelussa tulee turvata kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen säilyminen sekä ottaa huomioon ja turvata luonnon monimuotoisuuden, ekosysteemipalvelujen kehittämisen, luonnonsuojelun ja ekologisen verkoston sekä metsäverkoston kannalta tärkeät alueet.

Yleiskaavassa on lisäksi määrätty, että Natura 2000 -verkostoon kuuluvat alueet, luonnonsuojelualueet ja Helsingin luonnonsuojeluohjelmassa 2015–2024 määritellyt suojeltavat alueet on otettava oikeusvaikutteisina huomioon Kaupunkiluonto-teemakartalta. Virkistyspalveluja ja ekosysteemipalveluja kehitetään. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon luonnonsuojelun ja luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaat alueet ja turvattava arvojen säilyminen.

MRL:n mukaisesti kaavoituksen tulee aina perustua riittäviin selvityksiin ja arviointeihin. Siksi jokaisessa kaavassa arvioidaan myös luontoon kohdistuvat vaikutukset ja tehdään tarvittavat luontselvitykset. Selvitykset ja arvioinnit ovat tyypillisesti asiantuntijatyötä, jonka tueksi voidaan käyttää erilaisia välineitä tai työkaluja.

Kaupunkiympäristön toimialalla on käytössä tai kehitteillä useita työkaluja ja toimintamalleja mm. luonnon monimuotoisuuden turvaamiseksi, ympäristön tilan seuraamiseksi ja hiilinieluvikutusten arvioimiseksi.

Helsingin asemakaavojen vähähiilisyyden arviointimenetelmä (HAVA)

Helsingin asemakaavojen vähähiilisyyden arviointimenetelmä (HAVA) on työkalu, jolla pystytään arvioimaan ja vertailemaan erilaisten suunnitteluratkaisujen hiilipäästöjä sekä valitsemaan hiilipäästöjen kannalta parhaat ratkaisut. Työkalun lähtötiedot ja päästöarviot perustuvat julkaistuihin tietolähteisiin. Työkalun avulla pystytään ohjaamaan alueen suunnittelua mahdollisimman vähähiiliseen suuntaan kaikilla rakentamisen osa-alueilla, joihin asemakaavoituksella pystytään vaikuttamaan.

Hava-työkalussa on erillinen osio maaperän ja kasvillisuuden hiilivarastojen ja -nielujen laskemiseen. Työkalussa arvioidaan hiilipäästöt rakentamisen myötä menetettävän viherrakenteen osalta sekä säilyvien viheralueiden hiilivarastot ja -nielut, jotka osaltaan pienentävät alueen hiilijalanjälkeä. Työkalu laskee sekä kasvillisuuteen että maaperään sitoutuvaa hiilinielua 50 vuoden tarkastelujaksolla. On arvioitu, että kokonaispäästöjen kannalta maaperän ja kasvillisuuden osuus asemakaavoissa on n. 0–5 %. Hiilivarastojen merkitys korostuu alueilla, joilla rakentaminen edellyttäisi metsän kaatamista. Näin ollen työkalulla voidaan ohjata suunnittelua metsien säilyttämiseen ja uusien metsien istuttamiseen. Hiilen sitoutumisella on merkitystä pääasiassa vain kaikkein metsäisimmillä alueilla.





## Kaupunkirakenteen kehittämisen arviointityökalu (KARVI)

Kaupunkiympäristön toimialalla on käytössä kaupunkirakenteen kehittämisen arviointityökalu (KARVI). Työkalulla pystytään havainnollistamaan kaavoituksen yhteiskunnallisia vaikutuksia ottamalla laajemmin huomioon kaupunkirakenteen kehittämisen yleisiä strategisia periaatteita määrällisten tavoitteiden lisäksi.

Karvia on lähdetty kehittämään siten, että sillä voitaisiin seurata ja havainnollistaa myös viheralueiden määrällisiä muutoksia sekä luonnon monimuotoisuutta.

## Ekologinen kompensatio ja ekosysteemitilinpito

Maankäytön suunnittelussa pyritään lähtökohtaisesti välttämään merkittäviä luontovaikutuksia ja toissijaisesti lieventämään näitä vaikutuksia suunnittelun keinoin. Mikäli näillä lieventämishierarkian ensisijaisilla keinoilla ei pystytä luontohaittoja välttämään, voidaan luontohaitat kompensoida tuottamalla vastaava luontohyvitys jossain toisaalla. Ekosysteemitilinpito puolestaan on kansallisen tilastoinnin piirissä kehitetty menetelmä, jossa seurataan muun tilinpidon tavoin vuosittain organisaation vaikutuksen kohteena olevien ekosysteemien laajuutta, laatua ja taloudellista arvoa sekä näihin kiinnittyvien

ekosysteemipalveluiden tarjontaa, käyttöä ja taloudellista arvoa. Näiden molempien työkalujen keskeinen osa on tietyn alueen luontoarvojen laskenta.

Helsingin luonnon monimuotoisuuden turvaamisen toimintaohjelmassa on yhtenä toimenpiteenä ekologisen tilinpidon ja häviävän luonnon kompensoimisen mallin kehittäminen. Helsinki tekee tutkimusyhteistyötä sekä ekologisen kompensoimisen että ekosysteemitilinpidon tutkijoiden kanssa, ja pääsee näissä hankkeissa pilotoimaan luontoarvojen laskentamenetelmiä ja -työkaluja vuoden 2022–23 vaihteessa. Varsinaisen ekologisen tilinpidon ja häviävän luonnon kompensoimisen mallin on tarkoitus valmistua viimeistään vuonna 2027, jolloin ekologisen kompensoimisen tutkimushanke päättyy.

Helsingin seutu muodostaa maankäytöllisen kokonaisuuden, jossa eri kunnilla ja alueilla on erilainen rooli mm. kestävässä kasvun ohjauksessa. Käynnissä olevan seutuyhteistyön puitteissa (mm. MAL-prosessi) voidaan tehokkaasti edistää luonnon kokonaisheikentymättömyyden tavoitteita.

## Ekosysteemipalveluiden arviointityökalu (alueellinen viherkerroin)



Viherkerroinmenetelmä perustuu ekotehokkaan pinta-alan ja alueen kokonaispinta-alan suhteen laskuun. Ekotehokas pinta-ala muodostuu kasvullisista alueista, joilla kasvillisuus menestyy ja alueen maaperä on läpäisevä ja jotka tukevat ekosysteemejä tai ekosysteemipalveluiden tuotantoa. Helsingissä tonttikohtainen viherkerroinmenetelmä on kehitetty ohjaamaan tonttien pihaympäristön vihertehokkuutta. Nykyään tonttikohtaista viherkerrointa hyödynnetään lähtökohtaisesti kaikkien uusien tonttien kaavoituksessa sekä uudisrakentamis- että täydennysrakentamiskohteissa koko kaupungin alueella. Asemakaavoissa käytetään sitovaa tonttikohtaista viherkerroinmääräystä (Kylk 12.5.2020).

Viherrakenteen ekosysteemipalveluiden arviointityökalu (alueellinen viherkerroin) tähtää tonttikohtaisesta viherkertoimesta poiketen tunnistaamaan laajempien alueiden, kuten kaupunginosien viherrakenteiden tuottamia ekosysteemipalveluita ja sen käyttö on yleensä luontevinta yleiskaavan ja asemakaavan välitason suunnittelussa (osayleiskaavat, kaavarungot, suunnitteluperiaatteet). Työkalun perusajatuksena on, että alueen viher- ja vesialueet tunnistetaan ja niiden tuottamat ekosysteemipalvelut arvioidaan. Tietty alue voi tarjota monenlaisia palveluja, jotka vaikuttavat esimerkiksi monimuotoisuuden ja sopeutumisen vahvistamiseen. Esimerkiksi puuryhmä voi säädellä lämpötilaa, suodattaa hulevesiä ja vaimentaa melua. Alue saa siten pisteitä sisältämiensä elementtien määrän sekä kokonsa perusteella. Menetelmän tuotos on analyysi, joka tekee niin sanotuista pehmeistä arvoista näkyviä niin, että analyysin tulos ohjaa suunnitteluratkaisuja: millä mitoituksella ja rakenteilla varmistetaan ekologisten prosessien toimivuus. Menetelmää on tähän mennessä sovellettu pääasiassa julkisten ulkotilojen tuottamien ekosysteemipalveluiden laskemiseen, mutta laskennassa voidaan huomioida myös yksityiset viheralueet, kuten pihat. Usein tämä on myös oleellista ekosysteemipalveluiden tuotannon ja määrän kokonaiskuvan hahmottamisessa. Menetelmän malli on kehitetty Ruotsissa, ja Suomessa alueellista viherkerrointa on pilotoitu Kyläsaareissa ja Malmilla, Espoon Matinkylässä ja Turun kaupunginpuutarhan alueella.

Työkalu yhdistää useiden eri organisaatioyksiköiden toimintaa ja tavoitteita, mutta sen kehittäminen ja käyttöönotto vaativat vielä suunnitelmallista yhteistekemistä sekä menetelmän osalta, että sen oikea-aikaisen käyttöönoton osalta. Helsinki on valmistellut koordinaattorina useamman kaupungin ja tutkimusyhteisön yhteishanketta viherrakenteen ekosysteemipalveluiden arviointityökalun kehittämiseksi. Hankkeen tavoitteena on menetelmän vakioinnin ja automatisoinnin lisäksi kansallistaminen ja sopeuttaminen Suomen olosuhteisiin sekä uusien tarkastelutasojen mahdollinen määrittäminen. Tärkeänä osatyönä on myös suunnitteluprosessin osalta työkalun sijoittaminen ja järjestelmälliseen käyttöön sitouttaminen ja kouluttaminen. Yhteishankkeelle on tarkoitus hakea Euroopan aluekehitysrahaston rahoitus syksyllä 2022.



Sen varmistuessa, hanke pääsisi alkamaan keväällä 2023 ja loppuunsaatettua vuoden 2024 aikana.

## Esittelijän perustelut

### Valtuustoaloite

Valtuutettu Elina Kauppila ja 14 muuta valtuutettua ovat tehneet 27.4.2022 seuraavan valtuustoaloitteen:

Valtuustoaloite monimuotoisuus- ja ilmastovaikutusarvioinnin täsmämisestä

Helsinki on strategiassaan todennut suojelevansa ja vaalivansa aktiivisesti monimuotoista luontoaan, vahvistavansa metsäistä verkostoa ja niittyverkostoa, toteuttavansa Helsingin luonnon monimuotoisuuden turvaamisen toimintaohjelmaa kunnianhimoisesti ja selvittävänsä rakennus- ja liikennehankkeissa aina vaihtoehdon säästää mahdollisimman paljon puustoa ja kasvillisuutta. Luonnon monimuotoisuuden turvaamisen toimintaohjelma (LUMO-ohjelma) on hyväksytty, mutta samaan aikaan puuttuu selkeys ja täsmällisyys siitä, mitä tehdään, kun vaalitaan ja suojellaan – ja valitaanko kaavoituksessa ja liikennesuunnittelussa aina monimuotoisen luonnon kannalta paras vaihtoehto.

Kaavoituksen ilmastovaikutuksia taas määritellään lähinnä rakentamisen päästöjen näkökulmasta ja silloinkin, kun mitataan sitä, kuinka suuren hiilinielun menetämme rakentamalla, tämä menetys on mahdollista ohittaa esimerkiksi rakentamalla uusia viheralueita vanhojen tilalle.

Onkin tuotettava mittari, jolla voidaan mitata menetettyä arvoluontoa. Luonnonmukaisen pinta-alan vähentäminen tai vanhojen puiden korvaaminen uusilla heikentää myös kaupungin hiilinieluja. Kestää vuosikymmeniä, että kaadettujen puiden tilalle istutetut taimet sitovat menetetyn määrän hiiltä, ja lajikadon vuoksi on oleellista suojella monimuotoisia, ainutlaatuisia alueita. On mahdollista, ettei hävitettyjä elinympäristöjä ja lajeja saada koskaan takaisin. Näiden arvojen menetyksiä on ryhdyttävä arvioimaan systemaattisesti, ja myös määriteltävä, mikä arvomenetys on yksiselitteisesti liian suuri.

On siis määriteltävä työkalut, jotta strategian tavoitteet toteutuvat myös käytännössä.

Me allekirjoittaneet valtuutetut esitämme, että Helsinki luo selkeän järjestelmän, jonka mukaan rakennus- ja liikennehankkeita ohjaavat suunnitelmat ja kaavat arvioidaan sekä niiden luonnon monimuotoisuus- että hiilinieluvaikutusten mukaan ja jonka arvokkaimmiksi määri-



25.10.2022

Asia/6

teltyjä kohteita ei voida esimerkiksi ELY-keskuksen poikkeuslupamennettelyllä ohittaa.

### Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan asiasta lausunnon kaupunginhallitukselle 20.9.2022 mennessä.

Kaupunginkanslia on myöntänyt vastaukselle lisääaikaa 1.11.2022 saakka.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Tuomas Hakala, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37205  
tuomas.hakala(a)hel.fi

### Liitteet

1 Valtuustoaloite 27.04.2022 Kauppila Elina Valtuustoaloite monimuotoisuus- ja ilmastovaikutusarvioinnin täsmentämisestä

### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

### Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 11.10.2022 § 570



25.10.2022

## § 583

### Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Jätkäsaaren Kirjon (Länsisatamankatu 43) tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12750)

HEL 2021-010904 T 10 03 03

Hankennumero 3141\_6

## Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 26.4.2022 päivätyn ja 25.10.2022 muutetun asemakaavan muutosehdotuksen nro 12750 (liite nro 3) hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee: 20. kaupunginosan (Länsisatama, Jätkäsaari) satama- ja vesialueita (muodostuu uusi kortteli 20835)

Lisäksi lautakunta päätti

- 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: Päätökseteko

[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.

## Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat arkkitehti Teo Tammivuori ja tiimipäällikkö Matti Kaijansinkko. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Teo Tammivuori, arkkitehti, puhelin: 310 21192  
teo.tammivuori(a)hel.fi  
Teemu Vuohtoniemi, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37490  
teemu.vuohtoniemi(a)hel.fi



25.10.2022

Jarkko Nyman, insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37094  
jarkko.nyman(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12750 kartta, päivätty 26.4.2022, muutettu 25.10.2022
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12750 selostus, päivätty 26.4.2022, muutettu 25.10.2022, päivitetty Kylk:n 25.10.2022 päätöksen mukaiseksi
- 5 Havainnekuva, 26.4.2022
- 6 Tehdyt muutokset
- 7 Vuorovaikutusraportti 26.4.2022, täydennetty 25.10.2022 ja asukastilaisuuden 18.6.2019 muistio
- 8 Osa päätöshistoriaa

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Liite 7

## Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee satama- ja katualuetta, jotka sijaitsevat 20. kaupunginosassa (Länsisatama, Jätkäsaari) Länsisatamankadun, Hyväntoivonpuiston, ja Valtamerilaiturin rajaamalla alueella. Kaavaratkaisu mahdollistaa monikäyttöisen toimitila, majoitus ja liike- ja liikuntarakennuksen rakentamisen sekä tähän välittömästi liittyvien julkisten ulkotilojen rakentamisen.

Kaavaratkaisu on tehty koska rakentaminen tällä paikalla toimii puskurialueena Jätkäsaaren asuinalueen ja satama-alueen välillä ja on syytä saada toteutettua alueen muun rakentamisen tahdissa. Asuinkerrostorakentaminen ei tällä paikalla ei tule kysymykseen ympäristöhäiriöiden takia.



Tavoitteena on luoda Hyväntoivonpuiston päätteenä olevan satama-altaan alueelle seudullisesti merkittävä urheilu-, kulttuuri- ja vapaa-ajantoimintojen alue.

Kaavaratkaisussa on erityisesti pyritty ratkaisemaan, tiiviisti rakennetun kaupunkiympäristön, teknisesti haastavan rakennuspaikan sekä monipuolisten vapaa-ajan palveluiden kehittämisen yhdistäminen kumppanuuskaavoituksen keinoin.

Alueelle on suunniteltu kolmen erilaisen toiminnon muodostama hybridirakennus. Maantasoon on suunniteltu liike ja tapahtumatiloja, näiden yläpuolelle toimistokerroksia ja ylimmäs huoneistohotelli kattokerroksen laajemmalle asiakaskunnalle suunnattuine ravintola-, ja kokoustiloineen.

Uutta toimitilakerrosalaa on 17 000 kerrosneliömetriä. Tontin tehokkuusluku on  $e=4,87$ .

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että Ahdinallas ja sitä ympäröimä rakentaminen muodostaa toiminnoiltaan aktiivisen ja viihtyisän päätteen Hyväntoivonpuistolle sekä luo mahdollisuuksia monipuoliselle vapaa-ajan toiminnoille alueella.

#### Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista mahdollistamalla yrityksille niiden tarpeita vastaavia monipuolisia sijoittumismahdollisuuksia kaupungissa.

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista vahvistamalla kaupunkikeskusten ja niissä toimivien yritysten elinvoimaa sekä tapahtumallisuutta. Ahdinaltaan ympäristöstä kehitetään elämyksellinen alue, jossa kulttuuri ja vapaa-aika ovat vahvasti läsnä.

Kaavaratkaisu on Jätkäsaaren osayleiskaavan mukainen.

#### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Asemakaava-alue rajautuu koillispuolella Länsisatamankatuun, kaakkoispuolella Valtamerilaiturin pysäköintilaitoksen ajoyhteyteen, lounaispuolella Ahdinaltaaseen ja luoteispuolella sen erottaa asuinkorttelista yleinen jalankulku- ja pyöräilyraitti.

Alueella on käytöstä poistuneen satama-altaan rantarakenteita, tilapäisiä alueen rakentamiseen liittyviä pysäköinti-, -varastointi ja huoltojärjestelyjä. Osa aluetta ympäröivistä katualueista on rakennettu jotakuinkin lopulliseen sijaintiin.



Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1979–2019.

Helsingin kaupunki omistaa alueen maat. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta. Asemakaava on kumppanuuskaavoitushanke. Kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu suunnitteluvarauksen saaneiden toteuttajayhteenliittymien kanssa.

#### Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia yleisten alueiden toteuttamisesta noin 0,4 milj. euroa (Alv 0 %).

Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa. Kaavoitettavan rakennusoskeuden arvo on karkeasti arvioiden 9–10 milj. euroa.

#### Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 12.5.–10.6.2022

Kaavaehdotus esiteltiin kaupunkiympäristölautakunnalle 26.4.2022 ja lautakunta päätti 26.4.2022 asettaa kaavaehdotuksen nähtäville.

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 30 päivän ajan.

#### Muistutukset

Kaavaehdotuksesta tehtiin kaksi muistutusta.

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat lintujen turvallisuuden ja toimintamahdollisuuksiin alueella, uimarannan viihtyisyyteen, rakennusten massoitteeluun, korkeuteen ja varjostavuuteen, uimarannan palveluihin sekä viheralueisiin.

#### Viranomaisten lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat vesihuollon valmiusasteeseen alueella sekä meluntorjuntaan ja liikenteeseen.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Museovirasto
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala / kaupunginmuseo

#### Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen





25.10.2022

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

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

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

Julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu asianomaisten tahojen kanssa.

## Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

## Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

## Lisätiedot

Teo Tammivuori, arkkitehti, puhelin: 310 21192  
teo.tammivuori(a)hel.fi  
Teemu Vuohtoniemi, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37490  
teemu.vuohtoniemi(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 12750 kartta, päivätty 26.4.2022, muutettu 25.10.2022
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12750 selostus, päivätty 26.4.2022, muutettu 25.10.2022
- 5 Havainnekuva, 26.4.2022
- 6 Tehdyt muutokset
- 7 Vuorovaikutusraportti 26.4.2022, täydennetty 25.10.2022 ja asukastilaisuuden 18.6.2019 muistio
- 8 Osa päätöshistoriaa

## Oheismateriaali

- 1 Muistutukset

## Muutoksenhaku



---

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Liite 7

## Tiedoksi

Kaupunginkanslia tiedoksianto

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 26.04.2022 § 247



25.10.2022

## § 584

### Kruunuvuoren lähivirkistysalue, Kruunuvuorenranta, Laajasalon (49.) kaupunginosa, puistosuunnitelman hyväksyminen

HEL 2022-011593 T 10 05 02

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä liitteinä 2 ja 3 olevan Kruunuvuoren lähivirkistysalueen puistosuunnitelman, suunnitelmapiirustukset nro VIO 6217/1 - 2.

#### Käsittely

Asian aikana kuultavana oli projektinjohtaja Sari Knuuti. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

#### Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

- 1 Puistosuunnitelman selostus nro VIO 6217
- 2 Suunnitelmapiirustus nro VIO 6217/1
- 3 Suunnitelmapiirustus nro VIO 6217/2
- 4 Vuorovaikutusmuistio
- 5 Suunnitelmaa täydentävä A3-esitysvihko

#### Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

#### Otteet

##### Ote

Asianosaiset

##### Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Liite 2

Liite 3

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.



## Esittelijän perustelut

### Lähtökohdat ja tavoitteet

Kruunuvuoren lähivirkistysalue sijaitsee Laajasalon (49.) kaupunginosassa, osa-alueella Kruunuvuorenranta. Alue on voimassa olevassa asemakaavassa nro 12330 lähivirkistysaluetta VL/s-merkinnällä ja pieneltä osin VL-merkinnällä. VL/s-alueelle on rajattu ohjeellisia alueen osia tai rakennusaloja virkistystoimintaan, mm. sauna-, kahvila- tai kioskirakennuksille, joiden tulee sopia kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön. Suurta osaa asemakaavassa sallituista rakennuksista ja rakenteista tai maisemanhoidon toimenpiteistä (esimerkiksi näkymien avaaminen merelle) ei esitetä toteutettavaksi alueen merkittävien luontoarvojen vaalimisen vuoksi. Asemakaavassa on osoitettu alueen pääreitit nimillä Kaivoslyhty, Zatopekinsuora, Aaltokoro ja Hällebopolku. Näistä Kaivoslyhdyn ja Zatopekinsuoran kunnostus on jo toteutettu.

Lähivirkistysalueen pinta-ala on noin 16,2 hehtaaria. Alueen sisäpuolella on kaksi luonnonsuojelualuetta, joille on laadittu omat hoito- ja käyttösuunnitelmat.

Lähivirkistysalueen kanssa samaan aikaan on suunniteltu asemakaavassa osoitettu uusi Päätien eteläpään yleinen pysäköintialue (asemakaavassa LP) sekä Hopeakaivoksentien uusi jalkakäytävä välillä Koiraasaarentie-pysäkki Hopealaakso.

Kruunuvuoren lähivirkistysalue sijaitsee Kruunuvuorenrannan uusien asuinkortteleiden pohjoispuolella. Alue rajautuu etelässä Kultakruunukaaren varrelle rakentuviin asuinkortteihin, Koiraasaarentiehen ja Kruunuvuorensiltaan sekä lännessä ja pohjoisessa mereen. Idässä alue rajautuu kapeaan salmeen, Kaitalahden patoon ja puistoalueeseen sekä Päätien rivitalo- ja pientalotontteihin.

Suuri osa lähivirkistysalueesta on luonnontilaista metsää ja kallioaluetta. Alueen kaikki vanhat huvilat ovat tuhoutuneet, mutta jäljellä on muun muassa huviloiden kivijalkojen, kivipolkujen, kiviportaiden ja laiturien jäänteitä. Kallion laella sijaitseva vanha öljysäiliö säilytetään muistomerkinä.

Alue on ainutlaatuinen luonnon ja kulttuuriympäristön kokonaisuus. Alueella on merkittäviä luontoarvoja, muun muassa arvokkaita geologisia kohteita ja kasvikohteita, useita uhanalaisia luontotyyppejä, arvokasta metsää, kääpäkohteita sekä lepakkoalueita. Kruunuvuorenlammen luonnonsuojelualueella on lisäksi muun muassa tärkeä matelija- ja sammakkoeläinkohde. Nämä arvot ovat ohjanneet suunnittelua asemakaavoituksen jälkeen vähemmän rakennettuun suuntaan siten, että



puiden poistaminen on minimaalista ja polkuverkosto on kallioaluetta lukuun ottamatta ehdotettu toteutettavaksi nykyisen verkoston pohjalta. Asemakaavalla mahdollistettujen rakennusten rakentaminen ei tukisi viheralueen luontoarvojen säilymistä eikä niille osoiteta puistosuunnitelmassa raskasta rakentamista vaativia huoltoyhteyksiä eikä kunnallistekniikkavarauksia. Mikäli rakennuksia joskus kuitenkin toteutetaan, ne suunnitellaan toimimaan irrallaan kunnallistekniikasta ja huolletaan mereltä käsin kuten saaristokohteet.

Tavoitteena on toteuttaa Kruunuvuoreen lähivirkistysalue, joka vaalii alueen arvokkaita luonnon, maiseman ja kulttuuriympäristön ominaispiirteitä sekä merellisyyttä ja keskittyy kasvavan virkistyskäyttöpaineen myötä kulun ohjaamiseen maastossa. Aluetta ei toteuteta rakennetuksi puistoksi.

#### Suunnitelman sisältö

Lähivirkistysalue on suunniteltu yhteistyössä ympäristöpalvelujen ja asemakaavapalvelun kanssa. Lisäksi virkistysalueen suunnittelu on yhteen sovitettu luonnonsuojelualueiden kanssa. Puistosuunnitelma nro VIO 6217/1-2 (liitteet 2 ja 3).

Alueen tilajako, maasto, kasvillisuus, kalliot ja monipuoliset luonnonarvot säilytetään. Alueelle osoitetaan erilaisia kulkureittejä, jotka noudattavat nykyisiä polkuja. Lisäksi toteutetaan asemakaavassa osoitettu Aaltokoron reitti kallioon kiinnitettävänä metallirakenteena. Kaitalahteen toteutetaan puuportaita ja pitkospuita.

Oleskelumahdollisuuksia lisätään pienimuotoisesti. Muita toimintoja alueelle ei osoiteta. Kuluneisuutta parannetaan ohjaamalla kulkua reiteille ja muun muassa maapuiden avulla. Kulkureittien turvallisuutta parannetaan lisäämällä reittien varsille kaiteita. Kallioalueiden metallirakenteiset reitit varustetaan suojakaiteilla.

Alueelle ei osoiteta kunnallistekniikkaa tai kuivatusta tai toteuteta rakennettuja leikki- tai pelialueita. Valaistusta esitetään öljysäiliölle johtaviin portaisiin, öljysäiliön erityisvalaistukseen sekä mahdollisesti Aaltokoron metallirakenteisen reitin kaiteeseen.

