



22.08.2019

Kokousaika 22.08.2019 16:00 - 16:36

Kokouspaikka Lautakunnan sali, Kansakoulukatu 3

Läsnä

Jäsenet

Rautava, Risto puheenjohtaja  
Särelä, Mikko varapuheenjohtaja  
Kupias, Marianna  
Meretniemi, Jaakko  
Saarinen, Ada Rosa Johanna  
Venemies, Mauri  
Vepsä, Sinikka saapui 16:07, poissa: 72 - 73 §  
Stambej, Kenneth varajäsen

Muut

Stauffer, Jaakko tekninen johtaja  
saapui 16:01, poissa: 72 §  
Hilden, Sari rakennetun omaisuuden hallinta-  
päällikkö  
Nurmi, Erkki vs. rakennuttamispäällikkö  
Seppälä, Hannu ylläpitopäällikkö  
Kuusi, Virve yksikön päällikkö, tiedottaja  
Höhl, Eija hallintosihteeri  
Penttinen, Janne lakimies  
Laiho, Esko ylläpitoinsinööri  
asiantuntija  
läsnä 76 §

Puheenjohtaja

Risto Rautava 72 - 76 §

Esittelijät

Sari Hilden vs. tekninen johtaja  
72 §  
Jaakko Stauffer tekninen johtaja  
73 - 76 §

Pöytäkirjanpitäjä



22.08.2019

---

Eija Höhl

hallintosihteeri  
72 - 76 §



22.08.2019

---

§	Asia	
72	Asia/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
73	Asia/2	Ilmoitusasiat
74	Asia/3	Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston esitys kaupunginhallitukselle Hyvösen lastenkodin Myrskylänkujan toimipisteen hankesuunnitelman hyväksymiseksi
75	Asia/4	Helsinginkatu 24, sisäilmakorjausten hankesuunnitelman hyväksyminen
76	Asia/5	Tontinomistajille kuuluvien kunnossapitovelvollisuuksien osittainen ottaminen kaupungin huolehdittavaksi sekä kunnossapitomaksun takson hyväksyminen Katajanokan kaupunginosassa
76	Asia/5	Delvis övertagande av underhållsskyldigheter som ankommer på tomtägare till staden samt godkännande av taxan för underhållsavgiften i stadsdelen Skatudden



## § 72

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

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Samalla kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti valita pöytäkirjantarkastajaksi jäsen Ada Saarinen ja varatarkastajaksi jäsen Kenneth Stambej.

#### Käsittely

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti puheenjohtajan ehdotuksesta valita yksimielisesti pöytäkirjantarkastajaksi Sirkku Ingervon sijasta Ada Saarisen ja varatarkastajaksi Laura Finne-Elosen sijasta Kenneth Stambej.

#### Esittelijä

vs. tekninen johtaja  
Sari Hilden

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päättää todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Samalla kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päättää valita pöytäkirjantarkastajaksi jäsen Sirkku Ingervon ja varatarkastajaksi jäsen Laura Finne-Elosen.

#### Esittelijä

tekninen johtaja  
Jaakko Stauffer

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



## § 73

### Ilmoitusasiat

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti merkitä tiedoksi.

Kvsto 22.5.2019 § 152

Herttoniemen Työnjohtajankadun kortteleiden asemakaavan muutos (nro 12481)  
HEL 2011-010482

Kaupunginvaltuuston päätös 22.5.2019 (§ 152) asemakaava-asiassa, piirustus numero 12481, Herttoniemi, Työnjohtajankadun korttelit

Kaupunginvaltuusto on 22.5.2019 (§ 152) hyväksynyt 43. kaupunginosan Herttoniemi, Herttoniemen teollisuusalue, korttelien 43052, 43054, 43084 ja tontin 43053/1 sekä katu-, puisto- ja rautatiealueiden asemakaavan muutoksen, piirustus numero 12482, Työnjohtajankadun korttelit.

Päätöksestä on maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla kuulutettu 8.7.2019, jolloin kaava on tullut voimaan.

[Pöytäkirja](#)

Kvsto 22.5.2019 § 153

Marjaniemen Vanamotie 13:n asemakaavan muuttaminen (nro 12436)  
HEL 2016-006119

Kaupunginvaltuuston päätös 22.5.2019 (§ 153) asemakaava-asiassa, piirustus numero 12436, Vartiokylä, Vanamotie 13

Kaupunginvaltuusto on 22.5.2019 (§ 153) hyväksynyt 45. kaupunginosan, Vartiokylä, Marjaniemi, korttelin 45016 tontin 27 sekä katualueen asemakaavan muutoksen, piirustus numero 12436, Vanamotie 13.

Päätöksestä on maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla kuulutettu 8.7.2019, jolloin kaava on tullut voimaan.

[Pöytäkirja](#)



Kvsto 5.6.2019 § 193

Etelä-Haagan Orapihlajatie ja Paatsamatien alueen asemakaavan muuttaminen (nro 12501)  
HEL 2016-013346

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 29. kaupunginosan (Haaga, Etelä-Haaga) korttelin 29081 tontin 11 ja korttelin 29082 tontin 1 sekä katu- ja puistoalueiden asemakaavan muutoksen 6.3.2018 päivätyn ja 30.10.2018 muutetun piirustuksen numero 12501 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

[Pöytäkirja](#)

Kvsto 13.6.2019 § 184

Vuosaaren Aromikujan alueen asemakaavan muuttaminen (nro 12458)  
HEL 2015-007362

Kaupunginvaltuuston päätös 13.6.2018 (§ 184) asemakaava-asiassa, piirustus numero 12458, Vuosaaren Aromikujan alue

Kaupunginvaltuusto on 13.6.2018 (§ 184) hyväksynyt 54. kaupunginosan, Vuosaari, korttelin 54180 tonttien 6–12, korttelin 54186 tonttien 1 ja 2, korttelin 54187 tontin 1 sekä katu- ja yleisten pysäköintialueiden asemakaavan muutoksen, piirustus numero 12458, Aromikujan alue.

Kaupunginvaltuuston päätöksestä valitettiin. Helsingin hallinto-oikeus on 14.6.2019 hylännyt valituksen.

Päätöksestä on maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla kuulutettu 17.7.2019, jolloin kaava on tullut voimaan.

[Pöytäkirja](#)

Kvsto 19.6.2019 § 215

Ruskeasuon Tenholantie 10:n ja 12:n asemakaavan muuttaminen (nro 12482) HEL 2015-007624

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 16. kaupunginosan (Ruskeasuo) korttelin 16729 tonttien 10 ja 20 asemakaavan muutoksen 12.12.2017 päivätyn ja 10.12.2018 muutetun piirustuksen numero 12482 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

[Pöytäkirja](#)



22.08.2019

---

Kvsto 19.6.2019 § 216

Vallilan pohjoisosan asemakaava ja asemakaavan muuttaminen (nro 12508) HEL 2015-002907

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 22. kaupunginosan (Vallila) osan korttelia 22586 ja puistoaluetta sekä korttelin 22556 tonttia 2, korttelin 585 tontteja 1, 7, 12, 13 ja 14, korttelin 22586 tonttia 4 sekä katu- ja puistoalueita ja 24. kaupunginosan (Kumpula) puistoaluetta koskevan asemakaavan ja asemakaavan muutoksen 22.1.2019 päivätyn piirustuksen numero 12508 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein. Asemakaavaan ja asemakaavan muutokseen sisältyy liikennesuunnitelma.

[Pöytäkirja](#)

Kvsto 19.6.2019 § 217

Itäkeskuksen kauppakeskus Itiksen vanhimman osan asemakaavan muuttaminen (nro 12535, julkisivujen suojele) HEL 2017-007993

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 45. kaupunginosan (Vartiokylä, Itäkeskus) korttelin 45173 tontin 24 sekä liikenne- ja katualueiden asemakaavan muutoksen 13.11.2018 päivätyn ja 10.6.2019 muutetun piirustuksen numero 12535 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

[Pöytäkirja](#)

Tekninen johtaja 28.6.2019 § 114

Koksikatu ja Vilhonvuorenkadun jatkeen rakentaminen, vaihe 2, kokonaisurakka, urakoitsijan valinta HEL 2019-006251

[Pöytäkirja](#)

Tekninen johtaja 3.7.2019 § 121

Yläkivenrinne 6, vuokrattava väliaikainen lisätila / elementtiratkaisu koulukäyttöön, hankesuunnitelman hyväksyminen HEL 2019-006536

[Pöytäkirja](#)

Tekninen johtaja 9.7.2019 § 125



---

Lauttasaaren sillan peruskorjaus, urakoitsijan valinta  
HEL 2019-006469

[Pöytäkirja](#)

Tekninen johtaja 9.7.2019 § 126

Werner Wirénin tie 3, vuokrattavat tilaelementtiratkaisut DH Domuksen  
ja LPK Kulosaaren käyttöön, hankesuunnitelman hyväksyminen  
HEL 2019-007640

[Pöytäkirja](#)

Tekninen johtaja 11.7.2019 § 128

Roihuvuoren monipuolisen palvelukeskuksen ravintokeskuksen perus-  
korjauksen hankesuunnitelman hyväksyminen  
HEL 2019-007797

[Pöytäkirja](#)

Tekninen johtaja 18.7.2019 § 133

Malmin sairaala rak. 18, Talvelantie 6, sisäilmakorjausten hankesuunni-  
telman hyväksyminen  
HEL 2019-007945

[Pöytäkirja](#)

Tekninen johtaja 18.7.2019 § 136

Pakilakoti, Suovakuja 1, sisäilmakorjausten hankesuunnitelman hyväk-  
syminen HEL 2019-007946

[Pöytäkirja](#)

Tekninen johtaja 30.7.2019 § 138

Gunillankuja 3:een sijoitettavien Tahvonlahden ala-asteen koulun tila-  
päisten väistötilojen hankesuunnitelman hyväksyminen  
HEL 2019-008097

[Pöytäkirja](#)

Tekninen johtaja 30.7.2019 § 139

Jurmonkuja 1:een sijoitettavien Kruunuvuorenrannan tilapäisten lisätilo-  
jen hankesuunnitelman hyväksyminen  
HEL 2019-008095





22.08.2019

Asia/2

[Pöytäkirja](#)

Tekninen johtaja 5.8.2019 § 144

Stadin ammatti- ja aikuisopisto Kullervonkatu 11, sisäpuolisten tiivistys-  
korjausten hankesuunnitelman hyväksyminen  
HEL 2019-008267

[Pöytäkirja](#)

Esittelijä

tekninen johtaja  
Jaakko Stauffer

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Päätösehdotus**

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

tekninen johtaja  
Jaakko Stauffer

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



22.08.2019

Asia/3

## § 74

### Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston esitys kaupunginhallitukselle Hyvösen lastenkodin Myrskylänkujan toimipisteen hankesuunnitelman hyväksymiseksi

HEL 2019-006580 T 10 06 00

#### Esitys

A

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle Hyvösen lastenkodin Myrskylänkujan toimipisteen 18.6.2019 päivätyn hankesuunnitelman hyväksymistä siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 1 447 brm<sup>2</sup> ja rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 6 470 000 euroa huhtikuun 2019 kustannustasossa. Päätös tehtiin ehdolla, että sosiaali- ja terveyslautakunta antaa hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon ja sosiaali- ja terveysministeriö päättää myönteisesti rakennusinvestointia koskevasta poikkeusluvasta.

