



10.03.2020

Kokousaika 10.03.2020 15:30 - 16:53

Kokouspaikka Lautakunnan sali, Kansakoulukatu 3

Läsnä

Jäsenet

Sinnemäki, Anni

apulaispormestari

poissa: 136§

varapuheenjohtaja

Rautava, Risto

Asko-Seljjavaara, Sirpa

Heinäluoma, Eveliina

Hyttinen, Nuutti

Kaleva, Atte

Laak, Noora

Lovén, Jape

Pasanen, Amanda

Rantanen, Tuomas

Rissanen, Laura

Soininvaara, Osmo

Välipirtti, Mika

läsnä § 148-149, saapui klo 16:33

poissa: 148§

poissa: § 133-134, saapui klo 15:37

varajäsen

Muut

Aho, Mikko

Hyvärinen, Silja

Haapanen, Sami

Hakala, Tuomas

Luomanen, Jussi

kaupunkiympäristön toimialajohtaja

hallintojohtaja

tonttipäällikkö

vs. asemakaavapäällikkö

kaupunkitila- ja maisemasuunnitte-

lupapäällikkö

maankäyttöjohtaja

liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö

yleiskaavapäällikkö

hallintopäällikkö

viestintäpäällikkö

lakimies

hallintosihteeri

hallintosihteeri

it-asiantuntija

nuorisoneuvoston edustaja

liikenneinsinööri

asiantuntija

läsnä § 149



10.03.2020

	Leppälä, Petri	arkkitehti asiantuntija läsnä § 149
	Linden, Anri	yksikön päällikkö asiantuntija läsnä § 149
	Nummikoski, Milla	arkkitehti asiantuntija läsnä § 148
	Pikkarainen, Hanna	tiimipäällikkö asiantuntija läsnä § 148
Puheenjohtaja		
	Anni Sinnemäki	apulaispormestari 133-135 §, 137-149 §
	Risto Rautava	136 §
Esittelijät		
	Mikko Aho	kaupunkiympäristön toimialajohtaja 133-149 §
Pöytäkirjanpitäjä		
	Sanna Lawrence	hallintosihteeri 133-149 §



10.03.2020

§	Asia	
133	Asia/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
134	Asia/2	Ilmoitusasiat
135	Asia/5	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle kahden tontin varaamiseksi Englantilaisen koulun säätiö sr:lle perustettavan yhtiön lukuun kouluhankkeen toteutusedellytysten jatkoselvittämistä varten (Haaga, tontit 29026/9 ja 29026/10)
136	Asia/6	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle vuokrausperiaatteiden määrittämiseksi eräille Kuninkaantammen tonteille (Kaarela, Kuninkaantammi, tontit 33382/1, 33383/1, 33384/1, 33398/2, 33399/4, 33417/1 -2, 33418/1 ja 33420/1)
137	Asia/7	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle vuokrausperiaatteiden vahvistamiseksi asuntotontille (Vartiokylä, Myllypuuro, tontti 45127/4)
138	Asia/8	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallituksellevaltuutettu Kauko Koskisen ym. valtuustoaloitteesta Malmin lentotoiminnan jatkamisesta ainakin asemakaavan vahvistumiseen saakka
139	Asia/9	Stadsmiljönämndens utlåtande till stadsstyrelsen om den av ledamoten Björn Månsson m.fl. väckta fullmäktigemotionen om märkta strandvägar på Drumsö
139	Asia/9	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Björn Månssonin ym. valtuustoaloitteesta koskien merkittjä rantareittejä Lauttasaareen
140	Asia/10	Kamppi, Ruoholahdenkatu 23, poikkeamishakemus
141	Asia/11	Teollisuustontin uudelleen vuokraaminen Kiinteistö Oy Haukilahdenkatu 4:lle (Hermannin, tontti 21665/22)
142	Asia/12	Kaupunkiympäristölautakunnan irtaimen omaisuuden luovuttamista koskevan toimivallan siirtäminen
143	Asia/13	Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 12.6.2019 § 192 (ajoneuvovaurio)
144	Asia/14	Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 23.4.2019 § 114 (autovaurio)



10.03.2020

-
- | | | |
|-----|---------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 145 | Asia/15 | Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 27.6.2019 § 213 (autovaurio) |
| 146 | Asia/16 | Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 2.4.2019 § 88 (liukastuminen) |
| 147 | Asia/17 | Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranomaisten ajalla 27.2.–4.3.2020 tekemien päätösten seuraaminen |
| 148 | Asia/3 | Vallilan toimitila-alueen suunnitteluperiaatteet |
| 149 | Asia/4 | Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Kielilukion (Kiviparantie 1) tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12614) (sisältää liikennesuunnitelman) |



§ 133

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Samalla kaupunkiympäristölautakunta päätti valita pöytäkirjantarkastajaksi jäsen Mika Välipirtin ja varatarkastajaksi jäsen Sirpa Asko-Seljavaaran.

Käsittely

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti puheenjohtajan ehdotuksesta valita pöytäkirjan tarkastajaksi jäsen Mia Haglundin sijasta jäsen Mika Välipirtin ja varatarkastajaksi jäsen Noora Laakin sijasta jäsen Sirpa Asko-Seljavaaran.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Samalla kaupunkiympäristölautakunta päättää valita pöytäkirjantarkastajaksi jäsen Mia Haglundin ja varatarkastajaksi jäsen Noora Laakin.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



10.03.2020

Asia/2

§ 134 Ilmoitusasiat

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti merkitä tiedoksi.

Kaupunginvaltuusto (Kvsto)

Kvsto 12.2.2020 § 32

Helsinki Garden, Nordenskiöldinkatu 13:n ja osan Eläintarhan muusta alueesta käsittävä asemakaavan muutos (12572)

HEL 2017-007173 T 10 03 03

[Pöytäkirja 12.2.2020](#)

Kaupunginkanslia

Voimaan tullut asemakaava: Punavuori, Uudenmaankatu 8-12

Kaupunkiympäristölautakunnan 14.1.2020 § 8 hyväksymä asemakaavan muutos on tullut voimaan: Punavuori, tontti 88/29 (piirustus nro 12619, Uudenmaankatu 8-12).

HEL 2018-005246

Helsingissä 3.3.2020

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 135

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle kahden tontin varaamiseksi Englantilaisen koulun säätiö sr:lle perustettavan yhtiön lukuun kouluhankkeen toteutusedellytysten jatkoselvittämistä varten (Haaga, tontit 29026/9 ja 29026/10)

HEL 2020-000603 T 10 01 01 00

Elieel Saarisen tie 41 ja 45

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle tonttien 29026/9 ja 29026/10 varaamista Englantilaisen koulun säätiö sr:lle (y-tunnus 1048676-1) perustettavan yhtiön lukuun kouluhankkeen toteutusedellytysten jatkoselvittämistä varten seuraavin ehdoin:

- Varausalue on liitekartan 1 mukainen alue. Alueen pinta-ala on noin 8 482 m²,
- Varaus on voimassa 31.12.2021 saakka,
- Varauksensaaja on velvollinen noudattamaan liitteessä 2 olevia yleisiä varausehtoja

(L2129-126)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Henna Vennonen, tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36464
henna.vennonen(a)hel.fi
Ville Vastamäki, talous- ja suunnittelupäällikkö, puhelin: 310 25902
ville.vastamaki(a)hel.fi
Mäkinen Tuomo, rahoituspäällikkö, puhelin: 09 310 36321
tuomo.makinen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta ja varausaluekartta
- 2 Erityiset ja yleiset varausehdot
- 3 Asemakaavamääräykset

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Otteen liitteet



10.03.2020

Asia/5

Varauksensaaja	Esitysteksti Liite 1 Liite 2 Liite 3
Kanslia	Esitysteksti Liite 1 Liite 2 Liite 3
Make/Mao	Esitysteksti Liite 1 Liite 2 Liite 3

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Englantilaisen koulun säätiö sr:lle (jatkossa myös säätiö) perustettavan yhtiön lukuun esitetään varattavaksi alue osittain yksityisellä rahoituksella toteutettavaksi kaavaillun koulurakennuksen toteutusedellytysten jatkoselvittämistä varten.

Esittelijän perustelut

Asian taustaa ja kaupunginvaltuuston aiempi päätös

Kaupunginvaltuusto on 17.1.2018, 7 § oikeuttanut kaupunkiympäristön toimialan toteuttamaan kiinteistön vaihdon Englantilaisen koulun kanssa siten, että Helsingin kaupunki luovuttaa Englantilaisen koulun säätiölle 12 834 m²:n suuruisen tontin ja sillä olevan kokonaisalaltaan 9 064 m²:n suuruisen rakennuksen liittymiseen osoitteesta Vanha viertotie 23, 00350 Helsinki. 2 Englantilaisen koulun säätiö luovuttaa Helsingin kaupungille 2 048 m²:n suuruisen tontin ja sillä olevan kokonaisalaltaan 4 326 m²:n suuruisen rakennuksen liittymiseen osoitteesta Mäntytie 14, 00270 Helsinki. Englantilaisen koulun säätiö suorittaa kaupungille välirahaa 10 000 000 euroa, jonka kaupunki oli varautunut lainaamaan.

Päätöksen perustelujen mukaan Englantilaisen koulun säätiö on etsinyt koululle uusia tiloja ja neuvotteluja on käyty vuodesta 2010 alkaen. Koulun oppilasmäärät ovat kasvaneet ja nykyiset tilat Mäntytiellä ovat käyneet ahtaiksi ja huonokuntoisiksi. Säätiön tarkoituksena on saada yhteiset tilat koko koululle: ala- ja yläkoululle, lukiolle ja esikoululle. Tällä hetkellä yläkoulu ja lukio toimivat eri paikassa. Mäntytien rakennuksen peruskorjaus tulisi suunnitelmien mukaan kalliimmaksi kuin uuden



rakentaminen. Lisärakentamista varten tontilla ei ole rakennusoikeutta tarpeeksi koulun tilatarpeisiin.

Vanha viertotie 23 oli päätöksentekohetkellä vuokrattu Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy:lle. Mainitun kaupunginvaltuuston päätöksen perusteluissa todetun mukaisesti Metropolia on siirtänyt Vanhan viertotien toiminnat uudelle Myllypuroon vuonna 2019 valmistuneelle kampukselle. Kyseistä päätöstä valmisteltaessa kaupungilla ei ollut tiedossa omaa käyttöä rakennukselle Metropolian muuton jälkeen. Estettä kohteen myymiselle Englantilaisen koulun säätiölle ei tästä syystä ollut.

Tämänhetkinen tilanne

Kaupunginvaltuuston kiinteistöjen vaihtoa koskevan päätöksen jälkeen teetti kaupunki Englantilaisen koulun säätiön pyynnöstä Vanha viertotie 23:n koulurakennuksessa tarkempia kuntotutkimuksia. Saatujen tutkimustulosten perusteella säätiö arvioi, että Vanha viertotie 23:n koulurakennus edellyttäisi arvioitua laajempia korjauksia jo varhaisemmassa vaiheessa, kuin mihin alkuperäisessä vaihdossa oli varauduttu. Tämä aiheuttaisi säätiölle olennaisesti korkeammat investointikustannukset ja rahoitustarpeen, kuin mitä kiinteistöjen vaihtopäätöksen yhteydessä oli arvioitu.

Englantilaisen koulun kannalta koulun pitkän aikavälin tilatarpeen ratkaisemiseksi vuonna 1995 valmistunut koulurakennus olisi ollut tarkoituksenmukaista peruskorjata laajasti jo tässä vaiheessa, mikä käytännössä olisi tarkoittanut uudisrakentamiseen verrattavia kustannuksia. Laajempien korjaustarpeiden vuoksi säätiö arvioi, että kiinteistöjen vaihto kaupunginvaltuuston päätöksen mukaisesti ei ole koulun kannalta toteutuskelpoinen. Kasvaneesta kustannustasosta johtuen kaupunki ja säätiö ovat tämän jälkeen selvittäneet vaihtoehtoisia tapoja järjestää koululle korvaavat tilat.

Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy on siirtänyt toimintansa Myllypuroon. Vanha viertotie 23 on tällä hetkellä tyhjillään. Kaupungin tarkoituksena on saneerata koulurakennus käytettäväksi muiden koulujen lisä- ja väistötilana. Haagan peruskoulun yläaste muuttaa rakennukseen elokuusta 2020 alkaen siten, että lukuvuoden alussa käytössä ovat perusopetustilat ja vuoden loppuun mennessä myös erikois- ja aineopetusluokat. Vuosina 2022 - 2023 rakennus palvelee Haagan peruskoulun yläasteen tilojen lisäksi myös Gymnasiet Lärkanin perusparannuksen väistötilana.

Yksityisten opetuksen järjestäjien valtionrahoitus ja koululainajärjestelmä

Perusopetuslain (628/1998) 2 luvun 4 §:n mukaisesti kunta voi järjestää laissa tarkoitettut palvelut itse tai yhdessä muiden kuntien kanssa taikka



hankkia ne laissa tarkoitettulta muulta perusopetuksen järjestäjältä. Helsingissä perusopetusta ja varhaiskasvatusta järjestää kaupungin lisäksi kaupungin sopimuskouluina yhteensä 14 yksityistä opetuksen järjestäjää. Kyseiset opetuksen järjestäjät ovat perusopetuslain 7 §:ssä tarkoitettuja rekisteröityjä yhdistyksiä tai säätiöitä, jotka eivät toiminnallaan tavoittele voittoa. Helsingissä kyseisten toimijoiden osuus perusopetuksen järjestämisessä on n. 12 %.

Perusopetusta ja varhaiskasvatusta järjestävien yhdistysten ja säätiöiden tuotot muodostuvat olennaisin osin valtion maksamista valtionosuuksista sekä lukio-opetuksen osalta oppilaskorvauksista. Perusopetus on Suomessa lähtökohtaisesti maksutonta. Koska valtionosuudet maksetaan kunnille, on kunnille säädetty velvollisuus maksaa kotikuntakorvausta kaikista 6–15 vuotiaasta kunnan asukkaista, jotka käyvät muuta kuin kunnan itse ylläpitämää koulua. Tällaisia ovat mm. kaupungin yksityiset sopimuskoulut. Valtiokonttori maksaa peruspalveluiden valtionosuusjärjestelmään sisältyvät kuntien korvaukset suoraan yksityisille opetuksen järjestäjille ja tämä osuus vähennetään kunnalle maksettavasta valtionosuudesta.

Sopimuskoulujen saama valtionrahoitus perustuu keskimääräisiin laskennallisiin kustannuksiin kunnissa. Valtionosuus on tarkoitettu kattamaan välittömät opetuksesta aiheutuvat kustannukset, mukaan lukien osan kiinteistön ylläpitoon liittyvistä kustannuksista. Valtionosuudessa huomioidaan kiinteistöjen ylläpitokustannusten lisäksi pienet korjaushankkeet. Valtionosuudet eivät kata perustamishankkeiden pääomakustannuksia. Kaupungilta koulut ovat voineet hakea avustusta vain kuraattori- ja psykologipalveluihin sekä maanvuokriin. Yksityiset opetuksen järjestäjät voivat saada vain hyvin rajatusti lainarahoitusta pankeilta, koska niitä ylläpitävien yhdistysten ja säätiöiden olennaisin osin valtionrahoitukseen perustuva tulopohja ei riitä suurten lainanlyhennysten hoitoon.

Kaupunginvaltuusto on 14.9.2011, 153 § päättänyt yksityisten perusopetusta antavien koulujen sopimusten uudistamisesta 1.8.2011 lukien, ja kaupunki on tämän jälkeen tehnyt päätöksen mukaiset koulusopimukset kunkin sopimuskoulun kanssa. Englantilainen koulu ei ole varsinainen sopimuskoulu. Kaupungilla on koulun ylläpitäjän kanssa varsinaisesta koulusopimuksesta poikkeava yhteistyösopimus englanninkielisen opetuksen edistämiseksi. Koulusopimuksen mukaisesti koulun tulee kuitenkin hakea perusparannuksiin ja uudisrakentamiseen tarvittavaa lainaa ensisijaisesti kaupungilta.

Perusopetuslain 4 §:n mukaisesti kunta on velvollinen järjestämään sen alueella asuville oppivelvollisuusikäisille perusopetusta sekä oppivelvollisuuden alkamista edeltävänä vuonna esiopetusta. Mikäli edellä mai-



nittu yksityinen opetuksen järjestäjä lopettaisi toimintansa, kaupungilla on viimekätinen vastuu järjestää opetus sen Helsingissä asuville oppilaille.

Koska yksityisten opetuksen järjestäjien ei ole mahdollista saada pankkilainaa merkittävässä määrin, ja valtionrahoitus kattaa vain pienet korjaushankkeet, on kaupunki varannut sen sopimuskouluina toimiville yksityisille opetuksen järjestäjille vuosittain määrärahan koulurakennusten peruskorjausten lainoittamiseen. Korjaushankkeilta edellytetään hyväksyttävää tarveselvitystä. Käytännössä lähtökohtana on, että korjaushankkeet pohjautuvat koulurakennuksen pitkän tähtäimen korjaussuunnitelmaan.

Koululainajärjestelmän puitteissa myönnettyjen lainojen lainaehtojen mukaisesti koululainoja ei ole edellytetty lyhennettävän kaupungille niin kauan kuin koulurakennukset säilyvät koulukäytössä. Lainojen vakuuksiksi on edellytetty kiinnityksiä koulukiinteistöön tai sen vuokraoikeuteen. Koululainajärjestelmän puitteissa toteutettujen hankkeiden mitta-kaava on ollut suhteellisen pieni, vuosina 2016–2019 myönnetyt lainat ovat olleet keskimäärin 2,1 milj. euron suuruisia.

Koulujen itse toteuttamissa rakennushankkeissa erityispiirteenä on hankkeiden arvonlisäverokäsittely. Poiketen kaupungin omista hankkeista, yksityisten opetuksen järjestäjien kouluinvestointeihin sisältyvä arvonlisävero ei kuulu arvonlisäverolain 130 §:ssä tarkoitetun kuntia koskevan arvonlisäveron palautusjärjestelmän piiriin. Koska opetuksen järjestäminen ei ole arvonlisäveron alaista, investoinnin sisältämä arvonlisävero ei ole koulujen ylläpitäjille myöskään vähennyskelpoista, minkä vuoksi kouluinvestointeihin sisältyvät arvonlisäverot jäävät yksityisten opetuksen järjestäjien lopulliseksi kustannukseksi.

Englantilaisen koulun tarvitsemien uusien tilojen järjestämisestä vaikeuttaa edellä kuvattu rakenteellinen ongelma yksityiskoulujen valtionrahoituksessa. Peruskorjausten rahoituksen tavoin valtionrahoitus ei kata uudishankkeiden pääomakustannuksia, eikä valtio nykyisin myönnä investointiavustuksia myöskään uudishankkeille. Rakennushankkeen edellyttämän rahoitustarpeen voidaan voimassa olevan kaavan ja muiden lähtötietojen perusteella arvioida olevan n. 40 miljoonaa euroa (alv 0). Hankkeen toteutuminen edellyttää, että kaupunki osallistuu hankkeen rahoittamiseen olennaisin osin.

Suunniteltu järjestely ja sen rahoitus

Haagaan, osoitteeseen Eliel Saarisen tie 41-45 tonttien 29026/9 ja 29026/10 alueelle on tarkoitus rakentaa Englantilaiselle koululle uudisrakennus. Rakennus tulee perustettavan kiinteistöosakeyhtiön omis-



tukseen. Kiinteistöosakeyhtiön osakkaiksi tulevat Helsingin kaupunki ja Englantilaisen koulun säätiö sr.

Uutta koulurakennusta varten sovittava tarkempi hallintamalli on tarkoitus tuoda päätöksentekoon kevätkauden 2020 aikana. Hallintamallin suunnittelussa tavoitteena on, että toteutettavissa kohteissa osakkeenomistajat yhdessä jatkossa huolehtivat hankkeen toteutuksesta sekä elinkaaren aikana koulurakennuksen hyvästä ylläpidosta ja omistajarvon säilymisestä, ja lisäksi toteuttaa investointi siten, että siihen liittyvät arvonalisäverot voidaan kaupungin muiden kouluhankkeiden tavoin saada palautuksena takaisin, ilman että ne jäävät investoinnin lopulliseksi kustannukseksi. Edelleen hallintamallin tavoitteena on, että opetuksen järjestäjän valtionrahoitukseen sisältyvä kiinteistönhuoltoon tarkoitettu rahoitus voidaan edelleen käyttää koulun ylläpitoon.

Osana kokonaisu järjestelyä on edelleen tarkoitus, että kaupunki ostaa säätiön omistaman Mäntytien kiinteistön. Kiinteistön kauppahinnassa huomioidaan tonttiin sisältyvä maksamaton kauppahinnan osuus. Saamallaan myyntituloilla säätiö osallistuu osaltaan Eliel Saarisen tien investointiin, mm. opetusta varten tarvittavan irtaimiston hankinnan osalta.

Hakija ja suunnitteluvaraushakemus

Englantilainen koulu (The English School) on Englantilaisen koulun säätiön ylläpitämä oppilaitos, johon kuuluvat kaksivuotinen esikoulu, perusopetuksen luokat 1–9 ja lukio. Koulu toimii Helsingissä, ja sen päätoimipaikka on osoitteessa Mäntytie 14 ja sivutoimipaikka on osoitteessa Valimotie 17-19. Englantilaisen koulun erityinen koulutustehtävä on englannin ja suomen kielisiin ja kielialueiden kulttuureihin painottuva opetus. Koulun tavoitteena on oppilaiden kasvattaminen vastuulliseen ihmisyyteen, suvaitsevaisuuteen ja monikulttuurisuuteen. Koulun opetuskielet ovat englanti ja suomi. Koululla on Helsingin kaupungin kanssa voimassa oleva yhteistyösopimus. Koulussa opiskelee tällä hetkellä 730 oppilasta (100 esiopetuksessa, 450 luokilla 1–9 ja 180 lukiossa).

Englantilaisen koulun säätiön hallitus pyytää 10.1.2020 päivätyllä hakemuksella suunnitteluvarausta tonteille 29026-9 ja 29026-10 koulurakennuksen suunnittelua varten. Uuden koulun tiloja suunnitellaan 830 oppilaalle esiopetuksesta lukioon. Suunnitteilla olevan rakennusprojektin tarkempi toteutusmuoto suunnitellaan yhteistyössä Helsingin kaupungin kanssa.

Hakemus on tämän esityksen oheismateriaalina.