Alueen pääasialliset pintamateriaalit ovat hakesora, hake ja kivituhka sekä puu. Aaltokoron ja kallioalueen rakenteet ovat metallia.

Kruunuvuoreen lähivirkistysalue ei ole esteetön. mm. edellä kuvattujen merkittävien luonto- ja maisema-arvojen vaalimisen takia. Kallioita ei haluta louhia, eikä maastoa muokata voimakkailla pengerryksillä ja maastoleikkauksilla, jotka vaatisivat myös puiden poistoa. Osa reiteistä soveltuu kuitenkin lastenvaunujen kanssa liikkumiseen.



Kultakruununkaarelda öljysäiliölle toteutettavat portaad johtavat ylhäällä vaikeakulkuiseen kalliomaastoon, eikä portaita ei ole mielekästä tämän ja erittäin suuren korkeuseron takia suunnitella esteettömiksi.

Lisätietoja puistosuunnitelmasta saa selostuksesta (liite 1), sekä puistosuunnitelmaa täydentävästä esitysvihkosta (liite 5)

#### Vuorovaikutus

Kruunuvuoren lähivirkistysalueen puistosuunnitelma on laadittu kaupunkiympäristön toimialan toimeksiannosta.

Suunnitelmaluonnos oli esillä 16.2.-15.3.2022 Helsingin kaupungin verkkosivuilla sekä Kerro kantasi -verkkokyselyssä. Suunnitelmaluonnoksia esiteltiin Uutta Kaakkois-Helsinkiä -verkkotilaisuudessa 2.3.2022. Suunnitelmaluonnosten nähtävillä olosta ilmoitettiin kirjallisesti suunnittelualan viereisten kiinteistöjen omistajille.

Kerro kantasi -kyselyyn saatiin yhteensä sata palautetta, joista suurin osa koski samassa suunnitelmassa mukana ollutta Päätien eteläpään pysäköintialuetta. Verkkotilaisuudessa esitettiin yhteensä noin kymmenen kysymystä Kruunuvuoren VL-alueeseen liittyen. Lisäksi saatiin viisi sähköpostikommenttia ja kaksi mielipidettä.

Lähivirkistysalueen puistosuunnitelmaa koskeva palaute oli pääosin positiivista. Positiivisena pidettiin luonto- ja maisema-arvojen huolellista huomioon ottamista, kulun ohjaamista ja huvilahistoriasta kertovia kylttejä. Oltiin myös huolissaan siitä, tuleeko alueelle liikaa reittejä ja kaiteita. Lähivirkistysalueelle toivottiin mm. grillipaikkaa, uimapaikkaa, uimalaitureita, city-wc:tä ja roska-astioita. Aaltokoron osalta palaute jakautui negatiiviseksi ja positiiviseksi. Palaute on huomioitu suunnitelmissa mahdollisuuksien mukaan. Saatu palaute ja siihen laaditut vastineet on koottu Kruunuvuoren lähivirkistysalueen asukasvuorovaikutuksesta laadittuun vuorovaikutusmuistioon (liite 4).

#### Kustannukset ja aikataulu

Lähivirkistysalueen pinta-ala on noin 16,2 hehtaaria. Koko alueen pinta-ala, luonnonsuojelualueet mukaan lukien, on noin 20 hehtaaria.

Puiston rakentamisen kustannukset ovat noin 2,4 miljoonaa euroa. Kallioalueen kustannukset ovat noin 2,1 miljoonaa euroa (metalliportaat, ja -reitit, kaiteet, öljysäiliön kunnostus maalaamalla ja oleskelupaikka). Kallioalueen kustannuksista ensimmäisen vaiheen osuus on 360 000 euroa (portaat öljysäiliölle Kultaveneenkadulta ja öljysäiliön ympäristö). Yhteensä ensimmäisen vaiheen kustannukset ovat 650 000 euroa



(metsäisen puiston reitit sekä edellä mainittu kallioalueen ensimmäinen vaihe).

Suunnittelualueen metsät säilyvät nykyisissä hoitoluokissaan: C1.2/ RAMS M1 lähimetsä ja C5/RAMS M5 arvometsä. Kallioalueelle tulee kaksi hoitoluokkaa: Öljysäiliölle johtavat portaat ja öljysäiliön ympäristö luokitetaan A3/RAMS R3 käyttöviheralueeksi puhtaanapidon vuoksi. Muu kallioalue tulee luokkaan C1.2/ RAMS M1 lähimetsä. Aiemmin hoitoluokittamattoman alueen vuosittainen ylläpitokustannus on noin 5000 euroa vuodessa.

Ensimmäisen vaiheen (portaat Kultaveneenkadulta kallion laelle öljysäiliölle, säiliön ympäristö ja metsäisen alueen reitit) rakentamiseen on varauduttu vuosien 2023–25 aikana. Muiden metallirakenteisten reittien rakentamiseen varaudutaan arviolta 2030-luvun alussa.

Hanke rahoitetaan talousarvion kohdasta 8080304 Kruunuvuorenrannan puistot ja liikunta-alueet.

Lähivirkistysalueen sisällä olevien luonnonsuojelualueiden hoito ja niihin tulevat rakenteet, kuten pitkospuut, toteutetaan luonnonsuojelualueille eri hankkeena laadittujen hoito- ja käyttösuunnitelmien mukaan.

#### Sovelletut säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslaki 90 1-3 §

Maankäyttö- ja rakennusasetus 30 §

#### Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

- 1 Puistosuunnitelman selostus nro VIO 6217
- 2 Suunnitelmapiiirustus nro VIO 6217/1
- 3 Suunnitelmapiiirustus nro VIO 6217/2
- 4 Vuorovaikutusmuistio
- 5 Suunnitelmaa täydentävä A3-esitysvihko

#### Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

#### Otteet



25.10.2022

Asia/8

---

**Ote**

Asianosaiset

**Otteen liitteet**

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Liite 2

Liite 3

**Tiedoksi**

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu

Rakennukset ja yleiset alueet

Hallinto- ja lakipalvelut

---

**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





## § 585

### Pyöräliikenteen kehittämisohjelman 2020-2025 toteutumisen seuranta

HEL 2022-010017 T 08 00 04

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti merkitä tiedoksi Pyöräliikenteen kehittämisohjelman 2020–2025 tilannekatsauksen sisältäen Hiilineutraali Helsinki -päästövähennysohjelman päivityksen mukaisesti muutetut tavoitteet.

Selvityksen perusteella kaupunkiympäristölautakunta arvioi, ettei 20 prosentin kulkutapaosuutta saavuteta ilman merkittävää lisäpanostusta, varsinkin kun tavoiteaikataulu kiristyi viidellä vuodella. Arvio pohjautuu pyöräilyn kulkutapaosuuden hitaaseen tai olemattomaan kasvuun, toteutuneiden investointien määrään ja baanaverkon ennustettua hitaampaan rakentumiseen.

Mikäli pyöräilyn kulkutapaosuus halutaan kasvattaa 20 prosenttiin vuoteen 2030 mennessä, tulee Pyöräliikenteen kehitysohjelmaa päivittää kunnianhimoisemmaksi ja löytää uusiin toimiin rahoitus. Vaihtoehtoisesti tavoitteita on päivitettävä.

#### Käsittely

Asian aikana kuultavana oli liikennesuunnittelija Oskari Kaupinmäki. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Vastaehdotus:

Sami Kuusela: Selvityksen perusteella kaupunkiympäristölautakunta arvioi, ettei 20 prosentin kulkutapaosuutta saavuteta ilman merkittävää lisäpanostusta, varsinkin kun tavoiteaikataulu kiristyi viidellä vuodella. Arvio pohjautuu pyöräilyn kulkutapaosuuden hitaaseen tai olemattomaan kasvuun, toteutuneiden investointien määrään ja baanaverkon ennustettua hitaampaan rakentumiseen.

Mikäli pyöräilyn kulkutapaosuus halutaan kasvattaa 20 prosenttiin vuoteen 2030 mennessä, tulee Pyöräliikenteen kehitysohjelmaa päivittää kunnianhimoisemmaksi ja löytää uusiin toimiin rahoitus. Vaihtoehtoisesti tavoitteita on päivitettävä.

Kannattaja: Olli-Pekka Koljonen

1 äänestys



25.10.2022

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan  
EI-ehdotus: Sami Kuuselan vastaehdotuksen mukaisesti muutettuna.

Jaa-äännet: 6

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

Ei-äännet: 7

Atte Kaleva, Olli-Pekka Koljonen, Sami Kuusela, Otto Meri, Jenni Paju-  
nen, Mika Raatikainen, Risto Rautava

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä Sami Kuuselan vastaeh-  
dotuksen mukaan muutetun ehdotuksen äänin 7 - 6.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

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

**Liitteet**

1 Pyöräliikenteen kehittämisohjelman seuranta 2022 toimenpiteiden tilan-  
ne

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Päätösehdotus**

Kaupunkiympäristölautakunta päättää merkitä tiedoksi Pyöräliikenteen  
kehittämisohjelman 2020–2025 tilannekatsauksen sisältäen Hiilineut-  
raali Helsinki -päästövähennysohjelman päivityksen mukaisesti muute-  
tut tavoitteet.

**Esittelijän perustelut**

Pyöräliikenteen kehittämisohjelma 2020–2025 on hyväksytty kaupun-  
kiympäristölautakunnassa 5.5.2020 ja kaupunginhallituksessa  
2.11.2020.

Helsingin kaupunkistrategia ”Kasvun paikka” linkittyy vahvasti myös  
pyöräliikenteen edistämiseen. Strategian mukaan Helsinki tavoittelee  
hiilineutraaliutta vuoteen 2030 mennessä. Pyöräliikenteen edistäminen  
ja pyöräliikenteen saaminen toimivaksi osaksi liikennejärjestelmää on  
merkittävä osa strategian tavoitteiden saavuttamista. Pyöräliikennettä  
edistetään, koska sillä saavutetaan aikasäästöjä, tehokkaampaa tilan-



käyttöä, terveyshyötyjä, ympäristöetuja, taloudellisia hyötyjä ja liikenneturvallisuuden parantumista.

Kehittämisohjelmassa tavoitteeksi asetettiin pyöräliikenteen 20 % kulkutapaosuus vuoteen 2035 mennessä, joka oli linjassa Hiilineutraali Helsinki 2035 -ohjelman pyöräliikennettä koskevien kasvutavoitteiden ja siihen liittyvän päästövähennyspotentiaalinsa kanssa kuten myös aikaisemmassa kehittämisohjelmassa asetetun kulkutapatavoitteen kanssa. Uuden kaupunkistrategian ja Hiilineutraali Helsinki -päästövähennysohjelman päivityksen mukaan pyöräliikenteen 20 % kulkutapaosuus tulee nyt saavuttaa vuoteen 2030 mennessä.

Pyöräliikenteen kehittämisohjelmassa keskitytään erityisesti keinoin parantaa pyöräliikenteen infrastruktuurin eri osa-alueita. Pyöräliikenteen edistäminen edellyttää lisäksi toimenpiteitä esimerkiksi pyöräilykasvatuksen ja muiden ihmisten aktivointiin liittyvien kokonaisuuksien osalta. Näitä toimenpiteitä suunnitellaan ja toteutetaan kaupungin muiden kehittämisohjelmien yhteydessä.

Päätavoitteen saavuttamiseksi on määritelty viisi alatavoitetta, joiden alla on yhteensä 34 toimenpidettä. Alatavoitteiden toteutuminen edellyttää kaikkien toimenpiteiden toteuttamista ja niillä tavoitellaan pyöräliikenteen tavoiteverkon ripeämpää toteutumista myös esimerkiksi pika-parannuksia ja pilotteja hyödyntäen. Kriittiseksi toimenpiteeksi aikaistetun hiilineutraalisuustavoitteen myötä on muodostunut pyöräväylien priorisointi- ja toteuttamisohjelman uudelleenohjelmointi vuodelle 2030. Tavoitteiden toteutumista seurataan vuosittain kaupunkiympäristölautakunnassa tavoitekohtaisilla mittareilla.

Ohjelman toteuttamista varten on perustettu seurantaryhmä, joka on sen perustamisesta lähtien kokoontunut neljä kertaa vuodessa. Ryhmässä on edustus jokaisesta ohjelman viidestä osakokonaisuudesta (väylät, kunnossapito, työmaat, pysäköinti ja palvelut sekä markkinointi) sisältäen Kaupunkiliikenne Oy:n edustuksen. Ryhmän keskeisimpänä tehtävänä on huolehtia ja tarkistaa, että ohjelmassa esitetyt toimenpiteet sisällytetään kaupunkiympäristö-toimialan eri palveluiden ja yksiköiden toimintasuunnitelmiin niille vuosille, joina toimenpiteitä tulee tehdä. Ryhmä myös viestii aktiivisesti organisaation sisällä niihin yksiköihin, joissa toimenpiteitä tulee toteuttaa. Ryhmä valmistelee ohjelmasta vuosittain seurannan kaupunkiympäristölautakuntaan.

Valtaosa kehittämisohjelmassa määritellyistä toimenpiteistä on käynnistynyt vuosien 2020–2021 aikana. Joidenkin toimenpiteiden toteuttaminen jatkuu läpi koko kehittämisohjelman elinkaaren 2020-2025, mikä perustelee monien toimenpiteiden yhtäaikaisuuden. Kehittämisohjelman toteutumisen seurannan kannalta keskeisiä toiminnan ja vaikutta-



vuoden mittareita ovat rakentuneet pyörävälakilometrit, pyöräliikenteen kulkutapaosuus, koettu turvallisuus ja tyytyväisyys pyöräliikenteen olosuhteisiin.

Kantakaupungin tavoiteverkon yhteenlaskettu pituus on noin 140 km ja siitä on vuoteen 2022 rakennettu yhteensä 44,7 km. Baanojen tavoiteverkon yhteenlaskettu pituus on myös noin 140 km ja siitä on vuoteen 2022 rakennettu baanojen suunnitteluohjeen mukaisella laatutasolla yhteensä 16,9 km. Pyöräpysäköintipaikkoja on suunniteltu toteutettavaksi vuonna 2022 yhteensä noin 600 kappaletta.

Vuonna 2021 pyöräliikenteen kulkutapaosuus kaikista matkoista oli 9 %, turvalliseksi pyörällä liikkumisen kokevien osuus oli 17 % ja tyytyväisten osuus oli 24 %.

Toimenpiteiden tarkempi edistyminen on kuvattu liitteessä 1.

#### Pyöräliikenteen kehittämisohjelman päätavoite ja alatavoitteet

Pyöräliikenteen kehittämisohjelman alkuperäinen ylätavoite määriteltiin seuraavasti: Helsinki on kaiken ikäisille sopiva ympärivuotinen pyöräilykaupunki – pyöräliikenteen kulkutapaosuus on vähintään 20 % vuoteen 2035 mennessä. Tämä tavoite oli päästövähennyspotentiaalin toteutumisen edellytyksenä myös Hiilineutraali Helsinki 2035 -ohjelmassa. Päivittyneen hiilineutraalisuustavoitteen vuoksi tämä tavoite on saavutettava vuoteen 2030 mennessä. Tavoitteen saavuttaminen edellyttää nykyisen kulkumuoto-osuuden trendin selkeää muutosta.

Ylätavoitteen saavuttamiseksi on määritetty viisi alatavoitetta. Alatavoitteet on muodostettu pyöräilybarometrin perusteella valitsemalla tavoitteita, jotka toteutuessaan saisivat barometriin vastanneet pyöräilemään enemmän. Lisäksi alatavoitteet ovat linjassa aikaisemman kehittämisohjelman tavoitteiden kanssa. Alatavoitteiden toteuttamiseksi tarvittavat toimenpiteet on muodostettu yhdessä kaupunkiympäristön asiantuntijoiden, kehittämisohjelman ohjausryhmän ja sidosryhmien kanssa.

Tavoitteet ja mittarit on kytketty osaksi kaupunkiympäristö-toimialan jatkuvaa toiminnan suunnittelua, kuten sitovia toiminnallisia tavoitteita sekä toimintasuunnitelmia. Tavoitteiden toteutumista seurataan vuosittain kaupunkiympäristölautakunnassa tavoitekohtaisilla mittareilla. Mittarit on jaettu toimialan toimintaa kuvaaviin mittareihin ja toiminnan tuloksena saavutettaviin vaikuttavuuden mittareihin. Jokaiselle mittarille on määritely tavoitetaso, joka halutaan saavuttaa vuoteen 2025 mennessä.

Pyöräliikenteen kehittämisohjelman alatavoitteet kaupungin toteutettaville toimille ovat:



1. Pyöräliikenteelle on suorat ja sujuvat reitit, joilla on selkeät risteysjärjestelyt ja jalankulun ja pyöräliikenteen laadukas erottelu
2. Pyöräväylien ja pysäköinnin ylläpito on laadukasta ympärivuotisesti
3. Pyöräliikenne on otettu huomioon työmaan aikaisissa järjestelyissä
4. Pyöräpysäköintipaikkojen ja -palvelujen määrä on vastaa kysyntää ja ne ovat laadukkaita
5. Markkinointi ja viestintä edistävät positiivista mielikuvaa pyöräliikenteestä.

### Ohjelman vaikutukset

Pyöräliikenteen priorisoiminen kulkumuotona parantaa ja kehittää laajalajaisesti kaupungin viihtyisyyttä, elinvoimaa ja liikennejärjestelmän toimivuutta. Lisäksi pyöräilyllä on myönteisiä vaikutuksia ihmisten fyysiseen aktiivisuuteen ja terveyteen ja sitä kautta terveydenhuollon kustannuksiin ja työn tuottavuuteen. Säännöllisen liikunnan liittäminen jokapäiväisiin arkirutiineihin on tuloksellista kansanterveyden edistämistä. Vuoden 2014 pyöräilyn edistämishjelman yhteydessä luotiin työkalu uusien pyöräliikenneinvestointien hyötyjen ja kustannusten laskemiseen (Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston selvitys 2014:5. Pyöräilyn hyödyt ja kustannukset). Työssä laskettiin baanaverkon rakentamisen hyöty-kustannussuhde 10 ja 20 miljoonan euron kymmenvuotiselle investointiohjelmalle. Baanaverkkosuunnitelma hyväksyttiin osana Helsingin yleiskaavaa vuonna 2016.

Molempien selvityksessä arvioitujen investointitasoskenaarioiden hyöty-kustannussuhde on lähes kahdeksan. Kokonaisvaikutuksiltaan 20 miljoonan euron vuosi-investointiohjelma on kuitenkin kannattavampi. Hyödyt koostuvat pääosin terveyshyödyistä sekä aikasäästöistä, jotka johtuvat pyöräilyn nopeutumisesta. Suurimmat kustannuserät ovat onnettomuuskustannukset ja investointikustannukset. Selvityksen mukaan pyöräliikenteen baanaverkon investointien hyöty-kustannussuhteeksi muodostuu 7,8. Tehtyihin laskelmiin eivät sisälly ylläpidon, työmaiden, pyöräpysäköinnin ja pyöräilyn palveluiden sekä viestinnän ja markkinoinnin toimenpiteet. Niillä on kansainvälisten kokemusten mukaan erityisesti infran parannusten kanssa samanaikaisesti toteutettuna suurta merkitystä pyöräliikenteen kulkumuoto-osuuden kasvuun ja sitä kautta pyöräilystä saataviin hyötyihin.

Vuoden 2014 selvityksessä todettiin, että tavoiteverkkojen valmistumisen ja kulkutapaosuuden saavuttamiseksi tulisi kantakaupungin ja baa-  
nojen tavoiteverkkoon investoida 20 miljoonaa euroa vuosittain vuodesta 2013 alkaen, jolloin vuoteen 2022 mennessä olisi kumulatiivisesti in-



25.10.2022

vestoitu yhteensä 200 miljoonaa euroa. Tämä investointitaso saavutettiin kuitenkin vasta vuodesta 2020 alkaen, jolloin kumulatiivinen investointikertymä vuonna 2022 oli 129,3 miljoonaa euroa. Tavoitteellisesta investointimäärästä ollaan siis 70,7 miljoonaa euroa jäljessä. Kehittämishjelman mukaisesta 140 kilometrin baanojen tavoiteverkosta on vuoteen 2022 toteutunut vasta 16,9 kilometriä. Tavoiteverkkojen nopeuttamiseksi pyöräliikenteen investointitasoa on vuodesta 2021 lähtien pyritty nostamaan yli 20 miljoonaan euroon.

**Esittelijä**

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

**Lisätiedot**

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

**Liitteet**

1 Pyöräliikenteen kehittämissohjelman seuranta 2022 toimenpiteiden tilanne

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



25.10.2022

## § 586

### Siltasaarenkatu välillä Toinen linja–Kolmas linja, katusuunnitelman hyväksyminen, Kallio

HEL 2020-012839 T 10 05 02

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä liitteenä 2 olevan Siltasaarenkatu välillä Toinen linja–Kolmas linja katusuunnitelman nro 31383/1.

Rakennussuunnitteluvaiheessa selvitetään mahdollisuudet katukalusteiden tai istutuslaatikoiden lisäämiseen katutilaan muuttamatta kadun suunnitteluperiaatteita tai poikkileikkausmitoitusta.

#### Käsittely

Esittelijä muutti ehdotustaan siten, että rakennussuunnitteluvaiheessa selvitetään mahdollisuudet katukalusteiden tai istutuslaatikoiden lisäämiseen katutilaan muuttamatta kadun suunnitteluperiaatteita tai poikkileikkausmitoitusta.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä esittelijän muutetun ehdotuksen.

#### Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

#### Lisätiedot

Leena-Maija Kimari, projektipäällikkö, puhelin: 31034947  
leena-maija.kimari(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro 31383/1
- 2 Suunnitelmapiirustus nro 31383/1
- 3 Vuorovaikutusmuistio

#### Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

#### Otteet

##### Ote

Asianosaiset

##### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Liite 2



25.10.2022

Muistuttajat

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen  
Esitysteksti

## Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä liitteenä 2 olevan Sil-tasaarenkatu välillä Toinen linja–Kolmaslinja katusuunnitelman nro 31383/1.

## Esittelijän perustelut

### Lähtökohdat ja tavoitteet

Siltasaarenkatu on nykyinen jalankululle ja pyöräilylle varattu katu, jolla on huolto- ja tontille ajo sallittu. Siltasaarenkatu liittyy eteläpäässä nykyiseen Toisen linjan ja Porthaninkadun risteysalueeseen ja pohjoispäässä Kolmanteen linjaan. Siltasaarenkadun itä- ja länsipuolelle rakennetaan uudet Lyyran rakennukset. Rakennuksissa on toimisto- ja liiketilaa, hotelli, asuntoja ja yhteys Hakaniemen metroasemalle. Katuosuuden pohjoispäässä säilytetään nykyinen asuinkiinteistö kadun länsipuolella.

Siltasaarenkatu on osa Tähtitorninmäeltä Kallion kirkolle johtavaa Unioninakselia. Unioninakseli on kantakaupungin merkittävimpiä kaupunkirakenteellisia näkymäakseleita, joka yhdistää Kallion ja Punavuoren kaupunginosat.

Katusuunnitelma pohjautuu voimassa oleviin asemakaavoihin nrot 8965 (tullut voimaan 17.11.1985) ja 12543 (tullut voimaan 28.8.2019) sekä maanalaisten asemakaavojen nrot 6415 (tullut voimaan 22.10.1970) ja 12290 (tullut voimaan 17.6.2015) mukainen. Suunniteltu ratkaisu on asemakaavan laadinnan yhteydessä laaditun liikennesuunnitelmaluonnoksen (Lyyra-hanke 7.1.2019) mukainen.

### Suunnitelma

Siltasaarenkatu välillä Toinen linja–Kolmas linja suunnitelmapiirustus nro 31383/1 (liite 2)

Siltasaarenkadun katualueen leveys on noin 17,9 metriä. Katualueen keskeltä varataan noin 7,8 metriä jalankululle ja pyöräliikenteelle sekä huoltoliikenteelle. Katualueen molemmille reunoille sijoitetaan kiinteät porrastetut terassit. Katuosuuden pohjoisosassa säilyvän rakennuksen tontin reunalle ei rakenneta terassointia. Siltasaarenkadun pintamateriaalit ovat massiivista luonnonkiveä Helsingin kaupunkitilaohjeen kanta-kaupunkia koskevan linjauksen mukaisesti.





Suunnitelman tarkempi kuvaus ilmenee liitteenä olevasta suunnitelma-selostuksesta nro (liite 1).

Katu on suunniteltu niin, että se sopeutuu asemakaavan mukaiseen ympäristöönsä ja täyttävät toimivuuden, turvallisuuden ja viihtyisyyden vaatimukset.

#### Vuorovaikutus ja yhteistyösopimus

Katusuunnittelu on toteutettu ”Yhteinen kunnallistekninen työmaa” sopimuksen (7.3.2017) mukaisesti yhteistyössä sopimuksen osapuolten kanssa. Sopimuksen osapuolia ovat: Helsingin kaupunki, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY), Helen Oy, Helen Sähköverkko Oy, Elisa Oyj, DNA Oyj, Telia Finland Oyj, Auris Kaasunjake-lu Oy, Cinia Cloud Oy

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

Katusuunnitelmaluonnos on ollut Helsingin kaupungin verkkosivuilla 28.10.-10.11.2020 välisen ajan. Esillä olosta ja mahdollisuudesta mieli-piteen esittämiseen on tiedotettu alueen talouksiin postitetulla tiedote-kirjeellä, kaupungin verkkosivuilla.

Asukaspalautteet on kirjattu vuorovaikutusmuistioon. Vuorovaikutus-muistio on liitteenä 3.

Katusuunnitelmaehdotus on ollut nähtävillä Helsingin kaupungin verk-kosivuilla 16.12.-30.12.2020 välisen ajan. Suunnitelman nähtävillä olosta ja mahdollisuudesta muistutuksen antamiseen on ilmoitettu kir-jallisesti suunnittelualueen kiinteistöjen omistajille ja haltijoille sekä muille osallisille. Lisäksi asiasta on ilmoitettu kaupungin verkkosivuilla.

Suunnitelmasta on jätetty kaksi muistutusta.