B

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti oikeuttaa rakennukset ja yleiset alueet palvelukokonaisuuden jatkamaan hankkeen valmistelua odottamatta hankepäätöstä.

#### Esittelijä

tekninen johtaja  
Jaakko Stauffer

#### Lisätiedot

Hanna Lehtiniemi, hankesuunnittelija, puhelin: 310 87723  
hanna.lehtiniemi(a)hel.fi  
Jarmo Raveala, yksikön päällikkö, puhelin: 310 23466  
jarmo.raveala(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma 2821U51011 Hyvösen lastenkoti
- 2 Hankesuunnitelma 2821U51011 liitteet

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.



## Tiivistelmä

Hankesuunnitelma koskee Hyvösen lastenkodin Myrskylänkujan toimipisteen uudisrakennusta. Rakennuksen omistaa Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala. Käyttäjänä on sosiaali- ja terveystoimialan lastensuojelun lastenkotitoiminta. Uudishankkeen myötä lastenkodin paikkamäärä nousee 28 paikkaan. Samalla tehostetaan laitoksen muuta tilankäyttöä.

## Esittelijän perustelut

Uudisrakennus suunnitellaan siten, että lastenkodissa on neljä osastoa, joissa jokaisessa on seitsemän lasta. Tämän lisäksi tiloissa on itsenäistävän osastohoidon huoneet kahdelle nuorelle. Lastenkodissa työskentelee arviolta 30 henkilöä kolmessa vuorossa seitsemänä päivänä viikossa.

Hyvösen lastenkodin Myrskylänkujan toimipisteen nykyiset tilat on rakennettu vuonna 1971. Tiloissa on havaittu laajoja sisäilmaongelmia, joiden poistamiseksi on tehty siirtäviä korjauksia. Tilat sijaitsevat kahdessa eri rakennuksessa. 2016 - 2017 rakennusten peruskorjauksesta tehtiin hankesuunnitelma, jossa selvitettiin hinta tekniselle peruskorjaukselle sekä laajemmalle perusparannukselle, jossa myös rakennusten toimintaa olisi kehitetty. Lopputulemana käyttäjä esitti nykyisten tilojen korvaamista uudisrakennuksella. Uudisrakennuksen tilat mahdollistavat myös vaativampien asiakkaiden hoitamisen. Lisäksi uudishanke mahdollistaa lastenkodin henkilöstön resurssoinnin ja osaamisen keskittämisen, joilla voidaan paremmin vastata sijoitettujen lasten ja nuorten vaativiin ja vaihteleviin tarpeisiin.

## Hankkeen laajuus ja laatu

Huonetilaohjelman mukainen hankkeen laajuus on: 1 447 brm<sup>2</sup> ja huoneistoala 1 229 htm<sup>2</sup>. Hanke toteutetaan normaalia laatutasoa noudattaen.

## Hankkeen rakentamiskustannukset

Kustannusarvion mukaan hankkeen rakentamiskustannukset kustannustasossa 4/2019 RI 103,9; THI 184,9 ovat arvonlisäverottomana yhteensä 6 740 000 euroa (4 658 euroa/brm<sup>2</sup>).

Rakennuskustannuksia lisää hankkeen pieni koko.

## Tilakustannus käyttäjille



22.08.2019

Hankkeen arvioitu tilakustannus eli tilahankkeiden käsittelyohjeiden (Khs 14.12.2015) mukaan määritelty sisäinen vuokra on noin 31,95 euroa/htm<sup>2</sup>/kk, yhteensä 39 267 euroa/kk ja noin 471 199 euroa/v. Neliövuokran perusteena on 1 229 htm<sup>2</sup>. Pääomavuokran osuus on 25,16 euroa/htm<sup>2</sup>/kk ja ylläpitovuokran osuus on 6,79 euroa/htm<sup>2</sup>/kk. Tuottovaade on 3 % ja poisto aika on 30 vuotta. Lopullinen pääomavuokra tarkistetaan toteutuneiden kustannusten mukaan. Ylläpitovuokra tarkistetaan valmistumisajankohdan ylläpitovuokraa vastaavaksi.

#### Rahoitus

Kaupunginvaltuuston 28.11.2018 hyväksymässä talonrakennushankkeiden rakentamishjelmassa vuosiksi 2019 - 2028 on hankkeen suunnittelulle ja toteutukselle varattu määrärahaa yhteensä 8,3 miljoonaa euroa siten, että hankkeen toteutus on vuosina 2019 - 2021.

#### Väliaikaiset tilat

Rakentaminen edellyttää olevan lastenkodin purkamista sekä toiminnan siirtämistä väliaikaisiin tiloihin. Hankkeessa tarvitaan väliaikaiset tilat 24:lle lastenkotipaikalle. Väliaikaiseksi tilaratkaisuksi esitetään Sofianlehdokatu 8:n rakennuksen B kerroksia neljä ja viisi. Väliaikaisten tilojen kustannukset eivät sisälly hankesuunnitelmassa esitettyihin rakentamiskustannuksiin.

#### Hankkeen toteutus ja aikataulu

Rakennuksen omistaa Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala. Hankkeen toteutusvastuu on kaupunkiympäristön toimialalla. Rakennuksen tulee olla käytössä 2/2022.

Määräaikainen laki kuntien ja kuntayhtymien eräiden oikeustoimien väliaikaisesta rajoittamisesta sosiaali- ja terveydenhuollossa edellyttää, että hankkeelle on haettava poikkeuslupaa Sosiaali- ja terveysministeriöstä investointia koskevan sitoumuksen tekemiseksi. Lain mukaan kaupunki ei saa tehdä sosiaali- ja terveydenhuollon rakennuksiin kohdistuvia investointeja koskevia sitoumuksia, joiden arvonlisäverottomat kokonaiskustannukset ylittävät viisi miljoonaa euroa. Kaupunki voi lain mukaan hakea poikkeuslupaa investointia koskevan sitoumuksen tekemiseksi sosiaali- ja terveysministeriöltä, kun investointi on perusteltu palvelujen saatavuuden turvaamiseksi ja investointi on alueen palvelurakenteen kannalta tarpeellinen. Poikkeamislupaa on haettu 1.7.2019.

#### Esittelijä

tekninen johtaja  
Jaakko Stauffer



22.08.2019

Asia/3

Lisätiedot

Hanna Lehtiniemi, hankesuunnittelija, puhelin: 310 87723  
hanna.lehtiniemi(a)hel.fi  
Jarmo Raveala, yksikön päällikkö, puhelin: 310 23466  
jarmo.raveala(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma 2821U51011 Hyvösen lastenkoti
- 2 Hankesuunnitelma 2821U51011 liitteet

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginhallitus  
Rakennetun omaisuuden hallinta  
Rakennuttaminen  
Sosiaali- ja terveystoimiala



## § 75

### Helsinginkatu 24, sisäilmakorjausten hankesuunnitelman hyväksyminen

HEL 2019-007642 T 10 06 00

#### Päätös

A

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti hyväksyä Helsinginkatu 24:n sisäilmakorjausten 28.6.2019 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 8 621 brm<sup>2</sup> ja rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 2 700 000 euroa toukokuun 2019 kustannustasossa. Päätös tehtiin ehdolla, että Työterveys Helsingin johtokunta antaa hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon.

B

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti oikeuttaa rakennukset ja yleiset alueet palvelukokonaisuuden jatkamaan hankkeen valmistelua odottamatta hankepäätöstä.

Esittelijä

tekninen johtaja  
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

Hanna Lehtiniemi, hankesuunnittelija, puhelin: 310 87723  
hanna.lehtiniemi(a)hel.fi  
Jarmo Raveala, yksikön päällikkö, puhelin: 310 23466  
jarmo.raveala(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma 2821P61193 Helsinginkatu 24
- 2 Hankesuunnitelma 2821P61193 liitteet

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Tiivistelmä



Hankesuunnitelma koskee korjaustöitä Helsinginkatu 24:n kellarissa, vesikatolla ja toimitiloissa. Rakennuksen päävuokralainen on Työterveys Helsinki.

### Esittelijän perustelut

Rakennuksessa on tehty useita käyttötarkoituksen muutoksia vuosien varrella. Kohteen talotekniikkaa on korjattu ja muutettu useaan kertaan. Tilojen vaiheittaiset muutostyöt ovat johtaneet siihen, että kokonaistarkastelu on jäänyt tekemättä.

### Lausunnot

Rakennukset ja yleiset alueet- palvelukokonaisuus on pyytänyt hankesuunnitelmasta lausunnon Työterveys Helsingin johtokunnalta.

### Hankkeen laajuus ja laatu

Korjausalueen laajuus on koko talo, eli noin 8 600 brm<sup>2</sup>. Kuitenkin niin, että töitä tehdään vain niillä alueilla, mitä muutokset vaativat. Osa töistä on jo tehty kellarissa ja vesikatolla.

