



14.11.2024

Kokousaika 14.11.2024 16:00 - 17:16

Kokouspaikka Lautakuntasali Horisontti, Työpajankatu 8

Läsnä

Jäsenet

Laak, Noora
Aalto, Martin
Bhatia, Riina

varapuheenjohtaja

läsnä: osa 121 - 128 §, saapui klo
16:05

Klemetti, Tapio
Loman, Stefan
Penttinen, Katri
Salmela, Santtu
Törmikoski, Nina-Ilona
Toveri, Maarit

varajäsen

Muut

Pudas, Kari
Hilden, Sari
Seppälä, Hannu
Kuusi, Virve
Nöjd, Johanna
Pesonen, Kirsi
Sööt, Elen
Salminen, Toni
Aaltonen, Juha

tekninen johtaja
tilapäällikkö
infrapäällikkö
yksikön päällikkö, tiedottaja
hallintosihteeri
hallintosihteeri
hallintosihteeri
ICT-tukihenkilö
projektinjohtaja
asiantuntija

läsnä: 123 §
projektinjohtaja
asiantuntija
läsnä: 121 §
projektinjohtaja
asiantuntija
läsnä: 122 §

Hanson, Robert

Kivi, Nina

Puheenjohtaja

Noora Laak

varapuheenjohtaja
119 - 128 §



14.11.2024

Esittelijät

Noora Laak

varapuheenjohtaja

119 §

Kari Pudas

tekninen johtaja

120 - 128 §

Pöytäkirjanpitäjä

Elen Sööt

hallintosihteeri

119 - 128 §



14.11.2024

§	Asia	
119	Asia/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
120	Asia/2	Ilmoitusasiat
121	Asia/3	Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston esitys kaupunginhallitukselle päiväkotikiinteistö Kontulan korvaavan uudisrakennuksen hankesuunnitelman hyväksymiseksi
122	Asia/4	Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston esitys kaupunginhallitukselle Pihkapuiston ala-asteen ja päiväkotikiinteistö Kaunokien perusrakennuksen ja laajennuksen hankesuunnitelman hyväksymiseksi
123	Asia/5	Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston esitys kaupunginhallitukselle lisätilojen vuokraamisesta Hemsö Suomi Oy:ltä Helsingin kuvataidelukion ja Kallion lukion yleisopetuksen käyttöön osoitteesta Siltavuorenpenger 10
124	Asia/6	Pakilan työkeskus maalaamon palovahinkojen korjaus, hankesuunnitelman hyväksyminen
125	Asia/7	Vallilan toimitalo, ikkunoiden kunnostus ja välipohjien korjaustyöt, hankesuunnitelman hyväksyminen
126	Asia/8	Kiinteistöhoitopalvelujen sopimusten eräiden kohteiden irtisanominen sopimusten uudelleen kilpailuttamisen vuoksi, Palmia Oy
127	Asia/9	Tukkutorin Rakennus 1 henkilöstö- ja aputilojen muutoksien hankesuunnitelman enimmäishinnan korottaminen
128	Asia/10	Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston kokousajat keväällä 2025



§ 119

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 Santtu Salmelan sekä varatarkastajaksi Katri Penttisen.

Esittelijä

varapuheenjohtaja
Noora Laak

Lisätiedot

Johanna Nöjd, hallintosihteeri, puhelin: 09 310 26415
johanna.nojd(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

puheenjohtaja
Otto Meri

Lisätiedot

Johanna Nöjd, hallintosihteeri, puhelin: 09 310 26415
johanna.nojd(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



14.11.2024

Asia/2

§ 120
Ilmoitusasiat

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti merkitä tiedoksi.

