



22.11.2022

Kokousaika 22.11.2022 15:30 - 17:57

Kokouspaikka Horisontti, Työpajankatu 8

Läsnä

Jäsenet

Sinnemäki, Anni	apulaispormestari
Rautava, Risto	varapuheenjohtaja
	läsnä 650 - 665 §, saapui 15:40
Borgarsdottir Sandelin, Silja	
Haglund, Mia	
Kaleva, Atte	läsnä 649 - 652 §, 654 - 655 §, poissa 653 § (esteellinen) poistui 17:28
Kivekäs, Otso	
Meri, Otto	
Nevanlinna, Tuomas	läsnä 649 - 655 §, poistui 17:28
Pajunen, Jenni	
Hjelt, Jenni	varajäsen
Isomaa, Marleena	varajäsen
Koljonen, Olli-Pekka	varajäsen
Laak, Noora	varajäsen
	läsnä 656 - 665 §, saapui 17:29
Rossi, Saana	varajäsen

Muut

Lehmuskoski, Ville	kaupunkiympäristön toimialajohtaja poissa: 653§ (esteellinen)
Hyvärinen, Silja	hallintojohtaja
Nikunen, Esa	ympäristöjohtaja
Pudas, Kari	tekninen johtaja
Randell, Mari	asiakkuusjohtaja
Haapanen, Sami	tonttipäällikkö
Luomanen, Jussi	kaupunkitila- ja maisemasuunnitte- lupäällikkö poistui 15:03
Manninen, Rikhard	maankäyttöjohtaja
Montell, Kristina	vs. hallintopäällikkö
Piimies, Marja	asemakaavapäällikkö
Putkonen, Reetta	liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö
Rajala, Pasi	yleiskaavapäällikkö



22.11.2022

Mäntymäki, Heikki Kiattrakoolchai, August Gustafsson, Kristina Lawrence, Sanna Rangdell, Katriina Toni, Salminen Ahtiainen, Markus	viestintäpäällikkö nuorisoneuvoston edustaja hallintosihteeri vs. hallintoasiantuntija lakimies ICT-tukihenkilö liikenneinsinööri asiantuntija läsnä 651 §
Hannikainen, Marja	johtava tonttiasiamies asiantuntija läsnä 655 §
Jaakonaho, Ulla	arkkitehti asiantuntija läsnä 651 §
Kaijansinkko, Matti	tiimipäällikkö asiantuntija läsnä 653 §
Kilpinen, Pia	arkkitehti asiantuntija läsnä 653 §
Palmgren, Tomas	projektinjohtaja asiantuntija läsnä 652 §
Reinikainen, Mikko	tiimipäällikkö asiantuntija läsnä 654 §
Santos, Petra	asiantuntija, asuntotontit asiantuntija läsnä 655 §
Siitonen, Heidi	arkkitehti asiantuntija läsnä 654 §
Tyynilä, Suvi	tiimipäällikkö asiantuntija läsnä 651 §
Österlund, Riikka	liikenneinsinööri asiantuntija läsnä 653 §

Puheenjohtaja

Anni Sinnemäki	apulaispormestari 649-665 §
----------------	--------------------------------

Esittelijät



22.11.2022

	Anni Sinnemäki	apulaispormestari 649 §
	Ville Lehmuskoski	kaupunkiympäristön toimialajohtaja 650-652§, 654-665 §
	Silja Hyvärinen	vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja 653 §
Pöytäkirjanpitäjä	Kristina Gustafsson	hallintosihteeri 649-665 §



22.11.2022

§	Asia	
649	Asia/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
650	Asia/2	Ilmoitusasiat
651	Asia/3	Haagan ympyrä ja Vihdintie, asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus (nro 12756) ja sen asettaminen nähtäville
652	Asia/4	Vaasanpuistikko, Pengerpolku ja Vaasanpolku, Alppiharjun kaupunginosan puisto- ja katusuunnitelman hyväksyminen
653	Asia/5	Energiakorttelin (Sörnäinen, Hanasaari) asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus (nro 12811) ja sen asettaminen nähtäville
654	Asia/6	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Melkonkatu 7 ja 22 sekä Särkiniementie 5 tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12494)
655	Asia/7	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle tonttien varaamiseksi asuntohankkeita varten
656	Asia/8	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Pajamäentie 10 ja 12 lähialueineen, tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12793)
657	Asia/9	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle VR-Yhtymä Oy:n kanssa tehtävien sopimusten hyväksymisestä liittyen Eteläisen Postipuiston kaavamuutokseen nro 12565
658	Asia/10	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle Posti Kiinteistöt Oy:n kanssa tehtävien sopimusten hyväksymisestä liittyen Eteläisen Postipuiston kaavamuutokseen nro 12565
659	Asia/11	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle kaupunkiympäristön toimialan talousarviokohdan 3 10 01 Kaupunkirakenne käyttömenojen ylityksestä vuonna 2022
660	Asia/12	Kantakaupungin eräiden alueiden rajatun rakennuskiellon pidentäminen (nro 12812)
661	Asia/13	Kaupunkiympäristölautakunnan kokousajat vuonna 2023
662	Asia/14	Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 14.6.2022 § 117 (autovaurio)



22.11.2022

663	Asia/15	Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 11.1.2022 § 6 (polkupyörävahinko)
664	Asia/16	Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 12.4.2022 § 53 (liukastuminen)
665	Asia/17	Kaupunkiympäristölautakunnan viranomaisten 10.11.–16.11.2022 tekemien päätösten seuraaminen



§ 649

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Samalla kaupunkiympäristölautakunta päätti valita pöytäkirjantarkastajaksi Silja Borgarsdottir Sandelinin ja varatarkastajaksi Jenni Pajusen.

Käsittely

Kaupunkiympäristölautakunta päätti puheenjohtajan ehdotuksesta valita yksimielisesti pöytäkirjantarkastajaksi Tuomas Nevanlinnan sijasta Silja Borgarsdottir Sandelinin ja varatarkastajaksi Atte Kalevan sijasta Jenni Pajusen.

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 Tuomas Nevanlinnan ja varatarkastajaksi jäsen Atte Kalevan.

Esittelijä

apulaispormestari
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku



Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 650

Ilmoitusasiat

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti merkitä tiedoksi.

Kaupunginkanslia

Voimaan tullut asemakaava: Vuosaari, Kurkimoisio

Kaupunginvaltuuston 21.4.2021, § 91, hyväksymä asemakaavan muutos on tullut voimaan:

Vuosaari, Keski-Vuosaari, osa tonttia 54144/4, katu-, puisto-, lähivirkistys- ja suojaviheralueet, piirustus nro 12645, Kurkimoisio.

HEL 2019-003489

Kaupunginvaltuuston päätöksestä valitettiin. Helsingin hallinto-oikeus hylkäsi valituksen 12.9.2022 eikä päätökseen ollut haettu valituslupaa muutoksenhakuajan päättymiseen mennessä.

[Asemakaavamuutoksen kartta, piirustus nro 12645](#)

[Asemakaavamuutoksen selostus, piirustus nro 12645](#)

Helsingissä 11.11.2022

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



22.11.2022

§ 651

Haagan ympyrä ja Vihdintie, asemakaava- ja asemakaavan muutos- sehdotus (nro 12756) ja sen asettaminen nähtäville

HEL 2020-003717 T 10 03 03

Hankenumero 5704_7

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- asettaa 8.11.2022 päivätyn asemakaava- ja asemakaavan muutos-
sehdotuksen nro 12756 (liite nro 3) julkisesti nähtäville 30 päiväksi
maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaava
koskee 29. kaupunginosan (Haaga, Lassila) katu- ja lähivirkistysa-
lueita sekä 46. kaupunginosan (Pitäjänmäki, Marttila) katu- ja lähi-
virkistysalueita. Asemakaavan muutos koskee 29. kaupunginosan
(Haaga, Etelä-Haaga) osia korttelin 29073 tonteista 12 ja 13 sekä
katu-, puisto-, lähivirkistys-, suojaviher- ja rautatiealueita ja maana-
laisia tiloja katu- ja puistoalueilla sekä 46. kaupunginosan (Pitäjän-
mäki, 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 mieli-
piteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti
ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa,
Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätök-
senteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

- että asemakaavoituspalvelu pyytää ehdotuksesta tarvittavat lau-
sunnot
- valtuuttaa asemakaavoituspalvelun tekemään ehdotukseen vähäi-
siä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdo-
tuksen sisältöä.

Samalla lautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12756 hy-
väksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennus-
lain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lau-



sunnot anna aiheita asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkiympäristölautakunnassa.

Lautakunta edellytti kaavan jatkosuunnittelussa ja rakennusaikana toimia ja arviointia Piimäenpuiston läpi kulkevan liito-oravayhteyden turvaamiseksi varmistamalla esimerkiksi olemassa olevien puiden säilyminen niin pitkälle kuin se on mahdollista.

Jatkosuunnittelussa huomioidaan lautakunnan aiemmin kaavarungon käsittelyn yhteydessä tekemä päätös siitä, että Riistavuoren metsän alueen arvokkaimpia luontoarvoja ja kallioita säilytetään kaavarungossa esitettyä laajemmin.

Samalla lautakunta edellytti, että alueen liikennejärjestelyt suunnitellaan yhteistyössä alueen teollisuusyritysten kanssa, jotta järjestelyt mahdollistavat myös yritysten raskaat kuljetukset.

Käsittely

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

Vastaehdotus:

Anni Sinnemäki: Lautakunta edellyttää kaavan jatkosuunnittelussa ja rakennusaikana toimia ja arviointia Piimäenpuiston läpi kulkevan liito-oravayhteyden turvaamiseksi varmistamalla esimerkiksi olemassa olevien puiden säilyminen niin pitkälle kuin se on mahdollista.

Kannattaja: Atte Kaleva

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Anni Sinnemäen vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen.

Vastaehdotus:

Anni Sinnemäki: Jatkosuunnittelussa huomioidaan lautakunnan aiemmin kaavarungon käsittelyn yhteydessä tekemä päätös siitä, että Riistavuoren metsän alueen arvokkaimpia luontoarvoja ja kallioita säilytetään kaavarungossa esitettyä laajemmin.

Kannattaja: Atte Kaleva

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Anni Sinnemäen vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen.

Vastaehdotus:

Risto Rautava: Lisätään: Samalla lautakunta edellyttää, että alueen liikennejärjestelyt suunnitellaan yhteistyössä alueen teollisuusyritysten



kanssa, jotta järjestelyt mahdollistavat myös yritysten raskaat kuljetukset.

Kannattaja: Olli-Pekka Koljonen

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Risto Rautavan vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen.

Palautusehdotus:

Marleena Isomaa: Asemakaavan muutosehdotuksella haetaan lisää rakennuspinta-alaa Helsinkiin, jälleen kerran aikaisemmin kaavoittamattomalle puustoalueelle. Tehtyjen asukaskyselyiden perusteella asukkaat ovat toivoneet puustoisten alueiden säästämistä, uusien raitiovaunu- ja kevyenliikenteen kaavoitushankkeiden yhteydessä.

Kaavamuutosta koskevassa kohteessa on jo liikenneverkoston ja liikenneympyrän raamit, jota paremmin mukailen olisi mahdollista säästää kaavoittamaton metsäala rakentamiselta. Tällä hetkellä kaupunkibulevardien ja muiden uusien liikenne ratkaisuiden suunnittelussa vallitsee mahdollisimman kolossaaliset ratkaisut, jossa tila otetaan rakentamattomilta viher- ja puustoalueilta.

Haagan ja Pitäjänmäen ympäristö on tunnettu liike- ja toimitilakortteleiden alue, jossa monet tilat eivät täytä enää nykyajan toimistotilojen vaatimuksia. Tilat ja rakennukset ovat saneeraus kunnossa tai käyttöiän päässä. Sen sijaan että saneerattaisiin tai uudelleen kaavoitettaisiin vanhoja liike- ja toimitilakortteleita, halutaan jälleen rakentaa uutta ja hävittää viheralue kaupungista. On selvää että tällainen kaavoitustapa on edullisempi rakennuttajalle ja tuottoisampi kaupungille. Vastuulliseen, hiilineutraaliin kaupunkirakentamiseen kuuluu myös vajaakäytössä olevien toimisto- ja teollisuusalueiden hyödyntäminen, niin asuntotuotannon kuin päivitettyjen toimistotilojen osalta. Myös alueen viihtyisyyttä lisää, kun alueella jätetään metsää ja puustoa.

Koska itse suunnitelmat ovat pitkällä, ehdotan korttelin KTY 29267 rakennusoikeuden kumoamista Piiämenpuiston puustoalueen säästämiseksi. Tämä mahdollistaa myös Länsi ympyrän kulkemisen loivemmassa kaaressa Vihdintien suunnalta tultaessa. Lisäksi tällä taataan puustoisen alueen jatkuvuus alueella. Samalla periaatteella myös Liitteessä 5 esitetty, havainnekuvassa näkyvä, Vihdintien ja Eliel Saarisen tien kulmaukseen tuleva asuinkortteli tulisi jättää rakentamatta.

Riistavuorenpuiston rakentamista ei tule toteuttaa esitetyssä laajuudessaan. Tästä pitäisi tehdä jo periaatepäätös tässä kohtaa. Se että ihmisiä asutetaan vilkkaasti liikennöidyn tien varteen ja tuhotaan kokonainen puistoalue, ei pitäisi kuulua kaupunkisuunnittelun periaatteisiin. Sen sijaan alueen jo kaavoitettuja, mutta vajaakäytöllä olevia kortteileita



22.11.2022

tulee kaavoittaa ja muuntaa asumiskäyttöön. Mikäli Riistavuorenpuisto halutaan kuitenkin rakennuttaa, tulisi siinä mukaila Riistavuoriryhmän laatimaa, vaihtoehtoista kaavamuuotosehdotusta.

Koska kyseessä on varsin merkittävä kaavamuuotus, niin ekologisessa kuin ekonomisessa mielessä, esitän muuotosehdotuksen palauttamista, edellä esitetyistä seikoista johtuen.

Marleena Isomaan palautusehdotusta ei kannatettu, joten se raukesi.

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 muuotosehdotuksen nro 12756 kartta, päivätty 8.11.2022
- 4 Asemakaava- ja asemakaavan muuotosehdotuksen 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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Otteen liitteet

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



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

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täy-
täntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää

- asettaa 8.11.2022 päivätyn asemakaava- ja asemakaavan muuto-
sehdotuksen nro 12756 (liite nro 3) julkisesti nähtäville 30 päiväksi
maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaava
koskee 29. kaupunginosan (Haaga, Lassila) katu- ja lähivirkistysa-
lueita sekä 46. kaupunginosan (Pitäjänmäki, Marttila) katu- ja lähi-
virkistysalueita. Asemakaavan muutos koskee 29. kaupunginosan
(Haaga, Etelä-Haaga) osia korttelin 29073 tonteista 12 ja 13 sekä
katu-, puisto-, lähivirkistys-, suojaviher- ja rautatiealueita ja maana-
laisia tiloja katu- ja puistoalueilla sekä 46. kaupunginosan (Pitäjän-
mäki, 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 mieli-
piteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti
ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa,
Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätök-
senteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

- että asemakaavoituspalvelu pyytää ehdotuksesta tarvittavat lau-
sunnot
- valtuuttaa asemakaavoituspalvelun tekemään ehdotukseen vähäi-
siä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdo-
tuksen sisältöä.

Samalla lautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12756 hy-
väksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennus-
lain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lau-
sunnot anna aiheutta asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkiympä-
ristölautakunnassa.

Esittelijän perustelut



Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaava ja asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Haagassa ja Pitäjänmäessä sijaitsevia Vihdintien, Huopalahdentien, Pitäjänmäentien, Haagan liikenneympyrän, Eliel Saarisen tien, Bensa-asemankujan, 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-m², uutta liiketilakerrosalaa on 4 200 k-m² ja uutta palvelurakennusten kerrosalaa on 27 000 k-m². 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 toteutusta siten, että se tukee raideliikenteen verkostokaupungin toteutusta mahdollistaen rakentamista tulevan pikaraitioyhteyden varrella ja rautatieaseman ympäristöissä. Kaavaratkaisussa varmistetaan tiivistyvän kaupungin liikennejärjestelmän riittävä kapasiteetti suunnittelemalla kaikki kulkumuodot ja huomioimalla niiden kytkäytyminen 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 Saari-
sen tien, Kaupintien, Bensa-asemankujan, Vanhan viertotien ja Haagan
liikenneympyrän tie- ja katualuetta ja niihin rajautuvia suojaviher-, puis-
to- 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 ra-
kennettua aluetta.

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

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia il-
man 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 €
KAIKKI YHTEENSÄ	93 500 000 €

Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa. Kaava-alueelle on osoitettu
uutta kerrosalaa 76 200 k-m². Rakennusoikeuden arvoksi on alustavas-
ti 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 kävelen ja pyöräillen, Vihdintien tuleviin seutulinjajärjestelyihin sekä Haagan liikennempyrän 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 viranomais-ten 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 huomioon kaupungin hiili-neutraalisuustavoitteet tarkoituksenmukaisilta osin. Kirjallisia mielipiteitä saapui 6 kpl.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.



22.11.2022

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
- 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



22.11.2022

Asia/3

9 (27.1.2021)
Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

1 Mieli-pidekirjeet

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne mieli-piteensä esittä-
neet, jotka ovat ilmoitta-
neet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täy-
täntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginkanslia tiedoksianto
Kymp/Asemakaavoituspalvelu (kuulutus) tiedoksianto

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 15.11.2022 § 637

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



§ 652

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.

Esittelijä muutti esityksen perusteluja seuraavasti: Lisätään Suunnitelma-alaotsikon toisen kappaleen (kpl 7) loppuun: Istutusalueiden ja met-roasemarakennuksen eteen taideteoksen ja aukion puolelle sijoitetaan yksittäistuoleja muutama ryhmään. Yhteensä tuoleja on noin 15 kappaletta. Ajatuksena on, että eri käyttäjäkunnat voivat oleskella samaan aikaan eri istuskeluryhmissä. Tuolit voidaan tarvittaessa poistaa, jos niiden käytöstä aiheutuisi liikaa häiriötä.

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi esittelijän muutetun ehdotuksen.

Pöydällepanoehdotus:

Mia Haglund: Pyydän asian pöydälle.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Mia Haglundin 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 kunnunut 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 sei-



22.11.2022

nään, 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.

Puistikkoon 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 vaijerivalaisimilla.

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 terveys-toimialan tilapalvelulta.

Suunnitelma esiteltiin kaupungin turvallisuussuunnittelun asiantuntijaryhmän kokouksessa 6.9.2022 ja siitä käytiin keskustelua. Poliisin



22.11.2022

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 m².

Suunnitelman rakennuskustannukset ovat arviolta noin 1,5 miljoonaa euroa eli noin 640 euroa/m² (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/m² (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

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



22.11.2022

- | | |
|---|-------------------------------------|
| 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

Otteet

Ote
Asianosaiset

Otteen liitteet

Esitysteksti
Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen
Liite 2

Tiedoksi

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

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 15.11.2022 § 640



22.11.2022

§ 653

Energiakorttelin (Sörnäinen, Hanasaari) asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus (nro 12811) ja sen asettaminen nähtäville

HEL 2019-005103 T 10 03 03

Hankenumero 0942_12

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

Esteelliset: Ville Lehmuskoski (hallintolain 28 §:n 1 momentin 5 kohta),
Atte Kaleva (hallintolain 28 §:n 1 momentin 5 kohta)

Asian aikana kuultavina olivat arkkitehti Pia Kilpinen, tiimipäällikkö Matti Kaijansinkko ja liikenneinsinööri Riikka Österlund. Asiantuntijat poistui-
vat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Anni Sinnemäki: Pyydän asian pöydälle.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydäl-
le Anni Sinnemäen ehdotuksesta.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Pia Kilpinen, arkkitehti, asemakaavoitus, puhelin: 310 37443
pia.kilpinen(a)hel.fi
Matti Kaijansinkko, tiimipäällikkö, asemakaavoitus, puhelin: 310 37195
matti.kaijansinkko(a)hel.fi
Kati Immonen, erityisasiantuntija, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 09 310 37254
kati.immonen(a)hel.fi
Kaarina Laakso, tiimipäällikkö, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37250
kaarina.laakso(a)hel.fi
Riikka Österlund, liikenneinsinööri, liikenneasiat, puhelin: 310 37312
riikka.osterlund(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12811 kartta,
päiväty 22.11.2022
- 4 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12811 selostus,
päiväty 22.11.2022



22.11.2022

5	Havainnekuva 22.11.2022
6	Tilastotiedot
7	Vuorovaikutusraportti 22.11.2022
8	Päätöshistoria

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää

- asettaa 22.11.2022 päivätyn asemakaava- ja asemakaavan muuto-sehdotuksen nro 12811 (liite nro 3) julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaava koskee 10. kaupunginosan (Sörnäinen, Hanasaari) osaa korttelia 10649 ja asemakaavan muutos koskee 10. kaupunginosan (Sörnäinen, Hanasaari) korttelin 252 tonttia 12 ja osaa tonttia 4, osaa korttelia 10649 ja katualuetta
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mieli-piteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätök-senteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

- että asemakaavoituspalvelu pyytää ehdotuksesta tarvittavat lau-sunnot
- valtuuttaa asemakaavoituspalvelun tekemään ehdotukseen vähäi-siä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdo-tuksen sisältöä
- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijoilta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
 - o Helen Oy: 10 000 euroa

Samalla lautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12811 hy-väksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennus-lain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lau-sunnot anna aiheutta asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkiympäristölautakunnassa.



Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Kaavaratkaisun toteuttaminen mahdollistaa korttelin käytön erilaisten energiamuotojen, erityisesti uusiutuvien energiamuotojen tuotantoon Hiilineutraali Helsinki 2030 -toimenpideohjelman tavoitteiden mukaisesti. Energiantuotantomuodot kehittyvät vaihteittain ja asemakaavassa varaudutaan tuleviin tarpeisiin joustavasti. Ensimmäisessä vaiheessa asemakaava mahdollistaa alueen nykyisten toimintojen, kuten huippu- ja varalämpökeskuksen tuotannon jatkumisen.

Suunnittelualueen pinta-ala on 24 886 m². Alueen kokonaisrakennusoikeus on 50 000 k-m². Korttelin tehokkuusluku on $e=2,01$.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupunkistrategian tavoitteiden toteutumista. Kaupunginvaltuusto on 13.10.2021 hyväksynyt uuden Kasvun paikka -Helsingin kaupunkistrategian 2021–2025. Tavoitteena on hiilineutraali Helsinki, joka saavuttaa tavoitteensa, toimii esimerkkinä ja tekee enemmän kuin osuutensa ilmastomuutoksen torjunnassa.

Fossiilisten polttoaineiden käytöstä luovutaan. Helsingin hiilineutraaliustavoitetta aikaistetaan vuoteen 2030. Helsinki ei tee enää uusia investointipäätöksiä bioenergiailaitoksista. Hiilinollatavoite asetetaan vuodelle 2040. Tämän jälkeen tavoitteena on hiileneutraliteetti.