Hankesuunnittelun aikana myös toimitiloissa tehtiin siirtäviä korjauksia talvella 2019. Tulevassa hankkeessa uusitaan kokonaan rakennusautomaatio sekä parannetaan ilmanvaihdon toimivuutta. Tuloilmaa tuodaan kerrokseen kolmea uutta nousureittiä pitkin ja ristissä olevat palvelualueet korjataan. Myös kellariin ja porraskäytäviin toteutetaan riittävä ilmanvaihto. Korjausalueella tiloja tiivistetään ja ilman hallitsematon siirtyminen estetään.

### Hankkeen rakentamiskustannukset

Kustannusarvion mukaan hankkeen rakentamiskustannukset kustannustasossa 5/2019 RI 103,9; THI 184,9 ovat arvonlisäverottomana yhteensä 2 700 000 euroa (313 euroa/brm<sup>2</sup>).

### Tilakustannus käyttäjille

Tilakustannus Työterveys Helsingille hankkeen valmistuttua on enintään on 22,44 euroa/htm<sup>2</sup>/kk, yhteensä 113 053 euroa/kk ja noin 1 356 633 euroa/v. Neliövuokran perusteena on 5 038 htm<sup>2</sup>. Pääomavuokran osuus on 18,07 euroa/htm<sup>2</sup>/kk ja ylläpitovuokran osuus on 4,37 euroa/htm<sup>2</sup>/kk.

Kohteen nykyinen kokonaisvuokra on 19,32 euroa/htm<sup>2</sup>/kk eli 1 168 262 euroa/v. Kaupunkistrategian kohdan 4 mukaan sisäilmakorjauksen jälkeinen vuokra ei saa ylittää kohteen käypää vuokraa.



22.08.2019

Tilahankkeiden käsittelyohjeiden (Khs 14.12.2015) mukaan määritelty kokonaistilakustannus olisi 24,50 euroa/htm<sup>2</sup>/kk, mutta kohteelle määritelty käypä enimmäisvuokra on 22,44 euroa/htm<sup>2</sup>/kk, joten hankesuunnitelman mukainen sisäilmakorjaus lisää kohteen nykyistä vuokraa 188 371 euroa/v.

Mikäli toteutuneiden kustannusten perusteella laskettu vuokra jäisi käypää vuokraa alemmaksi, tarkistetaan lopullinen vuokra toteutuneiden kustannusten mukaan. Ylläpitovuokra tarkistetaan valmistumisa-jankohdan ylläpitovuokraa vastaavaksi.

#### Hankkeen rahoitus

Kaupunginvaltuuston 28.11.2018 hyväksymässä talonrakennushankkeiden rakentamishjelmassa vuosiksi 2019 - 2028 on hankkeen suunnittelulle ja toteutukselle varattu määrärahaa yhteensä 1 790 000 euroa siten, että hankkeen toteutus on vuosina 2019 - 2020. Hankkeen toteutuksen edellyttämä rahoitustarve otetaan huomioon uutta rakentamishjelmaehdotusta valmisteltaessa.

#### Väistötilat

Työterveysasema toimi tiloissa korjaustyön aikana. Käyttäjän ilmoituksen mukaan korjaustyöt eivät edellytä ulkopuolista väistötilaa mikäli työterveysasema saa lisätiloja ensimmäisestä kerroksesta. Korjaustöitä varten joudutaan järjestämään kerros- ja tilakohtaisia väistöjä.

#### Hankkeen toteutus ja aikataulu

Rakennuksen omistaa Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala. Hankkeen toteutusvastuu on kaupunkiympäristön toimialalla. Hankkeen alustava toteutusaikataulu on seuraava: rakentamisen valmistelu 3 - 4/2020, rakentaminen 5 - 12/2020.

#### Esittelijä

tekninen johtaja  
Jaakko Stauffer

#### Lisätiedot

Hanna Lehtiniemi, hankesuunnittelija, puhelin: 310 87723  
hanna.lehtiniemi(a)hel.fi  
Jarmo Raveala, yksikön päällikkö, puhelin: 310 23466  
jarmo.raveala(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma 2821P61193 Helsinginkatu 24
- 2 Hankesuunnitelma 2821P61193 liitteet





22.08.2019

Asia/4

---

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Tiedoksi**

Työterveys Helsinki  
Rakennetun omaisuuden hallinta  
Rakennuttaminen



22.08.2019

Asia/5

## § 76

### Tontinomistajille kuuluvien kunnossapitovelvollisuuksien osittainen ottaminen kaupungin huolehdittavaksi sekä kunnossapitomaksun taksan hyväksyminen Katajanokan kaupunginosassa

HEL 2019-003138 T 10 05 03

#### Päätös

A

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti ottaa Katajanokan kaupunginosassa seuraavat kunnossapitolain 4 § mukaan tontinomistajalle kuuluvat velvollisuudet kaupungin huolehdittaviksi 1.10.2019 alkaen:

- liukkauden torjumiseen käytetyn kiviaineksen poistaminen jalkakäytävältä sekä
- jalkakäytävälle tai sen vierelle kertyneiden lumivallien poistaminen.

B

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti periä Katajanokan kaupunginosassa kaupungin huolehdittavaksi otetuista tehtävistä aiheutuvat kustannukset alueen tontinomistajilta ja tontinhaltijoilta kunnossapitolain 14 b ja 19 § mukaisesti seuraavasti:

- Kiinteistökohtainen kunnossapitomaksu (euroa/vuosi) =  $0,113 \cdot$  käytetty kerrosala ( $m^2$ ) +  $0,226 \cdot$  tontin pinta-ala ( $m^2$ ).
- Yllä olevaan laskukaavaan perustuvat kunnossapitomaksut ovat voimassa 1.10.2019 alkaen toistaiseksi. Vuosimaksuun lisätään voimassa oleva arvonlisävero.

#### Käsittely

Asian aikana kuultavana oli ylläpitoinsinööri Esko Laiho. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

tekninen johtaja  
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

Esko Laiho, ylläpitoinsinööri, puhelin: 310 38381  
esko.laiho(a)hel.fi

#### Liitteet



22.08.2019

- 1 Taksakerroinlaskelma
- 2 Muistutus 1
- 3 Muistutus 1, julkaisuversio
- 4 Muistutus 2
- 5 Muistutus 2, julkaisuversio

## Muutoksenhaku

- A Hallintovalitus, päätös talvikunnossapidon ottamisesta kaupungin tehtäväksi
- B Kunnallisvalitus, valtuusto

## Otteet

Ote	Otteen liitteet
Asianosainen - Sakägare	Esitysteksti Kunnallisvalitus, valtuusto Hallintovalitus, päätös talvikunnossapidon ottamisesta kaupungin tehtäväksi Liite 1
Muistuttajat - Anmärkningssökande	Esitysteksti Kunnallisvalitus, valtuusto Hallintovalitus, päätös talvikunnossapidon ottamisesta kaupungin tehtäväksi
Urakoitsija - Entreprenör	

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Tiivistelmä

Kunnossapitolain (laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta, 669/1978) 8 §:n mukaan kunta voi päätöksellään ottaa kokonaan tai osittain huolehtiakseen tontinomistajalle 4 §:n mukaan kuuluvista kunnossapitotehtävistä. Kaupunginhallituksen päätökseen 12.11.2012 § 1270 perustuen kaupunki päättää kokeilla Katajanokalla lumen kuljetuksen ja katujen pesun siirtämistä kaupungin tehtäväksi 1.10.2019 alkaen. Kokeilun tarkoituksena on selvittää, kuinka hyvin toimintamalli soveltuu kaupunkimaisiin oloihin.

Kunnossapitolain 14 b §:n 1 momentin mukaan kunta voi vuosittain periä huolehtiakseen ottamistaan kunnossapito- ja puhtaanapitotehtävistä aiheutuneet kustannukset alueiden yleiseen käyttöön luovutettujen katujen varsilla olevien tonttien omistajilta. Helsingin kaupungin hallintosäännön 16 luvun 3 §:n 1 momentin 1 kohdan mukaan kaupunkiympä-



22.08.2019

ristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päättää kunnossapitolain mukaisesta kunnossapitomaksun taksasta, jossa tehtävien hoidosta perittyjen tulojen on vastattava toteutuneita kustannuksia.

Liitteessä 1 Katajanokan taksakertoimet on määritetty niin, että alueelta saatavat kunnossapitomaksujen tulot kattavat tontinhaltijoiden tehtävien hoidosta syntyvät lumenkuljetus- ja kadunpesukustannukset. Kunnossapitomaksut ovat voimassa 1.10.2019 alkaen toistaiseksi.

### Esittelijän perustelut

Tontinomistajan ja kaupungin välisestä tehtävajaosta katujen talvikunnossa- ja puhtaanapidossa on säädetty kunnossapitolain (laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta, 669/1978) 4 ja 10 §:ssä. Tontinomistajan vastuulla ovat muun muassa tontin kohdalla olevan jalkakäytävän talvikunnossapito, ajoradalta aurattavan lumen poiskuljettaminen, tonttiliittymän kunnossapito sekä kadun puhtaanapito kadun keskiviivaan asti.

Talvikunnossapito- ja puhtaanapitovelvollisuuksien lisäksi kunnossapitolain 5 § määrää tontinomistajan ilmoittamaan kaupungille tai poliisille puhtaanapitovastuualueellaan havaitsemistaan liikennettä vaarantavista rakenteellisista puutteista sekä varoittamaan liikennettä tarvittavin väliaikaisin toimin.

Kunnossapitolain 8 §:n ja 13 §:n mukaan kaupunki voi päätöksellään ottaa kokonaan tai osittain huolehtiakseen tontinomistajalle lain mukaan kuuluvista kunnossa- ja puhtaanapitotehtävistä yhden tai useamman tontin osalta kaikilla asemakaava-alueilla tai asemakaavan määrättyllä osalla. Kaupungin ottaessa huolehtiakseen tontinomistajalle lain mukaan kuuluvista kunnossa- ja puhtaanapitotehtävistä vastuu niistä siirtyy kaupungille.