#### Muistutuksen käsittely

##### Muistutus 1

Muistutuksessa esitetään, että suunnitelmassa pitäisi kiinnittää huomio-ta keskeisen kävelyreitit viihtyvyyteen tai toimivuuteen. Muistutuksen mukaan suunnitelmassa ei ole kadulla mitään vihreää eikä penkkejä, joilla voisi istua ja viettää aikaa tai levähtää jyrkkää katua ylöspäin kii-vetessä. Katusuunnitelma on pelkkää paljasta kiveä. Muistutuksessa



25.10.2022

todetaan, että terassit tuonevat kesäisin elämää kadulle, mutta ne ovat yksityistä kaupallista tilaa; ohikulkija ei voi pysähtyä vieressä olevan baarin terassille vapaasti istuskelemaan. Lisäksi terassit tuskin tulevat olemaan kadulla ympäri vuoden; talvella katu näyttäytynee hyvin paljaalta ja karulta.

Muistutuksessa toivotaan, että osa kadusta varattaisiin vapaalle ei-kaupalliselle toiminnalle, ja katuympäristön viihtyisyyttä ei tulisi laskea pelkästään sen varaan, että kaupalliset toimijat somistavat terassinsa. Lisäksi toivotaan, että kadulle tulisi riittävästi vapaasti käytettävissä olevia penkkejä levähdyspaikoiksi, katu piristäviä istutuslaatikoita tms., jotka ovat kaupungin hoidossa, sekä kaupungin hoidossa olevia roska-astioita.

Esittelijän vastaus muistutukseen

Katusuunnitelmassa esitettyjen kivettyjen porrastettujen terassien korkeus on suunniteltu niin, että ne mahdollistavat istumisen. Muita penkkejä ei suunnitelmassa ole esitetty. Alue on kokonaisuudessaan rakennettua ympäristöä. Alueen kasvillisuus muodostuu piha-alueiden istutuksista. Tavoitteena on, että Porthaninkadun varressa rakennuksen sisäänvedon yhteydessä muodostuvalle kansipihalle sijoitettava kasvillisuus korvaa osittain vihreän katunäkymän. Pysyvää kasvillisuutta kuten puita ja pensaita ei katusuunnitelmassa ole esitetty, koska kadun eteläosassa metron kansirakenteet estävät kantavan kasvualustan rakentamisen ja kadun pohjoisosassa tarvitaan tilaa mm. nostoautoille. Terassien välinen kadun keskiosa on myös kadun kulkuyhteys pelastuskalustolle. Kaupungin toimesta kadulle ei ole tulossa istutuslaatikoita. Niitä ei tarvitse merkitä katusuunnitelmaan.

Kallion alueella puhtaanapito vastuu on katuun rajautuvilla kiinteistöillä, joten roska-astioista ja kadun puhtaanapidosta vastaavat kiinteistöt.

Muistutus 2

Muistutuksessa esitetään, että kadulle olisi mahdollista sijoittaa viherkasvillisuutta korvaamaan kasvillisuuden vähenemistä Lyyran rakentamisessa, erityisesti linnuille suojaa antavaa pensaskasvillisuutta, mutta myös puita.

Esittelijän vastaus muistutukseen

Katusuunnitelmassa ei ole esitetty kasvillisuutta kadulle, koska kadun eteläosassa katurakenteen alla on metron kansirakenteet, eikä siihen pysty rakentamaan kantavaa kasvualustaa päälle. Kadun pohjoisosassa ja kadun keskiosan kulkutiellä tarvitaan tilaa mm. nostoautoille. Terassien rajauksissa yrittäjillä on mahdollisuus käyttää istutuslaatikoita,



25.10.2022

jotka tuovat vihreyttä ja lisäävät viihtyisyyttä kadulla. Tavoitteena on myös, että Porthaninkadun varressa rakennuksen sisäänvedon yhteydessä muodostuvalle kansipihalle sijoitettava kasvillisuus korvaa osittain vehreän katunäkymän.

Muistutukset eivät aiheuta muutoksia laadittuihin katusuunnitelmiin.

#### Kustannukset ja aikataulu

Katusuunnitelman rakennuskustannukset ovat noin 1 300 00 euroa (alv. 0 %).

Kadun vuotuiset ylläpitokustannukset ovat noin 12 100 euroa (alv. 0 %). Ylläpitokustannukset ovat noin 400 euroa kalliimmat kuin nykyisin.

Katujen rakentamiseen on varauduttu kaupunkiympäristölautakunnan talousarvioehdotuksessa vuodesta 2023 alkaen.

Hanke rahoitetaan talousarvion kohdasta 8 03 01 01 Uudisrakentaminen.

#### 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

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

#### Lisätiedot

Leena-Majja Kimari, projektipäällikkö, puhelin: 31034947  
leena-majja.kimari(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro 31383/1
- 2 Suunnitelmapiirustus nro 31383/1
- 3 Vuorovaikutusmuistio

#### Oheismateriaali

- 1 Muistutus 1
- 2 Muistutus 2



---

## Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

## Otteet

### Ote

Asianosaiset

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Liite 2

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Muistuttajat

Esitysteksti

## Tiedoksi

Hallinto- ja lakipalvelut, tietopalvelut  
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu



25.10.2022

## § 587

### Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän kanssa tehdyn joukkoliikenneinfran kustannusten korvaamisesta tehdyn sopimuksen lisäsopimuksen hyväksymiseksi

HEL 2022-011258 T 00 01 06

#### Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle hyväksyttäväksi Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän kanssa tehdyn joukkoliikenneinfran kustannusten korvaamista koskevan sopimuksen lisäsopimuksen L4, joka koskee sähköbussien latausinfraan kustannusten korvaamista (liite 1).

Lisäksi kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että se oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialajohtajan allekirjoittamaan edellä mainitun lisäsopimuksen L4 sekä jatkossa päättämään joukkoliikenneinfran kustannusten korvaamista koskevan sopimuksen ja sen lisäsopimusten L1 - L4 vähäisistä teknisistä korjauksista ja tarkennuksista muun kuin metron infraan osalta.

#### Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

#### Lisätiedot

Lauri Kangas, johtava liikenneasiantuntija, puhelin: 310 37455  
lauri.kangas(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Lisäsopimus L4
- 2 Sopimus joukkoliikenneinfran kustannusten korvaamisesta
- 3 Lisäsopimus L1
- 4 Lisäsopimus L2
- 5 Lisäsopimus L3

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

##### Tausta

Postiosoite  
PL 58200  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Kaupunkiymparisto@hel.fi

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

Puhelin  
09 310 1691  
Faksi

Y-tunnus  
0201256-6

Tilinro  
FI06 8000 1200 0626 37  
Alv.nro  
FI02012566



Helsingin kaupunginhallitus on 21.2.2011 § 194 päättänyt oikeuttaa liikenneliikelaitoksen (jälj. HKL) tekemään Helsingin joukkoliikenneinfran kustannusten korvaamisesta ja kustannusten jakamisesta HSL-kuntien kesken sopimuksen Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän (jälj. HSL) kanssa. Helsingin kaupungin ja HSL:n välinen sopimus joukkoliikenneinfran kustannusten korvaamisesta (jälj. infrasopimus, liite 2) on allekirjoitettu 7.12.2011 ja tullut voimaan 1.1.2010 lähtien.

Infrasopimusta on myöhemmin täydennetty kolmella lisäsopimuksella:

- Lisäsopimus L1, sopimus uuden joukkoliikenneinfran kulujen kohdistamisesta, 24.3.2015 (liite 3)
- Lisäsopimus L2, muutokset koskien kustannuksia sähköbussien latausinfra- ja kaupunkiraideliikennelain vaatimuksista sekä ns. rai-vausautotoiminnoista, 28.12.2017 (liite 4)
- Lisäsopimus L3, hiilidioksidivapaan sähkön ja eko-kaukolämmön kustannusten korvaaminen osana joukkoliikenneinfran kustannusten korvaamista, 14.6.2019 (liite 5)

Helsingin kaupunginvaltuusto on 22.9.2021 § 282 päättänyt HKL:n toiminnan yhtiöittämisestä metron infra- ja liikennöintisopimukseen liittyviä toimintoja lukuun ottamatta. Yhtiöittämisen myötä vastuu HSL:n kanssa tehdystä infrasopimuksesta sekä siihen liittyvät rahavirrat ovat siirtyneet HKL:ltä kaupunkiympäristön toimialalle lukuun ottamatta metron infraan liittyvää osuutta.

## Lisäsopimus sähköbussien latausinfra- ja kustannusten korvaamista

### Lisäsopimuksen sisältö

Infrasopimuksen lähtökohta on, että kaupunki toteuttaa joukkoliikenneinfran. HSL korvaa kaupungille 50 % kaupungin toteuttaman joukkoliikenneinfran pääoman poistoista ja koroista sekä täysimääräisesti infra- ja ylläpitokulut.

HSL ja kaupunki päätyivät ePeli-sähköbussiprojektissa saatujen kokemusten perusteella siihen, että sähköbussien lataaminen kannattaa hankkia palveluna HSL:n toimesta sen sijaan että kaupunki hankkii latausinfra- ja ylläpitokulut.

HSL:n hankkiessa latauspalvelun palveluntarjoaja vastaa sen toimivuudesta suoraan HSL:lle, joka on myöskin latauspalvelua hyödyntävän bussiliikenteen tilaaja. Tämä yksinkertaistaa vastuuketjuja ja edistää latauspalvelun luotettavaa toimintaa. HSL voi myöskin kilpailuttaa latauspalvelua seudullisina kokonaisuuksina, mikä parantaa edellytyksiä saada aikaan toimiva kilpailu.



Lisäsopimuksen nojalla HSL voi tehdä investointeja sähköbussien latausinfraan ja kohdistaa 50 % pääoman poistoista ja koroista kaupungille. HSL vastaa latauspalvelun ylläpitokustannuksista täysimääräisesti. Kaupunki vastaa edelleen latauspalvelun tarvitsemien tilojen järjestämisestä ja rakentaa tarvittaessa latauspalvelun tarjoajan käyttöön infraa. Kaupunki perii näistä edelleen HSL:ltä infrakorvausta infrasopimuksen mukaisesti.

Kun lisäsopimus L4 on allekirjoitettu, se tulee voimaan takautuvasti 1.8.2021 lähtien ja on voimassa toistaiseksi.

#### Taloudelliset vaikutukset

Pääoman poistojen ja ylläpitokustannusten osalta lisäsopimuksella ei ole kustannusvaikutusta. Kun HSL hankkii latauspalvelun, kaupunki korvaa sitoutuneen pääoman korot, eikä saa korkokorvauksia. Vastavasti kaupungin ei tarvitse rahoittaa investointia latauslaitteistoon. Tästä rahoitusjärjestelyn erosta kaupungille koituvat kustannukset ovat alle 2 000 euroa vuodessa latausasemaa kohden. Helsingissä on tällä hetkellä kaksi latausasemaa, joille HSL on hankkinut latauspalvelun, joten vuosittainen kustannusvaikutus on alle 4 000 euroa.

Latausasemia oletetaan tulevaisuudessa rakennettavan Helsinkiin korkeintaan kymmeniä. Siten sopimuksen vuosittaisen kokonaisvaikutuksen kaupungille arvioidaan pitkälläkin aikavälillä olevan alle 0,1 milj. euroa vuodessa. HSL:n infrakorvaukset ovat nykyisin suuruudeltaan noin 30 milj. euroa vuodessa.

Arviossa ei ole huomioitu seudullisella kilpailutuksella mahdollisesti saatavia säästöjä, koska niiden määrästä ei ole tarkempaa tietoa.

Kaupunki ja HSL sopivat latausasemien toteuttamisesta osana joukko-liikenneinvestointien suunnittelua.

#### Infrakorvaussopimuksen ja sen lisäsopimusten muuttaminen

Infrakorvaussopimus lisäsopimuksineen kuuluu HKL:n toiminnan yhtiöittämisen myötä kaupunkiympäristön toimialan vastuulle metron infraa lukuun ottamatta. Metroliikenteen infran osalta infrakorvaussopimus kuuluu toistaiseksi edelleen HKL:lle. Tämän vuoksi on tarkoituksenmukaista, että kaupunkiympäristön toimialajohtaja voi jatkossa tarvittaessa päättää mahdollisista infrasopimuksen ja sen lisäsopimusten vähäisistä muutoksista muun kuin metron infran osalta.

Mahdolliset uudet HSL:n kanssa tehtävät infrasopimuksen lisäsopimukset sekä taloudellisesti tai periaatteellisesti merkittävät muutokset



25.10.2022

olemassa olevaan sopimukseen ja sen lisäsopimukseen on tarkoitus jatkoissa tuoda kaupunginhallituksen päätettäväksi.

#### Toimivalta

Helsingin kaupungin hallintosäännön 8 luvun 1 §:n 3 momentin mukaan kaupunginhallituksen tehtävänä on päättää asioista, joita ei ole säädetty tai määrätty muulle kaupungin toimielimelle, viranhaltijalle tai luottamushenkilölle.

Joukkoliikenteen kustannusten korvaamisesta päättämistä ei ole säädetty tai määrätty millekään toimielimelle, viranhaltijalle tai luottamushenkilölle, vaan siitä on päätetty kaupunginhallituksen päätöksellä 21.2.2011 § 194 ja myöhemmin HKL:ssä ko. päätöksen nojalla.

HKL:n toiminnan yhtiöittämisen myötä vastuu infrasopimuksesta metron infraa lukuun ottamatta on siirtynyt kaupunkiympäristön toimialalle, eikä sen vuoksi ole tarkoituksenmukaista, että HKL päättäisi aiemman kaupunginhallituksen päätöksen mukaisesti niistä infrasopimukseen liittyvistä asioista, jotka eivät kuulu enää sen tehtäviin.

#### Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

#### Lisätiedot

Lauri Kangas, johtava liikenneasiantuntija, puhelin: 310 37455  
lauri.kangas(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Lisäsopimus L4
- 2 Sopimus joukkoliikenneinfran kustannusten korvaamisesta
- 3 Lisäsopimus L1
- 4 Lisäsopimus L2
- 5 Lisäsopimus L3

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano





## § 588

### Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle asuinkerrostalotonttien 10675/1–4 varaamiseksi Sfääri Group Oy:lle asuntohankkeiden suunnittelua varten (Sörnäinen, Nihti, AK-tontit 10675/1–4)

HEL 2022-006786 T 10 01 01 00

Koukkupojankuja / Tihtaalinkatu / Manttelimiehenkuja

## Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että Sfääri Group Oy:lle (Y-tunnus 3171509-2) varataan Helsingin kaupungin 10. kaupunginosan (Sörnäinen) Kalasataman Nihdin asemakaavan ja asemakaavan muutoksen nro 12576 mukaiset asuinkerrostalotontit (AK) 10675/1–4 tai niistä muodostettavien tonttien asuntohankkeiden suunnittelua varten 31.12.2026 saakka seuraavin ehdoin:

- Varausalue on liitekartan 1 mukainen ja käsittää tontit (AK) 10675/1 (pinta-ala 380 m<sup>2</sup>, rakennusoikeus 4 250 k-m<sup>2</sup>), (AK) 10675/2 (pinta-ala 2 354 m<sup>2</sup>, rakennusoikeus 4 000 k-m<sup>2</sup> + liiketilan vähimmäisrakennusoikeus 250 k-m<sup>2</sup>), (AK) 10675/3 (pinta-ala 1 718 m<sup>2</sup>, rakennusoikeus 4 400 k-m<sup>2</sup>), (AK) 10675/4 (pinta-ala 1 380 m<sup>2</sup>, rakennusoikeus 2 900 k-m<sup>2</sup> + liiketilan vähimmäisrakennusoikeus 250 k-m<sup>2</sup>).
- Varauksensaaja on velvollinen noudattamaan liitteenä 3 olevia erityisiä varausehtoja, liitteenä 4 olevia yleisiä varausehtoja, liitteenä 5 olevia Kalasataman Nihdin alueella noudatettavia lisäehtoja 6.10.2022, liitteenä 6 olevia Kalasataman älykkäät energiajärjestelmät, tontinluovutusehtoja 4.10.2022, liitteenä 7 olevia Hitas- ja hintakontrolloitujen omistusasuntojen tontinvarausehtoja, liitteenä 8 olevaa toimintaohjetta kaupungin tonttien rakennuttajille 15.10.2021 (Kaivu- ja louhintatoimenpiteiden suorittaminen sekä kaadettavat puut) sekä liitteenä 9 olevia Kehittyvä kerrostalo tontinvarauksen lisäehtoja 1.6.2022.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

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

## Liitteet

Postiosoite  
PL 58200  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Kaupunkiymparisto@hel.fi

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

Puhelin  
09 310 1691  
Faksi

Y-tunnus  
0201256-6

Tilinro  
FI06 8000 1200 0626 37  
Alv.nro  
FI02012566



- 1 Varausaluekartta
- 2 Sijaintikartta
- 3 Erityiset ehdot
- 4 Yleiset varausehdot
- 5 Kalasataman Nihdin alueella noudatettavat lisäehdot 6.10.2022
- 6 Kalasataman älykkäät energiajärjestelmät, tontinluovutusehdot 4.10.2022
- 7 Hitas- ja hintakontroloitujen omistusasuntojen tontinvarausehdot
- 8 Toimintaohje kaupungin tonttien rakennuttajille
- 9 Kehittyvä kerrostalo tontinvarauksen lisäehdot 1.6.2022
- 10 Kilpailuehdotus "Hiiling"

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Varauksensaaja

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Liite 7

Liite 8

Liite 9

Liite 10

Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä

Esitysteksti

## Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

## Tiivistelmä

Kaupunki järjesti 3.11.2020 - 16.4.2021 vähähiilisen viherkorttelin laa-  
tukilpailun Kalasataman Verkkosaaren pohjoisosan asuinkerrostalon-  
teista (AK) 10656/1 ja 2.

Kilpailun tarkoituksena oli tuottaa arkkitehtonisesti korkeatasoinen  
mahdollisimman vähähiilinen ja erittäin energiatehokas viherkortteli,  
josta muodostuu kaupunkikuvallisesti omaleimainen ja toteutuskelpoi-  
nen kilpailuehdotus (suunnitelma) tonttien 10656/1–2 toteuttamisen pe-  
rustaksi ja vastata kunnianhimoiseen Hiilineutraali Helsinki 2035 –ta-



voitteeseen sekä valita kilpailualueen asuinkerrostalotonteille toteuttaja/toteuttajaryhmä ja suunnittelija/suunnitteluryhmä. Kaupunkiympäristölautakunta päätti 18.1.2022 (22 §) vähähiilisen viherkorttelin laatukilpailun perusteella valita tonttien 10656/1 ja 2 varauksensaajaksi ja toteuttajaksi parhaimman kilpailuehdotuksen ”Grün in der Mitte” esittäneen Hartela Etelä-Suomi Oy:n.

Arviointiryhmän arvioinnin perusteella kilpailussa sijoittui toiseksi ehdotus ”Hiiling”, jonka esitti Sfääri Group Oy (Aarti Ollila Ristola Arkkitehdit Oy).

Kilpailun ratkeamisen jälkeen kilpailun arviointiryhmä on yksimielisesti todennut, että kilpailuehdotus (suunnitelma) ”Hiiling” on erittäin korkeatasoinen, kaupunkikuvallisesti omaleimainen ja luonteva. Edellä mainituista syistä tontin varaamista muualta voitaisiin pitää perusteltuna laadukkaana kokonaisuuden toteuttamiseksi.

Sfääri Group Oy:n toiseksi sijoittunut kilpailuehdotus sopisi erittäin hyvin kortteliin 10675 tuoden lisäarvoa alueen kaupunkikuvaan ja alueelle.

Tavoitteena on rakentaa Nihdin alueesta vetovoimainen, kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen ja vahvan identiteetin omaava, toiminnoiltaan monipuolinen asuinalue. Näin ollen on perusteltua esittää korttelin 10675 aluetta varattavaksi Sfääri Group Oy:lle alkuperäiseen laadukkaaseen kilpailuehdotukseen perustuvan asuntohankkeen suunnittelua varten.

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle kaavan mukaisten asuinkerrostalotonttien 10675/1–4 tai niistä muodostettavien tonttien varaamista Sörnäisistä Nihdin kaava-alueelta Sfääri Group Oy:lle asuntohankkeiden suunnittelua varten 31.12.2026 saakka.

Tonttien 10675/1–4 (15 550 k-m<sup>2</sup> + kr 500) hallinta- ja rahoitusmuotojakauskauma on seuraavanlainen:

- sääntelemättömiä vapaarahoitteisia omistus- ja/tai vuokra-asuntoja saa rakentaa enintään noin 53 % eli noin 8 250 k-m<sup>2</sup> kuitenkin siten, että 8 250 k-m<sup>2</sup> toteutettavasta asuinrakennusoikeudesta saa olla enintään noin 50 % (noin 4 125 k-m<sup>2</sup>) sääntelemättömiä vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja.
- vapaarahoitteisia omistusasuntoja Hitas I -ehdoin ja / tai valtion tukemia asumisoikeusasuntoja tulee olla vähintään 7 300 k-m<sup>2</sup>.

Hallinta- ja rahoitusmuototarkastelu on tehty yhdessä kaupunginkanslian asuminen -yksikön kanssa.



Korttelista sääntelemättömään tuotantoon luovutettavat tontit esitetään luovutettavaksi myymällä / vuokraamalla. Hitas-tuotantoon ja asumisoi-keustuotantoon luovutettavat tontit esitetään luovutettavaksi vuokraamalla.

## Esittelijän perustelut

### Taustaa

Kaupunki järjesti 3.11.2020 - 16.4.2021 vähähiilisen viherkorttelin laatukilpailun Kalasataman Verkkosaaren pohjoisosan asuinkeuhkotalon- teista (AK) 10656/1 ja 2.

Kilpailuohjelmassa vaadittiin, että tontille 1 tulee toteuttaa sääntelemät- tömiä vapaarahoitteisia omistus- ja/tai vuokra-asuntoja ja tontille toteu- tettavasta asuinrakennusoikeudesta enintään 50 % saa olla vuokra- asuntoja, ja että tontille 2 tulee toteuttaa vapaarahoitteisia omistusa- asuntoja Hitas I -ehdoin. Kaupunki myy tai vuokraa tontin 1 sekä vuok- raat tontin 2.

Kilpailun tarkoituksena oli tuottaa arkkitehtonisesti korkeatasoinen mahdollisimman vähähiilinen ja erittäin energiatehokas viherkortteli, josta muodostuu kaupunkikuvallisesti omaleimainen ja toteutuskelpoi- nen kilpailuehdotus tonttien 10656/1–2 toteuttamisen perustaksi ja vas- tata kunnianhimoiseen Hiilineutraali Helsinki 2035 –tavoitteeseen sekä valita kilpailualueen asuinkeuhkotalonteille toteuttaja/toteuttajaryhmä ja suunnittelija/suunnitteluryhmä. Kaupunkiympäristölautakunta päätti 18.1.2022 (22 §) vähähiilisen viherkorttelin laatukilpailun perusteella valita tonttien 10656/1 ja 2 varauksensaajaksi ja toteuttajaksi parhaim- man kilpailuehdotuksen ”Grün in der Mitte” esittäneen Hartela Etelä- Suomi Oy:n.

Arviointiryhmän arvioinnin perusteella kilpailussa sijoittui toiseksi ehdo- tus ”Hiiling”, jonka esitti Sfääri Group Oy. Kilpailun ratkeamisen jälkeen kilpailun arviointiryhmä oli yksimielisesti todennut, että kyseinen ehdo- tus on kaupunkikuvallisesti omaleimainen ja luonteva sekä katsonut, et- tä tontin varaamista muualta laadukkaan kokonaisuuden toteuttami- seksi voitaisiin tästä syystä pitää perusteltuna.

Sfääri Group Oy:n kanssa käytyjen neuvottelujen perusteella kaupunki on ehdottamassa asuinkeuhkotalokorttelin 10675 varaamista Sfääri Group Oy:lle, koska kilpailuehdotus (suunnitelma) sopii hyvin kortteliin 10675 tuoden lisäarvoa alueen kaupunkikuvaan ja alueelle.

Sfääri Group Oy on alustavasti tutkinut Verkkosaaren kilpailuehdotuk- sen soveltuvuutta kortteliin 10675. Sfääri Group Oy:n mukaan kortteli



10675 luo erinomaiset edellytykset toteuttaa yhden Suomen vähähiilisimmistä asuinratkaisuista.

Vähähiilisen viherkorttelin laatukilpailussa ei riittänyt pelkästään korkealaatuinen arkkitehtuuri, vaan tavoitteiden saavuttamiseksi piti olla panostanut myös kunnianhimoisesti vähähiilisyyteen ja ympäristöarvolisiin tekijöihin.

Sfääri Group Oy:n kilpailuehdotus saavutti kilpailun matalimman hiilijalanjäljen merkittävällä 30 %:n erolla ensimmäiselle sijalle asetettuun betonirakenteiseen ehdotukseen nähden. Hiilijalanjälki on siitä korostuneen merkityksellinen, että sen myötä syntyvät päästöt tulevat kerralla – näin ollen siinä tehtävien vähennysten vaikuttavuus on merkittävin, kun tarkastellaan lähivuosien tai esimerkiksi vuoteen 2030 ulottuvaa tarkastelujaksoa.

Kaupunki ja Sfääri Group Oy ovat yhdessä kuitenkin tunnistaneeet joitakin asemakaavallisia haasteita korttelissa 10675. Kortteliin 10675 tontille 1 on mahdollista rakentaa 19-kerroksinen tornitalo, jonka osalta hiilijalanjäljen määrittäminen tässä vaiheessa on haasteellista, koska tornitalon rakentaminen puisena saattaa olla rakennusteknisesti mahdoton toteuttaa. Puurakenteisena rakennus olisi maailman korkein puutornitalo. Koska tässä vaiheessa ei ole saatavilla tontin 10675/1 osalta tunnuslukua, tulee varauksensaajan pyrkiä yhtä kunnianhimoiseen toteutukseen kuin vähähiilisen viherkorttelin laatukilpailun kilpailuehdotuksessa oli ilmoitettu. Mikäli kilpailuehdotuksen lukemiin ei päästä, tulee varauksensaajan esittää perustelut poikkeamiselle. Lukemat tarkentuvat tontin suunnittelun edetessä.

Sfääri Group Oy on todennut muiden tonttien (10675/2–4) osalta, että on mahdollista saavuttaa lähes samat lukemat hiilijalanjäljen, energiantehokkuuden ja viherkertoimen osalta kuin kilpailuehdotuksessa on esitetty: hiilijalanjälki 315 kgco<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup> (kilpailuehdotuksessa 294 kgco<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup>), energiantehokkuus 41 (kilpailuehdotuksessa 39) ja viherkerroin 1,5 (kilpailuohjelmassa 1,38). Lukemat ovat edelleen erittäin kunnianhimoiset.