Kaavaratkaisu mahdollistaa korttelin muuttamisen älykkäiden ja kestävien energiaratkaisujen kortteliksi Helen-konsernin käyttöön. Se mahdollistaa alueella energian ja sähkön siirto- ja varastointiratkaisut sekä lämmöntuotannon. Alueella sallitaan nykyisen lämpölaitoksen toiminta sekä sen edellyttämät tekniset laitteet ja polttoaineen varastointi. Helenin tavoite on hiilineutraalisuus 2030.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alueella on voimassa useita asemakaavoja (1956 ja 2016) ja niissä alue on merkitty osin Tehdaskortteleiksi (Tk), osin liike- ja toimitilarakentamisen korttelialueeksi (K) sekä katualueeksi. Osa alueesta on asemakaavoittamatonta. Korttelin nykyinen rakennusoikeus on 9.500 k-m².

Alue on tälläkin hetkellä pääosin Helenin energiatuotannon käytössä. Siellä on sähkökeskus, jonka katolle ja eteläpäätyyn on asennettu aurinkopaneeleita, lämpökeskus piippuineen sekä kylmä huoltoasema.



Helsingin kaupunki omistaa korttelialueen. Maa-alue on vuokrattu Helen Oy:n käyttöön. Kaavaratkaisu on tehty Helen Oy:n hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei pääosin aiheudu kaupungille kustannuksia. Pilaantuneen maaperän kunnostuskustannukset määritetään toteutuvien rakennushankkeiden yhteydessä. Maanomistajana olevan kaupungin ja alueen haltijan kesken on erillisissä sopimuksissa sovittu maaperän kunnostuksesta aiheutuvien kustannusten vastuunjaon periaatteista.

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
- Uudenmaan ELY-keskus

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat rakennusaloihin, rakennelmien kaupunkikuvalliseen sovittamiseen sekä olemassa oleviin vesijohtolinjoihin. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä.

Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat tuulivoiman käyttöön korttelissa. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä. Kirjallisia mielipiteitä saapui 1 kpl.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Jatkotoimenpiteet



22.11.2022

Asemakaavoituspalvelu pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Uudenmaan ELY-keskus
- Tukes
- sekä muut mahdolliset tahot.

Kaavaratkaisun hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Pia Kilpinen, arkkitehti, asemakaavoitus, puhelin: 310 37443
pia.kilpinen(a)hel.fi
Matti Kaijansinkko, tiimipäällikkö, asemakaavoitus, puhelin: 310 37195
matti.kaijansinkko(a)hel.fi
Kati Immonen, erityisasiantuntija, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 09 310 37254
kati.immonen(a)hel.fi
Kaarina Laakso, tiimipäällikkö, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37250
kaarina.laakso(a)hel.fi
Riikka Österlund, liikenneinsinööri, liikenneasiat, puhelin: 310 37312
riikka.osterlund(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12811 kartta, päivätty 22.11.2022
- 4 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12811 selostus, päivätty 22.11.2022
- 5 Havainnekuva 22.11.2022
- 6 Tilastotiedot
- 7 Vuorovaikutusraportti 22.11.2022
- 8 Päätöshistoria

Oheismateriaali

- 1 Mielipidekirje

Muutoksenhaku

Kustannusten osalta Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Otteet



Ote
Hakija

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

Otteen liitteet

Esitysteksti
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täy-
töntöönpano
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täy-
töntöönpano

Tiedoksi

Kymp/Asemakaavoituspalvelu (kuulutus) tiedoksianto
Kaupunginkanslia tiedoksianto

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimit-
tauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 30.09.2022 § 55

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 13.5.2020



§ 654

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Melkonkatu 7 ja 22 sekä Särkiniementie 5 tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12494)

HEL 2017-000216 T 10 03 03

Hankenumbero 0790_24

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 22.11.2022 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12494 (liite nro 3) hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 31. kaupunginosan (Lauttasaari, Vattuniemi) korttelin 31120 tonttia 2, korttelin 31131 tonttia 4 ja korttelin 31136 tonttia 1.

Lisäksi lautakunta päätti

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

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavasta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa
- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijoilta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
 - Asunto Oy Helsingin Melkonkatu 22: 1 500 euroa
 - As Oy Helsingin Itälahdenkatu 21: 1 500 euroa
 - Lauttasaaren Pienteollisuustalo Oy: 4 000 euroa
 - Asunto Oy Melkonkatu 7: 6 000 euroa.

Käsittely



22.11.2022

Asian aikana kuultavina olivat arkkitehti Heidi Siitonen ja tiimipäällikkö Mikko Reinikainen. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Heidi Siitonen, arkkitehti, puhelin: 310 42120
heidi.siitonen(a)hel.fi
Mikko Reinikainen, tiimipäällikkö, arkkitehti, puhelin: 310 37206
mikko.reinikainen(a)hel.fi
Paula Hurme, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 26093
paula.hurme(a)hel.fi
Jarkko Nyman, insinööri, puhelin: 310 37094
jarkko.nyman(a)hel.fi
Juha Väisänen, projektipäällikkö, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 26659
juha.vaisanen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12494 kartta, päivätty 22.11.2022
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12494 selostus, päivätty 22.11.2022, päivitetty Kylv:n 22.11.2022 päätöksen mukaiseksi
- 5 Havainnekuva 22.11.2022
- 6 Lauttasaaren pienteollisuustalo Oy, rakennushistoriallinen selvitys, Kaupunkikehitys Oy
- 7 Viitesuunnitelmat
- 8 Tilastotiedot
- 9 Tehdyt muutokset
- 10 Vuorovaikutusraportti 1.8.2022, täydennetty 22.11.2022
- 11 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

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

Otteet

Ote
Hakijat

Otteen liitteet
Esitysteksti
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 9



22.11.2022

Ne mielipiteensä esittäneet,
jotka ovat ilmoittaneet osoit-
teensa

Ne muistutuksen esittäneet,
jotka ovat ilmoittaneet osoit-
teensa

Ne hyväksymispäätöksen
pyytäneet, jotka ovat ilmoit-
taneet osoitteensa

Kymp/Talouden tuki

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täy-
töntöönpano

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täy-
töntöönpano

Liite 10

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täy-
töntöönpano

Liite 10

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee kolmea Lauttasaaren Vattuniemessä sijaitsevaa tonttia, 31136/1, 31131/4 ja 31120/2.

Osoitteessa Melkonkatu 7 tavoitteena on mahdollistaa uuden kahdeksankerroksisen asuinkerrostalon rakentaminen tontille, jolla sijaitsee tällä hetkellä kaksi seitsemänkerroksista asuinkerrostaloa ja maanpäällinen pysäköintialue. Voimassa olevassa asemakaavassa (1994) tontti on merkitty asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Tontin 31136/1 pinta-ala on 4 613 m². Kaavaratkaisun myötä tontin kerrosala kasvaa 3 234 k-m². Tontin rakennusoikeudeksi tulee uuden asuinkerrostalon osalta 3 230 k-m² ja olemassa olevien talojen osalta, kultakin 2 770 k-m². Tonttitehokkuus tulee olemaan e=1,9. Autopaikat, 60 kpl, sijaitsevat kaksitasoisessa pysäköintitilassa pihakannen alla, maantasossa ja olemassa olevien asuinrakennusten autotalleissa. Asukasmäärä lisääntyy n. 80 henkilöllä.

Osoitteessa Melkonkatu 22 tavoitteena on mahdollistaa vuonna 1985 valmistuneen neljäkerroksinen liike- ja toimistotalon käyttötarkoituksen muuttaminen asunnoiksi, hoivakodiksi ja päiväkodin tiloiksi ja vähäisessä määrin toimisto- ja liiketilaksi. Voimassa olevassa asemakaavassa (1982) tontti on määritelty liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (K). Maankäyttöjohtaja hyväksyi tonttia koskevan poikkeamishakemuksen vuonna 2017. Tontin käyttötarkoitus ja rakennusoikeus tullaan asemakaavassa määrittelemään poikkeamispäätöksellä toteutetun mukaiseksi. Tontista tulee ALP, asuin-, liike-, toimisto- ja palvelurakennusten korttelialuetta. Rakennuksen suurin sallittu kerrosluku on



neljä ja Melkonkadun puoleisessa rakennuksen osassa viisi. Tontin 31131/4 pinta-ala on 5 286 m². Kaavaratkaisun myötä tontin kerrosala kasvaa 864 k-m². Tontin rakennusoikeudeksi tulee 9 850 k-m², josta 8 970 k-m² on asumista ja 880 k-m² toimi- ja liiketiloja. Tonttitehokkuus tulee olemaan e=1,9. Autopaikat, 61 kpl, sijaitsevat pysäköintihallissa pihakannen alla ja maantasossa. Asukasmäärä lisääntyi n. 215 asukkaalla.

Osoitteessa Särkiniementie 5 tavoitteena on mahdollistaa viisikerroksisen toimistotalon käyttötarkoituksen muuttaminen asunnoiksi. Lisäksi rakennukseen voidaan sijoittaa palveluasumista. Voimassa olevassa asemakaavassa (1985) tontti on määritelty teollisuus- ja varastoalueen korttelialueeksi (T). Tontista tulee AK-korttelialuetta. Rakennusta korotetaan osin yhdellä lisäkerroksella ja madalletaan sen länsisiipeä neljällä kerroksella asuntojen valoisuuden ja viihtyisyyden lisäämiseksi. Tontin 31120/2 pinta-ala on 4 498 m². Kaavaratkaisun myötä tontin kaavan sallima kerrosala pienenee 1 105 k-m², mutta asuinkerrosala kasvaa 10 140 k-m². Suunniteltu asuinkerrostalo on 160 k-m² pienempi kuin nykyinen toimistorakennus. Tontin rakennusoikeudeksi tulee 10 140 k-m² ja tonttitehokkuudeksi e=2,3. Tontilla olevasta rakennuksen rungosta tullaan hyödyntämään rakentamisessa vähintään 75 %. Autopaikat, 69 kpl, sijaitsevat pysäköintitilassa pihakannen alla. Asukasmäärä lisääntyy n. 255 henkilöllä.

Asemakaavan muutosalueeseen kuuluvien tonttien yhteenlaskettu pinta-ala on 14 397 m². Asemakaavan muutos tuottaa kaavoitettua uutta asuinkerrosalaa 22 344 k-m². Kaavan mukainen toimitilan määrä tonteilla vähenee 18 405 k-m².

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista siten, että se edistää asuntotuotantoa ja kaupungin kestävä kasvua. Kaavaratkaisu edesauttaa kaupunkistrategian tavoitteita uudistamalla ja täydentämällä olemassa olevaa rakennettua ympäristöä kestävästi huomioiden alueen erityispiirteet.

Kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Vattuniemen alueen rakennuskanta on vaihtelevaa. Aluetta on rakennettu 1950-luvulta lähtien ja siellä sijaitsee toimisto-, teollisuus- ja asuinrakennuksia. Vattuniemen asuinkerrostalokanta on vanhenemassa eteläisellä ja läntisellä alueella. Kiinteistöissä harkitaan rakennuksissa tehtävien perusparannusten yhteydessä toteutettavia rakennusten korotuksia ja tonttien täydennysrakentamista. Asuinrakennusten osuus



Vattuniemen alueella on 2000-luvulla vähitellen kasvanut ja toimistotilojen osuus puolestaan vähentynyt. Toimitilojen kysyntä on viime vuosien ajan ollut vähäistä, ja kiinteistöjen omistajat ovat hakeneet runsaasti asemakaavan muutoksia toimitilatonttien muuttamiseksi asuinkäyttöön erityisesti Vattuniemen keskiosissa.

Tontilla 31136/1 osoitteessa Melkonkatu 7 on voimassa asemakaava vuodelta 1994 jossa tontti on merkitty asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Korkein sallittu kerrosluku on VI. Rakennusoikeutta tontilla on 5 536 k-m². Tontin rakennustehokkuus on e=1,2. Tontilla sijaitsee kaksi vuonna 1977 valmistunutta seitsemänkerroksista asuinkerrostaloa. Nykyisin voimassa olevassa asemakaavassa olemassa olevat rakennukset on merkitty kuusikerroksisiksi, koska asemakaavojen laatimisen aikaan maanpäällistä kellarikerrosta ei tulkittu kerrokseksi. Pysäköinti on sijoitettu maanpäälliselle paikoitusalueelle ja maantasokerroksen autotalleihin. Rakennuksissa on kuusi asuinkerrosta ja maanpäällinen kerros, joka sisältää autotallien lisäksi saunaosaston, uima-altaan ja varastotilaa. Väestönsuoja ja irtaimistovarastot sijaitsevat kellarikerroksessa. Kerrostalojen julkisivut ovat pesubetonipintaisia ja niissä on tasakatto. Tontin reunoilla on täysikasvuisia puita. Tontti sijaitsee Melkonkadulla, jonka rakennukset ovat eri vuosikymmeniltä 1950-luvulta 2010-luvulle. Kadun varren asuinkerrostalot ovat pääosin 8-kerroksisia.

Tontilla 31131/4 osoitteessa Melkonkatu 22 on voimassa asemakaava vuodelta 1982 jossa tontti on merkitty liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (K). Korkein sallittu kerrosluku on IV. Rakennusoikeutta tontilla on 8 986 k-m². Kaavassa on tontin eteläreunaan merkitty alueen osa yleiselle jalankululle. Tontin rakennustehokkuus on e=1,7. Tontilla sijaitsee vuonna 1985 valmistunut neljäkerroksinen liike- ja toimistotalo, jonka autopaikat ovat kellarikerroksessa. Rakennuksen käyttötarkoituksen muutos hyväksyttiin maankäyttöjohtajan päätöksellä 26.9.2017. Toimistorakennus muutettiin asunnoiksi, hoivakodiksi ja päiväkodin tiloiksi ja vähäisessä määrin toimisto- ja liiketilaksi. Rakennuksen katolla, viidennessä kerroksessa sijaitseva toimistotalon saunaosasto muutettiin asunnoiksi. Rakennuksessa on 81 asuntoa, 61-paikkainen hoivakoti, päiväkotit, ruokala sekä toimisto. Rakennuksen julkisivut ovat tiililaatua ja siinä on tasakatto. IV-konehuoneet sijaitsevat rakennuksen katolla. Tontti sijaitsee Melkonkadulla, jonka rakennukset ovat eri vuosikymmeniltä 1950-luvulta 2010-luvulle. Kadun asuinkerrostalot ovat pääosin 8-kerroksisia.

Tontilla 31120/2 osoitteessa Särkiniementie 5 on voimassa asemakaava vuodelta 1985 jossa tontti on merkitty teollisuus- ja varastoalueen korttelialueeksi (T) Rakennusoikeutta tontilla on 11 245 k-m². Tontin rakennustehokkuus on e=2,5. Tontilla sijaitsee vuonna 1955 valmistunut viisikerroksinen, Lauttasaaren pienteollisuustalo, jossa sijaitsee varas-



toja, autotalleja, työhuoneita ja toimistotiloja, keittiö-, apu- ja ruokailutiloja sekä asunto, yhteensä 10 300 k-m². Rakennuksessa on tehty sisäisiä huonejärjestelyitä ja teknisiä parannuksia, mutta ulkoisesti rakennus on pysynyt hyvin samanlaisena yli 60 vuotta. Pysäköinti on sijoitettu pihamaalle, rakennuksen eteläpuolelle ja maantasokerroksen autotalleihin. Rakennuksen julkisivut ovat kalkkihiekkatiiltä ja rakennuksessa on pulpettikatto. Tontti sijaitsee Särkiniementiellä, jonka rakennukset ovat eri vuosikymmeniltä 1950-luvulta 2010-luvulle. Kadun asuinkerrostalot ovat pääosin 7-kerroksisia.

Tontit ovat yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty hakemusten johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijoiden kanssa.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.

Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa. Kaupunki saa yksityisessä omistuksessa olevien tonttien osalta maankäyttökorvauksia. Maankäyttökorvauksista sovitaan maanomistajan kanssa käytävissä maapoliittisissa neuvotteluissa.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluajana

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

Viranomaisyhteistyö

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

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

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat Melkonkatu 7 tontin rakennusalan ja -oikeuden määrittelyyn niillä ehdoin, että piha-alueiden vehreys ja tontin vapaa vyöhyke ovat riittävät. Melkonkadun varren nykyinen vehreä ilmestyy säilyä ja varmistaa tämä riittävillä, myös puita koskevilla istutusmääräyksillä. Muutoin kerrostalon rakentamista puolletaan.



Osoitteessa Melkonkatu 22 kannanotot kohdistuivat tontin eteläreunalla sijaitseviin käytössä oleviin yleisiin vesihuoltolinjoihin, joita varten asemakaavassa tulee olla vähintään 6 metriä leveä johtokuja. Asemakaavanmuutos ei edellytä vesihuollon lisärakentamista. Kaupunginmuseo puoltaa olemassa olevan rakennuksen säilyttämistä.

Osoitteessa Särkiniementie 5 kannanotot kohdistuivat paikallishistorialisiin arvoihin ja niiden huomioimiseen. Kaupunginmuseo piti tärkeänä ja positiivisena, että tonttia on lähdetty kehittämään olevan rakennuskannan antavista lähtökohdista. Suunnitelmissa esitettyjä kerroslukuja pidettiin mahdollisina. Rakennuksen uusia parvekkeita pidettiin kiinnostavina, mutta samalla rakennuksen alkuperäistä arkkitehtuuria voimakkaasti muokkaavina. Huomautettiin, että Särkiniementien suuntainen julkisivu tulee säilyttää alkuperäisen nauhamaisen jäsentelynsä.

Yleisesti pidettiin positiivisena asiana Vattuniemen rakennetun kulttuuriperinnön ja kestäväen kehityksen näkökulmasta, että tonttien suunnittelun lähtökohtina olivat olemassa olevan rakennuskannan säilyminen joko kokonaan tai pääsääntöisesti. Huomautettiin, että Melkonkatu 7 ja Särkiniementie 5 tonteilla tulee huomioida nykyisillä tonteilla sijaitsevien rakennusten ominaisluonne, joihin uudisrakennus tai uudistus sovitetaan. Ympäristöön tulisi täydentämisellä tai muutoksella tuoda lisäarvoa, joka tukee tai korostaa paikan parhaita ominaisuuksia. Mainittiin myös, että kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta asemakaava muutoksen tavoitteena on, että tonteilla sijaitsevat rakennukset edustavat Vattuniemen rakentamisen moninaista historiaa.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että Melkonkatu 7 tontin suunnitteilla oleva asuinkerrostalo tulee noudattamaan tehokkuudellaan Vattuniemen suunnitteluperiaatteita. Rakennus asemoidaan tontille niin, että tarvittavat turvaetäisyydet naapurirakennuksiin sekä mahdollisimman viihtyisä pihatila toteutuu. Tontilla on tarkoitus säilyttää olemassa olevaa puustoa niin paljon kuin mahdollista. Uuden rakennuksen ympäristöä täydennysistutetaan. Melkonkatu 22 tontilla lisätään kaavaan johtokuja. Särkiniementie 5 kadun puoleinen julkisivun suunnittelussa tullaan huomioimaan alkuperäisen rakennuksen arkkitehtoninen luonne ja rakennuksen nauhamainen ikkuna-aukotus tulee säilymään.

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

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

Mielipiteet



Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat rakennusten korkeuteen ja massoitteeluun, rakennusten sijaintiin tontilla, piha-alueisiin ja luontoon, kaupunkikuvaan ja arkkitehtuuriin, liikenteeseen, pysäköintipaikkoihin ja katujen ylläpitoon sekä rakentamisesta aiheutuviin purkamis- ja rakentamistöihin.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että rakennusten korkeutta ja massoitteelua on tutkittu varjoisuustarkastelun avulla. Melkonkatu 7 suunnitteilla olevaa rakennuksen ilmastointikonehuone muutetaan suunnitelmissa niin, että se poistetaan vesikaton yläpuolelta ja sijoitetaan rakennuksen runkoon. Tavoite on, että tonteilla säilyy mahdollisimman paljon olemassa olevaa puustoa ja kasvillisuutta. Uudisrakennusten ympäristöä täydennysistutetaan. Kaavassa määrätään tonttien istuttamisesta ja tonttien vihertehokkuudesta viherkertoimen avulla, jonka kautta voidaan edistää kaupunkiluonnon monimuotoisuutta, viher-suunnittelun laatutasoa sekä ilmastomuutoksen hillintää ja sopeutumista koskevia tavoitteita. Rakennusten arkkitehtonisessa ja kaupunkikuvallisessa ilmeessä huomioidaan alueen rakennetun ympäristön ajallinen kerrostuma ja uudisrakennukset sovitetaan ympäristöönsä mahdollisimman hienovaraisesti. Liikenne-ratkaisuissa huomioidaan turvallisuustekijät. Kohteiden autopaikoitusta on tarkastelu kokonaisuutena huomioiden oleva rakentamisen ja suunnitellun uudisrakentamisen määrä.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 16 kpl, puheluita 1 kpl.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 1.8.–30.8.2022

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

Kaavaehdotuksesta tehtiin 6 muistutusta.

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat osoitteessa Melkonkatu 7:ään suunnitteilla olevan asuinkerrostalon korkeuteen, sijaintiin ja varjostavuuteen, hankkeen laillisuuteen ja ihmisten elinympäristön vaikutuksiin, viheralueisiin ja leikkipaikkoihin, kaupunkikuvaan ja rakennusoikeuteen sekä autopaikoitukseen. Muistutuksissa vastustettiin uudisrakentamisen sijoittamista tontille.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat vesihuoltoon sekä osoitteessa Särkiniementie 5 suunnitteilla olevan asuinkerrostalon julkisivuihin ja muuntamoon.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:



22.11.2022

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

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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

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

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

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

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta
asemakaavaselostuksesta.

Jatkotoimenpiteet

Kaava-alueeseen tai sen osaan liittyy maankäytösopimusmenettely,
joka tulee saattaa päätökseen ennen kaavan hyväksymistä.

Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä on pyydetty lähettä-
mään tieto.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Heidi Siitonen, arkkitehti, puhelin: 310 42120
heidi.siitonen(a)hel.fi
Mikko Reinikainen, tiimipäällikkö, arkkitehti, puhelin: 310 37206
mikko.reinikainen(a)hel.fi
Paula Hurme, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 26093
paula.hurme(a)hel.fi
Jarkko Nyman, insinööri, puhelin: 310 37094
jarkko.nyman(a)hel.fi
Juha Väisänen, projektipäällikkö, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 26659
juha.vaisanen(a)hel.fi



22.11.2022

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12494 kartta, päivätty 22.11.2022
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12494 selostus, päivätty 22.11.2022
- 5 Havainnekuva 22.11.2022
- 6 Lauttasaaren pienteollisuustalo Oy, rakennushistoriallinen selvitys, Kaupunkikehitys Oy
- 7 Viitesuunnitelmat
- 8 Tilastotiedot
- 9 Tehdyt muutokset
- 10 Vuorovaikutusraportti 1.8.2022, täydennetty 22.11.2022
- 11 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Mielenpitoet
- 2 Muistutukset

Muutoksenhaku

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

Otteet

Ote

Hakijat

Ne mielenpitoensa esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Ne hyväksymispäätöksen pyytäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Kymp/Talouden tuki

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 9

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 10

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 10



Tiedoksi

Kaupunginkanslia tiedoksianto

Päätöshistoria

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 26.8.2022

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 11.2.2022



§ 655

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle tonttien varaamiseksi asuntohankkeita varten

HEL 2022-011955 T 10 01 01 00

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat johtava tonttiasiamies Marja Hannikainen ja asiantuntija Petra Santos. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Olli-Pekka Koljonen: Pyydän asian pöydälle.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Olli-Pekka Koljosen ehdotuksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Marja Hannikainen, johtava tonttiasiamies, puhelin: 310 52178
marja.hannikainen(a)hel.fi
Petra Santos, asiantuntija, puhelin: 09 310 31897
petra.santos(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Tonttivarauksen perustelut ja ehdot 2022
- 2 Tontinvaraustaulukko
- 3 Varausaluekartta Puotilanrannan asemakaavamuutosalueelta
- 4 Sijainti- ja kaavakartat
- 5 Katsaus asuntotonttien varaustilanteeseen Helsingissä

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että se varaa Helsingin kaupungin asuntotuotannolle asuntohankkeiden suunnittelua varten 31.12.2025 saakka liitteen 1 mukaisin perusteluin ja ehdoin tontit:



22.11.2022

- (AK) 33175/3 (Kaarela, Kannelmäki)
- (AK) 49059/3 (Laajasalo, Yliskylä)
- (AK) 49072/26 (Laajasalo, Yliskylä)

Edelleen kaupunkiympäristölautakunta esittää, että kaupunginhallitus varaa erillisiä tonttihakuja tai tonttikilpailuja varten liitteen 1 mukaisin ehdoin tontit:

- (AK) 10660/1 (Sörnäinen, Kalasatama, Verkkosaaren pohjoisosa),
- (AK) 29088/3 (Haaga, Etelä-Haaga)
- (AK) 33375/3 ja 4 (Kaarela, Honkasuo)
- (AK) 33375/5 (Kaarela, Honkasuo)
- (AK) 33398/2 (Kaarela, Kuninkaantammi)
- (AK) 49306/1 ja 2 (Laajasalo, Kruunuvuorenranta)

Edelleen kaupunkiympäristölautakunta esittää, että kaupunginhallitus varaa tonttihakuja tai tonttikilpailuja ja kumppanuuskaavoitusta varten liitteen 1 mukaisin ehdoin alueet:

- Kaupunginosasta 45 (Vartiokylä, Puotila) Puotilanrannan asema-kaavamuutosalueelta liitekartan 3 mukainen alue.

Kaupunkiympäristölautakunta esittää lisäksi, että kaupunginhallitus oikeuttaa kaupunkiympäristölautakunnan järjestämään edellä mainitut erilliset tonttihaut ja tonttikilpailut, päättämään niiden ehdoista sekä valitsemaan niiden perusteella tonteille varaajat ja toteuttajat.

Tiivistelmä

Vuonna 2021 asuinrakentaminen jatkui Helsingissä vilkkaana varsinkin Jätkäsaaren, Kalasataman, Sompasaaren ja Pasilan alueilla. Koko kaupunkiin valmistui lähes 7 000 uudisasuntoa. Uustuotantona ja laajennuksin valmistuneista asunnoista 92 prosenttia valmistui kerrostaloihin.

Helsingissä kaikkien viime vuonna 2021 valmistuneiden asuntojen kesikoko laski edellisvuoden 58 neliömetristä 54,34 neliömetriin. Vaikka huoneistotyypeistä lukumäärällisesti eniten rakennettiin yhä kaksioita (2 120 asuntoa), nousi yksiöiden osuus lähes 31 prosenttiin koko asuntotuotannosta. Vastaavasti suurempien perheasuntojen osuus kokonaistuotannosta pieneni hieman edellisvuodesta.

Tänä vuonna asuntorakentamisessa on nähty pieni notkahdus verrattuna edellisiin vuosiin. Syyskuun loppuun mennessä on valmistunut 4 129 asuntoa.



Asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelma, Hiilineutraali Helsinki päästövähennysohjelma sekä Helsingin tontinluovutuslinjaukset ohjaavat Helsingin kaupungin tontinluovutusta ja asuntohankkeiden toteutusta. Tontinluovutuksiin vaikuttaa merkittävässä määrin myös asemakaavavaranto. Vuosittain pyritään laatimaan asemakaavoja asuntotuotantoon vähintään 700 000 k-m². Valituksista johtuen suurin osa hyväksytyistä asemakaavoista on edelleen eri oikeusasteissa käsittelyssä. Viime vuonna asuntotuotantoon hyväksyttiin 890 000 k-m² edestä asemakaavoja (26 kpl), joista kahdestatoista, yhteensä noin 756 000 k-m², valittiin hallinto-oikeuteen. Syyskuussa 2022 oli noin 1 075 000 k-m² asuinrakennusoikeutta eri oikeusasteiden käsittelyssä. Käytännössä tämä on tarkoittanut sitä, ettei kaupungilla ole lainvoimaisia asemakaavatontteja varattavaksi Att:lle eikä muille toimijoille. Suuntaus siihen, että tontteja varataan kaava-alueilta, joissa valitusriski on suuri, ei ole kaikkein ihanteellisin. Sillä on aina olemassa riski, ettei asemakaava tule lainvoimaiseksi.

Tontinvarauksiin ja -luovutuksiin vaikuttaa välillisesti myös maailman taloudellisesta tilanteesta johtuva epävarmuus asuntomarkkinoilla sekä lainan koroissa. Kuluttajien kasvanut huoli tulevaisuudesta näkyy asuntojen kysynnän laskuna. Oman haasteensa rakentamiseen tuo myös rakennuskustannusten nousu.

Tontinvarausesitys koostuu kahdesta osasta:

- Att:lle varattavaksi esitettävistä tonteista sekä
- tonteista, jotka esitetään luovutettavaksi myöhemmin erillisellä kilpailulla tai tonttihauilla.

Yleistä tonttihakua yksityisille toimijoille ei järjestetty vuonna 2022. Seuraava yleinen tonttihakukilpailu on tarkoitus järjestää keväällä 2023.

Helsingin kaupungin asuntotuotannolle (Att) varattavat tontit osoitetaan säänneltyyn asuntotuotantoon ja erillisillä kilpailuilla tai tonttihauilla luovutettavia tontteja esitetään sääntelemättömään tuotantoon lukuun ottamatta Kuninkaantammen tonttia 33398/2, jossa sallitaan myös säännelty tuotanto. Kuninkaantammen tonttia esitetään varattavaksi Kehittyvä kerrostalo -tonttihakukilpailuun.

Säänneltyyn asuntotuotantoon esitetään varattavaksi Att:lle noin 175 asunnon tuotantoa vastaava määrä tontteja. Lisäksi esitetään tontteja varattavaksi erikseen järjestettävillä kilpailuilla sekä tonttihauilla myöhemmin luovutettavaksi noin 1 127 asunnon tuotantoa vastaava määrä.

Yhteensä tontteja esitetään varattavaksi noin 1 302 asunnon tuotantoa varten. AM-ohjelmassa vuositavoitteeksi on esitetty varattavaksi tontteja 4 900 asunnon tuotantoa varten. Jotta tavoitteeseen on yleensä



mahdollista päästä, tulee lähivuosien kuluessa rakentamiskelpoisia tontteja olla tarjolla. Tällä hetkellä tarjotaan niukkuutta.

Tontinvarausesityksen valmistelussa on huomioitu alueellinen tasapaino ja yksipuolisten asuinalueiden välttäminen ja segregaatoin ehkäiseminen. Kaupungin pitkäjänteinen työnjälki alkaa näkymään projektialueilla. Projektialueiden asuntotuotannon hallintamuoto on toteutunut / muodostunut AM-ohjelman tavoitteiden mukaiseksi.

Esittelijän perustelut

Yleistä tontinvarausesityksestä

Vuoden 2022 tontinvarauskierroksella tontteja varataan seuraavasti:

- Tontit, jotka esitetään varattaviksi Att:lle. Varausesitys kattaa noin 175 asunnon tuotannon (14 400 k-m²).
- Tontit, jotka esitetään luovutettavaksi myöhemmin erillisellä kilpailulla ja/tai tonttihaulla. Varausesitys kattaa noin 1 127 asunnon tuotannon (93 500 k-m²).

Siten varattaviksi esitetään tontteja yhteensä noin 1 302 asunnon rakentamiseen noin 2 500 asukkaalle. Todellisuudessa asuntoja toteutuu jonkin verran laskennallista määrää enemmän, sillä asuntojen keski-koot ovat pienentyneet erityisesti sääntelemättömässä tuotannossa. Suuntaus ei ole kaupungin tavoitteiden mukainen ja muun ohella tontinvarausehdoilla pyritään ohjaamaan asuntojakaumaa monipuolisemmaksi.

Asuinrakennusoikeuden määrä esityksessä on yhteensä 107 900 k-m². Liikerakennusoikeutta tonteilla on yhteensä 900 k-m².

Varattaviksi esitettävät tontit sijaitsevat seuraavissa kaupunginosissa ja seuraavilla alueilla:

- 10. Sörnäinen: Kalasatama, Verkkosaaren pohjoisosa
- 29. Haaga: Etelä-Haaga
- 33. Kaarela: Kannelmäki, Honkasuo, Kuninkaantammi
- 45. Vartiokylä: Puotila
- 49. Laajasalo: Yliskylä, Kruunuvuorenranta

Varattaviksi esitettävät tontit arvioidaan pääsääntöisesti rakentamiskelpoisiksi varausaikana eli noin kolmen vuoden kuluessa. Nyt varattavilla tonteilla on lainvoimaiset asemakaavat lukuun ottamatta Att:lle varattavia tontteja Yliskylästä. Yliskylän tonttien varauksia voidaan mahdollisesti joutua myöhemmin jatkamaan. Varattavaksi esitetään lisäksi alue Puotilasta kumppanuuskaavoitukseen. Tällä alueella lopullinen raken-



tamiskelpoisuus riippuu muun ohella asemakaavoituksen etenemisestä.

Varattavaksi esitettävien tonttien perustiedot on esitetty liitteessä 2 (tontinvaraustaulukko). Sijainti- ja kaavakartat ovat liitteenä 4.

Yleisiä perusteluja täydentävät tontti- ja hankekohtaiset perustelut on esitetty liitteessä 1 (tonttivarauksen perustelut ja ehdot 2022).

Yksityisille toimijoille suunnattua tonttihakua ei järjestetty vuoden 2022 aikana. Rajallinen määrä tontteja ei ole mahdollistanut tonttihakua. Tämä vaikuttaa suurelta osin vuoden 2022 varauskierroksen kokoon.

Kokonaisuudessaan varausesitys on edellisvuoden varausesitystä (2 700 asuntoa, 220 825 k-m²) pienempi. Viime vuonna varattiin tontteja (45 900 k-m²) kaava-alueilta, joista on sittemmin valitettu ja asemakaavojen lainvoimaistuminen on viivästynyt. Malmilta Nallerinteen asemakaava-alueelta varattiin 24 500 k-m² yksityisille toimijoille ja Vuosaaresta Meri-Rastilan itäosan asemakaava-alueelta varattiin 21 400 k-m² Att:lle. Tonttien varauksista olisi siten voitu yhtä lailla päättää tänä tai ensi vuonna, koska asemakaavojen valitukset ovat vielä oikeusasteissa käsittelyssä.

Varausesitykseen sisältyvien tonttien hallinta- ja rahoitusmuotojen määrittelyn pohjana ovat toimineet AM-ohjelmassa koko kaupungin tasolle asetetut tavoitteet vuosille 2021-2022 sekä ohjelmassa asetettu tavoite asuntokannan alueellisesta monimuotoisuudesta segregaaion ehkäisemiseksi.

Nyt varattavaksi esitettävien tonttien hallinta- ja rahoitusmuotoja määritettäessä on otettu huomioon kunkin alueen jo olemassa oleva asuntokanta ja alueiden erityispiirteet, jotta vältytään yksipuolisilta alueilta. Pyrkimyksenä on vahvistaa niitä asumismuotoja, joita alueelle tarvitaan lisää. Tonteille esitettävät hallinta- ja rahoitusmuodot on määritetty yhteistyössä kaupunginkanslian aluerakentamisprojektien ja asuminen-yksikön kanssa.

Att:lle esitettävät varaukset

Varausesityksessä Att:lle esitetään varattavaksi tontteja kahdesta kaupunginosasta yhteensä 14 400 k-m² eli noin 175 asunnon rakentamista vastaava määrä.

Att:lle esitettävistä varauksista (12 500 k-m²) noin 54 % kohdistuu valtion tukemaan pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotantoon (noin 94 asuntoa) ja noin 46 % välimuodon tuotantoon (noin 81 asuntoa). Att:lle



varattavaksi esitettävälle tonteille sijoittuu liikerakennusoikeutta yhteensä 400 k-m².

Vuonna 2021 Att:n rakennuttamia asuntoja valmistui 928, joista valtion pitkän korkotuen vuokra-asuntoja oli 647, asumisoikeusasuntoja oli 92 kappaletta ja Hitas-asuntoja 189 kappaletta.

Att:illä on ollut useamman hankkeen sekä Hitas- että ARA-tuotannon kanssa haasteita tänä ja viime vuonna. Hankkeita ei ole saatu liikkeelle alkuperäisen aikataulun mukaan, koska urakkatarjouksia ei ole saatu ollenkaan tai jos on saatu, ne ovat olleet liian korkeita.

AM-ohjelman täytäntöönpanoa koskevan päätöksen mukaan kaupungin oman asuntotuotannon toteuttamisedellytyksistä tulee huolehtia. Vuonna 2022 Att:n tuotantotavoite on 1 500 asuntoa vuodessa. Ensi vuodeksi tavoitetta on nostettu 2 000 asuntoon. AM-ohjelman mukaan tästä Att:n tuotantotavoitteesta puolet tulisi toteuttaa valtion tukemana pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotantona.

Tonttien varaamisella luodaan edellytykset Att:lle saavuttaa tuotantotavoitteet.

Voimassa olevista kaikista tontinvarauksista on Att:lle varattu noin 21,6 % eli noin 5 453 asunnon tuotantoa vastaava määrä (tilanne 31.8.2022). Tämä vastaa noin neljän vuoden tuotantotavoitetta. AM-ohjelman mukainen tavoite on, että kaupungin omalle asuntoyhtiölle on varattu 30 % tontinvarauksista. Kuitenkin on hyvä tiedostaa, että AM-ohjelman mukaiset tavoitteet kaupungin omalle asuntoyhtiölle eivät saa olla ristiriidassa kaupungin muiden tavoitteiden ja arvojen kanssa. Valtion pitkän korkotuen vuokra-asuntoja ei voi ennestään lisätä alueille, joissa kyseistä hallinta- ja rahoitusmuotoa on liikaa, koska kaupungin tulee omilla toimenpiteillään välttää yksipuolisten asuinalueiden syntymistä ja ehkäistä segregatiota. Osa Att:lle jo varatuista tonteista ei kuitenkaan ole nykyisellään kaavoituksen keskeneräisyyden, tonttien esirakentamisen tai kunnallistekniikan puuttumisen johdosta luovutuskelpoisia. Tilanne on myös sama muille toimijoille / kilpailuun varattujen tonttien osalta.

Tontti- ja hankekohtaiset perustelut on esitetty liitteessä 1 tonttivarauksen perustelut ja ehdot 2022.

Att:lle varattavaksi esitettävät tontit on tarkoitus myöhemmin luovuttaa kaupunginhallituksen 1.4.2019, (220 §) päättämien asuntotonttien luovutusta koskevien linjausten mukaisesti vuokraamalla ne pitkäaikaisesti.

Subventiot



Att:lle säänneltyyn tuotantoon varattavaksi esitettävien tonttien markkina-arvo on likimäärin noin 8 milj. euroa ja pääoma-arvo säänneltyyn tuotantoon luovutettuna arviolta noin 6 milj. euroa. Tällöin kaupungin subvention määräksi voidaan arvioida noin 2 milj. euroa.

Kilpailuilla ja/tai erillisillä tonttihauilla varattaviksi esitettävät tontit

Kilpailuilla ja erillisillä tonttihauilla varattaviksi esitetään tontteja yhteensä noin 93 500 k-m² eli noin 1 127 asunnon rakentamista vastaava määrä. Tontteja esitetään sääntelemättömään omistus- ja vuokra-asuntotuotantoon lukuun ottamatta Kuninkaantammen tonttia 33398/2, jolle sallitaan myös säänneltyä tuotantoa.

Hintakilpailuihin esitetään varattavaksi tontteja yhteensä noin 203 asunnon rakentamista vastaava määrä. Tontit sijaitsevat Honkasuolla ja Kruunuvuorenrannassa.

Laatukilpailuun esitetään varattavaksi yksi tontti merenrannalta Verkosaaresta noin 269 asunnon rakentamista varten. Tontille sijoittuu asumisen lisäksi liikerakennusoikeutta.

Ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyyn ja kumppanuuskaavoitukseen esitetään varattavaksi alue Puotilasta Puotilanrannan asemakaava-alueelta. Neuvottelumenettelyn / kumppanuuskaavoituksen tarkoituksena on hakea uusia teknisiä ratkaisuja saaren toteuttamiseksi.

Kehittyvä kerrostalo -tonttihakuun esitetään varattavaksi tontteja noin 155 asunnon rakentamista vastaava määrä. Tontit sijaitsevat Etelä-Haagassa, Honkasuolla ja Kuninkaantammessa.

Kehittyvä kerrostalo -tonttihaussa on ensimmäistä kertaa mukana rakennettu kiinteistö. Tälle tontille tulee esittää yksi tai kaksi kehittämisideaa siten, että idea koskee sekä peruskorjattavaa rakennusta ja uudistuotantoa tai siten, että peruskorjattavalle rakennukselle ja uudistuotannolle esitetään erilliset kehittämisideat.

Perustelut on esitetty liitteessä 1 tonttivarauksien perustelut ja ehdot 2022.

AM-ohjelma

Kaupunginvaltuusto on 11.11.2020 (§ 313) hyväksynyt Asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelman 2020 (AM-ohjelma 2020). Ohjelmassa määritellään kaupungin asuntopoliittiset tavoitteet, jotka on järjestetty neljän teeman alle:

- asuntotuotannon määrä
- asuntotuotannon laatu



- elinvoimaiset alueet ja segregaatien ehkäiseminen
- asuntokannan ja kaupungin asunto-omaisuuden kehittäminen.

Ohjelman mukaan vuosina 2020-2022 asuntotuotannon vuosittainen tavoite on 7 000 asuntoa, joista 4 900 toteutetaan kaupungin luovuttamille tonteille. Kaupungin oma asuntotuotantotavoite on 1 500 asuntoa vuodessa. Asuntotuotantotavoitteella pyritään vastaamaan Helsingin kiireään asuntomarkkinatilanteeseen ja samalla pyritään vaikuttamaan asumisen hintatasoon. Tämä kunnianhimoisen 4 900 asunnon tason saavuttaminen edellyttää muun muassa, että kaupungilla on tarjota toimijoille rakentamiskelpoisia tontteja eri puolilta kaupunkia.

Elokuun lopussa 2022 tonttivarauksista noin 30 % (noin 565 865 k-m² eli noin 7 457 asuntoa) oli asemakaavallisesti vielä kesken: suunnitella, luonnos-, ehdotusvaiheessa tai käsiteltävänä oikeusasteissa.

Helsingin asuntopolitiikan keskeisenä periaatteena on pitkään ollut varmistaa kaikkien asuinalueiden monipuolinen asukas- ja asuntorakenne. Eri hallinta- ja rahoitusmuodolla varmistetaan monipuolinen sosioekonominen väestörakenne, joka puolestaan hillitsee alueellista eriytymistä.

Keskeisimmillä uusilla aluerakentamiskohteissa / projektialueilla kuten Kalasatamassa, Länsisatamassa, Kruunuvuorenrannassa, Pasilassa, Kuninkaantammassa, Honkasuolla ja Malmin lentokentän alueella asuntotuotannossa toteutetaan kaupungin AM-ohjelman mukaista hallintamuotojakaumaa systemaattisesti. Alueellinen hallinta- ja rahoitusmuotojakauma suunnitellaan kaupunkitasoisessa yhteistyössä jo varhaisessa vaiheessa ennen tonttien varaamista. Projektialueiden hallintamuotojakauma näkyy AM-ohjelman mukaisena vasta koko alueen valmistuttua. Esimerkiksi Kalasataman ja Jätkäsaaren alueita on rakennettu jo yli kymmenen vuotta ja vasta nyt asuntorakentamisen hallinta- ja rahoitusmuotojakauma alkaa näkymään AM-ohjelman tavoitteiden mukaisena.

Kalastamassa hallinta- ja rahoitusmuotojakauma olisi varausesityksen jälkeen seuraavanlainen:

- 24 % (tavoite: 25 %) valtion tukemia pitkän korkotuen vuokra-asuntoja,
- 26 % (tavoite: 30 %) välimuodon asuntoja,
- 50 % (tavoite: 45 %) sääntelemättömiä omistus- ja vuokra-asuntoja

Jätkäsaassa hallinta- ja rahoitusmuotojakauma olisi varausesityksen jälkeen seuraavanlainen:



- 29 % (tavoite: 25 %) valtion tukemia pitkän korkotuen vuokra-asuntoja,
- 28 % (tavoite: 30 %) välimuodon asuntoja,
- 43 % (tavoite: 45 %) sääntelemättömiä omistus- ja vuokra-asuntoja

Kuninkaantammi ja Honkasuo hallinta- ja rahoitusmuotojakauma olisi varausesityksen jälkeen seuraavanlainen:

- 20 % (tavoite: 25 %) valtion tukemia pitkän korkotuen vuokra-asuntoja,
- 40 % (tavoite: 30 %) välimuodon asuntoja,
- 40 % (tavoite: 45 %) sääntelemättömiä omistus- ja vuokra-asuntoja

Kruunuvuorenranta hallinta- ja rahoitusmuotojakauma olisi varausesityksen jälkeen seuraavanlainen:

- 28 % (tavoite: 25 %) valtion tukemia pitkän korkotuen vuokra-asuntoja,
- 35 % (tavoite: 30 %) välimuodon asuntoja,
- 37 % (tavoite: 45 %) sääntelemättömiä omistus- ja vuokra-asuntoja

Jätkäsaaren ja Kruunuvuorenrannan alueen hallinta- ja rahoitusmuodon jakauma on toistaiseksi painottunut säänneltyyn asuntotuotantoon. Rakentamisen edetessä merenrantatonteille sääntelemättömän tuotannon osuus kasvaa.