Kunnossapitolain 14 b §:n 1 momentin mukaan kaupunki voi periä huolehtiakseen ottamistaan tehtävistä aiheutuneet kustannukset kyseisten alueiden yleiseen käyttöön luovutettujen katujen varsilla olevien tonttien omistajilta. Kustannukset peritään kiinteistökohtaisella kunnossapitomaksulla, jonka perustana olevan taksan kaupunki hyväksyy. Kunnossapitolain 19 § 3 momentin mukaan mitä kunnossapitolaissa on säädetty tontinomistajasta, koskee myös tontinhaltijaa.

Suurin osa tontinomistajalle kuuluvista katujen talvikunnossa- ja puhtaanapitotehtävistä on otettu kaupungin niin kutsuttuun kokonaisvastuuhoitoon esikaupunkialueilla kaupunginhallituksen päätöksen 12.11.2001 § 1493 mukaisesti. Lisäksi kaupunginhallitus on päättänyt 12.11.2012 § 1270, että katujen kokonaisvastuuhoitoon pyritään siirtymään vaiheittain.



tain kantakaupungissa siten, että tavoitteena on koko kaupunki kokonaisvastuuhoidon piirissä vuonna 2020. Vuonna 2015 kokonaisvastuuhoidon siirryttiin Pasilan, Kumpulan, Toukolan ja Vanhankaupungin alueilla ja vuonna 2016 Laakson, Meilahden, Ruskeasuon ja Taka-Töölön alueilla.

Kaupunginhallitus on 12.11.2012 § 1270 myös päättänyt kokeilla Katajanokan alueella kokonaisvastuuhoidon suppeampaa toimintamallia, jossa lumen kuljetus ja katujen pesu siirtyvät kaupungin tehtäväksi. Tarkoituksena on verrata suppeampaa osittaisvastuuhoidon kokonaisvastuuhoidon kaupunkimaisissa oloissa. Toimintamalleista on tarkoitus kerätä sekä urakoitsijalta että asukkailta kokemuksia, joiden perusteella päätetään erikseen jatkotoimista.

#### Talvikunnossapidon vastuujon muuttaminen Katajanokalla

Esityksessä ehdotetaan, että kaupunki ottaa 1.10.2019 alkaen kaupunginhallituksen päätöksen 12.11.2012 § 1270 mukaisesti Katajanokan kaupunginosassa hoidettavakseen tontinomistajan vastuulla olevat liukkaudentorjuntaan käytetyn kiviaineksen poistamisen jalkakäytävältä sekä jalkakäytävälle tai sen vierelle kertyneiden lumivallien poistamisen. Käytännössä kiviaineksen poistaminen toteutetaan keväisen kadunpesun yhteydessä, jolloin kaupunki lakaisee sekä pesee koko katualueen.

Tontinomistajan vastuulle jäävät tontin kohdalla olevan jalkakäytävän aeraus, liukkaudentorjunta, jalkakäytävän viereisen katuojan ja sadevesikourun talvikunnossapito, tonttiliittymän kunnossapito sekä kadun puhtaanapito kadun keskiviivaan asti. Lisäksi tontinomistajan ilmoitus- ja varoitusvelvollisuudet kadun rakenteellisista puutteista tontin kohdalla säilyvät.

Tontinomistajan on poistettava tonttinsa piha- ja kattolumet sekä liukkaudentorjunta-aineet ja tonttiliittymänsä lumet sekä liukkaudentorjunta-aineet kaupungin määrittämille lumenvastaanottoaikoille. Näiden lumien ja liukkaudentorjunta-aineiden siirtäminen ajoradan ja jalkakäytävän välisille lumivalleille on ehdottomasti kielletty.

#### Tontinomistajilta perittävät katujen talvikunnossapidon kustannukset

Kaupunginhallituksen päätöksen 12.11.2012 § 1270 mukaan Katajanokalla kaupungille tontinomistajalta siirtyneistä töistä syntyneet kustannukset peritään alueen tontinomistajilta. Kiinteistöille kuuluvat kustannukset ositetaan kiinteistökohtaisiksi kunnossapitomaksuiksi kulloinkin voimassa olevan taksan mukaisesti. Helsingin kaupungissa käytössä



22.08.2019

oleva taksa määräytyy hoitomallin piirissä olevien kiinteistöjen tonttien pinta-alan ja käytetyn kerrosalan perusteella.

Laskutuksen kiinteistöjen pinta-ala- ja haltijatiedot perustuvat kuntarekisterin tietoihin, jotka tallennetaan laskutuksessa käytettävään laskutustietokantaan. Tontinomistajilta laskutettavat kokonaiskustannukset jaetaan kiinteistöjen kesken puoliksi tonttien pinta-alojen ja puoliksi käytettyjen kerrosalojen perusteella. Näin ollen yksittäiseltä tontinomistajalta perittävä kadun kunnossapitomaksu ei koske kyseisen tontin kohdalla olevan katualueen tai yksittäisen kadun töiden kustannuksia, vaan kiinteistön käytetyn rakennusoikeuden ja tontin pinta-alan perusteella laskettua osuutta alueellisen kokonaisuuden vuosittaisista kustannuksista. Tonttikohtaisen maksun suuruuteen ei siis vaikuta esimerkiksi se, kuinka suurelta osin tontti rajoittuu katuun tai onko tontin kohdalla jalkakäytävää.

Yllä kuvattu taksamalli on ollut käytössä Helsingin kaupungissa vuodesta 1996 alkaen. Malli ottaa huomioon erilaisten kiinteistöjen aiheuttaman katujen kunnossapitotarpeen ja on yleisesti käytössä niissä Suomen kaupungeissa, joissa kustannuksia peritään maksuperusteisesti.

#### Taksan laskentaperusteet ja kustannusvaikutukset

Taksan määrittämisessä on perustana Katajanokan kiinteistöjen velvoitteista aiheutuvat kustannukset sekä alueen tonttien yhteenlasketut pinta-alat ja käytetyt rakennusoikeudet. Taksan määrittäminen on tehty alueen nykyisen ylläpitourakan tarjousasiakirjojen yksikköhintoihin, urakoitsijan työmääräarvioihin ja hoidettavaan pinta-alaan perustuen. Pinta-ali tiedot perustuvat kaupungin yleisten alueiden rekisterin tietoihin. Taksa-laskelma on liitteessä 1.

Lumenkuljetuksen kustannusarvio perustuu Helsingin keskimääräiseen lumikertymään, joka on laskettu talvien 1980 - 2011 perusteella, sekä katualaan, jonka lumenpoistosta kiinteistöt vastaavat. Lumikertymän ja katualan perusteella on määritetty katualueelle satavan lumen tilavuus, jonka on vielä laskettu tiivistyvän lumenkuljetuksen yhteydessä. Kuljetuskustannukset on laskettu kertomalla tiivistyneen lumen tilavuus urakoitsijan tarjoamalla lumenkuljetuksen kuutiohinnalla.

Katujen pesun kustannusarvio perustuu urakoitsijan työvoiman tuntihintoihin sekä urakoitsijan arvioon työhön kuluva ajasta. Aika-arvio pohjautuu urakoitsijan aiempien vuosien tietoon, kuinka nopeasti Katajanokan ajoratojen kevätpesu on saatu suoritettua. Jalkakäytävien pesukustannukset on laskettu kertomalla työhön vaadittavan lisätyövoiman tuntihinnat työhön kuluvalle ajalle.



22.08.2019

Liitteen 1 laskelman mukaan lumenkuljetuksen ja jalkakäytävien kevät-pesun kustannukset ovat keskimääräisenä talvena yhteensä noin 110 000 euroa vuodessa. Asukasta kohden kustannukset ovat noin 24 euroa vuodessa. Alueen tonttien pinta-alojen ja rakennusten käytetty kerrosalan mukaan kustannukset jyvitetään tontinomistajien kesken seuraavan laskukaavan mukaan:

Kiinteistökohtainen kunnossapitomaksu (euroa/vuosi) =  $0,113 \cdot$  käytetty kerrosala ( $m^2$ ) +  $0,226 \cdot$  tontin pinta-ala ( $m^2$ ).

Maksuun lisätään voimassa oleva arvonlisävero.

Laskukaavan perusteella Katajanokan mediaanikiinteistöllä, jonka käytetty kerrosala on  $3200 m^2$  ja tontin pinta-ala  $1450 m^2$ , arvonlisäverollinen kunnossapitomaksu (kun arvonlisävero on 24 %) on noin 855 euroa vuodessa.

Tontinomistajilta perittävien kustannusten määrä tarkistetaan säännöllisesti ja tarvittaessa tarkistetaan uudella kaupungin kunnossapitomaksun perimistä koskevalla päätöksellä.

#### Vuorovaikutus asukkaiden kanssa

Kunnossapitolain 8 a §:n mukaan ennen 8 §:ssä tarkoitettua järjestelyä koskevan päätöksen tekemistä on päätösehdotuksen pitämisestä julkisesti nähtävänä ilmoitettava kaupungin ilmoitustaululla ja vähintään yhdessä paikkakunnalla yleisesti leviävässä sanomalehdessä. Lisäksi päätösehdotuksesta on tontinomistajille annettava tieto kirjeitse. Muistutus ehdotuksesta on jätettävä kunnalle 14 päivän kuluessa ehdotuksen nähtäville asettamisesta tai kirjeen tiedoksisaamisesta.

Kaupunkiympäristön toimiala on ilmoittanut osittaisvastuuhoidon siirtymisestä Kiinteistöyönantajat ry:lle, Kiinteistöliitto Uusimaa ry:lle, Suomen Isännöintiliitto ry:lle sekä Katajanokkaseura ry:lle ja pyytänyt näiltä mahdollista kannanottoa asiaan.

Tästä ehdotuksesta on tiedotettu kaupungintalon ja kaupunkiympäristön toimialan ilmoitustauluilla, Helsingin Uutisissa ja Hufvudstadsbladissa 12.6.2019. Tiedotekirjeet tontinomistajille ja yhdistyksille on lähetetty 7.6.2019. Ehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 12.6. - 30.6.2019 välisen ajan. Määräaikaan mennessä saapui kaksi muistutusta.

