



15.11.2022

Kokousaika 15.11.2022 15:30 - 18:52

Kokouspaikka Horisontti, Työpajankatu 8

Läsnä

Jäsenet

Sinnemäki, Anni  
Rautava, Risto  
Borgarsdottir Sandelin, Silja  
Kaleva, Atte  
Kivekäs, Otso  
Kuusela, Sami  
Meri, Otto  
Nevanlinna, Tuomas  
Pajunen, Jenni  
Pasanen, Amanda  
Raatikainen, Mika  
Koljonen, Olli-Pekka  
Koponen, Hannu

apulaispormestari  
varapuheenjohtaja

poissa: 636§ (esteellinen)  
varajäsen  
varajäsen

Muut

Lehmuskoski, Ville  
Hyvärinen, Silja  
Nikunen, Esa  
Pudas, Kari  
Haapanen, Sami  
Jaskanen, Leena  
Luomanen, Jussi

Manninen, Rikhard  
Piimies, Marja  
Putkonen, Reetta  
Rajala, Pasi  
Ravantti, Mikko  
Mäntymäki, Heikki  
Ljungqvist, Jessica  
Gustafsson, Kristina  
Lawrence, Sanna  
Rangdell, Katriina  
Salminen, Toni

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
hallintojohtaja  
ympäristöjohtaja  
tekninen johtaja  
tonttipäällikkö  
vs. asiakkuusjohtaja  
kaupunkitila- ja maisemasuunnitelupäällikkö  
maankäyttöjohtaja  
asemakaavapäällikkö  
liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö  
yleiskaavapäällikkö  
hallintopäällikkö  
viestintäpäällikkö  
nuorisoneuvoston edustaja  
hallintosihteeri  
vs. hallintoasiantuntija  
lakimies  
ICT-tukihenkilö  
läsnä 632 - 641 §, poistui 18:46



15.11.2022

---

Ahtiainen, Markus	liikenneinsinööri asiantuntija läsnä 637 §
Jaakonaho, Ulla	arkkitehti asiantuntija läsnä 637 §
Jauhiainen, Sanna	arkkitehti asiantuntija läsnä 636 §
Kuokkanen, Pihla	yksikön päällikkö asiantuntija läsnä 634 - 635 §
Linnas, Tuukka	tiimipäällikkö asiantuntija läsnä 636 §
Palmgren, Tomas	projektinjohtaja asiantuntija läsnä 640 §
Pikkarainen, Hanna	tiimipäällikkö asiantuntija läsnä 634 - 635 §
Prokkola, Janne	yksikön päällikkö asiantuntija läsnä 634 - 635 §
Rantalainen, Petra	projektinjohtaja asiantuntija läsnä 638 - 639 §
Salminen, Tia	projektinjohtaja asiantuntija läsnä 634 - 635 §
Sutela, Leena	talous- ja suunnittelupäällikkö asiantuntija läsnä 641 §
Tyynilä, Suvi	tiimipäällikkö asiantuntija läsnä 637 §
Verkamo, Katariina	projektinjohtaja asiantuntija läsnä 638 - 639 §

**Puheenjohtaja**

Anni Sinnemäki  
apulaispormestari  
632-648 §

**Esittelijät**



15.11.2022

---

Anni Sinnemäki

apulaispormestari

632 §

Ville Lehmuskoski

kaupunkiympäristön toimialajohtaja

633-648 §

Pöytäkirjanpitäjä

Kristina Gustafsson

hallintosihteeri

632-648 §



15.11.2022

---

§	Asia	
632	Asia/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
633	Asia/2	Ilmoitusasiat
634	Asia/3	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Elämyksellinen ydinkeskusta, ydinkeskustan maankäytön kehityskuva 2032
635	Asia/4	Esplanadien ja niihin liittyvien katujen kokeilu
636	Asia/5	Östersundomin (nykyisten pientaloalueiden) asemakaavoitusohjelma 2022
637	Asia/6	Haagan ympyrä ja Vihdintie, asemakaava- ja asemakaavan muutossehdotus (nro 12756) ja sen asettaminen nähtäville
638	Asia/7	Melkinlaituri välillä Tulimaankatu-Naurunkatu katusuunnitelman hyväksyminen, Jätkäsaari
639	Asia/8	Naurunpuisto, puistosuunnitelman hyväksyminen, Jätkäsaari
640	Asia/9	Vaasanpuistikko, Pengerpolku ja Vaasanpolku, Alppiharjun kaupunginosan puisto- ja katusuunnitelman hyväksyminen
641	Asia/10	Kaupunkiympäristön toimialan vuoden 2022 talousarvion toteutumissennuste 3/2022
642	Asia/11	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle asuinkerrostalotontin (AK) 49076/16 varaamiseksi Korepuu Oy:lle asuntohankkeen ja Kehittyvä kerrostalo -hankkeen suunnittelua varten (Laajasalo, tontti 49076/16)
643	Asia/12	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle toimistotontin vuokraus- ja myyntiperiaatteiden vahvistamiseksi (Pasila, tontti 17019/1)
644	Asia/13	Teollisuustontin uudelleen vuokraaminen Kiinteistö Oy Mekaanikonkatu 16:lle (Herttoniemi, tontti 43075/7)
645	Asia/14	Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 25.1.2022 § 13 (autovaurio)
646	Asia/15	Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 9.6.2022 § 111 (autovaurio)



15.11.2022

- 
- |     |         |  |
|-----|---------|--|
| 647 | Asia/16 | Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 10.5.2022 § 60 (liukastuminen) |
| 648 | Asia/17 | Kaupunkiympäristölautakunnan viranomaisten 3.11.–9.11.2022 tekemien päätösten seuraaminen  |



## § 632

### 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 Hannu Koposen ja varatarkastajaksi jäsen Otso Kivekkään.

#### Käsittely

Kaupunkiympäristölautakunta päätti puheenjohtajan ehdotuksesta valita yksimielisesti pöytäkirjantarkastajaksi jäsen Mia Haglundin sijasta Hannu Koposen ja varatarkastajaksi jäsen Otso Kivekkään.

#### Esittelijä

apulaispormestari  
Anni Sinnemäki

#### Lisätiedot

Marianne Hirsikko, hallintosihteeri, puhelin: 310 64373  
marianne.hirsikko(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Samalla kaupunkiympäristölautakunta päättää valita pöytäkirjantarkastajaksi jäsen Mia Haglundin ja varatarkastajaksi jäsen Otso Kivekkään.

#### Esittelijä

apulaispormestari  
Anni Sinnemäki

#### Lisätiedot

Marianne Hirsikko, hallintosihteeri, puhelin: 310 64373  
marianne.hirsikko(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



15.11.2022

Asia/2

**§ 633**  
**Ilmoitusasiat**

**Päätös**

Kaupunkiympäristölautakunta päätti merkitä tiedoksi.

Kaupunginvaltuusto (Kvsto)

Kvsto 2.11.2022 § 266

Kustaankartanon palvelukeskuksen rakennusten luovutus apporttisijoituksena Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle

HEL 2022-010526 T 02 07 00

[Pöytäkirja 2.11.2022](#)

Kaupunginkanslia

Voimaan tullut asemakaava ja asemakaavan muutos: Vuosaari, Meri-Rastilan länsiosa

Kaupunginvaltuuston 3.2.2021, § 23, hyväksymä asemakaavan ja asemakaavan muutos on tullut voimaan:

Vuosaari, osa korttelista 54225, lähivirkistys- ja katualue sekä Vuosaari, korttelit 54036, 54213, 54217–54229, 54231 ja 54232, tontti 54233/1 sekä katu-, puisto- ja lähivirkistysalueet (muodostuvat uudet korttelit 54247 ja 54248), piirustus nro 12570, Meri-Rastilan länsiosa.

HEL 2015-002625

Kaupunginvaltuuston päätöksestä valitettiin. Helsingin hallinto-oikeus hylkäsi valitukset 8.6.2022. Korkein hallinto-oikeus jätti valituslupahakemuksen liian myöhään tulleen tutkimatta 26.10.2022.

[Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen kartta, piirustus nro 12570](#)

[Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen selostus, piirustus nro 12570](#)

Helsingissä 3.11.2021

Asemakaavan hyväksyminen: Kamppi, Kalevankatu 49

Kaupunkiympäristölautakunta on 13.9.2022 § 499 päättänyt seuraavan alueen asemakaavan muutoksesta, minkä vuoksi alueella on maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 3 momentin perusteella voimassa raken-



nuskielto, kunnes hyväksymispäätös on saanut lainvoiman:

Kamppi, tontti 79/3, piirustus nro 12778, Kalevankatu 49.

HEL 2019-009717

[Asemakaavamuutoksen kartta, piirustus nro 12778](#)

[Asemakaavamuutoksen selostus, piirustus nro 12778](#)

Helsingissä 22.9.2022

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Marianne Hirsikko, hallintosihteeri, puhelin: 310 64373  
marianne.hirsikko(a)hel.fi

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Marianne Hirsikko, hallintosihteeri, puhelin: 310 64373  
marianne.hirsikko(a)hel.fi

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano





## § 634

### Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Elämyksellinen ydinkeskusta, ydinkeskustan maankäytön kehityskuva 2032

HEL 2022-008233 T 10 03 06

Hankennumero 6764\_1

#### Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle 1.11.2022 päivätyn Elämyksellinen ydinkeskusta, ydinkeskustan maankäytön kehityskuvan 2032 (liite nro 1) hyväksymistä ydinkeskustan maankäytön, yleisten alueiden ja liikennejärjestelyiden tarkemman suunnittelun pohjaksi.

Ydinkeskustan saavutettavuus yksityisautoilla on hyvä saavuttaessa länsisuunnasta ydinkeskustan maanalaisiin pysäköintihalleihin. Sen sijaan muista suunnista saavuttaessa yhteydet maanalaisiin pysäköintitiloihin ovat heikommät ja pysäköintitilojen tarjonta on puutteellista. Lisäksi keskustan rakennettujen pysäköintitilojen käyttöaste on usein matala.

Ydinkeskustan saavutettavuuden parantamiseksi ja edelleen ydinkeskustan viihtyisyyden lisäämiseksi jatkoselvitetään vaihtoehtoja keskustan maanalaisten pysäköintilaitosten saavutettavuuden parantamiseksi ensisijaisesti yksityisinä investointihankkeita. Vaihtoehtoja esitellään lautakunnalle syyskuuhun 2023 mennessä.

#### Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat tiimipäällikkö Hanna Pikkarainen, yksikön päällikkö Pihla Kuokkanen, yksikön päällikkö Janne Prokkola ja projektinjohtaja Tia Salminen. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Vastaehdotus:

Olli-Pekka Koljonen: Lisäys päätöstekstiin: Ydinkeskustan saavutettavuus yksityisautoilla on hyvä saavuttaessa länsisuunnasta ydinkeskustan maanalaisiin pysäköintihalleihin. Sen sijaan muista suunnista saavuttaessa yhteydet maanalaisiin pysäköintitiloihin ovat heikommät ja pysäköintitilojen tarjonta on puutteellista. Lisäksi keskustan rakennettujen pysäköintitilojen käyttöaste on usein matala.

Ydinkeskustan saavutettavuuden parantamiseksi ja edelleen ydinkeskustan viihtyisyyden lisäämiseksi jatkoselvitetään vaihtoehtoja keskus-



tan maanalaisten pysäköintilaitosten saavutettavuuden parantamiseksi ensisijaisesti yksityisinä investointihankkeita. Vaihtoehtoja esitellään lautakunnalle syyskuuhun 2023 mennessä.

Kannattaja: Risto Rautava

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

**Esittelijä**

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

**Lisätiedot**

Hanna Pikkarainen, tiimipäällikkö, puhelin: 31037027  
hanna.pikkarainen(a)hel.fi  
Janne Prokkola, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37233  
janne.prokkola(a)hel.fi  
Pihla Kuokkanen, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 34301  
pihla.kuokkanen(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Elämyksellinen ydinkeskusta, ydinkeskustan maankäytön kehityskuva 2032, 1.11.2022

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Esitysehdotus**

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle 1.11.2022 päivätyn Elämyksellinen ydinkeskusta, ydinkeskustan maankäytön kehityskuvan 2032 (liite nro 1) hyväksymistä ydinkeskustan maankäytön, yleisten alueiden ja liikennejärjestelyiden tarkemman suunnittelun pohjaksi.

**Esittelijän perustelut**

Kehityskuvan keskeinen sisältö

Elämyksellinen ydinkeskusta, ydinkeskustan maankäytön kehityskuva 2032 koskee liitteen 1 mukaista ydinkeskustan ja sen lähiympäristön alueita ja on esitetty seuraavalle 10 vuodelle. Se on perusta kaupunginhallituksen 25.1.2021 edellyttämälle kävelykeskustan ja käveltävän keskustan laajentamisen suunnittelulle. Kehityskuvassa käsitellään ydinkeskustan ja sitä ympäröivän, käveltävän keskustan toiminnallista ja rakenteellista tulevaisuutta, ja toimia, joilla vetoa-voimaa ja elämyksellisyttä kasvatetaan yleiskaavan, kaupunkistrategian ja aiemmin laaditun keskustavision (Khs 25.1.2021) tavoitteiden mukaisesti.



Ydinkeskustaksi mielletty alue on levittymässä nykyistä laajemmalle alueelle kaupunkikehityksen ja näköpiirissä olevien hankkeiden ansiosta. Käveltävän keskustan alue on laajentumassa aiemmin koetun keskustan reunan yli. Nyt laadittu kehityskuva osoittaa ydinkeskustaan kohdistettavien panostuksien merkityksen lisäksi entisten kantakaupungin reuna-alueiden muutoksen tärkeyden koko keskustan elinvoiman kasvattamisessa.

Kehityskuvassa tuodaan näkyväksi, miten nyt jo käynnissä olevat ja suunnitellut maankäytön ja kiinteistökehittämisen hankkeet tukevat keskustan kehittämistä, sekä mitä muita muutoksia tai toimenpiteitä on tehtävä tavoitteiden mukaisen kehityksen tukemiseksi. Tavoitteena on esittää useiden hankkeiden muodostama kokonaiskuva ja yhteisvaikutus, joka tarvitaan sekä kansallisen että kansainvälisen kilpailukyvyyn ja kiinnostavuuden kasvattamiseksi ja sitä kautta kaupunkitalouden vahvistamiseksi. Kokonaisuutta tarkastelemalla voidaan tuottaa tietoa kaupungin investointien priorisoinnin tueksi mm. tunnistamalla hankkeita, joilla keskustan elinvoiman kannalta on suurin merkitys.

Kehityskuva on strateginen karttaesitys, jossa esitetään tavoitteellinen ydinkeskusta ensisijaisine kehittämistarpeineen, ydinkeskustaa laajentava käveltävä keskusta laajentumissuuntineen sekä toiminnallisesti merkittävät alueet ytimen ulkopuolella, lähitulevaisuudessa voimakkaasti kehittyvät alueet sekä niiden kytkeminen ja kävely-yhteyksien parantaminen ytimeen ja ympäröivään kantakaupunkiin. Kehityskuvassa osoitetaan myös merkittävät kävely-yhteydet ytimestä rantaan ja houkutteleviin kohteisiin, keskustaa ympäröivät rantareitit ja jatkuvuuden parantamisen tarpeet.

Tarkemmat toimenpide-ehdotukset täydentävät kehityskuvakarttaa. Toimenpiteitä esitetään laajasti rakennettuun ympäristöön ja niiden toteuttamisen vastuu jakautuu osin kaupunkiympäristön toimialan ulkopuolelle esimerkiksi rahoituksen tai alueen hallinnan seurauksena. Toimenpiteet konkretisoituvat erillisissä suunnitelmissa hanketasolla sekä yleisten alueiden että erillisten tonttikohtaisten sekä laajempien hankkeiden osalta. Toimenpide-ehdotukset sisältävät linjauksia yleisten alueiden osalta, joissa vastuutaho on kaupunki sekä laajempia tavoitteita toteuttavia linjauksia, joita tulee noudattaa myös yksityisissä hankkeissa. Toimenpide-ehdotukset jakaantuvat kolmeen osaan; yleisiin, keskustavision keskeisiin tavoitteisiin liittyvät sekä alue-/teemakohtaisiin toimenpiteisiin.

Yleisten alueiden osalta olennaista on keskustan kehittämisen, kunnostuksen ja ylläpidon investointien priorisoiminen, jolloin toimenpiteet voidaan varmistaa, aikatauluttaa ja muodostaa hankkeiksi. Yksityisten hankkeiden osalta tavoitetilaan pääsemiseksi olennaisia ovat mm. kes-



kustan monipuolisen toiminnallisen rakenteen ja elävän kivijalan varmistaminen, työpaikkamäärien ja -intensiteetin kasvun mahdollistaminen. Toimenpiteissä on mukana mm. jo käynnistetyt yhteistyön kehittäminen keskustassa toimijoiden kesken ja ydinkeskustan liikennejärjestelmäsuunnitelman laatiminen.

Kaupunginhallituksen 25.1.2021 edellyttämän kävelykeskustan ja käveltvän keskustan laajentamisen suunnitteluun vastataan sekä tällä ydinkeskustan maankäytön kehityskuvalla että sen toimenpiteinä toteutettavilla ydinkeskustan liikennejärjestelmäsuunnitelmalla (joka tuodaan päätöksentekoon syksyllä 2023), ja tällä valtuustokaudella toteutettavilla kävelyn edistämisen toimenpiteillä ydinkeskustalla. Nämä valtuustokaudella 2021–2025 toteutettavaksi suunnitellut kävelyn edistämisen toimenpiteet on valmisteltu hyväksyttäväksi erillisellä päätöksellä. Kyseiset toimenpiteet toteuttavat ydinkeskustan maankäytön kehityskuvan keskeisiä toimenpiteitä kävelyn ja elävän katu ympäristön osalta ja siten osaltaan parantavat kävelyn ja oleilun olosuhteita ydinkeskustassa.

Kaikkien toimenpiteiden osalta edellytetään kulttuuriympäristön ja kaupunkikuvan arvojen huomioimista.

Työpaikkamäärien ja -intensiteetin kasvun mahdollistaminen sekä kestävien kulkumuotojen priorisoiminen ovat ekologisesti kestävä keskustan perusta. Hiilineutraali Helsinki 2030 tavoitteet ovat lähtökohtana kehityskuvassa ja ne konkretisoituvat toteutettaviksi kehityskuvan toimenpiteiden tarkemmassa suunnittelussa.

## Taustaa

Helsingin ydinkeskusta on maan merkittävin liike-elämän, hallinnon, työpaikkojen sekä ainutlaatuisten kulttuurin ja vapaa-ajan palvelujen keskittymä. Keskustan työpaikat muodostavat noin kolmanneksen koko kaupungin työpaikkojen määrästä ja seudun merkittävimmän työpaikkojen keskittymän. Keskusta-alue on laajasti valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä. Keskustan julkiset ulkotilat, puistot, aukiot ja kadut, ovat koko Suomen yhteinen olohuone. Merellisyys, historialliset kerrostumat ja julkinen kaupunkitila ovat merkittäviä tekijöitä myös keskustan elinvoiman kannalta.

Keskusta ei ole muuttumaton. Ydinkeskusta laajenee käynnissä olevien hankkeiden myötä. Useat yksittäiset hankkeet muokkaavat lähiympäristöään ja kasvattavat alueen houkuttelevuutta ja vetovoimaisuutta. Myös keskustan ympärille on syntymässä uusia painopistealueita. Lisäksi käynnissä ovat raideliikenteen hankkeet tulevat entisestään parantamaan yhteyksiä kantakaupungin sisällä ja sen lähialueille. Pyöräliikenteen kehittämishankkeet sekä katujen peruskorjaukset selkeyttävät ja



sujuvoittavat liikkumisympäristöä. Ilmastonmuutos lisää kaupunkivihreän merkitystä. Monipaikkainen työnteon kulttuuri tulee vaikuttamaan päivittäisten keskustaan saapuvien työntekijöiden määrään. Kulutustotumusten uskotaan siirtyvän tuotteiden kuluttamisesta palvelujen kuluttamiseen. Palvelurakenteen muuttuminen ja uudet toiminnalliset konseptit voivat avata uusia mahdollisuuksia, joita ei vielä pystytä näkemään tai ennustamaan. Monipuolinen, joustavasti arvokasta kiinteistö-kantaansa hyödyntävä keskusta pystyy parhaiten vastaamaan näihin muutoksiin.

#### Päätökset kehityskuvan pohjana

Ydinkeskustan maankäytön kehityskuva edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista siten, että se tuo näkyväksi toimenpiteitä, joiden avulla voidaan vahvistaa keskustan elinvoimaa, sen houkuttelevuutta, saavutettavuutta ja toimivuutta sekä kaupunkitilan käveltävyyttä ja viihtyisyyttä.

Kehityskuva on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

Kehityskuva tarkentaa 25.1.2021 kaupunginhallituksessa hyväksytyyn keskustavision tavoitteita ja linjauksia.

Kehityskuva on osa 25.1.2021 kaupunginhallituksessa päätöksen edellyttämästä kävelykeskustan ja käveltävän keskustan laajentamisen jatkosuunnittelusta.

Kehityskuva on kaupunginhallituksen elinkeinojaoston 14.3.2022 hyväksymien maankäytön elinkeinopoliittisten tavoitteiden mukainen.

#### Yhteistyö ja vuorovaikutus

Kehityskuvaa laadittaessa on tehty yhteistyötä kaupunginkanslian aluerakentamisen ja elinkeino-osaston kanssa.

Kehityskuvaa on käsitelty kaupungin johtoryhmässä 23.8.2022 ja viihtyisä kaupunki ohjelmaryhmässä 27.10.2022.

Kehityskuvaa on käsitelty Hely-työryhmässä 29.11.2021 ja 8.9.2022 sekä Helsingin kauppakamarin työryhmissä ja kokouksissa vuoden 2021 aikana. Lisäksi kehityskuvaa laadittaessa on hyödynnetty keskustavision kattavaa vuorovaikutusta (Millainen on tulevaisuuden kanta-kaupunki? Kustavision vuorovaikutuksen kuvaus 2019).

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot



15.11.2022

Asia/3

Hanna Pikkarainen, tiimipäällikkö, puhelin: 31037027  
hanna.pikkarainen(a)hel.fi  
Janne Prokkola, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37233  
janne.prokkola(a)hel.fi  
Pihla Kuokkanen, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 34301  
pihla.kuokkanen(a)hel.fi

## Liitteet

1 Elämyksellinen ydinkeskusta, ydinkeskustan maankäytön kehityskuva  
2032, 1.11.2022

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Tiedoksi

Kaupunginkanslia tiedoksianto

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 08.11.2022 § 618

Kaupunkiympäristölautakunta 01.11.2022 § 608



15.11.2022

Asia/4

## § 635

### Esplanadien ja niihin liittyvien katujen kokeilu

HEL 2022-011847 T 08 01 07

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti, että kaupunkiympäristötoimialalla valmistellaan Esplanadeille ja niihin liittyville tietyille kaduille liikennejärjestelyiden ja katu ympäristön kokeilut alkaen vuodesta 2023.