Asemakaava ja tonttitiedot



Varattava alue muodostuu tonteista 29026/9 ja 29026/10. Alueen pinta-ala on noin (5 134 m² + 3 348 m²) 8 482 m². Tonttien välissä on noin 4 m leveä kaistale, joka kuuluu viereiseen kaupungin omistamaan tonttiin 29026/8, jolla toimii Riistavuoren palvelukeskus.

Alueella on voimassa asemakaava nro 11938, joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 9.5.2012, 110 § ja se on tullut voimaan 5.4.2013. Tontit on asemakaavassa osoitettu asuin-, liike- ja julkisten palvelutilojen korttelialueeksi (AKYS). Tonttien rakennusoikeus on yhteensä 9 100 k-m². Asemakaavan ote on liitteenä 1.

Yleiskaavassa 2016 alue on osoitettu kantakaupunki (C2) alueeksi. Välittömästi tonttien kaakkoispuolelle Eliel Saarisen tielle on rakenteilla pikaraitiotie Raide-Jokeri.

Vuokrausperusteet

Alueelle ei tässä vaiheessa määritellä erityisiä vuokrausperusteita kuten vuokra-aikaa tai vuokran perusteena olevaa yksikköhintaa. Vuokra-aika tullaan määrittelemään ottaen huomioon rakennuksen mitoituslinkaari sekä alueen asemakaava- ja liikennesuunnitelmat. Vuokra tullaan määrittelemään päätösajankohdan mukaisten yleisesti yksityiskoulujen vuokrauksissa käytettyjen vuokrausperusteiden mukaisesti.

Kaupunkistrategian toteutuminen hankkeessa

Korkeatasoinen koulutus on kansainvälisille osaajille tärkeä syy valita Helsinki asuinpaikakseen. Kaupunginvaltuuston 27.9.2017, 321 § hyväksymän kaupunkistrategian 2017–2021 mukaisesti kaupungin tavoitteena on englanninkielisen koulutuksen ja varhaiskasvatuksen paikkamäärän kaksinkertaistaminen. Englantilaisen koulun investoinnin toteutumisen kannalta kaupungin osallistuminen hankkeeseen on edellä mainituista syistä välttämätöntä.

Toimivalta

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Henna Vennonen, tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36464
henna.vennonen(a)hel.fi
Ville Vastamäki, talous- ja suunnittelupäällikkö, puhelin: 310 25902
ville.vastamaki(a)hel.fi



10.03.2020

Asia/5

Mäkinen Tuomo, rahoituspäällikkö, puhelin: 09 310 36321
tuomo.makinen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta ja varausaluekartta
- 2 Erityiset ja yleiset varausehdot
- 3 Asemakaavamääräykset

Oheismateriaali

- 1 Hakemus

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote	Otteen liitteet
Varauksensaaja	Esitysteksti Liite 1 Liite 2 Liite 3
Kanslia	Esitysteksti Liite 1 Liite 2 Liite 3
Make/Mao	Esitysteksti Liite 1 Liite 2 Liite 3



10.03.2020

Asia/6

§ 136

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle vuokrausperiaatteiden määrittämiseksi eräille Kuninkaantammen tonteille (Kaarela, Kuninkaantammi, tontit 33382/1, 33383/1, 33384/1, 33398/2, 33399/4, 33417/1 -2, 33418/1 ja 33420/1)

HEL 2020-001916 T 10 01 01 02

Okraukuja, Temperankatu, Muotokuvankatu, Paletinkiertö

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että

- kaupunki vahvistaa Helsingin Kuninkaantammen asemakaavan muutokseen nro 12150, 12166, 12401 ja 12504 sisältyvien liitteessä 1 mainittujen asuinkerrostalo- ja asuinrakennustonttien (AK ja A) sekä autopaikkatonttien (LPA) tai niistä muodostettavien tonttien vuokrausperiaatteet liitteen 2 mukaisesti myöhemmin päätettävästä ajankohdasta lukien 31.12.2080 saakka.

Käsittely

Esteelliset: Anni Sinnemäki (hallintolain 28 §:n 1 momentin 5 kohta)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Maria Mannisto, tonttiasiamies, puhelin: 310 36454
maria.mannisto(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Tonttien yksilöintitiedot
- 2 Tonttien vuokrausperiaatteet
- 3 Sijaintikartta
- 4 Asemakaavakartat

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä



Kaupunginhallitus varasi 9.12.2019 (847 §) Kuninkaantammen alueelta yhteensä kahdeksan asuntonttia luovutettaviksi ammattimaisille rakennuttajille. Luovutettavat asuntotontit sijaitsevat neljällä eri asemakaava-alueella, joiden alueiden asemakaavamuutokset kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 28.8.2013 – 24.4.2019 välisenä aikana. Näiden alueiden kaikki asemakaavat ja asemakaavamuutokset ovat jo saaneet lain voiman. Osalla asuntotonteista rakentaminen on alkamassa kuluvan vuoden aikana, mistä syystä tonteille on aiheellista vahvistaa vuokrausperiaatteet.

Kaupunginhallitukselle esitetään, että vuokrausperiaatteena pidettäisiin:

- Säätelämättömässä ja hintakontrolloidussa (ns. puoli-Hitas) asuntotuotannossa kerrostalojen (AK) ja asuinrakennusten korttelialuetta (A) olevien tonttien osalta vähintään 30 euroa virallisen elinkustannus-indeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrin hintana. Esitettävä vuokrausperiaate vastaa rakennusoikeuden nykyarvoa (1/2020 = ind. 1969) noin 591 euroa/k-m², jolloin maanvuokran laskennallinen vastikevaikutus on 2,36 €/h-m²/kk.
- Valtion korkotukemassa (pitkä korkotuki) asumisoikeus- tai vuokra-asuntotuotannossa ja Hitas-tuotannossa sekä muussa välimuodon paitsi hintakontrolloidussa asuntotuotannossa kerrostalojen (AK) ja asuinrakennusten korttelialuetta (A) olevien tonttien osalta 28 euroa virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrin hintana. Esitettävä vuokrausperiaate vastaa rakennusoikeuden nykyarvoa (12/2019 = ind. 1969) noin 551 euroa/k-m² ja ns. ARA-alennuksen aikana noin 441 euroa/k-m². Maanvuokran laskennallinen vastikevaikutus on tällöin 2,21 €/h-m²/kk (ns. ARA-alennuksen aikana noin 1,76 €/h-m²/kk).
- Myymälä- ja monikäyttötilojen, kuten liike-, toimisto-, kahvila-, ravintola ja työtilojen osalta esitetään perittäväksi yksikköhinnaltaan samaa maanvuokraa kuin asuintiloilta (ilman ARA-alennusta).
- Autopaikkatonttien (LPA) maapohjan neliömetrihinnan osalta 1 euroa virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana neliömetrin hintana.

Edellä yksilöidyt vuokrausperiaatteet olisivat voimassa 31.12.2080 asti. Niiden määrittelyssä on huomioitu muun muassa vyöhykehintamalli, Kuninkaantammen aiemmin vahvistetut vuokrausperiaatteet ja asuntotuotantoon varattujen tonttien hallinta- ja rahoitusmuoto.

Esittelijän perustelut

Varauspäätökset



Kaupunginhallitus päätti 9.12.2019 (847 §) varata Kuninkaantammesta alla luetellut tontit muun muassa seuraavin ehdoin:

- Tontti 33398/2 (A) tulee toteuttaa senioreille tarkoitettuna valtion korkotukemana (pitkä korkotuki) vuokra-asuntotuotantona.
- Tontti 33399/4 (AK) tulee toteuttaa hintakontrolloituna (puoli-Hitas) asuntotuotantona ja varauksensaajana olevan Suomen Puukerrostalot Oy:n tulee järjestää kohteen suunnittelusta arkkitehtuurikutsukilpailu.
- Tontit 33382/1 (A) ja 33384/1 (A) tulee toteuttaa hintakontrolloituna (puoli-Hitas) asuntotuotantona.
- Tontit 33417/1 (AK) ja 33418/1 (AK) tulee toteuttaa välimuodon esimerkiksi Hitas-asuntotuotantona.
- Tontti 33417/2 (AK) tulee toteuttaa valtion korkotukemana (pitkä korkotuki) vuokra-asuntotuotantona.
- Tontin 33420/1 (AK) asuinrakennusoikeudesta (9 400 k-m²) noin 50 % tulee toteuttaa valtion korkotukemana (pitkä korkotuki) vuokra-asuntotuotantona ja noin 50 % välimuodon asuntotuotantona.

Asemakaava- ja tonttitiedot

Kaupunginvaltuusto on 15.1.2014 hyväksynyt Kuninkaantammen keskustan asemakaavamuutoksen nro 12150 ja asemakaava on tullut voimaan 28.2.2014. Asemakaavan mukaan asuntotontit 33382/1 ja 33384/1, jolle vuokrausperiaatteet esitetään nyt määrättäväksi, kuuluvat asuinrakennusten (A) korttelialueeseen, jossa rakennusten kerrosluku on kaksi. Rakennusten tulee olla uusiutuvaa energiaa hyödyntäviä matalaenergiarakennuksia. Kummankin tontin rakennusoikeus on 1600 k-m².

Kaupunginvaltuusto on 28.8.2013 hyväksynyt Kuninkaantammen etelärinteen asemakaavamuutoksen nro 12166 ja asemakaava on tullut voimaan 11.10.2013. Asemakaavan mukaan tontti 33398/2, jolle vuokrausperiaatteet esitetään nyt määrättäväksi, kuuluu asuinrakennusten (A) korttelialueeseen, jossa rakennusten kerrosluku vaihtelee kolmesta neljään. Kaavamerkintä A mahdollistaa sekä kerrostalojen että pientalojen toteuttamisen tontille. Kaava-alueen rakennusten tulee olla pääosin puurakenteisia ja julkisivumateriaalina on käytettävä puuta. Tontin rakennusoikeus on 4 700 k-m².

Kaupunginvaltuusto on 30.8.2017 hyväksynyt Kuninkaantammen Lammenrannan asemakaavamuutoksen nro 12401 ja asemakaava on tullut voimaan 27.10.2017. Asemakaavan mukaan alueen tontit 33417/1-2, 33418/1 ja 33420/1, jolle vuokrausperiaatteet esitetään nyt määrättäväksi, kuuluvat kerrostalorakennusten (AK) korttelialueeseen, jossa rakennusten kerrosluku vaihtelee kolmesta viiteen. Kaava-alueen



rakennusten pääasiallinen rakennusmateriaali on puu. Tonttitehokkuusluku on keskimäärin $e=1,10$. Kortteleissa 33417 ja 33420 tulee rakentaa myymälä- ja liiketilaa Kuninkaantammenkierron varteen.

Kaupunginvaltuusto on 24.4.2019 hyväksynyt Kuninkaantammen Muotokuvankadun asemakaavamuutoksen nro 12504 ja asemakaava on tullut voimaan 19.6.2019. Asemakaavan mukaan tontti 33399/4, jolle vuokrausperiaatteet esitetään nyt määrättäväksi, kuuluu asuinkerrostalojen (AK) korttelialueeseen, jossa rakennusten kerrosluku vaihtelee kolmesta viiteen. Kaava-alueen rakennusten tulee olla pääosin puurakenteisia. Tontin rakennusoikeus on 4 400 k-m², josta kadun varteen tulee rakentaa liiketilaksi 100 k-m².

Kuninkaantammi sijaitsee Kaarelan kaupunginosaa Länsi-Helsingin pohjoisosassa. Malminkartanon ja Myyrmäen juna-asemille on alueelta matkaa noin 3,5 km. Alueen sijaintikartta on liitteenä 3. Asemakaavakartat ovat liitteenä 4.

Tonttien pinta-alat, osoitteet, rakennusoikeudet ja asemakaavamerkinnot on koottu liitteeseen 1.

Tontit rahoitus- ja hallintamuotoineen ja esitettävine vuokrausperusteineen on esitetty liitteessä 2.

Vuokraukset

Varattuihin tontteihin ei kohdistu vuokrauksia.

Maaperä ja perustamisolosuhteet

Maaperä varatuilla tonteilla on monin paikoin täytemaata. Täytemaana on käytetty pääasiassa soraa, hiekkamoreenia ja hiekkaa. Muutoin maaperä on pääosin savea, mutta jollain tontilla on myös avokalliota. Nykyinen maanpinta vaihtelee tasolla +32... +42, ja se laskee itään- ja etelään päin mentäessä.

Asemakaavassa on usean Kuninkaantammen tontin osalta määräys, jonka mukaan maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ennen rakentamiseen ryhtymistä. Joillakin tonteilla on jo tehty maaperän rakennettavuuden parantamiseksi massanvaihtoja, jolloin pintamaat on poistettu ja korvattu täytemailla. Alueella on monissa maaperätutkimuksissa todettu olevan rakennusjätettä ja siksi on mahdollista, että nyt kyseessä olevilta, myöhemmin vuokrattavilta tonteilta tulee löytymään rakennusjätettä.

Ehdotetut vuokrausperiaatteet ja vertailutiedot



Vuokrausperusteiden määrittelyssä on huomioitu vyöhykehintamalli, alueen sijainti ”Kuninkaan kolmiossa” ja rakentamiselle asemakaavoissa asetetut ekologiset erityisvaatimukset sekä Kuninkaantammen kaava-alueille jo aiemmin vahvistetut vuokrausperiaatteet pyrkien yhdenmukaiseen ja johdonmukaiseen rakennusoikeuden yksikköhinnointiluun. Tonttien hallinta- ja rahoitusmuoto on tavanomaiseen tapaan otettu vuokrausperiaatteita määritettäessä huomioon, samoin kuin tonttien autopaikoituksesta ja rakennusten perustamisesta syntyvät kustannukset.

Verailutiedot

Vertailutietona todettakoon, että kaupunginvaltuusto vahvisti 29.1.2020, 19 § (asia 9) Kuninkaantammen keskusta-alueen asuntotalotontille (A) 33390/1 vuokrausperiaatteet, joiden mukaan tontin vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavaa 27 euron kerrosneliömetrihintaa. Kyseinen asuntotontti luovutetaan hintakilpailulla kynnysrahamenettelyä käyttäen sääntelemättömään omistusasuntotuotantoon. Tontin rakennusoikeus on 7 000 k-m², josta vähintään 1 000 k-m² tulee toteuttaa liiketiloina. Liike- ja asuntotilat hinnoitellaan samalla yksikköhinnalla.

Kaupunginvaltuusto vahvisti 12.9.2018, 232 § (asia 8) Kuninkaantammen Etelärinteen asemakaava-alueen asuntotonteille (A) vuokrausperiaatteet, joiden mukaan vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrin hintana 25 euroa tonteilla, jotka oli varattu luovutettaviksi välimuodon asuntotuotantoa ja valtion pitkällä korkotuella toteutettavaa vuokra-asuntotuotantoa varten. Sääntelemättömän vapaarahoitteisen omistus- ja vuokra-asuntotuotantoon varattujen asuntotonttien (A) vahvistettu vuokrausperuste on vastaavasti 30 euroa.

Kaupunginvaltuusto vahvisti 20.1.2016, 16 § (asia 16) Kuninkaantammen keskusta-alueen asuntotonteille (AK ja A) vuokrausperiaatteet, joiden mukaan vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrin hintana 25 euroa. Asuntotontit, joille vuokrausperiaatteet määrättiin, olivat varattu luovutettaviksi välimuodon asuntotuotantoon ja valtion korkotuella (pitkä korkotuki) toteutettavaan asuntotuotantoon.

Asunto- ja autopaikatonttien vuokra

Edellä olevan perusteella esitetään, että Kuninkaantammen asuntotonttien 33382/1 (A), 33384/1 (A), 33398/2 (A), 33399/4 (AK), 33417/1 (AK), 33417/2 (AK), 33418/ (AK) ja 33420/1 (AK) vuosivuokra määrä-



tään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana vapaarahoitteen sääntelemättömänä omistus- ja vuokra-asuntotuotantona ja/tai hintakontrolloituna toteutettavan asuntotuotannon osalta vähintään 30 euroa. Valtion korkotukemana vuokra-asuntotuotantona ja välimuotona paitsi hintakontrolloituna toteutettavan asuntotuotannon vastaava kerrosneliömetrihintana on vähintään 28 euroa.

Edellä määritellyt yksikköhinnat vastaavat nykyarvoja noin 591 euroa/ k-m² ja noin 551 euroa/ k-m² (1/2020, ind. 1969). Yksikköhinta ns. ARA-alennuksen (20 %) aikana olisi noin 441 euroa/k-m².

Esitetyt hinnat eivät alita vyöhykemallin mukaisia hintoja, kun otetaan huomioon tonttikohtaiset erityistekijät.

Valtion korkotukemana vuokra-asuntotuotantona ja välimuodon (Hitas, osaomistus ja asumisoikeus) asuntotuotantona toteutettavien tonttien osalta maanvuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin tulisi olemaan noin 2,21 e/kk/m² (ns. ARA-alennuksen aikana noin 1,76 e/kk/m²).

Asuntotonteille mahdollisesti toteutettavien myymälä- ja monikäyttötilojen, kuten liike-, toimisto-, kahvila-, ravintola-, työ- tai muiden vastavien tilojen osalta esitetään perittäväksi asuntokerrosalaa vastaavaa maanvuokraa.

Pysäköintitontin (LPA) 33383/1 osalta esitetään noudatettavaksi kaupungin yleisesti käyttämiä vuokrausperiaatteita. Kaupungin yleisen käytännön mukaan autopaikatontin (LPA) vuosivuokran perusteena on pidetty elinkustannusindeksin "lokakuu 1951=100" pistelukua 100 vastaavana neliömetrihintana vähintään yhtä (1) euroa, joka vastaa nykyarvoltaan (1/2020) noin 20 euron neliömetrihintaa.

Lisäksi esitetään, että asuntotonttien rahoitus- ja/tai hallintamuodon muuttuessa esimerkiksi varauspäättöksen tai asemakaavan muuttamisen johdosta osalta po. tonttien osalta käytetään vuokran määräytymisen perusteena uutta rahoitus- ja/tai hallintamuotoa vastaavaa, siihen soveltuvaa edellä esityksessä mainituille tonteille esitettyä hintaa.

Asuntotuotannon (ATT) tonttivarauksen välimuodoksi määritelty hallintamuoto täsmenee myöhemmin tapahtuvan hankesuunnittelun yhteydessä, jonka jälkeen vuokrausten hinnoittelu tapahtuu rakennuttajan markkinatilanteen mukaan päättämisen hallinta- ja rahoitusmuodon mukaan.

Vuosivuokra ja vuokra-aika



10.03.2020

Kaupunginvaltuuston päätöksen 1.10.1980 (asia nro 18) mukaan asuntontin vuosivuokra on 4 % ja muiden tonttien 5 % tontin laskennallisesta hinnasta, joka määräytyy tontin pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaan.

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakennettavien asuntojen ulkopuolisten asuntoja palvelevien tilojen osalta maanvuokraa ei esitetä perittäväksi.

Valtion tukeman asuntotuotannon osalta asuntonttien vuosivuokrasta esitetään perittäväksi 80 % siltä ajalta, jona tontille rakennettavien asuintalojen rakentamiseen myönnettyä valtion asuntolainaa on maksumatta tai jona valtio maksaa tontille rakennettavien asuntojen rakentamiseen myönnetyn lainan perusteella korkohyvitystä (korkotukea).

Tontit ehdotetaan vuokrattaviksi normaalin käytännön mukaisesti noin 60 vuoden pituisilla sopimuksilla. Tällöin vuokra-aika päättyisi 31.12.2080.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Maria Mannisto, tonttiasiamies, puhelin: 310 36454
maria.mannisto(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Tonttien yksilöintitiedot
- 2 Tonttien vuokrausperiaatteet
- 3 Sijaintikartta
- 4 Asemakaavakartat

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 137

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle vuokrausperiaatteiden vahvistamiseksi asuntontille (Vartiokylä, Myllypuro, tontti 45127/4)

HEL 2020-002479 T 10 01 01 02

Tuulimylyntie 3a

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle:

- että Helsingin Vartiokylässä sijaitsevan asuntontin (AK) 45127/4 vuokrausperiaatteet vahvistetaan 31.12.2080 saakka liitteestä 1 ilmenevin periaatein.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Vuokrausperiaatteet
- 2 Sijaintikartta ja ote asemakaavasta

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä	Otteen liitteet Liite 1 Liite 2
-----------------------------------------------	----------------------------------------------

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Kaupunginvaltuusto on 11.5.2016 hyväksynyt Tuulimylyntie 3:n asemakaavan muutoksen nro 12367. Asemakaavamuutos on tullut voimaan 1.7.2016. Asemakaavamuutos mahdollistaa täydennysrakentamisen tontille 45127/4.



Kaupunkiympäristölautakunta päätti 11.2.2020 (86 §) esittää kaupunginhallitukselle tontin 45127/4 varaamista Lehto Asunnot Oy:lle (Y-tunnus 0189229-0) 31.12.2021 saakka vapaarahoitteisten sääntelemätömien omistusasuntojen suunnittelua varten ja nyt tontille tulisi vahvistaa vuokrausperiaatteet.

Esitettävät vuokrausperusteet vastaavat rakennusoikeuden nykyarvoa 591 euroa/k-m² (ind. 1969). Esitettävien vuokrausperusteiden mukaan maanvuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin on noin 2,5 e/kk/m².

Esittelijän perustelut

Tonttivaraus

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 11.2.2020 (86 §) esittää kaupunginhallitukselle tontin 45127/4 varaamista Lehto Asunnot Oy:lle (Y-tunnus 0189229-0) 31.12.2021 saakka vapaarahoitteisten sääntelemätömien omistusasuntojen suunnittelua varten. Varaus on esitetty tehtäväksi suoravarauksena, sillä kaupunginhallituksen 1.4.2019, 5 § hyväksymien linjausten ja niitä täydentävien soveltamisohjeiden mukaan tontti voidaan varata suoravarauksena täydennysrakentamishanketta varten.

Asemakaava- ja tonttitiedot

Kaupunginvaltuusto on 11.5.2016 hyväksynyt Tuulimylyntie 3:n asemakaavan muutoksen nro 12367 ja asemakaavamuutos on tullut voimaan 1.7.2016.

Asemakaavamuutos mahdollistaa täydennysrakentamisen tontille 45127/4. Kaavamuutoksen mukaisella tontilla 45127/4 sijaitsee asuinkerrostalon (AK) mahdollistava rakennusala. Rakennuksen enimmäis-kerroslukumäärä on 6. Tontin 45127/4 rakennusoikeus on 4 800 k-m². Tällä hetkellä tontilla 45127/4 sijaitsevat Asunto Oy Tuulimylyntie 3:n autopaikat, jotka on tarkoitus sijoittaa tontille 45127/5, jossa myös Asunto Oy Tuulimylyntie 3:n kaksi vuonna 1965 valmistunutta 8-kerroksista asuinkerrostaloa sijaitsevat.