#### Muistutusten käsittely

##### Muistutus 1 (liite 2)



22.08.2019

Muistutuksessa Katajanokan Huolto Oy ja 13 osakastaloyhtiötä vastustavat ja pyytävät luopumaan Katajanokan kokeilusta, koska eivät pidä sitä tarpeellisena tai kaupunkilaisten edun mukaisena. Muistutuksen tekijät epäilevät kevättalven 2019 kokemusten perusteella kaupungin talvikunnossapidon laatua ja katsovat, että Katajanokan Huolto Oy pysyy paikallisena taloyhtiöiden omistamana huoltoyhtiönä huolehtimaan kaupunkia joustavammin kaupungille kokeiltavaksi annettavista tehtävistä. Huoltoyhtiön aluetuntemuksella kullekin kadulle voidaan tarpeiden mukaisesti ajoittaa oikeat hoitotoimet asukkaille koituvat haitat minimoiden. Muistutukset tekijät uskovat kokeilun ainoastaan lisäävän taloyhtiöiden kustannuksia.

Esittelijän vastaus muistutukseen

Katajanokan Huolto Oy poistaa jatkossakin jalkakäytävien lumet ja hoitaa niiden liukkaudentorjunnan – tässä ei tapahdu muutosta. Helsingin kaupunki ottaa huolehtiakseen jalkakäytäviltä poistetun lumen kuljettamisesta lumenvastaanottoaikoille sekä jalkakäytävien kevätpesusta ja sen yhteydessä tehtävän hiekoitushiekan poistamisesta.

Tehokkaalla lumen kuljettamisella varmistetaan ajoratojen liikennöitävyys. Viime talvena aurauksen johdosta muodostuneiden lumivallien sekä lähisiirtokasojen poistossa oli puutteita kiinteistöjen osalta kanta-kaupungin alueella. Kadun varteen pysäköitiin raitiovaunukiskojen lähelle ja jopa niiden päälle, mistä puolestaan aiheutui raitiovaunuliikenteen häiriöitä. Pahimmillaan raitiovaunujen koko raideverkolla matka keskeytyi 164 kertaa vuorokaudessa.

Helsingin kaupunki perii kiinteistöiltä töistä aiheutuvat kustannukset edellä esitetyn taksamallin mukaisesti. Taloyhtiöt voivat tarkistaa omistamansa Katajanokan Huolto Oy:n kanssa sopimuksiaan siltä osin, mistä Helsingin kaupunki ottaa huolehtiakseen.

Muistutus 2 (liite 4)

Muistutuksessa Katajanokkaseura ry puoltaa Katajanokan kokeilua, mutta pidättäytyy tässä vaiheessa ottamasta kantaa suunniteltuun kokonaisvastuuhoitoon siirtymiseen. Seura pitää tärkeänä kadunhoidon laadun selvän nostamisen. Hoidon vuosittainen vähimmäismäärä ja laadun taso on määritettävä. Lisäksi kokeilu ei saa aiheuttaa yksittäiselle tontinomistajalle lisäkustannuksia nykyjärjestelmään verrattuna.

Esittelijän vastaus muistutukseen

Kaupunki hoitaa katualueiden kunnossa- ja puhtaanapitotyöt yhdenmukaisten Helsingin laatuvaatimusten mukaisesti, joilla kaupunki turvaa





22.08.2019

riittävän hoidon laadun kaikilla kaduilla. Tontinomistaja voi halutessaan omalla kustannuksellaan parantaa kaupungin tarjoamaa laatutasoa. Mahdollisten laadunaloitusten sattuessa tontinomistajia suositellaan ilmoittamaan puutteista kaupunkiympäristön asiakaspalveluun.

Edellä esitetty kunnossapitomaksun taksamalli mahdollistaa töistä aiheutuvien kustannusten yhdenmukaisen jakamisen tontinomistajien kesken, mutta ei takaa, että yksittäiselle tontinomistajalle ei syntyisi lisäkustannuksia. Tontinomistajat, jotka tilaavat tehtäviensä hoitamisen esimerkiksi huoltoyhtiöltä, voivat tarkistaa sopimuksiaan siltä osin, mistä kaupunki ottaa huolehtiakseen. Työt itse hoitaville tontinomistajille kokeilusta syntyy lisäkustannuksia, mutta toisaalta tontinomistajien aikaa säästyy, kun kaupunki ottaa huolehtiakseen osasta heille kuuluvista tehtävistä.

#### Päätöksen täytäntöönpano

Rakennusten ja yleisten alueiden jaoston päätös annetaan tiedoksi niille tontinomistajille, joita päätös koskee.

Päätösehdotuksen kohdan A mukaisesta päätöksestä tontinomistajalle kuuluvien velvollisuuksien ottamisesta kaupungin hoidettavaksi haetaan kunnossapitolain 18 § 2 momentin mukaan muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen siten kuin hallintolainkäyttölaissa (586/1996) säädetään. Hallintolainkäyttölain 31 §:n mukaan päätöstä, johon voidaan hakea muutosta, ei saa panna täytäntöön ennen kuin se on saanut lainvoiman. Jos asiassa tarvitaan valituslupa, valitus ei estä täytäntöönpanoa. Täytäntöönpanoon ei kuitenkaan saa ryhtyä, jos valitus käy täytäntöönpanon johdosta hyödyttömäksi tai jos korkein hallinto-oikeus kieltää täytäntöönpanon.

Päätösehdotuksen kohdan B mukaisesta päätöksestä tontinomistajilta perittävästä taksasta haetaan kunnossapitolain 18 § 1 momentin mukaan muutosta siten kuin kuntalaissa (410/2015) säädetään. Kuntalain 134 §:n mukaan lautakunnan päätökseen tyytymätön saa hakea siihen oikaisua tekemällä oikaisuvaatimuksen asianomaiselle lautakunnalle. Lautakunnan oikaisuvaatimuksen johdosta antamaan päätökseen haetaan kuntalain 135 §:n mukaan muutosta kunnallisvalituksella.

Kuntalain 143 § mukaan päätös voidaan panna täytäntöön ennen kuin se on saanut lainvoiman. Täytäntöönpanoon ei kuitenkaan saa ryhtyä, jos oikaisuvaatimus tai valitus käy täytäntöönpanon johdosta hyödyttömäksi taikka jos oikaisuvaatimuksen käsittelevä toimielin tai valitusviranomaisen kieltää täytäntöönpanon. Päätösehdotuksen kohdan B mukaista taksan hyväksymistä koskevan päätöksen täytäntöönpano



edellyttää sitä, että kohdan A mukainen osittaisvastuuhoitoa koskeva päätös on täytäntöönpanokelpoinen.

#### Toimivalta

Helsingin kaupungin hallintosäännön 16 luvun 3 §:n 5 kohdan mukaan kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päättää kunnossapitolain mukaisten kunnossa- ja puhtaanapitotehtävien ottamisesta kunnalle. Hallintosäännön 16 luvun 3 §:n 1 kohdan mukaan kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päättää myös kunnossapitolain mukaisesta taksasta lain 14 b §:n 1 momentin osalta.

#### Esittelijä

tekninen johtaja  
Jaakko Stauffer

#### Lisätiedot

Esko Laiho, ylläpitoinsinööri, puhelin: 310 38381  
esko.laiho(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Taksakerroinlaskelma
- 2 Muistutus 1
- 3 Muistutus 1, julkaisuversio
- 4 Muistutus 2
- 5 Muistutus 2, julkaisuversio

#### Muutoksenhaku

- A Hallintovalitus, päätös talvikunnossapidon ottamisesta kaupungin tehtäväksi
- B Kunnallisvalitus, valtuusto

#### Otteet

##### Ote

Asianosainen - Sakägare

Muistuttajat - Anmärkningssökande

Urakoitsija - Entreprenör

##### Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, valtuusto

Hallintovalitus, päätös talvikunnossapidon ottamisesta kaupungin tehtäväksi

Liite 1

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, valtuusto

Hallintovalitus, päätös talvikunnossapidon ottamisesta kaupungin tehtäväksi



22.08.2019

Asia/5

---

**Tiedoksi**

Kunnossapitolaskutus - Underhållsfakturering



22.08.2019

Asia/5

## § 76

### Delvis övertagande av underhållsskyldigheter som ankommer på tomtägare till staden samt godkännande av taxan för underhållsavgiften i stadsdelen Skatudden

HEL 2019-003138 T 10 05 03

#### Beslut

##### A

Stadsmiljönämndens sektion för byggnader och allmänna områden beslutade att i stadsdelen Skatudden överta följande skyldigheter som enligt 4 § i underhållslagen ankommer på tomtägare till staden från och med den 1 oktober 2019:

- avlägsnande av stenmaterial som använts för halkbekämpning på gångbanan, samt
- att forsla bort snövallar som hopats på eller vid gångbanan.

##### B

Stadsmiljönämndens sektion för byggnader och allmänna områden beslutade att ta ut kostnaderna för de uppgifter som staden åtagit sig i stadsdelen Skatudden från tomtägarna och tomtinnehavarna i området enligt 14 b och 19 § i underhållslagen på följande sätt:

- Fastighetsspecifik underhållsavgift (euro/år) =  $0,113 \cdot \text{använd våningsyta (m}^2\text{)} + 0,226 \cdot \text{tomtareal (m}^2\text{)}$ .
- De underhållsavgifter som bygger på formeln ovan gäller från och med den 1 oktober 2019 tills vidare. På årsavgiften tillkommer gällande mervärdesskatt.

#### Behandling

Under behandlingen av ärendet hördes underhållsingenjör Esko Laiho. Experten avlägsnade sig efter hörandet.