Kokeilu suunnitellaan yhteistyössä keskusta-alueen yrittäjien kanssa ja se toteutetaan niin, että se palvelee kokeiluun osallistuvien yrittäjien tarpeita.

Kokeilun tuloksia arvioidaan tiiviissä yhteistyössä alueen palveluyrittäjien kanssa ja erityisesti kiinnitetään huomiota päätavoitteen eli ydinkeskustan virkistymisen toteutumiseen.

Tavoitteena kokeilussa on alueen palveluyritysten liiketoiminnan parantuminen, jota mitataan esimerkiksi liikevaihtoluvuilla.

Vuoden 2023 kokeilun tulokset analysoidaan ja tuodaan lautakuntaan käsiteltäviksi syyskauden 2023 aikana, jotta tulosten perusteella voidaan tehdä johtopäätökset kokeilun jatkosta.

#### Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat tiimipäällikkö Hanna Pikkarainen, yksikön päällikkö Pihla Kuokkanen, yksikön päällikkö Janne Prokkola ja projektinjohtaja Tia Salminen. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Hylkäysehdotus:

Mika Raatikainen: Esplanadien ja niihin liittyvien katujen suunnitellusta kokeilusta luovutaan ja asia hylätään. Kävelyn ja "oleilun" mahdollisuudet Helsingissä ovat jo nyt erittäin hyvät. Oleilijat mahtuvat oleilemaan muuallakin kuin nykyisillä ajoradoilla. Helsingin keskustan saavutettavuus tai viihtyvyys ei parane sulkemalla kaupungissa jo olemassa olevia ajoneuvoliikenteelle varattuja ajokaistoja. Moderniin kaupunkiin kuuluu myös moottoriajoneuvoliikenne, mikä käyttää katuja niiden alkupe räiseen tarkoitukseen - liikkumiseen.

Mika Raatikaisen hylkäysehdotusta ei kannatettu, joten se raukesi.

Vastaehdotus:

Sami Kuusela: Kokeilu suunnitellaan yhteistyössä keskusta-alueen yrittäjien kanssa.



15.11.2022

täjien kanssa ja se toteutetaan niin, että se palvelee kokeiluun osallistuvien yrittäjien tarpeita.

Kokeilun tuloksia arvioidaan tiiviissä yhteistyössä alueen palveluyrittäjien kanssa ja erityisesti kiinnitetään huomiota päätavoitteen eli ydinkeskustan virkistymisen toteutumiseen.

Tavoitteena kokeilussa on alueen palveluyritysten liiketoiminnan parantuminen, jota mitataan esimerkiksi liikevaihtoluvuilla.

Vuoden 2023 kokeilun tulokset analysoidaan ja tuodaan lautakuntaan käsiteltäviksi syyskauden 2023 aikana, jotta tulosten perusteella voidaan tehdä johtopäätökset kokeilun jatkosta.

Kannattaja: Anni Sinnemäki

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Sami Kuukselan vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen.

Palautusehdotus:

Jenni Pajunen: Palautetaan Esplanadien ja niihin liittyvien katujen kokeilu valmisteluun niin, että se käsitellään ydinkeskustan liikennejärjestelmäsuunnitelman laatimisen jälkeen (arviolta aikaisintaan vuoden 2023 syksyllä).

Liikennejärjestelmäsuunnitelman valmistelussa Esplanadien osalta lähtökohdaksi otetaan jalankulku- ja oleskelualueiden lisääminen hyödyntämällä nykyistä pysäköintikaistaa.

Muutoksissa Helsingin keskustan saavutettavuus ei saa heikentyä. Suunnittelussa tulee huomioida katutyöt kantakaupungin muilla keskeisillä ajoväylillä mm. Hakaniemessä ja Mannerheimintiellä. Lisäksi valmistelussa on varmistettava, että kokeilusta ei aiheudu häiriötä Helsingin Sataman toimintaan, siinä osallistetaan ydinkeskustan asukkaita, yrittäjiä ja tontinomistajia ja otetaan huomioon Hämeentien liikenteen muutoksien vaikutuksista 2023 aikana valmistuva selvitys.

Kesällä 2023 voidaan Esplanadien oleskelukäyttöä lisätä lisäämällä parklet-terassien määrää.

Kannattaja: Risto Rautava

1 äänestys

JAA-ehdotus: Asian käsittelyä jatketaan

EI-ehdotus: Jenni Pajusen palautusehdotuksen mukaisesti.

Jaa-äännet: 8

Silja Borgarsdottir Sandelin, Otso Kivekäs, Olli-Pekka Koljonen, Hannu





Koponen, Sami Kuusela, Tuomas Nevanlinna, Amanda Pasanen, Anni Sinnemäki

Ei-äännet: 5

Atte Kaleva, Otto Meri, Jenni Pajunen, Mika Raatikainen, Risto Rautava

Kaupunkiympäristölautakunta päätti jatkaa asian käsittelyä äänin 8–5.

**Esittelijä**

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

**Lisätiedot**

Pihla Kuokkanen, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 34301  
pihla.kuokkanen(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Yritysvaikutusten arviointi

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Päätösehdotus**

Kaupunkiympäristölautakunta päättää, että kaupunkiympäristötoimialalla valmistellaan Esplanadeille ja niihin liittyville tietyille kaduille liikennejärjestelyiden ja katu ympäristön kokeilut alkaen vuodesta 2023.

**Tiivistelmä**

Kaupunkistrategiassa 2021–2025 korostetaan Helsingin keskustan elinvoiman merkitystä ja edellytetään kehittämään keskustasta houkuttelevampi, saavutettavampi ja toimivampi. Kaupunkistrategiassa edellytetään suunnittelemaan kävelykeskustan kehitystä nojautuen viime kauden valmisteluun ja kehittämään liikennejärjestelyjä keskustan elinvoiman kasvua tukevaksi.

Helsingin ydinkeskustassa parannetaan tällä valtuustokaudella kävelyn ja oleilun olosuhteita Esplanadien ja niihin liittyvien katujen kokeilulla. Liikennejärjestelyihin tehdään väliaikaisia muutoksia Pohjois- ja Eteläesplanadilla, Erottajankadulla, Kasarmikadulla, Lönnrotinkadulla, Mannerheimintiellä ja Uudenmaankadulla sekä Designmuseon aukion kohdalla Korkeavuorenkadulla. Kokeilun tavoitteena on lisätä alueen viihtyisyyttä, vetovoimaa ja jalankulkijamääriä kokeilun aikana. Samalla kokeilulla kerätään kokemuksia ja tietoa Esplanadien ja niihin liittyvien katujen pysyvien ratkaisujen suunnittelua varten.



Kokeilu alkaa kesäkaudella 2023. Kokeilujakson aikana arvioidaan sen järjestelyjen toimivuutta ja kokeilun onnistumista, jonka perusteella järjestelyjä voidaan kehittää kokeilujakson aikana. Kokeilun on suunniteltu jatkuvan syksyyn 2024, mutta kokeilun aikana saatujen kokemusten perusteella kokeilu voidaan päättää suunniteltua aiemmin tai vastavasti jatkaa suunniteltua pidempään, jos se on ydinkeskustan liikenteen kokonaistoimivuuden kannalta perusteltua.

Kesän 2023 kokeiluissa hyödynnetään vuoden 2022 kesäkatujen oppeja ja kokemuksia. Jatkossa uusista kesäkaduista päätetään Helsingin kävely-ympäristöjen kokeiluiden toimintamallin mukaisesti, josta päätetään erikseen.

Kaupunginhallituksen 25.1.2021 edellyttämän kävelykeskustan ja käveltävän keskustan laajentamisen suunnitteluun vastataan lisäksi erikseen hyväksyttävällä Elinvoimainen ydinkeskusta, ydinkeskustan maankäytön kehityskuva 2023:lla. Esplanadien ja niihin liittyvien katujen kokeilu on yksi ydinkeskustan maankäytön kehityskuvan toimenpiteistä. Lisäksi kaupunginhallituksen päätökseen 25.1.2021 vastataan laatimalla Ydinkeskustan liikennejärjestelmäsuunnitelmalla, joka tuodaan päätöksentekoon syksyllä 2023.

## Esittelijän perustelut

### Lähtökohdat

Helsingin keskustan merkitys ja kehittäminen ovat yksi Kaupunkistrategian 2021–2025 painopisteistä. Kaupunkistrategiassa on tunnistettu keskustan rooli koko Suomen suurimpana työpaikkojen, palveluiden, viihtymisen ja kulttuurin keskittymänä, johon Helsingin tulee investoida määrätietoisesti. Keskustasta tehdään houkuttelevampi, saavutettavampi ja toimivampi yhdessä asukkaiden ja keskusta-alueen elinkeinoelämän ja yritysten kanssa. Kaupunkistrategiassa edellytetään suunnittelemaan kävelykeskustan kehitystä nojautuen viime kauden valmisteluun ja kehittämään liikennejärjestelyjä keskustan elinvoiman kasvua tukevaksi.

Kaupunginhallitus päätti 25.1.2021 periaatteista ja toimenpiteistä kävelykeskustan laajentamiseen tähtäävän jatkosuunnittelun pohjaksi. Päätöksessä linjattiin käveltävän keskustan kunnianhimoisesta laajentamisesta ja erikseen edellytettiin Esplanadien alueen ottamisesta mukaan suunnitteluun. Kaupunginhallituksen päätöksen mukaisesti jatkosuunnittelun tulee pohjautua 2016 virkamiesselvitysten kohteena olleeseen kahteen malliin, joissa toisessa Pohjois- ja Eteläesplanadi ovat molemmat yksikaistaisia ja toisessa Pohjoisesplanadi on kokonaan kävelykatu. Tarkasteltavina alueina mainitaan myös Iso Roobertinkadulta Erottajalle ja Mannerheimintien alkuun sijoittuva vyöhyke sekä ne kan-



takaupungin muut kadut, joilla kaupallinen potentiaali ja potentiaali viihtyisyyden lisäämiseksi on nostettavissa parhaiten käveltävyyden edistämiseksi. Kaupunginhallitus edellytti laatimaan suunnitelman käveltävän keskustan laajentamiseksi, joka voidaan aikatauluttaa ja jota voidaan toteuttaa useammassa vaiheessa. Ensimmäisten käveltävän keskustan laajentamisen osien onnistumisia voidaan analysoida ja käyttää seuraavien vaiheiden toteutuksessa. Suunnittelussa huomioidaan liikenteen kokonaistoimivuus.

Kaupunginhallitus hyväksyi 25.1.2021 Helsingin keskustavision - Linjauksia maankäytön ja liikenteen suunnittelulle kantakaupungissa maankäytön ja liikkumisen jatkosuunnittelun pohjaksi. Keskustavisiassa linjataan, että laaja käveltävä keskusta lisää sosiaalista kanssakäymistä, kannustaa liikkumiseen, ulko-oleskeluun ja kohtaamisiin. Katutilan käyttöä priorisoidaan kestävien kulkumuotojen näkökulmasta. Katualueita suunnitellaan myös oleskelun ja pysähtymisen, ympäristön viihtyvyyttä ja ekologista tasapainoa edistävien ratkaisujen, lyhytaikaisen asiointipysäköinnin sekä liikenteen sähköistymisen tarpeisiin. Autoliikenteen määrä katutilassa ei kasva ja liikenteen haitat, kuten pienhiukkaset, rengasmelu ja autojen viemä tila vähenevät. Kasvavan pääkaupungin keskustan julkiset ulkoalueet palvelevat laajaa käyttäjäkuntaa, ovat korkeatasoisia ja kuuluvat lähtökohtaisesti yleiseen avoimeen käyttöön.

Vastatakseen kaupunginhallituksen 25.1.2021 päätöksiin kaupunkiympäristön toimialalla on valmisteltu Elinvoimainen ydinkeskusta, ydinkeskustan maankäytön kehityskuva 2032 sekä yhtenä sen toimenpiteenä käynnistetty Ydinkeskustan liikennejärjestelmäsuunnitelman laatiminen. Ydinkeskustan liikennejärjestelmäsuunnitelmassa määritellään ydinkeskustan liikennejärjestelmän kehittämisen tavoitteet, suuntaviivat ja toimenpiteet ja se tuodaan päätöksentekoon vuoden 2023 aikana.

Kaupungin johtoryhmässä 23.8.2022 todettiin, että Ydinkeskustan maankäytön kehityskuva 2032 ja Ydinkeskustan liikennejärjestelmäsuunnitelma eivät riittävässä määrin vastaa kaupunginhallituksen päätökseen 25.1.2021. Kaupungin johtoryhmä edellytti selvittämään keinoja kävelyn edistämiseksi ydinkeskustassa tämän valtuustokauden aikana.

Helsingissä on toteutettu kesäkatuja kesinä 2020–2022. Kesällä 2022 kesäkatuja toteutettiin Erottajankadulla, Pieni Roobertinkadulla, Korkeavuorenkadulla sekä Kasarmikadulla. Kävely-ympäristöjen kokeiluiden toteuttaminen on yksi kävelyn edistämishjelman toimenpiteistä ja vuosina 2020–2022 toteutetut kesäkadut ovat esimerkkejä viimeisimmistä kävely-ympäristöjen kokeiluista Helsingissä. Kesäkatujen avulla on lisätty kävelylle sekä oleskelulle varattuja alueita ja tuotu kadulle katu-



vihreää kesäkaudella. Kesäkaduista on saatu oppeja millaiset ratkaisut toimivat parhaiten kävely-ympäristön parantamiseksi ja toisaalta millaisia vaikutuksia paikalliskatujen rauhoittamisella on liikenteeseen laajemmin. Jatkossa uusista kesäkaduista on tarkoitus päättää Helsingin kävely-ympäristöjen kokeiluiden toimintamallin mukaisesti, josta päättään erikseen.

#### Kokeilukohteiden valinta

Kävelyn edistämiseksi ydinkeskustassa on analysoitu erilaisia toimenpiteitä ja katuosuuksia, joilla olisi mahdollista parantaa kävelyn olosuhteita vielä tämän valtuustokauden aikana. Valinnassa ratkaisevaa on ollut mahdollisuus toteuttaa muutokset nopeasti ja kustannustehokkaasti. Kokeilukohteiden valinnassa on huomioitu seuraavalle 10-vuotiskaudelle ohjelmoidut hankkeet ydinkeskustassa. Lisäksi valinnassa on huomioitu näkemykset Helsingin kaupungin ja elinkeinoelämän yhteistyöryhmästä ydinkeskustan elinvoiman vahvistamiseksi (HELY-työryhmä).

Esplanadien alue on valikoitunut kokeilujen kohteeksi sen merkittävien kävelyvirtojen sekä kaupunginhallituksen päätöksen edellytysten pohjalta. Kaduilla on paljon palveluelinkeinotoimintaa, jonka toimintaedellytyksiä kävelijämäärien kasvu lisääisi. Esplanadit ja Esplanadin puisto ovat nykyisellään suosittua kävely- ja oleiluympäristöä, jonka viihtyisyyttä voidaan parantaa leventämällä kävelyalueita sekä vähentämällä moottoriajoneuvoliikenteen aiheuttamia haittoja alueella, kuten päästöjä, melua ja estevaikutusta. Lisäksi ratkaisulla tuetaan yritysten toimintojen laajentumista katutilaan. Kävelyalueiden lisääminen selkeyttää ja helpottaa Esplanadien poikittaisia kävely-yhteyksiä liikennemäärän vähentyessä ja ylitysten lyhentyessä sekä parantaa keskustan eri kohteiden kytkeytymistä toisiinsa. Valintaa tukee vuosikymmenen jälkimmäisellä puoliskolla alueella mahdollisesti käynnistyvä HSY:n sekaviemäröinnin eriyttämishanke, jonka yhteydessä on kannattavaa peruskorjata Esplanadit ja alueen lähikatuja. Nyt esitettävällä kokeilulla saadaan kokemuksia Esplanadien kävelyalueiden lisäämisestä ja näitä kokemuksia hyödynnetään pysyvien ratkaisujen suunnittelussa.

Esplanadien alueeseen välittömästi kytkeytyvillä Kasarmikadulla ja Erottajankadulla sekä hieman etelämpään sijoittuvalla Designmuseon aukiolla toteutettiin onnistuneesti kesäkadut vuonna 2022. Kävelyalueiden lisääminen näille kaduille osana Esplanadien kokeilua on perusteltua, sillä ne luovat jatkuvuutta Esplanadin kävely-yhteyksiin ja kytkevät eteläistä kantakaupunkia tiiviimmin käveltävään ydinkeskustaan. Kasarmikadulla ja Erottajankadulla liikenteen rauhoittaminen palvelee Esplanadien liikennejärjestelyjen toimivuutta ja ehkäisee liikenteen siirtymistä eteläisille paikalliskaduille kokeilun aikana. Järjestelyillä luo-



daan mahdollisuuksia oleiluun kadulla, kadunvarren toimijoiden levittäytymiseen katutilaan sekä mahdollistetaan ydinkeskustan laajeneminen toiminnallisesti. Vuoden 2022 parhaiten onnistuneista kesäkaduista Kasarmikadulle, Erottajankadulle ja Designmuseonaukiolle on tarkoitus suunnitella kesäkaduista saatuja kokemuksia hyödyntäen pysyvät kävelyalueita lisäävät ratkaisut ja jatkuvuuden kannalta on perusteltua toteuttaa kesäkadut pysyvien ratkaisujen linjaamista odottaessa. Kierotalouden ja resurssitehokkuuden kannalta on kannattavaa hyödyntää kohteisiin kesälle 2022 laadittuja suunnitelmia ja valmistettuja kalusteita.

Lönnotinkatu jatkaa reittiä Pohjoisesplanadilta länteen, jolloin Lönnotinkadun järjestelyjen kokeilu on yhteensopiva Esplanadien kokeilun kanssa. Lönnotinkadun kokeilun tavoitteena on parantaa pyöräliikenteen yhteyksiä ydinkeskustasta länteen pyöräliikenteen tavoiteverkon mukaisesti sekä parantaa Lönnotinkadun varren toimintojen saavutettavuutta. Järjestelyjen selkeyttämisellä odotetaan olevan myönteinen vaikutus myös kävelylle, kun sähköpotkulaudoille ja pyöräliikenteelle on selkeästi osoitettu tila. Kokeilussa selkeytetään katutilan järjestelyjä myös autoliikenteelle, kun nykyinen noin 1,5 kaistainen ajorata kavennetaan selkeästi yksikaistaiseksi.

#### Kokeilun toteutuksen periaatteet

Liikennejärjestelyihin tehdään muutoksia Pohjois- ja Eteläesplanadilla, Erottajankadulla, Kasarmikadulla ja Lönnotinkadulla. Edellisiin liittyen muutoksia kaistajärjestelyihin tarvitaan Mannerheimintiellä ja Uudenmaankadulla. Lisäksi Designmuseon edusta Korkeavuorenkadulla varataan kävelyn ja oleilun käyttöön.

Pohjois- ja Eteläesplanadilla tilaa vapautetaan muihin toimintoihin muuttamalla ajorata autoliikenteen osalta yksikaistaiseksi. Pohjoisesplanadilla kävelyaluetta levennetään väliaikaisin rakentein. Eteläesplanadilla ajoradalla vapautuvaa tilaa hyödynnetään pyöräliikenteelle. Molemmille Esplanadeille jätetään tarvittavat lastauspaikat, taksi- ja CD-autojen pysäköintipaikat. Eteläesplanadilla voidaan mahdollisesti säilyttää osa nykyisistä pysäköintipaikoista.

Erottajankadulla itälaidalle järjestetään väliaikaisin rakentein lisää tilaa kävelylle, oleilulle ja terasseille. Uudenmaankadun ja Pieni Roobertinkadun välillä järjestelyt vastaavat pääosin kesän 2022 kesäkatujärjestelyjä. Uudenmaankadun ja Eteläesplanadin välillä liikennejärjestelyjen muutokset yhteen sovitetaan Esplanadien kokeilun aikaisten järjestelyjen kanssa.

Kasarmikadulla parannetaan käveltävyyttä Eteläesplanadin ja Pohjoisen Makasiinikadun välillä tuomalla katutilaan oleskelun mahdollistavia



kalusteita, lisäämällä katuvihreää ja rauhoittamalla autoliikennettä. Kasarmikatu toteutetaan pihakatuna.

Lönnotinkadun liikennejärjestelyitä selkeytetään välillä Mannerheimintie- Hietalahdenkatu. Ajourata kavennetaan yksiajokaistaiseksi ja kadulle lisätään pyöräkaista länteen suuntautuvalla pyöräliikenteelle. Järjestelyjen toteuttaminen edellyttää pysäköinnin kieltämistä kadun toiselta laidalta.

Kävely- ja oleilualueiden käyttö ja kalustus eri katuosuuksilla suunnitellaan yhdessä kaupungin ja alueen toimijoiden kanssa. Alueen ravintolat vastaavat vuokraamiensa terassialueiden kalustamisesta kaikilla katuosuuksilla.

Kokeilu alkaa kesäkaudella 2023 ja kokeilujakson aikana arvioidaan sen onnistumista ja järjestelyjä voidaan kehittää kokeilujakson aikana. Kokeilun on suunniteltu jatkuvan syksyyn 2024, mutta kokeilun aikana saatujen kokemusten perusteella kokeilu voidaan päättää suunniteltua aiemmin tai vastaavasti jatkaa aiottua pidempään, jos se on ydinkeskustan liikenteen kokonaistoimivuuden kannalta perusteltua. Runsaan lumen aikana kokeilun järjestelyitä voidaan muuttaa, jotta lumelle ja sen poistoon on riittävästi tilaa ja keinoja.

#### Kokeilun vaikutukset

Laajentuvat kävelyalueet parantavat kävelyn sujuvuutta ja mahdollistavat enemmän oleilua Esplanadien alueella. Autoliikenteen määrän lasku vähentää liikenteestä aiheutuvia haittoja ja siten lisää kävelyn ja oleilun miellyttävyyttä sekä turvallisuutta. Esplanadien autoliikenteen estevaikutus pienenee, jolloin Esplanadien poikki kulkevat matkat ovat aiempaa sujuvampia. Kävelyalueiden leventäminen luo lisää mahdollisuuksia oleskella Esplanadien julkisilla kalusteilla, jolla on suuri vaikutus erityisesti liikuntaesteisille ja ikääntyneille.