Sijaintikartta ja ote asemakaavan muutoksesta ovat liitteenä nro 2.

Tontin 45127/4 pinta-ala on 3 124 m² ja se on rekisteröity 6.11.2019.

Ehdotetut vuokrausperusteet

Perustelut



Esitettävät vuokrausperiaatteet perustuvat puolueettoman arvioitsijan (GEM, 25.2.2020) laatimaan arviokirjaan. Lisäksi vuokrausperiaatteet ovat linjassa ulkopuolisen arvioitsijan laatiman vyöhykehintamallin kanssa, joka ottaa huomioon muun muassa tontin sijainnin ja autopai-koitusjärjestelystä syntyvät kustannukset. Vuokrausperiaatteiden määrittelyssä on huomioitu tontin rahoitus- ja hallintamuoto.

Tontin vuokra

Edellä mainituilla perusteilla sääntelemättömänä vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona toteutettavan Myllypuron asuinkerrostalon-
tin (AK) 45127/4 vuosivuokra voitaisiin määrätä pitäen perusteena viral-
lisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vas-
taavana kerrosneliömetrihintana 30 euroa, joka vastaa nykyarvoltaan
(ind. 1969) noin 591 euron kerrosneliömetrihintaa. Maanvuokran teo-
reettinen vaikutus asumiskustannuksiin on noin 2,5 e/kk/m².

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakennettavien asuntojen
ulkopuolisten (vuokra-alueella sijaitsevien) asuntoja palvelevien tilojen
osalta ei perittäisi maanvuokraa.

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

Vuokra-aika

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

Toimivalta

Hallintosäännön 7 luvun 1 §:n 8 kohdan mukaan kaupunginvaltuusto
vahvistaa yli 30 vuoden pituisten maanvuokrasopimusten yleiset vuok-
rausperiaatteet.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Vuokrausperiaatteet
- 2 Sijaintikartta ja ote asemakaavasta

Oheismateriaali



10.03.2020

Asia/7

1 Salassa pidettävä (JulkL 24 § 1 mom 17 k.)

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä

Otteen liitteet

Liite 1

Liite 2

Tiedoksi

Kaupunginkanslia / Villeneuve, Linden, Nelskylä, Sippola-Alho



10.03.2020

Asia/8

§ 138

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Kauko Koskisen ym. valtuustoaloitteesta Malmin lentotoinnin jatkamisesta ainakin asemakaavan vahvistumiseen saakka

HEL 2019-012940 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

Pöydällepanoehdotus:

Atte Kaleva: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Kaavatilanne ja toteuttamisen aikataulu

Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavassa Malmin lentokenttä on osoitettu taajamatoimintojen aluevarausmerkinnällä sekä tiivistettävän alueen kehittämisperiaatmerkinnällä. Alueella on säilynyt kulttuuriympäristöön liittyvä ominaisuusmerkintä. Sen sijaan aikaisemmat maakuntakaava-merkinnät Malmin lentokentästä liikennealueena, jonka toissijainen käyttötarkoitus on ollut taajamatoimintojen alue, on kumottu kokonaan. Uudenmaan maakuntavaltuusto on hyväksynyt Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavan toukokuussa 2017. Maakuntahallitus on päättänyt elokuussa 2017, että kaava tulee voimaan ennen kuin se saa lainvoiman. Maakuntakaava on kuulutettu voimaan.



Helsingin yleiskaavassa (2016) Malmin lentokentän alueelle on osoitettu rakentamista lähikeskusta C3-merkinnällä ja asuntovaltainen alue A2-merkinnällä. Aluetta on yleiskaavan mukaisesti tarkoitettu kehittää pääasiassa asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalveluiden sekä lähipalveluiden käyttöön. Malmin lentokentän alue on Helsingin yleiskaavan (2016) tärkein uusi rakentamisalue, josta suunnitellaan ja rakennetaan 25 000 asukkaan uusi kaupunginosa. Yleiskaavan toteuttamishjelmassa (kaupunginhallitus 4.6.2018) Malmin lentokentän alue kuuluu yleiskaavan ensimmäiseen toteutusvaiheeseen.

Em. yleiskaavaa on käsitelty hallinto-oikeudessa ja korkeimmassa hallinto-oikeudessa ennen Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavan voimaantumista. Hallinto-oikeus on katsonut, että maakuntakaavamääräyksen tarkoittama lentokenttätoiminta on katsottava päättyneen ja sanotussa tilanteessa maakuntakaavan mukaisesti ensisijaiseksi maankäyttömuodon määrittelemäksi aluevarausmerkinnäksi on näin ollen tullut taajamatoimintojen alue aiemman liikennealueen sijaan. KHO:n päätöksessä Helsingin yleiskaava 2016:sta todettiin, että yleiskaavaa hyväksyttäessä on mm. ollut varmuus siitä, että valtio toimintoihin on vetäytymässä alueelta viimeistään 2020-luvun alussa. Valtion ratkaisun tarkoituksena on ollut mahdollistaa alueen osoittaminen asuinrakentamiseen. Kaavaa hyväksyttäessä on lisäksi ollut tieto siitä, että alue oli siirtymässä kaupungin hallintaan. Alueen käytön lentoliikennetoimintaan on siten voitu yleiskaavan hyväksymisestä päätettäessä katsoa päättyneen maakuntakaavan suunnittelumääräyksessä tarkoitettulla tavalla, ja edellytykset alueen osoittamiselle yleiskaavassa asuinkäyttöön olivat olleet olemassa. KHO katsoi, että hallinto-oikeuden päätöksen muuttamiseen ei ollut perusteita. Helsingin yleiskaava 2016 tuli voimaan joulukuussa 2018.

Kaupunkistrategiassa 2017-21 ja nykyisessä asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelmassa (AM-ohjelma / Kotikaupunkina Helsinki –ohjelma) on asetettu tavoitteeksi rakentaa 7 000 asuntoa vuodessa. AM-ohjelmasta päättäessään kaupunginvaltuusto totesi (22.6.2016), että tulevan asuntotuotannon näkökulmasta suunnittelun etenemistä edistetään Malmin lentokentän alueella. Korkein hallinto-oikeus kumosi joitakin osia yleiskaavan hyväksymistä koskevasta Helsingin kaupunginvaltuuston päätöksestä, mikä lisää Malmin lentokentän alueen merkitystä kaupungin asuntorakentamisessa.

Alueelle on laadittu kaavarunko, joka on hyväksytty kaupunkisuunnittelulautakunnassa 13.12.2016. Tarkennettu kaavarunko on hyväksytty 11.12.2018 kaupunkiympäristölautakunnassa. Lautakunta on ohjeistanut kiinnittämään jatkosuunnittelussa erityistä huomiota alueen luontoarvojen selvittämiseen, säilyttämiseen ja vaalimiseen. Lentotoiminnan säilyttämistä ei ole edellytetty.



Asuntorakentamisen käynnistäminen edellyttää asemakaavoituksen lisäksi, esirakentamisen suunnittelun ja toteutuksen, katujen ja kunnallistekniikan suunnittelun ja rakentamisen sekä tontinluovutusprosessin ajallista limittämistä. Kaupungin tavoitteena on käynnistää rakentaminen 2020-luvun alussa kaavarunkoalueen eteläosasta Nallenrinteen ja Lento-asemankortteleiden kaava-alueilta, missä olemassa oleva katuverkko, infrastruktuuri ja joukkoliikenne ovat tehokkaasti hyödynnettävissä ja johon uusi kaupunkirakenne on luontevasti liitettävissä. Kaupunkiympäristölautakunta on hyväksynyt 10.12.2019 Nallenrinteen tarkistetun kaavaehdotuksen, minkä jälkeen kaavaehdotus etenee vuoden 2020 alkupuolella valtuuston päätettäväksi. Lentoasemankortteleiden asemakaavaehdotus tulee kaupunkiympäristölautakunnan käsittelyyn maaliskuussa 2020.

Suunnittelu- ja rakentamistavoitteiden hallittu limittäminen ja toteutus sekä eri rakentamisvaiheiden keskinäisten riippuvuuksien ennakointi ja koordinointi edellyttävät, että Malmin lentokentän alue otetaan kaupungin omaan hallintaan ja käyttöön suunnitellusti 1.1.2020 alkaen. Nallenrinteen ja Lentoasemankortteleiden osalta asuntorakentamisen edellytyksenä ovat esirakentaminen, putki- ja johtosiirrot, väistöt, katu- ja infrarakentaminen, tontinvaraukset sekä talosuunnittelu. Vaiheittain vuoden 2020 aikana lentokentän alueella on suunniteltu aloitettavan mm. maakaasun runkoputken siirron valmistelut maaperätutkimuksineen ja esirakentamistöineen, koestabilointikenttien rakentaminen, uusien ajo- ja kulkureittien rakentaminen, uusien kaava-alueiden maaperä-, luonto- ja kasvillisuusselvitykset, Roihupellon ammattiopiston logistiikkakoulutuksen väistötila-alueen suunnittelun ja toteutuksen valmistelut sekä pelastuslaitosta palvelevien uusien hälytysajoreittien käyttö entisen lentokenttäalueen poikki.

Ilmailutoiminnan jatkuminen aiheuttaisi aikatauluriskin, joka toteutessaan viivästyttäisi Malmin lentokentän alueen rakentamista ja siten vaarantaisi kaupungin kasvun kannalta tärkeän strategisen asuntotuo-
tantotavoitteen saavuttamisen Malmin lentokentän alueella. Näin ollen kaupungin strategiset tavoitteet alueen käytöstä asuntorakentamisen tarpeisiin eivät mahdollista lentotoiminnan jatkamista alueella.

Sopimustilanne

Kiinteistölautakunta päätti 1.12.2016 vuokrata Malmin lentokenttäyhdistys ry:lle noin 39,3 ha alueen ilmailumääräyksen AGA M1-1 ja ilmailulain (864/2014) mukaista valvomattoman lentopaikan pitämistä sekä harraste- ja yleisilmailutoiminnan harjoittamista varten toistaiseksi 1.1.2017 alkaen 1 kuukauden irtisanomisajoin kuitenkin kauintaan 31.12.2019 saakka.



Allekirjoitetussa vuokrasopimuksessa ei ole mainittua määräaikaa, vaan sopimus on ollut sopimusehtojen mukaisesti irtisanottavissa 1 kk irtisanomisajoin. Yhdistyksellä olisi ollut mahdollisuus pyytää sopimusta muutettavaksi määräaikaiseksi 1.1.2017-31.12.2019 sen jälkeen, kun Yhdistys olisi maksanut sopimuksen mukaisen vakuuden. Yhdistys maksoi vakuuden kesäkuussa 2017, mutta se ei pyytänyt määräaikaisen sopimuksen tekemistä, joten sopimus jäi voimaan toistaiseksi voimassaolevana, 1 kk irtisanomisajoin. Yhdistys on jo vuokrasopimusta tehdessään tiennyt, että sopimus tulee päättymään vuoden 2019 lopulla ja siten sillä on ollut runsaasti aikaa sopeutua muuttuvaan tilanteeseen.

Tontit-yksikön päällikkö on kiinteistölautakunnan päätöksen toteuttamiseksi päättänyt 5.12.2018 irtisanoa vuokrasopimuksen päättymään 31.12.2019. Yhdistyksellä on siten ollut irtisanomispäätöksen jälkeenkin runsaasti aikaa toimintojensa alasajoon.

Irtisanomispäätöksestä tehtiin kolme oikaisuvaatimusta, jotka kaupunkiympäristölautakunta hylkäsi 20.8.2019 tekemällään päätöksellä. Samalla oikaisuvaatimusasian käsittelyn yhteydessä lautakunta päätti käsittelyn kuluessa tehdyn vastaehdotuksen johdosta, ettei kaupunki tee yhdistyksen kanssa uutta vuokrasopimusta supistetusta vuokra-alueesta.

Oikaisuvaatimusten hylkäämisestä koskevasta lautakunnan päätöksestä on valitettu Helsingin hallinto-oikeuteen ja pyydetty täytäntöönpanon kieltämistä. Hallinto-oikeus on 31.12.2019 antamallaan välipäätöksellä todennut, ettei irtisanomispäätöksen täytäntöönpanolle ole estettä.

Yhdistys on nostanut kanteen kaupunkia vastaan Helsingin kärjäoikeudessa 23.12.2019. Yhdistys on samalla tehnyt turvaamistoimihakemuksen alueen hallinnan turvaamiseksi. Yhdistys vaatii kanteessaan sopimuksen kohtuullistamista ja vuokra-ajan jatkamista. Kärjäoikeus on 21.1.2020 hylännyt Yhdistyksen tekemän turvaamistoimihakemuksen kokonaisuudessaan mm. sillä perusteella, että turvaamistoimen myöntämiseen ei ole olemassa maanvuokralaissa säädettyä perustetta.

Alueen maanvuokrasopimus on kaupungin näkemyksen mukaan päätynyt 31.12.2019 ja yhdistys pitää aluetta tällä hetkellä oikeudettomasti hallinnassaan rikkoen osapuolten välillä sovittuja ehtoja. Vuokrasopimuksen jatkamiseen ei siten ole mitään edellytyksiä muun ohella, koska yhdistys on täten toiminnallaan osoittanut, ettei kaupunki voi luottaa yhdistyksen kanssa tehtävien sopimusten pitävyyteen. Ei ole myöskään mitään syytä olettaa, että yhdistys menettelisi toisin kuin nyt, vaikka vuokrasopimusta jatkettaisiin.



Väliaikaiskäyttö

Kiinteistölautakunnan 1.12.2016 päätöksen ja allekirjoitetun maanvuokrasopimuksen perusteella kaupungilla on oikeus ottaa vuokrattu alue omaan käyttöön esim. laajoja yleisötapahtumia varten. Vuoden 2019 kesällä järjestetyt Ed Sheeran -konsertit osoittivat alueen soveltuvan erittäin hyvin vastaavien suur tapahtumien sijoituspaikaksi. Viime kesän onnistunut suur tapahtuma on jo kasvattanut alueen kysyntää vastaavien tapahtumien sijoituspaikkana. Alueen tämän hetkinen luvaton käyttö Lentokenttäyhdistyksen toimesta vaarantaa vastaavien tapahtumien järjestämisen alueella, sillä 31.12.2019 päättynyt sopimus oli laadittu siten, että kaupungin oikeudet tapahtumien järjestämiseen ovat koskeneet vuokra-aikaa, eli vuosia 2017, 2018 ja 2019. Päätyneessä vuokrasopimuksessa ei ole luonnollisestikaan sovittu kaupungille näitä oikeuksia vuodelle 2020 ja siitä eteenpäin. Käytännössä yhdistyksen sopimuksenvastainen menettely estää alueen käyttöä esimerkiksi edellä mainitun kaltaisiin suur tapahtumiin. Tämä on Helsingille merkittävä imagotappio, mutta myös menetys matkailuelinkeinolle.

Väliaikaiskäytön yleissuunnitelma (päiv. 16.12.2019) on laadittu seuraavaksi kymmeneksi vuodeksi ja sitä päivitetään tarpeen mukaan. Suunnitelmassa osoitetaan mm. alueet aluerakentamisen tarpeille, uudet reitti yhteydet kentälle ja sen poikki, latureitit, virkistykseen varattavat alueet sekä kaupunkikulttuurille ja –tapahtumille varattavat alueet. Lentotoiminnan päätyminen avaa myös kaupungille mahdollisuuden osoittaa aiemmin suljetulle alueelle uutta virkistyskäyttöä Helsingin asukkaille.

Edellä mainituin perustein voidaankin todeta, että ilmailutoiminnan jatkuminen vaarantaisi kaupungin kannalta merkittävien yleisötapahtumien järjestämisen. Lisäksi toiminnan jatkuminen sulkee pois suunnitellun muun väliaikaiskäytön, jolla alue avattaisiin kaikkien kaupunkilaisten käyttöön.

Korvaavat lentokentät

Harraste- ja yleisilmailun toimintaedellytysten turvaaminen on valtion vastuulle kuuluva asia. Liikenne- ja viestintäministeriö on selvittänyt Helsinki-Malmin käyttäjäryhmien toiminnan jatkumista ja sijoittumista (Malmin harrasteilmailun sijoittumismahdollisuudet Nummelan ja Hyvinkään lentokentille, LVM:n julkaisuja 26-2014). Selvityksessä oletetaan, että osa harrasteilmailusta siirtyisi Nummelaan, koulutuspainotteinen toiminta Hyvinkäälle ja osa toiminnasta loppuisi tai harrastajien lentotuntien määrä vähenisi. Liikenne ja viestintäministeriön selvityksen valmistumisen jälkeen uusi lentokenttä on rakenteilla Mäntsälään ja toinen lentokenttä aloittanut toimintansa Pyhtäällä. Nämä osaltaan hel-



pottanevat harraste- ja yleisilmailun toimintamahdollisuuksia, vaikka kyseinen toiminta Malmin entisellä lentokentällä loppuu.

Esittelijän perustelut

Valtuustoaloite

Valtuutettu Kauko Koskinen ja 16 muuta allekirjoittanutta ovat tehneet 11.12.2019 seuraavan valtuustoaloitteen:

Korkein hallinto-oikeus on todennut omassa ratkaisussaan (KHO:2018:151) vuoden 2018 lopussa, että Malmin lentokentän korvaavaa ratkaisua ei ollut vielä yleiskaavan hyväksymispäätöstä tehtäessä löytynyt. Lisäksi Malmin lentoaseman osalta voimassa oleva maakuntakaava, johon myös Korkein hallinto-oikeus ratkaisussaan viittaa, määrittää Malmin lentoaseman ensisijaisesti liikennealueeksi, joka toimii liikennealueena siihen asti, kunnes korvaava sijaintipaikka tai Malmin kentän toimintojen sijoittaminen olemassa oleville kentille ja tukikohtiin on ratkaistu.

Malmin lentopaikan säilyttämisen turvaava Lex Malmi -kansalaisaloite keräsi 56 067 suomalaisen allekirjoitukset. Kansalaisaloitteen käsittelyn yhteydessä eduskunta antoi huhtikuussa 2018 hallitukselle seuraavan lausuman: "Eduskunta edellyttää, että valtioneuvosto ryhtyy toimenpiteisiin korvaavien lentokenttätoimintojen turvaamiseksi, jotta Malmin lentokentän ilmailutoiminnot voivat jatkua hyvien yhteyksien ja etäisyyksien päässä".

Eduskunnan liikenne- ja viestintävaliokunta totesi syyskuussa hallituksen vuoden 2018 vuosikertomuksen osalta, että kyseinen lausuma on pidettävä edelleen voimassa. Kyseinen lausuma sisältyi 3.12.2019 Eduskunnan tarkastusvaliokunnan mietintöön.

Malmin lentoaseman ilmailutoiminnoille ei ole osoitettu korvaavaa sijoituspaikkaa. Tästä huolimatta Helsingin kaupunki aikoo lopettaa Malmin lentoaseman ilmailutoiminnot vuoden 2019 lopussa.

Malmin lentoaseman ilmailutoiminnoille on selkeä tarve nyt ja tulevaisuudessa – Malmi on edelleen laskeutumisilla ja lentoonlähdoillä mitattuna Suomen toiseksi vilkkain lentokenttä ja keskeinen osa pääkaupunkiseudun tavoitettavuutta ja ilmailuklusteria. Se on lentoliikenteen kansainvälinen rajanylityspaikka ja ainoa vapaalla aikataululla palveleva ilmatie pääkaupunkiseudulle 150 km säteellä.

Malmin kentän lukuisat ilmailualan sitä tukevien alojen yritykset eivät voi panna liiketoimintaansa jäihin odottamaan eduskunnan edellyttämiä korvaavia ratkaisuja. Niillä on oltava elinkelpoinen ja liiketaloudellisen



10.03.2020

Asia/8

toiminnan mahdollistava toimipaikka siihen asti, kunnes kapasiteetiaan ja palveluiltaan Malmia vastaava korvaava paikka on osoitettu.

Eilen tarkastuslautakunnan kokouksen yhteydessä kaupungin edustaja totesi, että tulevassa olevassa asemakaavassa kiitoradalle on kaavailtu ulkoilualueita. Joten tuleva käyttökään ei haittaa ilmailutoiminnan jatkamista toistaiseksi.

Me allekirjoittaneet kaupunginvaltuutetut esitämme, että lentotoiminta Malmin lentokentällä voi jatkua ainakin siihen asti kun ko. alueen asemakaava on vahvistettu.

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 28.2.2020 mennessä.

Kaupunginkanslia on myöntänyt lausunnon antamiselle lisääaikaa 10.3.2020 saakka.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Oheismateriaali

1 Kauko Koskisen ym. aloite Malmin lentotoiminnan jatkamisesta

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



10.03.2020

Asia/9

§ 139

Stadsmiljönämndens utlåtande till stadsstyrelsen om den av ledamoten Björn Månsson m.fl. väckta fullmäktigemotionen om märkta strandvägar på Drumsö

HEL 2019-012412 T 00 00 03

Utlåtande

Stadsmiljönämnden gav följande utlåtande till stadsstyrelsen:

Västanfjärdsnäs ligger på Drumsös sydvästra strand. En detaljplan från 2001 är i kraft i området och på den anvisas en rutt som går längs med stranden. Planeringen av ett strandstråk i enlighet med detaljplanen börjar år 2020. Dessutom flyttas de sista sommarhyddorna i området till platser som följer detaljplanen och det är naturligt att vid samma tillfälle förverkliga stråket i enlighet med detaljplanen. Medan antalet användare ökar blir strandterrängen allt mer sliten och det är nödvändigt att styra fotgängarna till ett anlagt stråk. Det i detaljplanen angivna friluftsstråket till Västanfjärdsnäs kompletterar den enhetliga strandrutten längs med Drumsös stränder, vilket å sin sida främjar den offentliga rekreationsanvändningen. I den offentliga parken finns sommarhyddor, och för tillfället finns där inga rekreationstjänster som upprätthålls av staden. I området med sommarhyddor finns bastur, en badplats som inte upprätthålls av staden och ett litet sommarkafé.

På Västanfjärdsnäs finns ett gammalt folkparksområde som är ett kulturhistoriskt värdefullt objekt. I området finns värdefulla naturobjekt och befästningsanordningar som är skyddade i egenskap av fornminnen. Vägarna i parkområdet är i huvudsak från den tid då befästningarna byggdes. Stråket och dess utrustning anpassas efter den känsliga terrängen. Friluftsstråket är smalt och får ingen belysning och inget vinterunderhåll. I planeringen av strandstråket beaktas strandskogen i naturtillstånd och de kala bergen. I den fortsatta planeringen granskas placeringen av skyltar, papperskorgar, bord, bänkar eller andra sittplatser med beaktande av behovet av servicetrafik. Planeringen genomförs i samarbete med användarna av området, Drumsö-Sällskapet, stadsmuseet och miljötjänstens experter.