#### Hakemus ja hankkeen kuvaus

Sfääri Group Oy:n kanssa käytyjen neuvottelujen pohjalta Sfääri Group Oy on jättänyt 27.4.2022 kaupungille tonttivarauksihakemuksen asuin-kerrostalokorttelin 10675 varaamiseksi kilpailuehdotuksen toteuttamista varten. Tonttivarauksihakemuksen jättämisen jälkeen Sfääri Group Oy on tutkinut Verkkosaaren kilpailuehdotuksen soveltuvuutta kortteliin 10675.



Sfääri Group Oy:n mukaan kortteli 10675 luo erinomaiset edellytykset toteuttaa yksi Suomen vähähiilisimmistä asuinratkaisuista. Sfääri Group Oy on kuitenkin tunnistanut joitakin kaavallisia haasteita korttelissa 10675.

Tonttien 10675/2–4 osalta on mahdollista saavuttaa energiatehokkuudessa, hiilijalanjäljessä ja viherkertoimessa lähes samat lukemat kuin kilpailuehdotuksessa oli esitetty. Tontin 10675/1 osalta lukemat tarkentuvat suunnittelun edetessä, koska 19-kerroksinen tornitalo voi rakennusteknisesti edellyttää muuta vähähiilisen materiaalin käyttämistä kuin puuta. Myös kaltevien kattojen puuttuminen vaikeuttaa aurinkoenergian hyödyntämistä, jolloin siitä on pienehkö vaikutus hiilijalanjälkeen. Sisä-julkisivuille tuleva lisäpinta esimerkiksi matalahiilinen keraaminen laattajulkisivu lisää muutamalla kilogrammalla päästöä. Mahdollisen pysäköintihallin puuttuminen kasvattaa kokonaishiilijalanjälkeä, mikäli hiilijalanjälki jyvitetään myös parkkihallin neliöillä.

Energiatehokkuuden suurimpana esteenä on tasakatto ja katon vähäisempi ala suhteessa rakennusoikeuteen.

Toisaalta Sfääri Group Oy on nähnyt viherkertoimen osalta sen, että se voi jopa nousta tai ainakin pysyä samalla tasolla kuin Verkkosaaren kilpailuehdotuksessa.

Hankkeessa Sfääri Group Oy toimii rakennuttajana ja kehittäjänä. Sfääri Group Oy on vastuussa suunnitteluprosessin johtamisesta, materiaalinnoista, urakkasopimusten solmimisesta, kaupungin kanssa käytävistä neuvotteluista, viestinnästä ja markkinoinnista sekä perustettavan hankeyhtiön (KOy Nihdin Hiiling) rahoittamisesta. Sfääri Group Oy:n oma henkilöstö vastaa yllä mainituista tehtävistä.

Kilpailuehdotus ”Hiiling” liitteenä nro 10.

## Hallinta- ja rahoitusmuototarkastelu

Tonttien 10675/1–4 hallinta- ja rahoitusmuodoiksi esitetään seuraavaa:

- sääntelemättömiä vapaarahoitteisia omistus- ja/tai vuokra-asuntoja saa rakentaa enintään noin 53 % eli noin 8 250 k-m<sup>2</sup> kuitenkin siten, että 8 250 k-m<sup>2</sup> toteutettavasta asuinrakennusoikeudesta saa olla enintään noin 50 % (noin 4 125 k-m<sup>2</sup>) sääntelemättömiä vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja.
- vapaarahoitteisia omistusasuntoja Hitas I -ehdoin ja / tai valtion tukemia asumisoikeusasuntoja tulee olla vähintään 7 300 k-m<sup>2</sup>.



Hallinta- ja rahoitusmuototarkastelu on tehty yhdessä kaupunginkanslian asuminen-yksikön kanssa. Hallinta- ja rahoitusmuotojakauman sääntelyllä turvataan monipuoliset asumisen vaihtoehdot sekä mahdollistetaan kohtuuhintaisen asumisen mahdollisuudet myös Kalasataman alueella. Varattavaksi esitettävien tonttien hallinta- ja rahoitusmuodot vastaavat AM-ohjelman mukaista tavoitetta.

Omistusasunnoilla tarkoitetaan asuntoja, joiden hallintaan oikeuttavia asunto-osakkeita markkinoidaan asuntokauppalaan mukaisesti kuluttajille.

Varauksensaaja on velvollinen hyväksyttämään tontit -yksiköllä yhteistyökumppanit.

#### Perheasunto- ja keskipinta-alavaatimukset

Varauksessa noudatetaan yleisten varausehtojen (liitteen 4) mukaista perheasunto- ja keskipinta-alavaatimuksia:

- Kalasataman projektialueella Hitas-omistusasuntotuotannossa tontille toteutettavasta asuinhuoneistoalasta vähintään 70 % tulee toteuttaa perheasuntoina (kaksi makuuhuonetta tai enemmän). Näiden asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 80 h-m<sup>2</sup>.
- sääntelemättömässä omistusasuntotuotannossa tontille toteutettavasta asuinhuoneistoalasta vähintään 45 % tulee toteuttaa perheasuntoina (kaksi makuuhuonetta tai enemmän). Näiden asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 70 h-m<sup>2</sup>.
- vuokra-asuntotuotannon ja asumisoikeusasuntotuotannon osalta tulee varmistaa riittävä huoneistotyyppien monipuolisuus

#### Asemakaava ja tonttitiedot

##### Asemakaava ja tonttitiedot

Asemakaava nro: 12476

Asemakaava tullut voimaan: 22.1.2020

Tontti 1

Käyttötarkoitus: AK-1 Asuinkerrostalojen korttelialue

Osoite: Tihtaalinkatu, Koukkopojankuja

Tontin nro: 10675/1

Pinta-ala m<sup>2</sup>: 2354



25.10.2022

Asia/12

Rakennusoikeus k-m<sup>2</sup>: 4250

\*\*\*\*\*

Tontti 2

Käyttötarkoitus: AK Asuinkerrostalojen korttelialue

Osoite: Koukkupojankuja

Tontin nro: 10675/2

Pinta-ala m<sup>2</sup>: 2354

Rakennusoikeus k-m<sup>2</sup>: 4250

\*\*\*\*\*

Tontti 3

Käyttötarkoitus: AK Asuinkerrostalojen korttelialue

Osoite: Tihtaalinkatu, Manttelimiehenkuja

Tontin nro: 10675/3

Pinta-ala m<sup>2</sup>: 1718

Rakennusoikeus k-m<sup>2</sup>: 4400

\*\*\*\*\*

Tontti 4

Käyttötarkoitus: AK Asuinkerrostalojen korttelialue

Osoite: Manttelimiehenkuja

Tontin nro: 10675/4

Pinta-ala m<sup>2</sup>: 1380

Rakennusoikeus k-m<sup>2</sup>: 3150

\*\*\*\*\*

Kaupunginvaltuusto on 27.11.2019 hyväksynyt Sörnäisten Kalasataman (Nihti) asemakaava ja asemakaavan muuttaminen (nro 12576) -nimisen asemakaavan nro 12576. Asemakaavamuuotos on tullut voimaan 22.1.2020. Kaava-alue sijaitsee itäisessä kantakaupungissa noin 2 km Helsingin keskustasta (päärautatieasemalta) koilliseen. Alue on





osa entisen Sörnäisten sataman aluetta ja paikalla sijaitsevat aiemmin Nihdin saari. Nihti on Kalasataman projektialueen eteläisin kärki ja sijoittuu rakentuvaa Sompasaarta rajaavan Nihdinkanavan eteläpuolelle.

Asemakaavan mukaisella asuinkerrostalokorttelin 10675 tonteilla (AK) nro 1–4 sijaitsevat korttelia pohjois-, itä-, etelä- ja länsireunoilta rajaavat asuinkerrostalojen rakennusalat.

Nihdin alue kuuluu markkinaehtoisena pysäköinnin kokeilualueeseen, jossa asemakaavaan ei asuinrakentamisen osalta sisällytetty autopaikkavelvoitetta. Varauksensaajan tulee kuitenkin laatia erillinen selvitys tarvitsemiensa autopaikkojen määrästä ennen hankkeen käynnistämistä. Tonttien pysäköinti on sijoitettu tonttien väliin jäävän asumista palvelevan yhteiskäyttöisen pihan kannenalaan tilaan, johon saa rakentaa myös teknistä tilaa. Asumista palvelevan yhteiskäyttöisen pihan alue tulee toteuttaa yhtenäisen suunnitelman mukaan.

#### Varausehdot

Varauksessa noudatetaan liitteen 3 mukaisia erityisiä varausehtoja, liitteen 4 yleisiä varausehtoja, liitteen 5 Kalasataman Nihdin alueella noudatettavia lisäehtoja 6.10.2022, liitteen 6 Kalasataman älykkäät energiajärjestelmät, tontinluovutusehto ja 4.10.2022, liitteen 7 Hitas- ja hintakontrolloitujen omistusasuntojen tontinvarausehtoja, liitteen 8 maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun toimintaohje kaupungin tonttien rakennuttajille 15.10.2021 (Kaivu- ja louhintatoimien suorittaminen sekä kaadettavat puut) ja liitteen 9 Kehittyvä kerrostalo tontinvarauksen lisäehtoja 1.6.2022

#### Tontin varaaminen

Esittelijä esittää tonttien (AK) 10675/1–4 tai niistä muodostettavien tonttien varaamista Sfääri Group Oy:lle päätösesityksen mukaisesti.

Tonttien varaamista Sfääri Group Oy:lle voidaan pitää tässä tapauksessa perusteltuna, sillä kaupunginhallituksen 1.4.2019 (220 §) hyväksymien linjausten ja niitä täydentävien soveltamisohjeiden kohdan ”Asuntotonttien suoravaraukset” mukaan kaupunki voi varata yksittäisiä asuntotontteja ilman julkista hakua tai kilpailua asuntotuotantoon ta-pauskohtaisesti arvioitavin erityisin perustein.

Sfääri Group Oy:n laatima suunnitelma nimimerkillä ”Hiiling” vähähiilisen viherkorttelin laatukilpailuun Kalasataman Verkkosaaren pohjoiso-



san asuinkerrostalotonteista (AK) 10656/1 ja 2 oli kilpailun arviointiryhmän mukaan kaupunkikuvallisesti omaleimainen ja luonteva. ”Suunnitelman arkkitehtoniset ratkaisut ja onnistuneet materiaalivalinnat muodostavat yhdessä kokonaisuuden, joka on enemmän kuin osiensa summa.”

Hiilijalanjälki oli kilpailuehdotuksista pienin. Ehdotuksessa keskiössä on vähäpäästöisten materiaalien käyttö ja niiden käytön optimointi sekä energiatehokkuus. Ehdotuksessa on hyvin tuotu esille vähähiilinen työmaa ja työmaalla syntyvän hukan pienentäminen. Työmaalla on esitetty käytettävän ainoastaan uusiutuvia energialähteitä ja vain biopolttoaineita. Myös työmaalla käytettävä sähkö on oletettu sertifioituksi tuulisähköksi.

Kilpailun arviointiryhmä on yksimielisesti pitänyt hyvänä, että nyt varauksensaajaksi esitettävän tahon laatima kilpailuehdotus toteutuisi muualla.

Varattavaksi esitettävä korttelin 10675 tonttien varaamiseksi Sfääri Group Oy:lle aiemmin järjestetyn kilpailun suunnitelmatyöhön perustuen vastaisi osaltaan myös tavoitteeseen nopeuttaa alueen laadukasta rakentamista. Kortteliin nyt laadittu esitys tuo alueelle toteutuessaan uutuusarvoa ja on todennäköistä, ettei kilpailuttamalla tai avoimella haulla olisi saavutettavissa kaupungin kannalta parempaa lopputulosta.

Edellä mainituilla erityisillä perusteilla suoravarauksen tekemisen edellytysten katsotaan täyttyvän.

Varausesitys on valmisteltu yhteistyössä kaupunginkanslian kanssa. Varaus toteuttaa kaupunkistrategiaa ja asuntopoliittisia tavoitteita. Varaus perustuu korttelin 10656 alueella järjestetyn vähähiilisen viherkorttelin laatukilpailun yhteydessä laadittuun laadukkaaseen kilpailuehdotukseen (suunnitelmaan) ja kilpailun päättymisen jälkeen tahojen välillä käytyihin neuvotteluihin.

Varaus toteuttaa myös asuntotonttien suoravaraukselle asetetut kaupungin ko. alueelle asettamat asuntotuotannon hallinta- ja rahoitusmuotojakaumaa koskevat tavoitteet.

Varauksensaaja on tietoinen, että yleisten varausehtojen lisäksi Kalasataman Nihdin alueella noudatetaan alueellisia lisäehtoja, jotka koskevat muun muassa tonttien pysäköintijärjestelyitä, alueellisiin palveluyhtiöihin liittymistä sekä suunnittelun ja rakentamisen ohjausta. Tontinvaraus tulee voimaan vasta kun tontinvaraaja on allekirjoittanut alueellisia varausehtoja sisältävät sitoumukset. Edellä mainittujen lisäksi Kalasataman Nihdin alueella tulee noudattaa Älykkäät energiajärjestelmät -tontinvarausehtoja.



Ehdotus ”Hiiling” otetaan osaksi Kehittyvä kerrostalo -ohjelmaa.

#### Tonttien myöhempi luovuttaminen

Nyt varattavaksi esitettävät tontit 10675/1–4 on tarkoitus myöhemmin luovuttaa hakijalle kaupunginhallituksen 1.4.2019 (220 §) päättämien asuntotonttien luovutusta koskevien linjausten mukaisesti siten, että korttelista sääntelemättömään tuotantoon luovutettavat tontit esitetään luovutettavaksi myymällä, mikäli varauksensaaja haluaa ostaa tontit. Hitas-tuotantoon luovutettavat tontit esitetään luovutettavaksi vuokraamalla.

Tässä tapauksessa vapaarahoitteista sääntelemätöntä omistusasunto-tuotantoa ja vapaarahoitteista sääntelemätöntä vuokra-asuntotuotantoa koskevien tonttien (noin 53 %) eli 8 250 k-m<sup>2</sup> myymisen voidaan katsoa olevan perusteltua, koska vähähiilisen viherkorttelin laatukilpailussa annettiin myös mahdollisuus voittajalle ostaa vapaarahoitteisen sääntelemätöntä asuntotuotannon tontti / tontit markkinahintaan.

Tontit ovat myös kaavallisesti loppuun jalostettu siten, ettei näköpiirissä ole sen merkittävää kaavanmuutosmahdollisuuksiin perustuvaa arvonnousua. Näin ollen kaavatonttien 10675/1 ja 2 myynti ei estä eikä vaikeuta kaupungin pitkän tähtäimen kehittämistä, eikä tonttien myynti muutoinkaan johda kaupungin kannalta epätarkoituksenmukaiseen tilanteeseen.

Nyt varattavaksi esitetyt tontit tullaan luovuttamaan markkina-arvoon perustuen. Myös kaavassa määrittelemättömän nyt toteutettavaksi velvoitetun liikerakennusoikeuden osalta tullaan vastaavasti määrittämään markkina-arvo.

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

Tontteja koskevat yksityiskohtaiset luovutusehdot vahvistetaan kaupakirjan ja maanvuokrasopimusten hyväksymisen yhteydessä noudattaen kaupungin käyttämiä asuntotonttien ja asumista palvelevien tonttien yleisiä luovutusperiaatteita.

#### Toimivalta

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

#### Esittelijä

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

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

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

**Y-tunnus**  
0201256-6

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



25.10.2022

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

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

**Liitteet**

- 1 Varausaluekartta
- 2 Sijaintikartta
- 3 Erityiset ehdot
- 4 Yleiset varausehdot
- 5 Kalasataman Nihdin alueella noudatettavat lisäehdot 6.10.2022
- 6 Kalasataman älykkäät energiajärjestelmät, tontinluovutusehdot 4.10.2022
- 7 Hitas- ja hintakontroloitujen omistusasuntojen tontinvarausehdot
- 8 Toimintaohje kaupungin tonttien rakennuttajille
- 9 Kehittyvä kerrostalo tontinvarauksen lisäehdot 1.6.2022
- 10 Kilpailuehdotus "Hiiling"

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Otteet**

**Ote**

Varauksensaaja

**Otteen liitteet**

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu  
tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Liite 7

Liite 8

Liite 9

Liite 10

Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä Esitysteksti

**Tiedoksi**

Kanslia/Villeneuve, Linden, Sippola-Alho ja Rämö  
Kanslia/Meuronen ja Asikainen  
Kymp/Maka/Make/Tallila



25.10.2022

## § 589

### Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle asuntontin (AK) varaamiseksi Kiinteistö Oy Helsingin Hattulantie 2:lle asuntohankkeiden suunnittelua varten (Vallila, tontista 22559/2 noin 2 200 m<sup>2</sup> suuruinen osa)

HEL 2022-012028 T 10 01 01 00

Hattulantie 2

## Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian pöydälle.

## Käsittely

Pöydällepanoehdotus:

Sameli Sivonen: Pyydän asian pöydälle.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Sameli Sivosen ehdotuksesta.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

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

## Liitteet

- 1 Varausaluekartta
- 2 Sijaintikartta
- 3 Erityiset varausehdot
- 4 Tonttien yleiset varausehdot
- 5 Toimintaohje ”kaivu- ja louhintatoimenpiteiden suorittaminen sekä kaadettavat puut” (15.10.2021)
- 6 Hankeluonnos

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Esitysehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunki varaa Kiinteistö Oy Helsingin Hattulantie 2:lle (y-tunnus: 2293919-0) tontista 22559/2 noin 2 200 m<sup>2</sup> suuruisen osan asuntohankkeiden suunnittelua varten 31.12.2025 saakka seuraavasti:



- Varausalue on liitekartan 1 mukainen ja käsittää noin 2 200 m<sup>2</sup> suuruinen osa tontista 22559/2 (pinta-ala noin 2 200 m<sup>2</sup>, rakennusoikeus noin 5 000 k-m<sup>2</sup>).
- Varauksensaaja on velvollinen noudattamaan liitteenä 3 olevia erityisiä varausehtoja ja liitteenä 4 olevia yleisiä varausehtoja, sekä liitteen 5 mukaista toimintaohjetta kaupungin rakennuttajille.

## Tiivistelmä

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle Vallilasta tontista 22559/2 noin 2 200 m<sup>2</sup> suuruisen osan varaamista Kiinteistö Oy Helsingin Hattulantie 2:lle (y-tunnus: 2293919-0) asuntohankkeiden suunnittelua varten 31.12.2025 saakka.

Tontti 22559/2 on vuokrattu pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella nro 16751 Kiinteistö Oy Helsingin Hattulantie 2:lle. Vuokra-aika päättyy 31.12.2045.

Vallilan pohjoisosan alueella osoitteeseen Hattulantie 2 laaditaan täydennysrakentamisen mahdollistavaa asemakaavan muutosta. Kaavamuutoksessa nykyisen oppilaitosrakennuksen tontin 22559/2 koillisreunasta erotetaan viisikerroksiselle asuinkerrostalolle yksi tai kaksi eri tonttia riippuen siitä tuleeko uudiskohteeseen myös omistusasumisen lisäksi vuokra-asumista. Asuntojen vaatimat autopaikat osoitetaan Vallilanpuistoon rakenteilla olevaan keskitettyyn pysäköintilaitokseen ja omalle tontille.

Tontin vuokralainen voi esisopimuksella myydä osan vuokratontistaan (uuden vuokraoikeuden) tämän päätöksen mukaisin varausehdoin. Varauksensaaja, Kiinteistö Oy Helsingin Hattulantie 2, on velvollinen hyväksyttämään tontit -yksiköllä yhteistyökumppanit.

Kiinteistö Oy Helsingin Hattulantie 2:n maanvuokrasopimuksen nro 16751 mukaista vuokra-alueita tullaan pienentämään siten, että vuokraus kohdistuu jatkossa vain yleisen rakennuksen tonttiin, josta tullaan myöhemmin muodostamaan oma tonttinsa.

Tontista 22559/2 muodostettavan /muodostettavien asuinkerrostalotontin / (-tonttien) (noin 5 000 k-m<sup>2</sup>) hallinta- ja rahoitusmuoto on seuraavanlainen:

- sääntelemättömiä vapaarahoitteisia omistusasuntoja tulee rakentaa vähintään noin 60 % asuinrakennusoikeudesta.
- sääntelemättömiä vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja saa olla enintään noin 40 % asuinrakennusoikeudesta.



Koko uudisrakentamisen asuinrakennusoikeus (noin 5 000 k-m<sup>2</sup>) on mahdollista toteuttaa kokonaan sääntelemättömänä vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona.

## Esittelijän perustelut

### Hakemus ja hankkeen kuvaus

Kiinteistö Oy Helsingin Hattulantie 2 on tontinvaraushakemuksella pyytänyt, että Kiinteistö Oy Helsingin Hattulantie 2:lle varattaisiin täydennysrakentamiseen kaavoitettava tontin osa tontista 22559/2 vapaarahoitteisen omistusasuntotuotannon sekä vapaarahoitteisen vuokra-asuntotuotannon suunnittelua varten.

Suunnitellulle tontinosalle, josta tullaan myöhemmin muodostamaan yksi tai kaksi tonttia, on tarkoitus toteuttaa yksi 5-kerroksinen tai kaksi toisissaan kiinni olevaa 5-kerroksista asuinkerrostaloa. Hanke tarkentuu asemakaavoituksen myötä.

Hankeluonnos liitteenä 6

### Hallinta- ja rahoitusmuoto

Tontista 22559/2 muodostettavan /muodostettavien asuinkerrostalotontin / (-tonttien) (noin 5 000 k-m<sup>2</sup>) hallinta- ja rahoitusmuoto on seuraavanlainen:

- sääntelemättömiä vapaarahoitteisia omistusasuntoja tulee rakentaa vähintään noin 60 % asuinrakennusoikeudesta.

Omistusasunnoilla tarkoitetaan asuntoja, joiden hallintaan oikeutettavia asunto-osakkeita markkinoidaan asuntokauppalaan mukaisesti kuluttajille.

- sääntelemättömiä vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja saa olla enintään noin 40 % asuinrakennusoikeudesta.

Koko uudisrakentamisen asuinrakennusoikeus (noin 5 000 k-m<sup>2</sup>) on mahdollista toteuttaa kokonaan sääntelemättömänä vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona.

Hallinta- ja rahoitusmuototarkastelu on tehty yhdessä kaupunginkanslian asuminen-yksikön kanssa.

### Perheasunto- ja keskipinta-alavaatimus

Vallilan alueen huoneistotyyppijakauma painottuu pieniin asuntoihin. Tämän johdosta tässä varauspäätöksessä perheasuntovaatimus kos-



kee sekä vapaarahoitteista omistusasuntotuotantoa että vapaarahoitteista vuokra-asuntotuotantoa. Tavoitteena on se, ettei asuntokanta olisi yksipuolista.

#### Vapaarahoitteinen omistusasuntotuotanto

Varausalueelle toteutettavasta vapaarahoitteisesta omistusasuntotuotannon asuinhuoneistoalasta vähintään 55 % tulee toteuttaa perheasuntoina (kaksi makuuhuonetta tai enemmän). Näiden asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 70 h-m<sup>2</sup>.

Perheasuntovaatimus koskee jokaista muodostettavaa tonttia.

Muiden kuin perheasuntojen huoneistotyyppijakauman tulee olla monipuolinen. Jokaisessa rakennuksessa tulee olla monipuolisesti erityyppisiä ja kokoisia asuntoja.

Yksiöistä 75 % tulee toteuttaa asuntoina, joiden pinta-ala on vähintään 30 h-m<sup>2</sup>.

#### Vapaarahoitteinen vuokra-asuntotuotanto

Varausalueelle toteutettavasta vapaarahoitteisesta vuokra-asuntotuotannon asuinhuoneistoalasta vähintään 55 % tulee toteuttaa perheasuntoina (kaksi makuuhuonetta tai enemmän). Näiden asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 60 h-m<sup>2</sup>.

Perheasuntovaatimus koskee jokaista muodostettavaa tonttia.

Muiden kuin perheasuntojen huoneistotyyppijakauman tulee olla monipuolinen. Jokaisessa rakennuksessa tulee olla monipuolisesti erityyppisiä ja kokoisia asuntoja.

Yksiöistä 75 % tulee toteuttaa asuntoina, joiden pinta-ala on vähintään 30 h-m<sup>2</sup>.

#### Asemakaava- ja tonttiedot

Tontilla 22559/2 on voimassa asemakaava nro 3172 vuodelta 1952, jonka mukaan tontin käyttötarkoitus on yleisten rakennusten korttelialue. Tontin omistaa kaupunki.

Tontille laaditaan täydennysrakentamisen mahdollistavaa asemakaavan muutosta. Uutta asuinkeuhosalaa on suunniteltu yhteensä noin 5 000 k-m<sup>2</sup>.

Nykyistä yleisen rakennuksen tonttia 22559/2 on suunniteltu täydennettäväksi kahdella toisissaan kiinni olevalla uudisrakennuksella kaupunkikuvaan soveltuvalla tavalla. Uusille kerrostaloille muodostetaan oma





25.10.2022

tontti. Asuntojen vaatimat autopaikat osoitetaan Vallilanpuistoon rakenteilla olevaan keskitettyyn pysäköintilaitokseen.

Tontilla 22559/2 sijaitsee vuonna 1954 valmistunut Vallilan entisen kansakoulun rakennus. Rakennus toimii nykyisin Stadin ammattiopiston Hattulantien toimipaikkana. Suunnitteluratkaisussa oppilaitosrakennuksen tontti osoitetaan jatkossakin yleiseen käyttöön, mikä mahdollistaa oppilaitostoiminnan jatkumisen.

Asemakaavan muutosta on hakenut Kiinteistö Oy Helsingin Hattulantie 2.

Varauksensaaja on tietoinen, että suunnitellun hankkeen toteuttaminen edellyttää muun ohella asemakaavan lainvoimaistumista. Varaus tulee voimaan edellyttäen, että asemakaavan muutos tulee lainvoimaiseksi.

Sijaintikartta liitteenä 2

#### Tontin varaaminen

Esittelijä esittää varattavaksi tontista 22559/2 noin 2 200 m<sup>2</sup> suuruisen tontinosan Kiinteistö Oy Helsingin Hattulantie 2:lle päätösesityksen mukaisesti.