Kaupunki on systemaattisesti varannut tontteja AM-ohjelman mukaisesti hallinta- ja rahoitusmuotoihin. Tavoitteiden mukaiset tulokset alkavat näkymään alueiden valmistumisen lähestyessä loppuaan. Tonttivarauksissa on varmistettu, etteivät uudet asuntoalueet muodostu pelkästään vuokra- tai omistusasuntovaltaisiksi, vaan alueelta löytyy kaikkia hallinta- ja rahoitusmuodon asuntoja AM-ohjelman mukaisesti huomioiden kuitenkin kunkin alueen jo olemassa oleva asuntokanta ja alueiden erityispiirteet.

Alueilla, joilla on yli 50 % vuokra-asuntoja alueen asuntokannasta, kaupunki pyrkii omilla toimenpiteillään välttämään vuokra-asumisen lisäämistä. Asuntokantaa tarkastellaan oppilaaksiottoalueittain, jotta jokaisen koulun oppilasrakenne muodostuisi monipuoliseksi.

Kaupunkiuudistusalueilla ja kaupunkiuudistusalueen kaltaisiksi luetuilla alueilla ei esimerkiksi vuokra-asumisen määrää tule lisätä, vaan alueille tulee uudistuotantona rakentaa erityisesti omistuspohjaista asumista eli sääntelemätöntä vapaarahoitteista omistusasumista sekä välimuodon omistus- ja asumisoikeusasumista.



Varausesitykseen sisältyvien tonttien hallinta- ja rahoitusmuotojen määrittelyn pohjana ovat toimineet AM-ohjelmassa koko kaupungin tasolle asetetut tavoitteet vuosille 2021-2022 sekä ohjelmassa asetettu tavoite asuntokannan alueellisesta monimuotoisuudesta segregaaion ehkäisemiseksi.

Hitas-tuotanto

Kaupunginvaltuusto päätti 11.11.2020 (§ 313) käynnistää valmistelun nykymuotoisen Hitas-järjestelmän lakkauttamisesta ja sen korvaamisesta uudella järjestelmällä, jolla turvataan kohtuuhintainen omistussumminen. Päättös on kirjattu AM-ohjelmaan.

Päätöksen jälkeen kaupunki on osoittanut tontteja edelleen Hitas-tuotantoon tontinvarauskäytännön mukaisesti. Käytäntöä on tarkoitus jatkaa siihen saakka, kunnes kaupunginvaltuusto on tehnyt päätöksen nykyisen Hitas-tuotannon korvaavasta järjestelmästä tai muista toimenpiteistä.

Varausesitys käsittää yhden Att:lle välimuotoon osoitettavan tontin, joka voidaan toteuttaa joko Hitas- ja/tai asumisoikeustuotantona. Lisäksi Kehittyvä Kerrostalo-tonttihakua varten osoitetaan yksi tontti, joka on mahdollista toteuttaa myös Hitas-tuotantona.

Yleiset varausehdot

Att:n tontinvarauksissa noudatetaan liitteen 1 mukaisia tonttikohtaisia ja liitteen 1 alaliitteiden varausehtoja. Kaupunkiympäristölautakunta päättää erikseen erillisillä kilpailuilla ja tonttihauilla luovutettavien tonttien varausehdoista kilpailuohjelmien hyväksymisen ja/tai tonttien varaamisen yhteydessä.

Asuntotonttien hankevaraukset ja tontinluovutuskilpailut

Tavoitteena on toteuttaa asuntotonttien hankevarauksia ja tontinluovutuskilpailuja 4 900 asunnon verran vuonna 2022.

Asuntotonttien hankevarauksia ja tontinluovutuskilpailuja on toteutettu noin 2 700 asunnon verran (tilanne 3.11.2022). Asuntotonttien hankevarauksia ja tontinluovutuskilpailuja on vielä loppuvuodesta päätöksenteossa arviolta noin 1 200 asunnon verran.

Asuinkerrostalojen täydennysrakentaminen kaupungin vuokraamilla asuntotonteilla

Kaupunginhallitus on 26.4.2021 (§ 310) hyväksynyt kaupungin maapolitiikassa noudatettavaksi Helsingin maanhankintaan ja asemakaavotukseen liittyvät maapoliittisia periaatteita koskevat linjaukset sekä soveltamisohjeet. Tavoitteena on muun muassa edistää täydennysrakentamista.



tamista vuokratonteilla sekä kannustaa tontinvuokralaisia ja rakennusalan toimijoita kehittämis- ja täydennysrakentamishankkeisiin. Kaupunki käynnistää yhdessä tontinvuokralaisen kanssa vuokratonttia koskevan asemakaavanmuutoksen tekemällä yhteisen kaavamuutoshakemuksen, joka korvaa tontinvarauksen.

Asuntotonttien yhteisiä kaavamuutoshakemuksia on tehty yhteensä kuusi kappaletta lokakuun 2022 loppuun mennessä. Uutta rakennusoi-keutta näissä hankkeissa on yhteensä noin 38 000 k-m², mikä vastaa noin 550 asunnon rakentamista.

Tontinvarausesityksen vaikutus varauskantaan

Tämän varausesityksen jälkeen kaupungilla on varattuna tontteja yhteensä noin 1,96 milj. k-m² eli noin 26 455 asunnon rakentamista varten ja asuntoja noin 50 000 asukkaalle.

Varausesityksen jälkeen koko kaupungin alueen varauskannasta on varattuna noin:

- 20 % valtion tukemaan pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotantoon,
- 25 % välimuodon tuotantoon ja
- 55 % sääntelemättömään tuotantoon.

Yksityisille toimijoille tontteja on varattuna noin 14 779 asunnon rakentamista vastaava määrä.

Opiskelija- ja nuorisoasumiseen on varattuna tontteja noin 1 121 asunnon rakentamista vastaava määrä. AM-ohjelman mukainen vuosittainen tuotantotavoite vuosille 2021-2022 on 300 opiskelija- ja nuorisoasuntoa. Varauskanta vastaa lähes neljän vuoden tuotantotavoitetta.

Att:lla on varattuna tontteja noin 5 628 asunnon rakentamista vastaava määrä, mikä vastaa noin neljän vuoden tuotantotavoitetta. Att:n varauksista 51 % on valtion tukemaan pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotantoon ja 49 % välimuodon tuotantoon. Koko varauskannasta Att:n osuus on noin 21 %.

Kilpailuja ja erillisiä tonttihakuja varten on varattuna tontteja noin 6 048 asunnon rakentamista vastaava määrä.

Tämän varausesityksen jälkeen koko varauskannan määrä on edelleen AM-ohjelman tavoitteiden mukainen ja mahdollistaa vähintään neljän vuoden asuntorakentamisen.

Katsaus asuntotonttien varaustilanteeseen on liitteenä 5.

Asuinrakentamisen toteutuminen ja lähiajan näkymät Helsingissä



Vuosi 2021

Asuinrakentaminen jatkui vilkkaana Helsingissä vuonna 2021. Asuntoja valmistui yhteensä 7 105, joista 6 815 valmistui uustuotantona ja laajennuksina.

Kaikkien vuonna 2021 valmistuneiden asuntojen keskikoko laski edellisvuoden 58 neliömetristä 54,34 neliömetriin. Vaikka huoneistotyypeistä lukumäärällisesti eniten rakennettiin yhä kaksioita (2 120 asuntoa), nousi yksiöiden osuus lähes 31 prosenttiin koko asuntotuotannosta. Vastaavasti suurempien perheasuntojen osuus kokonaistuotannosta pieneni hieman edellisvuodesta.

Vuonna 2021 valmistuneista asunnoista 39 % oli sääntelemättömiä vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja (2636 kpl). Vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja valmistui enemmän kuin kertaakaan aikaisemmin 2000-luvun tarkastelujaksolla. Edelliseen vuoteen verrattuna vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja valmistui 1 126 asuntoa enemmän. Vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen rakentaminen on ollut yleisesti vilkasta kaikissa suurissa kaupungeissa, ei pelkästään Helsingissä. Vapaana olevien vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen määrä lisääntyi pandemian aikana ja tyhjillään olevia vuokra-asuntoja on selvästi enemmän kuin ennen koronapandemiaa.

Vuonna 2021 asuntorakentaminen keskittyi erityisesti Jätkäsaaren, Kalasataman, Sompasaaren ja Pasilan alueille. Myös Herttoniemeen, Koskelaan ja Laajasalon Kruunuvuorenrantaan valmistui merkittävä määrä uudisasuntotuotantoa. Merkittävässä roolissa on ollut myös täydennysrakentamiskohteet eri puolilla kaupunkia. Helsingissä asuntorakentaminen on painottunut vahvasti kerrostaloasuntoihin, uudistuotannosta valtaosa on kerrostaloasuntoja.

Vuosi 2022

Vuonna 2022 kaupungin asuntotonttien luovutukselle asetetut tavoitteet saavutettaneen vain osittain. Luovutetun asuinrakennusoikeuden määrä syyskuun loppuun mennessä oli noin 125 000 k-m², mikä vastaa laskennallisesti noin 1 790 asuntoa. Koko vuoden tavoitteena on, että luovutetaan asuntotontteja 4 900 asunnon rakentamiseen.

Tänä vuonna syyskuun loppuun mennessä on valmistunut 4 129 asuntoa. Tasaisella tahdilla laskien päädyttäisiin noin 5 500 valmistuneeseen asuntoon, mikä jää kaupungin tavoitteesta (7000 asuntoa) noin tuhat asuntoa. Valmistuneiden asuntojen määrässä on nähtävissä pientä laskua verrattuna edeltäviin vuosiin.



Myös asuinrakentamisen aloituksissa on nähty pieni notkahdus, jolla on vaikutusta ensi vuoden valmistuneiden asuntojen lukumäärään. Heinäsyyskuun aikana rakennuslupia myönnettiin 943 asunnon rakentamiseksi, kun kahtena aiempana vuonna lupia on myönnetty vastaavana ajankohtana keskimäärin noin 1 500 asunnolle. Syyskuun loppuun mennessä oli aloitettu 3 884 asunnon rakentaminen, joista 1 919 asuntoa oli kaupungin luovuttamille tonteille.

Edellä esille nostetuista vuoden 2022 luvuista on pääteltävissä, että rakentamisessa havaittu notkahdus jatkunee myös ensi vuoden asuntorakentamisessa. Rakentamista hidastaa erityisesti kustannusten nousu.

Sota Ukrainassa ja sitä seuranneiden pakotteiden aiheuttama yleinen epävarmuus on alentanut kuluttajien luottamusta omaan talouteen. Epävarmuus, inflaatio ja korkojen nousu vähentävät kiinnostusta lainottoon siirtäen asunnonostoaikkeitä myöhempään tulevaisuuteen. Tämä näkyy väistämättä omistusasuntotuotannon aloituksissa.

Inflaatio vaikuttaa negatiivisesti kuluttajien talouteen kohonneina kustannuksina etupäässä sähkön, polttoaineiden ja ruoan hinnan voimakkaana nousuna. Hintojen nopea nousu leikkaa kotitalouksien ostovoimaa, mikä heikentää yksityisen kulutuksen kasvunäkymiä. Toisaalta suhteellisen hyvänä jatkuva työllisyyskehitys pitää asuntokysyntää yllä ja pandemian aikana kuluttajille kertyneet säästöt helpottavat selviytymistä kohonneista kustannuksista.

Tilastokeskuksen mukaan rakennuskustannukset nousivat vuoden 2022 maaliskuussa 7,5 % vuodentakaisesta. Rakennuskustannusten nousu on näkynyt korkeina urakkatarjouksina, joka heijastuu varsinkin ARA-kohteiden aloituksiin.

Myös sääntelemätön omistusasuntotuotanto on haasteiden edessä, koska kuluttajilla on määrätty määrä rahaa käytettävissä asumiseen. Rakennusyhtiöt eivät voi siirtää nousseita kustannuksia asuntojen myyntihintoihin, minkä johdosta hankkeet siirtyvät toteutettavaksi myöhempään ajankohtaan tai tonttivarauksista jopa luovutaan.

Lähiajan näkymät

Talouden suhdannevaihtelut näkyvät yleensä Helsingissä ensimmäisenä, koska Helsingissä on eniten asuntosijoittajia ja helsinkiläisillä on enemmän asuntovelkaa kuin muilla suomalaisilla. Oman kodin vaihtajat saattavat pitkittää osto- ja myyntiaikkeitä, kun taas asuntosijoittajat laittavat herkemmin sijoitusasunnot myyntiin. Toisaalta sijoitusasuntojen myyntiin tuleminen saattaa auttaa ensiasunnon ostajia omistusasumisen tielle ja helpottaa pienten asuntojen etsijöitä löytämään asunnon.



22.11.2022

Kunnianhimoisten asuntotuotantotavoitteiden saavuttaminen tulee olemaan haastavaa myös ensi vuonna. Vuoden 2023 taloudellinen kehitys on epävarmaa. Rakennus- sekä rahoituskustannusten nousu heikentävät asuntotuotannon toteutumisen edellytyksiä. Rakennusmateriaalin saatavuusongelmat tuovat myös haasteensa asuntotuotannon toteuttamiseen. Lokakuussa Rakennusteollisuus RT ry ilmoitti mediatiedotteessa, että rakennusala on kohtaamassa kolmannen kriisin lyhyen ajan sisällä. Tiedotteessa todettiin, että rakentaminen vähenee vuonna 2023 arviolta 2 prosenttia. Myös oman haasteensa tuo asuntotuotantotavoitteiden saavuttamiseen se, ettei rakentamiskelpoisia tai lähes rakentamiskelpoisia tontteja muodostu asemakaavojen viivästymisestä, kaatumisesta tai esirakentamisen resurssien puutteesta johtuen.

Lopuksi

Tässä varausesityksessä mainitut asuntomäärät ovat laskennallisia. Laskelmat eivät perustu suunnitelmiin eivätkä siten välttämättä vastaa lopullisia asuntomääriä. Hallinta- ja rahoitusmuotojen jakaumat on laskettu laskennallisten asuntojen määristä. Varattavaksi esitettävien tonttien hallinta- ja rahoitusmuodot on määriteltä yhteistyössä kaupunginkanslian aluerakentamisprojektien ja asuminen-yksikön kanssa.

Tontinvarausesityksen valmistelussa on huomioitu alueellinen tasapaino ja yksipuolisten asuinalueiden välttäminen ja segregaaion ehkäiseminen. Kaupungin pitkäjänteinen työnjälki näkyy projektialueilla hallinta- ja rahoitusmuodon osalta. Tänä vuonna varauskierroksen tonteista esitetään varattavaksi prosentuaalisesti eniten sääntelemättömään tuotantoon, johtuen muun muassa Puotilanrannan kumppanuuskaavotusalueen isosta rakennusoikeudenmäärästä. Myöhemmässä vaiheessa Puotilanrannan asemakaava-alueelta tullaan luovuttamaan tontteja säänneltyyn tuotantoon. Koko Puotilanrannan asemakaava-alueen hallinta- ja rahoitusmuoto vastaa AM-ohjelman mukaista tavoitetta, vaikka nyt esitetään varattavaksi vain sääntelemättömään tuotantoon tontteja.

Varattavat tontit mahdollistavat alle puolen vuoden tuotantotavoitteiden mukaisen asuntotuotannon ja asuntoja noin 2 500 asukkaalle. Kahdella asuinkerrostalotontilla Laajasalosta ei ole voimassa olevaa asemakaavaa, joten näiden osalta rakentaminen edellyttää muun ohella asemakaavan voimaantumista. Suurimman osan varattavista tonteista arvioidaan olevan rakentamiskelpoisia vuoden 2025 loppuun mennessä, mistä syystä Att:n tontinvarauksia esitetään vuoden 2025 loppuun saakka. On mahdollista, että joitakin varauksia joudutaan myöhemmin jatkamaan. Kilpailuihin ja tonttihakuihin suunnatut tonteille ei esitetä varausaikaa, koska tonteilla ei ole vielä toteuttajaa.



Vaikka uusia tontteja ja alueita kaavoitetaan runsaasti (noin 700 000 k-m² vuosittain), ei rakentamiskelpoisia tontteja muodostu samassa määrin varattavaksi ja luovutettavaksi. Lainvoiman saa vuosittain pieni osa asemakaavoja kuin mitä niitä kaavoitetaan. Vuonna 2021 hyväksytyistä asumisen asemakaavoista sai ainoastaan 15 % lainvoiman. Lisäksi suurin osa kaavoista sijoittuu suurille projektialueille, joilta tonttien varaaminen ja luovuttaminen tapahtuu useiden vuosien aikana rakentamisen edetessä vaiheittain.

Myös esirakentamiseen osoitettujen investointirahojen määrä vaikuttaa tonttien rakentumisen aikatauluihin. Vaikka nyt investointirahoja on osoitettu ennätysellisen suuri määrä kaupunkiympäristön toimialalle, niistä merkittävä määrä ohjautuu suuriin silta- ja raidehankkeisiin.

Ensi vuonna esitetään kaupunginhallitukselle uusia tontinvarauksia.

Tämä päätösesitys on valmisteltu kaupunkiympäristön toimialan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun tontit-yksikössä yhteistyössä asemakaavoituksen sekä kaupunginkanslian aluerakentamisen ja asumisen yksiköiden kanssa. Att on osallistunut valmisteluun sille esitettävien tonttien osalta.

Toimivalta

Hallintosäännön 8 luvun 1 §:n 2 momentin 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
Petra Santos, asiantuntija, puhelin: 09 310 31897
petra.santos(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Tonttivarauksen perustelut ja ehdot 2022
- 2 Tontinvaraustaulukko
- 3 Varausaluekartta Puotilanrannan asemakaavamuutosalueelta
- 4 Sijainti- ja kaavakartat
- 5 Katsaus asuntotonttien varaustilanteeseen Helsingissä

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



Otteet

Ote

Varauksensaaja

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Liite 4

Kymp/Maka/Make/MVJ

Esitysteksti

Tiedoksi

Kanslia/Rämö, Linden, Nelskylä, Villeneuve, Sippola-Alho

Kanslia/TASO/Meuronen, Karjalainen, Sääntti, Ahola, Asikainen, Suominen, Takala, Tanner

Kymp/Rya/Att/Kivisyryä, Kukkaslahti

Kymp/Maka/Make/Haapamäki, Hannikainen, Hautala, Kajan, Mannisto, Tallila, Järvinen, Koskinen, Pasuri



§ 656

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Pajamäentie 10 ja 12 lähialueineen, tarkistettu asemakaavan muutossehdotus (nro 12793)

HEL 2020-013721 T 10 03 03

Hankenumbero 0740_74

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 22.11.2022 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12793 (liite nro 3) hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 46. kaupunginosan (Pitäjänmäki, Pajamäki) korttelin 46045 tontteja 1 ja 2 sekä katu- ja puistoalueita.

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluajana esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päättösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijoilta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
 - o SKH Isännöinti Oy: 5 000 euroa

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Siv Nordström, arkkitehti (asemakaavoitus), puhelin: 310 37322
siv.nordstrom(a)hel.fi
Eeva Väistö, liikenneinsinööri (liikennesuunnittelu), puhelin: 310 37353
eeva.vaisto(a)hel.fi
Tiina Lepistö, projektipäällikkö (teknistaloudelliset asiat), puhelin: 310 78380
tiina.lepisto(a)hel.fi

Liitteet

1 Sijaintikartta

Postiosoite
PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@hel.fi

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

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12793 kartta, päivätty 22.11.2022
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12793 selostus, päivätty 22.11.2022, päivitetty Kylk:n 22.11.2022 päätöksen mukaiseksi
- 5 Havainnekuva, 22.11.2022
- 6 Liikennesuunnitelma 22.11.2022 (piir.nro 7229)
- 7 Tilastotiedot
- 8 Vuorovaikutusraportti päivätty 29.8.2022, täydennetty 22.11.2022
- 9 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

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

Otteet

Ote Hakija

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

Otteen liitteet

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

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos koskee kahta liiketonttia (Pajamäentie 10 ja 12) sekä niiden vieressä olevaa katu- ja puistoaluetta Pajamäen keskustassa. Kaavamuutoksessa nämä tontit yhdistetään yhdeksi tontiksi merkinnällä AL (asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue). Tontille mahdollistetaan rakentamista kahteen kerrokseen siten, että maantasokerrokseen sijoittuvat pääasiassa liike- ja/tai toimistotilat ja toiseen kerrokseen sijoittuvat asunnot. Tavoitteena on noudattaa Pajamäen keskustakorttelin alkuperäisiä kaupunkikuvallisia ja toiminnallisia periaatteita liiketilojen sijoituksen ja rakennusten kerroskorkeuden osalta. Suunnitteluratkaisu perustuu maanomistajien kahdelle tontille teettämään viitesuunnitelmaan.



Yksikerroksinen liikerakennus osoitteessa Pajamäentie 12 on purettu kesällä 2022 ja tilalle mahdollistetaan kaavamuutoksella uusi 2-kerroksinen rakennus, jonka maantasokerrokseen tulisi liiketilaa päivittäistavarakaupalle ja sen 2. kerrokseen asuntoja. Liikerakennus osoitteessa Pajamäentie 10 on tarkoitus säilyttää, ja sen toiseen kerrokseen mahdollistetaan kaavamuutoksella asuntojen rakentaminen jo myönnetyn poikkeamisluvan mukaisesti. Säilytettävän rakennuksen maantasokerrokseen sijoittuu apteekki, jonka asiakkaiden sisäänkäynti on järjestetty puiston puolelle. Liiketilojen huolto ja asukkaiden autopaikat sijoituisivat pihan puolelle maantasoon. Liiketonttien vieressä ja nyt katualueella sijaitseva paikoitusalue muutetaan kaavassa LP-alueeksi auto- ja pyöräpaikoitukselle ja liiketilojen edustalle muodostetaan riittävät aluevaraukset jalankululle ja pyöräilylle.

Kaavaratkaisu on tehty, koska se edesauttaa parempaa palvelutarjontaa alueella. Samalla on tavoitteena parantaa liikennejärjestelyjä tällä keskeisellä paikalla Pajamäen keskustassa.

Uutta asuntokerrosalaa on 600 k-m² ja liike/toimistotilakerrosalaa on 500 k-m². Asuntoja hankkeeseen on suunniteltu 8 kpl ja asukasmäärän lisäys on noin 15 henkilöä.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 7229), jonka mukaan mm. Pajamäentien eteläistä jalkakäytävää on levennetty ja sen ajokaistaa kavennettu ja korotettu uudisrakennuksen, LP-alueen ja linja-autojen kääntöpaikan kohdalla.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että Pajamäen keskusta-alueelle rakennetaan uutta, modernia liiketilaa katutasoon ja uusia asuntoja nykyisille liiketonteille.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteuttamista uudistamalla ja täydentämällä olemassa olevaa rakennettua ympäristöä kestävästi vaalien alueen omaleimaisuutta.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Pajamäen ensimmäisessä asemakaavassa vuodelta 1957 kaavamuutostontit kuuluvat Pajamäen keskustan rakennuskokonaisuuteen, jossa matalat, rapatut rakennukset tai rakennussiivet liike- ja palvelutiloineen reunustavat julkista tilaa asuntoalueen keskellä. Liiketilojen välisellä alueella kasvaa suuria mäntyjä ja alue on vuonna 1999 kaavamuutoksella muutettu puistoksi ja liitetty viereiseen Poutamäen puistoalueeseen. Tontilla Pajamäentie 10 on vuonna 1960 rakennettu kaksi-



kerroksinen, harjakattoinen ja rapattu liikerakennus. Tontilla Pajamäentie 12 oli yksikerroksinen, lapekattoinen liikerakennus vuodelta 1960.