Kaupunginhallitus (Khs)

Khs 21.10.2024 § 637

Kaupunginvaltuuston 28.8.2024 149 § tekemän päätöksen täytäntöönpano: Asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelma 2024

HEL 2024-003498

[Pöytäkirja 21.10.2024](#)

Khs 28.10.2024 § 661

Konepajan lukion ja aikuislukion perusparannuksen ja tilamuutosten hankesuunnitelman enimmäishinnan korottaminen

HEL 2023-013996

[Pöytäkirja 28.10.2024](#)

Kaupunginkanslia

Voimaantullut asemakaava: Suurmetsä, Tatti 13 ja 15

Kaupunginvaltuuston 11.9.2024, 172 §, hyväksymä asemakaavan muutos on tullut voimaan:

Suurmetsä, Heikinlaakso, korttelin 41164 tontit 25 ja 26, piirustus nro 12763, Tatti 13 ja 15.

HEL 2021-003813

[Asemakaavan muutoksen kartta, piirustus nro 12763](#)

[Asemakaavan muutoksen selostus, piirustus nro 12763](#)

Voimaantullut asemakaava: Herttoniemi, Puusepänkatu 11



14.11.2024

Asia/2

Kaupunginvaltuuston 11.9.2024, 173 §, hyväksymä asemakaavan muutos on tullut voimaan:

Herttoniemi, Herttoniemen yritysalue, tontti 43061/1, piirustus nro 12904, Puusepänkatu 11.

HEL 2023-006363

[Asemakaavan muutoksen kartta, piirustus nro 12904](#)

[Asemakaavan muutoksen selostus, piirustus nro 12904](#)

Helsingissä 4.11.2024

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Johanna Nöjd, hallintosihteeri, puhelin: 09 310 26415
johanna.nojd(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Johanna Nöjd, hallintosihteeri, puhelin: 09 310 26415
johanna.nojd(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



14.11.2024

Asia/3

§ 121

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston esitys kaupunginhallitukselle päiväkotiki Kontulan korvaavan uudisrakennuksen hankesuunnitelman hyväksymiseksi

HEL 2024-013248 T 10 06 00

Naapurintie 14, kaupunginosa 47, Mellunkylä

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle päiväkotiki Kontulan korvaavan uudisrakennuksen 30.10.2024 päivätyn hankesuunnitelman hyväksymistä siten, että hankkeen laajuus on noin 2747 brm² ja hankkeen enimmäishintatarvike on arvonlisäverottomana 12 660 000 euroa elokuun 2024 kustannustasossa, ehdolla, että kasvatus- ja koulutuslautakunta antaa hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon.

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli projektinjohtaja Robert Hanson. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Robert Hanson, projektinjohtaja, puhelin: 09 310 33559
robert.hanson(a)hel.fi
Reetta Amper, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 38283
reetta.amper(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma 30.10.2024 Lpk Kontula, korvaava uudisrakennus
- 2 LPK Kontula Hankesuunnitelman liitteet

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Kaupunkiympäristön toimiala

Otteen liitteet
Esitysteksti

Esitysehdotus



Esitys on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Hankesuunnitelma koskee päiväkotia Kontulan korvaavaa uudisrakennusta 224 lapselle rakennettavaksi Kontulaan Naapurintielle.

Uudisrakennus suunnitellaan ja rakennetaan tämän päivän normaalia laatutasoa noudattaen voimassa olevien rakennusmääräysten sekä Helsingin kaupungin omien suunnitteluohjeiden mukaisesti. Tilat suunnitellaan terveellisiksi, turvallisiksi ja viihtyisiksi. Osa yhteistiloista suunnitellaan siten, että ne voidaan osoittaa kuntalaiskäyttöön silloin, kun ne eivät ole päiväkodin käytössä.

Hankkeen tarveselvitys on hyväksytty kasvatus- ja koulutuslautakunnassa 6.2.2024.

Hankesuunnitelma on laadittu kaupunkiympäristön sekä kasvatuksen ja koulutuksen toimialojen yhteistyönä. Hankkeen suunnittelun aikana on kuultu asiantuntijoina rakennusvalvonnan, ympäristöpalveluiden ja pelastuslaitoksen edustajia, esteettömyysasiamiestä sekä kasvatuksen ja koulutuksen toimialan työsuojelun yhteistoimintahenkilöstöä.