Kaupunginhallituksen 1.4.2019 § 220 hyväksymien tontinluovutusta koskevien linjausten sekä niitä tarkentavien soveltamisohjeiden mukaisesti kaupunki varaa asuntotontit pääsääntöisesti julkisten hakujen ja kilpailujen kautta. Kaupunginhallituksen 1.4.2019 § 220 hyväksymien linjausten ja niitä täydentävien tontinluovutuslinjausten soveltamisohjeiden kohdan 2.5 "Asuntotonttien suoravaraukset" mukaan kaupunki voi kuitenkin tapauskohtaisesti arvioitavin perustein varata tontteja ja alueita suoravarauksin ilman avointa hakumenettelyä kehittämishankkeita varten sekä tontin vuokralaiselle ja/tai tämän valitsemalle yhteistyökumppanille täydennysrakentamisen edistämiseksi.

Tontin varaamista Kiinteistö Oy Helsingin Hattulantie 2:lle voidaan pitää perusteltuna, koska tontti 22559/2, josta kaavamuutoksen myötä muodostetaan oma tonttinsa, on pitkäaikaisesti vuokrattu Kiinteistö Oy Helsingin Hattulantie 2:lle 31.12.2045 asti ja kyseessä on tonttiin kohdistuva täydennysrakentaminen.

Alueilla, joiden asuntokanta on yksipuolista ja uudistuotanto vähäistä, uusi asuntokantaa monipuolistava täydennysrakentaminen on tärkein tavoite. Olemassa olevien asuinalueiden täydennysrakentamisella kaupunki huolehtii niiden elinvoimaisuuden säilymisestä ja sosiaalisesta kestävydestä. Uudella asuntotuotannolla tasapainotetaan kaupunginosien asuntotarjontaa ja pyritään tarjoamaan edellytykset sille, että



asukkaat löytävät tarpeitaan vastaavia asuntoja elämäntilanteiden muuttuessa. Täydennysrakentamisalueella uudisasuntotuotannolla pyritään tasapainottamaan alueellisia asuntojen hallinta- ja rahoitusmuotojakaumia kohti kaupungin hallintamuototavoitetta.

Suunniteltu täydennysrakentamishanke mahdollistaa Vallilan asuntotarjonnan lisääntymisen.

Varausesitys on valmisteltu yhteistyössä kaupunginkanslian ja asema-kaavapalvelun kanssa. Varaus toteuttaa kaupunkistrategiaa ja asuntopoliittisia tavoitteita. Varaus perustuu hakemuksen tietoihin ja käytyihin neuvotteluihin. Varaus toteuttaa myös asuntotonttien suoravaraukselle asetetut kaupungin ko. alueelle asettamat asuntotuotannon rahoitus- ja hallintamuotojakaumaa koskevat tavoitteet.

#### Varausehdot

Tontinvarauksessa noudatetaan liitteenä 3 olevia erityisiä varausehtoja, kaupungin tavanomaisia tontinvarausehtoja, sekä kulloinkin voimassa olevaa kaupunkiympäristön toimialan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun kaupungin tonttien rakennuttajille laatimaa toimintaohjetta "kaivu- ja louhintatoimenpiteiden suorittamisesta sekä kaadettavista puista" (15.10.2021).

Tontin myöhempi luovuttaminen ja aluetta koskevan nykyisen maanvuokrasopimuksen muuttaminen

Nyt varattavaksi esitettävä alue on tarkoitus myöhemmin luovuttaa kaupunginhallituksen 1.4.2019 (220 §) päättämien asuntotonttien luovutusta koskevien linjausten mukaisesti vuokraamalla pitkäaikaisesti.

Kaavamuutoksella asuinkerrostalotontit tullaan erottamaan omiksi tonteiksi. Uusien tonttien vuokranmäärityksessä noudatetaan kaupunginvaltuuston 2.2.2022 (22 §) hyväksymiä periaatteita. Tontin markkinaarvon määrittäminen perustuu puolueettoman arvioijan laatimaan erilliseen selvitykseen tai puolueettoman arvioijan hyväksymään hinnoittelumalliin. Tontin vuokrausperiaatteet tullaan vahvistamaan tontin pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen laadinnan yhteydessä.

Nykyistä tonttiin 22559/2 kohdistuvaa Kiinteistö Oy Helsingin Hattulantie 2:n pitkäaikaista maanvuokrasopimusta tullaan muuttamaan siten, että vuokraus kohdistuu jatkossa vain suunnitellun yleisen rakennuksen tonttiin. Nykyisen maanvuokrasopimuksen nro 16751 mukainen vuokra jatkuu ennallaan alkuperäisen vuokra-ajan loppuun 31.12.2045 saakka.

#### Täydennysrakentamiskorvaus



25.10.2022

Kaupunki ei tule suorittamaan asemakaavan muutoksen toteuttamisen johdosta täydennysrakentamiskorvausta, sillä suunnitellun kaavamutoksen myötä tontin lisääntyvä rakennusoikeuden määrä esitetään varattavaksi nykyiselle vuokralaiselle Kiinteistö Oy Helsingin Hattulantie 2:lle.

#### Toimivalta

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

#### Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

- 1 Varausaluekartta
- 2 Sijaintikartta
- 3 Erityiset varausehdot
- 4 Tonttien yleiset varausehdot
- 5 Toimintaohje ”kaivu- ja louhintatoimenpiteiden suorittaminen sekä kaadettavat puut” (15.10.2021)
- 6 Hankeluonnos

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Otteet

##### Ote

Varauksensaaja

##### Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä

Esitysteksti

#### Tiedoksi



---

Kanslia/Villeneuve, Linden, Sippola-Alho ja Rämö  
Kanslia/Taso/Meuronen ja Kallio  
Kymp/Maka/Make/Tallila



## § 590

### Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle maanhankintamäärärahojen ylitysoikeudeksi (TA-kohta 8 01 01)

HEL 2022-010022 T 02 02 00

#### Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että lautakunnan käyttöön myönnetään 5,3 milj. euron ylitysoikeus maanhankintamäärärahoihin (TA-kohta 8 01 01).

#### Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

1 Talousarvio 2022, lyhennysote

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

Kaupungin maanhankintaan ja täydennysrakentamiskorvauksiin käytävissä olevat määrärahat vuonna 2022 ovat edellisenä vuonna käyttämättä jääneiden määrärahojen perusteella alkuvuonna myönnetty ylitysoikeus huomioiden noin 22,9 milj. euroa. Kaupunki on hankkinut kiinteistöjä ja vuokraoikeuksia kaupoilla, maanvaihtoina ja maankäyttökorvauksina vuoden 2022 aikana tähän mennessä yhteensä noin 19,0 milj. eurolla ja määrärahoja on käytettävissä yhteensä noin 3,9 milj. euroa.

Kaupunki on saavuttanut neuvottelutuloksen kahdesta vaihtokaupasta valtion (ELY) ja Vantaan kaupungin kanssa. Välirohottomissa vaihdossa kaupunki luovuttaa ulkokuntien alueita vastineena Helsingissä sijaitseviin alueisiin. Vaihtoarvot ovat yhteensä noin 3,2 milj. euroa. Valtion kanssa tehtävässä vaihdossa kaupunki luovuttaa luonnonsuojelualueita ja saa pientalokiinteistön Marjaniemestä. Vantaan kaupungin kanssa



tehtävässä vaihdossa kaupunki luovuttaa raakamaita Vantaan Länsisalmesta ja saa kaupungin maanomistusta eheyttäviä raakamaita Östersundomin Salmenkalliosta, eli ns. Länsisalmen kiilan alueelta. Vaihdot tuodaan päätöksentekoon siten, että ne toteutuvat tämän vuoden aikana.

Edellä mainittujen neuvoteltujen maanvaihtojen lisäksi kaupungin tulee suorittaa vuonna 2022 täydennysrakentamiskorvauksia Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle (HEKA). Korvauksiin oikeutettuja hankkeita on 11 ja niissä on kyse yhteensä noin 6,0 milj. euron hankinnoista, jotka mahdollistavat noin 28 000 k-m<sup>2</sup>:n asuntorakentamisen (noin 400 asuntoa).

Loppuvuodelle toteuttavaksi suunniteltuihin maanvaihtoihin ja täydennysrakentamiskorvauksiin tarvitaan yhteensä noin 9,2 milj. euroa, joista talousarviossa varattujen määrärahojen ja jo alkuvuodesta myönnettyjen ylitysoikeuksien jälkeen puuttuu noin 5,3 milj. euroa.

#### Maanvaihdot ja maankäyttösopimukset

Kaupunki on tänä vuonna tehnyt tai päättänyt tehdä viisi maanvaihtoa Haagassa, Kaarelassa, Laaksossa, Laajasalossa ja Vuosaarella. Niiden hankintaosuus on yhteensä noin 1,4 milj. euroa.

Neljässä jo toteutuneessa maankäyttösopimuksessa maanomistaja on maksanut maankäyttökorvausta maana. Hankinnat sijaitsevat Jollaksessa, Katajanokalla ja Konalassa. Näiden maana maksettujen maankäyttökorvausten yhteisarvo on noin 0,8 milj. euroa.

Edellä mainittujen jo toteutettujen maanvaihtojen ja maankäyttökorvausten sekä tälle vuodelle Vantaan ja valtion kanssa toteutuvaksi neuvoteltujen noin 3,2 milj. euron kiinteistöjärjestelyiden maanhankintamäärärahoihin kohdistuva yhteissumma tulee olemaan vuonna 2022 yhteensä noin 5,3 milj. euroa, josta siis 2,2 milj. euroa on jo toteutunut ja sisältyy tähän mennessä käytettyihin noin 19,0 milj. euroon.

Ylitysoikeudet ovat tarpeen täydennysrakentamiskorvausten maksamiseksi Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle (HEKA). Korvauksiin oikeutettuja hankkeita on 11. Niissä on kyse yhteensä noin 6,0 milj. euron hankinnoista, jotka mahdollistavat noin 28 000 k-m<sup>2</sup>:n asuntorakentamisen (noin 400 asuntoa).

#### Ylitysoikeuden tarpeesta

Maanhankintaan ja täydennysrakentamiseen varatut määrärahat ovat vuodelle 2022 suunniteltuihin hankintoihin riittävällä tasolla, mikäli to-



teutusajallisesti vaikeasti arvioitavia maanvaihtojen ja maankäyttöso-  
pimuskorvausten osuutta ei huomioida.

Kirjanpitoikäntönnön mukaan kiinteistön hankkiminen vaihtamalla,  
maankäyttökorvauksen muodossa ja lahjan tai perinnön kautta vaati  
maanhankintamäärärahaa, vaikkei hankinta aiheuta kaupungille meno-  
ja. Maanvaihtojen, erillisten ennakoimattomien hankkeiden vaatimien  
(kiireellisten) maanhankintojen sekä maankäyttöso-  
pimusten maana  
saatavien maankäyttökorvausten ja niihin liittyvien kiinteistöjärjestelyjen  
vaatimia määrärahoja ei ole nähty tarkoituksenmukaiseksi varata talou-  
sarvioon, koska näiden määrät vaihtelevat vuositasolla suuresti ja nii-  
den ajalliseen toteutumiseen liittyy epävarmuutta muun muassa ase-  
makaavojen lainvoimaistumisiin liittyen. Näiden määrärahatarpeiden  
osalta on käytäntönä ollut, että niihin on ollut mahdollista tapauskohtai-  
sesti hakea ylitysoikeuksia. Menettely on kirjattu talousarvioon 2022  
(s.332), jonka lyhennysote on liitteenä 1.

Kirjanpito- ja verotusteknisten epäselvyyksien välttämiseksi kaupunki  
on siirtymässä käytäntöön, jossa maankäyttökorvaus jatkossa makse-  
taan täysimääräisenä ja kaupunki ostaa maana maksettavan korvauk-  
sen erillisellä kauppakirjalla. Myös maanvaihtojen osalta ollaan siirty-  
mässä käytäntöön, jossa vaihdot toteutetaan kahtena erillisenä kaup-  
pana - kaupungin ostona ja myyntinä.

**Esittelijä**

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

**Lisätiedot**

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

**Liitteet**

1 Talousarvio 2022, lyhennysote

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



25.10.2022

## § 591

### Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Elina Kauppilan toivomusponnosta, joka koskee Karhunkaatajan aluetta

HEL 2022-006851 T 00 00 03

Hankennumero 5264\_219

#### Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian pöydälle.

#### Käsittely

Pöydällepanoehdotus:

Mia Haglund: Pyydän asian pöydälle.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Mia Haglundin ehdotuksesta.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Laura Hietakorpi, arkkitehti, puhelin: 310 28753  
laura.hietakorpi(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Kauppila Elina, toivomusponsi, Kvsto 18.5.2022
- 2 Ote selvityksestä Helsingin metsä- ja puustoisien verkoston runko- ja alueelliset yhteydet 2019
- 3 Viikki–Kivikko–Mustapuronlaakson metsä- ja puustoisien verkoston suunnitelma (9.12.2019)

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta antaa seuraavan lausunnon kaupunginhallitukselle:

Elina Kauppilan jättämässä toivomusponnessa esitetään Karhunkaatajan alueelle vihersiltaa, osan luontoalueista niityttämistä sekä luonnon ja puuston mahdollisimman laajaa säilyttämistä.





25.10.2022

Karhunkaatajan alueen asemakaava ja asemakaavamuutos nro 12550 mahdollistaa niityttämisen ja luonnon ja puuston säilyttämisen. Asemakaavamääräyksissä mm. edellytetään puiden ja avokallion säilyttämistä mahdollisimman paljon korttelialueilla. Tarkempi suunnittelu tehdään toteutussuunnittelun yhteydessä.

Vihersillan sijoittamiseen ei Karhukallion (aiempi kaavanimi Karhunkaataja) kaavavalmistelun yhteydessä ole varauduttu ja asia vaatii vielä laajemman tarkastelun. Todennäköisesti vihersilta olisi yhtenäisen metsäverkoston kannalta hyödyllisintä sijoittaa Karhunkaatajan kaava-alueen välittömästi luoteispuolella olemassa olevan kävelysillan paikalle.

Nykyinen kevyen liikenteen silta Karhukallion kaava-alueen vieressä Viikintien ja Viilarintien risteyksessä on n. 50 m pitkä ja 5,5 m leveä. Sillan muuttaminen metsäverkoston kannalta toimivaksi vihersillaksi tarkoittaisi leventämistä vähintään 20 metriin. Arvio perustuu toteutuneeseen vihersillan. Arvioitu neliökustannus on 2 000 €/m<sup>2</sup> - 3 000 €/m<sup>2</sup> riippuen sillalle sijoitettavasta kasvillisuudesta ja tarvittavasta kasvustan paksuudesta. Suureksi kasvavat puut tarvitsevat järeämmän rakenteen. Oletettavaa on, että leveämmästä sillasta tulee olosuhteiden takia hiukan pidempi, sillä kalliokieleke etäännyy reunoille päin. Tämä tarkoittaa, että sillan pituus kasvaisi n. 10 m nykyisestä eli sillasta tulisi noin 60 metriä pitkä. Rakennettavan sillan keskileveys olisi vähintään 23 m. Rakennettavia siltaneliöitä on tuolloin 1 380 m<sup>2</sup> ja koko sillan kustannus n. 2,8 M € - 4,2 M €. Siltapaikan tarkempi tutkiminen ja selvittäminen sekä sillan suunnittelu maksaisi arviolta 10 % toteutuskustannuksista eli noin 400 000 euroa.

Karhukallion kaava-alueella, Myllypuron vesitornin kohdalla, on varaus toiselle kävelysillalle Viilarintien yli. Siltavaraus on ajateltu liikennekäyttöön. Karhukallion rakentumisen myötä metsäverkosto ei enää jatku tässä paikassa, joten viherverkoston kannalta lounaispuolen sijainti olisi hyödyllisempi.

Tällä hetkellä toteutettuja vihersilloja Helsingissä on yksi, Myllymestrintien silta Latokartanonkaaren ja Kivikonlaidan kohdalla, mutta metsäverkoston katkoksia ja tarpeellisia vihersillan paikkoja on useita. Kaupungin tasolla ei vielä ole määriteltä mikä tai mitkä vihersilloista olisivat viherrakenteen kannalta ensisijaisesti tärkeimmät toteuttaa.

## Esittelijän perustelut

Toivomusponsi



25.10.2022

Hyväksyessään 18.5.2022 Myllypuron Karhunkaatajan alueen asemakaavan ja asemakaavan muutoksen kaupunginvaltuusto hyväksyi seuraavan valtuutettu Elina Kauppilan toivomusponnen:

Kaupunginvaltuusto edellyttää selvitetävän mahdollisuutta, voisiko alueen yleiskaavassakin olevaa merkitystä metsäisenä yhteytenä parantaa toteuttamalla ylikulkusilta vihersiltana, niittyttämällä osia viheralueista ja säilyttämällä rakennusten välissä mahdollisimman paljon nykyisiä puita ja metsäistä luontoa.

### Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan asiasta lausunnon kaupunginhallitukselle 30.12.2022 mennessä.

#### Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

#### Lisätiedot

Laura Hietakorpi, arkkitehti, puhelin: 310 28753  
laura.hietakorpi(a)hel.fi

### Liitteet

- 1 Kauppila Elina, toivomusponsi, Kvsto 18.5.2022
- 2 Ote selvityksestä Helsingin metsä- ja puustoisien verkoston runko- ja alueelliset yhteydet 2019
- 3 Viikki–Kivikko–Mustapuronlaakson metsä- ja puustoisien verkoston suunnitelma (9.12.2019)

### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



## § 592

### Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Otso Kivekkään ym. valtuustoaloitteesta, joka koskee kadun reunaan kiinni rakentamisen periaatetta

HEL 2022-008453 T 00 00 03

#### Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian pöydälle.

#### Käsittely

Pöydällepanoehdotus:

Sameli Sivonen: Pyydän asian pöydälle.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydäl-  
le Sameli Sivosen ehdotuksesta.

#### Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

#### Lisätiedot

Tuomas Hakala, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37205  
tuomas.hakala(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Valtuustoaloite 22.06.2022 Kivekäs Otso Periaate kadun reunaan ra-  
kentamisesta

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta antaa kaupunginhallitukselle seuraavan  
lausunnon:

Periaate rakennusten rakentamiseksi kiinni katulinjaan on hyvä ja kan-  
natettava uusilla rakennettavilla alueilla. Periaate tukee monissa ta-  
pauksissa myös yleiskaavan tavoitteita urbaanista kaupunkirakenteesta  
ja on myös laajasti toteutettu käytännössä mm. Kalasatamassa, Länsi-  
satamassa, Pasilassa, Kuninkaantammessa ja Kruunuvuorenrannassa.

Uusilla pientaloalueilla kuten Puu-Myllypurossa, Maunulan koillisosas-  
sa ja Pakilan eteläreunassa tonttitehokkuus on vanhoja pientaloalueita  
suurempi ja rakennukset on rakennettu kiinni tontin rajaan. Näillä alueil-



la yhtenäiseen ilmeeseen vaikuttavat kaavamääräykset, rakentamistapaohjeet ja sama rakentamisajankohta.

Täydennysrakentamisalueilla kaupunkirakenteen perusratkaisu on usein ainoa kaupunkikuvaa koossa pitävä asia ja uusien rakennuksien tulisi tukea alueen kaupunkikuvallisia ratkaisuja eikä pyrkiä olemaan ristiriidassa olemassa olevan kaupunkikuvan kanssa. Tästä on mahdollisuus poiketa laajojen ja kokonaisvaltaisten täydennysrakentamishankkeiden yhteydessä, jossa uudisrakentamisen määrä on niin suuri, että vanha rakenne jää jossain mielessä alisteiseksi, kuten esim. Pakilantiellä Pakilassa.

Länsi-Pakilaan, jossa tonttitehokkuus on  $e=0.25$ , on tänä vuonna tehty suunnitteluperiaatteet, jotka mahdollistavat pääosalla tonteista tehokkuuden noston asemakaavamuutoksien. Työssä tutkittiin alueen ominaispiirteet ja nykyistä tehokkaamman rakentamisen vaikutus tonteilla ja katutilassa. Kaupunkikuvan keskeiseksi ominaispiirteeksi nousi kadun varren vehreys (tonteilla oleva istutettava alue), jota myös asukkaat pitivät erittäin tärkeänä. Tulevissa asemakaavamuutoksissa suunnittelun lähtökohtana on tonteilla kadun varressa olevan vihervyöhykkeen säilyminen sekä kahteen kerrokseen rakentaminen, jolla on merkittävä vaikutus tontille jäävän pihan kokoon.

Systemaattista periaatetta rakennusten sijoittamisperiaatteesta ei kuitenkaan tule tehdä, koska tilanteet vaihtelevat ja suunnittelussa tulee pystyä ratkaisemaan myös monitahoisia suunnittelukysymyksiä esim. teknisten reunaehtojen ratkaisemiseksi tai kaupunkikuvallisesti mielenkiintoisen ratkaisun aikaan saamiseksi.

Lisäksi maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 54 §:n 2 momentin mukaan rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. MRL ei näin ollen anna mahdollisuutta koko kaupunkia koskeviin yksiselitteisiin suunnitteluratkaisuihin, jotka eivät huomioisi olemassa olevan kaupunkirakenteen arvoja.

## Esittelijän perustelut

### Valtuustoaloite

Valtuutettu Otso Kivekäs ja 24 muuta valtuutettua ovat tehneet 22.6.2022 seuraavan valtuustoaloitteen:

Helsinki tiivistyy. Arvioissa yleiskaavan rakentamispotentiaalista noin kolmannes on täydennysrakentamista olemassaoleville alueille. Se on myös yleensä taloudellisinta ja eniten luontoa säästävä tapa rakentaa.



Siksi uudet talot ovat pääosin suurempia ja tontit pienempiä kuin aiemmin. Pientalojen tonttitehokkuus oli ennen 0,2 tai 0,25, nykyään yleensä 0,4. Se tarkoittaa että 500 neliön pienellä tontilla voi olla 200 neliön talo. Kerrostalotonttien tehokkuus on kasvanut vastaavasti.

Jotta voimme tuottaa viihtyisää ympäristöä asukkaille, myös suunnittelutapojen täytyy muuttua vastaamaan uusiin olosuhteisiin. Pientalotonttien kaavoissa on tyypillisesti määräys, että taloja ei saa rakentaa esimerkiksi 4 metrin etäisyydelle kadusta, vaan rakentaminen pitää keskittää tontin keskelle. Nykyisillä pienillä ja tiiviisti rakennetuilla tonteilla tämä tarkoittaa, että pihosta tulee epäkäyttännöllisiä ja epäviihtyisiä.

Myös kerrostalojen tapauksessa rakentaminen irti kadusta johtaa pienempiin pihoihin ja usein epäviihtyisämpään katutilaan. Vastaavaa konkreettista määräystä kaavoissa ei yleensä ole, vaan talon paikka määrätään täsmällisesti. Samalla tavoin tämä johtaa tiivistyvillä alueilla yleensä huonompaan lopputulokseen kuin kadun reunaan kiinni rakentaminen. Puu-Myllypuro on hyvä esimerkki uudehkosta pientaloalueesta, jossa talot on rakennettu kiinni katuun ja tällä tavoin saatu suuremmat ja viihtyisämmät pihat ja myös miellyttävä katuymäristö.

Me allekirjoittaneet esitämme, että kaupunki laatisi periaatelinjauksen, jossa linjataan että pientalotonteilla saa rakentaa kadun reunaan kiinni ja määritellään poikkeukset tähän pääsääntöön rakennussuojelun tai muiden perusteiden johdosta. Kerrostalojen osalta linjattaisiin vastaava periaate joka toimii suuntaviivana kaavoitukselle.

## Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan asiasta lausunnon kaupunginhallitukselle 14.10.2022 mennessä.

Lausunnot on saatu lisää aikaa 2.11.2022.

### Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

### Lisätiedot

Tuomas Hakala, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37205  
tuomas.hakala(a)hel.fi

### Liitteet

1 Valtuustoaloite 22.06.2022 Kivekäs Otso Periaate kadun reunaan rakentamisesta

### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



## § 593

### Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Silja Borgarsdottir Sandelin ym. valtuustoaloitteesta koskien liikenneturvallisuuden parantamista Jätkäsaaren Hyväntoi- vonpuistossa

HEL 2022-007413 T 00 00 03

#### Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Hyväntoivonpuiston pohjoisosa on suurimmalta osin valmistunut vuonna 2020. Hyväntoivonpuisto on suunniteltu aikaa kestäväksi. Puistossa liikkuvan henkilön turvallisuuden tunne on ollut yksi suunnittelua ohjannut tekijä. Puiston pääasiallinen tarkoitus on toimia virkistysalueena ja vehreänä jalankulun ja pyöräilyn väylänä. Erilaiset toiminnat tukevat puiston monipuolista käytettävyyttä. Puiston liikenteellisesti merkittävin reitti on puiston suuntaisesti kulkeva alueellinen jalankulun ja pyöräilyn väylä, joka tulee puiston eteläisen osan ja eri puiston osia yhdistävän sillan valmistuttua yhdistämään Ruoholahden merenrantaan. Puiston eteläosan rakentaminen on käynnissä ja sitä rakennetaan vaiheittain tulevien vuosien aikana.

Hyväntoivonpuisto rajautuu yhdeksään katuun, jotka ovat Välimerenkatu, Länsisatamankatu, Juutinraumankatu, Suezinkatu, Kap Horninkatu, Rionkatu, Hyväntoivonkatu, Malagankatu, Livornonkatu sekä Jätkäsaarenkuja. Katujen päihin puiston reunalle on suunniteltu portit korostamaan liikenneympäristön muutosta puiston ja katualueen välillä. Portit on asennettu kaikkien katujen päihin lukuun ottamatta Rionkatua, Hyväntoivonkatua sekä Jätkäsaarenkujaa. Rionkadulle ja Hyväntoivonkadulle porttien asennus on aikataulutettu vuodelle 2023. Jätkäsaarenkujan päähän ei ole suunniteltu porttia kujan ollessa liikenneympäristöltään erilainen muihin katuihin nähden. Jätkäsaarenkujalla kulku on sallittu ainoastaan jalankulkijoille ja pyöräilijöille.

Puiston reunoille katujen ja puiston rajalle on suunniteltu yhdistetyn jalkakäytävän ja pyörätien liikennemerkkit, jotka kertovat autoilun olevan kiellettyä puistossa. Liikennemerkkit on asennettu kaikkien katujen paitsi Hyväntoivonkadun päähän. Puistossa ei ole huoltoajon tarvetta liiketilojen puolesta. Puistossa on kuitenkin muuta puiston kunnossapitoa edellyttävää huoltoajoa sekä kiinteistöjen pelastusreittejä, jotka on huomioitu suunnittelussa.