Alueella on voimassa kaksi asemakaavaa vuosilta 1957 ja 1960.

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

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun rakentamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.

Liikennesuunnitelman mukaisista Pajamäentien liikennejärjestelyjen ja yleisen pysäköintialueen parannuksista aiheutuu kaupungille kustannuksia seuraavasti (Alv 0%):

Katualueet	200 000 e
Johtosiirrot	20 000 e
Yhteensä	noin 220 000 e

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

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

Viranomaisyhteistyö

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

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

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat puistoalueella olevien vesihuoltolinjojen huomioimiseen kaavassa. Kaupunginmuseo totesi kannanotossaan, että maltillinen muutos on sopiva 1950-luvun lopulla suunnitellulle, hyvin alkuperäisenä säilyneelle Pajamäen alueelle. Kannanotossa mainitut vesihuoltolinjat eivät ulotu kaavamuuotosalueelle eikä niihin ole tarkoitus kajota.

Mielipiteet



Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat uuden liikerakennuksen työntymiseen nykyistä pidemmälle Pajamäentien suuntaan siten että liikenneturvallisuus ja kaupunkikuva kärsii, jalkakäytävän kapeuteen uuden liiketilan kohdalla, korotettujen suojateiden ja turvallisempien pysäköintiratkaisujen tarpeeseen kaavamuutosalueen läheisyydessä, apteekin tavarankuljetuksen järjestelyihin, puiston säilyttämiseen nykyisessä laajuudessaan, kierrätysastioiden poistamiseen tarpeettomina sekä bussien ja kirjas-
toauton pysäkkien sijoituksiin. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä ja liikennesuunnitelmassa mm. siten, että jalkakäytäviä ja puistoraittia on levennetty liiketilojen kohdalla, nykyiset Pajamäentien suojatiet ja niiden välinen katuosuus päätepysäkin kohdalla on korotettu ajonopeuksien vähentämiseksi, ja kierrätysastioiden tilalle on suunniteltu uusi polkupyöräpysäköinti. Kirjallisia mielipiteitä saapui 2 kpl.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 29.8.– 27.9.2022

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

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

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

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Vuorovaikutusraportissa on esitetty yhteenveto kaavaehdotuksesta saaduista viranomaisten lausunnoista.

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

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Jatkotoimenpiteet



22.11.2022

Kiinteistöjen 46045/1 ja 2 maanomistajalle ei kaavaratkaisun johdosta koidu merkittävää hyötyä, joten kaupunginhallituksen 26.4.2021 (§ 310) tekemän päätöksen mukaiselle maankäyttösopimusmenettelylle ei niiden osalta ole tarvetta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Siv Nordström, arkkitehti (asemakaavoitus), puhelin: 310 37322
siv.nordstrom(a)hel.fi
Eeva Väistö, liikenneinsinööri (liikennesuunnittelu), puhelin: 310 37353
eeva.vaisto(a)hel.fi
Tiina Lepistö, projektipäällikkö (teknistaloudelliset asiat), puhelin: 310 78380
tiina.lepisto(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12793 kartta, päivätty 22.11.2022
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12793 selostus, päivätty 22.11.2022
- 5 Havainnekuva, 22.11.2022
- 6 Liikennesuunnitelma 22.11.2022 (piir.nro 7229)
- 7 Tilastotiedot
- 8 Vuorovaikutusraportti päivätty 29.8.2022, täydennetty 22.11.2022
- 9 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Mielenpiteet

Muutoksenhaku

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

Otteet

Ote
Hakija

Ne mielenpiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoitta-

Otteen liitteet

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



neet osoitteensa
Kymp/Talouden tuki

Tiedoksi

Kaupunginkanslia tiedoksianto

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimitauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 27.04.2022 § 29

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo Kulttuuriperintöyksikkö 2.11.2021



§ 657

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle VR-Yhtymä Oyj:n kanssa tehtävien sopimusten hyväksymisestä liittyen Eteläisen Postipuiston kaavamuutokseen nro 12565

HEL 2022-012877 T 10 01 00

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle Helsingin kaupungin 17. kaupunginosan (Pasila, Pohjois-Pasila) kiinteistön 91-436-13-0 omistajan VR-Yhtymä Oyj:n kanssa solmittavan liitteen nro 1 mukaisen maankäyttösopimuksen ja kiinteistökaupan esisopimuksen sekä liitteenä nro 2 olevan yhteistyösopimuksen hyväksymistä.

Kaupunkiympäristölautakunta oikeutti sopimukset ja toiminnanohjaustiimin päällikön allekirjoittamaan edellä mainitun sopimuksen liitteineen sekä tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä teknisiä tarkennuksia. Sopimus tulee voimaan, kun kaupunginhallituksen sopimuksen hyväksymistä koskeva päätös on tullut lainvoimaiseksi.

Lisäksi kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että tonttipäällikkö oikeutetaan tekemään maankäyttösopimuksiin ja kiinteistökaupan esisopimukseen tarvittaessa vähäisiä muutoksia sekä tarvittaessa irtisanomaan tai muutoin päättämään yhteistyösopimuksen.

(MA117-12)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Kirsi Federley, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36451
kirsi.federley(a)hel.fi
Johanna Hytönen, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 36414
johanna.hytonen(a)hel.fi
Anu Kumara, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 34013
anu.kumara(a)hel.fi
Tom Qvisén, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 34201
tom.qvisen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sopimusluonnos
- 2 Yhteistyösopimus
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12565 kartta

Muutoksenhaku



Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Sopimusosapuoli

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Liite 3

KYMP Maankäytösopimukset

Esitysteksti

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Pohjois-Pasilassa on vireillä Eteläisen Postipuiston kaavamuutos, jossa nykyinen toteutumatta jäänyt toimitilarakennusten alue muutetaan sekoittuneeksi liike- ja palvelukeskustaksi sekä asutuspainotteiseksi kantakaupunkialueeksi.

Kaavamuutos korottaa yksityisen maanomistajan alueen arvoa merkittävästi, joten maanomistajan kanssa on käyty muutokseen liittyvät maapoliittiset neuvottelut.

Maanomistajan kanssa esitetään tehtäväksi sopimus, jossa maanomistaja maksaa maankäyttökorvauksena noin 2,6 milj. euroa sekä luovuttaa kaupungille korvauksetta noin 4 598 m² yleisiä alueita. Samalla kaupunki on neuvotellut maanomistajan kanssa asemakaavan toteuttamisen edellyttämistä aluejärjestelyistä. Kaupunki maksaa aluejärjestelyissä maanomistajalle välirahana noin 2,1 milj. euroa.

Kaava-alueen toteuttaminen edellyttää vuonna 1963 lakkautetun kaatopaikan kunnostamista sekä uuden yhdyskuntateknisen huollon suunnittelua ja rakentamista. Toteutukseen liittyvistä periaatteista on laadittu alueen maanomistajien välinen yhteistyösopimus.

Esittelijän perustelut

Taustaa

Nykytilanne ja maanomistus



Kaavamuutosalue sijaitsee Pohjois-Pasilan eteläosassa, rajautuen pohjoisessa Postin lajittelukeskukseen, lännessä Keskuspuistoon, idässä ratapihaan ja etelässä Hakamäentiehen ja Rantarataan.

Kaava-alueen pinta-ala on noin 14,4 hehtaaria, josta Helsingin kaupunki (jäljempänä Kaupunki) omistaa noin 48%, Posti Kiinteistöt Oy noin 43% ja VR -Yhtymä Oyj (jäljempänä VR) noin 9%.

Alueella on voimassa toteutumaton asemakaava nro 11395 vuodelta 2010, jonka mukaan alue kuuluu pääosin toimitilarakennusten korttelialueeseen (KTY). Toimitilatonttien lisäksi alueella on katuja, puisto ja postitoimintojen korttelialueen tontti (Y-1). Alueella sijaitsee nykyisin Postin pääkonttori, autokorjaamorakennus sekä autokatoksia sekä aiemmin Pohjolan liikenteen pääkonttorina toiminut rakennus.

Alueella on sijainnut Pasilan entinen kaatopaikka vuosina 1949-1963. Kaatopaikan kokonaispinta-ala on noin 40 ha, josta noin 10 ha sijoittuu kaava-alueelle. Kaatopaikka kunnostetaan koko kaava-alueen osalta massanvaihdoilla.

Asemakaavan muutosehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta on 25.2.2020 hyväksynyt Pohjois-Pasilassa sijaitsevan asemakaavan muutosehdotuksen nro 12565 (liite 3), joka mahdollistaa toteutumatta jääneen toimitilarakennusten alueen muuttamisen yleiskaavan mukaisesti sekoittuneeksi liike- ja palvelukeskustaksi sekä asuntopainotteiseksi kantakaupunkialueeksi.

Kaavamuutoksen mukainen kerrosala on kokonaisuudessaan noin 248 000 k-m², jossa on mukana Postin pääkonttoritontin kerrosalaa 27 450 k-m². Uudisrakentamista on yhteensä noin 220 800 k-m², josta asumista on noin 152 000 k-m².

VR:n omistamille alueille on muutoksessa osoitettu rakennusoikeutta yhteensä noin 27 818 k-m², josta noin 16 588 k-m² asuinkerrostaloille ja noin 11 230 k-m² liike-, toimisto- ja palvelurakennuksille. Lisäksi noin 37 m² on osoitettu pysäköintiin ja noin 5 155 m² yleisiin alueisiin.

Maankäyttösopimus

Maankäyttökorvaus

Asemakaavan muutos korottaa VR:n omistaman alueen arvoa merkittävästi, joten maanomistajan kanssa on käyty kaupunginhallituksen 26.4.2021 § 310 tekemän päätöksen mukaiset maapoliittiset neuvottelut.



22.11.2022

Neuvottelujen tuloksena on laadittu liitteenä 1 oleva maankäyttösopimus ja kiinteistökaupan esisopimus.

Maankäyttökorvaus

Sopimuksen mukaan VR suorittaa osallistumisena yhdyskuntaraken-
tamisen kustannuksiin kaupungille korvausta 2 577 000 euroa sekä
luovuttaa kaupungille korvauksetta noin 4 598 m² yleisiä alueita kau-
punginhallituksen 21.4.2021 § 310 päätöksen perusteella. VR suorittaa
korvauksen luovuttamalla kaupungille korvauksen arvosta esisopimuk-
sen mukaisia alueita.

Asuntotuotannon hallinta- ja rahoitusmuoto

Kaupunginvaltuuston 11.11.2020 hyväksymän asumisen ja siihen liitty-
vän maankäytön toteutusohjelman (jäljempänä "AM-ohjelma") mukaan
yksityisen maanomistuksen hallinta- ja rahoitusmuotojen toteutumista
ohjataan maankäyttösopimuksilla.

Alueella sovelletaan jakaumaa, jonka mukaan valtion pitkän korkotuen
mukaista vuokra-asumista tulee toteuttaa 25%, välimuodon asuntotuot-
antoa 30% ja sääntelemätöntä omistus- ja vuokratuotantoa 45%. Eri
hallintamuodot tulee sekoittaa korttelitasolla siten, että jokaiseen kortte-
liin sisältyy hallintamuodoiltaan monenlaisia asuntoja, joten kaikissa
kortteleissa pitää olla tuotantoa vähintään kahdesta eri tuotantomuo-
dosta.

VR täyttää em. AM-ohjelman hallinta- ja rahoitusmuototavoitteen sitou-
tumalla toteuttamaan tai luovuttamaan toteutettavaksi yhteensä 4 147
k-m² valtion pitkäaikaisen korkotukilainan turvin (korkotukilaki
604/2001) rakennettavaan ARA-vuokra- tai opiskelija-asuntotuotantoon
(jäljempänä ara-velvoite) ja noin 4 000 k-m² välimuodon asuntotuotan-
toon, joka toteutetaan tontille 17140/4. Ara-velvoitteen osalta on sovit-
tu, että VR luovuttaa ja siirtää sen Kaupungin toteutettavaksi Kaupun-
gin omistamille tonteille korttelissa 17140. Velvoitteen siirto kaupungille
huomioidaan aluejärjestelyjen hinnoittelussa.

Kaatopaikan kunnostuskustannukset

Kaava-alueen toteuttaminen edellyttää alueella vuosina 1949-1963 si-
jainneen Pasilan vanhan kaatopaikan kunnostamista. Kaatopaikan
puhdistamisen kokonaiskustannukseksi on arvioitu noin 47 milj. euroa
(alv 0%). Maanomistajat ovat sopineet, että puhdistuskustannukset jae-
taan maanomistajittain alueelle laaditun jätetäytön paksuutta kuvaavan
mallin mukaisesti.



VR:n osuus kaatopaikan puhdistamisen kokonaiskustannuksista on noin 4,3 milj. euroa (alv 0%).

Mikäli kaatopaikan kunnostuksen päätyttyä VR:n kunnostuskustannusten havaitaan poikkeavan (yli +/- 2%) sopimushetkellä arvioidusta kustannuksista, sopimusosapuolet sitoutuvat tarkistamaan maankäyttökorvausta. Tarkistus tehdään sopimushetken laskentaperiaatteiden mukaisesti.

Korttelin 17140 AH-tontin toteuttaminen

Kaavaratkaisussa Kaupungin ja VR:n omistuksessa olevaan kortteliin 17140 on osoitettu asumista palveleva yhteiskäyttöisen korttelialueen tontti 17140/9 (AH). Tontille on osoitettu rakennusoikeutta 270 k-m² asukkaiden yhteiskäyttöön tarkoitettujen tilojen toteuttamiseen. Lisäksi tontille saa sijoittaa korttelin kaikkia tontteja palvelevan pysäköintilaitoksen.

Kaupunki ja VR ovat sopineet, että tontti siirtyy kokonaisuudessaan Kaupungin omistukseen ja Kaupunki tai Kaupungin velvoittama taho vastaa pihakannen alaisen pysäköintilaitoksen ja asukkaiden käyttöön tarkoitetun yhteiskäyttörakennuksen sekä yhteispihan toteuttamisesta.

Korttelin 17140 tonttien toteuttajat ovat velvollisia sijoittamaan asemakaavamääräysten ja rakennusluvan edellyttämät velvoiteautopaikat toteutettavaan pysäköintilaitokseen ja osallistumaan kustannuksiin sopimusehtojen mukaisesti. Lisäksi korttelin 17140 tonttien toteuttajat ovat velvollisia osallistumaan yhteispihan ja yhteiskäyttörakennuksen käytöstä, ylläpidosta ja peruskorjauksesta aiheutuviin kustannuksiin.

Maanomistajien yhteistyösopimus alueen toteuttamisen periaatteista

Kaava-alue on laaja ja se tullaan toteuttamaan vaiheittain. Alueen rakentaminen edellyttää lakkautetun kaatopaikan puhdistamisen lisäksi uuden teknisen huollon verkoston suunnittelua ja rakentamista alueelle sekä nykyisten yhteyksien uudelleenjärjestelyjä.

Kaupunginkanslian talous- ja suunnitteluosaston aluerakentamisyksikössä Pasila-projektilla on kokonaisvastuu kaava-alueen toteuttamisen koordinoinnista. Toteutuksen seurantaan perustetaan myös kaava-alueen maanomistajista muodostuva Eteläisen Postipuiston ohjausryhmä sekä tarvittavia teemakohtaisia projektiryhmiä.

Kaava-alueen toteuttamiseen liittyvistä periaatteista on laadittu maankäytösopimukseen liitettävä yhteistyösopimus (liite 2), jota sopimusosapuolet sitoutuvat noudattamaan alueidensa suunnittelussa ja toteutuksessa.



Sopimuksen tarkoituksena on sopia alueen suunnittelun, toteutuksen ja maankäytön sekä sopimusosapuolten välisen yhteistyön velvoitteista ja pääperiaatteista. Sopimuksessa sovitaan mm. yhteistyön organisoinnista, ympäristö- ja ilmastotavoitteista, toteutukseen liittyvistä periaatteista sekä vastuista ja velvoitteista sekä alustavista aikatauluista.

Esisopimus alueluovutuksista

Kaavan toteuttamiseksi Kaupunki ja VR ovat sopineet seuraavista aluejärjestelyistä:

VR luovuttaa Kaupungille kiinteistöstä 91-436-13-0 rasilteista vapaana liitekartan mukaisen yhteensä noin 11 102 m²:n suuruisen määrään asemakaavan muutoksen mukaisesti KTY-tonttiin 17141/2, AL-tonttiin 91-17-140-1 ja AH-tonttiin 91-17-140-9 sekä yleisiin alueisiin 5 155 m², joista noin 4 598 m² luovutetaan korvauksetta kaupunginhallituksen päätösten 9.6.2014 § 685 (26.4.2021 § 310) perusteella. VR:n Kaupungille luovuttamien alueiden ostohinta on 7 945 000 euroa.

Kaupunki luovuttaa VR:lle kiinteistöstä 91-436-3-9-M607 rasilteista vapaana liitekartan mukaisen yhteensä noin 1 141 m²:n suuruisen määrään asemakaavan muutoksen mukaiseen AK-tonttiin 17140/4 ja AK-tonttiin 17140/7. Kaupungin VR:lle luovuttamien alueiden ostohinta on 3 286 000 euroa.

VR suorittaa maankäyttökorvauksen 2 577 000 euroa luovuttamalla Kaupungille sen arvosta em. alueita. Kaupunki maksaa siten aluejärjestelyjen johdosta VR:lle välirahaa 2 082 000 euroa.

Aluejärjestelyjen hinnoittelu perustuu ulkopuolisen auktorisoidun arvioitsijan lausuntoon.

Omistusoikeudet luovutettaviin alueisiin siirtyvät osapuolille lopullisen luovutuskirjan allekirjoituksen yhteydessä. Hallintaoikeudet siirtyvät, kun kaavamuutosta koskeva päätös on saanut lainvoiman ja kaatopaikan kunnostustöiden aloittamisesta alueella on käynnistetty urakkatarjouskilpailu. VR sitoutuu kuitenkin tarvittaessa luovuttamaan alueita jo aiemmin.

Toimivalta

Hallintosäännön 16 luvun 1 § 2 momentin 9-kohdan sekä kaupunginhallituksen päätöksen 26.4.2021 § 310 perusteella kaupunginhallitus päättää kokonaisarvoltaan 5 miljoonaa euroa suuremmista maankäyttösopimuksista. Kokonaisarvo kattaa sekä maankäyttökorvauksen että aluejärjestelyt.

Esittelijä

Postiosoite
PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@hel.fi

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

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



22.11.2022

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Kirsi Federley, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36451
kirsi.federley(a)hel.fi
Johanna Hytönen, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 36414
johanna.hytonen(a)hel.fi
Anu Kumara, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 34013
anu.kumara(a)hel.fi
Tom Qvisén, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 34201
tom.qvisen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sopimusluonnos
- 2 Yhteistyösopimus
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12565 kartta

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Sopimusosapuoli

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

KYMP Maankäytösopimukset



22.11.2022

§ 658

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle Posti Kiinteistöt Oy:n kanssa tehtävien sopimusten hyväksymisestä liittyen Eteläisen Postipuiston kaavamuutokseen nro 12565

HEL 2022-012411 T 10 01 00

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle Helsingin kaupungin 17. kaupunginosan (Pasila, Pohjois-Pasila) kiinteistöjen 91-17-99-1, 91-17-99-2, 91-17-99-3, 91-17-99-4, 91-17-99-5, 91-17-99-6, 91-17-101-1, 91-17-101-2, 91-17-102-1, 91-17-102-2, 91-17-102-3 ja 91-436-3-9-M602 omistajan Posti Kiinteistöt Oy:n kanssa solmittavan liitteen nro 1 mukaisen maankäyttösopimuksen ja kiinteistökaupan esisopimuksen sekä liitteenä nro 2 olevan yhteistyösopimuksen hyväksymistä.

Kaupunkiympäristölautakunta oikeutti sopimukset ja toiminnanohjaustiimin päällikön allekirjoittamaan edellä mainitut sopimukset sekä tekemään niihin tarvittaessa vähäisiä teknisiä tarkennuksia. Sopimukset tulevat voimaan, kun kaupunginhallituksen sopimusten hyväksymistä koskeva päätös on tullut lainvoimaiseksi, ehdolla että kaupunginvaltuusto hyväksyy kiinteistökaupan.

Lisäksi kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että tonttipäällikkö oikeutetaan tekemään maankäyttösopimukseen ja kiinteistökaupan esisopimukseen tarvittaessa vähäisiä muutoksia sekä tarvittaessa irtisanomaan tai muutoin päättämään yhteistyösopimuksen.

(MA117-11)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Kirsi Federley, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36451
kirsi.federley(a)hel.fi
Johanna Hytönen, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 36414
johanna.hytönen(a)hel.fi
Anu Kumara, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 34013
anu.kumara(a)hel.fi
Tom Qvisén, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 34201
tom.qvisen(a)hel.fi

Liitteet

1 Sopimusluonnos



- 2 Yhteistyösopimus
3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12565 kartta

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote	Otteen liitteet
Sopimusosapuoli	Esitysteksti Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano Liite 1 Liite 2 Liite 3
KYMP Maankäytösopimukset	Esitysteksti

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Pohjois-Pasilassa on vireillä Eteläisen Postipuiston kaavamuutos, jossa nykyinen toteutumatta jäänyt toimitilarakennusten alue muutetaan sekoittuneeksi liike- ja palvelukeskustaksi sekä asuntopainotteiseksi kantakaupunkialueeksi.

Kaavamuutos korottaa yksityisen maanomistajan alueen arvoa merkittävästi, joten maanomistajan kanssa on käyty muutokseen liittyvät maapoliittiset neuvottelut.

Maanomistajan kanssa esitetään tehtäväksi sopimus, jossa maanomistaja maksaa maankäyttökorvauksena noin 4,3 milj. euroa sekä luovuttaa kaupungille korvauksetta 15 885 m² yleisiä alueita. Samalla kaupunki on neuvotellut maanomistajan kanssa asemakaavan toteuttamisen edellyttämistä aluejärjestelyistä, joissa maanomistaja maksaa kaupungille välirahana 7,2 milj. euroa.

Kaava-alueen toteuttaminen edellyttää vuonna 1963 lakkautetun kaatopaikan kunnostamista sekä uuden yhdyskuntateknisen huollon suunnittelua ja rakentamista. Toteutukseen liittyvistä periaatteista on laadittu alueen maanomistajien välinen yhteistyösopimus.