#### Föredragande

teknisk chef  
Jaakko Stauffer

#### Upplysningar

Esko Laiho, underhållsingenjör, telefon: 310 38381  
esko.laiho(a)hel.fi

#### Bilagor



22.08.2019

- 1 Kalkylen för taxakoefficienterna
- 2 Anmärkning 1 (på finska)
- 3 Anmärkning 1, version för publicering
- 4 Anmärkning 2 (på finska)
- 5 Anmärkning 2, version för publicering

### Sökande av ändring

- A Förvaltningsbesvär, beslut om överföring av vinterunderhåll till stadens ansvar
- B Kommunalbesvär, fullmäktige

### Utdrag

Utdrag	Bilagor till utdrag
Asianosainen - Sakägare	Förslagstext Kommunalbesvär, fullmäktige Förvaltningsbesvär, beslut om överföring av vinterunderhåll till stadens ansvar Bilaga 1
Anmärkare	Förslagstext Kommunalbesvär, fullmäktige Förvaltningsbesvär, beslut om överföring av vinterunderhåll till stadens ansvar Bilaga 1
Urakoitsija - Entreprenör	

### Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

### Sammandrag

Enligt 8 § i underhållslagen (lagen om underhåll och renhållning av gator och vissa allmänna områden, 669/1978) kan kommunen besluta att helt eller delvis åta sig att sköta det underhåll som enligt 4 § ankommer på tomtägaren. Med stöd av stadsstyrelsens beslut 12.11.2012 § 1270 beslutar staden att i Skatudden testa att bortforsling av snö och tvättning av gator sköts av staden från och med den 1 oktober 2019. Syftet med försöket är att ta reda på hur bra verksamhetsmodellen lämpar sig för stadsförhållanden.

Enligt 14 b § 1 mom. i underhållslagen får kommunen årligen hos ägarna till de tomter som ligger invid gator som upplåtits till allmänt bruk inom dessa områden ta ut en avgift som motsvarar kostnaderna



22.08.2019

för det underhåll och den renhållning som kommunen åtagit sig att sköta. Enligt Helsingfors stads förvaltningsstadga, 16 kap. 3 § 1 mom. 1 punkten, beslutar stadsmiljönämndens sektion för byggnader och allmänna områden om en taxa i enlighet med underhållslagen där intäkterna som uttas för skötseln av uppgifterna ska motsvarar de faktiska kostnaderna.

I bilaga 1 har koefficienterna för taxor för Skatudden fastställts så att intäkterna från underhållsavgifterna i området täcker de kostnader för bortforsling av snö och tvättning av gator som uppstår vid skötseln av uppgifter som åligger tomtägarna. Underhållsavgifterna gäller från och med den 1 oktober 2019 tills vidare.

### Föredragandens motiveringar

Om uppgiftsfördelningen mellan tomtägaren och staden vid vinterunderhåll och -rengöring av gator föreskrivs i 4 och 10 § i underhållslagen (lagen om underhåll och renhållning av gator och vissa allmänna områden, 669/1978). Tomtägaren ska bland annat se till vinterunderhållet av gångbanan invid tomten, forsla bort snö som plogas från körbanan, underhålla tomtanslutningen samt hålla gatan ren fram till gatans mittlinje.

Utöver vinterunderhålls- och renhållningsskyldigheterna föreskrivs i 5 § i underhållslagen att tomtägaren ska meddela kommunen eller polisen sådana av honom eller henne observerade för trafiken farliga brister på den del av gatan som tomtägaren är skyldig att hålla ren, samt vidta erforderliga temporära åtgärder för att varna trafiken.

Enligt 8 § och 13 § i underhållslagen kan staden besluta att helt eller delvis åta sig att i fråga om en eller flera tomter på samtliga detaljplaneområden eller inom en viss del av en detaljplan sköta det underhåll som enligt lagen ankommer på tomtägaren. När staden åtar sig att sköta det underhåll som enligt lagen ankommer på tomtägaren överförs ansvaret för underhållet på staden.

Enligt 14 b § 1 mom. i underhållslagen får staden hos ägarna till de tomter som ligger invid gator som upplåtits till allmänt bruk inom dessa områden ta ut en avgift som motsvarar kostnaderna för de uppgifter som staden åtagit sig att sköta. Kostnaderna tas ut i form av en fastighetsspecifik underhållsavgift. Staden godkänner taxan som avgiften bygger på. Enligt 19 § 3 mom. i underhållslagen gäller det som i denna lag är stadgat om tomtägare även innehavare av tomter.

Största delen av de vinterunderhålls- och renhållningsarbeten som ankommer på tomtägaren har i enlighet med stadsstyrelsens beslut



22.08.2019

12.11.2001 § 1493 inkluderats i stadens s.k. underhåll med totalansvar i förorter. Dessutom har stadsstyrelsen beslutat 12.11.2012 § 1270 att man även i innerstaden stegvis försöker övergå till underhåll av gator med totalansvar. Målet är att hela staden omfattas av underhållet med totalansvar år 2020. År 2015 övergick man till underhåll med totalansvar i Böle, Gumtäkt, Majstad och Gammelstaden och år 2016 i Dal, Mejlans, Brunakärr och Bortre Tölö.

Stadsstyrelsen har 12.11.2012 § 1270 också beslutat att i Skatudden testa en verksamhetsmodell som är mera begränsad än underhåll med totalansvar. Där överförs bortforsling av snö och tvättning av gator till staden. Avsikten är att jämföra det mera begränsade underhållet med delvist ansvar med underhållet med totalansvar i stadsförhållanden. Om verksamhetsmodellerna ska samlas in erfarenheter från både entreprenören och invånare, utifrån vilka man separat beslutar om fortsatta åtgärder.

#### Ändring av ansvarsfördelningen för vinterunderhåll i Skatudden

I förslaget föreslås att staden i enlighet med stadsstyrelsens beslut 12.11.2012 § 1270 från och med den 1 oktober 2019 i stadsdelen Skatudden åtar sig att avlägsna stenmaterial som använts för halkbekämpning på gångbanan eller bortforsling av snövallar som hopats på eller vid den, vilka åtgärder ankommer på tomtägaren. I praktiken avlägsnas stenmaterialet i samband med att gatorna tvättas på våren, då staden sopar och tvättar hela gatuområdet.

Tomtägaren förblir ansvarig för att ploga gångbanan invid tomten, se till halkbekämpningen och vinterunderhållet av rännstenen och regnvattenrännan vid gångbanan, underhållet av tomtanslutningen samt att hålla gatan ren fram till dess mittlinje. Därutöver är tomtägaren fortsatt skyldig att meddela och varna om konstruktiva brister i gatan.

Tomtägaren ska avlägsna snö från gården och taken på sin tomt samt halkbekämpningsmedlen och snön vid sin tomtanslutning till de mottagningsplatser för snö som staden anvisat. Det är absolut förbjudet att flytta dessa snömängder eller halkbekämpningsmedel till snövallarna mellan körbanan och gångbanan.

#### Kostnader för vinterunderhållet av gator som tas ut av tomtägare

Enligt stadsstyrelsens beslut 12.11.2012 § 1270 tas kostnaderna för de arbeten som i Skatudden överförts från tomtägaren till staden ut av tomtägaren i området. De kostnader som tillfaller fastigheterna fördelas specifikt över dem i form av renhållningsavgifter enligt den gällande taxan. Taxan som tillämpas i Helsingfors stad fastställs på basis av



22.08.2019

tomtarealen för och den bebyggda våningsytan i de fastigheter som omfattas av skötselmodellen.

Uppgifterna för faktureringen, om fastigheternas ytor och innehavare, bygger på kommunregistrets data, som sparas i en databas för faktureringen. De totala kostnader som faktureras tomtägarna fördelas mellan fastigheterna på basis av halva tomtarealen och halva den bebyggda våningsytan. Avgiften för gatuhållning som tas ut av enskilda tomtägare gäller således inte kostnader för arbeten på gatuområdet eller en enskild gata vid tomten, utan fastighetens andel av de årliga kostnaderna för den regionala helheten, beräknad på basis av fastighetens bebyggda byggnadsrätt och tomtareal. Den tomtspecifika avgiften beror alltså inte på till hur stor del av tomten gränsar till gatan eller om det finns en gångbana invid tomten e.d.

Taxamodellen som beskrivs ovan används vid Helsingfors stad sedan 1996. Modellen beaktar underhållsbehovet av gator som olika fastigheter orsakar och tillämpas allmänt i de städer i Finland där kostnaderna tas ut avgiftsbestämt.

#### Beräkningsgrund för och kostnadseffekterna av taxan

Taxan fastställs utifrån kostnaderna för skyldigheterna avseende fastigheterna i Skatudden samt totalarealen av tomterna i området och de använda byggrätterna. Taxan har fastställts utifrån enhetspriserna i offertdokumenten avseende den nuvarande underhållsentreprenaden i området, entreprenörens arbetsmängdsbedömningar och arealen som ska skötas. Arealuppgifterna bygger på uppgifterna i stadens register över allmänna områden. Taxakalkylen ingår i bilaga 1.

Kostnadsbedömningen för bortforsling av snö bygger på den genomsnittliga snöansamlingen i Helsingfors som har räknats utifrån vintrarna 1980–2011, samt på den gatuareal där fastigheterna ska forsla bort snön. Utifrån snöansamlingen och gatuarealen har man fastställt en volym för snön som faller i gatuområdet, som ännu har beräknats bli hoppackad i samband med bortforslingen. Transportkostnaderna har beräknats genom att multiplicera volymen av hoppackad snö med det kubpris för bortforsling av snö som entreprenören offererat.

Kostnadsbedömningen för tvättning av gator bygger på timpriserna för entreprenörens arbetskraft samt på entreprenörens bedömning om tiden som åtgår till arbetet. Tidsbedömningen bygger på entreprenörens information om tidigare år, hur snabbt man har lyckats tvätta körbanorna i Skatudden på våren. Kostnaderna för tvätt av gångbanor har beräknats genom att multiplicera timpriserna för den extra arbetskraft som behövs för arbetet med tiden som går åt arbetet.





22.08.2019

Enligt kalkylen i bilaga 1 uppgår kostnaderna för bortforsling av snö och tvätt av gångbanorna på våren totalt till cirka 110 000 euro om året på en genomsnittlig vinter. Per invånare är kostnaderna cirka 24 euro om året. Kostnaderna graderas mellan tomtägarna utifrån tomtarealerna i området och den använda våningsytan i byggnaderna enligt följande formel:

Fastighetsspecifik underhållsavgift (euro/år) =  $0,113 \cdot \text{använd våningsyta (m}^2) + 0,226 \cdot \text{tomtareal (m}^2)$ .