25.10.2022

Autojen läpiajon estämiseksi puistossa kaupunkiympäristön toimiala tulee asentamaan puuttuvan liikennemerkkin Hyväntoivonkujan päähän sekä siirtämään Juutinraumankadun, Suezinkadun ja Kap Horninkadun liikennemerkkejä näkyvämmälle paikalle. Rionkadun ja Hyväntoivonkadun päähän puiston reunalle tullaan siirtämään tilapäisesti istutuslaatikot siksi ajaksi kunnes suunnitellut portit saadaan rakennettua puiston reunalle. Istutuslaatikot tulevat selkeyttämään ympäristön muutosta kadun ja puiston välillä. Lisäksi kaupunkiympäristön toimiala tutkii kadun kalusteiden sijoittamista puistoon tavoitteena estää autojen läpiajon houkuttelevuutta visuaalisin keinoin. Uusien kadun kalusteiden suunnittelussa huomioidaan pelastusreittien ja puiston kunnossapidon vaatimat tilatarpeet.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Teemu Vuohtoniemi, liikenneinsinööri: 310 37490  
teemu.vuohtoniemi(a)hel.fi

Liitteet

1 Valtuustoaloite 01.06.2022 Borgarsdottir Sandelin Silja Loppu autoilulle Hyväntoivonpuistossa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Valtuustoaloite

Valtuutettu Silja Borgarsdottir Sandelin ja 25 muuta valtuutettua ovat tehneet 1.6.2022 seuraavan valtuustoaloitteen:

Loppu autoilulle Hyväntoivonpuistossa

Hyväntoivonpuisto on jo nyt Jätkäsaaren vihreä sydän, vaikka osa puistosta ei vielä ole valmis. Puistossa lapset ja nuoret liikkuvat vapaasti, mäet toimivat talvisin pulkkamäkinä, ihmiset ulkoiluttavat eläimiään ja puisto on monelle tärkeä virkistykseen paikka. Puiston lähtökohtana ovat olleet miellyttävät maisematilat, maisematilojen sarjat ja niistä muodostuva harmoninen kokonaisuus



Hyväntoivonpuisto on paitsi virkistysalue, myös keskeinen kevyen liikenteen kulkuväylä. Tärkein kävely- ja pyöräreitti kulkee puiston keskellä. Puiston poikki kulkee yhdysreittejä ja erilaisia oikopolkuja pääväylälle. Hyväntoivonpuiston sisällä kulkevat reitit ovat esteettömiä. Lisäksi puistosta on esteetön kulku tonttikaduille sekä Välimerenkadulle ja Länsisatamankadulle.

Puistossa ajetaan kuitenkin toistuvasti autoilla. Hyväntoivonpuistoa käytetään ajoreittinä tai oikaisureittinä eikä sitä voida pitää hyväksyttävänä. Tämä vähentää merkittävästi puiston viihtyisyyttä ja turvallisuutta. Aikoina jolloin on satamaruuhkaa autoilu vaikuttaa lisääntyvän puistossa, mutta myös ei ruuhkaisina aikoina puistossa näkyy autoja. Portteja on asetettu joillekin kaduille, mutta ei vaikuta siltä, että nämä estäisivät ei-toivottua läpiajoa. Puiston tulisi olla turvallinen paikka kaikille puiston vierailijoille.

On ymmärrettävää ja tärkeätä, että puistossa on edellytyksiä pelastusautoille ja puiston huoltoautoille, mutta muuten autot eivät kuulu puistoon.

Me allekirjoittaneet valtuutetut esitämme, että Helsingin kaupunki parantaa liikenneturvallisuutta Jätkäsaaren Hyväntoivonpuistossa ja laatii ratkaisuja, jotta ei-toivottua ajoneuvoliikennettä ei olisi puistossa varmistuen kuitenkin pelastusajoneuvojen ja puiston huoltoautojen pääsy.

### Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 1.9.2022 mennessä.

Kaupunginkanslia on myöntänyt lausunnon antamiselle lisääaikaa 7.11.2022 saakka.

### Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

### Lisätiedot

Teemu Vuohtoniemi, liikenneinsinööri: 310 37490  
teemu.vuohtoniemi(a)hel.fi

### Liitteet

1 Valtuustoaloite 01.06.2022 Borgarsdottir Sandelin Silja Loppu autoilulle Hyväntoivonpuistossa

### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano





## § 594

### Kuntalaisaloite asemakaavan muuttamisesta koskien Kaisaniemenpuiston asemakaavaa nro 11808 ja puistosuunnitelmaa VIO 6126/1 (Kaisaniemen puistosuunnitelma)

HEL 2022-006023 T 10 03 03

Hankennumero 5264\_218

## Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti, ettei aloite anna aiheetta toimenpiteisiin ja katsoi aloitteen loppuun käsitellyksi.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Kajsa Lybeck, arkkitehti, puhelin: 310 37052  
kajsa.lybeck(a)hel.fi  
Irene Varila, lakimies, puhelin: 310 37451  
irene.varila(a)hel.fi  
Pekka Nikulainen, johtava liikenneinsinööri, puhelin: 310 37122  
pekka.nikulainen(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Aloite asemakaavan muutoksesta koskien kaavatunnusta 11808 ja puistosuunnitelmaa VIO 6126/1 (Kaisaniemen puistosuunnitelma) 28.4.2022 (henkilötiedot poistettu)
- 2 Liikennesuunnitelma, liite kaavaan nro 11808
- 3 Ote voimassa olevasta kaavasta nro 11808
- 4 Ote voimassa olevan kaavan nro 11808 selostuksesta
- 5 Puistosuunnitelma VIO 6126/1

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Aloitteen lähettäjä

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5



## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Kluuvin kaupunginosassa sijaitsevan Kaisaniemenpuiston asemakaavan nro 11808 ja asemakaavan nojalla laaditun puistosuunnitelman muuttamista on esitetty aloitteessa, jonka on allekirjoittanut 7 liike- ja asuinkiinteistöä Kaisaniemenpuiston eteläpuolella ja puistossa sijaitseva Cajsan Helmi -ravintola.

28.4.2022 saapuneessa aloitteessa aloitteen tekijät pyytävät, että Kaisaniemenpuiston radansuuntainen ajoyhteys säilytetään myös ajoneuvoliikenteelle siten, että puistoon suunniteltu pyörätie levennetään pyöräkaduksi, jolloin olemassa oleva ajoyhteys säilyy.

Aloitteentekijät perustelevat aloitettaan seuraavasti

”VR:n ja hotellien huoltoliikenteen osalta on tärkeää se, että ajoyhteys toimii Kaisaniemenrannan kautta. Samoin kaavan eteläpuolella olevat kaikki neljä kiinteistöä ovat täysin yksimielisiä siitä, että ajoyhteys puiston kautta säilyy, koska tulevaan rautatien kaavaan sisältyy mahdollisesti Kaivokadun kaventaminen rautatieaseman kohdalla 1 +1-kaistaiseksi, jolloin nyt jo normaalitilanteessa ruuhkainen liikenne tukkeutuu täysin. Lisäksi Postikadun sulkeminen on ollut jossakin suunnitelmassa, ja se pahentaisi edelleen rautatien liikennettä. Puiston kautta säilyvä ajoyhteys helpottaisi myös tulevaa rautatien kaavaa ja antaisi erilaisia mahdollisuuksia liikenteen järjestämiselle.

Tähän muutosvaatimukseen yhtyy myös Cajsan Helmi –niminen ravintola, joka uudistaa täysin Helsingin kaupungilta ostamansa kiinteistön. Myös heidän taholtaan ajoyhteyden säilyttäminen on ensiarvoisen tärkeää, koska suurin osa asiakkaista varmasti tulee eteläsuunnasta heidän ravintolaansa.

Pyöräkatu olisi liikennemuotona kaikista paras, koska se sallisi pyörätien ja autoliikenteen yhteiskäytön. Liikenne ei tulisi puistossa varmasti lisääntymään, mutta pyöräkatu turvaisi VR:n ja hotellien huoltoliikenteen sekä kiinteistöjen asukkaat välttäisivät jo nyt ruuhkaisen ja edelleen ruuhkautuvan rautatien läpiajon. Kaisaniemen puistoa käyttävät erityisesti kaikki ne asukkaat, jotka asuvat nimetyissä taloyhtiöissä ja kaikkien näiden taloyhtiöiden hallitusten toive on se, että läpiajo mahdollistetaan puistossa, ja tämä ei mitenkään lisää puistossa nyt olevaa autoliikennettä.



25.10.2022

Liikennemerkeillä voitaisiin rajoittaa läpikulkua pohjoisesta etelään Kai-vokadulle ja mielestämme myös pelastuslaitokselle olisi hyötyä siitä, että hätätilanteessa puiston kautta voitaisiin ajaa. Samoin liikennelaitos voisi ehkä poikkeustilanteessa ajaa busseilla pyöräkadulla ja täten puiston läpiajo olisi varasuunnitelma, kun Kaisaniemenkatu olisi poikki jonkin hätätilanteen vuoksi.”

Kaisaniemenpuistoa koskeva asemakaava nro 11808 on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 16.3.2011. Kaava on tullut voimaan 6.5.2011.

Asemakaavan muutos perustuu kaupunginhallituksen vuonna 2000 hyväksymiin puiston suunnittelutavoitteisiin, kaupunkisuunnittelulautakunnan vuonna 2007 hyväksymiin puiston asemakaavoitus- ja suunnitteluperiaatteisiin sekä kaupunkisuunnitteluviraston teettämään puiston asemakaavatasoiseen yleissuunnitelmaan. Kaavan valmistelun kaikissa vaiheissa on käyty laaja vuorovaikutusprosessi.

Kuten asemakaavan nro 11808 selostuksesta (Liite 4, Ote voimassa olevasta kaavan selostuksesta nro 11808) selviää, on ennen asemakaavan hyväksymistä aluetta suunniteltu usean vuoden ajan vuorovaikutuksessa kuntalaisten kanssa. Selostuksen sivulla 2 ”Asemakaavan muutoksen valmistelun vaiheet” otsikon alla on käyty läpi alueen suunnittelun vaiheita. Eri vaiheissa on selkeästi tuotu esille, että radan varren kadun ajoneuvoliikenne poistetaan ja se muutetaan pääpyöräily- ja jalankulkureitiksi.

Asemakaavan nro 11808 tavoitteena on, että Kaisaniemenpuisto kunnostetaan arvoiseensa asemaan ja alueella lisätään puistomaisuutta. Puisto on suunniteltu vetovoimaiseksi keskustan kaupunkipuistoksi, kävely-, oleskelu- ja paikallisliikunnan puistoksi, tapahtumapuistoksi sekä asukkaiden käyttöpuistoksi.

Yksi kaavan nro 11808 suunnitteluperiaatteiden lähtökohdista on ollut, että julkinen puisto halutaan rauhoittaa liikenteeltä. Kaavassa radan varren kadun ajoyhteys on poistettu ja se on muutettu Kaisaniemen puistokuja -nimiseksi jalankulun ja pyöräilyn reitiksi, jonka osalla säilyy huoltoajomahdollisuus. Tämä antaa mahdollisuuden ottaa radan varsi nykyistä paremmin puiston osaksi. Kaisaniemenranta-katu säilyy ajoyhteytenä ja sen varrella säilyy kadunvarsipysäköinti.

Kaisaniemen puistokujan katualue on kaavassa osoitettu osittain merkinnällä pp ”Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa” ja osittain pp/h ”Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle sekä alueen sisäiselle huolto liikenteelle varattu alueen osa”. Kaavamerkinnot eivät mahdollista autoliikennettä alueelle muutoin kuin huoltoajolle pp/h-merkinnällä osoitetulle osalle (Liite 3 Ote voimassa olevasta kaavasta nro 11808).



25.10.2022

Kaisaniemenpuiston pohjoisosassa sijaitsevalle ravintolarakennukselle on kaavassa merkitty pp/h ”Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle sekä alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa” Kaisaniemenranta-kadun päätteenä olevan kääntöpaikan jatkeena. Tätä kautta myös saattoliikenne ravintolarakennukselle hoidetaan.

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi 5.3.2019 (§ 112) Kaisaniemenpuiston puistosuunnitelman lähtökohdat ja tavoitteet jatkosuunnittelun pohjaksi. Kaisaniemenpuiston kunnostamisen käynnistäminen on kirjattu kaupunkistrategiaan kaudelle 2021–2025 ”Projektissa lisätään keskustan puistojen viihtyisyyttä ja strategiakaudella käynnistetään Kaisaniemenpuiston kunnostaminen”. Kaupungin kaupunkiympäristölautakunta on päätöksellään 14.12.2021 § 701 hyväksynyt alueelle puistosuunnitelman, joka on laadittu asemakaavan nro 11808 pohjalta. Puistosuunnitelma on lainvoimainen.

Alueelle on asemakaavan nro 11808 voimaantulon jälkeen hyväksytty kaupungin pyöräilyyn liittyvä baanaverkko ja se vahvistaa Kaisaniemen puistokujan roolia pyöräliikenteen verkossa ja Kaisatunnelin valmistamisen myötä.

Puiston pohjoisosan ravintolarakennuksen toiminta ja yhteys puistoon paranee, kun ajoneuvoliikenne Kaisaniemen puistokujan osalta poistuu puistosuunnitelman toteutumisen myötä. VR:n itäsiiven hotellin suunnittelussa on otettu huomioon Kaisaniemenpuiston asemakaavan nro 11808 vaikutus huoltoon. Mikonkadun varren hotellin huoltoajo tapahtuu Mikonkadulta. Rautatien liikenne voi hetkittäin ruuhkautua, mutta muuten liikenne sujuu normaalisti.

Aloitteessa esitetyt mahdolliset Kaivokadun kaventaminen rautatieaseman kohdalla 1 + 1-kaistaiseksi ja Postikadun sulkeminen ovat vielä suunnitteluvaiheessa. Kaivokadun liikennejärjestelyihin vaikuttaa Kruunusiltojen raitiovaunupysäkkien järjestelyt. Kaupunginvaltuusto on linnannut, että varsinaista päätepysäkkiä ei Kaivokadulle sijoiteta, vaan raitiolinja jatkaa Länsisatamaan. Pysäkkijärjestelyiden ja alueen muiden liikennejärjestelyiden toimivuus tullaan selvittämään ja Kaivokadusta tullaan laatimaan katusuunnitelma, joka vuorovaikutetaan. Postikadun liikennejärjestely tullaan ratkaisemaan Elielinaukion asemakaavoituksen yhteydessä.

Aloitteen tekijät edustavat kahdeksaa kiinteistöä ydinkeskustan alueella. Määrä on vähäinen suhteutettuna siihen, että Kaisaniemenpuisto on julkinen puisto, jonka käyttäjämäärä lasketaan koko kaupungin alueelta.

Voimassa olevassa Kaisaniemenpuiston asemakaavassa radan varren kadun ajoyhteys on poistettu. Katu on kaavassa osoitettu Kaisaniemen



25.10.2022

puistokuja -nimiseksi jalankulun ja pyöräilyn reitiksi, jonka osalla säilyy huoltoajomahdollisuus. Voimassa oleva Kaisaniemenpuiston puistosuunnitelma, jonka pohjalta puiston kunnostaminen tehdään, noudattaa kaavan periaatetta ajoneuvoliikenteen poistamiseksi Kaisaniemen puistokujan osalta. Kaisaniemenpuisto halutaan rauhoittaa ajoneuvoliikenteeltä puiston viihtyvyyden ja turvallisuuden parantamiseksi. Siksi ei nähdä tarkoituksenmukaiseksi avata kaava ja puistosuunnitelma uudestaan tämän aloitteen takia.

Tämä aloitevastaus on valmisteltu yhteistyössä asemakaavoituspalvelun, liikenne- ja katusuunnittelupalvelun sekä hallinto- ja lakipalvelun kanssa.

#### Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

#### Lisätiedot

Kajsa Lybeck, arkkitehti, puhelin: 310 37052  
kajsa.lybeck(a)hel.fi  
Irene Varila, lakimies, puhelin: 310 37451  
irene.varila(a)hel.fi  
Pekka Nikulainen, johtava liikenneinsinööri, puhelin: 310 37122  
pekka.nikulainen(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Aloite asemakaavan muutoksesta koskien kaavatunnusta 11808 ja puistosuunnitelmaa VIO 6126/1 (Kaisaniemen puistosuunnitelma) 28.4.2022 (henkilötiedot poistettu)
- 2 Liikennesuunnitelma, liite kaavaan nro 11808
- 3 Ote voimassa olevasta kaavasta nro 11808
- 4 Ote voimassa olevan kaavan nro 11808 selostuksesta
- 5 Puistosuunnitelma VIO 6126/1

#### Oheismateriaali

- 1 Asemakaavakartta nro 11808
- 2 Asemakaavan nro 11808 selostus
- 3 Alkuperäinen Kunnan asukkaan aloite 27.4.2022, asemakaavan muutos koskien Kaisaniemen puistosuunnitelmaa

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Otteet

**Ote**  
Aloitteen lähettäjä

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



25.10.2022

Asia/18

---

Liite 2  
Liite 3  
Liite 4  
Liite 5



25.10.2022

## § 595

### Maankäyttösopimuksen tekeminen Kiinteistö Oy Helsingin Hämeentie 109-111:n kanssa liittyen kaavamuutokseen nro 12757 (Arabianranta)

HEL 2022-011861 T 10 01 00

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti tehdä tontin \*\*\*\*\* omistajan Kiinteistö Oy Helsingin Hämeentie 109-111:n (0756127-3) kanssa maankäyttösopimuksen liitteen nro 1 mukaisin ehdoin. Sopimuksen maankäyttökorvaus on 2 572 000 euroa.

Samalla lautakunta päätti oikeuttaa sopimukset ja toiminnanohjaustien päällikön tai hänen valtuuttamansa henkilön allekirjoittamaan edellä mainitun sopimuksen sekä tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä korjauksia ja tarkennuksia.

Lisäksi lautakunta päätti, että tonttipäällikkö oikeutetaan tekemään päätöksellään sopimukseen tarvittaessa vähäisiä muutoksia.

(MA123-5)

#### Käsittely

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

#### Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

#### Lisätiedot

Kirsi Federley, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36451  
kirsi.federley(a)hel.fi

Tom Qvisén, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 34201  
tom.qvisen(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Sopimusluonnos
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro12757 kartta

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

#### Otteet

##### Ote

##### Otteen liitteet



Maanomistaja

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

KYMP Maankäyttösopimukset

Esitysteksti

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

### Sopimuksen kohde

Sopimuksen kohteena on Toukolan Arabianrannassa sijaitseva rakennettu tontti 23677/9, jossa sijaitsee Arabian kauppakeskus. Tontti on voimassa olevassa asemakaavassa merkitty kuulumaan liike- ja toimistorakennusten sekä ympäristöhaittoja aiheuttamattomien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeseen (KTY-1 ). Kaavassa on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 19 000 k-m<sup>2</sup>.

### Vireillä oleva asemakaavan muutosehdotus

Tontilla on vireillä liitteenä 2 oleva asemakaavan muutosehdotus nro 12757, jonka hyväksymistä kaupunkiympäristölautakunta esitti 23.8.2022 kaupunginhallitukselle.

Kaavamuutos mahdollistaa, että nykyisestä liikerakennusten korttelialueesta erotetaan erillinen asuinkerrostalojen tontti 23677/16 (AK). Tontille on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 9 725 k-m<sup>2</sup>, josta asumista on 9 500 k-m<sup>2</sup> ja liiketilaa 225 k-m<sup>2</sup>. Kauppakeskukselle muodostetaan oma liike-, palvelu- ja toimistotilojen tontti 23677/15 (KL), jolle on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 16 000 k-m<sup>2</sup>. Rakennusoikeudesta enintään 7 000 k-m<sup>2</sup> saa olla päivittäistavarakaupan suuryksikköä.

### Maankäyttösopimus

Asemakaavan muutos korottaa tontin arvoa merkittävästi, joten maanomistajan kanssa on käyty kaupunginhallituksen 26.4.2021 (§ 310) tekemän päätöksen mukaiset maapoliittiset neuvottelut.

Neuvottelujen tuloksena on laadittu liitteenä 1 oleva sopimus, jonka mukaan maanomistaja suorittaa osallistumisena yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin kaupungille korvausta 2 572 000 euroa. Korvaus maksetaan kahdessa erässä. Rahakorvauksen erä korotetaan nykyarvon säilyttämiseksi kahdella prosentilla vuodessa.





25.10.2022

## Toimivalta

Hallintosäännön 16 luvun 1 § 2 momentin 9-kohdan sekä kaupungin-hallituksen päätöksen 26.4.2021 § 310 perusteella kaupunkiympäristö-lautakunta päättää kokonaisarvoltaan yli 1,5 miljoonaa euroa mutta enintään 5 miljoonan euron suuruisista maankäyttösopimuksista. Ko-konaisarvo kattaa sekä maankäyttökorvauksen että aluejärjestelyt.

### Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

### Lisätiedot

Kirsi Federley, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36451  
kirsi.federley(a)hel.fi  
Tom Qvisén, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 34201  
tom.qvisen(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Sopimusluonnos
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro12757 kartta

## Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

## Otteet

### Ote

Maanomistaja

KYMP Maankäyttösopimuk-  
set

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäris-  
tölautakunta

Liite 1

Esitysteksti

## Tiedoksi

Kanslia/Villeneuve, Rämö, Lindén, Sippola-Alho  
Aska/Kaisa Jama



## § 596

### Kallion korttelin 299 tonttien 1, 2, 4 ja 10 rakennuskiellon pidentäminen (nro 12816)

HEL 2022-012024 T 10 03 05

Hankenumero 2864\_8

## Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti pidentää 11. kaupunginosan (Kallio) korttelin 299 tonttien 1, 2, 4 ja 10 koskevaa rakennuskieltoa kahdella (2) vuodella. Rakennuskieltoalue ilmenee liitteenä olevasta piirustuksesta nro 12816. Rakennuskielto on voimassa 31.10.2024 asti.

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

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

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

## Liitteet

1 Rakennuskieltokartta nro 12816/25.10.2022

## Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen

## Otteet

### Ote

Uudenmaan elinkeino-,  
liikenne- ja ympäristökes-  
kus

### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Hallintovalitus, rakennuskiellon määräämi-  
nen ja pidentäminen  
Liite 1

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

### Taustaa



Kaupunkiympäristölautakunta päätti 20.10.2020 § 616 pidentää 11. kaupunginosan (Kallio) korttelin 299 tonteilla 1, 2, 4 ja 10 kahdella vuodella 31.10.2022 saakka maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 2 momentin nojalla (piirustus numero 12669, päivätty 20.10.2020).

Kallion Siltasaaren alueella tontilla 11299/4 on voimassa asemakaava nro 42A, (vahvistettu 20.5.1901), jossa ei ole kaavamääräyksiä ja asemakaavat nro 3922 (vahvistettu 12.1.1956) tontilla 11299/2, nro 4351 (vahvistettu 14.3.1958) tontilla 11299/1 ja nro 4414 (vahvistettu 4.8.1958) tontilla 11299/10, joiden mukaan tontit ovat liikerakennuksen tontteja. Voimassa olevat asemakaavat ovat suojelun osalta vanhentuneita eikä niillä pystytä turvaamaan rakennusten rakennushistoriallisesti merkittäviä arvoja.

Tontilla 299/4, Säästöpankinrannan varressa sijaitseva asuinkerrostalo on vuodelta 1906 ja edustaa Siltasaaren jugendarkkitehtuuria. Tonteilla 299/1, 299/2 ja 299/10, Siltasaarenkadun varren rakennukset ovat 1950- ja 60-lukujen vaihteessa rakentuneita toimistotaloja. Rakennukset muodostavat Hakaniementorin läntisen kaupunkijulkisivun. Rakennuskieltoa on jatkettu kaksi vuotta kerrallaan. Rakennuskielto on asetettu 11.10.1961.

Alue on yksityisessä omistuksessa.

### Rakennuskiellon pidentäminen

Voimassa oleva asemakaava ei turvaa kulttuurihistoriallisten ja rakennustaiteellisten arvojen säilymistä. Rakennuskiellolla turvataan kaavoituksen keinoin suojeltavien rakennusten arvokkaat piirteet.

Koska rakennuskieltoalueen tontit eivät kuulu uudelleenkaavoituksen alueeseen, on tavoitteena arvioida rakennusten kulttuurihistorialliset ja rakennustaiteelliset arvot ja käynnistää asemakaavan muutosprosessi rakennuskieltojakson aikana, jonka myötä rakennukset suojellaan. Kaavoitus ei ole toistaiseksi käynnistynyt, koska tarvetta kaavamuutokselle ei ole ollut hankkeen omista lähtökohdista.

Rakennetun ympäristön suojelun turvaamiseksi tulisi rakennuskieltoa pidentää kahdella vuodella maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 2 momentin perusteella.

Kaupunkiympäristön asemakaavoituspalvelu on laatinut rakennuskieltoalueesta 25.10.2022 päivätyn piirustuksen nro 12816.

### Sovellettavat oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 53 § 2 momentti, 202 §  
Hallintosääntö 16 luku 1 § kohta 5



25.10.2022

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

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

**Liitteet**

1 Rakennuskieltokartta nro 12816/25.10.2022

**Muutoksenhaku**

Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen

**Otteet**

**Ote**

Uudenmaan elinkeino-,  
liikenne- ja ympäristökes-  
kus

**Otteen liitteet**

Esitysteksti  
Hallintovalitus, rakennuskiellon määräämi-  
nen ja pidentäminen  
Liite 1

**Tiedoksi**

Kymp/Asemakaavoituspalvelu (kuulutus) tiedoksi  
Kaupunginkanslia tiedoksi



## § 597

### Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 30.9.2021 § 165 (autovaurio)

HEL 2021-008151 T 03 01 00

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 30.9.2021 § 165 tehdyn oikaisuvaatimuksen.

#### Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

Kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikkö on 30.9.2021 § 165 päätöksellään hylännyt 1.7.2021 kello 16.30 osoitteessa Kraputie, K-marketin kiinteistön kiertävällä tiellä tapahtuneeseen autovaurioon liittyvän vahingonkorvausvaatimuksen. Päätös on nähtävillä kokonaisuudessaan päätöshistoriassa.

#### Esitetyt vaatimukset ja perusteet

Hakija on toistanut oikaisuvaatimuksessaan vaatimuksensa vahingonkorvauksesta 1.7.2021 noin kello 16.30 Kraputie, K-marketin kiinteistön kiertävällä tiellä tapahtuneeseen autovaurioon liittyen. Oikaisuvaatimus on kokonaisuudessaan päätöksen liitteenä ja nähtävillä lautakunnan kokouksessa.