Esittelijän perustelut

Taustaa



Maanomistus ja nykytilanne

Kaavamuutosalue sijaitsee Pohjois-Pasilan eteläosassa, rajautuen pohjoisessa Postin lajittelukeskukseen, lännessä Keskuspuistoon, idässä ratapihaan ja etelässä Hakamäentiehen ja Rantarataan.

Kaava-alueen pinta-ala on noin 14,4 hehtaaria, josta Helsingin kaupunki (jäljempänä Kaupunki) omistaa noin 48%, Posti Kiinteistöt Oy (jäljempänä Posti) noin 43% ja VR-Yhtymä Oyj noin 9%.

Alueella on voimassa toteutumaton asemakaava nro 11395 vuodelta 2010, jonka mukaan alue kuuluu pääosin toimitilarakennusten korttelialueeseen (KTY). Toimitilatonttien lisäksi alueella on katuja, puisto ja postitoimintojen korttelialueen tontti (Y-1). Alueella sijaitsee nykyisin Postin pääkonttori, autokorjaamorakennus sekä autokatoksia sekä aiemmin Pohjolan liikenteen pääkonttorina toiminut rakennus.

Alueella on sijainnut Pasilan entinen kaatopaikka vuosina 1949-1963. Kaatopaikan kokonaispinta-ala on noin 40 ha, josta noin 10 ha sijoittuu kaava-alueelle. Kaatopaikka kunnostetaan koko kaava-alueen osalta massanvaih dolla.

Asemakaavan muutosehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta on 25.2.2020 hyväksynyt Pohjois-Pasilla sijaitsevan asemakaavan muutosehdotuksen nro 12565 (liite 3), joka mahdollistaa toteutumatta jääneen toimitilarakennusten alueen muuttamisen yleiskaavan mukaisesti sekoittuneeksi liike- ja palvelukeskustaksi sekä asuntopainotteiseksi kantakaupunkialueeksi.

Kaavamuutoksen mukainen kerrosala on kokonaisuudessaan noin 248 000 k-m², jossa on mukana Postin pääkonttoritontin kerrosalaa 27 450 k-m². Uudisrakentamista on yhteensä noin 220 800 k-m², josta asumista on noin 152 000 k-m².

Postin omistamille alueille on kaavamuutoksessa osoitettu rakennusoikeutta yhteensä noin 111 378 k-m², josta noin 80 624 k-m² asuinkerrostaloille ja noin 30 754 k-m² liike-, toimisto- ja palvelurakennuksille. Lisäksi noin 5 512 m² on osoitettu pysäköintiin ja noin 15 885 m² yleisiin alueisiin.

Maankäyttösopimus

Maankäyttökorvaus

Sopimuksen mukaan Posti suorittaa osallistumisena yhdyskuntaraken-
tamisen kustannuksiin Kaupungille korvausta 4 268 000 euroa sekä



luovuttaa kaupungille korvauksetta noin 15 885 m² yleisiä alueita kaupunginhallituksen 21.4.2021 § 310 päätöksen perusteella.

Asuntotuotannon hallinta- ja rahoitusmuoto

Kaupunginvaltuuston 11.11.2020 hyväksymän asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelman (jäljempänä "AM-ohjelma") mukaan yksityisen maanomistuksen hallinta- ja rahoitusmuotojen toteutumista ohjataan maankäyttösopimuksilla.

Alueella sovelletaan jakaumaa, jonka mukaan valtion pitkän korkotuen mukaista vuokra-asumista tulee toteuttaa 25%, välimuodon asuntotuotantoa 30% ja sääntelemätöntä omistus- ja vuokratuotantoa 45%. Eri hallintamuodot tulee sekoittaa korttelitasolla siten, että jokaiseen kortteliin sisältyy hallintamuodoiltaan monenlaisia asuntoja, joten kaikissa kortteleissa pitää olla tuotantoa vähintään kahdesta eri tuotantomuodosta.

Posti täyttää em. AM-ohjelman hallinta- ja rahoitusmuototavoitteen sitoutumalla toteuttamaan tai luovuttamalla toteutettavaksi yhteensä noin 20 000 k-m² valtion pitkäaikaisella korkotukilainalla (ara-vuokra korkotukilaki604/2001) rahoittamien ARA-vuokra tai opiskelija- asuntotuotantoon ja noin 24 000 k-m² välimuodon asuntotuotantoon, josta vähintään 8 000 k-m² aso-tuotantoon ja enintään 16 000 k-m² muuhun välimuodon tuotantoon.

Kaatopaikan kunnostuskustannukset

Kaava-alueen toteuttaminen edellyttää alueella vuosina 1949-1963 sijainneen Pasilan vanhan kaatopaikan kunnostamista. Kaatopaikan puhdistamisen kokonaiskustannukseksi on arvioitu noin 47 milj. euroa (alv 0%). Maanomistajat ovat sopineet, että puhdistuskustannukset jaetaan maanomistajittain alueelle laaditun jätetäytön paksuutta kuvaavan mallin mukaisesti.

Postin osuus kaatopaikan puhdistamisen kokonaiskustannuksista on noin 20,6 milj. euroa (alv 0%).

Mikäli kaatopaikan kunnostuksen päätyttyä kunnostuskustannusten havaitaan poikkeavan (yli +/- 2%) sopimushetkellä arvioidusta kustannuksista, sopimusesapuolet ovat sitoutuneet tarkistamaan maankäyttökorvausta. Tarkistus tehdään sopimushetken laskentaperiaatteiden mukaisesti.

Lisäksi Posti maksaa aiempaan kaavamuutokseen (nro 11395) liittyvien alueluovutusten toteutumattomia puhdistamisvelvoitteita. Kustannus on erillinen, kiinteä 2,4 milj. euroa (alv 0 %). Erä huomioidaan



massavaihtojen kustannusten lisäyksenä. Vastaava kustannuserä vähennetään Kaupungin kustannusvastuista.

Maanomistajien yhteistyösopimus alueen toteuttamisen periaatteista

Kaava-alue on laaja ja se tullaan toteuttamaan vaiheittain. Alueen rakentaminen edellyttää lakkautetun kaatopaikan puhdistamisen lisäksi uuden teknisen huollon verkoston suunnittelua ja rakentamista alueelle sekä nykyisten yhteyksien uudelleenjärjestelyjä.

Kaupunginkanslian talous- ja suunnitteluosaston aluerakentamisyksikössä Pasila-projektilla on kokonaisvastuu kaava-alueen toteuttamisen koordinoinnista. Toteutuksen seurantaan perustetaan myös kaava-alueen maanomistajista muodostuva Eteläisen Postipuiston ohjausryhmä sekä tarvittavia teemakohtaisia projektiryhmiä.

Kaava-alueen toteuttamiseen liittyvistä periaatteista on laadittu maankäytösopimukseen liitettävä yhteistyösopimus (liite2), jota sopimusosapuolet sitoutuvat noudattamaan alueidensa suunnittelussa ja toteutuksessa.

Sopimuksen tarkoituksena on sopia alueen suunnittelun, toteutuksen ja maankäytön sekä sopimusosapuolten välisen yhteistyön velvoitteista ja pääperiaatteista. Sopimuksessa sovitaan mm. yhteistyön organisoinnista, ympäristö- ja ilmastotavoitteista, toteutukseen liittyvistä periaatteista sekä vastuista ja velvoitteista sekä alustavista aikatauluista.

Kiinteistökaupan esisopimus

Kaavan toteuttamiseksi Kaupunki ja Posti ovat sopineet seuraavista aluejärjestelyistä:

Posti luovuttaa Kaupungille kiinteistöistä 91-17-99-1, 91-17-99-2, 91-17-99-3, 91-17-99-4, 91-17-99-5, 91-17-99-6, 91-17-101-1, 91-17-102-1, 91-17-102-2, 91-17-102-3 ja 91-436-3-9-M602 rasilteista vapaana liitekartan mukaiset noin 15 887 m² suuruiset yleiset alueet. Alueet luovutetaan korvauksetta kaupunginhallituksen 21.4.2021 § 310 päätöksen perusteella.

Lisäksi Posti luovuttaa Kaupungille kiinteistöistä 91-17-99-1, 91-17-99-2, 91-17-99-5, 91-17-99-6, ja 91-436-3-9 M602 rasilteista vapaana liitekartan mukaiset yhteensä noin 5 587 m² suuruiset alueet kaavamuu-
toksen mukaisiin AK-tontteihin 17137/1-5 sekä KTY- tonttiin 17141/2 ja Y-tonttiin 17142/1. Luovutusten yhteisarvo on 9 724 000 euroa.

Kaupunki luovuttaa Postille rasilteista vapaana liitekartan mukaiset yhteensä noin 8 473 m²:n suuruiset alueet kiinteistöistä 91-436-3-9 M607 ja M608 asemakaavan muutoksen mukaisiin AK-tontteihin 17135/1-3,



22.11.2022

17136/1-4, 17138/1-4, 17139/1-4 ja LPA-tonttiin 17141/3. Kaupungin luovutusten yhteisarvo on 16 924 000 euroa.

Posti maksaa aluejärjestelyistä Kaupungille välirahana 7 200 000 euroa.

Aluejärjestelyjen hinnoittelu perustuu ulkopuolisen auktorisoidun arvioitsijan lausuntoon.

Omistusoikeudet siirtyvät vaihdon osapuolille lopullisen luovutuskirjan allekirjoituksen yhteydessä. Hallintaoikeudet siirtyvät luovutettaviin alueisiin, kun kaavamuutos on saanut lainvoiman ja kaatopaikan kunnostustöiden aloittamisesta on tehty päätös, lukuun ottamatta sopimusluonnoksessa mainittuja alueita, jotka saavat jäädä Postin hallintaan siihen asti, kun kaupunki ilmoittaa tarvitsevänsä alueita kaatopaikan tai kadun rakentamiseen, kuitenkin viimeistään 31.12.2025.

Toimivalta

Hallintosäännön 16 luvun 1 § 2 momentin 9-kohdan sekä kaupungin hallituksen päätöksen 26.4.2021 § 310 perusteella kaupunginhallitus päättää kokonaisarvoltaan 5 miljoonaa euroa suuremmista maankäyttösopimuksista. Kokonaisarvo kattaa sekä maankäyttökorvauksen että aluejärjestelyt.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Kirsi Federley, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36451
kirsi.federley(a)hel.fi
Johanna Hytönen, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 36414
johanna.hytönen(a)hel.fi
Anu Kumara, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 34013
anu.kumara(a)hel.fi
Tom Qvisén, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 34201
tom.qvisen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sopimusluonnos
- 2 Yhteistyösopimus
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12565 kartta

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet



Ote
Sopimusosapuoli

KYMP Maankäyttösopimukset

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



22.11.2022

§ 659

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle kaupunkiympäristön toimialan talousarviokohdan 3 10 01 Kaupunkirakenne käyttömenojen ylityksestä vuonna 2022

HEL 2022-012737 T 02 02 00

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle kaupunkiympäristön toimialalle talousarviokohtaan 3 10 01 Kaupunkirakenne, oikeutta ylittää sille vuodeksi 2022 myönnettyt sitovat käyttötalouden määrärahat 11,8 milj. eurolla.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Talousarviokohta 3 10 01 Kaupunkirakenne

Käyttömenoja ennustetaan toteutuvan 215,3 milj. euroa tulosbudjetin ollessa 203,5 milj. euroa. Sitova käyttömenojen määrä ylitetään arviolta 11,8 milj. eurolla.

Kaupunkirakenne talousarviokohdan kolmannessa ennusteessa arvioitiin henkilöstökuluista kertyvän säästöä noin 2,6 milj. euroa rekrytointiviiveistä johtuen. Palvelujen ostojen arvioitiin ylittävän budjetin noin 13,2 milj. eurolla johtuen pääosin runsaslumisen talven aiheuttamista lisäkustannuksista. Lisäksi ylitystä aiheutuu puistojen ja leikkialueiden puhtaanapidon lisäkustannuksista, Digitaalisen perustan lisälaskutuksesta sekä ICT-menojen kustannusten noususta. Vastaavasti palvelujen ostoissa alitusta syntyy erilaisista johdon käynnistämistä säästötoimenpiteistä, jotka kohdistuvat mm. konsulttiosastoihin ja virkamatkoihin.



Aineet, tarvikkeet ja tavarat sekä muut kulut ylittävät budjetin yhteensä noin 1,2 milj. eurolla johtuen muun muassa energiakustannusten noususta sekä Ormuspellon vahingonkorvauksesta.

Lumensadannan ylittäessä poikkeuksellisen runsaslumisen talven kriteerit, kunnossapitoyksikkö käynnisti erityistoimenpiteet kutsumalla talven johtoryhmän koolle ja perustamalla toteutusryhmän. Katujen lumenpoistoon hankittiin runsaasti lisäkonekalustoa ja uusia tilapäisiä lumenlajityspaikkoja perustettiin. Runsaaslumisen talven aiheuttamien kustannusten ennustetaan ylittävän budjetin 13,0 milj. eurolla. Kunnossapitoyksikkö on laatinut Katujen talvihoidon sopimus- ja tilaajaohjaus -dokumentaation sekä Katujen talvihoidon parantaminen ja laadun vaihtelun vähentäminen -selvityksen lumen hallinnan kehittämiseksi.

Määrärahan ylitysesitykseen sisältyy 0,490 milj. euroa Rava3Pro hankkeen kustannuksia vuodelle 2022. Rava3Pro on digitalisaatiohanke, johon on saatu vastaavan suuruinen avustus valtiovarainministeriöltä toimintatuloihin. Hanke toteutetaan yhteistyössä noin 20 kunnan rakennusvalvonnan kanssa. Hankkeessa aloitetaan rakennuslupa- ja liittyvien tarkastusten automatisointi lupakäsittelyn nopeuttamiseksi. Hankkeessa määritellään mitkä kunnan rakennusvalvonnan tehtävät ja prosessin vaiheet voidaan suorittaa automaattisesti ilman ihmisen tulkinta- tai harkintatyötä. Määritellään standarditarkastussäännöstö, jota kaikki rakennusvalvonnat käyttäisivät lupatarkastuksissaan kuntakohtaisten tulkintojen sijaan.

Johdon toimenpiteet

Ennusteen johdosta toimialalla on käynnistetty säästötoimenpiteitä muun muassa konsulttistoista ja virkamatkoista yhteensä 1,6 milj. euron edestä. Lisäksi henkilöstömenoista säästyy rekrytointiviiveiden takia yhteensä noin 2,6 milj. euroa. Jo käynnistettyjä säästötoimenpiteitä jatketaan, minkä lisäksi tarkastellaan, onko mahdollista löytää uusia sopeuttamiskeinoja määrärahojen tasapainottamiseksi.

Käyttömenojen ylitys tarkentuu tilinpäätöksen valmistuttua tammikuussa 2023.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

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



Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginkanslia



§ 660

Kantakaupungin eräiden alueiden rajatun rakennuskiellon pidentäminen (nro 12812)

HEL 2022-011131 T 10 03 05

Hankenumero 5845_3

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

Pöydällepanoehdotus:

Mia Haglund: Pyydän asian pöydälle.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Mia Haglundin ehdotuksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Kerttu Kurki-Issakainen, johtava arkkitehti, puhelin: 310 37349
kerttu.kurki-issakainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Rakennuskieltokartta nro 12812/22.11.2022
- 2 Kampin kaupunginosan sisäpihojen toimitilainventointi ja toimijakartotus. Selvitys 2022

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää pidentää kahdella vuodella rajattua rakennuskieltoa asemakaavan muuttamiseksi, joka kohdistuu rakennusten maantaso- ja 1. kerroksissa sijaitsevien myymälä-, liike- ja toimitilojen muuttamiseen asuinkäyttöön liitteenä 1 olevassa, 22.11.2022 päivätyssä rakennuskieltokartassa nro 12812 esitetyillä alueilla kantakaupungin kaupunginosissa 1.–8., 10.–14. ja 20.–22.

Kaupunkiympäristölautakunta päättää, että rakennusten maantaso- ja 1. kerrosten myymälä-, liike- ja toimitiloja voidaan harkinnanvaraisesti ja tapauskohtaisesti muuttaa asuinkäyttöön hakemalla poikkeamista ra-



jatusta rakennuskiellosta. Muutosten mahdollisuutta tarkasteltaessa poikkeamisharkinnassa huomioidaan muun muassa yritysten ja palvelurakenteen toimintaedellytykset, sijainti kaupunkirakenteessa ja korttelissa, saavutettavuus, tilan ominaisuudet ja mahdolliset erityispiirteet sekä asumisen olosuhteet. Tapauskohtaisessa harkinnassa asuinkäyttöön muuttamisen edellytyksenä on yleiskaavan ja kaupunkistrategian mukaisesti, että keskusta- ja kantakaupunkialueiden toiminnallinen monipuolisuus säilyy, lähipalvelut ovat järjestettävissä, eivätkä yritysten toimintaedellytykset heikkene muutoksessa.

Rakennuskielto on voimassa 11.12.2024 asti.

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

Esittelijän perustelut

Rajatun rakennuskiellon alueeseen kuuluu osia kantakaupungin kaupunginosista: 1. Kruununhaka, 2. Kluuvi, 3. Kaartinkaupunki, 4. Kampi, 5. Punavuori, 6. Eira, 7. Ullanlinna, 8. Katajanokka, 10. Sörnäinen, 11. Kallio, 12. Alppiharju, 13. Etu-Töölö, 14. Taka-Töölö, 20. Länsisatama, 21. Hermannin ja 22. Vallila liitteenä olevan rakennuskieltokartan osoittamalla tavalla. Rajattu rakennuskielto koskee vain niitä kiinteistöjä, joiden asemakaavat on laadittu ennen yleiskaavan voimaantuloa. Rakennuskieltoalue on supistunut asemakaavamuutosten sekä maankäyttöliikkeen tarkastelujen myötä. Alueeseen kuuluu sekä yksityisessä että julkisessa omistuksessa olevia tontteja ja kiinteistöjä.

Kaavoitus- ja suunnittelutilanne

Helsingin yleiskaavassa 2016 rajatun rakennuskiellon alueet kuuluvat pääosin liikekeskustan ja kantakaupungin alueisiin. Yleiskaavan Liike- ja palvelukeskusta C1 -merkinnän alueilla rakennuksen maantasokerrokset ja kadulle avautuvat tilat on pääsääntöisesti osoitettava liiketiloiksi eikä liike- ja toimitilan kokonaismäärää tule lähtökohtaisesti vähentää. Kantakaupunki C2 -merkinnän alueilla sijaitsevien rakennusten maantasokerrokset ja kadulle avautuvat tilat on osoitettava ensisijaisesti liike- ja muuksi toimitiloiksi. Muutoksissa on varmistettava liike- ja toimitilojen riittävä määrä. Molempien yleiskaavamerkintöjen alueilla rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muutoksissa on varmistettava keskustalle ominaisen, toiminnallisesti monipuolisen ja sekoittuneen rakenteen säilyminen. Käyttötarkoituksen muutosten yhteydessä tulee tehdä alueellinen tarkastelu.

Turvatakseen yleiskaavan tavoitteiden mukaisten asemakaavamuutosten laatimisen kaupunkiympäristölautakunta päätti 11.12.2018 (§ 640)



asettaa osaan kantakaupunkia rajatun rakennuskiellon kahdeksi vuodeksi asemakaavojen laatimiseksi ja muuttamiseksi maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 1 momentin nojalla. Rakennuskielto koski rakennusten 1. kerrosten ja kadunvarsien myymälä-, liike- ja toimitilojen muuttamista asuinkäyttöön rakennuskieltokartassa nro 12561 esitetyillä tonteilla 11.12.2020 saakka.

Asemakaavoituksen keskeneräisyydestä johtuen kaupunkiympäristölautakunta päätti 15.12.2020 pidentää kantakaupungin eräiden alueiden rajattua rakennuskieltoa kahdella vuodella sekä määrätä osan alueesta rajattuun rakennuskieltoon 11.12.2022 saakka maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 2 momentin nojalla (piirustus numero 12691, päivätty 1.12.2020).

Kantakaupungissa on vireillä laaja vanhojen asemakaavojen ajantasaistaminen (OAS 2019, päivitetty 21.4. 2022). Alueella on voimassa eri-ikäisiä asemakaavoja aina 1800-luvulta lähtien. Merkittävässä osassa ennen yleiskaavaa 2016 laadituissa kantakaupungin asemakaavoissa on toteutuneeseen nykytilanteeseen nähden puutteita eivätkä ne ohjaa yleiskaavan mukaista kehitystä. Vanhojen asemakaavojen ajantasaistamisen lisäksi asemakaavoja muutetaan kehittämiskohteissa hankekohtaisesti.

Edellisen vajaan kahden vuoden aikana (11.12.2020–16.9.2022) käsiteltiin rajatun rakennuskiellon nro 12691 osalta yhteensä 12 kpl tapauskohtaista yksittäisiä kivijalkatiloja koskevaa poikkeamista rakennuskiellosta. Yhdeksässä (9) tapauksessa poikkeaminen myönnettiin ja kolmessa (3) hylättiin tapauskohtaisen harkinnan perusteella. Lisäksi vireillä on 1 poikkeamishakemus (16.9.2022). Poikkeamisharkinnassa on otettu huomioon yleiskaavan määräysten vaatima alueellinen tarkastelu sekä kohdekohtainen harkinta. Kaupungin yhteinen yritysvaikutusten arviointimalli on otettu käyttöön kaupunginhallituksen 30.5.2016 päätöksellä § 541, jonka perusteella muutosten vaikutuksia ja yhteisvaikutuksia tulee arvioida.

Tavoitteet ja vaikutusten arviointi

Yleiskaavan ohella myös kaupunkistrategia ohjaa maankäytön suunnittelua. Helsingin kaupunkistrategia 2021–2025 Kasvun paikka toteaa, että kaupungilla tulee olla vahva rooli Helsingin maankäytön suunnittelussa ja ohjaamisessa. Rajatun rakennuskiellon aluetta koskevat strategiset tavoitteet:

- Helsingin keskusta on Suomen suurin työpaikkojen, palveluiden, viihtymisen ja kulttuurin keskittymä, jolla on ainutlaatuinen rooli koko maan taloudessa.



- Keskustan työpaikkojen ja palveluiden määrän ja intensiteetin kasvua edistetään, sekä tapahtumien edellytyksiä ja kulttuurin ja taiteen näkymistä ja kuulumista keskustassa.
- Tilojen ja alueiden käyttöä tapahtumiin ja kulttuuritoimintaan helpotetaan. Helsingin yöelämän ja yötalouden kehittämistä jatketaan.
- Helsingissä on tarjolla markkinalähtöistä kysyntää ja yritysten tarpeita vastaavia sijoittumismahdollisuuksia erilaiselle yritystoiminnalle ottaen huomioon myös luovat alat ja tuotannollisen toiminnan. Vahvistamme ja kehitämme asemaamme yhtenä Euroopan parhaana innovaatioympäristönä, startup-keskuksena ja uusien elinkeinojen kehtona. Kasvatamme taloudellista toimeliaisuuttamme ja tavoittelemme elinkeinojen ja ammattien monipuolistumista.
- Vapaata kansalais- ja järjestötoimintaa tuetaan mahdollistamalla niille maksuttomien tai edullisten tilojen käyttö ympäri kaupunkia.
- Kaupungin palveluiden kuten koulujen, sosiaali- ja terveystalouksien, kirjastojen ja liikuntamahdollisuuksien pitää pysyä mukana alueiden väestöpohjan rytmissä.
- Toteutetaan lähipäiväkotiperiaate.