Kokeilun vaikutuksesta ydinkeskustan itä-länsi suuntaisen autoliikenteen arvioidaan vähenevän noin kymmenen prosenttia. Esplanadien ajokaistojen vähentämisen vaikutuksesta ajoneuvojen määrän arvioidaan vähenevän Esplanadeilla noin viidenneksen. Autoliikenteen siirtymät muille kaduille ovat varsin pieniä, kun Kasarmikatu on osa kokeilua, sillä tämä vähentää liikenteen siirtymistä Pohjoiselle Makasiinikadun-Rikhardinkadun reitille. Esplanadien liikennejärjestelyihin tehtävät muutokset vähentävät autoliikenteen määrää myös Pohjoisrannassa, Lönnotinkadulla ja Uudenmaankadulla. Autoliikenteen matka-ajat kokeilun alueella voivat kapasiteetin vähentymisen myötä hieman kasvaa ruuhkaisimpina aikoina.



Pyöräliikenteelle osoitetaan nykyjärjestelyjä enemmän tilaa kokeilun aikana. Lisätilaa osoitetaan ajoradalta, jossa kadun epätasainen kivetty pinta ei ole pyöräliikenteen osalta houkuttelevin. Näin ollen kokeilun vaikutus pyöräliikenteen määriin Esplanadeilla jäänee pieneksi. Pyöräliikenteen ja jalankulun parempi erottelu lisää molempien kulutapojen miellyttävyyttä ja sujuvuutta.

Kokeilun vaikutukset alueella toimiviin yrityksiin ovat maltillisia. Kansainvälisissä esimerkeissä ja tutkimuksissa on havaittu, että kävelyalueiden lisääminen ja katu ympäristön kohentaminen lisäävät alueen kävelijä-, oleilija- ja asiakasmääriä. Joissain tapauksissa on tutkittu ja todettu näiden muutosten kasvattavan alueen liikevaihtoa. Kokeilun myötä mahdollistuu yritysten toimintojen laajentuminen katutilaan nykyistä enemmän. Lönnrotinkadulla odotetaan pyöräilijämäärien kasvavan, joka osaltaan tuo lisää asiakkaita kadun varren toimijoille. Asiointi-pysäköintipaikkojen väheneminen kokeilun kaduilla vaikuttaa niihin asiakkaisiin, jotka saapuvat palveluihin autolla ja ovat aiemmin hyödynneet kadunvarsipysäköintiä, mutta joutuvat nyt mahdollisesti etsimään paikan hieman kauempaa. Kokeiluun voi liittyä mielikuvia alueen saavutettavuuden heikentymisestä, mutta toisaalta kävelyolosuhteiden parantumisella odotetaan olevan positiivisia vaikutuksia mielikuviin. Esplanadien kokeilun yritysvaikutuksia on kuvattu tarkemmin liitteessä 1.

Lönnrotinkadun osalta vaikutukset yrityksiin arvioidaan vähäisiksi. Yksityiskohtaisemman suunnittelun ja tehtävän kokeilun myötä vaikutuksia voidaan arvioida tarkemmin. Läpikulkevaan liikenteeseen muutokset eivät merkittävästi vaikuta, sillä katu toimii nykyisellään lähes yksikaksitaisena. Lisäksi Esplanadien kokeilu vähentää kadulle ohjautuvaa liikennemäärää. Isoimmat kysymykset Lönnrotinkadulla liittyvät huolto- ja jakeluliikenteen järjestämiseen, kun pysäköintimahdollisuus poistuu kadun toiselta laidalta. Pysähtymisen mahdollistaminen tarkoituksenmukaisesti paikkoihin ratkaistaan kokeilun toteutuksen suunnittelussa.

Lönnrotinkadulla on samanaikaisesti käynnissä nastarengaskieltokokeilu kevääseen 2025 saakka. Näillä kokeiluilla ei arvioida olevan merkittävää vaikutusta toisiinsa, eikä niiden yhtäaikainen toteuttaminen olennaisesti vaikuta kokeilun tulosten luotettavuuteen.

#### Yhteistyö ja vuorovaikutus

Koska kyseessä on kokeilu, jolla selvitetään väliaikaisten liikennejärjestelyjen toimivuutta pysyvien ratkaisujen suunnittelua varten, kokeilun aikainen yhteistyö ja vuorovaikutus on merkittävässä roolissa. Kokeimuksia ja mielipiteitä kerätään kokeilun aikana niin alueen toimijoilta kuin alueella asioivilta ja oleilevilta. Toteutuksen suunnittelun aikana on



tarkoitus kuulla alueen toimijoita heidän tarpeistaan ja näkemyksistään, eli tehdä yhteissuunnittelua.

Esplanadien ja niihin liittyvien katujen kokeiluja sekä muita kävelyn edistämisen toimenpiteitä ydinkeskustassa tällä valtuustokaudella on käsitelty Viihtyisä kaupunki -ohjelmaryhmässä 27.9.2022.

Toimenpiteitä on käsitelty HELY-työryhmässä 8.9.2022 sekä Helsingin kauppakamarin maankäytön seurantaryhmässä 7.9.2022. Elinkeinoelämän edustajat ovat toistuvasti olleet huolissaan keskustan elinvoimaista ja kritisoineet kokeilun ajankohtaa suhteessa koronasta palautumiseen sekä Ydinkeskustan liikennejärjestelmäsuunnitelman laadintaan. Käydyissä keskusteluissa liikennejärjestelyt on nähty riskinä keskustan saavutettavuudelle ja sataman liikenneyhteyksien toimivuudelle. Kadunvarren saatto-, huolto- ja asiointipysäköintipaikkojen tärkeyttä keskustan toimijoille on tuotu esiin. Lisäksi on esitetty kriittisiä näkemyksiä laajentuvien kävelyalueiden tarpeesta. Tämän valtuustokauden aikana toteutukseen ehdotettuihin kokeiluihin on valikoitunut sellaiset kohteet, joilla haetaan vaikuttavuutta vilkkaan kävely-ympäristön houkuttelevuuden paranemiseen vaarantamatta keskustan saavutettavuutta autoilla. Vaikutukset autoliikenteen toimivuuteen on arvioitu vähäisiksi. Pysäköintipaikkoja on hyvin saatavilla keskustan maanalaisissa laitoksissa. Kokeilujen järjestelyissä huolehditaan huoltoliikenteen tarvitsemista tiloista.

## Seuranta

Kokeilun vaikutuksia on tarkoitus seurata kokeilun aikana liikenteellisistä ja sosiaalisista näkökulmista. Lisäksi kartoitetaan ja arvioidaan vaikutuksia alueen toimijoihin. Lautakunnalle tuodaan väliaikatietoja kokeiluista vuoden sisällä niiden käynnistyttyä. Muutokset vaativat alkuun sopeutumista ja voivat edellyttää myös yksityiskohtiin parannustoimenpiteitä, joten väliaikatarkastelulle on hyvä antaa aikaa. Lisäksi kokeiluista on hyvä saada kokemusta myös eri vuodenaikoina. Keskustassa on kaksi selkeästi muusta ajasta erottuvaa huippusesonkia, joista toinen kohdistuu loppukesään (heinä-elokuulle) ja toinen joulumarkkinoille (marras-joulukuulle).

## Kustannukset

Kävelykeskustalle on talousarvioneuvotteluissa varattu 3 000 000 euroa vuodelle 2023, sisältäen väliaikaisten järjestelyjen suunnittelun ja toteutuksen sekä kokeilun vaikutusten seurannan. Jos kokeilu jatkuu suunnitellusti vuodelle 2024 ja mahdollisesti sitä pidempään, myös näille vuosille kohdistuu ensimmäistä kokeiluvuotta vähäisempiä kustannuksia. Kokeilun suunnittelu ja toteutus vaativat kaupunkiympäristön





15.11.2022

Asia/4

toimialan asiantuntijoiden laajaa työpanosta, jota ei ole talousarvioehdotusvaiheessa vielä huomioitu osana toiminnan suunnittelua.

**Esittelijä**

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

**Lisätiedot**

Pihla Kuokkanen, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 34301  
pihla.kuokkanen(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Yritysvaikutusten arviointi

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Päätöshistoria**

Kaupunkiympäristölautakunta 08.11.2022 § 619

Kaupunkiympäristölautakunta 01.11.2022 § 609



## § 636

### Östersundomin (nykyisten pientaloalueiden) asemakaavoitusohjelma 2022

HEL 2022-010980 T 10 03 06

Hankenumero 0726\_12

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti merkitä tiedoksi Östersundomin (nykyisten pientaloalueiden) asemakaavoitusohjelman 2022 (liite 1).

#### Käsittely

Esteelliset: Mika Raatikainen (hallintolain 28 §:n 1 momentin 3 kohta)

Asian aikana kuultavina olivat arkkitehti Sanna Jauhiainen ja tiimipäällikkö Tuukka Linnas. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä muutti esityksen perusteluja siten, että lisätään kappaleen (4) loppuun uusi virke: Kaavoitusohjelmassa ei oteta kantaa yksittäisten kaavaratkaisujen täsmälliseen sisältöön tai rajauksiin vaan ne tehdään myöhemmin osana normaalia kaavoitusprosessia.

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi esittelijän muutetun ehdotuksen.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Sanna Jauhiainen, arkkitehti, puhelin: 09 310 36950  
sanna.p.jauhiainen(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Östersundomin (nykyisten pientaloalueiden) kaavoitusohjelma 2022

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää merkitä tiedoksi Östersundomin (nykyisten pientaloalueiden) asemakaavoitusohjelman 2022 (liite 1).



## Esittelijän perustelut

### Kaavoitusohjelman keskeinen sisältö

Östersundomin (nykyisten pientaloalueiden) asemakaavoitusohjelmassa 2022 on määritelty alueen tulevat asemakaavahankkeet, joiden käynnistämistä suunnitellaan seuraavan kymmenen vuoden ajalle. Suunnitelman mukaiset hankkeet on toteutettavissa ilman päätöstä rai-deliikenteen toteuttamisesta. Kaavoitusohjelman keskeinen lähtökohta on, ettei sen mukaisella suunnittelulla vaikeuteta samaan aikaan vireillä olevan Östersundomin osayleiskaavan valmistelua.

Kaavoitusohjelmassa Östersundomin aluetta ja sen osa-alueita tarkastellaan täydennysrakentamisen mahdollisuuksien näkökulmasta. Alueet on jaettu 1. ja 2. vaiheessa asemakaavoitettaviin alueisiin. 1. vaiheen alueet on mahdollista asemakaavoittaa ja täydennysrakentaa pientaloalueina ennen yleiskaavan voimaantuloa. Nämä alueet sijaitsevat Östersundomin keskeisen alueen ja maakuntakaavan mukaisen tiivistettävän alueen ulkopuolella. 2. vaiheen alueet on mahdollista asemakaavoittaa ja täydennysrakentaa, mikäli yleiskaavaratkaisu mahdollistaa tämän. Alueet sijaitsevat pääosin Östersundomin keskeisellä alueella, ja osayleiskaavaratkaisun myötä selviää mm. pääkatujen sijainti ja tavoiteltavat tehokkaan rakentamisen alueet. Keskeisellä alueella on myös nykyisiä pientaloalueita, joita voidaan asemakaavoittaa ja täydennysrakentaa pientaloalueina, mikäli yleiskaavaratkaisu tämän mahdollistaa.

Kaavoitusohjelman mukainen kehitys mahdollistaa Östersundomin mallillisen väestönkasvun ja palvelujen ylläpitämisen alueella. Östersundomin kaupunginosia kehitetään osana Helsingin kaupunkirakennetta arvokas luonto ja rakennettu kulttuuriympäristö huomioiden.

Kaavoitusohjelman lähtökohtia esiteltiin kaupunkiympäristölautakunnassa Info-asiana 23.11.2021.

### Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavoitusohjelmassa toteutetaan Helsingin AM-ohjelmaa pientaloasumisen mahdollisuuksien edistämiseksi Helsingissä.

### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Östersundomin alue oli pitkään rakennuskiellossa yhteisen yleiskaavan laatimista varten (v. 2009–2021) Karhusaaren eteläosaa ja Landbota lukuun ottamatta. Yhteinen yleiskaava kumoutui korkeimmassa hallinto-oikeudessa keväällä 2021. Samaan aikaan oikeuskäsittelyssä ollut Östersundomin maakuntakaava tuli kuitenkin voimaan. Alueen maa-



nomistajat tekivät oikeusratkaisun jälkeen aloitteen pienimuotoisen lisärakentamisen mahdollistamiseksi myös muilla Östersundomin osa-alueilla kuin Karhusaaren eteläosassa ja Landbossa (päivätty 3.6.2021). Pitkä rakennuskielto on ollut rasite alueen maanomistajille. Rakennuskiellon päättyminen ei ole juurikaan tarjonnut maanomistajille uusia rakentamismahdollisuuksia, koska ELY-keskuksen näkemyksen mukaan alueen rakentamista tulisi ohjata asemakaavoittamalla eikä laatimalla yksittäisiä suunnittelutarveratkaisuja.

Myös alueen yleisen edun kannalta rakentamismahdollisuuksien puute on aiheuttanut kielteistä kehitystä, kun asukasluku on laskenut ja palveluiden tarkoituksenmukainen järjestäminen muuttunut haasteellisemmaksi. Östersundomin väestön määrä on laskenut kuntaliitoksen jälkeen n. 2 000 asukkaasta n. 1 800 asukkaaseen.

#### Kustannukset

Östersundomin alueella on Sipoon aikaista infrastruktuuria kuten tie- ja vesihuoltoverkostoa. Nykyiset verkostot on mitoitettu vähäiselle asukasmäärälle, eivätkä vesihuollon verkostot ulotu kaikille nykyisille pientaloalueille. Täydennysrakentaminen edellyttää infrastruktuuri-investointeja useilla Östersundomin osa-alueilla.

#### Vuorovaikutus kaavoitusohjelman valmisteluajana

##### Viranomaisyhteistyö

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

- Uudenmaan ELY-keskus
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala

##### Asukastilaisuudet

Kaavoitusohjelmaa on esitelty kahdessa verkkotilaisuudessa: kaavoitusohjelman lähtökohtia esiteltiin 2.12.2021 ja luonnosta 23.5.2022. Verkkotilaisuuden esitykset ovat olleet nähtävillä netissä.

#### Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavoitusohjelman perustelut ilmenevät liitteenä olevasta kaavoitusohjelmasta.

#### Esittelijä



15.11.2022

Asia/5

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Sanna Jauhiainen, arkkitehti, puhelin: 09 310 36950  
sanna.p.jauhiainen(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Östersundomin (nykyisten pientaloalueiden) kaavoitusohjelma 2022

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Tiedoksi**

Kaupunginkanslia tiedoksianto

**Päätöshistoria**

Kaupunkiympäristölautakunta 08.11.2022 § 621



15.11.2022

## § 637

### Haagan ympyrä ja Vihdintie, asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus (nro 12756) ja sen asettaminen nähtäville

HEL 2020-003717 T 10 03 03

Hankenumero 5704\_7

## Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian pöydälle.

## Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat arkkitehti Ulla Jaakonaho, tiimipäällikkö Suvi Tyynilä ja liikenneinsinööri Markus Ahtiainen. Asiantuntijat poistuvat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Amanda Pasanen: Pyydän asian pöydälle.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Amanda Pasasen ehdotuksesta.

## Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

## Lisätiedot

Ulla Jaakonaho, arkkitehti, puhelin: 310 37113

ulla.jaakonaho(a)hel.fi

Suvi Tyynilä, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37264

suvi.tyynila(a)hel.fi

Markus Ahtiainen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37088

markus.ahtiainen(a)hel.fi

Jarkko Nyman, insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37094

jarkko.nyman(a)hel.fi

Mikko Juvonen, tiimipäällikkö, kaavatalous, puhelin: 310 37252

mikko.juvonen(a)hel.fi

Anu Haahla, ympäristöasiantuntija, ympäristöhäiriöt, puhelin: +358 9 310 28916

anu.haahla(a)hel.fi

Harald Arlander, maisema-arkkitehti, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu, puhelin: 09 310 42146

harald.arlander(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12756 kartta, päivätty 8.11.2022
- 4 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12756 selostus,



	päiväty 8.11.2022
5	Havainnekuva, 8.11.2022
6	Liikennesuunnitelma (piir.nrot 7222, 7223 ja 7224 / Kylk 8.11.2022)
7	Tilastotiedot
8	Vuorovaikutusraportti 8.11.2022 ja yhteenveto asukastilaisuudesta (27.1.2021)
9	Osa päätöshistoriaa

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää

- asettaa 8.11.2022 päivätyn asemakaava- ja asemakaavan muutos-ehdotuksen nro 12756 (liite nro 3) julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaava koskee 29. kaupunginosan (Haaga, Lassila) katu- ja lähivirkistysalueita sekä 46. kaupunginosan (Pitäjänmäki, Marttila) katu- ja lähivirkistysalueita. Asemakaavan muutos koskee 29. kaupunginosan (Haaga, Etelä-Haaga) osia korttelin 29073 tonteista 12 ja 13 sekä katu-, puisto-, lähivirkistys-, suojaviher- ja rautatiealueita ja maanalaisia tiloja katu- ja puistoalueilla sekä 46. kaupunginosan (Pitäjänmäki, Pitäjänmäen yritysalue) osia korttelin 46026 tonteista 3 ja 4, osaa korttelin 46032 tonttia 10, osaa korttelin 46054 tonttia 1 sekä katu-, puisto- ja lähivirkistysalueita sekä maanalaisia tiloja osalla korttelin 46026 tonttia 4 sekä puistoalueella (muodostuvat uudet korttelit 29267–29270)
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

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

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

Samalla lautakunta esittää kaupunginhallitukselle



- asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12756 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aiheita asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkiympäristölautakunnassa.

## Esittelijän perustelut

### Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaava ja asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Haagassa ja Pitäjänmäessä sijaitsevia Vihdintien, Huopalahdentien, Pitäjänmäentien, Haagan liikenneympyrän, Eliel Saarisen tien, Bensaasemankujan, Vanhan viertotien pohjoisosan ja Kaupintien katualueita, niihin rajautuvia suojaviher-, puisto- ja virkistysalueita, rautatiealuetta sekä asemakaavoittamatonta aluetta.

Kaavaratkaisu mahdollistaa Vihdintien pikaraitiotien ja Läntisen kaupunkibulevardin uusien katujärjestelyjen rakentamisen Huopalahdentien pohjoisosasta Kaupintielle, sekä Haagan perhekeskuksen ja terveys- ja hyvinvointikeskuksen sekä kolmen toimitilakorttelin rakentamisen kahden pikaraitiotien solmukohtaan Haagan ympyrän alueelle. Alueelle syntyy uusi Länsi-Haagan osa-alueen keskus, jossa kahden pikaraitiopysäkin välittömään läheisyyteen syntyy myös palveluja ja liiketiloja rakennusten ensimmäiseen kerrokseen. Tavoitteena on vihreä ja viihtyisä aukioalue (Länsi-Haagan aukio), jolla kävelijän ja pyöräilijän on helppo liikkua ja asioida.

Myös Valimon aseman kohdalle muodostuu sujuva joukkoliikenteen vaihtopaikka. Tavoitteena on, että uusi pikaraitiolinja Helsingin keskustasta Kannelmäkeen tulee valmistuessaan palvelemaan Läntisen bulevardikaupungin uutta tiivistyvää maankäyttöä ja jo olemassa olevia asuin- ja työpaikka-alueita, sekä kytkeään yhteen kantakaupungin raitioverkon, Raide-Jokerin, rantaradan ja kehäradan.

Uutta toimitilakerrosalaa on 45 000 k-m<sup>2</sup>, uutta liiketilakerrosalaa on 4 200 k-m<sup>2</sup> ja uutta palvelurakennusten kerrosalaa on 27 000 k-m<sup>2</sup>. Tonttien keskimääräinen tehokkuusluku on  $e=4,64$ .

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nrot 7222, 7223 ja 7224), jonka mukaan kadulle varataan riittävät tilat kaikille liikennemuodoille, erilliselle raitiotielle ja pysäkeille.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että se luo toteuttamisedellytykset tulevalle, eri kaupunginosat toisiinsa kytkevälle täydennysrakentamiselle Vihdintien varrella.





## Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumisista siten, että se tukee raideliikenteen verkostokaupungin toteutumisista mahdollistaen rakentamista tulevan pikaraitioyhteyden varrella ja rautatieaseman ympäristöissä. Kaavaratkaisussa varmistetaan tiivistyvän kaupungin liikennejärjestelmän riittävä kapasiteetti suunnittelemalla kaikki kulkumuodot ja huomioimalla niiden kytkeytyminen toisiinsa. Kaavaratkaisussa sopeudutaan ilmastonmuutoksen vaikutuksiin ja sään ääri-ilmiöihin. Kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

## Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alueella on Vihdintien, Huopalahdentien, Pitäjänmäentien, Eliel Saarisen tien, Kaupintien, Bensa-asemankujan, Vanhan viertotien ja Haagan liikenneympyrän tie- ja katualuetta ja niihin rajautuvia suojaviher-, puisto- ja lähivirkistysalueita sekä rautatiealuetta. Alueeseen kuuluu lisäksi osia tonteista 29073/12–13, 46026/3–4, 46032/10 ja 46054/1. Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1952–2017. Rautatiealueen pohjoispuolella alue on pääosin asemakaavoittamatonta, kaduksi rakennettua aluetta.

Helsingin kaupunki omistaa pääosan alueesta. Rautatiealue on valtion omistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

## Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa seuraavasti:

Esirakentaminen	13 530 000 €
Katu- ja puistorakenteet	21 360 000 €
Sillat	13 340 000 €
Muut taitorakenteet	4 540 000 €
Purkutyöt	360 000 €
Raitiotie	14 760 000 €
Kaukolämpö -ja jäähdytys	7 000 000 €
Vesihuolto	7 730 000 €
Muu kunnallistekniikka	10 850 000 €
<b>KAIKKI YHTEENSÄ</b>	<b>93 500 000 €</b>



Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa. Kaava-alueelle on osoitettu uutta kerrosalaa 76 200 k-m<sup>2</sup>. Rakennusoikeuden arvoksi on alustavasti arvioitu noin 26 M€.

#### Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

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

#### Viranomaisyhteistyö

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

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Väylävirasto
- Liikenne- ja viestintävirasto / Traficom Tieliikenne
- Uudenmaan ELY-keskus
- Pääkaupunkiseudun kaupunkiliikenne Oy
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
- sosiaali- ja terveystoimiala.