Genom medborgarbudgeten förverkligas en simbrygga på Mörtnäs på Drumsö. Det är inte möjligt att förverkliga en simbrygga eller omklädningshytter på Västanfjärdsnäs i detta sammanhang, men medborgarbudgeten 2020 kan vara ett sätt att främja projektet. Idrottsservicen ansvarar för de officiella badstränder som staden upprätthåller.

Behandling

Postiosoite
PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

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

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



10.03.2020

Motförslag:

Sirpa Asko-Seljavaara: Lägg till i stycket 3: Planeringen genomförs i samarbete med användarna av området, Drumsö-Sällskapet, stadsmuseet och miljötjänstens experter.

Understödd av: Atte Kaleva

Stadsmiljönämnden beslutade enhälligt att godkänna Sirpa Asko-Seljavaaras motförslag.

Föredragande

sektorchef i stadsmiljösektorn
Mikko Aho

Upplysningar

Maria Hyövälti, landskapsarkitekt, telefon: 310 37494
maria.hyovalti(a)hel.fi
Paula Hurme, landskapsarkitekt, telefon: 310 26093
paula.hurme(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Motion 27112019 Månsson Björn, Märkta strandvägar i Västanfjärdsnäs på Drumsö

Sökande av ändring

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet

Förslag till utlåtande

Stadsmiljönämnden ger följande utlåtande till stadsstyrelsen:

Västanfjärdsnäs ligger på Drumsös sydvästra strand. En detaljplan från 2001 är i kraft i området och på den anvisas en rutt som går längs med stranden. Planeringen av ett strandstråk i enlighet med detaljplanen börjar år 2020. Dessutom flyttas de sista sommarhyddorna i området till platser som följer detaljplanen och det är naturligt att vid samma tillfälle förverkliga stråket i enlighet med detaljplanen. Medan antalet användare ökar blir strandterrängen allt mer sliten och det är nödvändigt att styra fotgängarna till ett anlagt stråk. Det i detaljplanen angivna friluftsstråket till Västanfjärdsnäs kompletterar den enhetliga strandrutten längs med Drumsös stränder, vilket å sin sida främjar den offentliga rekreationsanvändningen. I den offentliga parken finns sommarhyddor, och för tillfället finns där inga rekreationstjänster som upprätthålls av staden. I området med sommarhyddor finns bastur, en badplats som inte upprätthålls av staden och ett litet sommarkafé.

På Västanfjärdsnäs finns ett gammalt folkparksområde som är ett kulturhistoriskt värdefullt objekt. I området finns värdefulla naturobjekt och



befästningsanordningar som är skyddade i egenskap av fornminnen. Vägarna i parkområdet är i huvudsak från den tid då befästningarna byggdes. Stråket och dess utrustning anpassas efter den känsliga terrängen. Friluftsstråket är smalt och får ingen belysning och inget vinterunderhåll. I planeringen av strandstråket beaktas strandskogen i naturtillstånd och de kala bergen. I den fortsatta planeringen granskas placeringen av skyltar, papperskorgar, bord, bänkar eller andra sittplatser med beaktande av behovet av servicetrafik. Planeringen genomförs i samarbete med användarna av området, stadsmuseet och miljötjänstens experter.

Genom medborgarbudgeten förverkligas en simbrygga på Mörtnäs på Drumsö. Det är inte möjligt att förverkliga en simbrygga eller omklädningshytter på Västanfjärdsnäs i detta sammanhang, men medborgarbudgeten 2020 kan vara ett sätt att främja projektet. Idrotts servicen ansvarar för de officiella badstränder som staden upprätthåller.

Föredragandens motiveringar

Fullmäktigemotion

Ledamoten Björn Månsson och 11 andra ledamöter har 27.11.2019 väckt följande fullmäktigemotion:

"Drumsös Västanfjärdsnäs är ett mycket populärt och aktivt besökt naturområde, som trots populariteten inte har någon i terrängen märkt väg för besökare. Slitaget som orsakas av den aktiva besökarmängden kunde motverkas, om området fick sina egna strandvägar, samt tjänster i form av simhytter, bänkar och bord, simbryggor och avfallshantering.

Området är naturhistoriskt sett värdefullt, genom skyltar vid de nya vägarna kunde man informera besökarna om naturvärden och områdets historia. En karta vid början av vägen kunde berätta om de olika sevärdheterna i området samt var man hittar dem. På detta vis styr man rörligheten i området och skyddar samtidigt naturvärden.

Vi föreslår att Västanfjärdsnäs på Drumsö får märkta strandvägar med en viss basservice."

Begäran om utlåtande

Stadskansliet har anhållit om ett utlåtande från stadsmiljönämnden till stadsstyrelsen senast 28.2.2020.

Stadskansliet har beviljat förlängning av den utsatta tiden för utlåtandet till 17.3.2020.



10.03.2020

Asia/9

Föredragande

sektorchef i stadsmiljösektorn
Mikko Aho

Upplysningar

Maria Hyövähti, landskapsarkitekt, telefon: 310 37494
maria.hyovalti(a)hel.fi
Paula Hurme, landskapsarkitekt, telefon: 310 26093
paula.hurme(a)hel.fi

Bilagor

1 Motion 27112019 Månsson Björn, Märkta strandvägar i Västanfjärdsnäs
på Drumsö

Sökande av ändring

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet



§ 139

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Björn Månssonin ym. valtuustoaloitteesta koskien mer- kittyjä rantareittejä Lauttasaareen

HEL 2019-012412 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Länsiulapanniemi sijaitsee Lauttasaaren lounaisrannalla. Asemakaava vuodelta 2001 on voimassa ja siinä on osoitettu rantaa kiertävä reitti. Asemakaavan mukaisen rantareitin toteutussuunnittelu alkaa vuonna 2020. Alueella siirretään myös viimeiset kesämajat asemakaavan mukaisille paikoille, jolloin on luontevaa toteuttaa asemakaavan mukainen kulkureitti. Käyttäjämäärien lisääntyessä rannan maasto kuuluu entistäkin enemmän ja on välttämätöntä ohjata kulku rakennetulle reitille. Asemakaavassa esitetty ulkoilureitti Länsiulapanniemelle täydentää Lauttasaaren rantoja kiertävää yhtenäistä rantareittiä, mikä puolestaan edesauttaa julkista virkistyskäyttöä. Julkisessa puistossa on kesämajoja, eikä siellä ole tällä hetkellä kaupungin ylläpitämiä virkistyspalveluita. Kesämaja-alueella on saunoja, uimaan pulahtamisen paikka, joka ei ole kaupungin ylläpitämä, sekä pieni kesäkahvila.

Länsiulapanniemessä sijaitseva, vanha kansanpuistoalue on kulttuurihistoriallisesti merkittävä kohde. Alueella on arvokkaita luontokohteita sekä linnoituslaitteita, jotka ovat muinaismuistoina suojeltuja. Puistoa-alueella sijaitsevat tiet ovat pääosin peräisin linnoitteiden rakentamisajalta. Reitti ja sen kalusteet sovitetaan herkkään maastoon. Luonteeltaan kapealle ulkoilureitille ei tule valaistusta eikä talvikunnossapitoa. Rantareitin suunnittelussa otetaan huomioon luonnontilaisen kaltainen rantametsä sekä avokalliot. Jatkosuunnittelussa tarkastellaan opasteiden, roska-astioiden, pöytien, penkkien tai muiden istuintasojen sijoittamista ottaen huomioon huoltoliikenteen tarve. Suunnittelua tehdään yhteistyössä alueen käyttäjien, Lauttasaariseuran, kaupunginmuseon ja ympäristöpalvelun asiantuntijoiden kanssa.

Osallistuvan budjetoinnin kautta toteutetaan uimalaituri Lauttasaaren Särkiniemeen. Länsiulapanniemelle ei ole mahdollista tarjota uimalaituria tai pukukoppeja tässä yhteydessä, mutta vuoden 2020 osallistuva budjetointi tarjoaisi väylän hankkeen edistämiseen. Liikuntapalvelut vastaavat kaupungin ylläpitämistä virallisista uimarannoista.

Käsittely

Postiosoite
PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

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

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



Vastaehdotus:

Sirpa Asko-Seljavaara: Lisätään kohtaan 3: Suunnittelua tehdään yhteistyössä alueen käyttäjien, Lauttasaariseuran, kaupunginmuseon ja ympäristöpalvelun asiantuntijoiden kanssa.

Kannattaja: Atte Kaleva

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Sirpa Asko-Seljavaaran vastaehdotuksen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Maria Hyövähti, maisema-arkkitehti: 310 37494
maria.hyovalti(a)hel.fi
Paula Hurme, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 26093
paula.hurme(a)hel.fi

Liitteet

1 Valtuutettu Björn Månsson merkityt rantareitit Lauttasaareen

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Länsiulapanniemi sijaitsee Lauttasaaren lounaisrannalla. Asemakaava vuodelta 2001 on voimassa ja siinä on osoitettu rantaa kiertävä reitti. Asemakaavan mukaisen rantareitin toteutussuunnittelu alkaa vuonna 2020. Alueella siirretään myös viimeiset kesämajat asemakaavan mukaisille paikoille, jolloin on luontevaa toteuttaa asemakaavan mukainen kulkureitti. Käyttäjämäärien lisääntyessä rannan maasto kuluu entistäkin enemmän ja on välttämätöntä ohjata kulku rakennetulle reitille. Asemakaavassa esitetty ulkoilureitti Länsiulapanniemelle täydentää Lauttasaaren rantoja kiertävää yhtenäistä rantareittiä, mikä puolestaan edesauttaa julkista virkistyskäyttöä. Julkisessa puistossa on kesämajoja, eikä siellä ole tällä hetkellä kaupungin ylläpitämiä virkistyspalveluita. Kesämaja-alueella on saunoja, uimaan pulahtamisen paikka, joka ei ole kaupungin ylläpitämä, sekä pieni kesäkahvila.

Länsiulapanniemessä sijaitseva, vanha kansanpuistoalue on kulttuurihistoriallisesti merkittävä kohde. Alueella on arvokkaita luontokohteita sekä linnoituslaitteita, jotka ovat muinaismuistoina suojeltuja. Puistoa-



lueella sijaitsevat tiet ovat pääosin peräisin linnoitteiden rakentamisajalta. Reitti ja sen kalusteet sovitetaan herkkään maastoon. Luonteeltaan kapealle ulkoilureitille ei tule valaistusta eikä talvikunnossapitoa. Rantareitin suunnittelussa otetaan huomioon luonnontilaisen kaltainen rantametsä sekä avokalliot. Jatkosuunnittelussa tarkastellaan opasteiden, roska-astioiden, pöytien, penkkien tai muiden istuintasojen sijoittamista ottaen huomioon huoltoliikenteen tarve. Suunnittelua tehdään yhteistyössä alueen käyttäjien, kaupunginmuseon ja ympäristöpalvelun asiantuntijoiden kanssa.

Osallistuvan budjetoinnin kautta toteutetaan uimalaituri Lauttasaaren Särkiniemeen. Länsiulapanniemelle ei ole mahdollista tarjota uimalaituria tai pukukoppeja tässä yhteydessä, mutta vuoden 2020 osallistuva budjetointi tarjoaisi väylän hankkeen edistämiseen. Liikuntapalvelut vastaavat kaupungin ylläpitämistä virallisista uimarannoista.

Esittelijän perustelut

Valtuustoaloite

Valtuutettu Björn Månsson ja 11 muuta valtuutettua ovat tehneet 27.11.2019 seuraavan valtuustoaloitteen:

"Drumsös Västanfjärdsnäs är ett mycket populärt och aktivt besökt naturområde, som trots populariteten inte har någon i terrängen märkt väg för besökare. Slitaget som orsakas av den aktiva besökarmängden kunde motverkas, om området fick sina egna strandvägar, samt tjänster i form av simhytter, bänkar och bord, simbryggor och avfallshantering.

Området är naturhistoriskt sett värdefullt, genom skyltar vid de nya vägarna kunde man informera besökarna om naturvärden och områdets historia. En karta vid början av vägen kunde berätta om de olika sevärdheterna i området samt var man hittar dem. På detta vis styr man rörligheten i området och skyddar samtidigt naturvärden.

Vi föreslår att Västanfjärdsnäs på Drumsö får märkta strandvägar med en viss basservice."

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 28.02.2020 mennessä.

Kaupunginkanslia on myöntänyt lausunnon antamiselle lisäaikaa 17.03.2020 saakka.

Esittelijä



10.03.2020

Asia/9

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Maria Hyövähti, maisema-arkkitehti: 310 37494
maria.hyovalti(a)hel.fi
Paula Hurme, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 26093
paula.hurme(a)hel.fi

Liitteet

1 Valtuutettu Björn Månsson merkityt rantareitit Lauttasaareen

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 140

Kamppi, Ruoholahdenkatu 23, poikkeamishakemus

HEL 2019-011587 T 10 04 01

Asiointitunnus LP-091-2019-09095, hankenumero 5044_110

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä 4. kaupunginosan (Kamppi) korttelin 172 tonttia 23 koskevan poikkeamishakemuksen. Hakemuksen mukainen hanke edellyttää poikkeamista asemakaavasta nro 8726 seuraavasti:

- toimistorakennusten korttelialueelle (KT) saa sijoittaa opetustiloja
- hankkeen saa toteuttaa ilman autopaikkoja
- rakennuksen rakennusoikeuden (6 800 k-m²) saa ylittää 494 k-m²:llä (7 %)
- rakennukseen ei tarvitse varata tiloja asumiseen (asemakaavan mukaan 950 k-m²).

Kaupunkiympäristölautakunta päätti myöntää poikkeamisen määräaikaisena 24.3.2025 asti ja seuraavilla ehtoilla:

- Katutason liiketilat Baanan puolella (rakennuksen länsisivulla) tulee säilyttää elintarvikemyymälänä tai muina liiketiloina. Liiketilaa tulee olla vähintään 300 k-m².
- Koulun käyttöön on osoitettava voimassa olevan työpaikka-alueiden autojen ja pyörien pysäköintipaikkamäärien laskentaohjeen (kaupunkisuunnittelulautakunta 28.2.2017 § 116) mukainen määrä pyöräpaikkoja. Paikkoja ei tarvitse osoittaa tontilta, mutta ne on sijoitettava rakennuksen välittömään läheisyyteen, pääsisäänkäynniltä helposti saavutettavaan paikkaan, esimerkiksi Porkkalankadun sillan alle. Ulkona sijaitsevissa paikoissa tulee olla runkolukitusmahdollisuus.
- Sisätiloihin tulee toteuttaa oppilasmäärään suhteutettuna riittävästi oleskeluun tai liikuntaan tarkoitettuja välituntialueita.
- Rakennuksen sisäilmaolosuhteisiin tulee kiinnittää erityistä huomiota. Ilmanotto tulee järjestää tehokkaasti suodatettuna rakennuksen kattotasolta sekä mahdollisimman etäältä Porkkalankadusta ja Mechelininkadusta.



- Koulun sisätiloissa tulee saavuttaa VNp 993/1992 mukainen melutason ohjearvo päivällä.
- Kaikista rakennuksen korjaus- ja muutostöistä tulee neuvotella kaupunginmuseon kanssa. Rakennuksen ikkunoiden alkuperäistä vastaava ilme tulee säilyttää.
- Rakennukseen on mahdollista tehdä uusi esteetön sisäänkäynti, mikäli se sovitetaan mahdollisimman hienovaraisesti julkisivuun sen kaupunkikuvallisia ja rakennustaiteellisia arvoja turmelematta.

Muilta osin tulee noudattaa asemakaavan nro 8726 määräyksiä ja merkintöjä.

Hakija

Pro2-Immo Helsinki R23 Oy

Rakennuspaikka

4. kaupunginosan (Kamppi) korttelin 172 tontti 23

Hakemus

Hakija hakee lupaa toimistorakennuksen (7294 k-m²) määräaikaista (15 vuodeksi) käyttötarkoituksen muuttamista peruskoulun ja lukion lisätiläkäyttöön poiketen asemakaavan käyttötarkoituksesta (KT).

Hakija perustelee käyttötarkoituksen muutosta sillä, että hakijana on kaupunki ja tässä toteutetaan Helsingin kaupunkistrategian tavoitteita. Hakemuksen liitteenä kasvatuksen ja koulutuksen toimialan tarveselvitys, jonka kasvatusta- ja koulutuslautakunta hyväksyi 24.9.2019 (§ 316) sellaisenaan. Resson peruskoulu toimii osoitteessa Lapinlahdenkatu 10. Nykyisistä tiloista on Baanaa pitkin alle puolen kilometrin kävelymatka uusiin tiloihin. Reitti on turvallinen ja sujuva. Ruoholahdenkadulle sijoitetaan ensisijaisesti perusopetuksen luokkien 7–9 oppilaita. Resson lukio toimii osoitteessa Kalevankatu 8–10. Matkaa uusiin tiloihin on noin kilometri. Toiminta järjestetään siten, että turhia siirtymiä koulupäivän aikana vältetään.

Helsingin kaupunkistrategiassa 2017–21 on linjattu, että englanninkielisen koulutuksen paikkamäärä tulisi kaksinkertaistaa. Resson peruskoulu ja Resson lukio tarjoavat jo nykyisellään sekä suomen- että englanninkielistä opetusta. Nykyiset tilat ovat kuitenkin oppilasmäärän kasvun vuoksi käyneet ahtaiksi. Käyttöön otettavan Ruoholahdenkadun kiinteistön sijainti on keskeinen ja hyvin saavutettavissa, joten se soveltuu



koululle vuokrattavaksi lisätilaksi. Rakennus sijaitsee Resson peruskoulun oppilaaksiottoalueella.

Lisätilojen sijoittaminen Ruoholahdenkadun kiinteistöön on rakennuksen tarkoituksenmukaista käyttöä. Poikkeamista tarvitaan, jotta rakennukseen saadaan sijoitettua koulujen tarvitsemat lisätilat tarvittavassa aikataulussa. Koulutoiminnan on tarkoitus alkaa rakennuksessa elokuussa 2020. Aluksi tiloihin siirtyy 300 oppilasta, lopputilanteessa oppilasmäärä rakennuksessa on n. 750 oppilasta. Poikkeamista haetaan 15 vuoden määräajaksi, jonka aikana rakennukselle haetaan asemakaavan muutosta.

Hakija hakee poikkeamista tontin autopaikkavelvollisuudesta (19 ap) siten, että tontille ei ole tarkoitus toteuttaa autopaikkoja. Nykyisin toimistokäytössä olevassa rakennuksessa ei myöskään ole autopaikkoja. Rakennuksessa ei ole pysäköintihallia ja tontti on käytännössä rakennuksen ensimmäisen kerroksen alan kokoinen. Koulutoiminta ei tarvitse autopaikkoja, sillä kyseessä on koulujen lisätilat. Kohde on erinomaisesti saavutettavissa joukkoliikenteellä sekä pyöräillen (mm. Baana) ja kävellen.

Hakija hakee poikkeamista myös kaavan mukaisesta kerrosalasta (6 800 k-m²). Kerrosala ylittyy 494 k-m²:llä (7 %). Rakennuksen nykyinen kerrosala on 7 294 k-m², kun taas kaavassa sallittu kerrosala on 6 800 k-m². Tämä on yleinen tilanne kantakaupungin vanhoissa rakennuksissa. Käyttötarkoituksen muutos kouluksi ja suunniteltujen tilojen toteutuminen ei korota käytössä olevaa, toteutunutta kerrosalaa.

Poikkeamista haetaan rakennuksen ylimpään (VI) kerrokseen asumiin varattavasta kerrosalasta (950 k-m²), sillä tilat on tarkoitus muuttaa opetustiloiksi yläkoulun sekä lukion käyttöön. Nykytilanteessa rakennuksen kuudennen kerroksen tilat ovat toimistokäytössä eikä ole tarkoituksenmukaista, että asunnot sijoittuvat koulun yläpuolelle.

Säännökset, joista poiketaan

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

Lähtötiedot

Rakennuspaikka sijaitsee alueella, jolla on voimassa 6.1.1984 vahvistunut asemakaava nro 8726. Asemakaavan mukaan tontti 172/23 on toimistorakennusten korttelialuetta (KT).

Tontin rakennusoikeus on 6 800k-m²/as 950 k-m². Lukusarjan ensimmäinen luku ilmoittaa tontin rakennusoikeuden sekä toinen luku edelli-



seen sisältyvän kerrosalaneliömetrimäärän, joka tulee varata asumiin. Asunnot on sijoitettava ylimpään (kuudes) kerrokseen.

Rakennuksen länsi- ja pohjoissivussa on merkintä, jonka mukaan ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB(A).

Tontin autopaikkavelvollisuus on 19 autopaikkaa, ja autopaikat on sijoitettava tontille.

Rakennus on suojeltu sr-2-merkinnällä. Rakennuksessa ei saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tarvelevät katujulkisivujen tyyliä tai vesikaton perusmuotoa.

Helsingin yleiskaavassa (2016) rakennuspaikka on osoitettu kantakaupungin alueeksi (C2), jota kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena asumisen, kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, hallinnon, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä kaupunkikulttuurin alueena. Rakennusten maantasokerrokset ja kadulle avautuvat tilat on osoitettava ensisijaisesti liike- tai muuksi toimitilaksi. Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muutoksissa on varmistettava kantakaupungille ominaisen, toiminnallisesti monipuolisen ja sekoittuneen rakenteen säilyminen sekä liike- ja toimitilojen riittävä määrä. Käyttötarkoituksen muutosten yhteydessä tulee tehdä alueellinen tarkastelu. Aluetta kehitetään kestävien kulkumuotojen, erityisesti kävelyn ja pyöräilyn, ehdoilla.

Tontilla sijaitsee vuonna 1913 rakennettu, alun perin tupakkatehtaana toiminut rakennus, joka on nykyisin toimisto- ja liiketiläkäytössä. Rakennuksessa on kuusi maanpäällistä kerrosta sekä yksi osittain maanpäällinen kellarikerros.

Hankeselvityksen mukaan hakija vuokraa rakennuspaikan kaupungille.

Osallisten kuuleminen ja lausunnot

Hakemuksesta on tiedotettu naapureille kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoitus -palvelun kirjeellä (29.11.2019). Heille on varattu tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen. Muistutuksia ei ole esitetty. Laajempi kuuleminen ei ole tarpeen, koska poikkeamisella ei ole vaikutuksia laajemmalle alueelle.