Maantasokerroksia koskevan vaikutusten arvioinnin ja tietopohjan muodostamiseksi kantakaupungin alueelle on tehty paikkatietopohjainen pisteaineistoinventointi koskien kadunvarren kivijalkatilojen rakennetta ja toimintoja. Lisäksi Kampin alueen asemakaavamuutokseen liittyen laadittiin täydentävää inventointitietoa myös kortteleiden sisäosien toimijoiden osalta syksyllä 2022 tarkemman vaikutusten arvioinnin mahdollistamiseksi.

Tarkastelun perusteella havaittiin, että kadunvarsien ohella myös korttelien sisäpihoilla sijaitsee merkittävä määrä toimitiloja. Esimerkiksi Kampin kaupunginosassa on noin 1 100 kpl kadun varrelle sijoittuvaa liike- ja toimitilaa. Osaa Kampista koskeva korttelipihaselvitys osoitti, että rajatulla tarkastelualueella pihojen puolelle avautui 237 toimitilaa, joista 82 kappaletta sijoittui kokonaisuudessaan pihapuolille. Selvityksen mukaan tilat tarjoavat toimintaedellytyksiä monipuolisesti mm. toimistoille, asiakas- ja lähipalveluille, tuotantoon sekä julkisille palveluille. Pihapuolen toimitiloihin sijoittui esimerkiksi lukuisia päiväkoteja. Toimitilojen kokonaismäärän ja toiminnallisen profiilin perusteella varovaisestikin arvioiden kyse on suuresta määrästä työpaikkoja sekä alueen palvelurakennetta ja yritysten sekä muiden toimijoiden toimintaedellytyksiä tukevasta tilarakenteesta. Selvityksessä havaittiin, että monille kadunvarren liike- ja toimitiloille pihapuolelle ulottuvat tilat ovat toiminnan kannalta välttämättömiä. Huolimatta tilakannan heterogeenisyydestä ja



korona-ajan vaikutuksista yrityksille, kortteleiden sisäpuolelle sijoittuvien toimitilojen käyttöasteet olivat huomattavan korkeat. (2,5 % sisäpihalle avautuvista toimitiloista väliaikaisesti tyhjillään tai remontissa).

Rakennuskiellosta poikkeaminen

Rajatusta rakennuskiellosta on mahdollista hakea poikkeamista, jonka myöntämismahdollisuudet arvioidaan tapauskohtaisesti. Poikkeamisiin liittyvät muutuskyselyt käsitellään kuukausittain useista päätösten valmistelijoista koostuvassa asiantuntijaryhmässä yhteisvalmisteluna eri kohteiden tasapuolisen arvioinnin ja vaikutusten arvioinnin mahdollistamiseksi sekä ajantasaisen tietopohjan kartuttamiseksi.

Poikkeamisharkinnassa huomioitavat näkökulmat liittyvät muun muassa

- yleiskaavan mukaisuuteen
- kaupungin strategisten tavoitteiden mukaiseen toiminnalliseen rakenteeseen eri alueilla, palvelu- ja työpaikkakehitykseen sekä toimila- ja palvelukysyntään pitkällä tähtäimellä
- kohteen mikrosijaintiin (saavutettavuus, katuverkon hierarkia, joukkoliikenneyhteydet, näkyvyys, alueen tilarakenne ja toimintojen erityispiirteet sekä kehitysnäkymät)
- tilan/tilojen sijaintiin osana kiinteistön ja korttelin kokonaisuutta sekä niiden ominaisuuksiin ja potentiaaliin erilaisissa käyttötarkoituksissa osana kantakaupungin monipuolista toiminnallisista rakennetta
- asumisen nykystandardien mukaisiin olosuhteisiin.

Edellä mainittujen tarkastelujen perusteella sekä kertyneen tiedon ja tapauskohtaisen harkinnan perusteella rakennuskiellosta poikkeaminen ja muutos voi olla mahdollinen

- korttelin sisäpihan puolella tiloissa, jotka sijaitsevat pääkäyttötarkoituksiltaan asuinrakennuksissa, joihin ei ole omaa suoraa sisäänkäyntiä. Asuinkiinteistössä tulee kuitenkin huolehtia riittävästä polkupyöräsäilytyksestä, yhteistiloista sekä jätehuollon tiloista. Muutettavan kohteen ikkunat eivät saa aueta jätekatokseen tai pysäköintipaikoille. Pihan tulee täyttää voimassa olevan asemakaavan velvoitteet
- kadun puolella niillä alueilla, jotka eivät ole kokooja- tai pääkatujen varsilla tai joukkoliikenteen solmukohtien äärellä ja joissa tilan kadulle avautuvat ikkunat ovat katseen korkeuden yläpuolella (yli 2 m)



eivätkä sisällä omaa sisäänkäyntiä tai liity laajempaan kadunvarren tilakokonaisuuteen

- muutoin tapauskohtaisen harkinnan perusteella.

Muutos ei ole pääsääntöisesti mahdollinen

- lähipalvelujen järjestämiseen soveltuvissa tiloissa (esim. päiväkodit, joiden käyttöön soveltuvaa tilaresurssia on niukasti uusien ja korvattavien lähipalveluiden järjestämiseen)
- yleiskaavan keskustan C1 -alueilla
- mikäli kiinteistön kaikki muut tilat ovat jo asuinkäytössä
- mikäli korttelissa on pääosin yritystoimintaa ja palveluja tai sellaisia yritys-, palvelu-, vapaa-ajan tai kulttuuritoimintoja, joiden toimintatavien vaarantuvat tai heikkenevät muutoksen myötä.

Rakennuskiellon pidentäminen

Kaavoituksen keskeneräisyyden vuoksi tulisi rakennuskieltoa pidentää kahdella vuodella maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 2 momentin perusteella.

Alueella on vireillä kantakaupungin asemakaavojen ajantasaistamistyö. Sen ensimmäinen, Kampin alueita koskeva kaavaehdotus valmistuu arviolta 2023, jonka jälkeen kaavoitusta on suunniteltu jatkettavan rinnakkain muissa kaupunginosissa. Kaartinkaupungin osalta kaavamuu-
toksen on arvioitu valmistuvan 2025. Kantakaupungin erillisissä kehittä-
miskohteissa sekä liikekeskustassa muutostarpeet käsitellään han-
kekohtaisin asemakaavoin ja poikkeusluvin.

Kaupunkiympäristön asemakaavoituspalvelu on laatinut rakennuskiel-
toalueesta 22.11.2022 päivätyn piirustuksen nro 12812.

Hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 1 momentin 5 kohdan mukaan kaupun-
kiympäristölautakunta päättää maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n mu-
kaisen rakennuskiellon määrittämisestä alueelle, jolla asemakaavan
laatiminen tai muuttaminen on vireillä, ja kiellon voimassaolon piden-
ttämisestä.

Sovellettavat oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 53 § 2 momentti, 202 §

Maankäyttö- ja rakennusasetus 93 §

Hallintosääntö 16 luku 1 § kohta 5



Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Kerttu Kurki-Issakainen, johtava arkkitehti, puhelin: 310 37349
kerttu.kurki-issakainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Rakennuskieltokartta nro 12812/22.11.2022
- 2 Kampin kaupunginosan sisäpihojen toimitilainventointi ja toimijakartoi-
tus. Selvitys 2022

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-,
liikenne- ja ympäristökes-
kus

Otteen liitteet

Esitysteksti
Hallintovalitus, rakennuskiellon määräämi-
nen ja pidentäminen
Liite 1

Tiedoksi

Kymp/Asemakaavoituspalvelu (kuulutus) tiedoksianto
Kaupunginkanslia tiedoksianto



§ 661

Kaupunkiympäristölautakunnan kokousajat vuonna 2023

HEL 2022-012632 T 00 00 02

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti, että lautakunnan kokoukset vuonna 2023 pidetään tiistaisin klo 15.30, ellei erikseen toisin päätetä.

Kevätkauden ensimmäinen kokous pidetään 10.1.2023 ja viimeinen 20.6.2023 sillä poikkeuksella, että 21.2.2023, 11.4.2023 ja 2.5.2023 ei pidetä kokousta.

Syyskauden ensimmäinen kokous pidetään 8.8.2023 ja viimeinen 19.12.2023 sillä poikkeuksella, että 17.10.2023 ei pidetä kokousta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Kokousajat 2023, liite

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Helsingin kaupungin hallintosäännön 29 luvun 2 §:n mukaan toimielin kokoontuu päättämääränsä aikoina sekä lisäksi puheenjohtajan kutsusta. Toimielimen puheenjohtaja voi asioiden vähäisen määrän tai muun erityisen syyn vuoksi peruuttaa kokouksen tai muuttaa kokouksen alkamisaikaa päätettynä kokouspäivänä.

Ottaen huomioon kaupunginvaltuuston ennalta päätetyt kokoukset, kaupunginhallituksen kokousrytmin sekä päätettävien asioiden määrän esittelijä ehdottaa, että lautakunnan kokoukset pidetään joka viikko tiistaisin, sillä poikkeuksella, että 21.2.2023, 11.4.2023, 2.5.2023 ja 17.10.2023 pidetä kokousta.



Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto sekä rakennusten ja yleisten alueiden jaosto kokoontuvat päättäminaan aikoina.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Kokousajat 2023, liite

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunnan jäsenet ja varajäsenet
Nuorisoneuvoston edustajat
Kaupunginkanslian tietopalvelut
Maankäyttö ja kaupunkirakenne
Rakennukset ja yleiset alueet
Palvelut ja luvat
Hallinto- ja tukipalvelut
Viestintäpalvelut



§ 662

Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 14.6.2022 § 117 (autovaurio)

HEL 2022-001959 T 03 01 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 14.6.2022 (117 §) tehdyn oikaisuvaatimuksen.

Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

Kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikkö on 14.6.2022 (117 §) päätöksellään hylännyt 3.2.2022 osoitteessa Kuulijantie tapahtuneeseen ajoneuvon vaurioitumiseen liittyvän vahingonkorvausvaatimuksen. Päätös on nähtävillä kokonaisuudessaan päätöshistoriassa.

Esitetyt vaatimukset ja perusteet

Hakija on toistanut oikaisuvaatimuksessaan määrittelemättömän suuruisen vaatimuksen vahingonkorvauksesta 3.2.2022 kello 17.40 Kuulijantien P-alueella tapahtuneeseen auton vaurioitumiseen liittyen. Oikaisuvaatimus on kokonaisuudessaan päätöksen liitteenä ja nähtävillä lautakunnan kokouksessa.

Hakija toteaa oikaisuvaatimuksessaan muun muassa, että ongelmana ei ollut lumi, vaan jää. Auton vasen eturengas oli pysäköintialueelle käännettäessä pudonnut yli kymmensenttiseen railoon, jolloin auton ohjattavuus oli kadonnut täysin ja se oli törmännyt toiseen autoon. Hakijan mukaan alueen auraukset oli toistuvasti suoritettu huolimattomasti, joten pahoja jääkerrostumia oli päässyt muodostumaan. Aurauksessa 31.1.2022 oli poistettu lumi, mutta jäähän ei ole kiinnitetty huomiota, joten kunnossapidossa on syyllistytty laiminlyöntiin, huolimattomuuteen tai virheelliseen menettelyyn.

Perustelut

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

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



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

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

Vahinkopaikka kuuluu hoitoluokkaan III, johon kuuluvat ajoradat aurataan liikenteellisesti keskeisempien I ja II alueiden jälkeen. Vahinko tapahtui ajankohtana, jolloin teiden kunto oli 29.1. - 30.1.2022 vallinneen Valtteri-myrskyn jäljiltä huono suuren lumimäärän takia. Kunnossapidon selvityksen mukaan vahinkopaikka on GPS-tietojen perusteella kuitenkin aurattu ja hiekoitettu viivytyksettä sakeimpien lumisateiden päätyttyä 31.1.2022 klo 5:58. Hiekoituksen ja aurauksen jälkeen oli vallinnut poutainen pakkaskeli.

Vaativampaa jääpolanteiden poistoa ei ole talven 2021-2022 kaltaisissa olosuhteissa ollut mahdollista reaaliaikaisesti suorittaa kaikissa paikoissa. Tämä koskee erityisesti III-luokan väyliä, jotka huolletaan liikenteellisesti tärkeämpien alueiden jälkeen. Kunnossapitolaki ei edellytä sitä, että kunnossapitokaluston määrä ja laatu mitoitettaisiin kaikkein poikkeuksellisimpia tilanteita varten. Kunnossapidon taso ei kuitenkaan saa pitkäaikaisesti alittaa tyydyttävää tasoa. Poikkeuksellisen säätilan aikana on sallittua, että ensin huolehditaan liikenteellisesti keskeisistä alueista (HE 281/2004, s. 17).

Saadun selvityksen mukaan myös jääpolanteen poistoa on GPS-tietojen perusteella kuitenkin suoritettu Kuulijantiellä ja myös kyseisen pysäköintialueen kohdalla kohtuullisen ajan kuluessa tammikuun lopun lumimyrskyn jälkeen eli 16.2.2022 ja 28.2.2022 suoritettujen ajojen yhteydessä. Ajoittainen tyydyttävän tason alittuminen ei siten ole ollut pitkäaikaista.

Kaupunki katsoo, että vahinkoaikaan vallinneet olosuhteet huomioon ottaen kunnossapidon toimenpiteet on suoritettu asianmukaisesti ja myös kyseisen pysäköintialueen kunto on täyttänyt vallinneissa olosuhteissa lainsäädännön kunnossapidolle asettamat vaatimukset. Edellä esitetyillä ja muutoin yksikön päällikön päätöksestä ilmenevillä perusteilla kaupunki katsoo, ettei kunnossapitoa ole laiminlyöty ja että kaupunki ei ole asiassa korvausvelvollinen.

Lopputulos



Helsingin kaupunki ei ole vahingonkorvauslain nojalla vastuussa haki-
jan ajoneuvolle aiheutuneesta vahingosta.

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

Sovellettu lainsäädäntö

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

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

Tieliikennelaki (729/2018) 3 §, 5 §

Liikennevakuutuslaki (460/2016) 1 §

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Oikaisuvaatimus 28.6.2022

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös, vahin-
gonkorvaus

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen teki-
jä

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen joh-
dosta annettu päätös, vahingonkorvaus

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kuntalain (410/2015) 137 §:n mukaan kunnan viranomaisen päätök-
seen tyytymätön saa hakea siihen oikaisua. Oikaisuvaatimuksen ja
kunnallisvalituksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka
oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asia-



22.11.2022

nosainen) 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 17.6.2022. Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristölautakunnalle on saapunut 28.6.2022 eli säädetyssä määräajassa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Oikaisuvaatimus 28.6.2022

Oheismateriaali

1 HEL2022-001959selvitys
2 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 14.06.2022 § 117

HEL 2022-001959 T 03 01 00

Päätös

Lakipalvelut-yksikön päällikkö päätti hylätä hakijan vahingonkorvausvaatimuksen.



Päätöksen perustelut

Hakija on 8.2.2022 esittänyt kaupungille toistaiseksi määrittelemättömän suuruisen vahingonkorvausvaatimuksen hakijan ajoneuvon korjauskuluista. Vaatimuksen mukaan hakijan ajoneuvo oli jääuran takia liukunut ja vaurioittanut toista ajoneuvoa Kuulijantien P-alueella 3.2.2022 kello 17.40.

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

Kunnossapitolaki sallii kunnan antaa tarkempia määräyksiä siitä, miten kadun ja yleisten alueiden kunnossapito talvella ovat laissa asetetut velvollisuudet ja paikalliset olot huomioon ottaen hoidettava. Helsingin kadut ja kevyen liikenteen väylät jaetaan kolmeen hoitoluokkaan katu- ja liikenteellisen merkityksen mukaan.

Helsingissä talvihoidon piiriin kuuluvat alueet on jaettu kunnossapitoluokkiin liikenteellisen merkityksen mukaan. Vahinkopaikka on vähäliikenteinen tonttikatu ja se kuuluu hoitoluokkaan III. Näiltä ajoradoilta poistetaan liikennettä haittaava lumi, sohjo ja jää niin, että riittävä kulkukelpoisuus säilyy. Lumen osalta III-luokan ajoradan aurauksen lähtökynnys on 7 cm ja sohjon osalta 5 cm. III-luokan ajoradat aurataan I- ja II-luokan katujen jälkeen. Toimenpideaika on arkisin kolme vuorokautta. Poikkeuksellinen säätila otetaan huomioon olosuhteiden sallimalla kohtuullisella tavalla. Ensin hoidetaan liikenteellisesti keskeiset alueet. Jatkuvan lumisateen aikana I- ja II-luokan ajoradat on pidettävä kulkukelpoisina.

Ilmatieteen laitoksen mukaan vahinkopäivänä lämpötila on Kumpulan sääasemalla tehdyissä mittauksissa vahingon aikaan ollut -9,7°C. Vahingon tapahtuma-aikaan lumensyvyudeksi on mitattu Kumpulassa 40 cm. Poikkeuksellisen syvä lumi johtui 29.1. - 30.1.2022 olleesta Valtteri-myrskystä ja vahinkopäivänä siivottiin edelleen myrskyn jälkiä Helsingistä. Teiden kunto oli myrskyä seuraavalla viikolla huono suuren lumimäärän takia.

Alueen kunnossapidosta vastaavalta pyydettiin selvitys alueen kunnossapidosta. Saadun selvityksen mukaan vahinkopaikka on GPS-tietojen perusteella aurattu ja hiekoitettu viimeksi 31.1.2022 klo 5:58 sakeimpien lumisateiden päätyttyä. Hiekoituksen ja aurauksen jälkeen säätila oli ollut koko ajan poutainen ja pakkasella.



Pelkkä vahinkotapahtuma ei yksinään aiheuta kaupungille korvausvastuuta. Vahingonkorvausvastuu perustuu lähtökohtaisesti tuottamukseen, eli 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. Kunnossapitäjä vapautuu vahingonkorvausvastuustaan, jos osoitetaan, että kunnossapito on hoidettu asianmukaisesti.

Vahinko tapahtui talvimyrskyn jälkeen hankalissa keliolosuhteissa. Kuljijat voivat omilla toimillaan pienentää onnettomuusriskiään varautumalla keliolosuhteiden muutoksiin ja ottamalla ne riittävästi liikkumisessaan huomioon, erityisesti poikkeuksellisissa keliolosuhteissa. On yleistä tietoa, että runsas lumisade saattaa aiheuttaa lumivalleja ja kinostumista jatkuvasta kunnossapidosta huolimatta. Vaarallisista ajolosuhteista oli myös varoitettu valtakunnallisissa tiedotusvälineissä Ilmatieteenlaitoksen toimesta.

Kadun käyttäjät voivat omilla toimillaan pienentää onnettomuusriskiään varautumalla keliolosuhteiden muutoksiin ja ottamalla ne riittävästi liikkumisessaan huomioon (HE 281/2004, s. 16). Tienkäyttäjän on noudatettava liikennesääntöjä sekä muutenkin olosuhteiden edellyttämää huolellisuutta ja varovaisuutta vaaran ja vahingon välttämiseksi. Ajoneuvon nopeus ja etäisyys toiseen tienkäyttäjään on sovitettava sellaiseksi kuin liikenneturvallisuus edellyttää huomioon ottaen 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.

Asiassa saatujen selvitysten perusteella kyseessä on kahden ajoneuvon välinen liikennevahinko. Liikennevakuutuslaissa säädetään moottoriajoneuvon liikenteeseen käyttämisestä aiheutuvien esinevahinkojen korvaamisesta. Liikennevahinkoasian käsittelee vakuutusyhtiö. Vahinkoaikaan vallinneet keliolosuhteet ja suoritettut kunnossapidon toimenpiteet huomioiden kaupunki katsoo toimineensa huolellisesti. Kaupunki ei katso laiminlyöneensä tehtäviään, eikä näin ollen ole asiassa korvausvelvollinen.

Sovelletut oikeusohjeet

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

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

Tieliikennelaki (729/2018) 3 §, 5 §



Liikennevakuutuslaki (460/2016) 1 §

Kaupunkiympäristön toimialajohtajan päätös 30.12.2020 § 53

Lisätiedot

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



§ 663

Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 11.1.2022 § 6 (polkupyörävahinko)

HEL 2021-012697 T 03 01 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 11.1.2022 § 6 tehdyn oikaisuvaatimuksen.

Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

Kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikkö on 11.1.2022 § 6 päätöksellään hylännyt osoitteessa Laivalahdenkatu 26.10.2021 klo 20.45 tapahtuneeseen polkupyörävahinkoon liittyvän vahingonkorvausvaatimuksen. Päätös on nähtävillä kokonaisuudessaan päätöshistoriassa.

Esitetyt vaatimukset ja perusteet

Hakija on toistanut oikaisuvaatimuksessaan vaatimuksensa 502,50 euron suuruisesta vahingonkorvauksesta 26.10.2021 kello 20.45 osoitteessa Laivalahdenkatu tapahtuneeseen polkupyörävahinkoon liittyen. Oikaisuvaatimus on kokonaisuudessaan päätöksen liitteenä ja nähtävillä lautakunnan kokouksessa.

Hakija on esittänyt oikaisuvaatimuksessaan, että yksikön päällikön päätöksen pöytäkirjanotteessa on ollut väärä tieto: "Hakija kertoo vaatimuksessaan valinneensa muun kuin polkupyörälle ohjatun reitin." Väite on hakijan mukaan virheellinen, koska pyöräliikennettä ei oltu ohjattu liikennemerkillä pois ajoradalta. Hakijan mukaan tieliikennelaki ei myöskään velvoita käyttämään kuin kulkusuunnan oikealla puolella olevia pyörävyöliä, joita Laivalahdenkadulla ei ollut. Hakija on kertomansa mukaan harkittuaan päättänyt jatkaa pyöräilyä ajoradalla, koska hän oli urakan aikana aiemmin todennut ajoradan väliaikaiset ratkaisut turvallisiksi. Hakija on kertonut, että "En ole osannut arvata enkä siinä valaistuksessa nähnyt, vaikka pyörässäni on voimakas LED-valaisin, että keskellä ajorataa voi olla kanttikiven reunus. Vahinko olisi voitu ehkäistä, jos keskellä ajorataa ollut katukivetyksen reuna olisi tasoitettu." Oikaisuvaatimuksessa on linkit hakijan nimeämään "Laivalahden pyörätiestä varoitettavaan videoon", poliisin Twitter-sivujen keskusteluun sekä Ylen uutiseen.