Hankesuunnitelma on liitteenä 1.

Esittelijän perustelut

Hankkeen tarpeellisuus

Päiväkotia Kontulan tilat eivät enää ole riittävät alueen kasvavalle palvelutarpeelle. Kaupunkiympäristön arvion mukaan lpk Kontulan nykyiset tilat ovat peruskorjauksen tarpeessa. Uudet korvaavat tilat suunnitellaan 224 lapselle, päiväkodissa on tällä hetkellä 126 lasta. Mellunkylän alueelle, osoitteeseen Naapurintie 14 toteuttava uudisrakennus otetaan käyttöön kalustettuna tammikuuhun 2028 mennessä. Toteutettavissa tiloissa voidaan järjestää varhaiskasvatusta uuden rakentuvan alueen muuntuviin palvelutarpeisiin. Tilojen monipuolinen käyttö on huomioitu tilojen mitoittamisessa.

Kasvatus- ja koulutuspalvelujen tarvetta ja paikkojen riittävyyttä seurataan säännöllisesti alue- ja kaupunkitasolla. Palveluverkon suunnittelussa on otettu huomioon rakenteilla ja olemassa oleva tilakapasiteetti. Toimipisteen laajuudessa on huomioitu koko palvelualueen pitkän tähtäimen kehitys: väestöennuste, asuin- ja liikerakentaminen ja liikennejärjestelyt.



Päiväkoti Kontulan nykyiset tilat ovat riittämättömät kasvavalle käyttäjämäärälle, eivätkä ne kaikilta osin vastaa toiminnallisia tavoitteita. Viimeisimmän väestöennusteen mukaan koko itäisen suurpiirin 1–6-vuotiaiden määrä kasvaa vuoteen 2037 mennessä noin 280 lapsella verrattuna vuoden 2022 toteutuneeseen väestöön. Kontulan ja Mellunmäen osa-alueilla vastaavana aikana väestönkasvu on noin 110 lasta.

Hankkeen sisältö

Uudisrakennuksessa järjestetään varhaiskasvatusta ja esiopetusta 1–6-vuotiaille lapsille. Päiväkodissa on tilapaikkoja 224 lapselle ja hoito- ja kasvatushenkilökuntaa on noin 44. Päiväkotitoiminnan lisäksi osa uudisrakennuksen tiloista on iltaisin ja viikonloppuisin kuntalaisten varattavissa.

Hankkeen laajuus

Hankkeen laajuus on 2 747 brm² ja 1983 htm².

Päiväkodin yhteydessä olevan leikkipihan laajuus on n. 3 300 m².

Leikkipihan lisäksi pihan perällä on erillinen aidattu luonnonpiha, joka jätetään pitkälti luonnontilaiseksi.

Lausunnot

Rakennukset ja yleiset alueet –palvelukokonaisuus on pyytänyt hankesuunnitelmasta lausunnon kasvatus- ja koulutuslautakunnalta.

Hankkeen tarveselvitys on hyväksytty kasvatus- ja koulutuslautakunnassa 6.2.2024.

Rakentamiskustannukset

Hankkeen kustannukset ovat arvonlisäverottomana yhteensä enintään 12 660 000 € (4 608 €/brm²) kustannustasossa 8/2024 (RKI 110,6). Hankkeen rahoitusvaraus talonrakentamishjelmassa vuosille 2024–2033 on 9 600 000 €.

Merkittävin muutos rahoitusvaraukseen johtuu hankkeen laajuuden muutoksesta, joka on huomioitu talousarvioehdotuksessa vuosille 2025–2034. Talousarvioehdotuksessa rahoitusvaraus on 11 600 000 €.