Hakija on kertonut oikaisuvaatimuksessa, että montun reuna oli ollut todella terävä, ja se on ollut omiaan aiheuttamaan vaurion matalaprofiiliseen renkaaseen. Hakijan mukaan tilanteessa ei ole ollut kuopan väistämismahdollisuutta vastaantulevasta liikenteestä johtuen. Oikaisuvaatimuksen mukaan monttua ei ole lukuisista pyynnöistä huolimatta kunnostettu.

#### Perustelut

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

Vahinkotapahtuma ei yksistään synnytä kaupungin vahingonkorvausvastuuta, vaan edellytyksenä on, että kunnossapito on tehty virheellisesti tai huolimattomasti taikka kadun kunnossapitoon kuuluvia tehtäviä on laiminlyöty. Lisäksi edellytetään syy-yhteyttä virheellisen menettelyn ja aiheutuneen vahingon välillä.



25.10.2022

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

Kunnossapitolaki edellyttää kaupunkia pitämään kadut liikenteen tarpeiden edellyttämässä tyydyttävässä kunnossa. Vahinkopaikka on hoitoluokkaan III kuuluva vähäliikenteinen tonttikatu, jonka päällysteessä sallitaan vaurioita kohtuullisin määrin, mutta ne eivät saa aiheuttaa vaaratilanteita.

Kaupungin asiakaspalvelujärjestelmään on saapunut ilmoitus kyseisestä kuopasta 27.5.2021. Ilmoittajalle on tuolloin kerrottu kaupungin suunnittelevan kuopan korjaamista kesän 2021 aikana. Kaupungille ei ole saapunut muita ilmoituksia tai vahingonkorvausvaatimuksia liittyen kyseiseen kuoppaan ennen vahinkotapahtumaa 1.7.2021. Toinen ilmoitus kyseisestä kuopasta on saapunut kaupungille vasta vahinkotapahtuman jälkeen, 5.7.2021, ja kuoppa on korjattu 13.7.2021. Kaupungille on saapunut ilmoitus 15.6.2021 kahdesta Kraputiellä olevasta kuopasta, mutta nämä kuopat ovat sijainneet eri kohdissa Kraputiellä kuin kyseessä oleva kuoppa.

Kaupunki on pyytänyt kadun kunnossapidosta vastaavalta selvityksen oikaisuvaatimuksen johdosta. Saadun selvityksen mukaan kuoppaa ei ole paikattu aikaisemmin, koska usein keväisin paljastuu lukuisa joukko talven aikana syntyneitä päällystevaurioita eikä kaikkia samoihin aikoihin ilmestyneitä reikiä voida paikata samaan aikaan. Vaurioita korjataan kevään ja kesän aikana. Kraputie on vähäliikenteinen asuntokatu, kadulta on ajoyhteys vain muutamaan rakennettuun kiinteistöön. Keväällä 2021 Kraputieltä on saatu palautetta kadulla olevista rei'istä. Reikiä on merkitty palautejärjestelmään eri kohtiin katua. Vaurioita on korjattu eri aikoina, koska korjaustapa ja korjauksessa käytettävät materiaalit voivat poiketa toisistaan. Selvityksessä on lisäksi todettu, että hakijan vaurioitunut rengas on erittäin matalaprofiilinen erikoisrengas 285/30 R 22.

Kunnossapidosta vastaava on todennut aikaisemmassa selvityksessään hakijan valokuvan perusteella, että kuopan halkaisija on ollut noin 50 cm ja syvyys noin 4 cm, ja ettei kuoppa ole näyttänyt erityisen teräväreunaiselta.

Vahingonkorvauslain mukaan vahingonkorvausvastuuta voidaan rajoittaa tai evätä kokonaan, jos vahingonkärsijä on itse myötävaikuttanut vahinkoon.

Matalaprofiiliset renkaat ovat erityisen herkkiä vahingoittumaan. Ajoväylien laatuvaatimuksia ei voida asettaa tällaisten ääriarvojen mu-



kaan. Erikoisrenkaiden käyttäjän voidaan katsoa ottavan tietoisien riskien.

Tieliikennelain mukaan tienkäyttäjän on ennakoitava toisten tienkäyttäjien toimintaa vaaran ja vahingon välttämiseksi ja sovitettava oma toimintansa sen mukaisesti sujuvan ja turvallisen liikenteen edistämiseksi. Ajoneuvo on voitava pysäyttää edessä olevan tien näkyvällä osalla ja kaikissa ennalta arvattavissa tilanteissa. Ajoneuvon kuljettajan on noudatettava olosuhteiden edellyttämää huolellisuutta ja varovaisuutta vaaran ja vahingon välttämiseksi.

Hakija on kertonut olleensa tietoinen kadun kunnosta ja kadulla sijainneesta kuopasta, joten vahinkopaikka on ollut hakijalle tuttu. Kadun nopeusrajoitus on 30 km/tunnissa. Juuri ennen vahinkopaikkaa on lisäksi varoitettu liikennemerkillä tienkohdasta, jossa liikkuu usein lapsia. Vahinko on tapahtunut kesällä valoisaan aikaan ja sää on ollut vahinkohetkellä selkeä ja poutainen. Kuoppa on siten ollut havaittavissa ja väistettävissä vastaan tulleesta liikenteestä huolimatta.

Kaupunki katsoo edellä esitetyin perustein toimineensa huolellisesti kadun kunnossapidossa. Kyseinen kuoppa ei ole kaupungin näkemyksen mukaan aiheuttanut kokonsa, sijaintinsa ja vahinkoaikaa vallinneiden olosuhteiden vuoksi sellaista vaaraa, ettei vahinkopaikan kunnon voitaisi katsoa täyttäneen III-hoitoluokan ajoradalle asetettuja laatuvaatimuksia myös ennen korjauksen suorittamista. Vahinkopaikka on näin ollen ollut vahinkohetkellä kunnossapitolain edellyttämässä liikenteen tarpeiden edellyttämässä tyydyttävässä kunnossa. Kaupunki on myös korjannut kuopan kesän 2021 aikana. Kaupunki ei ole laiminlyönyt kunnossapitolain mukaisia tehtäviään, eikä ole asiassa korvausvelvollinen.

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

## Lopputulos

Helsingin kaupunki ei ole vahingonkorvauslain nojalla vastuussa haki-ajan ajoneuvossa ilmenneestä vauriosta.

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

## Sovellettu lainsäädäntö

Vahingonkorvauslaki (31.5.1974/412) 2 luku 1 §, 6 luku 1 §

Laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta (669/2018) 1-4 §, 14 §



25.10.2022

Tieliikennelaki (729/2018) 3-5 §, liite 3.1, A 17

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Virpi Leppänen, lakimies, puhelin: 310 33260  
virpi.leppanen(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Oikaisuvaatimus 1.10.2021
- 2 Oikaisuvaatimus 1.10.2021, saate
- 3 Oikaisuvaatimus 1.10.2021, liite, pöytäkirjanote
- 4 Oikaisuvaatimus, täydennys 8.10.2021
- 5 Oikaisuvaatimus täydennys 8.10.2021, liite

**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. Päätös on lähetetty hakijalle tiedoksi sähköpostitse 1.10.2021. Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristölautakunnalle on saapunut 1.10.2021 eli säädetyssä määräajassa.





25.10.2022

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Virpi Leppänen, lakimies, puhelin: 310 33260  
virpi.leppanen(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Oikaisuvaatimus 1.10.2021
- 2 Oikaisuvaatimus 1.10.2021, saate
- 3 Oikaisuvaatimus 1.10.2021, liite, pöytäkirjanote
- 4 Oikaisuvaatimus, täydennys 8.10.2021
- 5 Oikaisuvaatimus täydennys 8.10.2021, liite

**Oheismateriaali**

- 1 Kunnossapidon selvitys 23.9.2022
- 2 Auringon nousu- ja laskuajat Helsingissä 1.7.2021
- 3 Säähavaintotiedot 1.7.2021

**Muutoksenhaku**

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

**Otteet**

**Ote**

Oikaisuvaatimuksen tekijä

**Otteen liitteet**

Esitysteksti

**Päätöshistoria**

Kaupunkiympäristön toimiala Hallinto Hallinto- ja lakipalvelut Lakipalvelut Yksikön  
päällikkö 30.09.2021 § 165

HEL 2021-008151 T 03 01 00

**Päätös**

Lakipalvelut-yksikön päällikkö päätti hylätä hakijan vahingonkorvaus-  
vaatimuksen.

**Päätöksen perustelut**

Hakija on 6.7.2021 esittänyt kaupungille 970 euron suuruisen vahin-  
gonkorvausvaatimuksen. Vaatimuksen mukaan hakijan ajoneuvon ren-  
gas vaurioitui 1.7.2021 klo 16.30 ajettaessa kuoppaan osoitteessa Kra-  
putie, K-marketin kiinteistön kiertävällä tiellä. Hakija kertoo, että asfal-  
tissa oli kuoppa, josta hän oli tietoinen, mutta jota hän ei pystynyt va-



hinkohetkellä väistämään. Kuoppaan ajamisen seurauksena ajoneuvon rengas vaurioitui ja hakija vaatii renkaiden vaihtamisesta aiheutuneiden kustannusten korvaamista.

Kadun kunnossapito käsittää ne toimenpiteet, joiden tarkoituksena on pitää katu liikenteen tarpeiden edellyttämässä tyydyttävässä kunnossa. Kunnossapidon tason määräytymisessä otetaan huomioon kadun liikenteellinen merkitys, liikenteen määrä, säätila ja sen ennakoitavissa olevat muutokset, vuorokaudenaika sekä eri liikennemuotojen, kuten moottoriajoneuvoliikenteen, jalankulun ja polkupyöräilyn, tarpeet sekä terveellisyys, liikenneturvallisuus ja liikenteen esteettömyys. Kadun kunnossapito käsittää muun muassa katurakenteiden kunnossapidon, kuten rikkoutuneen päällysteen korjaamisen tai uudelleen päällystämisen.

Helsingissä kadut ja kevyen liikenteen väylät jaetaan kolmeen hoitoluokkaan katuluokituksen sekä väylän vilkkauden mukaan. Pääkadun ja erittäin vilkkaan liikenteen väylän (I-luokan kadun) päällysteessä ei ole vaurioita yksittäisiä viivahalkeamia lukuun ottamatta ja urasyvyys on vähäinen. Kokoojakadun ja vilkasliikenteisen kevyen liikenteen väylän (II-luokan kadun) päällysteessä voi olla lieviä vaurioita ja se voi olla kulunut, mutta urasyvyys ei saa olla huomattava. Tonttikadun ja vähäliikenteisen kevyen liikenteen väylän (III-luokan kadun) päällysteessä sallitaan vaurioita kohtuullisin määrin, mutta ne eivät saa aiheuttaa vaaratilanteita.

Vahinkopaikka on hoitoluokkaan III kuuluva tonttikatu. Sen päällysteessä sallitaan vaurioita kohtuullisin määrin, mutta ne eivät saa aiheuttaa vaaratilanteita.

Vahinkopaikan kunnossapitotoimenpiteistä on pyydetty selvitys alueen kunnossapidosta vastaavalta. Selvityksen mukaan kuoppa sijaitsee kaapelikaivannon kohdalla. Kaivantoon sijoitetut kaapelit palvelevat vierisen päiväkodin lapsista varoittavia valoja. Kaivutyöt on ilmeisesti tehty ennen kuin alue on siirtynyt Helsingin kaupungin omistukseen. Katualue ei sijaitse nykyisin voimassa olevan kaavan osoittamassa paikassa, mutta katuosa on kaupungin kunnossapidossa. Katu palvelee päiväkotia ja liikekiinteistössä asioivia. Kuvan ja kaivannon leveyden perusteella kuopan halkaisija on ollut noin 0,5 m, kuoppa ei näytä erityisen teräväreunaiselta. Ajosuunnasta kuoppa on hyvin havaittavissa ennen mutkaa. Ilmoitus Krabutien kuopasta on kirjattu palautejärjestelmään 5.7.2021. Reikä on paikattu 13.7.2021. Paikkaus on tehty kohtuullisessa ajassa sen jälkeen, kun kunnossapidosta vastaavat ovat saaneet tiedon päällystevauriosta, ottaen huomioon kyseisen kadun yläpitoluokitus ja vähäinen liikenteellinen merkitys.



Pelkkä asfaltin päällystevaurio ei yksinään aiheuta kaupungille korvausvastuuta. Kadun kunnossa- ja puhtaanapitoon liittyvä vahingonkorvausvastuu perustuu lähtökohtaisesti tuottamukseen, eli kadun kunnossapidäjän on vahingonkorvausvastuun syntymiseksi täytynyt syyllistyä johonkin laiminlyöntiin, huolimattomuuteen tai virheelliseen menettelyyn. Lisäksi edellytetään, että toiminnan tai laiminlyönnin ja syntyneen vahingon välillä on syy-yhteys.

Kadun kunnossapitäjä vapautuu vahingonkorvausvastuustaan osoittamalla, että kunnossapito on hoidettu asianmukaisesti. Asianmukaisen kunnossapidon tasoa arvioitaessa otetaan huomioon kadun liikenteellinen merkitys, liikenteen määrä, vuorokaudenaika sekä eri liikennemuotojen tarpeet.

Vahingonkärsijän oma myötävaikutus voi alentaa tai poistaa kunnossapidosta vastuussa olevan korvausvastuun. Hakijan mukaan hän on ollut tietoinen kuopan olemassaolosta, mutta ei ole kyennyt havainnoimaan kuoppaa ajoneuvosta käsin. Vaikka päällystevauriot olisivatkin joskus hankalia havaita, ajoneuvojen kuljettajia sitovat silti tieliikennelain säännökset. Ajoneuvon kuljettajan on tieliikennelain mukaan noudatettava olosuhteiden edellyttämää huolellisuutta ja varovaisuutta vaaran ja vahingon välttämiseksi. Ajoneuvon nopeus on sovitettava sellaiseksi kuin liikenneturvallisuus edellyttää huomioon ottaen muun ohella tien kunto, sää, keli, näkyvyys, ajoneuvon kuormitus ja kuorman laatu sekä muut olosuhteet. Ajoneuvo on kyettävä hallitsemaan kaikissa liikennetilanteissa. Ajoneuvo on voitava pysäyttää edessä olevan tien näkyvällä osalla ja kaikissa ennalta arvattavissa tilanteissa.

Vahinko on tapahtunut kiinteistöä palvelevalla lyhyellä tieosuudella, jossa yleensä ajetaan alhaisella nopeudella. Alueella on 30 km/h nopeusrajoitus ja vahinkopaikka on mutkan kohdalla. Alueella on lapsista varoitettava liikennemerkki ja valot. Alueen olosuhteista johtuen kuljettajalta voidaan edellyttää erityistä huolellisuutta. Lisäksi vahinko on tapahtunut valoisaan aikaan. Hakijalla on siten valaistuksen ja ajonopeuden puolesta ollut mahdollisuus havaita ja väistää päällystevaurio. Vaikka tieosuudelle on tullut toinen auto vastaan, on kuljettajan kyettävä tieliikennelain mukaan pysäyttämään ajoneuvo edessä olevan tien näkyvällä osalla ja kaikissa ennalta arvattavissa tilanteissa.

Vahinkopaikka on hoitoluokkaan III kuuluva katu, jonka päällysteessä sallitaan kohtuullinen määrä vaurioita, kunhan ne eivät aiheuta vaaratilanteita. Päällystevaurio on ollut suhteellisen pieni ja sijainniltaan väistettävissä, joten sen ei voida katsoa aiheuttaneen vaaratilanteita. Vauriosta on tullut hakijan lisäksi kaupungille yksi ilmoitus ennen vahinkoa, jonka kaupunki on käsitellyt ja ilmoittanut suunnittelevansa kuopan



paikkaamista kesällä 2021. Paikka on hakijan ilmoituksen jälkeen korjattu kohtuullisessa ajassa.

Edellä esitettyjen seikkojen perusteella kaupunki ei katso laiminlyöneensä kunnossapitolain mukaisia tehtäviään eikä ole asiassa korvausvelvollinen.

#### Sovelletut oikeusohjeet

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

Tieliikennelaki (729/2018) 3 §, 5 §

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

Kaupunkiympäristön toimialajohtajan päätös 30.12.2020 § 53

#### Lisätiedot

Sara Hagström, lakimiesharjoittelija, puhelin: 09 310 34723  
kymp.korvausasiat(a)hel.fi



## § 598

### Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 8.2.2022 § 23 (autovaurio)

HEL 2021-014428 T 03 01 00

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 8.2.2022 § 23 tehdyn oikaisuvaatimuksen.

#### Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

Kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikkö on 8.2.2022 § 23 päätöksellään hylännyt osoitteessa Pieni Roobertinkatu 2 - Kasarmitori 8.12.2021 kello 13.13 tapahtuneeseen ajoneuvon lähisiirtoon liittyvän vahingonkorvausvaatimuksen. Päätös on nähtävillä kokonaisuudessaan päätöshistoriassa.

#### Esitetyt vaatimukset ja perusteet

Hakija on toistanut oikaisuvaatimuksessa vaatimuksensa vahingonkorvauksesta osoitteessa Pieni Roobertinkatu 2 - Kasarmitori 8.12.2021 suoritettuun lähisiirtoon liittyen. Vaatimuksen määrä on 200,46 €. Oikaisuvaatimus on kokonaisuudessaan päätöksen liitteenä ja nähtävillä lautakunnan kokouksessa.

Hakija toteaa, että hänen autonsa on täytynyt vaurioitua kyseisessä siirrosta, koska auton moottorin pohjalevy on ollut ehjä ennen 8.12.2021 suoritettua siirtoa. Hakija oli ajanut autolla muutamaa päivää aikaisemmin ja olisi varmasti kuullut pohjalevyn roikkuvan tai hankaan maata vasten, jos vaurio olisi ollut olemassa jo tuolloin hänen ajaessaan ja pysäköidessään auton osoitteeseen Pieni Roobertinkatu 2. Pohjan rikkoutuminen ei hakijan mukaan ole voinut aiheutua mistään muusta syystä kuin kyseisestä siirrosta, joten siirron suorittajan on täytynyt syyllistyä laiminlyöntiin, huolimattomuuteen tai virheelliseen menettelyyn.

#### Perustelut

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



Kaupungin vahingonkorvausvastuun syntyminen edellyttää tuottamusta eli huolimattomuutta, virhettä tai laiminlyöntiä siirtotoimenpiteen suorituksessa. Lisäksi edellytetään syy-yhteyttä virheellisen menettelyn ja aiheutuneen vahingon välillä.

Yksikön päällikön päätös perustuu asiassa saatuun selvitykseen, joka pohjautuu kyseistä siirtoa koskevaan siirtopöytäkirjaan. Pöytäkirjaan sisältyy noudatetun käytännön mukaisesti otetut valokuvat ajoneuvosta ennen ja jälkeen siirtotapahtuman. Ajoneuvon mahdolliset ulospäin näkyvät vauriot ennen siirtoa ja siirron aikana syntyvät mahdolliset uudet vauriot kirjataan pöytäkirjaan. Ajoneuvojen pohjia ei kuitenkaan käytännön mukaan ole katsottu tarpeelliseksi valokuvata ennen siirtoa eikä ilman erityistä syytä myöskään siirron jälkeen (ellei ajoneuvo siirron yhteydessä esim. putoa tai sen pohja osu johonkin esteeseen tms.). Tässä tapauksessa siirto on sujunut asianmukaisesti ja normaaliin tapaan siten, että etuvetoisen ajoneuvon etupyörät on nostettu suoraan edestä nostoaisaan ja auto vedetty Pieni Roobertinkatu 2:sta tuolloin lähes tyhjälle Kasarmitorille eikä mitään ennalta-arvaamatonta ole siirron kuussa kirjattu tapahtuneen.

Saadun selvityksen mukaan hinaus on suoritettu Staran omalla hinauspuomillisella hinausautolla. Hinauspuomi laskeutuu auton pohjan tason alapuolelle ja sillä nostetaan auto renkaista ilmaan. Jos puomia ei laskettaisi tarpeeksi alas, puomi osuisi auton puskuriin ja vahingoittaisi sitä. Ajoneuvo liikkuu vetävät pyörät ylhäällä hinausauton hydrauliseen nostoaisaan kiinnitettyinä. Ajoneuvon siirto on mahdollista suorittaa nostoaisalla myös käsijarrun päällä ollessa. Siirronvalvoja seuraa siirron toimittamista koko tapahtuman ajan. Jos hinattava auto on ehjä eli mitään ei roiku pohjasta, hinauspuomi osuu ainoastaan hinattavan auton renkasiin eikä näin vaurioita ajoneuvoa.

Selvityksen mukaan hinausajoneuvon kuljettaja tai siirronvalvoja eivät ole havainneet tässä tapauksessa sellaista tapahtumaa, joka olisi antanut aiheita epäillä ja tarkistaa, onko ajoneuvo sen seurauksena mahdollisesti vaurioitunut. Jos taas pohjassa on esimerkiksi jo aikaisemmin ollut murtuma, joka siirron yhteydessä on pahentunut murtaen pohjalevyn hakijan kuvista ilmenevällä tavalla, ei tällainen seuraamus olisi ollut ennalta-arvattavassa syy-seuraus -suhteessa siirron suoritukseen eikä siten olisikaan kuulunut kaupungin vastuupiiriin. Siirron yhteydessä ei kuitenkaan selvityksen mukaan ole tehty mitään sellaisia havaintoja, joiden perusteella auton pohjapanssaria olisi ollut aiheita katselmoida siirron suorittamisen jälkeen.

Kaupunki katsoo edellä esitetyin perustein, että ajoneuvon siirto on selvityksen mukaan suoritettu asianmukaisesti ilman että siirtoa toimitettaessa olisi havaittu tapahtuneen virhettä tai laiminlyöntiä taikka muuta



huolimattonta menettelyä. Kaupunki ei näin ollen ole korvausvelvollinen hakemuksessa tarkoitettujen autovaurioiden korjauskustannusten osalta.

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

#### Lopputulos

Helsingin kaupunki ei ole vahingonkorvauslain nojalla vastuussa haki-  
jan ajoneuvossa ilmenneestä vauriosta.

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

#### Sovellettu lainsäädäntö

Vahingonkorvauslaki (31.5.1974/412) 2 luku 1 §

Laki ajoneuvojen siirtämisestä (30.12.2019/1508) 6 §

#### Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimus 18.2.2022
- 2 Oikaisuvaatimus, täydennys 22.2.2022
- 3 Oikaisuvaatimus, täydennys 22.2.2022., liite, kuva nro 1 autovauriosta
- 4 Oikaisuvaatimus, täydennys 22.2.2022., liite, kuva nro 2 autovauriosta
- 5 Oikaisuvaatimus, täydennys 22.2.2022., liite, kuva nro 3 autovauriosta

#### Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös, vahin-  
gonkorvaus

#### Otteet

##### Ote

Oikaisuvaatimuksen teki-  
jä

##### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen joh-  
dosta annettu päätös, vahingonkorvaus

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.



25.10.2022

## Esittelijän perustelut

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

Kuntalain 134 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus tehdään toimielimen alaisen viranomaisen päätöksestä asianomaiselle toimielimelle. Kuntalain 138 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Päätös on lähetetty hakijalle tiedoksi e-kirjeitse 10.2.2022. Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristölautakunnalle on saapunut 18.2.2022 eli säädetyssä määräajassa.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

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

## Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimus 18.2.2022
- 2 Oikaisuvaatimus, täydennys 22.2.2022
- 3 Oikaisuvaatimus, täydennys 22.2.2022., liite, kuva nro 1 autovauriosta
- 4 Oikaisuvaatimus, täydennys 22.2.2022., liite, kuva nro 2 autovauriosta
- 5 Oikaisuvaatimus, täydennys 22.2.2022., liite, kuva nro 3 autovauriosta

## Oheismateriaali

- 1 Mobilenote Raportti siirrosta 8.12.2021
- 2 Selvitys
- 3 Lisäselvitys oikaisuvaatimuksen johdosta

## Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös, vahingonkorvaus

## Otteet

### Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös, vahingonkorvaus





## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Hallinto Hallinto- ja lakipalvelut Lakipalvelut Yksikön päällikkö 08.02.2022 § 23

HEL 2021-014428 T 03 01 00

### Päätös

Lakipalvelut-yksikön päällikkö päätti hylätä hakijan vahingonkorvausvaatimuksen.

### Päätöksen perustelut

Hakija on 16.12.2021 esittänyt kaupungille 156,46 euron ja osittain vielä erittelemättömän suuruisen vahingonkorvausvaatimuksen. Vaatimuksen mukaan hakijan ajoneuvo on vaurioitunut 8.12.2021 kello 8.00-14.00 välillä sille tehdyn lähisiirron yhteydessä osoitteessa Pieni Roobertinkatu 2 - Kasarmitori.

Kunnossa- tai puhtaanapitoa haittaavan ajoneuvon siirtotyön suorittaa yksityinen urakoitsija siirronvalvojan valvonnassa, joka laatii lähisiirrostä siirtopöytäkirjan. Siirronvalvoja on siirtotilanteessa valvomassa sekä siirrettävän ajoneuvon omistajan että kaupungin etua. Pöytäkirjaan merkitään tieto, mikäli ajoneuvo vaurioituu siirron yhteydessä. Ennen siirtoa ajoneuvo kuvataan. Siirronvalvoja kuvaa myös ajoneuvoissa jo olevat vauriot ennen kuin ajoneuvon siirtoa aloitetaan. Hinausyrittäjä vastaa siirron aikana tapahtuvista mahdollisista vahingoista, hinauspalvelusopimuksen mukaisesti.

Vaatimuksen johdosta ajoneuvon siirtäneeltä urakoitsijalta on pyydetty selvitys hakijan ajoneuville tehdystä siirrosta. Saadun selvityksen mukaan hakijan ajoneuvo on 8.12.2021 kello 13.13 siirretty katualueen varauksen vuoksi osoitteesta Pieni Roobertinkatu 2 osoitteeseen Kasarmitori 2.

Hakijan ajoneuvon siirto on tehty etupäästä vetävät pyörät ylhäällä, nostoaisaan kiinnitettynä. Ajoneuvo on rullannut vapaasti sille tehdyn siirron aikana. Siirrettävään ajoneuvoon ei ole kohdistunut mitään sellaisia voimia, jotka vahingoittaisivat ehjää pohjarakennetta ajoneuvossa. Katualueella ei siirretyn matkan välillä ole myöskään sellaisia rakennelmia, jotka olisivat voineet hakijan ajoneuvon pohjaan osua. Myöskään lumitilanne ei kuvien perusteella ole ollut sellainen, että se olisi voinut repiä hakijan ajoneuvon pohjaa.