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kohdistuivat muun muassa joukkoliikenteen vaihtopysäkkijärjestelyihin Valimon aseman kohdalla, Valimon ja Huopalahden asemien saavutettavuuteen kävellen ja pyöräillen, Vihdintien tuleviin seutulinjajärjestelyihin sekä Haagan liikenneympyrän alueen saavutettavuuteen ja bussiliikenteen sujuvuuteen, vaihtoyhteyksien houkuttelevuuteen ja pysäkkien laatutasoon. Lisäksi kannanotot kohdistuivat Pitäjänmäen sähköaseman korvaavan uuden sähköaseman tilatarpeisiin, sähköverkkorakenteiden sijoittumiseen, sähköverkon rakentamiseen radan ali sekä nykyisiin siirtoverkon rakenteisiin ja korvaaviin siirtojohtoreitteihin. Kaupunginmuseon kannanotto kohdistui muun muassa suojeltujen rakennusten ja kokonaisuuksien säilymiseen ja niihin liittyvien kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen vaalimiseen. Sosiaali- ja terveystoimialan kannanotto kohdistui muun muassa Haagan perhekeskusta ja terveys- ja hyvinvointikeskuksen sijoittumiseen alueelle ja suunnittelu-yhteistyön tärkeyteen.



Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu kaavoitustyössä huomioon. Joukkoliikenteen toimintaedellytysten suunnittelussa tehdään tiivistä yhteistyötä Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän (HSL) kanssa. Suunnittelun tavoitteena on laadukkaat vaihtopysäkkiyhteydet ja pysäkkiympäristöt Valimon aseman kohdalla sekä Valimon ja Huopalahden asemien hyvä saavutettavuus jalan ja pyöräillen. Lisäksi suunnittelussa tehdään tiivistä yhteistyötä Helen Sähköverkko Oy:n kanssa. Kaupunginmuseon kannanotto suojelutavoitteista huomioidaan. Sosiaali- ja terveystoimialan kannanotto suunnittelutavoitteista, suunnittelu-yhteistyöstä ja aikataulutavoitteesta huomioidaan.

Luonnosaineiston nähtävilläolo järjestettiin erikseen, jolloin viranomaisten kannanotot kohdistuivat alueen vesihuollon järjestämiseen, alueelle sijoittuvan Haagan perhekeskuksen ja terveys- ja hyvinvointikeskuksen tontin toiminnallisiin tarpeisiin sekä alueen suojeltuihin ja arvotettuihin rakennuksiin ja kulttuurihistoriallisiin ja maisemallisiin arvoihin. Kannanotoissa esitetyt asiat on kaavatyössä otettu huomioon.

#### Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kohdistuivat Vihdintien bulevardisoimiseen ja pikaraitiotiehen, Riistavuorenpuistoon ja alueen muihin metsäalueisiin, Pohjois-Haagan ja Talin väliseen virkistys- ja ekologiseen yhteyteen, Haaganpuistoon, liikenteen sujumiseen, rakentamisen tehokkuuteen, palveluiden sijoittumiseen, tontinvuokrausten jatkumiseen, vaikutustenarviointeihin sekä vuorovaikutuksen järjestämiseen. Mielipiteet on otettu kaavoitustyössä huomioon muun muassa leventämällä Haagan ympyrän alueen halki kulkevaa puustoista yhteyttä ja siirtämällä sähköaseman uusi sijaintipaikka pois Riistavuorenpuistosta. Kirjallisia mielipiteitä saapui 35 kpl, joista 1 oli adressi (allekirjoittajia yhteensä 84).

Luonnosaineiston erillisen nähtävilläolon yhteydessä saadut mielipiteet kohdistuivat mm. Riistavuorenpuistoon ja sähköaseman sijoittumiseen sinne, Haagan ympyrän ja sen lähialueen tulevaan maankäyttöön, virkistysalueiden riittävyteen sekä virkistys- ja ekologisiin yhteyksiin, tontin 29003/2 ja sen ympäristön tuleviin järjestelyihin, Vihdintien ja Eliel Saarisen tien reunoille rakentamiseen, liikenteeseen, kaupungin hiili-neutraalisuustavoitteiden saavuttamiseen, lintujen turvallisuuteen sekä kaavakokonaisuuksien pilkkomiseen. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että sähköasemaa ei enää suunnitella Riistavuorenpuistoon, Piimäenpuiston puustoista yhteyttä on levennetty ja kaavassa on määräys nykyisen puuston säilyttämisestä, uuden puuston istuttamisesta sekä rakenteellisten ratkaisujen toteuttamisesta liito-oravayhteyden vahvistamiseksi. Liikennejärjestelmä on suunniteltu siten, että liikenne ei ruuhkaudu merkittävästi. Suunnittelussa on otettu



15.11.2022

huomioon kaupungin hiilineutraalisuustavoitteet tarkoituksenmukaisilta osin. Kirjallisia mielipiteitä saapui 6 kpl.

#### Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

#### Jatkotoimenpiteet

Asemakaavoituspalvelu pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:

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

Kaavaratkaisun hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Ulla Jaakonaho, arkkitehti, puhelin: 310 37113  
ulla.jaakonaho(a)hel.fi  
Suvi Tyynilä, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37264  
suvi.tyynila(a)hel.fi  
Markus Ahtiainen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37088  
markus.ahtiainen(a)hel.fi  
Jarkko Nyman, insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37094  
jarkko.nyman(a)hel.fi  
Mikko Juvonen, tiimipäällikkö, kaavatalous, puhelin: 310 37252  
mikko.juvonen(a)hel.fi  
Anu Haahla, ympäristöasiantuntija, ympäristöhäiriöt, puhelin: +358 9 310 28916  
anu.haahla(a)hel.fi  
Harald Arlander, maisema-arkkitehti, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu, puhelin: 09 310 42146  
harald.arlander(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva



15.11.2022

- 3 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12756 kartta, päivätty 8.11.2022
- 4 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12756 selostus, päivätty 8.11.2022
- 5 Havainnekuva, 8.11.2022
- 6 Liikennesuunnitelma (piir.nrot 7222, 7223 ja 7224 / Kylk 8.11.2022)
- 7 Tilastotiedot
- 8 Vuorovaikutusraportti 8.11.2022 ja yhteenveto asukastilaisuudesta (27.1.2021)
- 9 Osa päätöshistoriaa

## Oheismateriaali

- 1 Mieliopidekirjeet

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

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

### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täy-  
täntöönpano

## Tiedoksi

Kaupunginkanslia tiedoksianto  
Kymp/Asemakaavoituspalvelu (kuulutus) tiedoksianto

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 08.11.2022 § 624

Nimistötoimikunta 07.04.2021 § 27

Nimistötoimikunta 10.03.2021 § 15

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo  
Kulttuuriperintöyksikkö 16.2.2021

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo  
Kulttuuriperintöyksikkö 11.5.2020

Sosiaali- ja terveystoimiala 9.2.2021



## § 638

### Melkinlaituri välillä Tulimaankatu-Naurunkatu katusuunnitelman hyväksyminen, Jätkäsaari

HEL 2022-009951 T 10 05 02

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä liitteenä 2 olevan Melkinlaituri välillä Tulimaankatu-Naurunkatu katusuunnitelman nro 30963/3.

#### Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat projektinjohtaja Katariina Verkamo ja projektinjohtaja Petra Rantalainen. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Katariina Verkamo, projektinjohtaja, puhelin: 310 20706  
katariina.verkamo(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro 30963/3
- 2 Suunnitelmapiiustus nro 30963/3
- 3 Vuorovaikutusmuistio

#### Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

##### Lähtökohdat ja tavoitteet

Melkinlaituri välillä Tulimaankatu-Naurunkatu on uusi katuyhteys jalankululle ja pyöräilylle Ahdinaltaan rantaan. Kadun pohjoisreuna liittyy uuteen Naurunpuistoon ja eteläreuna nykyiseen Melkinlaiturin rantamuurin ja mereen. Melkinlaiturin länsireuna liittyy jo aikaisemmin suunniteltuun Tulimaankatuun ja uuteen Neptunuksenpuistoon ja itäreuna jo aikaisemmin suunniteltuun Melkinlaiturin katuosuuteen. Katusuunnitelma



pohjautuu voimassa olevaan asemakaavaan nro 12500 (tullut voimaan 12.3.2019). Suunnitellut ratkaisut ovat periaatteiltaan asemakaavan yhteydessä esitetyn liikennesuunnitelman nro 6847 mukaiset.

Katusuunnitelmalla mahdollistetaan asemakaavan mukaisen Naurunpuiston rakentuminen ja nykyisen rantalaiturin kunnostuksen. Katusuunnitelma mahdollistaa jalankulun ja pyöräliikenteen väylien parantamisen ja reittien jatkuvuuden huomioimisen sekä sujuvien jalankulun kulkuyhteyksien luomisen merenrantaan ja puistoon.

### Suunnitelma

Melkinlaituri välillä Tulimaankatu–Naurunkatu, suunnitelmapiirustus nro 30963/3 (liite 2)

Melkinlaituri on ollut aikaisemmin Helsingin sataman aluetta ja nykyisin alue on Jätkäsaaren rakentamista palvelevien alueiden väli aikaistointitoimintojen käytössä. Alue on rakentamatonta.

Melkinlaiturin nykyinen rantalaituri kunnostetaan. Rantamuurin materiaali on betonia ja rantamuri varustetaan turvatikkailla ja pelastusvälinesarjoin.

Melkinlaiturille rakennetaan yhdistetty jalankulun ja pyöräilyn reitti. Kulkureittien pintamateriaaleina käytetään luonnonkiveä ja asfalttia.

Naurunpuiston puoleiseen reunaan rakennetaan viheralue, jonne istutetaan perennoja ja nurmea. Kadun länsireunaan istutetaan katupuita ja nurmea.

Suunnitelman tarkempi kuvaus ilmenee suunnitelmaselostuksesta nro 30963/3 (liite 1).

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

### Vuorovaikutus ja yhteistyösopimus

Katusuunnitelma on laadittu yhteistyössä Helsingin seudun ympäristöpalvelut –kuntayhtymän (HSY), Helen Oy:n, Helen sähköverkko Oy:n, Elisa Oyj, DNA Oyj, Telia Finland Oyj, Global Connect Oy:n ja Jätkäsaaren jätteen putkikeräys OY:n kanssa. Sopimuksen mukaisesti kukin sopimuksen allekirjoittanut osapuoli sitoutuu suunnittelun aikana määrittelemään omat johtotarpeensa kohteessa ja tekemään omaa suunnittelua samanaikaisesti hankkeen etenemisen kanssa. Suunnittelun tavoitteena on aikaansaada rakennushankekohtaiset yhteiset ristiriidattomat suunnitelma-asiakirjat ja selostukset.



15.11.2022

Katusuunnitelmaluonnos on ollut esillä kaupunkiympäristön asiakas-palvelupisteessä ja Helsingin kaupungin verkkosivuilla 8.6.–21.6.2022 välisen ajan. Esillä olosta ja mahdollisuudesta mielipiteen esittämiseen on tiedotettu alueen kiinteistöihin postitetulla tiedotekirjeellä, kaupungin verkkosivuilla ja Helsingin Uutiset- sanomalehdessä. Asukaspalautteet on kirjattu vuorovaikutusmuistioon. Vuorovaikutusmuistio on liitteenä 3.

Katusuunnitelmaehdotus on ollut nähtävillä 14.9.–27.9.2022 välisen ajan. Suunnitelman nähtävillä olosta on ilmoitettu kaupungin verkkosivuilla.

Suunnitelmasta ei ole jätetty muistutuksia.

#### Kustannukset ja aikataulu

Katusuunnitelman rakennuskustannukset ovat 1 350 000 euroa (alv. 0 %). Kustannukset jakautuvat seuraavasti:

	yht. euroa (alv. 0 %)	euroa/m <sup>2</sup> (alv. 0 %)
Melkinlaituri	370 000	410
Rantalaiturin kunnostus	980 000	1 080

Kadun vuotuiset ylläpitokustannukset ovat noin 3 000 euroa (alv. 0 %).

Katujen rakentamiseen on varauduttu kaupunkiympäristölautakunnan talousarvioehdotuksessa vuodesta 2025 alkaen. Melkinlaiturin ranta-alueen katujakso rakennetaan vaiheittain alueen muun rakentumisen ja investointibudjetin, sekä vesilupien mahdollistamassa aikataulussa.

Hanke rahoitetaan talousarvion kohdasta 8 08 02 Projektialueiden kadut.

#### 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.

#### Tiedoksianto





Päätös toimitetaan yleistiedoksiantona, koska vastaanottajia on yli 30. Asiakirjan nähtäville asettamisesta ilmoitetaan viranomaisen ilmoitus-  
taululla.

**Esittelijä**

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

**Lisätiedot**

Katariina Verkamo, projektinjohtaja, puhelin: 310 20706  
katariina.verkamo(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Suunnitelmaselostus nro 30963/3
- 2 Suunnitelmapiirustus nro 30963/3
- 3 Vuorovaikutusmuistio

**Muutoksenhaku**

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman  
hyväksyminen

**Tiedoksi**

Hallinto- ja lakipalvelut, tietopalvelut

**Päätöshistoria**

Kaupunkiympäristölautakunta 08.11.2022 § 625



## § 639

### Naurunpuisto, puistosuunnitelman hyväksyminen, Jätkäsaari

HEL 2022-009950 T 10 05 02

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä liitteenä 2 olevan Naurunpuiston puistosuunnitelman, suunnitelmapiirustus nro VIO 6221/1.

#### Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat projektinjohtaja Katariina Verkamo ja projektinjohtaja Petra Rantalainen. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Petra Rantalainen, projektinjohtaja, puhelin: 310 39795  
petra.rantalainen(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Puistosuunnitelman selostus nro VIO 6221/1
- 2 Suunnitelmapiirustus nro VIO 6221/1

#### Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

##### Lähtökohdat ja tavoitteet

Naurunpuisto sijaitsee Jätkäsaaren (20) kaupunginosassa, osa-alueella Melkinlaituri. Puistosuunnitelma perustuu voimassa olevaan asemakaavaan nro 12500 (tullut voimaan 22.11.2018) Asemakaavassa puisto on merkitty puistoksi (VP). Suunnittelualue on esitetty suunnitelmapiirustuksessa VIO 6221/1 (liite 2). Naurunpuiston pinta-ala on noin 2700 m<sup>2</sup>.



Naurunpuisto on uusi puisto ja se sijaitsee Melkinlaiturin alueen kaakkoisrannalla. Puisto rajautuu kaakkoisreunalta Melkinlaiturin laituri-alueeseen, koillisessa Naurunkatuun, luoteessa Vanuatunkatuun ja lounaassa Tulimaankatuun. Puisto on vanhaa satamakenttää ja siellä ei ole nykyisin kasvillisuutta tai säilyviä rakenteita.

Tavoitteena on luoda alueen asukkaille merellinen puistoalue, joka mahdollistaa oleskelun eri ikä- ja käyttäjäryhmille ja luo uutta elinympäristöä alueen eläimistöille.

Puistosuunnitelmalla mahdollistetaan asemakaavan nro 12500 mukaisen puiston rakentamisen. Puistosuunnitelma mahdollistaa asemakaavan toteutumisen kaavan tavoitteiden mukaisesti.

### Suunnitelma

Puiston toimintojen sijoittelussa on otettu huomioon mm. puiston sijainti ranta-alueella, puistosta aukeavat merelliset näkymät sekä liittyvien ka-  
talueiden korkeuserot.

Puistokäytävien yhteyteen sijoittuu istuskeluportaat, kolme piknik -  
pöytä/penkkiä ja pitkä kaareva penkki. Nurmi-alueelle sijoittuu kaksi  
riippukeinua, jotka mahdollistavat lasten leikin sekä aikuisten oleskelun.

Puistoon istutetaan monimuotoista kasvillisuutta, joka tukee luonnon  
biodiversiteettiä.

Puiston Tulimaankadun puoleiselle reunalle sijoittuu paikkavaraus esi-  
merkiksi jäätelökioskille. Vanuatunkadun puoleiselle reunalle sijoittuu  
yhteys puistoon sijoittuvalle pumppaamolle sekä koirakäymälä. Nau-  
runkadun yhteyteen sijoittuu kulkuportaat Melkinlaiturin laituri-alueelle.

Suunnitelman tarkempi kuvaus ilmenee suunnitelmaselostuksesta VIO  
6221/1 (liite 1) ja suunnitelmapiirustuksesta VIO 6221/1 (liite 2).

Puisto sopeutuu alueella voimassa olevan asemakaavan nro 12401  
mukaiseen ympäristöönsä ja täyttää toimivuuden, turvallisuuden ja viih-  
tyisyyden vaatimukset.

### Vuorovaikutus

Puistosuunnitelma on laadittu yhteistyössä Helsingin seudun ympäris-  
töpalvelut –kuntayhtymän (HSY), Helen Oy:n, Helen sähköverkko Oy:n,  
Elisa Oyj, DNA Oyj, Telia Finland Oyj, Global Connect Oy:n ja Jätkä-  
saaren jätteen putkikeräys OY:n kanssa. Sopimuksen mukaisesti kukin  
sopimuksen allekirjoittanut osapuoli sitoutuu suunnittelun aikana mää-  
rittelemään omat johtotarpeensa kohteessa ja tekemään omaa suunnit-  
telua samanaikaisesti hankkeen etenemisen kanssa. Suunnittelun ta-



voitteena on aikaansaada rakennushankekohtaiset yhteiset ristiriidattomat suunnitelma-asiakirjat ja selostukset

Puistosuunnitelmaluonnos on ollut esillä Helsingin kaupungin verkkosivuilla 8.6. – 21.6.2022 välisen ajan. Esillä olosta ja mahdollisuudesta mielipiteen esittämiseen on tiedotettu kaupungin verkkosivuilla ja Helsingin Uutiset- sanomalehdessä.

Puistosuunnitelmaehdotus on ollut nähtävillä 14.9.2022 - 27.9.2022 välisen ajan. Suunnitelman nähtävillä olosta on ilmoitettu kaupungin verkkosivuilla.

Suunnitelmasta ei jätetty muistutuksia.

#### Kustannukset ja aikataulu

Puiston rakentamisen kustannukset suunnittelualueelta ovat noin 750 000 euroa eli noin 280 euroa/m<sup>2</sup> (alv 0%).

Suunnittelualue kuuluu hoitoluokkiin A2/R2 ja R3 (toiminta- ja käyttöviheralue), Ensimmäinen tunnus on ABC-hoitoluokan tunnus ja jälkimmäinen RAMS-luokituksen mukainen kunnossapitoluokka.

Suunnittelualueen vuosittaiset ylläpitokustannukset ovat 10 000 euroa, 3,70 euroa/m<sup>2</sup> (alv 0%).

Hanke rahoitetaan talousarvion kohdasta 8040803 Projektialueiden puistot.

Puiston rakentamiseen on varauduttu kaupunkiympäristölautakunnan talousarvioehdotuksessa vuodesta 2025 alkaen.

#### Toimivalta

Helsingin kaupungin hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 11 kohdan mukaan lautakunta päättää katu-, puisto- tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksymisestä lukuun ottamatta taloudellisesti tai periaatteellisesti vähäisiä suunnitelmia. Puistosuunnitelma mahdollistaa puiston peruskorjauksen. Suunnitelman voidaan katsoa olevan taloudellisesti merkittävä.

#### Sovelletut säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslaki 90 1-3 §

Maankäyttö- ja rakennusasetus 30 §

#### Tiedoksianto:



15.11.2022

Päätös toimitetaan yleistiedoksiantona, koska vastaanottajia on yli 30 / henkilöiden lukumäärää ei tiedetä.

Asiakirjan nähtäville asettamisesta ilmoitetaan viranomaisen verkkosivuilla.

**Esittelijä**

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

**Lisätiedot**

Petra Rantalainen, projektinjohtaja, puhelin: 310 39795  
petra.rantalainen(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Puistosuunnitelman selostus nro VIO 6221/1
- 2 Suunnitelmapiiirustus nro VIO 6221/1

**Muutoksenhaku**

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

**Tiedoksi**

Hallinto- ja lakipalvelut  
Rakennukset ja yleiset alueet  
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu

**Päätöshistoria**

Kaupunkiympäristölautakunta 08.11.2022 § 626



15.11.2022

Asia/9

## § 640

### Vaasanpuistikko, Pengerpolku ja Vaasanpolku, Alppiharjun kaupunginosan puisto- ja katusuunnitelman hyväksyminen

HEL 2022-008549 T 10 05 02

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian pöydälle.

#### Käsittely

Asian aikana kuultavana oli projektinjohtaja Tomas Palmgren. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Tuomas Nevanlinna: Pyydän asian pöydälle.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Tuomas Nevanlinnan ehdotuksesta.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Tomas Palmgren, projektinjohtaja, puhelin: 310 38586  
tomas.palmgren(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro VIO 6244/1
- 2 Suunnitelmapiirustus nro VIO 6244/1
- 3 Vuorovaikutusmuistio
- 4 Havainnekuva

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä liitteenä 2 olevan Vaasanpuistikon, Pengerpolun ja Vaasanpolun puisto- ja katusuunnitelman nro VIO 6244/1.

#### Esittelijän perustelut

Lähtökohdat ja tavoitteet



Suunnittelualueena on Alppiharjun (12.) kaupunginosassa sijaitseva Vaasanpuistikko sekä sitä reunustavat Pengerpolku ja Vaasanpolku. Asemakaavassa Vaasanpuistikko on puistoaluetta P ja Pengerpolku ja Vaasanpolku katualuetta. Vaasanpolulle on osoitettu huolto- ja tontileajomahdollisuus. Puisto- ja katualueet muodostavat nykytilanteessa yhtenäisen aukiotilan ja käsitellään tässä suunnitelmassa kokonaisuutena.

Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Vaasankatuun ja Kinaporinkatuun, etelässä Helsinginkatuun ja itä- ja länsipuolilla kerrostalokortteleihin, joissa on sekä asuin- että liiketilaa. Suunnitelma-alue kuuluu maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön: Helsingin empire-keskusta ja kivikaupunki ja kohteen ympärillä sijaitsee asemakaavalla suojeltuja rakennuksia. Osa suunnittelualueesta sijaitsee kansirakenteen päällä; aukion alapuolella sijaitsee Sörnäisten metroasema, jonka pääsisäänkäynti sijaitsee Vaasanpuistikossa.

Kohteeseen ei ole tehty laajempia kunnostustoimia vuoden 1984 metroaseman ympäristön rakentamisen jälkeen. Puistikon yleisilme on kullunut ja alue koetaan nykytilassa epäsiistiksi ja turvattomaksi. Tällä hetkellä aukio ei ole käytössä, sillä alue on metroaseman peruskorjauksen urakka-alue. Urakassa aseman kansirakenne kunnostetaan kauttaaltaan, jolloin pääosa aukiota kaivetaan auki. Tämän jälkeen tavoitteena on rakentaa aukio uudelleen entistä laadukkaampana.