Hankesuunnitteluvaiheen aikana tarkasteltiin kohteen runkoratkaisujen vaihtoehtoja kaupungin vähähiilisyysstrategian mukaisesti. Tuolloin päädyttiin nk. hybridiratkaisuun, jossa rakennuksen toinen kerros on suunniteltu puurakenteisena. Tällä saavutettiin laskelman mukaan 5 % parempi hiilijalanjälki kgCO₂e/m², ja jopa 200 % parempi hiilikädenjälki



kgCO₂e/m² verrattuna täysin betonirunkoiseen vaihtoehtoon. Hybridi-ratkaisu oli 12/2023 suoritettujen vertailulaskelman mukaan noin 6 % kalliimpi kuin täysin betonirunkoinen vaihtoehto. Laskelmat ovat hanke-suunnitelman liitteenä.

Kaupungin segregaatiostrategian mukaisesti Mellunkylän kaupunkiudistusalueelle toteutettavien julkisten palvelurakennusten ja ulkoympäristöjen tulee edistää asukkaiden viihtyvyyttä ja turvallisuuden tunnetta. LPK Kontulan hankkeessa on kiinnitetty erityistä huomiota rakennuksen ja siihen liittyvien ulkotilojen laatuun.

Hankkeen arvonlisäveroton enimmäishinta on yli 10 000 000 euroa, joten Tilahankkeiden käsittelyohjeiden mukaisesti lopullinen päättäjänä on kaupunginvaltuusto.

Tilakustannus käyttäjälle

Hankkeen arvioitu tilakustannus eli Tilahankkeiden käsittelyohjeiden (Khs 14.12.2015) mukaan määritelty sisäinen vuokra on 34,34 €/h²/kk, yhteensä 68 103 €/kk ja 817 238 €/v kustannustasossa 8/2024 (RKI 110,6). Neliövuokran perusteena on 1 983 h². Pääomavuokran osuus on 25,58 €/h²/kk ja ylläpitoavuokran osuus on 7,51 €/h²/kk. Lopullinen pääomavuokra tarkistetaan toteutuneiden kustannusten mukaan. Ylläpitoavuokra tarkistetaan valmistumisajankohdan ylläpitovuokraa vastaavaksi.

Väistötilat

Väistötiloina toimivat Vesalan väistötilapaviljonki osoitteessa Aarrekuja 4 sekä Ipk Lammikon väistötilapaviljonki osoitteessa Sakara 3.

Väistötilojen vuokra-arvio on 44,0 euroa/m²/kk eli noin 670 200 euroa/vuosi vuoden 2023 hintatasossa. Vuokra tarkentuu vuokrasopimuksen solmimisen ajankohtana. Väistötilat tarvitaan uudishankkeen valmistamiseen saakka.

Hankkeen rahoitus

Vuoden 2024 talousarvion liitteenä olevassa talonrakennushankkeiden rakentamishjelmassa on hankkeen suunnittelulle ja toteutukselle varattu määrärahaa 9 600 000 euroa siten, että hankkeen toteutus on vuosina 2026–2027. Hankkeen toteutuksen edellyttämä 12,66 miljoonan euron rahoitustarve otetaan huomioon seuraavassa rakentamishjelmahdotuksessa.

Hankkeen toteutus ja aikataulu



Hankkeen toteutus- ja ylläpitovastuut ovat kaupunkiympäristötoimialan rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuuden Tilat-palvelulla.

Uudisrakennus ja sen leikkihiha on suunniteltu toteutettavaksi siten, että työt alkavat maaliskuussa 2026 ja tilat valmistuvat lokakuussa 2027.

Toimivalta

Helsingin kaupungin hallintosäännön 16 luvun 3 §:n 1 momentin 2 kohdan mukaan kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto tekee esityksen kaupunginhallitukselle sellaisissa jaoston toimialaan liittyvissä asioissa, jotka kuuluvat kaupunginhallituksen tai valtuuston toimivaltaan.