Hakemuksesta on pyydetty lausunnot kaupunginmuseolta sekä Uudenmaan ELY-keskukselta.

Kaupunginmuseo toteaa lausunnossaan (19.12.2019), että sr-2-kaavamääräykseen suhteutettuna poikkeamisluvan haastavin toimen-



pide on toteuttaa rakennukseen esteetön sisäänkäynti vähiten huonimmalla ratkaisulla.

Kaupunginmuseo kuitenkin katsoo, ettei rakennuksen käyttötarkoituksen muutokselle toimistokäytöstä opetuskäyttöön sinänsä ole esteitä, ja tämän johdosta puoltaa Ruoholahdenkatu 23 poikkeamishakemusta tilojen muuttamiseksi opetuskäyttöön, kunhan muutoksen yhteydessä varmistutaan siitä, että rakennuksen arvokas julkisivu säilyttää rakennustaiteellisen ja historiallisen arvonsa asemakaavan suojelumääräyksen mukaisesti.

Kaupunginmuseo toi esiin lausunnossa tarpeen rakennushistorialliselle selvitykselle. Selvitys on valmistunut tammikuussa 2020 ja toimitettu kaupunginmuseolle.

Uudenmaan ELY-keskus toteaa lausunnossaan (18.2.2020), että asemakaavamuutos olisi oikea maankäyttö- ja rakennuslain mukainen työkalu koulutilojen sijoittumisen tutkimiseksi alueelle.

Köydenpunojankadulle esitetty esteetön sisäänkäynti tulee tehdä rakennuksen julkisivuarkkitehtuurin ominaispiirteet huomioiden.

Kohteesta on tehty meluselvitys, jossa on tarkasteltu sekä tieliikenteen että raideliikenteen keskiäänitasoja (päiväajan keskiäänitaso 7–22). Melun mahdollisten häiriöiden kannalta on kuitenkin parempi tarkastella kouluajan keskiäänitasoa (n. klo 8–16). Raitioliikenteen osalta on hyvä huomioida ja kuvata sisätilojen enimmäistasot ohiajojen aikana. Raitiovaunuja kulkee kohteen ohi n. 3 minuutin välein, joten häiriömäärää ei voi pitää vähäisenä. Tältä osin meluselvitystä tulee tarkentaa sekä arvioida tiedon perusteella, tulisiko julkisivun tai ikkunoiden ääneneristävyyttä parantaa. Runkomelu- ja tärinä tulee selvittää ja huomioida.

Puhtaan ilmansaannin osalta aineisto on esitetty lausunto (Äyräväinen Oy), jossa on ilmaistu mielipiteenä puhtaan ulkoilman saanti. Yksiselitteisempää on esittää asiakirjoissa, saadaanko käyttötarkoituksen muutoksen kohteena olevaan rakennukseen puhdasta ilmaa vai vaatiiko se esim. tuloilman otto paikan muuttamista tai suodatuksen parantamista. Selvitystä on syytä tarkentaa edellä mainitulta osin.

Ulkovälituntialueet on hankkeen kuvauksen mukaan tarkoitus järjestää pääkouluilla. Oppilasmäärä huomioiden olisi syytä tutkia myös mahdollisuus lähempänä tapahtuvaan ulko-oleskeluun.

Perustelut

Haettu toimenpide voidaan toteuttaa, koska sivukoulu sopii käyttötarkoituksena alueelle. Yleiskaavan mukaisesti aluetta kehitetään toimin-



nallisesti sekoittuneena alueena, ja julkiset palvelut kuuluvat tähän olennaisena osana. Toiminta vastaa kaupungin tavoitteeseen helposti joukkoliikenteellä sekä kävellen saavutettavasta ja riittävästä palvelutarjonnasta. Alustavien suunnitelmien (liite 1) mukaisessa ratkaisussa tilaohjelma on saatu luontevasti sovitettua vanhaan kiinteistöön. Kiinteistön voidaan katsoa soveltuvan koulutoimintaan lisätilana.

Oppilasmäärän kasvun takia lisätilojen tarve on akuutti ja tiloja tarvitaan jo syksyllä 2020. Rakennusluvan käsittelyä varten poikkeaminen myönnetään viideksi vuodeksi ja samanaikaisesti on käynnistetty asemakaavan muuttaminen. Tämän poikkeamispäätöksen yhteydessä tehtyjä selvityksiä ja vaikutusten arviointeja tarkennetaan asemakaavaa laadittaessa. Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä 16.3.–3.4.2020.

Poikkeamisen ehtona on, että rakennuksen maantasokerroksesta osoitetaan liiketilaa vähintään kohteessa nykyisinkin toimivan elintarvikemyymälän verran. Helsingin yleiskaavassa (2016) edellytetään, että rakennuksen maantasokerrokset ja kadulle aukeavat tilat osoitetaan ensisijaisesti liike- tai muuksi toimitilaksi. Kyseinen elintarvikekauppa on tärkeä alueen palvelutason ylläpitämiseen ja katutilan aktivoimiseen myös ilta-aikaan.

Asemakaavan mukaisesta autopaikkavaatimuksesta voidaan poiketa, koska koulu on sivukoulu, eikä hakemuksen mukaan tarvetta paikoille tämän tontin yhteydessä ole. Kohde on erinomaisesti saavutettavissa joukkoliikenteellä sekä pyöräillen (mm. Baana) ja kävellen. Saattoliikenteelle voitaneen liikennemerkkijärjestelyillä osoittaa joitakin paikkoja Köydenpunojankadun puolelta.

Pyöräpaikkoja tulee osoittaa koulun käyttöön voimassa olevan työpaikka-alueiden autojen ja pyörien pysäköintipaikkamäärien laskentaohjeen (kaupunkisuunnittelulautakunta 28.2.2017 § 116) mukainen määrä (peruskoulu 1 pp/40 k-m² ja lukio 1 pp/50 k-m² ja henkilökunnalle 1 pp/3 henkilöä). Kellariin on mahdollista tehdä pyöräpaikat ainoastaan henkilökunnan tarpeisiin. Oppilaiden pyöräpaikat on osoitettava tontin välittömästä läheisyydestä. Alustavissa suunnitelmissa (liite 1) oppilaiden pyöräpaikat on sijoitettu Porkkalankadun sillan alle Baanan yhteyteen.

Asemakaavan kerrosalasta (6 800 k-m²) voidaan poiketa, sillä poikkeaminen ei muuta toteutuneen kerrosalan määrää. Rakennuksen perustiedoissa merkitty nykyinen kerrosala on 7 294 k-m².

Rakennukseen ei tarvitse varata tiloja asumiseen ylimpään (VI) kerrokseen (asemakaavan mukaan 950 k-m²), sillä rakennuksen koko kerrosala on tarkoituksenmukaista käyttää opetustiloina.



Tontilla ei ole piha-aluetta, mutta koulun vieressä sijaitseva Baana tarjoaa monenlaisia ulkoliikunta- ja -pelimahdollisuuksia myös koululaisille. Lisäksi sisätiloihin edellytetään toteuttamaan riittävästi oleskeluun tai liikuntaan tarkoitettuja välitunti-/monitoimialueita, jotta varmistetaan toimivat välituntiratkaisut.

Porkkalankadun ja Mechelininkadun vilkas liikenne aiheuttaa alueella liikennemelua ja ilman epäpuhtauksia. Melutason ohjearvot on annettu valtioneuvoston päätöksessä 993/1992. Opetus- ja kokoontumistiloissa ohjeena on, että ulkoa kantautuvasta melusta aiheutuva melutaso sisällä alittaa melun A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvon (klo 7–22) 35 dB. Liikennemelumittausraportin perusteella tulokset pääosin täyttävät valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset melutason ohjearvot ja lisäksi arvioidaan, että valmiissa rakennuksessa ne ovat saavutettavissa. Poikkeamispäätöksessä annettu ehto ohjaa jatkosuunnittelua siten, että koulun sisätiloissa saavutetaan melutason ohjearvo.

Mechelininkadun ja Porkkalankadun liittymäalueen ruuhkautuminen lisää entisestään liikenteen aiheuttamia ilmanlaatuhaittoja sen lähialueella. Lisäksi Porkkalankatu kulkee sillalla (Ruoholahden silta), jolloin myös sen päästöt tulevat korkeammalta. Ilmanlaatu on siten heikentynyt liikenteen päästöjen vuoksi. Poikkeamisen ehtona oleva tuloilmanotto tehokkaasti suodatettuna rakennuksen kattotasolta sekä mahdollisimman etäältä Porkkalankadusta ja Mechelininkadusta vähentää ilman epäpuhtauksille altistumista.

Mittausraportin mukaan rakennukseen ei kohdistu raideliikenteen aiheuttamaa runkomelua haitallisessa määrin.

Haetulle toimenpiteelle voidaan myöntää poikkeaminen asemakaavasta, sillä poikkeamispäätöksessä on annettu riittävät ehdot, joilla estetään ja rajoitetaan liikenteen haitoista aiheutuvia ympäristövaikutuksia ja vähennetään ihmisten altistumista haitoille. Päätöksessä on annettu tarvittavat ehdot, joilla luodaan edellytykset terveelliselle ja viihtyisälle elinympäristölle.

Kaikista rakennuksen korjaus- ja muutostöistä tulee neuvotella kaupunginmuseon kanssa ja suunnittelussa tulee noudattaa voimassa olevan asemakaavan suojelumääräystä. Arvokkaihin julkisivuihin ei saa tehdä sellaisia muutostöitä, jotka vaarantavat niiden kaupunkikuvallisia tai kulttuurihistoriallisia arvoja. Alustavissa suunnitelmissa on esitetty Köydenpunojankadun puolelle rakennettavaksi uusi esteetön sisäänkäynti. Sisäänkäynti tulee sovittaa suojellun julkisivun arvoihin. Rakennuksen ikkunat eivät ole alkuperäisiä, mutta ne on uusittu pitkälti alkuperäistä mallia noudattaen. Mahdollisissa ikkunamuutoksissa tulee säi-



lyttää ikkunoiden alkuperäistä vastaava yleisilme. Vesikaton perusmuoto tulee säilyttää, mutta vähäisiä muutoksia mm. raittiinilmanoton järjestämiseksi voidaan tehdä.

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

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 58 § 1 mom, 145, 171, 173 ja 174 §

Maankäyttö- ja rakennusasetus 85 ja 86 §

Hallintosääntö 16 luku 1 § 2 mom. kohta 15a

Rakennusvalvontataksa 2020, 8 §

Maksu

1 500 euroa

Voimassaolo ja jatkotoimenpiteet

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

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Katariina Hirvonen, suunnitteluassistentti, puhelin: 310 21300
katariina.hirvonen(a)hel.fi
Sinikka Lahti, arkkitehti, puhelin: 310 37478
sinikka.lahti(a)hel.fi

Liitteet



10.03.2020

- 1 Alustavat suunnitelmat ja asemapiirustus
- 2 Ympäristökartta
- 3 Asemakaavaote

Muutoksenhaku

Maksun osalta

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Hakija ja hakijan edustaja

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

Liite 1

Liite 2

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Katariina Hirvonen, suunnitteluassistentti, puhelin: 310 21300
katariina.hirvonen(a)hel.fi
Sinikka Lahti, arkkitehti, puhelin: 310 37478
sinikka.lahti(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Alustavat suunnitelmat ja asemapiirustus
- 2 Ympäristökartta
- 3 Asemakaavaote

Oheismateriaali

- 1 Hakemus
- 2 Lausunnot
- 3 Viitesuunnitelma
- 4 Tarveselvitys
- 5 Hankeselostus
- 6 Rakennushistoriaselvitys



10.03.2020

Asia/10

Muutoksenhaku

Maksun osalta

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Hakija ja hakijan edustaja

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

Liite 1

Liite 2

Tiedoksi

Hallinto- ja tukipalvelut/Talous- ja suunnittelupalvelut/Koski
Maankäyttö ja kaupunkirakenne/Asemakaavoitus/Mehtonen, P. Ruotsalainen, S. Lahti, Hirvonen
Palvelut ja luvat/Rakennusvalvontapalvelu/Tynkkynen, Hukie



§ 141

Teollisuustontin uudelleen vuokraaminen Kiinteistö Oy Haukilahdenkatu 4:lle (Hermannin, tontti 21665/22)

HEL 2020-002517 T 10 01 01 02

Haukilahdenkatu 4

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

Pöydällepanoehdotus:

Amanda Pasanen: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Vuokrasopimusluonnos
- 2 Maaperän tilan raportti

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää

- vuokrata uudelleen Kiinteistö Oy Haukilahdenkatu 4:lle (y-tunnus 0688967-2) teollisuus- ja varastotarkoituksiin Helsingin kaupungin 21. kaupunginosan (Hermannin) korttelin 21665 tontin nro 22 (pinta-ala 2 191 m², os. Haukilahdenkatu 4) liitteenä 1 olevan maanvuokrasopimusluonnoksen mukaisesti,
- oikeuttaa maaomaisuuden kehittäminen ja tontit –palvelun tontit –yksikön päällikön tai hänen valtuuttamansa allekirjoittamaan edellä mainitun maanvuokrasopimuksen ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä muutoksia.



(T1121-81)

Esittelijän perustelut

Tonttia ja sen vuokrausta koskevat tiedot

Kiinteistö Oy Haukilahdenkatu 4 pyytää päätösesityksen mukaisen tontin nro 21665/22 vuokraamista uudelleen teollisuustarkoitukseen.

Nykyisen maanvuokrasopimuksen vuokra-aika on 1.7.1985-31.12.2020.

Tontilla on voimassa asemakaava nro 9344 (1987), jossa se on osoitettu teollisuustarkoitukseen. Tontin pinta-ala on 2 191 m² ja rakennusoikeus 3 835 k-m².

Yleiskaavassa (2016) tontti on osoitettu kantakaupunkialueeseen (C2).

Tontin uudelleenvuokraus

Hakijalle esitetään vuokrattavaksi uudelleen päätösesityksen mukainen tontti 31.12.2034 saakka teollisuustarkoitukseen.

Uusia vuokrausperusteita ei ole vahvistettu alueelle eikä tontille.

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

Alueella tonttien nykyiset vuokraukset ovat enintään vastaavan pituisia.

Vuokralainen on täyttänyt nykyisen maanvuokrasopimuksen mukaiset velvoitteensa.

Vuokra-aika ja vuokrausehdot

Tontin voimassa olevan maanvuokrasopimuksen vuosivuokra on 2 763,83 euroa elinkustannusindeksissä lokakuu 1951=100, mikä vastaa tämän hetkisen indeksin mukaan noin 48 425 euroa.

Tontin uudeksi vuosivuokraksi esitetään 3 643,25 euroa elinkustannusindeksissä lokakuu 1951=100, mikä vastaa nykyrahassa noin 71 735,59 euroa (ind. 1969).

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

Uusi vuosivuokra perustuu tällä hetkellä vuokrasopimuksen käyttötarkoituksen mukaiseen tontin markkinaehtoiseen yksikköhintaan 19,00



euroa/k-m² elinkustannusindeksissä lokakuu 1951=100, mikä vastaa nykyrahassa 374 euroa/k-m² (ind. 1969), sekä kaupunginvaltuuston päättämään viiden prosentin vuotuisen tuottoon.

Edellä sanotun vuokranmäärityksen markkinaehtoisuus on varmistettu puolueetonta arvioijaa käyttäen (Newsec/hintavyöhykekartta 2018).

Lisäksi esitettävä vuosivuokra perustuu asemakaavan mukaiseen 3 835 k-m²:n rakennusoikeuteen.

Vuokrausperiaatteiden ja tontinluovutuslinjausten noudattaminen

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

Maanvuokrasopimuksen ehdot

Uudelleenvuokrattavan tontin maanvuokrasopimus esitetään tehtäväksi kaupunkiympäristötoimialan tavanomaisin teollisuustonttia koskevin maanvuokrasopimusehdoin.

Toimivalta

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Vuokrasopimusluonnos
- 2 Maaperän tilan raportti

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Vuokralainen

Otteen liitteet
Esitysteksti



10.03.2020

Maka/Make

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-
lautakunta

Liite 1

Liite 2

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2



§ 142

Kaupunkiympäristölautakunnan irtaimen omaisuuden luovuttamista koskevan toimivallan siirtäminen

HEL 2020-002381 T 00 01 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti siirtää hallintosäännön 10 luvun 1 §:n 3 momentin 2 kohdan mukaista toimivaltaansa päätti kaupunginhallituksen vahvistamissa rajoissa toimialan irtaimen omaisuuden luovuttamisesta osakkeita lukuun ottamatta kaupunkiympäristön toimialan hallintojohtajalle seuraavasti:

Hallintojohtaja

- päättää toimialan toimistokalusteiden ja -tarvikkeiden myymisestä, poistamisesta ja muusta luovuttamisesta omaisuuden arvon ollessa enintään miljoona euroa.

Toimivallan siirtäminen on voimassa vuoden 2021 loppuun.

Käsittely

Esittelijä muutti ehdotustaan siten, että lisätään viimeiseksi kappaleeksi: Toimivallan siirtäminen on voimassa vuoden 2021 loppuun.

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi esittelijän muutetun ehdotuksen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Katriina Pönkä, lakimies, puhelin: 310 22765
katriina.ponka(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää siirtää hallintosäännön 10 luvun 1 §:n 3 momentin 2 kohdan mukaista toimivaltaansa päättää kaupunginhallituksen vahvistamissa rajoissa toimialan irtaimen omaisuuden luovuttamisesta osakkeita lukuun ottamatta kaupunkiympäristön toimialan hallintojohtajalle seuraavasti:



Hallintojohtaja

- päättää toimialan toimistokalusteiden ja -tarvikkeiden myymisestä, poistamisesta ja muusta luovuttamisesta omaisuuden arvon ollessa enintään miljoona euroa.

Esittelijän perustelut

Hallintosäännön 10 luvun 1 §:n 3 momentin 2 kohdan mukaan, ellei toimivallasta ole muutoin säädetty tai määrätty, toimialalautakunta omalla toimialallaan päättää tai hyväksyy perusteet ja rajat, joiden mukaan viranomaisen päättää, kaupungin hallituksen vahvistamissa rajoissa toimialan irtaimen omaisuuden luovuttamisesta lukuun ottamatta osakkeita.

Kaupunginhallitus on vahvistanut toimialalautakunnille hallintosäännön 10 luvun 1 §:ssä määritellyt yleistoimivallat 18.9.2017 (865 §). Toimialalautakunta tai sen määräämä päättää toimialan irtaimen omaisuuden luovuttamisesta lukuun ottamatta osakkeita, kun irtaimen omaisuuden arvo on enintään miljoona euroa.

Helsingin kaupunkistrategia tähtää vastuulliseen taloudenpitoon, kiertotalouteen ja päästövähennyksiin. Strategian tavoitteita edistääkseen kaupungin tulee kehittää irtaimiston kierrätystä. Nykytilassa tuhlaataan luonnonvaroja ja rahaa hankkimalla kaupungille uusia kalusteita tilanteessa, jossa käyttökelpoisia kalusteita vapautuu jatkuvasti toimialoilta ja liikelaitoksilta. Luonnonvarojen turhan kulutuksen lisäksi nykykäytäntö tuottaa turhaa jätettä ja päästöjä, kun ylijääneitä kalusteita ei ylitarjonnan vuoksi saada tehokkaasti kiertämään. Tavoitteena on, että irtaimisto kiertää tehokkaasti ja tarkoituksenmukaisesti ja niiden arvo säilyy mahdollisimman pitkään.

Ehdotetun toimivallan siirtämisen tarkoituksena on, että päätöksenteko tapahtuu toiminnallisesti tehokkaalla ja tarkoituksenmukaisella tasolla. Esimerkiksi muutosten sujuvuuden kannalta on tärkeää, että se omaisuus, jota ei voida uudessa toimipisteessä hyödyntää, tulee voida mahdollisimman nopeasti luovuttaa tai poistaa, sillä irtaimistoa ei ole tarkoituksenmukaista varastoida.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Katriina Pönkä, lakimies, puhelin: 310 22765
katriina.ponka(a)hel.fi

Muutoksenhaku



10.03.2020

Asia/12

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Tiedoksi

Kymp/Hala/Pät/Hannola Lea



§ 143

Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 12.6.2019 § 192 (ajoneuvo-vaurio)

HEL 2019-005727 T 03 01 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 12.6.2019 (192 §) tehdyn oikaisuvaatimuksen.

Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

Kaupunkiympäristön toimialan lakipalvelut-yksikön päällikkö on 12.6.2019 päätöksellään (192 §) hylännyt 12.5.2019 Uudenmaankadun ja Yrjönkadun risteyksessä noin kello 17.30 tapahtuneeseen ajoneuvo-vaurioon liittyvän vahingonkorvausvaatimuksen. Päätös on nähtävillä kokonaisuudessaan päätöshistoriassa.

Esitetyt vaatimukset ja niiden perusteet

Hakija on toistanut oikaisuvaatimuksessaan vaatimuksensa vahingonkorvauksesta Uudenmaankadun ja Yrjönkadun risteyksessä 12.5.2019 tapahtuneeseen ajoneuvovaurioon liittyen. Vahingonkorvausvaatimuksen mukaan on risteyksessä sijainneen kivetetyin suojatien kohdalla ollut terävä kohta, johon hakija on ajanut, ja jonka johdosta hakijan ajoneuvo on alkanut täriseämään ajaessa. Ajoneuvon vanne ja/tai rengas on/ovat vaurioituneet. Hakija on esittänyt näytöksi aiheutuneesta vahingosta verkkosivun ostoskorilaskelman osoittaman hinta-arvion neljästä renkaasta maastoautoon (BMW X6). Hakija on ilmoittanut vahingon määräksi yhteensä 2815,22 euroa. Oikaisuvaatimus on kokonaisuudessaan päätöksen liitteenä ja nähtävillä lautakunnan kokouksessa.

Perustelut

Lautakunta yhtyy yksikön päällikön asiassa antamaan päätökseen ja sen perusteluihin.

Pelkkä Uudenmaankadun ja Yrjönkadun risteyksen lievästi vaurioitunut kunto ei yksistään perusta kaupungin vahingonkorvausvastuuta. Kaupungin vahingonkorvausvastuu aktualisoituu vain, mikäli kaupunki on laiminlyönyt pitää kadun ajoneuvoliikenteen tarpeiden edellyttämässä tyydyttävässä kunnossa.