Suunnittelun tavoitteena on parantaa puistikon kaupunkikuvallista ilmettä, viihtyisyyttä ja turvallisuutta. Alueen rakenteita, välineitä, kasvilisuutta ja pintamateriaaleja uusitaan. Toteutuksessa pyritään korkeaan kaupunkikuvalliseen laatutasoon. Alueen liikenteellistä toiminnallisuutta ei muuteta.

## Suunnitelma

Vaasanpuistikko, Pengerpolku ja Vaasanpolku käsitellään suunnitelmassa yhtenä kokonaisuutena. Aukio kivetään kauttaaltaan luonnonkivilaatoilla ja kiveys ulotetaan reunustavien rakennusten seinästä seinään, mukaan lukien reuna-alueiden jalkakäytäviä ja Pengerpolun pyörätie.

Aukion puustoa harvennetaan siten, että tammet pääsevät kasvamaan lajityypilliseen tapaan kookkaiksi ja näyttäviksi yksilöiksi. Säilyvien puiden ympärille tehdään pyöreät istutusalueet pensaista ja perennoista. Helsinginkadun kulmiin, johon ei kansirakenteen vuoksi voida istuttaa maavaraisia puita, sijoitetaan muutama pienpuu suurissa istutusruukuissa. Puistikkoon sijoitetaan pyörätelineitä ja roska-astioita.



Puistikoon sijoitetaan Helsingin taidemuseo HAM:n kokoelmaan tuleva taideteos. Teos on usean veistoksen sarja. Havainnekuvassa (liite 4) veistosten sijainnit ja hahmot ovat viitteellisiä.

Puistikon valaistus toteutetaan ympäröiviin rakennuksiin ja tolppaan kiinnitettävillä vajjerivalaisimilla.

Suunnitelman sisältö on kuvattu tarkemmin suunnitelmaselostuksessa (liite 1).

#### Vuorovaikutus

Suunnitelma on laadittu kaupunkiympäristön toimialan toimeksiannosta.

Tiedote suunnittelun aloituksesta on lähetetty 2.3.2022 puistoon rajautuvien kiinteistöjen omistajille sekä Alppila-seuralle ja Kallio-seuralle.

Suunnitelmaluonnos oli esillä 16.–29.3.2022 ja -ehdotus virallisesti nähtävillä 17.–30.8.2022 Helsingin kaupungin verkkosivuilla. Esillä- ja nähtävilläolosta sekä mahdollisuudesta mielipiteiden ja muistutusten antamiseen tiedotettiin kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla.

Esilläolon aikana saatiin yhteensä 4 kirjallista palautetta. Yleisesti kommentoitiin, että suunnitelma on luonteva ja lopputulosta odotetaan innolla. Huolta aiheuttivat liikenneturvallisuus, pysäköintitarve, pintamateriaalien liukkaus, kasvillisuuden monimuotoisuus ja soveltuvuus lintujen kannalta, kuivatus, taideteosten sijoittelu, huumekauppa ja siihen liittyvät turvallisuushaasteet sekä tapahtumista aiheutuvat melu- ja kuluhaitat.

Nähtävilläoloaineistosta ei saatu muistutuksia.

Kommentteja ja kannanottoa on erikseen pyydetty sosiaali- ja terveystoimialan tilapalvelulta.

Suunnitelma esiteltiin kaupungin turvallisuussuunnittelun asiantuntijaryhmän kokouksessa 6.9.2022 ja siitä käytiin keskustelua. Poliisin kanssa on sovittu uuden valvontakameran asentamisesta puistoaukiolle.

Hankkeesta on laadittu vuorovaikutusmuistio (liite 3).

#### Kustannukset ja aikataulu

Vaasanpuistikon ja suunnitelmassa käsiteltävien Pengerpolun ja Vaasanpolun katualueiden yhteenlaskettu pinta-ala on noin 2340 m<sup>2</sup>.





15.11.2022

Suunnitelman rakennuskustannukset ovat arviolta noin 1,5 miljoonaa euroa eli noin 640 euroa/m<sup>2</sup> (alv 0 %). Hinta sisältää taideteoksen kustannukset.

Puistikon nykyinen hoitoluokka on A2. Puistoa hoidetaan jatkossakin tämän hoitoluokan mukaan.

Vuosittaiset ylläpitokustannukset ovat noin 11 700 euroa eli noin 5 euroa/m<sup>2</sup> (alv 0 %).

Rakentamiseen varaudutaan vuosien 2023–2024 aikana heti metron kunnostushankkeen valmistumisen jälkeen.

Hanke rahoitetaan talousarvion kohdasta 8 04 01 01, Uudet puistot ja puistojen peruskorjaus.

#### 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.

#### Sovelletut säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslaki 90 §.

Maankäyttö ja rakennusasetus 30 §.

Maankäyttö- ja rakennuslaki 85 §, 62 §, maankäyttö- ja rakennusasetus 41-43 § ja 46 §.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Tomas Palmgren, projektinjohtaja, puhelin: 310 38586  
tomas.palmgren(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro VIO 6244/1
- 2 Suunnitelmapiirustus nro VIO 6244/1
- 3 Vuorovaikutusmuistio
- 4 Havainnekuva

#### Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen



15.11.2022

Asia/9

---

## Otteet

### Ote

Asianosaiset

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Liite 2

## Tiedoksi

Hallinto- ja lakipalvelut

Rakenukset ja yleiset alueet

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu

---

**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



15.11.2022

## § 641

### Kaupunkiympäristön toimialan vuoden 2022 talousarvion toteutumisennuste 3/2022

HEL 2022-005265 T 02 02 01

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti merkitä tiedoksi kaupunkiympäristön toimialan vuoden 2022 kolmannen talousarvion toteutumisen. Ennen.

#### Käsittely

Asian aikana kuultavana oli talous- ja suunnittelupäällikkö Leena Sutela. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

Pekka Tirkkonen, suunnittelupäällikkö, puhelin: 310 36637  
pekka.tirkkonen(a)hel.fi  
Leena Sutela, talous- ja suunnittelupäällikkö, puhelin: 310 39841  
leena.sutela(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Toimintasuunnitelman toteutumisenennuste 03\_2022
- 2 Käyttötalouden euromääräinen ennuste talousarviokohdittain 3\_2022
- 3 Investointien euromääräinen ennuste talousarviokohdittain 3\_2022
- 4 Sitovat toiminnalliset tavoitteet 3\_2022
- 5 Muut toiminnalliset tavoitteet 3\_2022
- 6 Suoritteet ja tunnusluvut talousarviokohdittain 3\_2022
- 7 Kaupunkistrategian toteutumisenennuste 3\_2022
- 8 Ulkopuolinen rahoitus yhteenveto 3\_2022

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

Talousarvion vuoden 2022 noudattamisohjeiden mukaan toimialojen on annettava lautakunnille talousarvion toteutumisenennuste, joka laaditaan



kolme kertaa vuodessa. Toteutumisennuste on laadittu talousarviokohdittain.

Talousarvion toteutumisennusteen ensisijainen vertailuperusta on lautakunnan vuodeksi 2022 vahvistama toimintasuunnitelma ja tulosbudjetti.

Kaupunkiympäristön toimialan käyttötalous sisältää talousarviokohtat:

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

Talousarviokohtien 3 10 01, 3 10 04 ja 3 10 06 kaupunginvaltuustoon nähden sitovana on käyttötalouden menot. Talousarviokohdissa 3 10 02, 3 10 03 ja 3 10 07 kaupunginvaltuustoon nähden sitovana on toimintakate.

## Käyttötalous

### 3 10 01 Kaupunkirakenne

Talousarviokohdan tulojen (toimintatuotot ja valmistus omaan käyttöön) ennustetaan ylittävän tulosbudjetin 0,7 milj. eurolla, ennusteen ollessa noin 494,4 milj. euroa. Tuloja kertyy budjetoitua enemmän muun muassa katutyöluvista, vastaavasti vähemmän pysäköintimaksuista sekä rakennusvalvontamaksuista. Maanvuokra- ja maanmyyntitulot ennustetaan toteutuvan budjetin mukaisesti, mutta maanmyyntituloihin liittyy epävarmuutta.

Talousarviokohdan sitovan käyttömenojen määrän ennustetaan ylittävän noin 11,8 milj. eurolla, ennusteen ollessa 215,3 milj. euroa. Henkilöstökuluissa syntyy säästöä noin 2,6 milj. euroa rekrytointiviiveistä johtuen. Palvelujen ostojen arvioidaan ylittävän budjetin noin 13,2 milj. eurolla johtuen pääosin runsaslumisen talven aiheuttamista lisäkustannuksista. Lisäksi ylitystä aiheutuu puistojen ja leikkialueiden puhtaana- pidon lisäkustannuksista, Digitaalisen perustan lisälaskutuksesta sekä ICT-menojen kustannusten noususta. Vastaavasti palvelujen ostoissa alitusta aiheutuu erilaisista säästötoimenpiteistä. Aineet, tarvikkeet ja tavarat sekä muut kulut ylittävät budjetin yhteensä noin 1,2 milj. euroa johtuen muun muassa energiakustannusten noususta sekä Ormuspel- lon vahingonkorvauksesta.



## Johdon toimenpiteet

Toimialalla on ylityksen kattamiseksi sovittu ja toteutettu erilaisia säästötoimenpiteitä muun muassa konsulttistoista ja virkamatkoista yhteensä 1,6 milj. euron edestä. Lisäksi henkilöstömenoista säästyy rekrytointiviiveiden takia yhteensä noin 2,6 milj. euroa. Toimiala laatii hakemuksen sitovien käyttömenojen ylitysoikeudesta ennusteen 3/2022 tietojen pohjalta.

### 3 10 01 Kaupunkirakenne \*)

1 000 eur

TUBU 2022

Ennuste 3/2022

Toimintatuotot	490 232	490 949
Valmistus omaan käyttöön	3 500	3 500
Tulot yhteensä	493 732	494 449
<b>Toimintakulut yhteensä</b>	<b>203 546</b>	<b>215 334</b>
Toimintakate	290 186	279 115
Poistot	110 878	113 497
Tulos	179 308	165 618

\*) Talousarviokohta sisältää kaupunkiympäristön toimialan seuraavat bruttobudjetoidut toiminnot: Maankäyttö ja kaupunkirakenne palvelukokonaisuus, osuus rakennukset ja yleiset alueet palvelukokonaisuudesta, palvelut ja luvat palvelukokonaisuus sekä hallinto- ja tukipalvelut palvelukokonaisuus.

### 3 10 02 Rakennukset

Tulosbudjetissa asetetun sitovan toimintakatetavoitteen 215,7 milj. euroa arvioidaan ylittyvän 8,1 milj. eurolla, ennusteen ollessa 223,8 milj. euroa.

Tulojen (toimintatuotot ja valmistus omaan käyttöön) ennustetaan ylittävän tulosbudjetin noin 0,6 milj. eurolla, ennusteen ollessa 585,3 milj. euroa. Myyntituloja kertyy budjetoitua enemmän KYMP-talon rakennuttamispalkkioista ja YKT-rakennuttamisesta. Valmistus omaan käyttöön tulot sekä maksutulot alittavat budjetin.

Käyttömenojen arvioidaan alittavan 7,5 milj. eurolla, ennusteen ollessa 361,5 milj. euroa. Henkilöstömenoista ennustetaan kertyvän säästöä 1,0 milj. euroa rekrytointiviiveiden vuoksi. Palveluiden ostoissa säästyy noin 12,5 milj. euroa pääasiassa ohjelmoitavien sisäilmahankkeiden budjetista (toimintatavan muutos, koronan vuoksi vähentynyt sisäilmakorjausten määrä sekä ennakoitujen PTS puuttuminen). Vuokratulokset ja muut kulut alittuvat yhteensä 2,0 milj. eurolla. Aineet, tarvik-



keet ja tavarat ylittävät budjetin noin 8,0 milj. eurolla pääosin energia-  
kustannusten noususta johtuen.

Energiakustannusten ylitys pystytään kuitenkin kattamaan Rakennuk-  
set-talousarviokohdan sisällä erityisesti sisäilmakorjauksista ja -  
tutkimuksista säästyneillä määrärahoilla.

**3 10 02 Rakennukset \*)**

**1 000 eur**

**TUBU 2022**

**Ennuste 3/2022**

Toimintatuotot yhteensä	575 100	575 870
Valmistus omaan käyttöön	9 600	9 400
Tulot yhteensä	584 700	585 270
Toimintakulut yhteensä	369 001	361 452
<b>Toimintakate</b>	<b>215 699</b>	<b>223 818</b>
Poistot	155 000	160 000
Tulos	60 699	63 818

\*) Nettobudjetoitu talousarviokohta

**3 10 03 Asuntotuotanto**

Tulosbudjetissa asetettu sitova toimintakatetavoite 6,5 milj. euroa saa-  
vutetaan. Tulojen arvioidaan toteutuvan tulosbudjetin mukaisesti 25,3  
milj. euroa ja käyttömenojen 18,7 milj. euroa.

Ukrainan kriisi on aiheuttanut merkittäviä muutoksia rakennustuote-  
markkinoilla ja kasvattanut epävarmuutta. Korkotason muutokset hei-  
jastuvat Asuntotuotannon käyttötalousmenoihin niitä kasvattavasti.  
Henkilökustannuksista saavutettavien säästöjen ennustetaan kuitenkin  
kompensoivan korkotason noususta aiheutuneet kustannukset.

**3 10 03 Asuntotuotanto \*)**

**1 000 eur**

**TUBU 2022**

**Ennuste 3/2022**

Toimintatuotot yhteensä	25 273	25 273
Valmistus omaan käyttöön		
Tulot yhteensä	25 273	25 273
Toimintakulut yhteensä	18 730	18 730
<b>Toimintakate</b>	<b>6 543</b>	<b>6 543</b>
Poistot	40	80
Tulos	6 503	6 463



\*) Nettobudjetoitu talousarviokohta

3 10 04 HSL- ja HSY kuntayhtymien maksuosuudet

HSL maksuosuuksien arvioidaan toteutuvan tulosbudjetin 216,5 milj. euron mukaisesti

HSY maksuosuuksien ennustetaan toteutuvan tulosbudjetin 2,2 milj. euron mukaisesti (Tulosbudjetti 2,2 milj. euroa / Ennuste 2,171 milj. euroa.)

3 10 06 Tuki HKL liikelaitokselle

Tuki HKL:lle ennustetaan toteutuvan 2,9 milj. euron mukaisesti, tulosbudjetin ollessa 4,1 milj. euroa.

3 10 07 Joukkoliikenne

Tulosbudjetissa asetetun sitovan toimintakatetavoitteen arvioidaan toteutuvan tulosbudjetin mukaisesti, -9,3 milj. euroa. Tuloja toteutuu tulosbudjetin mukaisesti 22,1 milj. euroa ja käyttömenojen arvioitu toteuma on 31,4 milj. euroa.

Kaupunkiympäristön toimialan toteutumisennuste on esitetty liitteessä 1 ja käyttötalouden euromääräinen ennuste talousarviokohdittain on esitetty liitteessä 2. Kaupunkistrategian toimenpiteiden toteutumisennuste on esitetty liitteessä 7

Investoinnit

Investoinnit, tulot

Maanmyyntitulojen ennuste on tässä vaiheessa 100 milj. euroa, mutta siihen liittyy epävarmuutta. Maanmyynnin toteuma per 30.9.2022 on noin 76 milj. euroa.

Kiinteistöjä ja osakehuoneistoja arvioidaan myytävän 10 milj. eurolla, josta muuhun pääomatalouteen kirjataan tasearvon mukaiset 4 milj. euroa. Erotuksena syntyvät myyntivoitot kirjataan talousarviokohtaan Kaupunkirakenne.

Väestönsuojakorvauksia arvioidaan perittävän 0,1 milj. euroa.

Investoinnit, menot

Investointimenoihin on ylitysoikeudet (41,2 milj. euroa) huomioiden käytössä on yhteensä 731,2 milj. euroa. Määrärahan ennustetaan alittavan noin 77,0 milj. eurolla, ennusteen ollessa 654,2 milj. euroa.



Kaupunkiympäristölautakunnan käyttöön osoitetut investointimäärärahat ylitysoikeuksineen ovat 613,7 milj. euroa. Määrärahan ennustetaan alituvan noin 58,9 milj. eurolla, ennusteen ollessa 554,8 milj. euroa.

Kaupunkiympäristön toimialan investointien toimintasuunnitelman toteutumisennuste on esitetty liitteessä 1 ja investointiennusteen yhteenvetotaulukko liitteessä 3.

#### Sitovien toiminnallisten tavoitteiden toteutuminen

Toimialan viidestä sitovasta tavoitteesta seuraavat kaksi tavoitetta toteutuvat:

- Kaupunkiuudistusalueille laaditaan kokonaisvaltainen toimenpide- ja investointisuunnitelma alueille kohdennettavista hankkeista vuosina 2022-2025 (Y=kaupunkiyhteinen tavoite)
- Ekologisen kestävyuden edistyminen

Sitovat tavoitteet, jotka eivät toteudu:

- Kaupunkilaiskokemuksen parantaminen
  - Tavoite ei toteudu, koska tavoitteen kolmesta mittarista yksi mittari ei toteudu:
    - Asiakastyytyväisyys katujen ja teiden kuntoon sekä puhtaanapitoon vähintään 3,5 (keskustan kadut, asuinkadut, keskustaan johtavat pääkadut, jalkenkulku- ja pyörätiet):
      - Katujen tavoite ei toteutunut, koska talvi oli poikkeuksellisen runsasluminen: mittarilukema 3,37.
- Kaupungin kasvun ja elinvoimaisuuden edistäminen
  - Tavoite ei toteudu, koska tavoitteen kolmesta mittarista yksi mittari ei toteudu:
    - Helsingissä alkaa vuonna 2022 vähintään 7000 asunnon rakentaminen (Y):
      - Korkeat rakennuskustannukset vaikuttavat negatiivisesti säänneltyyn asuntotuotannon toteutusedellytyksiin ja siten hankkeiden rakentamiseen. Lisäksi korkojen nousu ja kulluttajien luottamus oman taloudellisen tilanteensa kehittymiseen vaikuttanee negatiivisesti omistus- ja sijoitusasuntokysyntään. Alkaneen asuntotuotannon määrä per 30.9.2022 oli 3884 asuntoa, kaupungin oma





15.11.2022

uudisasuntotuotantotavoite ei toteudu. 20.9. tilanteessa kirjattu ja Facta aloituksia 377 asuntoa.

- Tilakannan ekologisuuden edistäminen
  - Tavoite ei toteudu, koska tavoitteen kolmesta mittarista kaksi ei toteudu:
    - PTS laaditaan kaikissa vuonna 2022 valmistuvissa uudisrakennus- ja peruskorjaushankkeissa.
    - PTS laaditaan vuoden 2022 aikana kaikkiin 10 vuoden sisällä valmistuneisiin kohteisiin (uudisrakennukset ja peruskorjaukset)
      - Tavoitteita ei saavuteta 2022 BEM-järjestelmän käyttöiät- ja kunnossapitomodulin kehittämisen viivästymisen vuoksi. Loppuvuoden aikana varmistetaan, että PTS:ien laadinta pystytään aloittamaan vuoden 2023 alussa.

Ennuste sitovien tavoitteiden toteutumisesta on esitetty liitteessä 4.

Muut toiminnalliset tavoitteet sekä suoritteet ja tunnusluvut

Ennuste muiden toiminnallisten tavoitteiden toteutumisesta on esitetty liitteessä 5. Suoritteiden ja tunnuslukujen toteutumisennuste on esitetty liitteessä 6.

Ulkopuolinen rahoitus

Yhteenveto kaupunkiympäristön toimialan ulkopuolisista rahoitushankkeista on esitetty liitteessä 8.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Pekka Tirkkonen, suunnittelupäällikkö, puhelin: 310 36637  
pekka.tirkkonen(a)hel.fi  
Leena Sutela, talous- ja suunnittelupäällikkö, puhelin: 310 39841  
leena.sutela(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Toimintasuunnitelman toteutumisennuste 03\_2022
- 2 Käyttötalouden euromääräinen ennuste talousarviokohdittain 3\_2022
- 3 Investointien euromääräinen ennuste talousarviokohdittain 3\_2022
- 4 Sitovat toiminnalliset tavoitteet 3\_2022
- 5 Muut toiminnalliset tavoitteet 3\_2022
- 6 Suoritteet ja tunnusluvut talousarviokohdittain 3\_2022
- 7 Kaupunkistrategian toteutumisennuste 3\_2022



15.11.2022

Asia/10

---

8 Ulkopuolinen rahoitus yhteenveto 3\_2022

### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

### Tiedoksi

Kaupunginkanslia

### Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 30.08.2022 § 432

Kaupunkiympäristölautakunta 10.05.2022 § 290



## § 642

### Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle asuinkerrostalotontin (AK) 49076/16 varaamiseksi Korepuu Oy:lle asuntohankkeen ja Kehittyvä kerrostalo -hankkeen suunnittelua var- ten (Laajasalo, tontti 49076/16)

HEL 2022-008605 T 10 01 01 00

Gunillantie/Reiherintie

## Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että Korepuu Oy:lle (Y-tunnus 3192633-2) varataan Laajasalosta asuinkerrostalotontti 49076/16 asuntohankkeen ja Kehittyvä kerrostalo -hankkeen suunnittelua varten 31.12.2024 saakka seuraavasti:

- Varausalue on liitekartan 1 mukainen ja käsittää tontin (AK) 49076/16 (pinta-ala noin 6 400 m<sup>2</sup>, rakennusoikeus 11 250 k-m<sup>2</sup>).
- Varauksensaaja on velvollinen noudattamaan liitteenä 3 olevia erityisiä ehtoja, liitteenä 4 olevia yleisiä varausehtoja, liitteenä 5 olevia Kehittyvä kerrostalo tontinvarauksen lisäehtoja 1.6.2022 ja liitteenä 6 olevaa toimintaohjetta kaupungin tonttien rakennuttajille 15.10.2021 (Kaivu- ja louhintatoimenpiteiden suorittaminen sekä kaadettavat puut).

## Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

## Lisätiedot

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

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Varausaluekartta
- 3 Erityiset ehdot
- 4 Yleiset varausehdot
- 5 Kehittyvä kerrostalo tontinvarauksen lisäehtoja 1.6.2022
- 6 Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun toimintaohje kaupungin tonttien rakennuttajille 15.10.2021 (Kaivu- ja louhintatoimenpiteiden suorittaminen sekä kaadettavat puut)

## 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

## Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

## Tiivistelmä

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle Gunillan-  
tien ja Reiherintien kulma -nimisen asemakaavan nro 12525 mukaisen  
asuinkerrostalotontin (AK) 49076/16 varaamista Laajasalosta Korepuu  
Oy:lle Kehittyvä kerrostalo -hankkeen toteuttamiseksi 31.12.2024  
saakka.