På avgiften tillkommer gällande mervärdesskatt.

Enligt formeln uppgår underhållsavgiften med moms (när moms är 24 %) för en medianfastighet i Skatudden, vars använda våningsyta är 3 200 m<sup>2</sup> och tomtarealen 1 450 m<sup>2</sup>, till cirka 855 euro om året.

Beloppet av kostnader som tas ut av tomtägarna justeras regelbundet och vid behov genom ett nytt beslut avseende stadens underhållsavgift.

#### Kommunikation med invånarna

Enligt 8 a § i underhållslagen ska man innan beslut om arrangemang som avses i 8 § fattas på kommunens anslagstavla och i minst en tidning med allmän spridning på orten på förhand kungöra att beslutsförslaget hålls offentligt framlagt. Dessutom ska tomtägarna inom området delges uppgiften om beslutsförslaget per brev. Anmärkningar mot förslaget ska lämnas till kommunen inom 14 dagar efter framläggandet av förslaget eller delfåendet av brevet.

Stadsmiljösektorn har meddelat Kiinteistötyönantajat ry, Kiinteistöliitto Uusimaa ry, Suomen Isännöintiliitto ry samt Skatuddssällskapet rf om övergången till underhåll med delvist ansvar och bett dem att eventuellt ta ställning till ärendet.

Om detta förslag meddelades på stadshusets och stadsmiljösektorns anslagstavla, i Helsingin Uutiset och i Hufvudstadsbladet den 12 juni 2019.

Meddelandebrev till tomtägare och föreningar har skickats den 7 juni 2019.

Förslaget hölls officiellt framlagt för påseende den 12–30 juni 2019.

#### Behandling av anmärkningar

##### Anmärkning 1 (bilaga 2)



22.08.2019

I anmärkningen motsätter sig Katajanokan Huolto Oy och de 13 delägarhusbolagen försöket på Skatudden och ber om slopandet av det, för att de anser att det inte är nödvändigt och inte gagnar stadsborna. Anmärkarna tvivlar på basen av erfarenheterna från vårvintern 2019 på kvaliteten av stadens vinterunderhåll och anser att servicebolaget Katajanokan Huolto Oy, som de lokala husbolagenas äger, kan flexibla sköta de i försöket till staden givna uppgifterna. Med kännedom om området kan servicebolaget utföra behandlingsåtgärderna för varje gata i rättan tid för att minimera innevånarnas olägenheter. Anmärkarna tror att försöket endast skulle öka husbolagens utgifter.

Föredragarens svar på anmärkningen

Katajanokan Huolto Oy sköter också i fortsättningen om gångbanans snö och halkbekämpning –här sker ingen förändring. Helsingfors stad kommer att ta hand om bortforsling av snö från gångbanorna till snömottagningsplatserna samt gångbanornas vårtvättning och borttagning av halkbekämpningssanden.

Med effektivt bortforslandet av snön säkras man körbanans trafikbarhet. Förra vintern fanns det brister i innerstadens fastigheters bortforsling av snövallar från plogningen och närförflyttade snödrivor. Vid gatan för nära eller till och med på spårvagnsspåret parkerade bilar förorsakade störningar i spårvagnstrafiken. I värsta fall avbröts spårvagnarnas resa på hela spårnätet 164 gånger under ett dygn.

Helsingfors stad tar ut en avgift av fastigheterna av skötseln förorsakade kostnader enligt tidigare presenterade taxamodellen. Husbolagen, vilka äger Katajanokan Huolto Oy, kan justera avtalen till den del som Helsingfors stad tar hand om uppgifterna.

Anmärkning 2 (bilaga 4)

I anmärkningen förespråkar Skatuddssällskapet rf försöket på Skatudden, men avhåller sig att i detta skede ta ställning till planerna om totalansvarsskötselns överförande. Föreningen anser det vara viktigt att gatuunderhållets kvalitet höjs märkbart. Skötselns årliga minimimängd och kvalitetsnivå måste definieras. Dessutom får inte försöket medföra tilläggskostnader för de enskilda tomtägarna jämfört med nuvarande system.

Föredragarens svar på anmärkningen

Staden sköter gatuområdenas underhålls- och renhållningsarbeten enligt enhetliga kvalitetskrav, så att staden kan garantera tillräcklig skötselkvalitet på alla gator. Tomtagarna kan enligt egen önskan förbättra



22.08.2019

stadens erbjudna kvalitetsnivå på egen bekostnad. Vid underskridning av kvaliteten rekommenderas tomtägarna att informera om bristerna till stadsmiljösektorns kundtjänst.

I den presenterade taxamodellen om underhållsavgifterna, som arbetet förorsakar, gör det möjligt att fördela utgifterna enhetligt mellan tomtägarna, men garantera inte, att det för enskilda tomtägare kan förorsaka tilläggskostnader. Tomtagare, som beställer skötseln av uppgifterna av t.ex. servicebolag, kan justera avtalet till den del, som staden tar hand om uppgifterna. För tomtägare som själva tar hand om uppgifterna uppstår tilläggsutgifter, men å andra sidan spara tomtägaren tid för dem hörande arbeten, som staden tar hand om.

#### Verkställande av beslut

Beslutet av sektionen för byggnader och allmänna områden delges bevisligen de tomtägare som beslutet gäller.

Beslut enligt punkt A i beslutsförslaget om att staden åtar sig skyldigheter som ankommer på tomtägaren får enligt 18 § 2 mom. i underhållslagen överklagas genom besvär hos förvaltningsdomstolen på det sätt som anges i förvaltningsprocesslagen (586/1996). Enligt 31 § i förvaltningsprocesslagen får ett beslut i vilket ändring får sökas inte verkställas innan det har vunnit laga kraft. Om besvärstillstånd behövs i ärendet, får beslutet verkställas trots att besvär har anförts. Ett beslut får dock inte börja verkställas om anförande av besvär skulle bli meningslöst till följd av verkställigheten eller om högsta förvaltningsdomstolen förbjuder verkställigheten.

Beslut enligt punkt B i beslutsförslaget om taxan som tas ut av tomtägarna överklagas enligt 18 § 1 mom. i underhållslagen genom besvär på det sätt som anges i kommunallagen (410/2015). Enligt 134 § i kommunallagen får den som är missnöjd med nämndens beslut begära omprövning av beslutet hos nämnden i fråga. Ändring i ett beslut som en nämnd meddelat med anledning av en begäran om omprövning får enligt 135 § i kommunallagen sökas genom kommunalbesvär.

Enligt 143 § i kommunallagen får ett beslut verkställas innan det har vunnit laga kraft. Ett beslut får dock inte börja verkställas, om begäran om omprövning eller anförande av besvär skulle bli meningslöst till följd av verkställigheten eller om det organ som behandlar begäran om omprövning eller besvärsmyndigheten förbjuder verkställigheten. Verkställandet av beslutet om godkännande av taxan enligt punkt B i beslutsförslaget förutsätter att beslutet om underhåll med delvist ansvar enligt punkt A är verkställbart.



## Behörighet

Enligt Helsingfors stads förvaltningsstadga, 16 kap. 3 § 5 punkten, beslutar stadsmiljönämndens sektion för byggnader och allmänna områden om övertagande av underhålls- och renhållningsuppgifter till kommunen i enlighet med lagen om underhåll och renhållning av gator och vissa allmänna områden. Enligt 16 kap. 3 § 1 punkten i förvaltningsstadgan beslutar stadsmiljönämndens sektion för byggnader och allmänna områden också om en taxa i enlighet med underhållslagen, i fråga om 14 b § 1 mom. i lagen.

## Föredragande

teknisk chef  
Jaakko Stauffer

## Upplysningar

Esko Laiho, underhållsingenjör, telefon: 310 38381  
esko.laiho(a)hel.fi

## Bilagor

- 1 Kalkylen för taxakoefficienterna
- 2 Anmärkning 1 (på finska)
- 3 Anmärkning 1, version för publicering
- 4 Anmärkning 2 (på finska)
- 5 Anmärkning 2, version för publicering

## Sökande av ändring

- A Förvaltningsbesvär, beslut om överföring av vinterunderhåll till stadens ansvar
- B Kommunalbesvär, fullmäktige

## Utdrag

### Utdrag

Asianosainen - Sakägare

Anmärkare

Urakoitsija - Entreprenör

### Bilagor till utdrag

Förslagstext  
Kommunalbesvär, fullmäktige  
Förvaltningsbesvär, beslut om överföring av vinterunderhåll till stadens ansvar  
Bilaga 1  
Förslagstext  
Kommunalbesvär, fullmäktige  
Förvaltningsbesvär, beslut om överföring av vinterunderhåll till stadens ansvar  
Bilaga 1



22.08.2019

Asia/5

---

nör

**För kännedom**

Kunnossapitolaskutus - Underhållsfaktureringen



22.08.2019

---

## MUUTOKSENHAKUOHJEET

### 1

#### MUUTOKSENHAKUKIELTO

##### **Pöytäkirjan 72, 73 ja 74 §:t.**

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

### 2

#### OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

##### **Pöytäkirjan 75 §.**

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

#### **Oikaisuvaatimusoikeus**

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

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

#### **Oikaisuvaatimusaika**

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksi-saannista.

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

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

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



22.08.2019

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

### Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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 täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

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

### Pöytäkirja

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

## 3 VALITUSOSOITUS

### Pöytäkirjan 76 § (A).



22.08.2019

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

### Valitusoikeus

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

### Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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

Postitse saantitodistusta vastaan lähetetystä asiakirjasta katsotaan asianosaisen saaneen tiedon saantitodistuksen osoittamana aikana.

Jos päätös luovutetaan asianomaiselle tai hänen lailliselle edustajalle, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon päätöksen luovutuspäivänä.

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





22.08.2019

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

### Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

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

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

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

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

Valitukseen on liitettävä

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

### Oikeudenkäyntimaksu

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

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



22.08.2019

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.