Lakipalvelut-yksikön päällikkö on päätöksessään viitannut kunnossapitopiiriin antamaan selvitykseen asiassa. Selvityksessä on kerrottu, että asfaltti on purkaantunut ajoradalla ennen noppakivettyä suojatietä. Vaurion mitat ovat 17.5.2019 olleet noin 10 cm (pituus) x noin 4-6 cm (syvyys). Risteyksessä ei ole ollut tarvetta kunnossapidollisille toimenpiteille 17.5.2019. Selvityksessä on kiinnitetty huomiota sekä siihen, että kyseinen risteys on valo-ohjattu, että siihen, että vahingonkorvausvaatimuksessa ilmoitettu vauriomekanismi vaikuttaa epätodennäköiseltä.

Hakija on oikaisuvaatimuksessa vedonnut siihen, että purkauma on 14.6.2019 mennessä paikattu.

Kunnossapitopiiri on lausunut erikseen hakijan oikaisuvaatimuksen johdosta. Tässä lausunnossa (20.2.2020) on todettu, että hakijan kuvaama purkauma on syntynyt liikenteen seurauksena ja se on myöhemmin paikattu, koska liikenne ja vesi ovat laajentaneet ja suurentaneet vauriota. Sillä hetkellä, kun kunnossapitopiiri on käynyt paikan päällä (17.5.2019), ei kyseiselle kohdalle ole tarvinnut tehdä korjaustoimenpiteitä.

Oikaisuvaatimuksessa on esitetty, että laki yksiselitteisesti velvoittaa kaupungin korjaamaan rikkoutuneen asfalttipäällysteen. Velvoite on koskenut myös ko. purkaumaa, joka on 12.5.2019 ollut suurempi, kuin mitä katuluokitus on sallinut.

Kunnossapitolain mukaan kunta voi antaa tarkempia määräyksiä siitä, miten kadun kunnossapito on laissa asetetut velvollisuudet ja paikalliset olot huomioon ottaen hoidettava. Määräykset voivat koskea mm. katujen jaottelua tavoitetason mukaan eri kunnossapitoluokkiin. Helsingin kaupunki on tämän mukaisesti määritellyt vahinkopaikan kuuluvaksi hoitoluokkaan I. Kaupunki on määritellyt kadun kunnossapidon palvelutason ja siihen liittyvät laatuvaatimukset sanallisina kuvauksina, ei mitayksiköissä (cm). Tämän mukaan vahinkopaikan (I luokan kadun) ajoneuvoliikenteen tarpeita tyydyttävä kunto säilyy, kun päällysteessä on yksittäisiä viivahalkeamia ja urasyvyys on vähäinen.

Kaupunki katsoo, että 17.5.2019 mitattua asfalttipurkaumaa, johon hakija on 12.5.2019 ajanut, ei voida pitää merkittävänä häirtana ajoneuvoliikenteelle. Kyseessä ei myöskään ole ollut liikenteelle vaarallinen vaurio, joka olisi tullut paikata tai suojata liikenteeltä välittömästi vaurion havaitsemisen jälkeen. Kunnossapitopiiri on 17.5.2019 todennut, että vaurio ei ole edellyttänyt kunnossapidollisia toimia, hakijan kuvaaman vahinkotapahtuman jälkeenkään.

Kaupunki katsoo, että näkyvyys valo-ohjatussa risteyksessä on lähtökohtaisesti hyvä. Risteyksessä katukivetys erottaa suojatien asfaltti-



päällysteisestä ajoradasta, joka valo-ohjauksen lisäksi hidastaa risteyksessä noudatettua ajonopeutta.

Vahingon kärsineellä on näyttötaakka vahingon aiheutumisesta ja siitä vastuussa olevasta tahosta.

Asiassa esiin tulleiden seikkojen perusteella kaupunki katsoo, että vahingonkorvausvaatimuksessa kerrotut ajoneuvon vauriot eivät ole todennäköisessä syy-yhteydessä kadun kunnossapitoon.

Asiassa ei ole tullut esille mitään sellaista uutta selvitystä, joka antaisi aiheutta aikaisemman päätöksen muuttamiseen. Ko. tapauksessa ei kaupungin puolelta ole todettavissa tahallisuutta tai tuottamusta.

Lopputulos

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

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

Sovellettu lainsäädäntö

Vahingonkorvauslaki (31.5.1974/412) 2:1 §.

Laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta (31.8.1978/669) 1–4 §.

Tieliikennelaki (267/1981) 3 §, 23 §.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Liisa Mäkelä, lakimies, puhelin: 310 22093
liisa.makela(a)hel.fi

Liitteet

1 Oikaisuvaatimus 18.6.2019 liitteineen

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote Otteen liitteet
Oikaisuvaatimuksen tekijä Esitysteksti



Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Oikaisuvaatimuksen käsittelyn edellytykset

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

Kuntalain 134 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus tehdään toimielimen alaisen viranomaisen päätöksestä asianomaiselle toimielimelle. Kuntalain 138 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Päätös on lähetetty hakijalle tiedoksi sähköpostitse 13.6.2019. Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristölautakunnalle on saapunut 17.6.2019 eli säädetyssä määräajassa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Liisa Mäkelä, lakimies, puhelin: 310 22093
liisa.makela(a)hel.fi

Liitteet

1 Oikaisuvaatimus 18.6.2019 liitteineen

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Päätöshistoria

Postiosoite

PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

09 310 1691

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI06 8000 1200 0626 37

Alv.nro

FI02012566



10.03.2020

Kaupunkiympäristön toimiala Hallinto Hallinto- ja lakipalvelut Lakipalvelut Yksikön
päällikkö 12.06.2019 § 192

HEL 2019-005727 T 03 01 00

Päätös

Lakipalvelut-yksikön päällikkö päätti hylätä hakijan vahingonkorvausvaatimuksen.

Päätöksen perustelut

Vahingonkorvausvaatimuksen mukaan hakijan ajoneuvo vaurioitui ajettaessa ajoradalla olleeseen teräväreunaiseen ja suureen vauriokohtaan kadussa 12.5.2019 kello 17.30 Uudenmaankadun ja Yrjönkadun risteyksessä. Hakija on vaatinut kaupunkia korvaamaan ajoneuvon korjauskuluista yhteensä 2 925,22 euroa.

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

Helsingissä kadut ja kevyen liikenteen väylät jaetaan kolmeen hoitoluokkaan katuluokituksen sekä väylän vilkkauksen mukaan. Pääkadun ja erittäin vilkkaan liikenteen väylän (I-luokan kadun) päällysteessä ei ole vaurioita yksittäisiä viivahalkeamia lukuun ottamatta ja urasyvyys on vähäinen. Kokoojakadun ja vilkasliikenteisen kevyen liikenteen väylän (II-luokan kadun) päällysteessä voi olla lieviä vaurioita ja se voi olla kulunut, mutta urasyvyys ei saa olla huomattava. Tonttikadun ja vähäliikenteisen kevyen liikenteen väylän (III-luokan kadun) päällysteessä sallitaan vaurioita kohtuullisin määrin, mutta ne eivät saa aiheuttaa vaaratilanteita. Kadun kunnossapito käsittää muun muassa katurakenteiden kunnossapidon, kuten rikkoutuneen päällysteen korjaamisen tai uudelleen päällystämisen.

Vahinkopaikka kuuluu hoitoluokkaan I, joten päällysteessä ei tule olla vaurioita yksittäisiä viivahalkeamia lukuun ottamatta ja urasyvyys saa olla vähäinen.



Kunnossapitopiiristä saadun selvityksen mukaan vahinkopaikalla, ennen noppakivettyä suojatietä, on asfaltti purkaantunut. Purkauman syvyys on noin 4-6 senttimetriä. Purkauman ollessa vähäinen, se ei aiheuta kunnossapidon toimenpiteitä. Muita ilmoituksia ei kuopista ole tehty.

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

Keväällä vettä on tavallisesti runsaasti ajoradalla, koska sitä valuu sulavista lumipenkoista ajoradalle. Vesi ei pääse virtaamaan ojiin, luiskiin yms. jotka ovat lumen peitossa, kun taas ajorata on tyypillisesti aurattu tai suolattu melko paljaaksi. Asfaltti on huokoista eikä täysin vesitiivistä, joten sulamisvedet tunkeutuvat sen rakenteisiin. Asfaltin rakenteessa olevan veden sulaessa ja jäätyessä lämpötilavaihtelujen mukaan asfaltin rakenteessa oleva vesi laajenee jäätyessään ja alkaa hajottamaan asfaltin rakennetta. Vesi laajenee jäätyessään ja sillä on huomattava voima. Ajoradan suolaus muuttaa jäätympisteiden hieman alemmaksi, mutta mekanismi on sama. Tämän lisäksi ajoneuvon pyörä aiheuttaa ajoradan pintaan paineiskun, joka painaa vettä asfaltin rakenteeseen. Lisäksi nastat irrottavat kiviainesta ja bitumia, mikä tekee pinnasta huokoisemman ja lisää veden tunkeutumista asfaltin rakenteeseen.

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

Ajoneuvon kuljettajan on tieliikennelain mukaan noudatettava olosuhteiden edellyttämää huolellisuutta ja varovaisuutta vaaran ja vahingon välttämiseksi. Ajoneuvon nopeus on sovitettava sellaiseksi kuin liikenneturvallisuus edellyttää huomioon ottaen muun ohella tien kunto, sää, keli, näkyvyys, ajoneuvon kuormitus ja kuorman laatu sekä liikenneolosuhteet. Nopeus on pidettävä sellaisena, että kuljettaja säilyttää ajoneuvon hallinnan. Ajoneuvo on voitava pystyä pysäyttämään edessä olevan ajoradan näkyvällä osalla ja kaikissa ennalta arvattavissa tilanteissa.



10.03.2020

Vahingonkorvausvastuu edellyttää tuottamusta tai laiminlyöntiä. Tämän lisäksi laiminlyönnillä ja vahingolla tulee olla syy-yhteys. Edellä esitetyin perustein kaupunki katsoo toimineensa huolellisesti ja tehneensä kaikki kunnossapitolain edellyttämät tarvittavat toimenpiteet, eikä vahinko ole seurausta sen laiminlyönnistä. Näin ollen kaupunki katsoo, ettei 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 §

Tieliikennelaki (267/1981) 3 §, 23 §

Kaupunkiympäristön toimialajohtajan päätös 21.6.2017 § 57

Lisätiedot

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



§ 144

Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan lakipalvelut-yksikönpäällikön vahingonkorvauspäätöksestä 23.4.2019 § 114 (autovaurio)

HEL 2019-002738 T 03 01 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 23.4.2019 (114 §) tehdyn oikaisuvaatimuksen.

Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

Kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikkö on 23.4.2019 päätöksellään (114 §) hylännyt 10.2.2019 Sahaajankadulla, Laippatien risteyksen jälkeen tapahtuneeseen autovaurioon liittyvän vahingonkorvausvaatimuksen. Päätös on nähtävillä kokonaisuudessaan päätöshistoriassa.

Esitetyt vaatimukset ja niiden perusteet

Hakija on toistanut oikaisuvaatimuksessaan vaatimuksensa vahingonkorvauksesta 10.2.2019 Sahaajankadulla, Laippatien risteyksen jälkeen noin kello 17.55 tapahtuneeseen autovaurioon liittyen. Oikaisuvaatimus on kokonaisuudessaan päätöksen liitteenä ja nähtävillä lautakunnan kokouksessa.

Perustelut

Lautakunta viittaa yksikön päällikön päätöksessä esitettyyn asiaa koskevaan selvitykseen sekä yhtyy yksikön päällikön asiassa antamaan päätökseen ja sen perusteluihin. Lisäksi lautakunta ottaa huomioon asiassa esitetyn uuden selvityksen.

Kaupunki on hankkinut kunnossapitopiiriltä uuden selvityksen hakijan oikaisuvaatimuksen johdosta. Tässä selvityksessä on kerrottu, että kuopan korjaustoimenpiteet on tehty niin nopeasti ja viivyttämättä, kuin käytettävissä olevilla resurssein on ollut mahdollista. Selvityksessä on myös tuotu esiin, että kuoppa sijaitsee siten, että se on havaittavissa ja väistettävissä. Kyseisessä kohdassa on kaksi kaistaa, kumpikin leveydeltään 3,5m. Tavallinen henkilöauto on 1,6m-1,8m leveä. Vaikka pysyisi koko ajan omalla ajokaistalla, tilaa väistää on 1,2m-1,4m. Kuopan olisi voinut väistää kummalta puolelta tahansa.



10.03.2020

Saadun selvityksen mukaan on kaupunki ryhtynyt välittömin toimenpiteisiin heti kuopasta tiedon saatuaan. Näin ollen kaupunki ei ole laiminlyönyt kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta annetun lain mukaisia vastuutaan.

Tieliikennelain mukaan ajoneuvon kuljettajan on kyettävä pysäyttämään tien näkyvällä osalla tai väistämään tiellä mahdollisesti olevaa estettä, kuten esimerkiksi kuoppaa.

Aiemmin tehdyn lakipalvelut-yksikön päällikön päätöksen jälkeen ei ole esitetty uutta näyttöä siitä, että vahinko johtuisi kaupungin laiminlyönistä. Näin ollen Helsingin kaupunki ei ole vastuussa aiheutuneesta vahingosta. Kaupunkiympäristölautakunta katsoo, että lakipalvelut-yksikön päällikön päätöstä ei ole syytä muuttaa.

Lopputulos

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

Kaupunkiympäristölautakunta katsoo, että lakipalvelut-yksikön päälli-
kön päätöstä ei ole syytä muuttaa.

Sovellettu lainsäädäntö

Vahingonkorvauslaki (31.5.1974/412) 2:1 §, 6:1 §.

Laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta
(31.8.1978/669) 1–4 §.

Tieliikennelaki (267/1981) 3 §, 23 §.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Liisa Mäkelä, lakimies, puhelin: 310 22093
liisa.makela(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimus 6.5.2019
- 2 Oikaisuvaatimus 6.5.2019, kuva 1
- 3 Oikaisuvaatimus 6.5.2019, kuva 2

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet



Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Oikaisuvaatimuksen käsittelyn edellytykset

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

Kuntalain 134 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus tehdään toimielimen alaisen viranomaisen päätöksestä asianomaiselle toimielimelle. Kuntalain 138 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Päätös on lähetetty hakijalle tiedoksi sähköpostitse 26.4.2019. Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristölautakunnalle on saapunut 6.5.2019 eli säädetyssä määräajassa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Liisa Mäkelä, lakimies, puhelin: 310 22093
liisa.makela(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimus 6.5.2019
- 2 Oikaisuvaatimus 6.5.2019, kuva 1
- 3 Oikaisuvaatimus 6.5.2019, kuva 2

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen joh-



dosta annettu päätös

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Hallinto Hallinto- ja lakipalvelut Lakipalvelut Yksikön
päällikkö 23.04.2019 § 114

HEL 2019-002738 T 03 01 00

Päätös

Lakipalvelut-yksikön päällikkö päätti hylätä hakijan vahingonkorvausvaatimuksen.

Päätöksen perustelut

Vahingonkorvausvaatimuksen mukaan hakijan ajoneuvo vaurioitui sunnuntaina 10.2.2019 klo 17.55 ajettaessa Sahaajankadulla, Laippatien risteyksen jälkeen, sijainneeseen kuoppaan. Hakija on esittänyt vahingonkorvausvaatimuksen ELY-keskukselle, joka on siirtänyt asian käsittelyn Helsingin kaupungille. Hakija on esittänyt yhteensä 395,00 euron korvausvaatimuksen.

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

Helsingissä kadut ja kevyen liikenteen väylät jaetaan kolmeen hoitoluokkaan katuluokituksen sekä väylän vilkkautuksen 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. Kadun kunnossapito käsittää muun muassa katurakenteiden kunnossapidon, kuten rikkoutuneen päällysteen korjaamisen tai uudelleen päällystämisen.



Sahaajakadun ajoväylä kuuluu hoitoluokkaan II. Sen päällysteessä voi olla lieviä vaurioita ja se voi olla kulunut, mutta urasyvyys ei saa olla huomattava.

Ilmatieteenlaitoksen Kaisaniemen mittausasemalla tehtyjen mittausten mukaan vahinkopäivänä sää on vaihdellut 0,5°C ja 3,1°C asteen välillä. Vahinkopäivänä on satanut vettä yhteensä 2,5 mm. Vahinkopäivää edeltäneenä päivänä on satanut vettä 5,9 mm ja lämpötila on vaihdellut 1,6°C ja 2,7°C asteen välillä.

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

Kunnossapitopiiriltä saadun selvityksen mukaan aluetta valvotaan säännöllisesti ja tarvittavia korjauksia tehdään tarpeen mukaan. Katupäivystykseen on tullut ensimmäinen ilmoitus kuopasta sunnuntaina 10.2.2019 klo 17.30, jolloin toimet kuopan paikkaamiseksi on aloitettu, mutta niitä ei oltu vielä ehditty tehdä tämän vahingon sattuessa. Kyseinen kuoppa on ollut noin metrin mittainen matalahko purkauma, jonka syvyys on enimmillään ollut muutaman sentin.

Vahingonkorvausvastuu edellyttää laiminlyöntiä tai tuottamusta. Tuottamuksen tai laiminlyönnin lisäksi edellytetään syy-yhteyttä suoritettun toiminnan ja aiheutuneen vahingon välillä. Kadun kunnossapitovelvollinen voi vapautua vahingonkorvausvastuustaan, jos hän voi osoittaa, että kunnossapito on hoidettu asianmukaisesti.

Vahingonkorvausvastuuta voidaan rajoittaa tai se voidaan evätä, jos vahingonkärsijä on itse myötävaikuttanut vahinkoon. Ajoneuvon kuljettajan on tieliikennelain mukaan noudatettava olosuhteiden edellyttämää huolellisuutta ja varovaisuutta vaaran ja vahingon välttämiseksi. Ajoneuvon nopeus on sovitettava sellaiseksi kuin liikenneturvallisuus edellyttää huomioon ottaen muun ohella tien kunto, sää, keli, näkyvyys, ajoneuvon kuormitus ja kuorman laatu sekä liikenneolosuhteet. Nopeus on pidettävä sellaisena, että kuljettaja säilyttää ajoneuvon hallinnan. Ajoneuvo on voitava pystyä pysäyttämään edessä olevan ajoradan näkyvällä osalla ja kaikissa ennalta arvattavissa tilanteissa.

Asiassa saatujen selvitysten perusteella vahinko aikaan vallinneet sääolot ja suoritettujen kunnossapidon toimenpiteet huomioiden kaupunki ei



katso laiminlyöneensä kunnossapitolain mukaisia 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 §

Tieliikennelaki (267/1981) 3 §, 23 §

Kaupunkiympäristön toimialajohtajan päätös 21.6.2017 § 57

Lisätiedot

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



§ 145

Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 27.6.2019 § 213 (autovaurio)

HEL 2019-005485 T 03 01 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 27.6.2019 (213 §) tehdyn oikaisuvaatimuksen.

Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

Kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikkö on 27.6.2019 (213 §) päätöksellään hylännyt Rautapaidantie 16-18 kohdalla 9.2.2019 noin kello 14.00 tapahtuneeseen autovaurioon liittyvän vahingonkorvausvaatimuksen. Päätös on nähtävillä kokonaisuudessaan päätöshistoriassa.

Esitetyt vaatimukset ja niiden perusteet

Hakija on toistanut oikaisuvaatimuksessaan vaatimuksensa vahingonkorvauksesta Rautapaidantie 16-18 kohdalla 9.2.2019 tapahtuneeseen autovaurioon liittyen. Oikaisuvaatimus on kokonaisuudessaan päätöksen liitteenä ja nähtävillä lautakunnan kokouksessa.

Perustelut

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

Hakija on vahingonkorvausvaatimuksessaan osoittanut, että hakijan auto on vaurioitunut. Huoltoliikkeen laskun (12.2.2019) selitteestä ilmenee, että auto on tullut huoltoon hinauksessa. Asiakkaan antamien tietojen mukaan on auto ajettu lumipenikkaan, jolloin auton kytkin ja vaijeri ovat vinottuneet. Lisäksi autosta vuotaa mahdollisesti nestettä. Laskusta ilmenee, että autoon on kohdistunut korjaustoimia (mm. kytkinletku ja sylinteri on uusittu). Työ on tilattu 11.2.2019. Laskun loppusumma on 578,88 euroa. Vahingonkorvausvaatimukseen on liitetty vahinkotapah-tuman silminnäkijöiden yhteystiedot.

Kaupunki katsoo että asiassa on riidatonta, että hakijan autossa on todettu 12.2.2019 laskusta ilmenevät vauriot. Pelkkä aiheutunut vahinkotapahtuma ei kuitenkaan yksin osoita, että kadun kunnossapitovelvolli-



10.03.2020

suus olisi kaupungin taholta laiminlyöty tai että todettu vaurio olisi syy-
yhteydessä kaupungin tuottamukselliseen toimintaan.

Laki velvoittaa kunnan pitämään kadut liikenteen tarpeiden edellyttä-
mässä tyydyttävässä kunnossa.

Saadun selvityksen mukaan on vahinkopaikka aurattu vahinkopäivänä
9.2.2019 kello 01 ja hiekoitettu kello 06. Vahinkopaikka on vahinkoa
edeltäneenä päivänä 8.2.2019 aurattu kello 06 ja hiekoitettu kello 06.

Kaupungin tietojärjestelmistä on tarkistettu, onko kaupungille saapunut
ilmoituksia Rautapaidantien talvikunnossapidon laiminlyönnistä. Tällai-
sia ei ole saapunut lainkaan vuoden 2019 puolella vahinkopäivään
mennessä. Näin ollen kaupunki ei ole laiminlyönyt kadun ja eräiden
yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta annetun lain mukaisia
vastuitaan ryhtyä välittömin toimenpiteisiin.

Aiemmin tehdyn lakipalvelut-yksikön päällikön päätöksen jälkeen ei ole
esitetty uutta näyttöä siitä, että vahinko johtuisi kaupungin tuottamuk-
sesta.

Asiassa saatujen selvitysten nojalla on katsottava, että Helsingin kau-
punki ei ole vastuussa hakijan auton vaurioitumisesta.

Lopputulos

Helsingin kaupunki ei ole vahingonkorvauslain nojalla vastuussa aiheu-
tuneesta vahingosta.

Kaupunkiympäristölautakunta katsoo, että lakipalvelut-yksikön päälli-
kön päätöstä ei ole syytä muuttaa.

Sovellettu lainsäädäntö

Vahingonkorvauslaki (31.5.1974/412) 2:1 §

Laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta
(31.8.1978/669) 1–4 §.