Kaupunki on Korepuun Oy:n kanssa käydyissä neuvotteluissa löytänyt  
Kokka -nimiselle kehittämishankkeelle sopivan tontin Laajasalosta.

Tontille on tarkoitus toteuttaa vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotan-  
toon CLT-suurelementtimassiivipuukerrostalo, jossa on painovoimainen  
ilmanvaihto. Hankkeessa on tarkoitus toteuttaa muunneltavia asuntoja  
(asuntojen yhdistettävyyden sekä asuntojen sisällä). Tavoitteena on kes-  
tävä, hengittävä ja sisäilmaltaan terve talo, jossa puumateriaalia on pal-  
jon näkyvissä niin asunnoissa, yhteistiloissa kuin porrashuoneissa.

Tontille saa rakentaa kuusi- ja seitsemänkerroksiset asuinkerrostalot,  
jotka ovat muodoltaan ympyrämäisiä luhtikäytävärakennuksia. Luhti-  
käytävät avautuvat sisäpihoille. Hanke mahdollisesti vaatii poikkeamis-  
luvan hakemista.

Tontin suoravarauksen edellytyksenä on Kehittyvä kerrostalo  
-työryhmän puolto hankkeelle ja hankkeen ottaminen osaksi Kehittyvä  
kerrostalo -ohjelmaa.

## Esittelijän perustelut



Kehittyvä kerrostalo -ohjelma vastaa kerrostalojen suunnitteluun ja rakentamiseen liittyviin teknisiin, toiminnallisiin, esteettisiin, sosiaalisiin, asuntopoliittisiin ja rakentamisprosessin kehittämistarpeisiin. Ohjelma tarjoaa rakennuttajille tilaisuuden kokeilla uutta ja saada kaupungin asiantuntijoiden sparrausta kehitystyöhön. Ohjelma tarjoaa myös näkyvyyttä kehittämishankkeelle. Asukkaille ohjelma tarkoittaa uusia asumisen vaihtoehtoja ja esimerkkejä kerrostaloasumisen laadun parantamiseen.

Puurakentajat Invest Oy:n, Repo Media Oy:n ja Konkret Oy:n yhteistä Puuta näkyvässä -nimistä hanketta puollettiin Kehittyvä kerrostalo -ohjelmaan 4.12.2020.

Touko-kesäkuussa 2022 Puurakentajat Invest Oy toimitti Korepuu Oy:n nimissä kaupungille uuden tonttivarauhakemuksen ”Kokka” -nimisenä kehittämishankkeena, joka 8.6.2022 hyväksyttiin ohjelmaan. Kehittämishankkeen nimenmuutos ei ole alkuperäistä kehittämishanketta muuttanut. Päivitetty tonttivarauhakemus toimitettiin, koska Repo Media Oy ja Konkret Oy olivat myyneet Korepuu Oy:n osakkeet Puurakentajat Invest Oy:lle.

Hakija on esittänyt selvityksen taloudellisista ja muista resursseistaan hankkeiden toteutuskelpoisuuden varmistamiseksi.

Kokka -hankkeen tavoitteena on toteuttaa pääkaupunkiseudulle CLT-suurelementtimassiivipuukerrostalo painovoimaisella ilmanvaihdolla. Hankkeella on vahva osaava organisaatio niin puurakenteiden, arkkitehtuurin, projektinhallinnan kuin rahoituksenkin osalta. Tämä varmistaa, että hanke saadaan vietyä suunnitellusti läpi.

Lisäksi hanke viitoittaa uutta, hiilitaseeltaan positiivista suuntaa asuntorakentamiselle. Hankkeessa suunnitellaan ja toteutetaan aidosti muunneltava, massiivipuurakenteinen kerrostalo CLT-suurelementeillä ja painovoimaisella ilmanvaihdolla. Painovoimaisen ilmanvaihdon toteutus ja aito muuntojoustavuus vaativat hyvää ja laadukasta yhteistyötä rakennusviranomaisen kanssa.

Tavoitteena on kestävä, hengittävä ja sisäilmaltaan terve talo, jossa puu materiaalina on näkyvässä niin asunnoissa, yhteistiloissa kuin porashuoneissakin mahdollisimman suurilta osin.

Keväällä 2022 hankkeelle löytyi sopiva tontti 49076/16 Laajasalosta Gunillantien ja Reiherintien kulmasta. Tontti 49076/16 oli aiemmin varattu kiinteistölautakunnan päätöksellä 20.4.2017 (187 §) Kojamo Oyj:lle ja SSR Uusimaa Oy:lle (Pallas Rakennus Oy:lle), jotka esittivät parhaimman lopullisen projektisuunnitelman Kohtuuhintainen Kehittyvä kerrostalo -kehittämishankkeen kilpailussa. Kohtuuhintainen kerrostalo-



kehittämishankkeen kilpailussa tarkoituksena oli pyrkiä antamaan rakennusalan eri toimijoille mahdollisuus todellisten hankkeiden kautta osoittaa ne ratkaisut, joilla asunnot on mahdollista toteuttaa kohtuuhintaisina. Tonttipäällikön päätöksellä 3.12.2021 (5 §) tonttivaraus Pallas Rakennus Oy:n osalta päätettiin päättyneeksi, koska yhtiö oli joutunut konkurssiin. Samassa päätöksessä varausta tarkennettiin Kojamo Oy:n osalta siten, että Kojamo Oy:n tulee hyväksyttävä uudeksi toiseksi tontin toteuttajaksi valittava yhteistyökumppani kaupunkiympäristön toimialan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelussa. Kojamo Oy ei kuitenkaan saanut taloudellisia yhtälöitä toimimaan, jonka johdosta tonttipäällikön päätöksellä 21.1.2022 (6 §) tonttivaraus päätettiin päättyneeksi.

#### Hallinta- ja rahoitusmuototarkastelu

Tontin hallinta- ja rahoitusmuodoiksi esitetään sääntelemätöntä vapaa-rahoinnista omistusasuntotuotantoa. Hallinta- ja rahoitusmuototarkastelu on tehty yhdessä kaupunginkanslian asuminen-yksikön kanssa. Hallinta- ja rahoitusmuotojakauman sääntelyllä turvataan monipuoliset asumisen vaihtoehdot. Varattavaksi esitettävän tontin hallinta- ja rahoitusmuoto vastaa AM-ohjelman mukaista tavoitetta.

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

#### Perheasunto- ja keskipinta-alavaatimukset

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

- 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>.

#### Asemakaava ja tonttitiedot



Asemakaava nro/työnimi	Gunillantien ja <u>Reiherintien kulma</u> asemakaava 12525
Asemakaavan lainvoimaisuus	10.2.2021
Käyttötarkoitus	(AK)
Osoite	<u>Reiherintie</u>
Tontti nro	49076/16
Kiinteistötunnukset	<u>91-49-76-16</u>
Pinta-ala	6 400 m <sup>2</sup>
Rakennusoikeus	11 250 k-m <sup>2</sup>

#### Varausehdot

Varauksessa noudatetaan liitteen 3 mukaisia erityisehtoja, liitteen 4 yleisiä varausehtoja, liitteen 5 Kehittyvä kerrostalo tontinvarauksen lisäehtoja 1.6.2022 liitteen 6 Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun toimintaohje kaupungin tonttien rakennuttajille 15.10.2021 (Kaivu- ja louhintatöiden suorittaminen sekä kaadettavat puut)

#### Tontin varaaminen

Esittelijä esittää Laajasalosta tontin (AK) 49076/16 varaamista Korepuu Oy:lle (Y-tunnus 3192633-2) päätösesityksen mukaisesti.

Tontin varaamista Korepuu 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 tapauskohtaisesti arvioitavin erityisin perustein.

Varausesitys on valmisteltu yhteistyössä Kehittyvä kerrostalo -työryhmän kanssa ja perustuu hakemuksen tietoihin ja Kehittyvä kerrostalo -prosessissa käytyihin neuvotteluihin. Työryhmä on perustettu kaupungin toimesta asuntorakentamisen kehittämisen tukemiseksi. Varaus toteuttaa siten asuntorakentamisen kehittämisen tavoitteita, mutta myös asuntotonttien luovutukselle asetettuja asuntotuotantoa edistäviä sekä asuntoliittisiä tavoitteita. Kehittyvä kerrostalo -työryhmän puolto ja hankkeen ottaminen osaksi Kehittyvä kerrostalo -ohjelmaa mahdollistaa tonttien suoravarauksen yleisten hakujen sijaan.



Edellä mainituilla perusteilla suoravaruksen tekemisen edellytysten katsotaan täyttyvän.

### Tontin myöhempi luovuttaminen

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

Tontin vuokranmäärityksessä noudatetaan kaupunginvaltuuston 2.2.2022 (22 §) hyväksymiä periaatteita. Tontti tullaan luovuttamaan markkina-arvoon perustuen. Tontin markkina-arvon määrittäminen perustuu puolueettoman arvioijan laatimaan erilliseen selvitykseen tai puolueettoman arvioijan hyväksymään hinnoittelumalliin.

Tonttia koskevat yksityiskohtaiset luovutusehdot vahvistetaan maanvuokrasopimuksen hyväksymisen yhteydessä noudattaen kaupungin käyttämiä asuntotonttien ja asumista palvelevien tonttien yleisiä luovutusperiaatteita.

### Toimivalta

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

### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

### Lisätiedot

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

### Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Varausaluekartta
- 3 Erityiset ehdot
- 4 Yleiset varausehdot
- 5 Kehittyvä kerrostalo tontinvarauksen lisäehtoja 1.6.2022
- 6 Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun toimintaohje kaupungin tonttien rakennuttajille 15.10.2021 (Kaivu- ja louhintatoimenpiteiden suorittaminen sekä kaadettavat puut)

### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

### Otteet





15.11.2022

Asia/11

**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**

Kaupunginkanslia

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu

**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



## § 643

### Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle toimistotontin vuokraus- ja myyntiperiaatteiden vahvistamiseksi (Pasi-la, tontti 17019/1)

HEL 2022-010574 T 10 01 01 02

Kirjurinkatu 3 / Ratamestarinkatu 8

## Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että Pasi-lassa sijaitsevalle, uudelleen vuokrattavalle toimistotontille 17019/1 (Kirjurinkatu 3, 16 000 k-m<sup>2</sup>, 2 916 m<sup>2</sup>) vahvistetaan liitteen 1 mukaiset vuokraus- ja myyntiperiaatteet.

Lisäksi kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että tonttipäällikkö tai tämän valtuuttama valtuutetaan myymään tontti ostooikeuden perusteella.

L1117-62

### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmoskoski

### Lisätiedot

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

## Liitteet

- 1 Vuokraus- ja myyntiperiaatteet
- 2 Sijaintikartta ja asemakaavaote

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Vuokralainen

Kymp/Make/Lyhytaikainen  
vuokraus

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Esitysteksti



## Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

## Tiivistelmä

Tontti 17017/1 on vuokrattu Kiinteistö Oy Kirjurinkatu 3:lle toimistokäyttöön 31.12.2025 saakka. Vuokralainen aikoo tehdä rakennukseen merkittäviä perusparannuksia, joiden myötä alueen työpaikat lisääntyvät ja alueen toimistokäyttö monipuolistuu. Tontille esitetään vuokraus- ja myyntiperiaatteiden vahvistamista.

## Esittelijän perustelut

### Hakija ja hanke

Tontti 17019/1 on vuokrattu Kiinteistö Oy Kirjurinkatu 3:lle toimistokäyttöön 31.12.2025 saakka. Vuokralainen on hakenut kaupungilta uudelleenvuokrausta 50 vuoden ajaksi osto-oikeudella.

Vuokralaisen tarkoituksena on kehittää toimistorakennusta nykyistä tehokkaampaan käyttöön mittavin investoinnein. Peruskorjauksen lisäksi vuokralainen aikoo modernisoida nykyisiä, pääasiassa yhdelle käyttäjälle suunnattuja toimistotiloja nykyaikaisiksi muuntojoustaviksi tiloiksi, jotka tarjoavat eri kokoisia ja kohtuuhintaisia toimitiloja monen kokoisten ja eri toimialoja edustavien yritysten tarpeisiin. Hankkeen myötä tilojen henkilömääräkapasiteetti nousee 400 henkilöstä jopa 1 100 toimistotyöntekijään. Vuokralaisen tarkoituksena on myös lisätä rakennukseen kahvila sekä liiketilaa katutasolle. Kokonaisuutena hanke lisää alueen elinvoimaisuutta monipuolistamalla alueen toimistokäyttöä ja lisäämällä työpaikkoja alueelle. Hakemus hankekuvauksineen on esityksen oheismateriaalina 1.

### Asemakaava- ja tonttitiedot

Tontilla 17019/1 on voimassa asemakaavan muutos nro 8727, jossa se on osoitettu toimistorakennusten korttelialueeksi (KT). Tontin pinta-ala on 2 926 m<sup>2</sup> ja kaavanmukainen rakennusoikeus on 16 000 k-m<sup>2</sup>.

Korttelialueelle saa sijoittaa myös viihdetarkoituksia, sosiaalista- ja urheilutoimintaa palvelevia tiloja. Pihamaan tason alapuolelle saa sijoittaa pysäköinti-, kirjapaino-, urheilu- ja jukista liikennettä palvelevia tiloja sekä luonnonvalolla valaistavia toimisto-, työpaja- ja sosiaalitiloja ja niihin verrattavia tiloja.

Lisäksi vähintään 15 % korttelin alasta on varattava yleiselle jalankululle ja vähintään 15 % korttelin alasta on rakennettava myymälä-, näyttely-, kokoontumis-, urheilu- tai muiksi vastaaviksi huoneistoiksi.



Tontilla on 18 490 k-m<sup>2</sup>:n suuruinen toimistorakennus.

Tontti on yleiskaavassa (2016) merkitty kantakaupunkialueeksi C2.

Sijaintikartta ja asemakaavaote ovat esityksen liitteenä 2.

#### Esitettävät vuokrausperiaatteet

Tontti vuokrattaisiin uudelleen noin 50 vuodeksi.

Lisäksi tontin vuokrausperiaatteena esitetään, että tontin vuosivuokra KT-käyttötarkoituksessa määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951=100" pistelukua 100 vastaavaa 27,62 euron kerrosneliömetrihintaa.

Nykyrahassa (elinkustannusindeksin pisteluvulla 7/2022=2172) vuokran perusteena olisi siten pääoma-arvo 600 euroa/k-m<sup>2</sup>, ja vuosivuokraksi 18 490 k-m<sup>2</sup>:n toteutuneella rakennusoikeudella ja viiden prosentin tuottotavoitteella muodostuisi noin 554 613 euroa.

Vuokra tarkistetaan vuokraushetken elinkustannusindeksin mukaiseksi.

Edellä sanotun vuokranmäärityksen markkinaehtoisuus on varmistettu kahta puolueetonta arvioijaa käyttäen (Catella Property Oy 1.10.2021 ja Retta Management Oy 9.6.2022).

Arviokirjat ovat esityksen oheismateriaaleina 2 ja 3.

Tontin vuosivuokra nousee uudelleen vuokrattaessa, mutta uutta vuokraa aletaan periä kaupunginhallituksen 1.4.2019 § 220 päättämien tontin luovutusta koskevien linjausten mukaisesti vasta alkuperäisen vuokra-ajan päättymisestä lukien. Voimassa olevan maanvuokrasopimuksen vuoden 2022 vuokra on noin 288 414 euroa.

#### Tontin myyntiperiaatteet

Tontin maanvuokrasopimukseen esitetään osto-oikeusehtoa.

Kaupunginhallitus on 1.4.2019 § 220 päättänyt tontinluovutusta koskevista linjauksista. Pitkäaikaisesti vuokrattujen, jo rakennettujen tonttien myynnin osalta noudatetaan muun muassa seuraavaa periaatetta:

Kaupunki voi myydä yksittäisiä yritystoimintaan vuokrattuja tontteja, mikäli se on elinkeinopoliittisesti erityisen perusteltua tai myynti on välttämätöntä tontinluovutukselle asetettujen tavoitteiden saavuttamiseksi.

Osto-oikeuden sisällyttäminen maanvuokrasopimukseen on elinkeinopoliittisesti perusteltua, sillä suunniteltu perusparannushanke lisää alueen työpaikkamäärää ja monipuolistaa alueen toimistokäyttöä. Lisäksi



tarkoituksena on aktivoida maantasokerrosten tilojen käyttöä Itä- ja Länsi-Pasilan kehittämissperiaatteiden mukaisesti lisäämällä pohjakerrokseen kahvila- ja ravintolapalveluita.

Tontin myyntihinnan markkinaehtoisuus on varmistettu edellä mainituilla arviokirjoilla. Tällä hetkellä tontin myyntihinta 18 490 k-m<sup>2</sup>:n toteutuneella rakennusoikeudella olisi noin 11 094 000 euroa.

#### Myynnin ja vuokrauksen vertailu

Tarkasteltaessa myynnin ja vuokrauksen kassavirtoja esitetylle vuokrausajanjaksolle, voidaan todeta kaupan toteuttaminen kassavirtavaikutuksiltaan kaupungille edullisemmaksi vaihtoehdoksi.

Mikäli tontti ainoastaan vuokrattaisiin, esitettävä vuosivuokra, huomioiden vuoden 2025 loppuun saakka perittävä alempi vuosivuokra, johtaa maan pääoma-arvoksi noin 560 euroa/k-m<sup>2</sup>.

Vaihtoehtoisesti, mikäli tontti myytäisiin heti, huomioiden kiinteistövero-  
tuotot, maan pääoma-arvoksi tulisi noin 700 euroa/k-m<sup>2</sup>.

#### Toimivalta

Hallintosäännön 7 luvun 1 §:n 1 momentin 8 kohdan mukaisesti kaupunginvaltuusto vahvistaa yli 30 vuoden pituisten maanvuokrasopimusten yleiset vuokrausperiaatteet.

Hallintosäännön 7 luvun 1 §:n 1 momentin 6 kohdan mukaisesti kaupunginvaltuusto päättää kiinteän omaisuuden luovuttamisesta, milloin luovutettavan omaisuuden kauppahinta ylittää 10 miljoonaa euroa

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

- 1 Vuokraus- ja myyntiperiaatteet
- 2 Sijaintikartta ja asemakaavaote

#### Oheismateriaali

- 1 Hakemus ja hankekuvaus
- 2 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 20 k)
- 3 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 20 k)

#### Muutoksenhaku



---

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Otteet**

**Ote**

Vuokralainen

**Otteen liitteet**

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Esitysteksti

Kymp/Make/Lyhytaikainen vuokraus

**Tiedoksi**

Kymp/Make/Yrto



15.11.2022

## § 644

### Teollisuustontin uudelleen vuokraaminen Kiinteistö Oy Mekaanikonkatu 16:lle (Herttoniemi, tontti 43075/7)

HEL 2022-012890 T 10 01 01 02

Mekaanikonkatu 16

## Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- vuokrata uudelleen Kiinteistö Oy Mekaanikonkatu 16:lle (y-tunnus 2733498-3) autotaloa varten Helsingin kaupungin 43. kaupunginosan (Herttoniemi) korttelin 43075 tontin nro 7 (pinta-ala 4 348 m<sup>2</sup>, os. Mekaanikonkatu 16) liitteenä 1 olevan maanvuokrasopimusluonnoksen mukaisesti,
- merkitä tonttiin kohdistuva nykyinen vuokrasopimus (sop.nro 17796) päättyväksi 31.12.2022,
- oikeuttaa maaomaisuuden kehittäminen ja tontit –palvelun sopimukset ja toiminnanohjaus –tiimin tiimipäällikön tai hänen valtuuttamansa allekirjoittamaan edellä mainitun maanvuokrasopimuksen ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä muutoksia.

T1143-272

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

## Liitteet

1 Vuokrasopimusluonnos

## Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

## Otteet

**Ote**  
Vuokralainen

**Otteen liitteet**  
Esitysteksti  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta



15.11.2022

Maka/Make  
Liite 1  
Esitysteksti  
Liite 1

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Tonttia ja sen vuokrausta koskevat tiedot

Kiinteistö Oy Mekaanikonkatu 16 pyytää päätösesityksen mukaisen tontin nro 43075/7 vuokraamista uudelleen teollisuustarkoitukseen.

Nykyisen maanvuokrasopimuksen vuokra-aika on 1.9.1997-31.12.2026.

Tontilla on voimassa asemakaava nro 8238 (1981), jossa se on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten rakennusten korttelialueeseen. Tontin pinta-ala on 4 348 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 8 696 k-m<sup>2</sup>.

Tontilla sijaitsee 7 469 k-m<sup>2</sup>:n suuruinen autoliikerakennus.

Yleiskaavassa (2016) tontti on osoitettu toimitila-alueeksi.

Tontin uudelleenvuokraus

Hakijalle esitetään vuokrattavaksi uudelleen päätösesityksen mukainen tontti 31.12.2044 saakka teollisuustarkoitukseen.

Uusia vuokrausperusteita ei ole vahvistettu alueelle eikä tontille. Herttoniemen yritysalueella vakiintuneen käytännön mukaan, kun tonttitehokkuusluku  $e=1,0$  tai enemmän, käytetään vuokranmääräytymisperusteena tonttitehokkuuslukua  $e=1,0$ . Mikäli vuokra-alueen toteutunut rakennusoikeus ylittää tonttitehokkuuslukua  $e=1,0$  vastaavan rakennusoikeuden, käytetään vuokranmääräytymisperusteena toteutunutta rakennusoikeutta.

Alueella tonttien nykyiset vuokraukset ovat enintään vastaavan pituisia.

Tontin vuokraaminen uudelleen kyseiseksi ajaksi ja tarkoitukseen on perusteltua, koska tontti on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu teollisuustarkoitukseen ja yleiskaavassa toimitila-alueeksi. Asemakaavapalvelu puoltaa uudelleenvuokrausta.

Vuokralainen on täyttänyt nykyisen maanvuokrasopimuksen mukaiset velvoitteensa.





## Tontin uusi vuokra

Tontin nykyinen perusvuosivuokra on 4 619,62 euroa elinkustannusindeksissä lokakuu 1951=100, mikä vastaa tämän päivän indeksissä noin 93 177,74 euroa.

Tontin uudeksi vuosivuokraksi esitetään 5 041,58 euroa elinkustannusindeksissä lokakuu 1951=100, mikä vastaa tämän päivän indeksissä noin 110 410,49 euroa (ind. 2190).

Uusi vuosivuokra sidotaan elinkustannusindeksin muutokseen siten kuin maanvuokrasopimuksen ehdossa on sanottu.