Perustelut

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



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

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

Polkupyörällä kaatuminen ei yksinään osoita kaupungin korvausvastuuta. Vahingonkorvausvastuun syntyminen edellyttää, että kadun kunnossapito on ollut virheellistä tai huolimaton tai että kadun kunnossapitoon kuuluvia tehtäviä on laiminlyöty. Lisäksi edellytetään syy-yhteyttä virheellisen menettelyn ja aiheutuneen vahingon välillä.

Kunnossapitolaki edellyttää pitämään kadut liikenteen tarpeiden edellyttämässä tyydyttävässä kunnossa. Vahinkopaikkaa kunnossapidetaan hoitoluokan II mukaisesti, mutta kyseisellä kohdalla on vahingon aikaan toiminut kaupungin urakoima kadun rakentamisen työmaa.

Työmaan aikaisesta kunnossapidosta vastaa työmaa-alueen luvan saanut toimija. Asiassa aikaisemmin saatujen selvitysten mukaan Laivalahdenkadulla on ollut meneillään Helsingin kaupungin teettämä kadun perusparannus- ja kunnallistekniikan uusimistyö. Kaupungille on siten kuulunut kunnossapitovastuu Laivalahdenkadun työmaa-alueesta vahingon tapahtumahetkellä.

Vahingonkorvausvelvollisuuden syntymiseksi edellytetään työmaa-alueen luvan saaneen toimijan tuottamusta eli huolimattomuutta tai laiminlyöntiä, joka on ollut vahingon syynä. Tässä tapauksessa se merkitsisi, että työmaa-alueen luvansaanut toimija olisi ollut huolimaton tai laiminlyönyt jotain työmaa-alueen järjestelyissä tai sen merkitsemisessä.

Tieliikennelain mukaan varoitusmerkkiä käytetään osoittamaan tiessä olevaa liikenteelle vaarallista kohtaa tai tieosuutta. Tietyöstä kertovalla merkillä varoitetaan tieosuudesta, jolla saattaa olla työkoneita, työntekijöitä taikka työstä tai työn keskeneräisyydestä johtuvia vaaroja, kuten irtokiviä tai kuoppia.

Työmaa-alueen urakoitsijalta, Staralta, oikaisuvaatimukseen saadusta selvityksestä käy ilmi, että rakennettava katuosuus on ollut asianmukaisesti liikennemerkein osoitettuna työmaa-alueeksi. Selvityksen mukaan varoittavat merkit ovat olleet vahingon aikaan paikallaan tuolloin voimassa olleen liikennejärjestelysuunnitelman mukaisesti. Suunnitelmasta käy ilmi, että työmaa-alueesta on varoitettu ennen vahinkopaikkaa tietyöstä kertovilla merkeillä. Paikalla on lisäksi ollut tienkäyttäjien



varoittamiseksi liikenteenohjauselementtejä sarjavilkuilla. Ajoväylän nopeusrajoitus on ollut 30 km/h. Jalankulkijat ja pyöräilijät on ohjattu opastavin liikennemerkein väliaikaiselle kevyen liikenteen väylälle.

Hakijan aikaisemmin toimittamista valokuvista ilmenee lisäksi, että kyseisen ajoradan varrella sekä vahinkopaikalla on ollut useita varoitusmerkkejä, kuten sulkupuomeja, sulkuaitoja ja sulkupylväitä tienkäyttäjien varoittamiseksi. Hakijan valokuvista on myös nähtävissä, että vahinkopaikalla on ollut katuvalaistus.

Alueen keskeneräisen yleisilmeen perusteellakin on ollut ennalta arvatavissa, että ajoväylällä voi esiintyä kuoppia ja muita kadun epätasaisuuksia. Työmaa-aikaiset olosuhteet edellyttävät kadunkäyttäjiltä erityistä huolellisuutta ja varovaisuutta vaaran ja vahingon välttämiseksi.

Kaupungille ei ole saapunut muita ilmoituksia tai vahingonkorvausvaatimuksia kyseiseen kadun kohtaan liittyen.

Vahingonkorvausvastuuta voidaan rajoittaa tai se voidaan evätä, jos vahingonkärsijä on itse myötävaikuttanut vahinkoon.

Tieliikennelain mukaan vaaran ja vahingon välttämiseksi tienkäyttäjän on noudatettava liikennesääntöjä sekä olosuhteiden edellyttämää huolellisuutta ja varovaisuutta. 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. Ajoneuvolla on kaksisuuntaisella ajoradalla ajettava muu liikenne ja olosuhteet huomioon ottaen niin lähellä ajoradan oikeaa reunaa kuin turvallisuutta vaarantamatta on mahdollista. Ajoneuvoa ei saa ajaa vastaan tulevalle liikenteelle tarkoitetulla ajokaistalla.

Vahinko on tapahtunut asfaltoidun työnaikaisen ajoväylän mutkakohdassa. Hakija on kertonut ajaneensa vahinkohetkellä sähköavusteisella hybridipyörällä noin 10-15 km/h nopeudella. Koska työmaa-aita ajoradan oikealla puolella, on hakijan kertoman mukaan, estänyt näkyvyyttä, eikä vastaan tulevaa liikennettä ole tullut, on hakija siirtynyt ajoradan oikeasta laidasta vasemmalle. Vahinko on tapahtunut illalla, mutta polkupyörässä on hakijan mukaan ollut voimakas LED-valaisin ja vahinkopaikalla on ollut myös katuvalaistus. Reunakivetys on siten ollut valaistuksen puolesta havaittavissa. Hakija on kertonut ajaneensa ko. ajoväylää työmaan aikana aikaisemminkin, joten hakija on ollut tietoinen alueen keskeneräisyydestä.

Tieliikennelain mukaan ajoneuvolla on ajettava ajoradalla. Myös polkupyörä on ajoneuvo ja sen paikka on ajoradalla, jos muuta ei esimerkiksi liikennemerkillä osoiteta. Pyörätiemerkillä osoitetaan pyörä-



22.11.2022

tie, jota polkupyöräilijän on käytettävä ajaessaan asianomaiseen suuntaan.

Vaikka pyörätie on sijainnut hakijan kertoman mukaan kulkureittinsä vasemmalla puolella, on hakijalla ollut mahdollisuus valita ajoreitiksi tilapäinen yhdistetty jalkakäytävä ja pyörätie.

Hakija on kertonut vahingonkorvausvaatimuksessaan, että ”en valinnut McDonaldsin ja Shellin edustan väliaikaista kevyenliikenteen väylää” ja ”valitsin siis pyöräillä ajoväylän oikeassa laidassa”. Yksikön päällikön päätöksen perusteluissa ei siten ole kerrottu virheellisesti, että hakija on kertonut valinneensa muun kuin polkupyörälle ohjatun reitin.

Oikaisuvaatimuksen linkeissä esitetyt asiat eivät liity kyseessä olevaan vahinkoon, joten niillä ei ole merkitystä kaupungin korvausvastuun syntymisen arvioinnissa.

Kaupunki katsoo edellä esitetyin perustein, ettei vahinkotapahtuma ole johtunut kaupungin laiminlyönnistä työmaa-alueen kunnossapidossa tai alueen merkitsemisessä.

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

Lopputulos

Helsingin kaupunki ei ole vahingonkorvauslain nojalla vastuussa hakijalle polkupyörällä kaatumisen 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 §, 14 a §

Tieliikennelaki (729/2018) 3 §, 5 §, 19 §, 76 §, Liite 3.1, A 11, Liite 3.9, I1, I2, I3

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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



Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimus 28.1.2022, saate
- 2 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 32 k)

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös, vahingonkorvaus

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Esitysteksti

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 14.1.2022. Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristölautakunnalle on saapunut 28.1.2022 eli säädetyssä määräajassa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimus 28.1.2022, saate
- 2 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 32 k)

Oheismateriaali



1 Selvitys oikaisuvaatimukseen

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös, vahingonkorvaus

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Esitysteksti

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Hallinto Hallinto- ja lakipalvelut Lakipalvelut Yksikön päällikkö 11.01.2022 § 6

HEL 2021-012697 T 03 01 00

Päätös

Lakipalvelut-yksikön päällikkö päätti hylätä hakijan vahingonkorvausvaatimuksen.

Päätöksen perustelut

Hakija on 9.11.2021 esittänyt kaupungille yhteensä 502,50 euron suuruisen vahingonkorvausvaatimuksen. Vaatimuksen mukaan hakija kaatui ajaessaan sähköavusteisella polkupyörällä väliaikaisen ajoradan kanttikiven reunaan 26.10.2021 kello 20.45 Laivalahdenkadulla. Hakija kertoo vaatimuksessaan valinneensa muun kuin polkupyörille ohjatun reitin.

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, liiketurvallisuus 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. suori-



tusaikaa 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 vaaratilanteita.

Vahinkopaikkaa Laivalahdenkadulla kunnossapidetään hoitoluokan II mukaisesti. Kyseisellä kohdalla on vahingon aikaan toiminut kaupungin urakoima kadun rakentamisen työmaa.

Vahinkopaikan kunnossapitotoimenpiteistä on pyydetty selvitys työmaasta vastaavalta. Saadun selvityksen mukaan Laivalahdenkadulla on tehty kadun rakentamiseen liittyviä töitä kaupungin toimesta vahingon tapahtuma-aikaan. Työyksikön mukaan vahinkopaikalla on ollut pyöräilijöille osoitettu tilapäinen kulkureitti, jolla pyöräilijöiden turvallisuus on ollut huomioituna. Vahinkopaikalla kadun rakentamisen keskeisyys ja pyöräilijöille tarkoitettu reitti ovat olleet hyvin merkittynä.

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

Pelkkä työmaalla kaatuminen ei yksinään aiheuta vahingonkorvausvastuuta kaupungille kadunpitäjänä. Kaupungin vahingonkorvausvastuu konkretisoituu vain, mikäli kaupunki on laiminlyönyt velvollisuuttaan pitää katu tarpeiden edellyttämässä tyydyttävässä kunnossa.

Vahingonkärsijän oma myötävaikutus voi alentaa tai poistaa kunnossapidosta vastuussa olevan korvausvastuun. Polkupyörää pidetään tieliikennelaissa ajoneuvona. 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 sovittava 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.

Laivalahdenkadun katurakentamisen työmaan keskeneräisyys on ollut havaittavissa alueella liikuttaessa. Työmaa on ollut hyvin merkitty ja liikenteenohjaus on ollut asianmukainen. Keskeneräisyyden vuoksi jokaisella työmaalla saattaa olla mm. kuoppia tai muuta sellaista, mikä vaatii erityistä varovaisuutta työmaan läheisyydessä tai sen alueella liikkuvalta. Työmailla työn etenemisen myötä tilanne saattaa muuttua nopeastikin työmaan eri vaiheissa. Näistä työmailla olevista, mahdollisista vaaroista varoitetaan työmaamerkein.

Vallitsevien olosuhteiden perusteella vahingon välttäminen ei olisi ollut mahdotonta tieliikennelain edellyttämää huolellisuusvelvoitetta noudattaen. Vahinko olisi voitu välttää pyöräilijöille osoitettua ajolinjaa noudattaen.

Katujen rakentaminen ja siitä johtuva keskeneräisyys ei itsessään tarkoita, että kaupunki olisi toiminut asiassa tuottamuksellisesti. Edellä mainituin perustein kaupunki katsoo, ettei se ole vahingosta vahingonkorvauslain mukaisessa korvausvastuussa.

Sovelletut oikeusohjeet

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

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

Tieliikennelaki (729/2018) 3 §, 5 §

Kaupunkiympäristön toimialajohtajan päätös 30.12.2020 § 53

Lisätiedot

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



§ 664

Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 12.4.2022 § 53 (liukastuminen)

HEL 2022-000500 T 03 01 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 12.4.2022 § 53 tehdyn oikaisuvaatimuksen.

Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

Kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikkö on 12.4.2022 § 53 päätöksellään hylännyt 10.3.2021 noin kello 9.30 osoitteessa Tyynenmerenkatu tapahtuneeseen liukastumiseen liittyvän vahingonkorvausvaatimuksen. Päätös on nähtävillä kokonaisuudessaan päätöshistoriassa.

Esitetyt vaatimukset ja perusteet

Hakija on toistanut oikaisuvaatimuksessaan vaatimuksensa vahingonkorvauksesta 10.3.2021 noin kello 12 osoitteessa Tyynenmerenkatu tapahtuneeseen liukastumiseen liittyen. Oikaisuvaatimus on kokonaisuudessaan päätöksen liitteenä ja nähtävillä lautakunnan kokouksessa.

Hakija vaatii oikaisuvaatimuksessaan vahingonkorvausta taksikuluista ajalta 21.5.2021-31.3.2022.

Perustelut

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

Koska Tyynenmerenkadun kadunpitopäätöstä ei ollut tehty ennen vahinkotapahtumaa, eivät kaupungin kunnossapitolain mukaiset velvollisuudet olleet vahinkohetkellä vielä alkaneet. Näin ollen kaupungin vahingonkorvausvelvollisuuden syntymistä arvioidaan vahingonkorvauslain (412/1974) vastuusäännösten kautta.

Vahingonkorvauslain mukaan korvausvastuu perustuu lähtökohtaisesti tuottamukseen, eli kaupungin on vahingonkorvausvastuun syntymiseksi täytynyt syyllistyä johonkin laiminlyöntiin, huolimattomuuteen tai vir-



22.11.2022

heelliseen menettelyyn. Lisäksi edellytetään, että toiminnan tai laiminlyönnin ja syntyneen vahingon välillä on syy-yhteys.

Yksikön päällikön päätöksen perusteluissa on todettu asiassa saaduista selvityksistä, että kaupunki on huolehtinut vahinkopaikan liukkaudentorjunnasta asianmukaisesti. Vahinkopaikkaa on kunnossapidetty auringon alla ja hiekoittamalla vahinkoa edeltävänä päivänä 9.3.2021 noin klo 13 sekä vahinkopäivänä 10.3.2021 noin klo 1.30. Kaupungille ei ole myöskään saapunut muita ilmoituksia tai vahingonkorvausvaatimuksia vahinkopaikan liukkauteen liittyen.

Kaupunki katsoo edellä esitetyin perustein, ettei vahinkotapahtuma ole johtunut kaupungin laiminlyönnistä, huolimattomuudesta tai virheellisestä menettelystä, eikä kaupunki ole vahingosta vahingonkorvauslain mukaisessa korvausvastuussa. Hakijan oikaisuvaatimuksessa vaadittavat taksikulut eivät näin ollen kuulu kaupungin korvattavaksi.

Kyseinen vahinko on valitettava tapaturma, joka ei ole johtunut kaupungin tuottamuksesta.

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

Lopputulos

Helsingin kaupunki ei ole vahingonkorvauslain nojalla vastuussa haki- jalle aiheutuneesta vahingosta.

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

Sovellettu lainsäädäntö

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

Laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta (669/1978) 1–2 §

Maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999) 86.3 §

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Virpi Leppänen, lakimies, puhelin: 310 33260
virpi.leppanen(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

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 e-kirjeenä 19.4.2022. Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristölautakunnalle on saapunut 27.4.2022 eli säädetyssä määräajassa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Liitteet

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

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös, vahin-



gonkorvaus

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös, vahingonkorvaus

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Hallinto Hallinto- ja lakipalvelut Lakipalvelut Yksikön päällikkö 12.04.2022 § 53

HEL 2022-000500 T 03 01 00

Päätös

Lakipalvelut-yksikön päällikkö päätti hylätä hakijan vahingonkorvausvaatimuksen.

Päätöksen perustelut

Hakija on 12.1.2021 esittänyt kaupungille osittain yksilöimättömän suuruisen vahingonkorvausvaatimuksen. Vaatimuksen mukaan hakija liukastui jalkakäytävällä 10.3.2021 noin klo 12 osoitteessa Tyynenmerenkatu. Hakijan mukaan vahinkopaikka oli jäinen ja hiekoittamaton.

Kaupungin velvollisuudesta pitää kadut liikenteen tarpeiden edellyttämässä tyydyttävässä kunnossa säädetään kunnossapitolaissa. Kunnossapitolain mukaiset velvollisuudet alkavat kuitenkin vasta, kun katu tai sen osa tyydyttää asemakaavan mukaisen toteutuneen maankäytön tarpeen ja sitä koskeva kadunpitopäätös on tehty. Tyynenmerenkadun kadunpitopäätös on tehty 1.1.2022, joten kadunpitopäätöstä ei oltu vielä tehty vahinkohetkellä.

Koska kunnossapitolain mukaiset velvollisuudet eivät olleet vahinkohetkellä vielä alkaneet, kaupungin vastuuta asiassa arvioidaan vahingonkorvauslain nojalla. Vahingonkorvauslain mukaan korvausvastuu perustuu lähtökohtaisesti tuottamukseen, eli kaupungin on vahingonkorvausvastuun syntymiseksi täytynyt syyllistyä johonkin laiminlyöntiin, huolimattomuuteen tai virheelliseen menettelyyn. Lisäksi edellytetään, että toiminnan tai laiminlyönnin ja syntyneen vahingon välillä on syy-yhteys.

Vahinkopaikan kunnossapitotoimenpiteistä on pyydetty selvitys alueen kunnossapidosta vastaavalta. Saadun selvityksen mukaan vahinkoa



edeltävänä päivänä 9.3.2021 auraus- ja hiekoitustyöt on tehty klo 13.00. Lumisade päättyi 9.3.2021 noin klo 21.00. Auraus ja hiekoitustyöt Jätkäsaarella aloitettiin 10.3.2021 klo 00.30 ja vahinkopaikka on kunnossapidetty noin klo 1.30. Auraus tehdään verkkoterällä, joka karhentaa tien pinnan ja nostaa hiekoitushiekan pintaan.

Forecan mukaan vahinkopäivänä lämpötila on vaihdellut Kaisaniemen mittausasemalla tehdyissä mittauksissa -6,6 °C ja -15,1 °C asteen välillä, ollen klo 12 -7,7 °C. Sää vahinkohetkellä on ollut selkeä ja poutainen. Sateita ei ole esiintynyt. Sää on ollut pakkasella 7.3.2021 alkaen ja esiintyneet sateet ovat olleet lumisateita. Lumensyvyys on noussut vahinkoa edeltävänä päivänä 13 senttimetrinä 28 senttimetriin. Tämä lumikertymä on aurattu 10.3.2021 yöllä.

Kunnossapitovelvollinen vapautuu vahingonkorvausvastuustaan osoittamalla, että kunnossapitotyöt on hoidettu asianmukaisesti tai että valituneet olosuhteet ovat tehneet kunnossapitotyöt hyödyttömiksi tai että kunnossapidosta huolehtiminen olisi vahinkohetken olosuhteissa ollut ylivoimaista. Liukkaudentorjuntatoimenpiteillä ei aina voida täysin estää jään aiheuttamaa liukkautta siinäkin tapauksessa, että kunnossapidosta on huolehdittu asianmukaisesti. Aina on jokin kohta, johon on mahdollista liukastua. (Vakuutuslautakunnan ratkaisu FINE-001397.) Tästä syystä jalankulkijan tulee noudattaa talvella erityistä varovaisuutta.

Keskeneräisiä katuja eli katuja, joille ei ole tehty kadunpitopäätöstä, ei kunnossapideta samanlaisin kriteerein kuin valmiita katuja. Kaupunki katsoo huolehtineensa vahinkopaikan kunnossapidosta asianmukaisesti. Kaupungin palautejärjestelmään ei ole tullut ilmoituksia vahinkopaikan liukkaudesta vahinkopäivältä.

Edellä mainituin perustein kaupunki katsoo, ettei se ole vahingosta vahingonkorvauslain mukaisessa korvausvastuussa. Kyseinen vahinko on valitettava tapaturma, joka ei ole johtunut kaupungin laiminlyönnistä.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta (669/1978) 1–2 §

Maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999) 86.3 §

Kaupunkiympäristön toimialajohtajan päätös 30.12.2020 § 53

Lisätiedot

Tiia Strömberg, valmistelija, puhelin: 310 39930



22.11.2022

Asia/16

kymp.korvausasiat(a)hel.fi



§ 665

**Kaupunkiympäristölautakunnan viranomaisten 10.11.–16.11.2022
tekemien päätösten seuraaminen**

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti, ettei se ota käsiteltäväkseen kaupunkiympäristön toimialan viranomaisten 10.11.–16.11.2022 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

Maankäyttö ja kaupunkirakenne - palvelukokonaisuus

Maankäyttöjohtaja

[Päätökset](#)

Asemakaavoitus, asemakaavapäällikkö

[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](#)

Liikenne- ja katusuunnittelu, suunnittelu, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)



Rakennukset ja yleiset alueet - palvelukokonaisuus

Tekninen johtaja

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, asiakkuusyksikkö 1, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, asiakkuusyksikkö 2, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, asiakkuusyksikkö 3, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, yritystilat-yksikkö, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, yritysvuokraustiimi, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, tilaomaisuus-yksikkö, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Yleiset alueet -palvelu, infrapäällikkö

[Päätökset](#)

Yleiset alueet -palvelu, projektirakennuttaminen-yksikkö, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Yleiset alueet -palvelu, alueellinen rakennuttaminen -yksikkö, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Asuntotuotanto, asuntotuotantopäällikkö

[Päätökset](#)

Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, asuntopalvelut, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)



Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, tapahtumat ja maanvuokraus, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkimittauspalvelut, kaupungingeodeetti

[Päätökset](#)

Rakennusvalvontapalvelut, rakennusvalvontapäällikkö

[Päätökset](#)

Ympäristöpalvelut, ympäristövaikutusten arviointi, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto 10.11.2022

[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



22.11.2022

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661 ja 665 §:t.

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

2

VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 654 (Kustannusten osalta:) ja 656 (Kustannusten osalta:) §:t.

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

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

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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

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

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



22.11.2022

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 24.12.2021 saakka seuraava:

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

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 27.12.2021 alkaen seuraava:

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

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

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa 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.



22.11.2022

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

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

Valitukseen on liitettävä:

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

Oikeudenkäyntimaksu

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

Pöytäkirja

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

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

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

3 VALITUSOSOITUS

Postiosoite
PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@hel.fi

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

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



22.11.2022

Pöytäkirjan 662, 663 ja 664 §:t.

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

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

Valitusoikeus

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

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

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

Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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

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

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

Valitusperusteet

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
- päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa



22.11.2022

- päätös on muuten lainvastainen.

Valittajan tulee esittää valituksen perusteet ennen valitusajan päättymistä.

Valitusviranomainen

Kunnallisvalitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 24.12.2021 saakka seuraava:

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

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on 27.12.2021 alkaen seuraava:

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

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

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa on ilmoitettava:

1. päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös)
2. miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset)



22.11.2022

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

Valitukseen on liitettävä:

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

Oikeudenkäyntimaksu

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

Pöytäkirja

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

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi
Postiosoite: PL 10



22.11.2022

Käyntiosoite: 00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Puhelinnumero: Pohjoisesplanadi 11-13
09 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.



22.11.2022

Kaupunkiympäristölautakunta

Anni Sinnemäki
puheenjohtaja

Kristina Gustafsson
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Silja Borgarsdottir Sandelin

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 07.12.2022.