Tieliikennelaki (267/1981) 3 §, 23 §.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Liisa Mäkelä, lakimies, puhelin: 310 22093
liisa.makela(a)hel.fi

Liitteet



10.03.2020

- 1 Oikaisuvaatimus 12.7.2019
- 2 Oikaisuvaatimus 12.7.2019, liite, kuva
- 3 Oikaisuvaatimus 12.7.2019, liite, silminnäkijät

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote	Otteen liitteet
Oikaisuvaatimuksen tekijä	Esitysteksti Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Oikaisuvaatimuksen käsittelyn edellytykset

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

Kuntalain 134 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus tehdään toimielimen alaisen viranomaisen päätöksestä asianomaiselle toimielimelle. Kuntalain 138 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Päätös on lähetetty hakijalle tiedoksi e-kirjeenä 1.7.2019. Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristölautakunnalle on saapunut 12.7.2019 eli säädetyssä määräajassa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Liisa Mäkelä, lakimies, puhelin: 310 22093
liisa.makela(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimus 12.7.2019
- 2 Oikaisuvaatimus 12.7.2019, liite, kuva
- 3 Oikaisuvaatimus 12.7.2019, liite, silminnäkijät



Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Hallinto Hallinto- ja lakipalvelut Lakipalvelut Yksikön päällikkö 27.06.2019 § 213

HEL 2019-005485 T 03 01 00

Päätös

Lakipalvelut-yksikön päällikkö päätti hylätä hakijan vahingonkorvausvaatimuksen.

Päätöksen perustelut

Vahingonkorvausvaatimuksen mukaan hakijan ajoneuvo vaurioitui 9.2.2019 noin klo 14.00 osoitteessa Rautapaidantie 16-18 peruuttaessa noin 30 metriä pitkin Rautapaidantietä omaa pihaansa kohti. Auto jäi keskeltä pohjaa kiinni jää- ja lumisohjoon. Tien keskellä oleva jäävalli oli niin korkea, että se oli ylettynyt tunkeutumaan moottorin alalevyn alle, minkä seurauksena kytkimen vaijeri meni poikki. Hakija on esittänyt kaupungille yhteensä 578,88 euron korvausvaatimuksen.

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, kuten jalankulun, tarpeet.

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



Helsingissä talvihoidon piiriin kuuluvat alueet on jaettu kunnossapito-
luokkiin liikenteellisen merkityksen mukaan. Vahinkopaikan kunnossa-
pito hoidetaan III-luokan mukaisesti. III-luokan ajoradoilta poistetaan
lumi, sohjo ja jää niin, ettei synny liikennettä haittaavaa epätasaisuutta.
Liukkaus torjutaan heti I ja II-luokan ajoratojen jälkeen. Aurauksen läh-
tökynnys on 7 cm. Toimenpideaika on aurauksen osalta kolme vuoro-
kautta kuitenkin niin, ettei viikonloppuna tarvitse aloittaa toimenpiteitä.
Liukkaudentorjunnan toimenpiteiden osalta toimenpideaika on kuusi
tuntia, kuitenkin niin, että klo 15-7 aikavälillä ilmenneen liukkauden tun-
tuvan lisääntymisen johdosta liukkaudentorjuntatoimenpiteet tulee olla
suoritettu klo 13 mennessä. Liukkaudentorjunnan osalta toimenpideaika
alkaa siitä, kun liukkaudessa on tapahtunut tuntuva lisääntyminen.

Ilmatieteenlaitoksen mukaan vahinkopäivänä lämpötila on vaihdellut
Kaisaniemen mittausasemalla tehdyissä mittauksissa 1,6°C ja 2,7°C
välillä ja sademäärä on vedeksi muutettuna ollut 5,9 mm. Vahinkopäi-
vänä klo 14 sää on ollut pilvinen ja sateinen ja lämpötila on ollut 1,7°C.
Vahinkopäivää edeltäneenä päivänä lämpötila on vaihdellut 0,7°C ja
2,4°C välillä. Sademäärä on ollut vahinkoa edeltäneenä päivänä 0,5
mm vedeksi muutettuna.

Kunnossapitopiiriltä saadun selvityksen mukaan kunnossapitopiirin
alueella on aloitettu aurostoimenpiteet tapahtumapäivänä klo 01.00 ja
hiekoitustoimenpiteet klo 06.00. Kyseisen viikonlopun aikana säät ovat
lämmenneet hyvin äkillisesti ja polanteet ovat pettäneet. Kunnossapito-
toimia ollaan tehty vuorokauden ympäri koko kunnossapitokaluston
voimin.

Ajoneuvon kuljettajan on tieliikennelain mukaan noudatettava olosuh-
teiden edellyttämää huolellisuutta ja varovaisuutta vaaran ja vahingon
välttämiseksi. Tällöin kuljettajan on erityisesti otettava huomioon tien
kunto, sää, keli ja näkyvyys. Hakijan toimittamien kuvien perusteella on
ollut mahdollista havaita tien huono kunto jo ennen ajoon lähtemistä.
Lisäksi peruuttaessa ajoneuvon kuljettajan tulee varmistaa, että se ta-
pahtuu vaaraa tai vahinkoa aiheuttamatta.

Vahingonkorvausvelvollisuus edellyttää laiminlyöntiä tai tuottamusta.
Lisäksi laiminlyönnillä ja seurauksella tulee olla syy-yhteys. Kyseisen
viikonlopun aikana sää on äkillisesti lämmennyt ja töitä ollaan tehty lä-
hes vuorokauden ympäri. Kunnossapitotoimet on aloitettu kunnossapi-
toalueella koko kaluston voimin vahinkopäivänä klo 01.00. Kunnossapi-
totoimet aloitetaan aina ensin I-luokan alueilta ja tämän jälkeen siirry-
tään II-luokkaan kuuluville alueille. Vahinko on sattunut hoitoluokkaan
III kuuluvalla ajoväylällä. III-luokkaan kuuluvilla ajoväylillä kunnossapi-
totoimia ei tarvitse aloittaa viikonlopun aikana.



10.03.2020

Vahingonkorvausvastuuta voidaan rajoittaa, jos vahingonkärsijä on itse myötävaikuttanut vahinkoon. Tieliikennelain mukaan ajoneuvoa ei saa peruuttaa eikä kääntää tiellä, ellei se voi tapahtua vaaratta ja muita es-tämättä. Hakijan toimittamien kuvien perusteella tien huono kunto on ollut selvästi havaittavissa. Näin ollen ajoneuvon kuljettajan olisi tullut noudattaa erityistä varovaisuutta.

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

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 (267/1981) 1 luku 3 §, 2 luku 20 §

Kaupunkiympäristön toimialajohtajan päätös 21.6.2017 § 57

Lisätiedot

Katriina Pönkä, lakimiesharjoittelija, puhelin: 09 310 22765
kymp.korvausasiat(a)hel.fi



§ 146

Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 2.4.2019 § 88 (liukastuminen)

HEL 2019-002348 T 03 01 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 2.4.2019 (88 §) tehdyn oikaisuvaatimuksen.

Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

Toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikkö on 2.4.2019 päätöksellään (88 §) hylännyt 8.1.2019 Aurorankatu 2 kohdalla noin kello 18.30 tapahtuneeseen liukastumiseen liittyvän vahingonkorvausvaatimuksen. Päätös on nähtävillä kokonaisuudessaan päätöshistoriassa.

Esitetyt vaatimukset ja niiden perusteet

Hakija on toistanut oikaisuvaatimuksessaan vaatimuksensa vahingonkorvauksesta Aurorankatu 2 kohdalla 8.1.2019 tapahtuneeseen liukastumiseen liittyen. Oikaisuvaatimus on kokonaisuudessaan päätöksen liitteenä ja nähtävillä lautakunnan kokouksessa.

Perustelut

Kaupungille toimitetun vahingonkorvausvaatimuksen mukaan on hakija liukastunut ja kaatunut tiistaina 8.1.2019 noin kello 18.30 jalkakäytävällä osoitteessa Aurorankatu 2.

Lautakunta viittaa yksikön päällikön päätöksessä esitettyyn asiaa koskevaan selvitykseen sekä yhtyy yksikön päällikön asiassa antamaan päätökseen ja sen perusteluihin. Lisäksi lautakunta ottaa huomioon asiassa hankitun uuden selvityksen.

Kaupunki on hankkinut vahinkopaikan kunnossapitopiiriltä uuden selvityksen hakijan oikaisuvaatimuksen johdosta. Tässä selvityksessä on kerrottu, että vahinkopaikka on viimeksi aurattu 23.12.2018. Vahinkopäivänä on kone tarkastanut ja hiekoittanut alueen 8.1.2019 kello 13.00 mennessä. On hyvin epätodennäköistä, että vahinkopaikalle valuisi oikaisuvaatimuksessa kerrotulla tavalla sulamisvesiä eduskuntatalon kalliolta alas, huomioon ottaen välimatkan pitkä etäisyys sekä se, että suurin osa sulamisvesistä valuu käytävän yli ja ajoradan reunaan pitkin



kaivoon. Kunnossapitopiirin tietojen mukaan on lumensyvyys ollut Kaisaniemen mittausasemalla 8.1.2019 kello 20.00 noin 2 cm. On mahdollista, että tuuli kerryttää paikallisesti lunta nietoksiin, joissa lumikertymä voi tällöin olla suurempi kuin muualla.

Hakijan oikaisuvaatimuksen mukaan hänen saamansa lakipalvelut yksikön päällikön hylkäävä päätös ei ollut oikea, koska se perustui Kaisaniemen mittauspisteessä todettuihin säätietoihin. Oikaisuvaatimuksen mukaan on vahinkopaikalla ollut enemmän lunta kuin mitä Kaisaniemen mittausasemalla on mitattu. Tämä näkemys saa hakijan mukaan tukea Kumpulan, Espoon Tapiolan ja Helsinki-Vantaan lentoaseman mittausasemien säähavaintotiedoista.

Liukastumispaikan välittömässä läheisyydessä sijaitsee yksi sääpalvelun mittausasema, joka on Kaisaniemen mittausasema. Ilmatieteen laitoksen palvelunumerosta on 27.2.2020 kerrottu, että relevantti mittausasema on se, joka sijaitsee lähimpänä kulloinkin arvioitavaa kohdeosoitetta. Ilmatieteen laitoksen palvelunumerosta on myös saatu tieto, että 8.1.2019 kello 18.30 on esiintynyt heikkoa lumisadetta, jolloin Kaisaniemessä mitattu lumensyvyys on kuitenkin edelleen ollut 0 cm. 8.1.2019 kello 19.40 on lumensyvyydeksi mitattu noin 2 cm. Ilmatieteen laitos on edelleen todennut, että lumisade tilastoidaan millimetreissä vedeksi muutettuna.

Hakijan näkemys siitä, että lumisade tilastoitaisiin Kaisaniemessä rännänä, ei edellä mainitulla perusteella saa tukea.

Ilmatieteen laitoksen Kaisaniemen mittausaseman säähavaintotiedot osoittavat, että vahinkopaikan auraukselle ei ole ollut tarvetta edellisen aurauksen ja vahinkopäivän välillä. Lumensyvyydeksi on 23.12.2018 mitattu 6 cm, jonka jälkeen lumensyvyys on laskenut. Auruuskynnys on seuraavan kerran ylittynyt vasta vahinkopäivän jälkeen.

Kunnossapitopiiriltä saatu selvitys osoittaa, että vahinkopaikka on koneellisesti tarkastettu ja hiekoitettu vahinkopäivänä 8.1.2019 kello 13.00 mennessä, eli arviolta noin viisi ja puoli tuntia ennen vahinkohetkeä.

Edellä esitetyn perusteella lautakunta katsoo, että aiemmin tehdyn lakipalvelut-yksikön päällikön päätöksen jälkeen ei ole esitetty uutta näyttöä siitä, että vahinko johtuisi kaupungin laiminlyönnistä. Näin ollen Helsingin kaupunki ei ole vastuussa aiheutuneesta vahingosta. Kaupunkiympäristölautakunta katsoo, että lakipalvelut-yksikön päällikön päätöstä ei ole syytä muuttaa.

Lopputulos



Helsingin kaupunki ei ole vahingonkorvauslain nojalla vastuussa aiheutuneesta vahingosta.

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

Sovellettu lainsäädäntö

Vahingonkorvauslaki (31.5.1974/412) 2:1 §.

Laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta (31.8.1978/669) 1–4 §.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Liisa Mäkelä, lakimies, puhelin: 310 22093
liisa.makela(a)hel.fi

Liitteet

1 Salassa pidettävä (JulkL 24 § 1 mom 25 k., Tietosuojalaki 29 §)

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Oikaisuvaatimuksen käsittelyn edellytykset

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



10.03.2020

Kuntalain 134 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus tehdään toimielimen alaisen viranomaisen päätöksestä asianomaiselle toimielimelle. Kuntalain 138 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Päätös on lähetetty hakijalle tiedoksi kirjeitse 5.4.2019. Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristölautakunnalle on saapunut 26.4.2019 eli säädetyssä määräajassa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Liisa Mäkelä, lakimies, puhelin: 310 22093
liisa.makela(a)hel.fi

Liitteet

1 Salassa pidettävä (JulkL 24 § 1 mom 25 k., Tietosuojalaki 29 §)

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Hallinto Hallinto- ja lakipalvelut Lakipalvelut Yksikön päällikkö 02.04.2019 § 88

HEL 2019-002348 T 03 01 00

Päätös

Lakipalvelut-yksikön päällikkö päätti hylätä hakijan vahingonkorvausvaatimuksen.

Päätöksen perustelut

Vahingonkorvausvaatimuksen mukaan hakija on liukastunut 8.1.2019 klo 18.30 osoitteessa Aurorankatu 2. Vaatimuksen mukaan jalkakäytävällä oli noin 5 cm lunta, eikä katuja oltu aurattu tai hiekoitettu. Lumen alla oli ilmeisesti jäätä. Hakija on esittänyt kaupungille yhteensä 1 429



euron korvausvaatimuksen menetetyistä ansiosta ja vielä määrittelemättömän vaatimuksen kivusta ja säyrystä.

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, kuten jalankulun, tarpeet.

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

Helsingissä talvihoidon piiriin kuuluvat alueet on jaettu kunnossapitoluokkiin liikenteellisen merkityksen mukaan. Aurorankadun kunnossapito hoidetaan III-luokan mukaisesti. III-luokan kaduilta poistetaan lumi, sohjo ja jää niin, ettei synny liikennettä haittaavaa epätasaisuutta. Liukkaus torjutaan heti I ja II-luokan katujen jälkeen. Aurauksen lähtökynnys on 5 cm. Toimenpideaika on aurauksen osalta kahdeksan tuntia niin, että yöllä aurauksen ylittänyt sade tulee olla aurattu klo 12 mennessä. Liukkaudentorjunnan toimenpiteiden osalta toimenpideaika on viisi tuntia, kuitenkin niin, että klo 16-7 aikavälillä ilmenneen liukkauden tuntuvan lisääntymisen johdosta liukkaudentorjuntatoimenpiteet tulee olla suoritettu klo 12 mennessä. Liukkaudentorjunnan osalta toimenpideaika alkaa siitä, kun liukkaudessa on tapahtunut tuntuva lisääntyminen.

Ilmatieteenlaitoksen mukaan vahinkopäivänä lämpötila on vaihdellut Kaisaniemen mittausasemalla tehdyissä mittauksissa -0.9°C ja 1.8°C välillä. Vahinkopäivänä on esiintynyt vähäistä vesi-, räntä- ja lumisadetta ja sademäärä on ollut vedeksi muutettuna 12.2 mm. Vahinkopäivänä klo 19 on esiintynyt vähäistä lumisadetta. Sää on ollut pilvinen ja lämpötila $0,1^{\circ}\text{C}$ astetta. Lumensyvyys on ollut 0 cm. Vahinkopäivää edeltäneenä päivänä on esiintynyt aamuyöstä ajoittaista vesisadetta yhteensä 3.5 mm ja lämpötila on vaihdellut -0.2°C ja 2.6°C asteen välillä.

Kunnossapitopiiriltä saadun selvityksen mukaan vahinkopaikka on edellisen kerran hiekoitettu vahinkopäivänä klo 13.00. Tätä ennen vahinkopaikka on hiekoitettu 7.1.2019 klo 13.00. Lumen syvyys ei ole edellyttänyt auraustoimenpiteitä.

Vahingonkorvausvastuu edellyttää tuottamusta tai laiminlyöntiä. Tämän lisäksi laiminlyönnillä ja vahingolla tulee olla syy-yhteys. Vakiintuneen oikeuskäytännön mukaisesti ja asiassa saatujen selvitysten perusteella



10.03.2020

vahinkoaikaan vallinneet sääolot ja suoritettujen kunnossapidon toimenpiteiden huomioon ottaen kaupunki katsoo toimineensa huolellisesti ja määriteltyn toimenpideaikojen puitteissa. Näin ollen kaupunki ei ole laiminlyönyt kunnossapitolain mukaisia tehtäviään, eikä ole asiassa korvausvelvollinen.

Sovelletut oikeusohjeet

Vahingonkorvauslaki (412/1974) 2 luku 1 §

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

Kaupunkiympäristön toimialajohtajan päätös 21.6.2017 § 57

Lisätiedot

Katriina Pönkä, lakimiesharjoittelija, puhelin: 09 310 22765
kymp.korvausasiat(a)hel.fi



§ 147

**Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranomaisten ajalla
27.2.–4.3.2020 tekemien päätösten seuraaminen**

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti, ettei se ota käsiteltäväkseen kaupunkiympäristön toimialan viranomaisten 27.2.–4.3.2020 tekemiä päätöksiä.

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

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne - palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tonttipäällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tontit, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, asuntotontit, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, yritystontit, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, maanhankinta, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Liikenne- ja katusuunnittelu, liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö

[Päätökset](#)

Liikenne- ja katusuunnittelu, liikennejärjestelmä, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Rakennukset ja yleiset alueet - palvelukokonaisuus

Tekninen johtaja



10.03.2020

Asia/17

[Päätökset](#)

Rakennetun omaisuuden hallinta, rakennetun omaisuuden hallintapäällikkö

[Päätökset](#)

Tilapalvelut, toimitilavuokraus, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilapalvelut, yritysvuokraus, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilapalvelut, tukkutori, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Rakennuttaminen, infrayksikkö 1, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Asuntotuotanto, asuntotuotantopäällikkö

[Päätökset](#)

Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, asuntopalvelut, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, alueidenkäyttö, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Ympäristöpalvelut, ympäristöjohtaja

[Päätökset](#)

Hallinto- ja tukipalvelut

Hallintojohtaja

[Päätökset](#)

Tietohallintopalvelut, tietohallintopäällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto 27.2.2020



10.03.2020

Asia/17

[Päätösasiakirjat](#)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 148 Vallilan toimitila-alueen suunnitteluperiaatteet

HEL 2013-005425 T 10 03 03

Hankenumero 0792_1

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi.

Käsittely

Esteelliset: Noora Laak (hallintolain 28 §:n 1 momentin 5 kohta)

Palautusehdotus:

Risto Rautava: Kaupunkiympäristölautakunta päättää palauttaa Vallilan toimitila-alueen suunnitteluperiaatteet uuteen valmisteluun siten, että:

- Rakennusoikeutta mahdollistetaan lisättäväksi merkittävästi nyt esitetystä sekoittuneen kaupunkirakenteen tavoitteen kannalta huomioiden yleiskaavan merkinnät
- Teollisuuskadun varren kortteleiden kerroskorotukset voivat olla nyt esitettyä selvästi korkeampia
- Edistetään hybridiratkaisujen syntyä siten, että hankkeissa, joissa toimitilakerrosneliömetrit lisääntyvät entisestä voidaan tutkia myös asumista
- Alueen liikennejärjestelyissä tarkastellaan mahdollisuudet muuttaa joitain katuosuuksia joko pysyvästi tai osittain kävelykaduiksi ja lisätään alueen kävelyreittien ja kävely-ympäristön houkuttelevuutta.

Kannattaja: Anni Sinnemäki

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Milla Nummikoski, arkkitehti, puhelin: 310 37477
milla.nummikoski(a)hel.fi
Ilkka Aaltonen, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36441
ilkka.aaltonen(a)hel.fi

Liitteet



- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Alueellisia lähtötietoja
- 4 Vallilan toimitila-alueen suunnitteluperiaatteet, päivätty 25.2.2020

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää

- hyväksyä liitteen (nro 4) mukaiset 25.2.2020 päivätty Vallilan toimitila-alueen suunnitteluperiaatteet tulevien asemakaavamuutosten ja maankäytön jatkosuunnittelun pohjaksi. Suunnitteluperiaatteet koskevat 22. kaupunginosan (Vallila) kortteleita 689, 691–701, 22702, 703–704 ja 707 sekä puisto- ja katualueita.

Esittelijän perustelut

Suunnitteluperiaatteiden keskeinen sisältö

Vallilan toimitila-alueen suunnitteluperiaatteet ohjaavat alueen kehittämistä merkittävänä yrityskeskittymänä ja houkuttelevana työnteon ja vapaa-ajan alueena. Alueen kehityskaarta työnteon alueena tuetaan ja vahvistetaan tavoitteena monenlaista elinkeinotoimintaa ja kaupunkielämää mahdollistava urbaani kaupunginosa. Aluetta kehitetään tehokkaasti rakennettuna ja kaupunkimaisena sekoitettujen toimintojen ympäristönä, jossa pääpaino on voimakkaasti toimitilalla. Kehittämistyössä pyritään tukemaan alueen nykyisten toimijoiden toimintaedellytyksiä, alueen omaleimaista luonnetta ja historiallisen rakennuskannan säilymistä. Kokonaiskehittämisen tavoitteena on alueen toiminnallinen parantaminen ja viihtyisyyden ja tunnettuuden lisääminen. Kehittäminen tehdään alueen eri osa-alueiden ominaisuuksista käsin ja tarkemmat tavoitteet ja mahdollisuudet on määritelty kullekin osa-alueelle erikseen.

Yleiskaavan ja Helsingin kaupunkistrategian tavoitteisiin perustuvat periaatteet on laadittu ohjaamaan suunnittelutyötä ja toimimaan alueen tulevien kaavamuutosten ja muiden kehittämishankkeiden pohjana. Suunnitteluperiaatteiden pohjalta valmistellaan hankekohtaisia asemakaavamuutoksia ja muita kehittämistoimia alueen toimijoiden ja kaupungin tarpeiden mukaan. Tavoitteena on alueen asemakaavojen päivittäminen vastaamaan tonttien nykyisiä ja tulevia käyttötarkoituksia, kerrosaloja ja rakennussuojelutavoitteita. Alueen tilakantaa on mahdollista modernisoida vastauksena voimakkaasti kasvavaan toimistoky-



syntään huomioiden tilatarjonnan monipuolisuus erityyppiseen työnteokoon ja vapaa-ajan toiminnoille.