Tontin vuosivuokra nousee nyt tonttia uudelleen vuokrattaessa, mutta uutta vuokraa aletaan periä kaupunginhallituksen 1.4.2019 § 5 päättämien tontin luovutusta koskevien linjausten mukaisesti vasta alkuperäisen vuokra-ajan päättymisestä lukien. Tontin uudesta vuosivuokrasta peritään näin ollen 84 % nykyisen maanvuokrasopimuksen alkuperäiseen päättymispäivään eli 31.12.2026 saakka.

Uusi vuosivuokra perustuu tällä hetkellä vuokrasopimuksen käyttötarkoituksen mukaiseen tontin markkinaehtoiseen yksikköhintaan autoliiketoimintaa varten 13,50 euroa/k-m<sup>2</sup> elinkustannusindeksissä lokakuu 1951=100, mikä vastaa tämän päivän indeksissä 296 euroa/k-m<sup>2</sup> (ind. 2190) sekä kaupunginvaltuuston päättämään viiden prosentin vuotuisen tuottoon.

Edellä sanotun vuokranmäärityksen markkinaehtoisuus on varmistettu puolueetonta arvioijaa käyttäen (Newsec/hintavyöhykekartta 2021).

Lisäksi esitettävä vuosivuokra perustuu toteutuneeseen rakennusoi-keuteen 7 469 k-m<sup>2</sup>.

## Vuokrausperiaatteiden ja tontinluovutuslinjausten noudattaminen

Esitettävä tontin uudelleenvuokraus ja sitä koskeva vuokrasopimusluonnos on laadittu kaupunginhallituksen 1.4.2019 § 5 päättämien tontin luovutusta koskevien linjausten mukaisesti.

## Maanvuokrasopimuksen ehdot

Uudelleenvuokrattavan tontin maanvuokrasopimus esitetään tehtäväksi kaupunkiympäristötoimialan tavanomaisin teollisuustonttia koskevin maanvuokrasopimusehdoin lisäehdolla koskien rakentamista mahdollisen tulvan varalta sekä varauloskäynnin sijoittamisella naapuritontin puolelle.



Lisäksi vuokrasopimukseen tulee maininta, että vuokralainen on tietoinen pyöräily- ja jalankulkureitin suunnittelusta Mekaanikonkadulle ja sen toteuttamiseen liittyvästä mahdollisesta tontin osan luovutuksesta.

#### Toimivalta

Kaupunginvaltuuston 16.1.2019, 5 § hyväksymän johtosäännön mukaan kaupunkiympäristölautakunta antaa vuokralle toimialan hallinnassa olevia kiinteistöjä enintään 30 vuoden määräaikaisin maanvuokrasopimuksin tai toistaiseksi voimassa olevin maanvuokrasopimuksin, joissa enintään yhden vuoden irtisanomisaika.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

1 Vuokrasopimusluonnos

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

#### Otteet

##### Ote

Vuokralainen

Maka/Make

##### Otteen liitteet

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Esitysteksti

Liite 1



## § 645

### Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 25.1.2022 § 13 (autovaurio)

HEL 2021-011477 T 03 01 00

## Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 25.1.2022 § 13 tehdyn oikaisuvaatimuksen.

### Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

Kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikkö on 25.1.2022 § 13 päätöksellään hylännyt 19.8.2021 osoitteessa Lontoonkatu 3 tapahtuneeseen autovaurioon liittyvän vahingonkorvausvaatimuksen. Päätös on nähtävillä kokonaisuudessaan päätöshistoriassa.

### Esitetyt vaatimukset ja perusteet

Hakija on toistanut oikaisuvaatimuksessa vaatimuksensa määrältään 1.859,65 euron vahingonkorvauksesta 19.8.2021 yön aikana osoitteessa Lontoonkatu 3 tapahtuneeseen autovaurioon liittyen. Hakijan auto oli vaurioitunut liikennemerkkin kaaduttua sen päälle. Oikaisuvaatimus on kokonaisuudessaan päätöksen liitteenä.

Hakija katsoo, että yksikön päällikön päätös tulisi kumota jo sillä perusteella, että se on syntynyt lainvastaisessa järjestyksessä, koska hänelle ei ole varattu hallintolain 34 §:n mukaisesti mahdollisuutta lausua valmistelijan 18.1.2022 kaupungin kunnossapidon edustajalta pyytämän lisäselvityksen johdosta.

Oikaisuvaatimuksen mukaan Helsingin kaupunki on laiminlyönyt hakijan auton päälle kaatuneen ja sitä vahingoittaneen liikennemerkkin kunnossapidon. Hakijan mukaan liikennemerkkin putken tyveen on erittäin todennäköisesti osunut aura-auto edellisenä talvena ja merkki on silloin vaurioitunut. Tätä tukee hakijan käsityksen mukaan myös se, että paikalle kasataan talvisin aurattua lunta ja myös viereisen puun metallinen suojakehikko oli talvella vaurioitunut. Oikaisuvaatimuksessa on esitetty, että kun päätöksestä ilmenevin tavoin kyseinen merkki oli aikaisemmin kesällä eli 26.6.2021 kaupungin toimesta käyty suoristamassa sen oltua vinossa, oli tämä suoristaminen vain vahingoittanut putkea lisää. Tämä on sittemmin johtanut merkin kaatumiseen. Kaupungin tuottamus on hakijan mukaan seurausta virheellisestä korjaustavasta, kun vinos-



sa ollut merkki oli vääntymisen jälkeen vain nostettu takaisin pystyyn vaihtamatta putkea. Huolellisuusvelvoitetta on laiminlyöty, mikä on aiheuttanut vahingon.

## Perustelut

### Hakijan vaatimus päätöksen kumoamisesta laillisuusperusteella

Yksikön päällikön päätöksen valmistelussa on noudatettu hallintolain (434/2003) 31 §:ssä säädettyä selvittämismääräystä. Valmistelija on pyytänyt kunnossapidolta asian ratkaisemiseksi tarpeelliset tiedot sekä selvitykset sen arvioimiseksi, onko kunnossapito toiminnan yhteydessä syyllistynyt sellaiseen laiminlyöntiin, virheeseen tai huolimattomuuteen, joka on aiheuttanut kyseisen liikennemerkkin kaatumisen 19.8.2021 ja kaatumista seuranneen hakijan auton vaurioitumisen.

Viranhaltija arvioi kaupungin toiminnan huolellisuutta ja tekee ratkaisunsa sen selvityksen pohjalta, joka kunnossapidolta pyynnöstä toimitetaan ja joka perustuu kunnossapidon käytäntöjen mukaisiin merkkitoihin suoritettujen toimenpiteiden osalta. Asianosaisen kuuleminen ei vaikuta näiden kunnossapidon selvitysten sisältöön, joten kuuleminen on tästä syystä ollut viranhaltijapäätöksen valmistelun yhteydessä ilmaisen tarpeeton (HallintoL 34 §:n 2 momentin 5) -kohta). Hakijalle on sittemmin yksikön päällikön päätöksen antamisen jälkeen 1.2.2022, hänen 31.1.2022 tekemänsä tietopyynnön perusteella, toimitettu sähköpostitse kaikki asiassa hankitut kunnossapidon selvitykset, joten ne ovat olleet hänen käytössään oikaisuvaatimusta tehtäessä.

Kaupunki katsoo, että yksikön päällikön päätös on syntynyt lainmukaisessa järjestyksessä.

### Vahingonkorvausvaatimusta koskevan päätöksen perustelut

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

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

Pelkkä liikennemerkkin kaatuminen yksinään ei osoita kaupungin korvausvastuuta silloinkaan, kun kaatumisesta on aiheutunut vahinkoa. Vahingonkorvausvastuun syntyminen edellyttää, että kadun kunnossapito on ollut virheellistä tai huolimattontaa tai että kadun kunnossapitoon kuuluvia tehtäviä on laiminlyöty. Lisäksi edellytetään syy-yhteyttä virheellisen menettelyn ja aiheutuneen vahingon välillä.



15.11.2022

Hakijan valmistelijan pyynnöstä toimittamasta valokuvasta käy ilmi, että kaatuneen merkin perustus on näyttänyt varsin hyväkuntoiselta. Juuri-putki ei ole ollut edes pintaruosteessa. Kyseessä on uudehkon asuinalueen katureunan pysäköintioikeutta osoittava merkki, jonka kuntoa ei kunnossapidon tarkastuksissa ole ollut mitään aihetta epäillä merkin ulkonäön, iän tai muunkaan ulkoisen syyn perusteella.

Saadun kunnossapidon selvityksen mukaan tanko itsessään on katkennut juuriputken yläreunasta, mikä on hyvin tyypillinen katkeamiskohta tangolle. Tankoa liikuttava voima (yleensä auto tai tuuli) kohdistuu yleensä tangon ylempiin osiin, mikä johtaa tankomateriaalin murtumiseen vipuvoiman vaikutuksesta juuri kiinteän perustuksen ja tankomateriaalin leikkauspisteessä.

Vastauksena valmistelijan lisäselvityspyyntöön, koskien vahinkotapahtuman (19.8.2021) mahdollista yhteyttä 26.6.2021 suoritettuun merkin korjaustapahtumaan, selvityksen antaja on todennut kyseessä olevan kaksi erillistä tapahtumaa: 25.6.2021 asukkaan kirjaama ilmoitus on käyty hoitamassa 26.6.2021 ja 19.8.2021 ja 23.8.2021 asukkaiden kirjaamat palautteet ovat koskeneet samaa merkin kaatumisen tapahtumaa, jolloin merkki on käyty hakemassa pois 23.8.2021 iltapäivällä ja uusi merkki on asennettu tämän jälkeen 25.8.2021.

Ulospäin täysin ehjän ja suhteellisen uuden, vain kallistuneena olleen merkin nostaminen pystyyn 26.6.2021 on ollut tavanomainen kunnossapidon toimenpide. Saadun selvityksen mukaan työryhmän kirjaus "Liikennemerkit vinossa, nyt suoristettu", viittaa siihen, että "tanko on ollut sen verran vähän vinossa, että siihen ei ole tullut rakenteellisia vaurioita ja se on pystytty suoristamaan ilman, että tankoa on tarvinnut uusia".

Liikennemerkit on suunniteltu niin, että ne kestävät tavanomaiset ympäristökuormat kuten myrskytuulen, lumi- ja aurauskuorman, mutta ne hajoavat turvallisesti esim. törmäystilanteessa. Merkki ei voi olla täysin hajoamaton. Vahinkopäivänä on vallinnut hetkellisesti puuskissa kovimmillaan 15,5 metriä sekunnissa puhaltanut tuuli. Liikennemerkit kestävät tällaisen tuulenopeuden hyvin.

Kesäkuun 26. päivänä 2021 suoritettujen korjaustoimenpiteiden tai talvella suoritettujen aurastoimenpiteiden mahdollisesta vaikutuksesta elokuuhun tapahtumaan voidaan luonnollisesti esittää mielipiteitä ja arveluita. Kaupungin näkemyksen mukaan asiassa ei kuitenkaan ole tullut esiin seikkoja, joiden perusteella voitaisiin pitää edes riittävän todennäköisenä saati varmana, että näillä tapahtumilla olisi syy-yhteys 19.8.2021 yöllä tapahtuneeseen merkin kaatumiseen. Ulkonaisesti hyväkuntoinen merkki on 19.8.2021 kaatunut tuntemattomasta syystä.



Hakijan oikaisuvaatimuksessaan mainitsema korkeimman oikeuden (KKO) ratkaisu KKO 1991:138 ei sovellu tähän tapaukseen, koska KKO on ratkaisussa katsonut, että urakkatyö, jonka yhteydessä oli tapahtunut ilkeivallan seurauksena ajoneuvovaurio auton suistuttua kadun kaitavontoon, ei ole liittynyt ko. tapauksessa kaupungin tienpitoon lainkaan. Kysymyksessä on ollut kaukolämpötyömaa, jota suoritti yksityinen urakoitsija kaupungin toimeksiannosta. Alempien oikeusasteiden kannoista poiketen KKO vapautti kaupungin kaikesta vastuusta tienpitäjänä ja tuomitsi jutussa vahingonkorvaukseen tuottamuksen perusteella vain urakointiyhtiön, joka ei ollut paremmin valvonut työmaansa varoituslaitteita, vaikka sivulliset olivat jo useita kertoja ilkeivallan poistaneet varoitusmerkkejä. Ratkaisusta ei siten ole vedettävissä hakijan esittämää johtopäätöstä, että kaupungin tienpitäjänä voitaisiin aina katsoa olevan tuottamuksesta riippumattomassa vastuussa ulkopuolisen tahon tahallisen ilkeivallan teon tienkäyttäjälle aiheuttamasta vahingosta. Jokainen vahingotapaus on arvioitava tapauskohtaisesti ja vastuu voi perustua vain tuottamukseen.

Kaupunki katsoo edellä esitetyin perustein hoitaneensa vahinkopaikan kunnossapidon asianmukaisesti eikä liikennemerkkin kaatuminen ole johtunut kaupungin laiminlyönnistä kadun kunnossapidossa. Liikennemerkki on katkennut ja kaatunut kaupungille tuntemattomaksi jääneestä, kolmannen osapuolen aiheuttamasta ulkoisesta syystä - todennäköisesti kolaroinnista tai ilkeivallasta - eikä liikennemerkkin kaatuminen ole siten ollut kaupungin taholta ennalta arvattavissa. Kaupunki on lisäksi korjannut merkin kohtuullisessa ajassa ilmoituksen sen kaatumisesta saatuaan. Kaupunki ei ole asiassa korvausvelvollinen.

## Lopputulos

Vaatus yksikön päällikön päätöksen kumoamisesta sillä perusteella, että se olisi syntynyt lainvastaisessa järjestyksessä, hylätään.

Helsingin kaupunki ei ole vahingonkorvauslain nojalla vastuussa hakijan ajoneuvossa ilmenneestä vauriosta.

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

## Sovellettu lainsäädäntö

Hallintolaki (434/2003) 31 § 1 momentti, 34 § 2 momentti 5)-kohta

Vahingonkorvauslaki (412/1974) 2 luku 1 §

Laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta (669/1978) 1-5 §



15.11.2022

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

**Liitteet**

- 1 Oikaisuvaatimus 4.2.2022
- 2 Oikaisuvaatimus 4.2.2022, liite, Näyttökuvaa 2022-2-4 kello 10.19
- 3 Oikaisuvaatimus 4.2.2022, saate
- 4 Vahingonkorvausvaatimus, täydennys 25.20.2022, saate
- 5 Vahingonkorvausvaatimus, täydennys 25.20.2022, liite, lasku

**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 26.1.2022.

Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristölautakunnalle on saapunut 7.2.2022 eli säädetyssä määräajassa.



Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

**Liitteet**

- 1 Oikaisuvaatimus 4.2.2022
- 2 Oikaisuvaatimus 4.2.2022, liite, Näyttökuvaa 2022-2-4 kello 10.19
- 3 Oikaisuvaatimus 4.2.2022, saate
- 4 Vahingonkorvausvaatimus, täydennys 25.20.2022, saate
- 5 Vahingonkorvausvaatimus, täydennys 25.20.2022, liite, lasku

**Oheismateriaali**

- 1 hakijalta näyttökuvaa 2022-1-14 kello 8.57
- 2 Valmistelijan pyytämät lisäselvitykset kunnossapidosta
- 3 HEL2021-011477

**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 25.01.2022 § 13

HEL 2021-011477 T 03 01 00

**Päätös**

Lakipalvelut-yksikön päällikkö päätti hylätä hakijan vahingonkorvausvaatimuksen.

**Päätöksen perustelut**

Hakija on 12.10.2021 esittänyt kaupungille 1859,65 euron ja osittain vielä erittelemättömän vahingonkorvausvaatimuksen ajoneuvon kor-





jauskuluista. Hakijan pysäköitynä ollut ajoneuvo on 19.8.2021 yön aikana vaurioitunut sen päälle kaatuneesta liikennemerkistä osoitteessa Lontoonkatu 3.

Kunnossapitolaki edellyttää kaupunkia pitämään kunnossa ja puhtaana asemakaava-alueella olevat rakenteet sekä muut yleiset alueet niiltä osin kuin ne kunnan osaksi on lain mukaan säädetty. Kunnan hallinnassa oleva taitorakenne ja muu yleinen alue on kunnan pidettävä alueen käyttötarkoituksen vaatimassa kunnossa. Myös liikennemerkkit kuuluvat kadun rakenteellisen kunnossapidon piiriin.

Vahinkoalueella kunnossapitoa suorittavalta urakoitsijalta on pyydetty selvitys asiassa. Selvityksen mukaan vahinkopaikalta on tullut ilmoitus kaatuneesta liikennemerkistä 19.8.2021 ja 23.8.2021. Ilmoitusten jälkeen paikalla on käyty vaihtamassa merkki uuteen. Vahingon aiheuttanut merkki on ollut katkenneena juuriputkestaan tuntemattomasta syystä. Kyseinen merkki on ollut hakijan toimittaman kuvankin perusteella hyväkuntoinen.

Vahingon aiheuttaneesta merkistä ja sen korjaustarpeesta on ennen vahinkoa tullut 25.6.2021 kaupungille ilmoitus ja se on korjattu tuolloin heti 26.6.2021. Tuolloin merkkiin ei ole syntynyt rakennevaurioita, vaan se on ollut vinossa ja suoristettu.

Liikennemerkkin rakenne on tarkkaan standardoitu ja sillä on pitkä käyttöikäoletta, liikennemerkkin pystytysputken käyttöiän ollessa noin 50 vuotta. Merkki kestää hyvin ympäristöstä aiheutuvat tavanomaiset ympäristökuormat, se ei kuitenkaan voi olla täysin hajoamaton jotta se ei aiheuta tarpeetonta vahinkoa tai vaaraa. Merkit istutetaan niin syvään, ettei tavanomaisen tuulen ole mahdollista irrottaa merkkiä maasta.

Liikennemerkeille erityisrasitusta aiheuttavat esimerkiksi koirat, aurautot, ilkivalta, liikennemerkeissä roikkuminen ja niihin törmääminen. Valtaosa liikennemerkkien vaurioitumisista aiheutuukin kaupunkiolosuhteissa kunnossapidon laiminlyönnin sijaan jonkin ulkoisen tekijän seurauksena.

Ilmatieteen laitoksen Helsinki-Vantaan säämittausaseman mukaan tuulen keskinopeus on vahinkopäivänä vaihdellut 5 - 10,8 m/s, mikä luokitellaan navakaksi tuulen nopeudeksi. Puuskassa tuuli on puhaltanut hetkellisesti kovimmillaan 15,5 m/s, pääasiallisesti puuskissakin pysyen navakan tuulen nopeudessa. Liikennemerkkit kestävät hyvin tällaisen tuulennopeuden.

Pelkkä vahinkotapahtuma ei yksinään aiheuta kaupungille korvausvastuuta. Kadun kunnossa- ja puhtaanapitoon liittyvä vahingonkorvausvastuu perustuu lähtökohtaisesti tuottamukseen, eli kadun kunnossapitäjän



15.11.2022

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, jos hän voi osoittaa, että kunnossapito on hoidettu asianmukaisesti.

Vahingon aiheuttaneen liikennemerkkin perustus on kunnossapitäjän mukaan näyttänyt hyvältä myös vahinkokuvissa, juuriputki ei ole ollut edes pintaruosteessa, eikä merkissä ole ollut muutenkaan havaittavissa olevaa vikaa. Merkki on kaatunut tuntemattomasta syystä. Siitä, mikä ulkopuolinen voima merkkiin on kohdistunut, ei kaupungilla ole tietoa. Ilkivallan tai ulkopuolisen aiheuttaman vahingon mahdollisuutta ei voida sulkea pois. Vahingon aiheuttanut liikennemerkki on uusittu kaatumisen jälkeen kunnossapitopiirin toimesta.

Asiassa ei ole esitetty sellaista näyttöä, jonka perusteella voitaisiin todeta, että kaupunki olisi laiminlyönyt kunnossapitolain mukaisia tehtäviään. Tapahtuma on ollut ennalta-arvaamaton. Näin ollen kaupunki ei katso olevansa asiassa korvausvelvollinen.

#### Sovelletut oikeusohjeet

Vahingonkorvauslaki (412/1974) 2 luku 1 §

Laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta (669/1978) 1–3 §

Kaupunkiympäristön toimialajohtajan päätös 30.12.2020 § 53

#### Lisätiedot

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



## § 646

### Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 9.6.2022 § 111 (autovaurio)

HEL 2022-003166 T 03 01 00

## Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 9.6.2022 (111 §) tehdyn oikaisuvaatimuksen.

### Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

Kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikkö on 9.6.2022 (111 §) päätöksellään hylännyt 15.2.2022 osoitteessa Malmin raitti 32 tapahtuneeseen ajoneuvon vaurioitumiseen liittyvän vahingonkorvausvaatimuksen. Päätös on nähtävillä kokonaisuudessaan päätöshistoriassa.

### Esitetyt vaatimukset ja perusteet

Hakija on toistanut oikaisuvaatimuksessaan vaatimuksensa määrältään 166,00 euron vahingonkorvauksesta 15.2.2022 kello 07.15 osoitteessa Malmin raitti 32 tapahtuneeseen auton vaurioitumiseen liittyen. Hakijan auton oikeanpuoleinen eturengas oli vaurioitunut kuoppaan ajamisen seurauksena. Oikaisuvaatimus on kokonaisuudessaan päätöksen liitteenä ja nähtävillä lautakunnan kokouksessa.

Hakija toteaa oikaisuvaatimuksessaan muun muassa, että kaupungin toiminta ei ole ollut huolellista, koska ajotiellä ollut kuoppa oli erittäin suuri ja teräväreunainen eikä ajoradalla tai sen laidassa ollut minkäänlaista merkkiä tai varoitusta vaarallisesta kuopasta. Sää oli pilvinen ja tiellä oli ollut "hyhmää", jonka alta kuoppaa ei voinut havaita. Kuoppaa ei oltu korjattu edellisen illan ilmoituksen jälkeen, vaan korjaukseen oli mennyt useita päiviä. Ajoneuvon nopeus oli ollut määräysten mukainen.

### Perustelut

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

Tuottamusvaatimuksesta johtuen pelkkä ajoradalla oleva kuoppa ei yksinään aiheuta kaupungille vahingonkorvausvastuuta silloinkaan, kun



15.11.2022

siihen osumisesta on aiheutunut yksittäiselle tienkäyttäjälle vahinkoa. Korvausvastuun edellytyksenä on, että kaupunki on syyllistynyt laiminlyöntiin, huolimattomuuteen tai virheelliseen menettelyyn kunnossapitovastuun osalta. Lisäksi edellytetään, että toiminnan tai laiminlyönnin ja syntyneen vahingon välillä on syy-yhteys. Vahingonkärsijän mahdollinen oma myötävaikutus voi alentaa tai poistaa kunnossapidosta vastuussa olevan korvausvastuun.