#### 4 VALITUSOSIOTUS

##### **Pöytäkirjan 76 § (B).**

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

##### **Valitusoikeus**

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

##### **Valitusaika**

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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

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

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

##### **Valitusperusteet**

<b>Postiosoite</b> PL 58200 00099 HELSINGIN KAUPUNKI kaupunkiymparisto@hel.fi	<b>Käyntiosoite</b> Sörnäistenkatu 1 Helsinki 58 <a href="https://www.hel.fi/">https://www.hel.fi/</a>	<b>Puhelin</b> 09 310 1691 <b>Faksi</b>	<b>Y-tunnus</b> 0201256-6	<b>Tilinro</b> FI06 8000 1200 0626 37 <b>Alv.nro</b> FI02012566
--	---	---	------------------------------	--



22.08.2019

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

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

### Valitusviranomainen

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, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

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

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

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

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valitus. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella,



22.08.2019

jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Valitukseen on liitettävä

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

### Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeus perii muutoksenhakuasian käsittelystä 260 euron oikeudenkäyntimaksun. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä.

### Pöytäkirja

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

Sähköpostiosoite: [helsinki.kirjaamo@hel.fi](mailto: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.

## ANVISNINGAR FÖR SÖKANDE AV ÄNDRING

### 1 BESVÄRSANVISNING

#### 76 § (A) i protokollet.

Ändring i beslutet söks genom förvaltningsbesvär.

#### Besvärsrätt

Ändring i beslutet får sökas av den som beslutet avser eller vars rätt, skyldighet eller fördel direkt påverkas av beslutet (part).



22.08.2019

## Besvärstid

Besvär ska anföras inom 30 dagar från delfåendet av beslutet.

Besvärsskriften ska inlämnas till besvärsmyndigheten senast besvärstidens sista dag under besvärsmyndighetens öppettid.

En part anses ha fått del av beslutet sju dagar efter att brevet avsändes, om inte något annat påvisas. Vid vanlig elektronisk delgivning anses en part ha fått del av beslutet tre dagar efter att meddelandet avsändes, om inte något annat påvisas.

Om delgivningen har skett per post mot mottagningsbevis anses en part ha fått del av beslutet vid den tid som mottagningsbeviset utvisar.

Om beslutet överlämnas till en part eller hans eller hennes lagliga företrädare anses parten ha fått del av beslutet den dag då beslutet överlämnats.

Dagen för delfåendet räknas inte in i besvärstiden. Om sista dagen av besvärstiden är en helgdag, självständighetsdagen, första maj, jul- eller midsommarafton eller en helgfri lördag får besvärshandlingarna inlämnas första vardagen därefter.

## Besvärsmyndighet

Besvär anföras hos Helsingfors förvaltningsdomstol.

Förvaltningsdomstolens kontaktuppgifter är:

E-postadress: helsinki.hao@oikeus.fi  
Adress: Banbyggarvägen 5  
00520 HELSINGFORS  
Faxnummer: 029 56 42079  
Besöksadress: Banbyggarvägen 5  
Telefonnummer: 029 56 42000

Besvär kan anföras även via förvaltnings- och specialdomstolarnas e-tjänst på adressen <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet#/sv>

## Formen för och innehållet i besvärsskriften



22.08.2019

Besvär ska anföras skriftligt. Elektroniska dokument uppfyller kravet på skriftlig form.

I besvärsskriften, som ska riktas till besvärsmyndigheten, ska uppges

- det beslut i vilket ändring söks
- på vilka punkter ändring söks och vilka ändringar som yrkas
- på vilka grunder ändring söks.

I besvärsskriften ska ändringssökandens namn och hemkommun uppges. Om ändringssökandens talan förs av hans eller hennes lagliga företrädare eller ombud eller om någon annan person har uppgjort besvären, ska i besvärsskriften även uppges namn och hemkommun för denna person.

I besvärsskriften ska vidare uppges den postadress och det telefonnummer under vilka meddelanden i saken kan tillställas ändringssökanden.

Besvärsskriften ska undertecknas av ändringssökanden, den lagliga företrädaren eller ombudet. Ett elektroniskt dokument behöver emellertid inte kompletteras med en underskrift om dokumentet innehåller uppgifter om avsändaren och om det inte finns anledning att betvivla dokumentets autenticitet och integritet.

Till besvärsskriften ska fogas

- det beslut i vilket ändring söks, i original eller kopia
- ett intyg över vilken dag beslutet har delgivits eller en annan utredning över när besvärstiden har börjat
- de handlingar som ändringssökanden åberopar, om dessa inte redan tidigare har tillställts myndigheten.

### Rättegångsavgift

Förvaltningsdomstolen tar ut en rättegångsavgift på 260 euro för behandling av ett ärende som gäller ändringssökande. Om förvaltningsdomstolen ändrar det överklagade beslutet till förmån för ändringssökanden tas ingen rättegångsavgift ut. Avgifter tas inte ut i vissa ärendegrupper eller hos dem som enligt bestämmelser någon annanstans i lag är befriade från avgifter. Den som inlett ärendet är betalningsskyldig och avgiften gäller per besvärsskrift.

### Protokoll



22.08.2019

Protokollsutdrag och -bilagor som hänför sig till beslutet skickas på begäran. Handlingar kan beställas från Helsingfors stads registratorskontor.

E-postadress: helsinki.kirjaamo@hel.fi  
Postadress: PB 10  
00099 HELSINGFORS STAD  
Faxnummer: 09 655 783  
Besöksadress: Norra esplanaden 11–13  
Telefonnummer: 09 310 13700

Registratorskontoret är öppet måndag–fredag kl. 08.15–16.00.

## 2 BESVÄRSANVISNING

### 76 § (B) i protokollet.

Ändring i beslutet söks genom kommunalbesvär.

#### Besvärsrätt

Ändring i beslutet får sökas

- av den som ett beslut avser eller vars rätt, skyldighet eller fördel direkt påverkas av beslutet (part)
- av kommunmedlemmarna

#### Besvärstid

Kommunalbesvär ska anföras inom 30 dagar från delfåendet av beslutet.

Besvärsskriften ska inlämnas till besvärsmyndigheten senast besvärstidens sista dag under besvärsmyndighetens öppettid.

Om beslutet har delgetts per post anses en part ha fått del av beslutet sju dagar efter att brevet avsändes, om inte något annat påvisas. En kommunmedlem anses ha fått del av beslutet sju dagar efter att protokollet fanns tillgängligt i det allmänna datanätet.



22.08.2019

Om beslutet har delgetts som elektroniskt meddelande anses en part ha fått del av beslutet tre dagar efter att meddelandet avsändes, om inte något annat påvisas.

Dagen för delfåendet räknas inte in i besvärstiden. Om sista dagen av besvärstiden är en helgdag, självständighetsdagen, första maj, jul- eller midsommarafton eller en helgfri lördag får besvärshandlingarna inlämnas första vardagen därefter.

### Besvärsgrunder

Kommunalbesvär får anföras på den grunden att

- beslutet har tillkommit i felaktig ordning
- den myndighet som fattat beslutet har överskridit sina befogenheter
- beslutet annars strider mot lag

### Besvärsmyndighet

Kommunalbesvär anföras hos Helsingfors förvaltningsdomstol.

Förvaltningsdomstolens kontaktuppgifter är:

E-postadress: helsinki.hao@oikeus.fi  
Adress: Banbyggarvägen 5  
00520 HELSINGFORS  
Faxnummer: 029 56 42079  
Telefonnummer: 029 56 42000

Besvär kan anföras även via förvaltnings- och specialdomstolarnas e-tjänst på adressen <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet#/sv>

### Formen för och innehållet i besvärsskriften

Besvär ska anföras skriftligt. Elektroniska dokument uppfyller kravet på skriftlig form.

I besvärsskriften, som ska riktas till besvärsmyndigheten, ska uppges

- det beslut som besvärsskriften gäller
- till vilka delar ändring söks i beslutet och hurdana ändringar som söks
- på vilka grunder ändring söks

I besvärsskriften ska ändringssökandens namn och hemkommun uppges. Om ändringssökandens talan förs av hans lagliga företrädare eller





22.08.2019

ombud eller om någon annan person har uppgjort besvären, ska i besvärsskriften även uppges namn och hemkommun för denna person.

I besvärsskriften ska vidare uppges den postadress och det telefonnummer under vilka meddelanden i saken kan tillställas ändringssökanden.

Besvärsskriften ska undertecknas av ändringssökanden, den lagliga företrädaren eller ombudet. Ett elektroniskt dokument behöver emellertid inte kompletteras med en underskrift om dokumentet innehåller uppgifter om avsändaren och om det inte finns anledning att betvivla dokumentets autenticitet och integritet.

Till besvärsskriften ska fogas

- det beslut som besvärsskriften gäller, i original eller kopia
- ett intyg över vilken dag beslutet har delgivits eller en annan utredning över när besvärstiden har börjat
- de handlingar som ändringssökanden åberopar som stöd för sin begäran, om dessa inter redan tidigare har tillställts myndigheten

### Rättegångsavgift

Förvaltningsdomstolen tar ut en rättegångsavgift på 260 euro för behandlingen av ärendet. Om förvaltningsdomstolen ändrar det överklagade beslutet till förmån för ändringssökanden tas ingen rättegångsavgift ut.

### Protokoll

Protokollsutdrag och -bilagor som hänför sig till beslutet skickas på begäran. Handlingar kan beställas från Helsingfors stads registratorskontor.

E-postadress: helsinki.kirjaamo@hel.fi  
Postadress: PB10  
00099 HELSINGFORS STAD  
Faxnummer: (09) 655 783  
Besöksadress: Helsingfors stads registratorskontor  
Norra esplanaden 11-13  
Telefonnummer: (09) 310 13700

Registratorskontoret är öppet måndag–fredag kl. 08.15–16.00



22.08.2019

---



22.08.2019

---

**Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden  
jaosto**

Risto Rautava  
puheenjohtaja

Eija Höhl  
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Ada Rosa Johanna Saarinen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 27.08.2019.