Aluetta kehitetään osana nykyistä kantakaupunkia, tulevaisuuden laajaa keskusta-aluetta, huomioiden alueen rooli suhteessa ympäröiviin alueisiin ja yritysalueiden verkostoon sekä voimakkaasti kehitettävään Teollisuuskadun liike- ja toimitilarakentamisen akseliin. Tavoitteena on vahvistaa alueen roolia sijainniltaan keskeisenä yritysten, työpaikkojen ja kaupunkikulttuurin tihentymänä.

Alueen kehittämisen tärkeimpinä tavoitteina on nykyisen yritystoiminnan edellytysten ylläpitäminen ja uuden yritystoiminnan mahdollistaminen, toimitilavarannon säilyttäminen, lisääminen ja ajantasastaaminen sekä työpaikkamäärän kasvattaminen yleiskaavan ja kaupunkistrategian mukaisesti. Alueen toimintoja monipuolistetaan sallien toimitilakiinteistöissä kulttuuri-, liikunta- ja muu harrastekäyttö. Nykyisiä kulttuuripalveluja pyritään tukemaan ja vahvistamaan tarjoten virkistysmahdollisuuksia alueen toimijoiden lisäksi myös muille kaupunkilaisille.

Kehittäminen työpaikka-alueena tehdään yritys- ja kulttuuritoiminnan ehdoilla. Erityyppiset erityisasumisen- ja majoitustoiminnan hankkeet ovat mahdollisia osassa aluetta kiinteistöjen joustavan käytön mahdollistamiseksi ja uusien asumista ja työtiloja yhdistävien konseptien kehittämiseksi. Oheistoimintojen sijoittumisessa ja suunnitteluratkaisuissa huomioidaan alueen pääkäyttötarkoituksen mukainen toiminta.

Tavoitteena on, että alueen arvokas rakennuskanta suojellaan ja kaupunkikuvallisesti arvokkaat ominaispiirteet säilytetään ja palautetaan. Toiminnallisuutta parantavat muutokset ja lisärakentaminen sallitaan myös suojeltavissa rakennuksissa rakennusten ominaispiirteisiin sovit- taen.

Alueen maankäyttöä tehostetaan uudella rakentamisella, jonka suunnittelussa tavoitteena on kaupunkikuvallisesti yksilöllisen alueen kehittäminen alueen teollinen historia huomioon ottaen. Uuden rakentamisen tulee sekä sopeutua alueen historialliseen rakennuskantaan että rikastuttaa sitä. Pääosassa aluetta lisärakentaminen voi tapahtua korotusosien muodossa. Rakennusten turhaa purkamista vältetään ja rakennusten uudistuksissa pyritään säästämään vähintään massiivisia rakennusosia, kuten rakennusrunkoja.

Alueen julkista ulkotilaa ja reitistöjä parannetaan tarkempaan suunnitteluun perustuen. Alue pyritään integroimaan fyysisesti paremmin ympäristöönsä kehittämällä reittejä alueella ja sen läpi. Erityisesti Elimäenkadun roolia alueen sisäisenä pääkatuna vahvistetaan ja läpiajoliikennettä hillitään. Rakennusten kadunpuoleisia kivijalkatiloja pyritään



avaamaan katutilaan liike- ja työtiloina jalankulkuympäristön parantamiseksi.

Päätökset suunnitteluperiaatteiden pohjana

Suunnitteluperiaatteet edesauttavat kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista. Suunnitteluperiaatteet ovat oikeusvaikutteisen Helsingin yleiskaavan 2016 (tullut voimaan 5.12.2018) mukaiset.

Yleiskaavan (2016) mukaan Vallilan historiallista teollisuusaluetta kehitetään työpaikka-alueena ensisijaisesti toimitilojen, tuotannon, varastoinnin, julkisten palvelujen ja opetustoiminnan sekä virkistystyön käyttöön. Päivittäistavarakaupan suuryksiköitä ei sallita. Elinkeinoelämän toimintaedellytykset turvataan asemakaavoittamalla riittävästi toimitilaintontteja toimitila-alueille. Teollisuuskadun vartta kehitetään toimitilavaltaisena keskusta-alueena. Teollisuuskadulla ja Mäkelänkadulla on varaukset pikaraitioteille. Teollisuuskatu ja Sturenkatu on merkitty pääkaduiksi. Teollisuuskadulle on merkitty pyöräilyn baanaverkon reitti.

Periaatteet käyttötarkoituksen muutoksille toimitiloista asumiseen rajatulla kantakaupungin alueella (Kaupunkisuunnittelulautakunta 11.4.2017) ohjaavat alueen suunnittelua. Periaatteet koostuvat Alueelliset periaatteet -vyöhykekartasta määräyksineen sekä hankekohtaisen esiselvityksen vaatimuksesta. Vallilan toimitila-alue sijoittuu kokonaisuudessaan vyöhykkeelle C, jossa liike- ja toimitilan kokonaismäärää ei tule lähtökohtaisesti vähentää.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan periaatepäätöksen (23.11.2000) mukaan Vallilan teollisuusalueen rakennuskieltoalueen tonttien käyttötarkoitus muutetaan toimitilarakennusten korttelialueeksi (KTY), jolla sallitaan julkisten palvelutilojen, liike- ja toimistotilojen, ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuus- ja varastotilojen ja opetus-, tutkimus- ja kokoontumistilojen sijoittaminen tonteille ilman toimintojen keskinäistä prosenttijakaumaa tai muuta rajoitusta.

Alueellinen rakennuskielto (nro 12609) asemakaavan muuttamiseksi koskee pääosaa alueesta. Kaupunginvaltuusto päätti asiasta ensimmäisen kerran 1.9.1999 ja rakennuskielto on uusittu tämän jälkeen viikoksi 27.8.2019. Perusteeksi päätökselle on esitetty asemakaavan vanhentunut tilanne: "Rakennuskieltoalueen asemakaavat ovat vanhentuneita eikä voimassa olevilla asemakaavoilla pystytä muun muassa turvaamaan arvokkaan rakennuskannan kulttuurihistoriallisten ja rakennustaiteellisten arvojen säilymistä. Asemakaavamerkinnot ja -määräykset ovat muutoinkin puutteellisia ja vanhentuneita erityisesti suojelun osalta ja tullaan tarkistamaan tulevissa asemakaavamuutoksissa. Asemakaavoituksen keskeneräisyyden vuoksi on tärkeää, että alueella



ei ryhdytä toimenpiteisiin, jotka estäisivät tai vaikeuttaisivat tulevien asemakaavojen laatimista ja toteuttamista."

Kantakaupungin rajattu rakennuskielto (nro 12561) on voimassa Vallilan toimitila-alueella kiinteistöissä, jotka eivät ole mukana alueellisessa rakennuskiellossa. Rakennuskielto koskee rakennusten 1. kerrosten ja kadunvarsien myymälä-, liike- ja toimitilojen muuttamista asuinkäyttöön. Asiasta on päätetty alkujaan 27.1.2014 ja kielto on uusittu viimeksi 11.12.2018. Rakennuskielto on katsottu tarpeelliseksi, jotta kaupunkirakennetta voidaan kehittää ja ylläpitää Helsingin uuden yleiskaavan määräysten ja kaupunkistrategian tavoitteiden mukaisesti. Päätöksen mukaan ensimmäisten kerrosten myymälä-, liike- ja toimitilat keskustahakuisine toimintoineen muodostavat elävän ja muuntuvan kaupunkiympäristön, joka on olennainen osa kantakaupungin ja liikekeskustan toiminnallista rakennetta.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alueella on 17 korttelia ja yhteensä 53 tonttia, joista kaksi on rakentamatta. Huomattava osa rakennuksista on valmistunut 1930-luvulla sekä 1990-luvulla. Alueen vanhin rakennus on vuodelta 1929. Alueella on huomattavan paljon arvokasta teollista rakennuskantaa, josta laajin yhtenäinen säilynyt kokonaisuus sijaitsee alueen ytimessä Nilsiäkadun-Lemuntien-Pälkäneentien ympäristössä.

Vallilan toimitila-alue on kypsän vaiheen yritysalue, jolta valtaosa teollisista toiminnoista on väistynyt vapauttaen tilaa toimistotyölle, erityistilaa vaativalle työnteolle ja palveluille. Alueella on edelleen pienteollista tuotantoa. Kiinteistönomistajien ja toimijoiden aktiivisuudesta alueelle on muodostunut yksittäisten ammatinharjoittajien ja pienyritysten työskentely-yhteisöjä, jotka ovat erittäin arvokkaita alueen elävyyden ja toiminnallisuuden kannalta. Alueen muihin toimintoihin lukeutuvat muun muassa kulttuuri- ja liikuntapalvelut sekä yhdessä kiinteistössä sosiaalinen erityisasuminen.

Alueen ehdottomia vahvuuksia ovat sen erinomainen sijainti ja saavutettavuus, työvoiman saatavuus keskeisellä paikalla asuinalueiden ympäröimänä sekä toimitilojen matala hintataso ja soveltuvuus erilaisille toiminnoille. Vahvuuksia ovat myös myös alueen omaleimainen, teolliseen tuotantoon ja rakennusperintöön perustuva luonne sekä toimintojen monipuolisuus.

Alueen kiinteistöt on rakennettu tehokkaasti jättäen tonteille vain pieniä sisäpiha-alueita. Osassa kiinteistöjä sisäpihoille on toteutettu valokate.

Alue näyttäytyy kaupunkirakenteessa itsenäisenä saarekkeena, joka on melko sulkeutunut ja kulkureiteiltään vaikeasti hahmotettava. Alue hil-



jenee voimakkaasti työajan jälkeen, mikä on mahdollistanut yöelämän palveluja ja muita yöaikaisia toimintoja.

Pääosassa alueen kiinteistöjä on voimassa Vallilan teollisuusalueen asemakaava (nro 8529), joka on vahvistettu 23.1.1984. Teollisuustonttien rakennetusta kerrosalasta saa käyttää tontilla tapahtuvalle toiminnalle välttämättömiin toimisto- ja vastaaviin tiloihin enintään 35 %. Tontilla tapahtuvaan toimintaan liittyviä tutkimus- ja opetustiloja saa tontin rakennetusta kerrosalasta olla enintään 10 % edellä mainittujen toimistotilojen lisäksi. Myymälätiloja varten saa tontin kerrosalasta käyttää enintään 150 m². Alueellinen asemakaava ei sisällä suojelumerkintöjä rakennuksille tai ympäristörakenteille.

Asemakaavan mukainen autopaikkamäärä on vähintään 1 autopaikka rakennetun maanpäällisen kerrosalan 350 m² kohti ja 1 autopaikka myymäläkerrosalan 150 m² kohti.

Alueelle on tehty yksittäisiä asemakaavamuutoksia kuuteen kiinteistöön vuosina 1985–2002. Kiinteistöjen käyttötarkoitukset ovat kaavoissa teollisuus- ja varasto (T), teollisuus (TY) ja toimitila (KTY). Mäkeläncadulla sijaitsee asuntola (AS) ja sähköasema (ET). Koulukiinteistöt ovat asemakaavassa yleisten rakennusten korttelialueita (Y, YO ja YHO).

Suunnitteluperiaatteiden alueeseen kuuluu teollisuuskortteleiden asemakaava-alueen lisäksi alueen kaakkoispuolelle sijoittuva kampusalue, jossa on koulurakennuksia kolmessa kiinteistössä (Y). Kiinteistöjen asemakaavat ovat vuosilta 1952, 1953 ja 1993. Helsingin kaupunki omistaa kiinteistöt.

Suurin osa kiinteistöistä on niissä toimivien yritysten omistuksessa. Kiinteistösijoitus- ja kehitysyritykset omistavat muutamia kiinteistöjä. Helsingin kaupunki omistaa viisi tonttia.

Viranomaisyhteistyö

Suunnitteluperiaatteiden valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä kaupunkiympäristön toimialan eri tahojen lisäksi seuraavien viranomais- ja asiantuntijatahojen kanssa:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Uudenmaan ELY-keskus
- kaupunginkanslia, elinkeino-osasto
- Helsinki Business Hub Ltd Oy

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho



10.03.2020

Lisätiedot

Milla Nummikoski, arkkitehti, puhelin: 310 37477
milla.nummikoski(a)hel.fi
Ilkka Aaltonen, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36441
ilkka.aaltonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Alueellisia lähtötietoja
- 4 Vallilan toimitila-alueen suunnitteluperiaatteet, päivätty 25.2.2020

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
Sosiaali- ja terveystoimiala
Helsingin kaupungin liikenne -liikelaitos (HKL)
Pelastuslaitos

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 03.03.2020 § 119

Kaupunkiympäristölautakunta 25.02.2020 § 101



§ 149

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Kieli- lukion (Kiviparintie 1) tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12614) (sisältää liikennesuunnitelman)

HEL 2019-002069 T 10 03 03

Hankennumero 1023_5, 1023_6

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat arkkitehti Petri Leppälä ja liikenneinsinööri Jussi Jääskä. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Eveliina Heinäluoma: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Petri Leppälä, arkkitehti, puhelin: 310 37046
petri.leppala(a)hel.fi
Pekka Leivo, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37388
pekka.leivo(a)hel.fi
Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37129
jussi.jaaska(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12614 kartta, päivätty 10.3.2020
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12614 selostus, päivätty 10.3.2020
- 5 Näkymäkuvat
- 6 Liikennesuunnitelma nro 7004/10.3.2020
- 7 Tilastotiedot
- 8 Tehdyt muutokset
- 9 Vuorovaikutusraportti 10.3.2020 ja asukastilaisuuden muistio 13.6.2019
- 10 Osa päätöshistoriaa



Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- 10.3.2020 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12614 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 45. kaupunginosan (Vartiokylä) korttelia 45130 sekä puisto- ja katualuetta.

Lisäksi lautakunta päättää

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluaikana esitettyihin mielipiteisiin, kannanottoihin sekä julkisena nähtävillä-oloaikana saatuihin lausuntoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Sörnäistenkatu 1, sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

- merkitä tiedoksi laaditut korttelikortit, jotka ovat kaavaselostuksen liitteenä.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee moottoriajoneuvojen huoltoasemien korttelialuetta, joka sijaitsee Myllypuron keskustassa Kiviparintien ja Myllypurontien kulmassa. Kaavaratkaisu mahdollistaa lukiorakennuksen rakentamisen Myllypuron keskustaan muodostuneen kampusalueen yhteyteen.

Tavoitteena on sijoittaa koulu- ja kokoontumiskäytössä oleva rakennus alueellisesti ja paikallisesti raideliikenteen, pyöräilyn ja jalankulun verkostojen tavoitettaviin, eheyttäväksi osaksi Myllypuron kaupunkikuvaa. Alueelle tullaan toteuttamaan tavoitteet täyttävä rakennus kilpailullisen neuvottelumenettelyn tuloksena.

Tontin tehokkuusluku tehokkuusluku on $e=2,74$.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 7004) ja alustava tilavaraus raitiotien päätepysäkille Myllypurontiellä. Liikennesuunnitelmassa on esitetty tilapäinen käyttö katualueen levenykselle, jonka raitiotievaraus aiheuttaa. Raitiotien tilavarausta ei ole mahdollista sijoittaa kaavaratkaisuun kokonaisuudessaan. Noin puolet



tarvittavasta lisätilasta tulee varata metroraiteen päällä olevien korttelien asemakaavamuutoksen yhteydessä.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että Myllypurossa sijaitseva kampusalue vahvistuu kasvavalla yhteistyöllä toisen asteen oppilaitosten suuntaan. Kaavaratkaisu kohentaa myös kävelyympäristöä ja julkisen liikenteen saavutettavuutta keskusta-alueella. Kaavaratkaisun yhteydessä poistuu nykyinen huoltoasema työpaikkoineen.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista. Kaavaratkaisu on oikeusvaikutteisen Helsingin yleiskaavan (2016) mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alueella on huoltoasema, jossa toimii polttoaineen jakelun lisäksi korjaamo- ja ravintolayrityksiä sekä suojametsänä hoidettu kapea luonteltaan metsäinen puistoalue. Puistoalueella sijaitsee säilytettävä yhdyskuntateknisen huollon rakennus ja kuilu yhteiskäyttötunneliin.

Aluetta reunustaa lännessä liikenteellisesti merkittävä Myllypurontie, jonka takana alle 100 m etäisyydellä sijaitsee Myllypuron metroasema. Kiviparintie erottaa alueen Myllypuron uudistuneesta ostoskeskuksesta etelässä. Välittömästi tontin itä- ja pohjoispuolella sijaitsee asuinkerrostaloja pysäköintialueineen.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1962–2004.

Helsingin kaupunki omistaa maan suunnittelualueella. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonnäisäveroa seuraavasti

Julkiset rakennukset	32	milj. euroa
Katualueet	0,2	milj. euroa
yhteensä	n. 32	milj. euroa

Julkiset rakennukset pitää sisällään uuden kielilukion rakentamiskustannukset. Uuden kielilukion rakentamiseen on esitetty Helsingin vuoden 2020 talousarviossa noin 32 milj. euroa. Katualueet pitää sisällään kaavan rakentamisen yhteydessä katualueiden uudelleen järjestelyt.



Alueen aikaisemmasta käyttötarkoituksesta johtuva mahdollinen pilaantunut maaperä tulee kunnostaa. Tästä aiheutuvat kustannukset kohdistuvat alueella olleelle toimijalle.

Kaavaratkaisu nostaa alueen arvoa.

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
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
- sosiaali- ja terveystoimiala.

Viranomaisen kannanotto osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistui Myllypurolle ominaisen kaupunkirakenteen muuttumiseen kaavaratkaisun pohjoisosan viheralueella. Kannanotossa esitetty asia on otettu huomioon kaavatyössä rajoittamalla rakentamista viheralueelle.

Mielipiteet

Mielipide osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistui kielilukion rakentamisen mahdollistamiseen nykyisen huoltoasematontin ulkopuolelle.

Mielipide on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että rakentamista ohjataan rajautumaan alueen pohjoisen puistoalueen eteläpuolelle. Kirjallisia mielipiteitä saapui 1 kpl.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 30.10.–29.11.2019

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



10.03.2020

Asia/4

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat pikaraitiotievarauksen huomioimiseen, yleiseen jalankulkuyhteyteen korttelialueella, poistuvan huoltoasemarakennuksen tietojen tarkentamiseen kaavaselostuksessa sekä vesihuollon valmiuteen suunnitteluratkaisun toteuttamiselle.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

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

HSL painottaa tiederatikan toimintaedellytysten huomiointia tässä ja tulevassa kaavoituksessa ja toivoo kaava-alueen ulkopuolelle ulottuvaa pistoraidetta.

HSY toteaa, että aluetta palvelevat vesihuoltolinjat on rakennettu valmiiksi eikä muutosehdotus edellytä vesihuollon lisärakentamista eikä rakennettujen vesihuoltolinjojen siirtämistä.

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan kaupunginmuseo toivoo purettavan huoltoaseman suunnittelutietojen tarkempaa kirjausta kaavaselostukseen.

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala ilmoitti osallistuneensa valmisteluun ja toivovansa velvoittavan yleisen jalankulun poistamista korttelialueelta turvallisuusriskien, huonon hyödynnettävyyden ja hanke-muodon ylläpitokysymysten vuoksi.

Lisäksi seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: Helen Oy ja sosiaali- ja terveystoimiala.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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

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

Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin ja muuhun aineistoon tehtiin julkisen nähtävilläolon jälkeen muutoksia, jotka on esitetty 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 ja hanketta koskevissa neuvotteluissa.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Petri Leppälä, arkkitehti, puhelin: 310 37046
petri.leppala(a)hel.fi
Pekka Leivo, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37388
pekka.leivo(a)hel.fi
Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37129
jussi.jaaska(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12614 kartta, päivätty 10.3.2020
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12614 selostus, päivätty 10.3.2020
- 5 Näkymäkuvat
- 6 Liikennesuunnitelma nro 7004/10.3.2020
- 7 Tilastotiedot
- 8 Tehdyt muutokset
- 9 Vuorovaikutusraportti 10.3.2020 ja asukastilaisuuden muistio 13.6.2019
- 10 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Mieliipide

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Ne mieliipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



10.03.2020

Asia/4

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Villeneuve, Sippola-Alho, Lindén, Hakola

Päätöshistoria

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 24.10.2019

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 17.6.2019



10.03.2020

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 141, 147, 148 ja 149 §:t.

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

2

VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 140 §.

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta

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

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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



10.03.2020

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

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

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

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

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

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

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

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

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

Valitukseen on liitettävä



10.03.2020

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

Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeus perii muutoksenhakuasian käsittelystä 260 euron oikeudenkäyntimaksun.

Pöytäkirja

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

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11–13

Puhelinnumero: (09) 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

3

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 140 (Maksun osalta) ja 142 §:t.

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

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

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

Oikaisuvaatimusaika



10.03.2020

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksi-
saannista.

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

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

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

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

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin
kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisena. Myös sähköinen asiakirja täyt-
tää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- päätös, johon oikaisuvaatimus kohdistuu
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi



10.03.2020

- millä perusteella päätöstä halutaan oikaistavaksi
- oikaisuvaatimuksen tekijä
- millä perusteella oikaisuvaatimuksen tekijä on oikeutettu tekemään vaatimuksen
- oikaisuvaatimuksen tekijän yhteystiedot

Pöytäkirja

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

4

VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 143, 144, 145 ja 146 §:t.

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Valitusoikeus

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

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

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

Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksi-saannista.

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

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

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



10.03.2020

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

Valitusperusteet

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

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

Valittajan tulee esittää valituksen perusteet ennen valitusajan päättymistä.

Valitusviranomaisena

Kunnallisvalitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi

Postiosoite: Radanrakentajantie 5
00520 HELSINKI

Faksinumero: 029 56 42079

Käyntiosoite: Radanrakentajantie 5

Puhelinnumero: 029 56 42000

Valituksen 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 kohdista päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset);



10.03.2020

3. vaatimusten perustelut;
4. mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

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

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

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

Valitukseen on liitettävä:

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

Oikeudenkäyntimaksu

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



10.03.2020

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

ANVISNINGAR FÖR SÖKANDE AV ÄNDRING

1

FÖRBUD MOT SÖKANDE AV ÄNDRING

139 § i protokollet.

Ändring i beslutet får inte sökas eftersom beslutet gäller beredning eller verkställighet.

Tillämpat lagrum: 136 § i kommunallagen



10.03.2020

Kaupunkiympäristölautakunta

Anni Sinnemäki
puheenjohtaja
133-135 §, 137-149 §

Risto Rautava
puheenjohtaja
136 §

Sanna Lawrence
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Mika Välipirtti

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 19.03.2020.