Yksikön päällikön päätöksen perusteluissa on selvitetty asfaltin ominaisuuksia ja sääolosuhteiden sekä ajoneuvojen renkaiden kulutuksen vaikutusta päällysteen reikiintymisen ja kuopan syntyyn. Erityisesti kevättalvella lämpötilan ollessa lähellä nollaa ja ajoradan märkä, saattaa isokin kuoppa syntyä tai pieni kuoppa laajentua hyvin nopeasti, jopa muutamassa tunnissa. Lämpötilahavaintojen mukaan helmikuun 2022 lämpötila oli vaihdellut 0 asteen molemmin puolin pitkin kuukautta, joten olosuhteet olivat reikiintymiselle otolliset.

Kuoppien suuri määrä kaduilla ja teillä ei ole yllättävää tienkäyttäjälle vahinkoajankohtana vallinneissa sää- ja keliolosuhteissa. Talven 2021-2022 keliolosuhteet olivat poikkeukselliset. Kunnossapidolta saadun selvityksen mukaan kyseisellä paikalla ei ollut esiintynyt aiempaa reikiintymisongelmaa ja kuoppa oli syntynyt aikana jolloin katujen reikiintyminen oli nopeaa runsaiden lumi- ja vesisateiden sekä 0-asteen molemmin puolin vaihtelevan lämpötilan seurauksena.

Kaupungilla on oltava kohtuullinen aika korjata päällystevauriot myös II-luokan kaduilla, sillä katuja ei voida pitää reaaliaikaisesti kaikilta osin hoitoluokan edellyttämässä kunnossa. Paikalla olleesta kuopasta on tullut ilmoitukset kunnossapitäjälle 14.2.2022 ja 16.2.2022. Selvityksen mukaan kunnossapito oli kyseisenä ajankohtana, jolloin reikiintyminen oli ollut runsasta ja nopeaa, aloittanut yleisesti tehostetut paikkaustoitimet. Kyseinen kuoppa oli saatu paikatuksi 21.2.2022. Kaupungin yleisesti noudattaman käytännön mukaan palautejärjestelmään saapuneet palautteet pyritään käsittelemään viiden arkipäivän kuluessa.

Kunnossapidon selvityksen mukaan paikalla on katuvalaistus ja ajoradan leveys on mahdollistanut kuopan väistämisen. Jokin tuntematon taho oli selvityksen mukaan merkinnyt kuopan kahdella auraukepillä, mutta merkitsemisen ajankohta ei kuitenkaan ole tiedossa. Selvityksen mukaan kuoppa on joka tapauksessa korjattu ilman tarpeettomia viivytyksiä ja ajoradan leveys on mahdollistanut kuopan väistämisen.

Edellä esitetyillä ja muutoin yksikön päällikön päätöksessä todetuilla perusteilla kaupunki katsoo olosuhteet huomioon ottaen toimineensa asiassa huolellisesti kunnossapitovastuun osalta. Tarvittavat korjaus-toimet on tehty ilman tarpeetonta viivytyksiä. Kaupunki katsoo, että tieli-



15.11.2022

kennelain tienkäyttäjältä edellyttämää huolellisuutta noudattaen vahinko olisi ollut vältettävissä.

## Lopputulos

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

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 §

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

## Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

## Lisätiedot

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

## Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimus 14.6.2022
- 2 Oikaisuvaatimus 14.6.2022, 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



15.11.2022

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 10.6.2022. Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristölautakunnalle on saapunut 14.6.2022 eli säädetyssä määräajassa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimus 14.6.2022
- 2 Oikaisuvaatimus 14.6.2022, saate

Oheismateriaali

- 1 selvitys HEL 2022-003166 Malmin raitti 32

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 09.06.2022 § 111

HEL 2022-003166 T 03 01 00



## Päätös

Lakipalvelut-yksikön päällikkö päätti hylätä hakijan vahingonkorvausvaatimuksen.

## Päätöksen perustelut

Hakija on 28.2.2022 esittänyt kaupungille 166,00 euron suuruisen vahingonkorvausvaatimuksen. Vaatimuksen mukaan hakijan ajoneuvo vaurioitui 15.2.2022 klo 07.15 ajettaessa ajoradalla olleeseen kuoppaan osoitteessa Malmin raitti 32.

Kunnossapitolaki edellyttää kaupunkia pitämään kadut liikenteen tarpeiden edellyttämässä tyydyttävässä kunnossa. Kunnossapidon tason määräytymisessä otetaan huomioon kadun liikenteellinen merkitys, liikenteen määrä, säätila ja sen ennakoitavissa olevat muutokset, vuorokaudenaika sekä eri liikennemuotojen tarpeet sekä terveellisyys, liikenneturvallisuus ja liikenteen esteettömyys. Kadun kunnossapito käsittää muun muassa katurakenteiden kunnossapidon, kuten rikkoutuneen päällysteen korjaamisen tai uudelleen päällystämisen.

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

Helsingissä kadut ja kevyen liikenteen väylät jaetaan kolmeen hoitoluokkaan katuluokituksen sekä väylän vilkkauksen 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.

Malmin raitti on kokoojakuu, ja luokiteltu hoitoluokkaan II. Sen päällysteessä voi olla lieviä vaurioita ja se voi olla kulunut, mutta urasyvyys ei saa olla huomattava.

Vahinkopaikan kunnossapitotoimenpiteistä on pyydetty selvitys alueen kunnossapidosta vastaavalta. Selvityksen mukaan vahinkopaikalla olleesta kuopasta on tullut ensimmäinen ilmoitus kunnossapitajalle 14.2.2022 klo 22.23 ja se on paikattu 21.2.2022. Paikkaus on tehty



15.11.2022

mahdollisimman pian sen jälkeen, kun kunnossapidosta vastaavat ovat saaneet tiedon päällystevauriosta. Kuoppa on syntynyt kadun pintaan aikana, jolloin on ollut paha kelirikko ja reikiintyminen on ollut nopeaa. Kunnossapito on aloittanut tehostetut paikkaustoimet alueen kaduilla, koska reikiintyminen on vaikeiden keli- ja sääolosuhteiden vuoksi ollut hyvin laajamittaista. Vauriosta on tullut kaupungille toinen ilmoitus 16.2.2022.

Kuoppien syntyminen märkiin ajoratoihin johtuu ajoradalla olevasta vedestä, lämpötilan vaihtelusta 0°C molemmin puolin sekä ajoneuvojen renkaiden kuluttavasta yhteisvaikutuksesta. Reikä alkaa tyypillisesti muodostumaan kohtaan, jossa vesi seisoo ja johon kohdistuu kulutusta, kuten ajoura.

Asfaltin rakenteessa olevan veden sulaessa ja jäätyessä lämpötilavaihtelujen mukaan asfaltin rakenteessa oleva vesi laajenee jäätyessään ja alkaa hajottamaan asfaltin rakennetta. Vesi laajenee jäätyessään ja sillä on huomattava voima. Ajoradan suolaus muuttaa jäätymispisteen hieman alemmaksi, mutta mekanismi on sama. Tämän lisäksi ajoneuvon pyörä aiheuttaa ajoradan pintaan paineiskun, joka painaa vettä asfaltin rakenteeseen. Lisäksi nastat irrottavat kiviainesta ja bitumia, mikä tekee pinnasta huokoisemman ja lisää veden tunkeutumista asfaltin rakenteeseen.

Lämpötilan ollessa lähellä nollaa ajoradan märkä isokin kuoppa voi syntyä hyvin nopeasti, jopa muutamassa tunnissa. Kuopan muodostuminen tiettyyn paikkaan ei ole yleensä ennakoitavissa, ainoastaan ennakoitavaa on, että niitä syntyy tietyissä olosuhteissa ja usein kohtaan jossa on vesilätäkkö. On huomattava, että kaikkiin ajourassa oleviin lätköihin ei muodostu kuoppia ja toisaalta, lätköitä on niin runsaasti ajoradoilla samaan aikaan, ettei niiden kaikkien tarkastamiseen ole realistisia mahdollisuuksia.

Forecan tilastoissa Helsinki-Vantaan sääaseman mittauksissa tammi- ja helmikuussa 2022 lämpötila on vaihdellut 0°C molemmin puolin vahinkopäivään asti.

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

Kadun kunnossapitäjä vapautuu vahingonkorvausvastuustaan, jos hän voi osoittaa, että kunnossapito on hoidettu asianmukaisesti. Asianmu-





kaisen 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 hallitsemaan kaikissa liikennetilanteissa. Ajoneuvo on voitava pysäyttää edessä olevan tien näkyvällä osalla ja kaikissa ennakoitavissa tilanteissa. Kuoppa on ollut myös havaittavissa ja väistettävissä sen sijainti ajoradalla, sää- ja keliolosuhteet huomioiden.

Vahinkopaikka on hoitoluokkaan II kuuluva ajorata, jonka päällysteessä voi olla lieviä vaurioita ja se voi olla kulunut, mutta urasyvyys ei saa olla huomattava. Paikalla on katuvalaistus ja ajoradan leveys olisi mahdollistanut kuopan väistämisen. Malmin raitilla on 30 km/h nopeusrajoitus. Malmin raitin vuorokautinen liikennemäärä on 3 300 ajoneuvoa. Asfaltin vauriosta oli tullut ilmoitus kaupungille edellisenä iltana klo 22:23, ja se on käyty korjaamassa viivytyksettä sen jälkeen, kun kaupunki on saanut siitä tiedon.

Kuluva vuosi on ollut routavaurioiden osalta haasteellinen ja katujen pintoihin on syntynyt vaurioita keskimääräistä enemmän koko maassa. Asiasta on uutisoitu yleisesti valtakunnallisella tasolla.

Asiassa saatujen selvitysten perusteella vahinkoaikaan vallinneet sääolot ovat aiheuttaneet nopeasti syntyneen kuopan ajoväylään. Kaupunki on ryhtynyt toimenpiteisiin saatuaan tiedon kuopasta ja kyseisen ajoväylän kuntoa on seurattu säännöllisesti. Kaupunki katsoo toimineensa huolellisesti ja hoitaneensa kunnossapidon kunnossapitolain mukaisesti, eikä näin ollen 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  
k ymp.korvausasiat(a)hel.fi



## § 647

### Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 10.5.2022 § 60 (liukastuminen)

HEL 2022-002747 T 03 01 00

## Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 10.5.2022 (60 §) tehdyn oikaisuvaatimuksen.

## Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

Kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikkö on 10.5.2022 (60 §) päätöksellään hylännyt 8.2.2022 osoitteessa Valkopaadentie tapahtuneeseen liukastumiseen liittyvän vahingonkorvausvaatimuksen. Päätös on nähtävillä kokonaisuudessaan päätöshistoriassa.

## Esitetyt vaatimukset ja perusteet

Hakija on toistanut oikaisuvaatimuksessa vaatimuksensa määrältään 340,68 euron vahingonkorvauksesta 8.2.2022 kello 9.55 jalkakäytävällä osoitteessa Valkopaadentie (Vuosaaren metroaseman sisäänkäynnin edusta) tapahtuneeseen, liukastumisesta aiheutuneeseen kaatumiseen liittyen. Oikaisuvaatimus on kokonaisuudessaan päätöksen liitteenä ja nähtävillä lautakunnan kokouksessa.

Hakija toteaa oikaisuvaatimuksessaan muun muassa, että kiertotietä, jota jalankulkijat oli suojanauhoilla ohjattu sisäänkäynnin edustalla käyttämään katolta roikkuvan lumen vuoksi, ei oltu lainkaan hiekoitettu ja se oli ollut peilikirkasta jäätä. Edellisen päivän lämpöasteet olivat muuttuneet tapahtumahetkellä pakkaseksi. Päätöksen perusteluissa selvitettyjä kunnossapitotöitä ei hakijan mukaan oltu paikalla suoritettu.

## Perustelut

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

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



15.11.2022

Tuottamusvaatimuksesta johtuen ei pelkkä ajoittainen liukkaus talvella yksinään synnytä kaupungille vahingonkorvausvastuuta silloinkaan, kun siitä on aiheutunut jalankulkijan liukastuminen. Korvausvastuun edellytyksenä on, että kunnossapito on tehty virheellisesti tai huolimattomasti taikka kadun kunnossapitoon kuuluvia tehtäviä on laiminlyöty. Lisäksi edellytetään syy-yhteyttä virheellisen menettelyn ja aiheutuneen vahingon välillä. Vahingonkärsijän mahdollinen oma myötävaikutus voi alentaa tai poistaa kunnossapidosta vastuussa olevan korvausvastuun.

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

Kunnossapidolta saadun selvityksen mukaan vahinkopaikan kunnossapitotarve tarkistetaan talvella sekä hiekoittajien että työnjohdon toimesta joka päivä. Selvityksen mukaan tarkistaminen ja tarvittaessa hiekoitus suoritetaan aina sekä mahdollisen tilapäisen kiertoväylän että normaalin reitin kohdalta. Hiekoittajat lähtevät päivittäin liikkeelle kello 06 ja ajavat hiekoitustarkistuksen omalla alueellaan. Kierrokseen sisältyvät kaikki ko. alueen metroasemat ja niiden hiekoitus. Metroasemien edustat kuuluvat I-luokkaan ja niitä tarkkaillaan erityisellä huolellisuudella. Vahinkopäivänä ei ole raportoitu tästä käytännöstä poiketun.

Kunnossapitotoimenpiteillä ei aina voida täysin estää jään aiheuttamaa liukkautta siinäkin tapauksessa, että toimenpiteet on suoritettu kaupungin noudattaman käytännön mukaisesti ja huolellisesti. Talvisella jalkakäytävällä saattaa aina olla jokin kohta, johon on mahdollista liukastua. Tästä syystä jalankulkijan tulee noudattaa talvella erityistä varovaisuutta myös vilkkailla alueilla, kuten joukkoliikenteen asemien edustoilla, liikkeessaan. Vahinkopaikan osalta ei ole tullut kaupungin palautejärjestelmään muita palautteita vahinkopäivältä eikä edellisiltä päiviltä.

Saadun selvityksen perusteella kaupunki katsoo, että tapauksessa ei ole todettavissa laiminlyöntiä, tahallisuutta tai tuottamusta, vaan liukaudentorjuntaa on ennen vahinkoa tehty kaupungin normien mukaisesti. Vahinkoajankohtana tapahtunut lämpötilan laskeminen pakkasen puolelle on asettanut jalankulkijoille erityisen tarpeen noudattaa varovaisuutta kaduilla liikuttaessa.

## Lopputulos

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



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

#### Sovellettu lainsäädäntö

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

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

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

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

#### Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös, vahingonkorvaus

#### Otteet

##### Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

##### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös, vahingonkorvaus

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

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

Kuntalain 134 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus tehdään toimielimen alaisen viranomaisen päätöksestä asianomaiselle toimielimelle. Kuntalain 138 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Päätös on lähetetty hakijalle tiedoksi e-



kirjeitse 13.5.2022. Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristölautakunnalle on saapunut 27.5.2022 eli säädettyssä määräajassa.

**Esittelijä**

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

**Lisätiedot**

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

**Liitteet**

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

**Oheismateriaali**

1 08.02.2022 Vuosaaren metroasema  
2 Lisäselvitys  
3 Lisäselvitys oikaisuvaatimusvaiheessa

**Muutoksenhaku**

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös, vahingonkorvaus

**Otteet**

**Ote**

Oikaisuvaatimuksen tekijä

**Otteen liitteet**

Esitysteksti  
Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös, vahingonkorvaus

**Päätöshistoria**

Kaupunkiympäristön toimiala Hallinto Hallinto- ja lakipalvelut Lakipalvelut Yksikön päällikkö 10.05.2022 § 60

HEL 2022-002747 T 03 01 00

**Päätös**

Lakipalvelut-yksikön päällikkö päätti hylätä hakijan vahingonkorvausvaatimuksen.

**Päätöksen perustelut**

Hakija on 18.2.2022 esittänyt kaupungille 340,68 euron suuruisen vahingonkorvausvaatimuksen. Vaatimuksen mukaan hakija on liukastunut 8.2.2022 kello 9.55 jalkakäytävällä osoitteessa Valkopaadentie (Vuo-



15.11.2022

saaren metroaseman sisäänkäynnin edusta). Hakijan kuvauksen mukaan metroaseman sisäänkäynnin sivulla oli ollut suojanauhat estämässä kulkua katolta roikkuvan lumen vuoksi. Liukastuminen tapahtui hakijan kiertäessä tolppaa, johon nauha oli sidottu. Hakijan mukaan liukastuminen tapahtui, koska tolpan ympäristyä ei oltu hiekoitettu.

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

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

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

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

Vahinkopaikan kunnossapitotoimenpiteistä on pyydetty selvitys alueen kunnossapidosta vastaavalta. Saadun selvityksen mukaan vahinkopaikan kunnossapitotarve tarkistetaan päivittäin sekä hiekoittajien että työnjohdon toimesta ja toimenpiteet tehdään aina tarvittaessa. Kaikkien metroasemien edustat kuuluvat I-luokkaan eli niitä tarkkaillaan erityisellä huolellisuudella.

Forecan mukaan vahinkopäivänä 8.2.2022 lämpötila on vaihdellut Vuosaaren mittausasemalla tehdyissä mittauksissa 0,7 °C ja -2,7 °C välillä, ollen -2,4 °C klo 10. Kaisaniemen mittausaseman tietojen mukaan vahinkopäivä on ollut pilvinen ja poutainen, ja päivän aikana on esiintynyt ajoittaista ja vähäistä lumi- ja vesisadetta. Lumen syvyyteen sateet vai-



15.11.2022

kuttivat nostaen lumensyvyuden 27 senttimetrinä 31 senttimetriin klo 20. Vahinkoa edeltävänä päivänä 7.2.2022 sää on ollut lähes koko vuorokauden hieman plussan puolella.

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

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

Kunnossapitotoimenpiteillä ei aina voida täysin estää jään aiheuttamaa liukkautta siinäkin tapauksessa, että kunnossapito on ollut asianmukaisella ja kunnossapitolain edellyttämällä tasolla. Liukkauden torjuntaa ei myöskään ole mahdollista toteuttaa siten, että kadut eivät koskaan olisi liukkaat. Aina on jokin kohta, johon on mahdollista liukastua. (Vakuutuslautakunnan ratkaisu FINE-001397, KKO:1998:147). Tästä syystä jalankulkijan tulee noudattaa talvella erityistä varovaisuutta.

Vahinkopaikalla on tehty tarvittavat kunnossapitotoimenpiteet. Vahinkopaikan liukkaudesta tai muista kunnossapitotarpeista ei ole tullut palautetta kaupungin palautejärjestelmään vahinkopäivältä eikä edellisiltä päiviltä.

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

#### Sovelletut oikeusohjeet

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

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

Kaupunkiympäristön toimialajohtajan päätös 30.12.2020 § 53

#### Lisätiedot

Tiia Strömberg, valmistelija, puhelin: 310 39930





15.11.2022

Asia/16

---

kymp.korvausasiat(a)hel.fi



**§ 648**

**Kaupunkiympäristölautakunnan viranomaisten 3.11.–9.11.2022 tekemien päätösten seuraaminen**

**Päätös**

Kaupunkiympäristölautakunta päätti, ettei se ota käsiteltäväkseen kaupunkiympäristön toimialan viranomaisten 3.11.–9.11.2022 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**

Maankäyttöjohtaja

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tonttipäällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tontit, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, asuntotontit, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, yritystontit, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Liikenne- ja katusuunnittelu, liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö

[Päätökset](#)

Liikenne- ja katusuunnittelu, liikennejärjestelmä, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)



15.11.2022

Asia/17

---

## Rakennukset ja yleiset alueet - palvelukokonaisuus

Tekninen johtaja

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, asiakkuusyksikkö 1, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, yritystilat-yksikkö, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, yritysvuokraustiimi, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, projektitiimi 2, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, omaisuudenhallintatiimi, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, yhteiskuntavastuu-yksikkö, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Yleiset alueet -palvelu, infrapäällikkö

[Päätökset](#)

Yleiset alueet -palvelu, projektirakennuttaminen-yksikkö, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Yleiset alueet -palvelu, kaupunkitekniikka-yksikkö, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Asuntotuotanto, asuntotuotantopäällikkö

[Päätökset](#)

## Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus

Asiakkuusjohtaja

[Päätökset](#)



15.11.2022

Asia/17

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, asuntopalvelut, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, tapahtumat ja maanvuokraus, tiimi-päällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkimittauspalvelut, kartat ja paikkatiedot, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Hallinto- ja tukipalvelut

Hallintojohtaja

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 3.11.2022

[Päätösasiakirjat](#)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Marianne Hirsikko, hallintosihteeri, puhelin: 310 64373  
marianne.hirsikko(a)hel.fi

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Marianne Hirsikko, hallintosihteeri, puhelin: 310 64373  
marianne.hirsikko(a)hel.fi

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



15.11.2022

## MUUTOKSENHAKUOHJEET

### 1

#### MUUTOKSENHAKUKIELTO

**Pöytäkirjan 632, 633, 634, 636, 637, 640, 641, 642, 643 ja 648 §:t.**

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

### 2

#### OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

**Pöytäkirjan 635 ja 644 §:t.**

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

#### Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

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

#### Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksi-saannista.

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

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

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

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä,



15.11.2022

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 täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

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

### Pöytäkirja

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

3

## VALITUSOSOITUS

### Pöytäkirjan 638 ja 639 §:t.

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

### Valitusoikeus

Postiosoite  
PL 58200  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Kaupunkiympäristö@hel.fi

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

Puhelin  
09 310 1691  
Faksi

Y-tunnus  
0201256-6

Tilinro  
FI06 8000 1200 0626 37  
Alv.nro  
FI02012566



15.11.2022

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

### Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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

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

### Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 24.12.2021 saakka seuraava:

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

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 27.12.2021 alkaen seuraava:

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



15.11.2022

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.

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





15.11.2022

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

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

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

#### 4 VALITUSOSOITUS

##### **Pöytäkirjan 645, 646 ja 647 §:t.**

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

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

##### **Valitusoikeus**

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

Mikäli alkuperäinen päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa tähän päätökseen hakea muutosta kunnallisvalituksella myös

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

##### **Valitusaika**

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen 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.



15.11.2022

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  
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>



15.11.2022

## 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.

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.



15.11.2022

## Oikeudenkäyntimaksu

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

## Pöytäkirja

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

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

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.



15.11.2022

---

## Kaupunkiympäristölautakunta

Anni Sinnemäki  
puheenjohtaja

Kristina Gustafsson  
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Hannu Koponen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 25.11.2022.