Siirron suorittaneen hinausajoneuvon kuljettajan antamien selvitysten mukaan hakijan mainitsemat vauriot eivät ole syntyneet ajoneuvoon siirron aikana. Hakijan ajoneuvosta on otettu kuvia ennen siirtoa, sen



ollessa nostoaisaan kiinnitettynä. Siirronvalvoja valvoo ajoneuvoille tehtävää siirtoa koko siirron ajan ja merkitsee pöytäkirjaan, mikäli ajoneuvo vaurioituu siirron aikana. Hakijan ajoneuvoa koskevaan siirtopöytäkirjaan ei ole merkitty, että ajoneuvolle olisi aiheutunut vaurioita siirron aikana. Ajoneuvon siirto on sujunut asianmukaisesti eikä siirron yhteydessä ole tapahtunut mitään sellaista, mikä olisi ajoneuvoa vahingoittanut.

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

Hakijan ajoneuvon siirto on suoritettu asianmukaisesti eikä siirtopöytäkirjaan ole merkitty, että siirrosta olisi aiheutunut ajoneuvolle vaurioita. Kaupungilla ei ole tietoa siitä, mistä vauriot ovat hakijan ajoneuvoon tulleet. Kaupungin tekemän lähisiirron aikana ne eivät ole ajoneuvoon syntyneet. Edellä esitetyin perustein kaupunki katsoo, ettei vahinko ole aiheutunut ajoneuvolle tehdystä lähisiirrosta, eikä näin ole asiassa korvausvelvollinen.

#### Sovelletut oikeusohjeet

Vahingonkorvauslaki (412/1974) 2 luku 1 §

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

Laki ajoneuvojen siirtämisestä (1508/2019) 6 §

Kaupunkiympäristön toimialajohtajan päätös 30.12.2020 § 53

#### Lisätiedot

Marjo Laine, valmistelija, puhelin: 310 38506  
kymp.korvausasiat(a)hel.fi



## § 599

### Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 17.5.2022 § 67 (autovaurio)

HEL 2022-003049 T 03 01 00

## Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 17.5.2022 § 67 tehdyn oikaisuvaatimuksen.

### Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

Kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikkö on 17.5.2022 § 67 päätöksellään hylännyt 14.2.2022 kello 18.20 osoitteessa Paciuksenkatu tapahtuneeseen autovaurioon liittyvän vahingonkorvausvaatimuksen. Päätös on nähtävillä kokonaisuudessaan päätöshistoriassa.

### Esitetyt vaatimukset ja perusteet

Hakija on toistanut oikaisuvaatimuksessa vaatimuksensa vahingonkorvauksesta 14.2.2022 kello 18.20 osoitteessa Paciuksenkatu tapahtuneeseen autovaurioon liittyen. Auton rengas ja vanne vaurioituivat kuoppaan ajon seurauksena. Hakija vaatii korvauksena korjauskustannusten määrää, yhteensä 666,20 €. Oikaisuvaatimus on kokonaisuudessaan päätöksen liitteenä.

Hakija toteaa vaatimuksen perusteina muun muassa, että kuopasta ei ollut mitään varoitusmerkkiä. Hakija kertoo sopeuttaneensa ajonopeutensa keliin ja toteaa, että räntäsade ei ole vaikuttanut siihen, että olisi pitänyt hiljentää vauhtia alle kyseisen tien sallitun nopeuden 50 km/h. Kyseisen kuopan osalta päällyste ei vastannut kaupungin hoitoluokan tielle asetettua vaatimusta, jonka mukaan "päällysteessä ei ole vaurioita yksittäisiä viivahalkeamia lukuun ottamatta ja urasyvyys on vähäinen". Hakija viittaa päätöksessä todettuihin tien kunnan tarkkailuihin 9.2.2022 ja 2.3.2022, jonka tarkastuksen johdosta kuoppa on päätöksessä todettu tavoin kirjattu paikatuksi 8.3.2022. Hakija toteaa, että kuoppa oli kuitenkin paikattu vahinkotapahtuman jälkeen joko 16.2.2022 tai 17.2.2022 ja viittaa päätöksen toteamukseen siitä, että kaikkia vähäisiä korjaustoimia ei ole kirjattu.

Oikaisuvaatimuksen liitteeksi hakija on liittänyt kyseisestä ajankohdasta 14.2.2022 klo 18.20 kojelautakameran videopätkän, josta hänen mukaansa selvästi näkee, kuinka auto osuu ajoradan oikeassa reunassa



olevaan kuoppaan ja auto/videokuva tärähtää, mikä osoittaa sen, että kyseinen kuoppa tiessä on aiheuttanut auton renkaan ja vanteen vaurioitumisen.

#### Perustelut

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

Vahingonkorvausvastuun syntyminen edellyttää, että kadun kunnossapito on ollut virheellistä tai huolimattonta tai että kadun kunnossapitoon kuuluvia tehtäviä on laiminlyöty. Lisäksi edellytetään syy-yhteyttä virheellisen menettelyn ja aiheutuneen vahingon välillä.

Yksikön päällikön päätös perustuu asiassa saatuun kunnossapitovastaavan selvitykseen. I-kunnossapitoluokkaan kuuluvan Paciuksenkadun kuntoa on seurattu säännöllisesti ja korjaustoimenpiteitä tarvittaessa tehty. Tammi-helmikuussa 2022 esiintyi paljon routavaurioita eikä kaikista tarkastusten yhteydessä suoritetuista pikapaikkauksista ole tehty kirjauksia. Kaupungilla on mahdollisuus korjata päällystevaurio vain, jos se havaitaan tarkastusten yhteydessä tai jos tienkäyttäjä ilmoittaa siitä kaupungille. Myös I-luokan kadun päällystevaurion korjaamiseen on oltava kohtuullinen aika havainnosta tai ilmoituksesta.

Vahingon ajankohtana sääolosuhteet kuoppien syntymiselle ovat olleet otolliset lämpötilan vaihdellessa 0-celsiusasteen molemmin puolin. Huokoisen asfaltin sisään tunkeutuva vesi laajenee jäätyessään ja alkaa hajottamaan asfaltin rakennetta, jolloin isokin kuoppa saattaa syntyä tai pienempi laajentua hyvin nopeasti, jopa muutamassa tunnissa. Jokaisen syntyvän kuopan kohdalle ei ole reaaliajassa mahdollista käydä pystyttämässä varoitusmerkkiä.

Saadun selvityksen mukaan vahinkopaikan oli todettu olleen liikennöitävässä kunnossa 9.2.2022 suoritetun tarkastuksen perusteella, jolloin kyseinen kuoppa oli jo kertaalleen paikattu kaupungin oman havainnon perusteella. Helmikuun 2022 aikana kaupungin palautejärjestelmään ei tullut kuopasta ilmoituksia, vaikka Paciuksenkadun liikennemäärät ovat keskimäärin noin 10 480 ajoneuvoa vuorokaudessa. Mahdollista on, että kuoppaa on paikattu hakijan mainitsemana ajankohtana 16.2.2022 tai 17.2.2022 ilman että paikkauksesta kuitenkaan on tehty kirjausta. Helmikuun aikana järjestelmään ei kuitenkaan ole edes hakijalle tapahtuneen vahingon jälkeen tullut muita ilmoituksia ko. kuopasta. Maaliskuun puolella, tarkastusajossa 2.3.2022, kohdan on todettu olleen liikennöitävässä kunnossa. Seuraava ilmoitus syvästä kuopasta kaupungin palautejärjestelmään on kuitenkin tullut jo 4.3.2022, mikä osoittaa



sääolosuhteiden olleen edellä kuvatuin tavoin vaikeat. Tämän ilmoituksen johdosta kuoppa on paikattu 8.3.2022.

Vahingonkärsijän oma myötävaikutus voi alentaa tai poistaa kunnossapidosta vastuussa olevan korvausvastuun. Ajoneuvon nopeus on sovitettava sellaiseksi kuin liikenneturvallisuus edellyttää huomioon ottaen muun ohella tien kunto, sää, keli, näkyvyys, ajoneuvon kuormitus ja kuorman laatu sekä muut olosuhteet.

Oikaisuvaatimuksen liitteenä olevaan kojelautakameran videoon sisältyvästä nopeuslaskurista ilmenee, että ajoneuvon nopeus ennen kuoppaan osumista on ollut kiihtyvä kasvaen enimmillään 60:een kilometriin tunnissa. Siitä nopeus on hieman laskenut ollen välittömästi ennen kuopan kohtaa kuitenkin vielä 58 km/h. Nopeus on tippunut suurimman paikalla sallittuun nopeuteen 50 km/h käytännössä vasta juuri kuopan kohdalla kun ajoneuvo kuvasta ilmenevällä tavalla heilahtaa etupyörän osuessa kuoppaan. Lisäksi hakijan jättämistä asiakirjoista ilmenee, että ainakin vaurioituneiden renkaiden sijaan hankitut renkaat ovat ns. matalaprofiiliset (profiilisuhde 40 %). Matalaprofiiliset renkaat ovat erityisen herkkiä vahingoittumaan ja myös vanne vahingoittuu herkemmin renkaan normaalia ohuemman ilmatilan takia. Erikoisrenkaan käyttäjän voidaan katsoa ottavan tietoisesti riskin, sillä ajoväylien laatuvaatimuksia ei voida asettaa tällaisten ääriarvojen mukaan.

Kaupunki katsoo hoitaneensa vahinkopaikan kunnossapidon olosuhteet huomioon ottaen asianmukaisesti. Mahdollisen ylinopeuden tai ainakin olosuhteisiin nähden liiallisen tilannenopeuden sekä mahdollisesti matalaprofiilisten renkaiden myötävaikutusta vaurion syntymiseen ei voida poissulkea. Kaupunki katsoo edellä esitetyin ja muutoin yksikön päällikön päätöksestä ilmenevin perustein, että kaupunki ei ole asiassa korvausvelvollinen.

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

## Lopputulos

Helsingin kaupunki ei ole vahingonkorvauslain nojalla vastuussa haki-ajan ajoneuvon vaurioista.

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

## Sovellettu lainsäädäntö

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

Tieliikennelaki (729/2018) 3 §, 5 §



25.10.2022

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

**Esittelijä**

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

**Lisätiedot**

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

**Liitteet**

- 1 Oikaisuvaatimus 25.5.2022
- 2 Oikaisuvaatimus 25.5.2022, saate

**Muutoksenhaku**

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös, vahingonkorvaus

**Otteet**

**Ote**

Oikaisuvaatimuksen tekijä

**Otteen liitteet**

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös, vahingonkorvaus

**Päätösehdotus**

Päätös on ehdotuksen mukainen.

**Esittelijän perustelut**

Oikaisuvaatimuksen käsittelyn edellytykset

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

Kuntalain 134 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus tehdään toimielimen alaisen viranomaisen päätöksestä asianomaiselle toimielimelle. Kuntalain 138 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Päätös on lähetetty hakijalle tiedoksi sähköpostitse 17.5.2022. Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristölautakunnalle on saapunut 25.5.2022 eli säädetyssä määräajassa.

**Esittelijä**



25.10.2022

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimus 25.5.2022
- 2 Oikaisuvaatimus 25.5.2022, saate

Oheismateriaali

- 1 HEL2022-003049
- 2 HEL2022-003049
- 3 Lisäselvitys kunnossapidolta 26.4.2022
- 4 Lisäselvityspyyntö hakijalle vahinkopäivämäärästä 2022-04-21
- 5 Vahingonkorvausvaatimus, täydennys 21.4.2022, liite, kuva
- 6 Vahingonkorvausvaatimus, täydennys 21.4.2022, liite, kuva
- 7 Vahingonkorvausvaatimus, täydennys 21.4.2022, liite, kuva
- 8 Vahingonkorvausvaatimus, täydennys 21.4.2022, liite, kuva

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös, vahingonkorvaus

Otteet

**Ote**

Oikaisuvaatimuksen tekijä

**Otteen liitteet**

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös, vahingonkorvaus

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Hallinto Hallinto- ja lakipalvelut Lakipalvelut Yksikön päällikkö 17.05.2022 § 67

HEL 2022-003049 T 03 01 00

Päätös

Lakipalvelut-yksikön päällikkö päätti hylätä hakijan vahingonkorvausvaatimuksen.

Päätöksen perustelut

Hakija on 25.2.2022 esittänyt kaupungille 1500,00 euron suuruisen vahingonkorvausvaatimuksen, jota on myöhemmin täsmennetty määräl-



tään 666,20 euron suuruiseksi. Vaatimuksen mukaan hakijan ajoneuvo vaurioitui 14.2.2022 kello 18:20 ajettaessa kuoppaan osoitteessa Paciuksenkatu. Hakijan kertoman mukaan ajokaistan oikealla puolella on ollut iso kuoppa eikä hakija ole kerennyt väistämään kuoppaa huonon näkyvyyden takia. Hakijan mukaan vahinkoaikaan on ollut räntäsadetta ja sohjoinen keli.

Kadun kunnossapito käsittää ne toimenpiteet, joiden tarkoituksena on pitää katu liikenteen tarpeiden edellyttämässä tyydyttävässä kunnossa. Kunnossapidon tason määräytymisessä otetaan huomioon kadun liikenteellinen merkitys, liikenteen määrä, säätila ja sen ennakoitavissa olevat muutokset, vuorokaudenaika sekä eri liikennemuotojen, kuten moottoriajoneuvoliikenteen, jalankulun ja polkupyöräilyn, tarpeet sekä terveellisyys, liikenneturvallisuus ja liikenteen esteettömyys. Kadun kunnossapito käsittää muun muassa katurakenteiden kunnossapidon, kuten rikkoutuneen päällysteen korjaamisen tai uudelleen päällystämisen.

Helsingissä kadut ja kevyen liikenteen väylät jaetaan kolmeen hoitoluokkaan katuluokituksen sekä väylän vilkkauden mukaan. Pääkadun ja erittäin vilkkaan liikenteen väylän (I-luokan kadun) päällysteessä ei ole vaurioita yksittäisiä viivahalkeamia lukuun ottamatta ja urasyvyys on vähäinen. Kokoojakadun ja vilkasliikenteisen kevyen liikenteen väylän (II-luokan kadun) päällysteessä voi olla lieviä vaurioita ja se voi olla kulunut, mutta urasyvyys ei saa olla huomattava. Tonttikadun ja vähäliikenteisen kevyen liikenteen väylän (III-luokan kadun) päällysteessä sallitaan vaurioita kohtuullisin määrin, mutta ne eivät saa aiheuttaa vaarallanteita.

Paciuksenkatu on pääkatu ja luokiteltu I-luokkaan kunnossapidon suhteen. Päällysteessä sallitaan yksittäisiä viivahalkeamia ja vähäinen urasyvyys.

Vahinkopaikan kunnossapitotoimenpiteistä on pyydetty selvitys alueen kunnossapidosta vastaavalta. Selvityksen mukaan vahinkopaikalla on tehty katutarkastus 9.2.2022 ja 2.3.2022, jolloin katu on ollut liikennöitävässä kunnossa. Kaupungin palautejärjestelmään on ilmoitettu vahinkopaikan kohdalla sijaitsevasta kuopasta 4.3.2022, jonka johdosta kyseinen kuoppa on paikattu 8.3.2022.

Ilmatieteenlaitoksen Kaisaniemen mittausasemalla tehtyjen mittausten mukaan sää on vahinkohetkeä edeltävän viikon aikana vaihdellut 0 °C molemmin puolin, -4,6°C ja +2,7°C asteen välillä, jääden vahinkopäivänä hieman plussan puolelle, +2,4°C ja +0,6°C asteen välille. Lumikertymä on laskenut viikon aikana 30 senttimetrinä vahinkohetken 20





senttimetriin. Vahinkopäivän iltapäivällä on esiintynyt runsasta räntäsadetta.

Tammi- ja helmikuussa on esiintynyt poikkeuksellisen paljon routavaurioita, johtuen lämpötilan vaihtelusta 0 °C molemmin puolin. Paciuksenkadun kuntoa on seurattu säännöllisesti ja korjaustoimenpiteitä on tarvittaessa tehty. Kyseisen kuopan aiemmasta paikkauksesta ei löydy kirjausta, mutta sekä hakijan lähettämistä että selvityksen mukana toimitetuista kunnossapidon tarkkailuajolta otetuista kuvista kuitenkin näkyy, että kohtaa on paikattu aiemmin. Vähäisiä korjaustoimia ei kirjata, koska ne tehdään kunnossapitotarkkailun yhteydessä. Kaupungin palautejärjestelmään ei ollut tullut kuopasta ilmoituksia helmikuun aikana, ei edes hakijan kuoppaan ajon jälkeen. Tämä puoltaa sitä, että kuoppa ei ole aiheuttanut vaaraa.

Kuoppien syntyminen märkiin ajoratoihin johtuu ajoradalla olevasta vedestä, lämpötilan vaihtelusta 0 °C molemmin puolin sekä ajoneuvojen renkaiden kuluttavasta yhteisvaikutuksesta. Asfaltti on huokoista, joten vesi pääsee tunkeutumaan sen rakenteisiin. Jäätyessään vesi laajenee ja alkaa hajottamaan asfaltin rakennetta. Näin ollen olosuhteiden ollessa kuoppien syntymiselle otolliset, saattaa isokin kuoppa syntyä hyvin nopeasti, jopa muutamassa tunnissa.

Pelkkä asfaltin päällystevaurio ei yksinään aiheuta kaupungille korvausvastuuta. Kadun kunnossa- ja puhtaanapitoon liittyvä vahingonkorvausvastuu perustuu lähtökohtaisesti tuottamukseen, eli kadun kunnossapidäjän on vahingonkorvausvastuun syntymiseksi täytynyt syyllistyä johonkin laiminlyöntiin, huolimattomuuteen tai virheelliseen menettelyyn. Lisäksi edellytetään, että toiminnan tai laiminlyönnin ja syntyneen vahingon välillä on syy-yhteys.

Kadun kunnossapidäjä vapautuu vahingonkorvausvastuustaan osoittamalla, että kunnossapito on hoidettu asianmukaisesti. Asianmukaisen kunnossapidon tasoa arvioitaessa otetaan huomioon kadun liikenteellinen merkitys, liikenteen määrä, vuorokaudenaika sekä eri liikennemuotojen tarpeet.

Vahingonkärsijän oma myötävaikutus voi alentaa tai poistaa kunnossapidosta vastuussa olevan korvausvastuun. Vaikka päällystevauriot olisivatkin joskus hankalia havaita, ajoneuvojen kuljettajia sitovat silti tieliikennelain säännökset. Ajoneuvon kuljettajan on tieliikennelain mukaan noudatettava olosuhteiden edellyttämää huolellisuutta ja varovaisuutta vaaran ja vahingon välttämiseksi. Ajoneuvon nopeus on sovitettava sellaiseksi kuin liikenneturvallisuus edellyttää huomioon ottaen muun ohella tien kunto, sää, keli, näkyvyys, ajoneuvon kuormitus ja kuorman laatu sekä muut olosuhteet. Ajoneuvo on kyettävä hallitse-



maan kaikissa liikennetilanteissa. Ajoneuvo on voitava pysäyttää edessä olevan tien näkyvällä osalla ja kaikissa ennalta arvattavissa tilanteissa.

Kaupungilla on oltava kohtuullinen aika korjata päällystevauriot myös I-luokan kaduilla, sillä katuja ei voida pitää reaaliaikaisesti kaikilta osin hoitoluokan edellyttämässä kunnossa. Kaupungilla on mahdollisuus korjata päällystevaurio vain, jos se havaitaan tarkastusten yhteydessä tai jos tienkäyttäjä ilmoittaa siitä kaupungille. Paciuksenkadun kautta ajaa keskimäärin noin 10 480 ajoneuvoa vuorokaudessa. Kaupungin palautejärjestelmään oli tehty ilmoitus kuopasta 4.3.2022. Kaupungin palautejärjestelmään saapuneet palautteet pyritään käsittelemään viiden arkipäivän kuluessa. Kuoppa on paikattu 8.3.2022. Kaupungille on myös osoitettu vahingonkorvausvaatimus tammikuussa tapahtuneesta vahingosta samassa kohdassa sijainneesta kuopasta. Kyseisen vaatimuksen johdosta vahinkopaikka on tarkistettu 9.2.2022, jolloin kuoppa oli jo kertaalleen paikattu kaupungin oman havainnon perusteella. Tämän jälkeen kuoppa on ehtinyt muodostua uudelleen 4.3.2022 mennessä.

Vahingon ajankohtana olosuhteet kuoppien syntymiselle ovat olleet otolliset, ja kuoppa on saattanut syntyä hyvin nopeasti. Paciuksenkadun kuntoa on seurattu säännöllisesti ja korjaustoimenpiteitä on tarvittaessa tehty. Vahinkopaikan on todettu olevan liikennöitävässä kunnossa 9.2.2022 ja 2.3.2022 tehdyillä tarkastusajoilla. Kaupunki on saanut ilmoituksen kuopasta 4.3.2022. Kunnossapidolliset toimenpiteet on suoritettu asianmukaisesti 8.3.2022. Kaupungin palautejärjestelmään ei ole tullut ilmoituksia kyseisestä kuopasta ennen 4.3.2022 ilmoitusta.

Edellä esitetyin perustein kaupunki ei katso laiminlyöneensä kunnossapitolain mukaisia tehtäviään eikä ole asiassa korvausvelvollinen.

#### Sovelletut oikeusohjeet

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

Tieliikennelaki (729/2018) 3 §, 5 §

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

Kaupunkiympäristön toimialajohtajan päätös 30.12.2020 § 53

#### Lisätiedot

Riitta Mäkelä, valmistelija, puhelin: 310 28382

[kymp.korvausasiat\(a\)hel.fi](mailto:kymp.korvausasiat(a)hel.fi)



## § 600

### Kaupunkiympäristölautakunnan viranomaisten 13.10.–19.10.2022 tekemien päätösten seuraaminen

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti, ettei se ota käsiteltäväkseen kaupunkiympäristön toimialan viranomaisten 13.10.–19.10.2022 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

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja

[Päätökset](#)

#### Maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuus

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](#)

Liikenne- ja katusuunnittelu, liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö

[Päätökset](#)

Liikenne- ja katusuunnittelu, suunnittelu, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

#### Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus

Tekninen johtaja



[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, yritystilat-yksikkö, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, yritysvuokraustiimi, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, projektitiimi 4, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Yleiset alueet -palvelu, infrapäällikkö

[Päätökset](#)

Yleiset alueet -palvelu, projektirakennuttaminen-yksikkö, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Yleiset alueet -palvelu, kunnossapito-yksikkö, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus

Asiakkuusjohtaja

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, asuntopalvelut, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

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

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, katutyö- ja sijaintipalvelut, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Rakennusvalvontapalvelut, rakennusvalvontapäällikkö

[Päätökset](#)

Rakennusvalvontapalvelut, lupayksikkö 2, yksikön päällikkö



25.10.2022

Asia/24

---

[Päätökset](#)

Hallinto- ja tukipalvelut

Hallintojohtaja

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto 13.10.2022

[Päätösasiakirjat](#)

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

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

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Päätösehdotus**

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

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

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



25.10.2022

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

---

**§ 601**

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



25.10.2022

## MUUTOKSENHAKUOHJEET

### 1

#### MUUTOKSENHAKUKIELTO

**Pöytäkirjan 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 585, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594 ja 600 §:t.**

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

### 2

#### VALITUSOSOITUS

**Pöytäkirjan 584 ja 586 §: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, joulu- 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:



25.10.2022

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

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 27.12.2021 alkaen seuraava:

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

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

### Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

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

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

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

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





25.10.2022

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.

## 3

### OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

#### Pöytäkirjan 595 §.

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

#### Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

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

#### Oikaisuvaatimusaika

Postiosoite  
PL 58200  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
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



25.10.2022

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksi-  
saannista.

Oikaisuvaatimuksen on saavuttava Helsingin kaupungin kirjaamoon  
määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymis-  
tä.

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

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

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaati-  
musajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä,  
joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä  
ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

### Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin  
kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

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 täyt-  
tää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- päätös, johon oikaisuvaatimus kohdistuu
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella päätöstä halutaan oikaistavaksi



25.10.2022

- 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.

## 4 VALITUSOSOITUS

### Pöytäkirjan 596 §.

Tähän päätökseen saa hakea muutosta hallintovalituksella.

### Valitusoikeus

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

### Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

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

### Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 24.12.2021 saakka seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi

Postiosoite: Radanrakentajantie 5  
00520 HELSINKI

Faksinumero: 029 56 42079

Käyntiosoite: Radanrakentajantie 5



25.10.2022

Puhelinnumero: 029 56 42000

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 27.12.2021 alkaen seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi

Postiosoite: Sörnäistenkatu 1  
00580 HELSINKI

Faksinumero: 029 56 42079

Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1

Puhelinnumero: 029 56 42000

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

### Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

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

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

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

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

Valitukseen on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta, joko alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisesta



25.10.2022

- 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.

## 5 VALITUSOSOITUS

### Pöytäkirjan 597 ja 601 §: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



25.10.2022

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksaannista.

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

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

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

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

### Valitusperusteet

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

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

Valittajan tulee esittää valituksen perusteet ennen valitusajan päättymistä.

### Valitusviranomainen

Kunnallisvalitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 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:



25.10.2022

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.

Oikaisuvaatimuksen tekijä saa valittaessaan oikaisuvaatimuspäätöksestä 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.



25.10.2022

Valitukseen on liitettävä:

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

### Oikeudenkäyntimaksu

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

### Pöytäkirja

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

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

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

## 6 VALITUSOSOITUS

### Pöytäkirjan 598 ja 599 §:t.

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

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

### Valitusoikeus

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





25.10.2022

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.

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

### Valitusperusteet

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

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

Valittajan tulee esittää valituksen perusteet ennen valitusajan päättymistä.

### Valitusviranomainen

Kunnallisvalitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 24.12.2021 saakka seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi

Postiosoite: Radanrakentajantie 5



25.10.2022

00520 HELSINKI  
Faksinumero: 029 56 42079  
Käyntiosoite: Radanrakentajantie 5  
Puhelinnumero: 029 56 42000

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 27.12.2021 alkaen seuraava:

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

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

### Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa on ilmoitettava:

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

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

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden pro-



25.10.2022

sessiosoitteen, voi hallintotuomioistuimien valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

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

Valitukseen on liitettävä:

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

### Oikeudenkäyntimaksu

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

### Pöytäkirja

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

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

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.



25.10.2022

---

## Kaupunkiympäristölautakunta

Anni Sinnemäki  
puheenjohtaja

Kristina Gustafsson  
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Sameli Sivonen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 11.11.2022.