Hallintosäännön 7 luvun 1 §:n 3 kohdan mukaan kaupunginvaltuusto päättää kaupungin hankkeita koskevista hankesuunnitelmista, kun kustannusarvio ylittää 10 miljoonaa euroa.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Robert Hanson, projektinjohtaja, puhelin: 09 310 33559
robert.hanson(a)hel.fi
Reetta Amper, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 38283
reetta.amper(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma 30.10.2024 Lpk Kontula, korvaava uudisrakennus
- 2 LPK Kontula Hankesuunnitelman liitteet

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Kaupunkiympäristön toimiala

Otteen liitteet
Esitysteksti



§ 122

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston esitys kaupunginhallitukselle Pihkapuiston ala-asteen ja päiväkoti Kaunokin perusparannuksen ja laajennuksen hankesuunnitelman hyväksymiseksi

HEL 2024-014306 T 10 06 00

Tuohipolku 10, Pysyvä rakennustunnus 999722, Hankenumero 2821U20170

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle osoitteeseen Tuohipolku 10 toteutettavan hankkeen perusparannuksen ja laajennuksen 29.10.2024 päivätyn hankesuunnitelman hyväksymistä siten, että hankkeen enimmäishinta-arvio arvonlisäverottomana on 22 410 000 euroa syyskuun 2024 (RKI) kustannustasossa ja laajuus noin 5310 brm².

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli projektinjohtaja Nina Kivi. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Nina Kivi, projektinjohtaja, puhelin: 09 310 38451
nina.k.kivi(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma 29.10.2024 Pihkapuiston a-aste, Ipk Kaunokki
- 2 Hankesuunnitelman 29.10.2024 liitteet

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Kaupunkiympäristön
toimiala

Kasvatuksen ja koulu-
tuksen toimiala

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta
Esitysteksti



Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Pihkapuiston ala-asteen koulun nykyiset tilat ovat riittämättömät tulevalle käyttäjämäärälle, eivätkä ne kaikilta osin vastaa opetus- ja varhaiskasvatussuunnitelmien mukaisia toiminnallisia tavoitteita. Varhaiskasvatus tarvitsee uudet tilat korvaamaan purettavan huonokuntoisen päiväkotiki Kaunokin nykyiset tilat.

Uudisrakennus suunnitellaan ja rakennetaan tämän päivän normaalia laatutasoa noudattaen voimassa olevien rakennusmääräysten sekä Helsingin kaupungin omien suunnitteluohjeiden mukaisesti. Tilat suunnitellaan terveellisiksi, turvallisiksi ja viihtyisiksi.

Hankkeesta on laadittu 29.10.2024 päivätty hankesuunnitelma kaupunkiympäristön sekä kasvatuksen ja koulutuksen toimialojen yhteistyönä. Hankkeen suunnittelun aikana on kuultu asiantuntijoina rakennusvalvontapalvelujen, ympäristöpalvelun ja pelastuslaitoksen edustajia, kasvatuksen ja koulutuksen toimialan työsuojelun yhteistoimintahenkilöstöä sekä esteettömyysasiamiestä.

Päiväkodin ja koulun henkilökunta ovat osallistuneet hankkeen valmisteluun tuoden tilasuunnitteluun pedagogisen ja toiminnallisen näkökulman. Osallistamisen myötä saatu palaute on otettu huomioon suunnitelmien laadinnassa. Henkilökuntaa osallistetaan käyttäjäkokousten kautta suunnitelmien jatkokehittämiseen.

Hankesuunnitelma on liitteenä 1.

Esittelijän perustelut

Hankkeen tarpeellisuus

Pihkapuiston ala-asteen koulun ja päiväkotiki Kaunokin nykyiset tilat ovat riittämättömät kasvavalle käyttäjämäärälle, eivätkä ne kaikilta osin vastaa toiminnallisia tavoitteita.

Viimeisimmän väestöennusteen mukaan Kaarelan peruspiirissä 1–6-vuotiaiden määrä kasvaa noin 30 lapsella 2030-luvun alkuun mennessä ja kääntyy tämän jälkeen laskuun. Kaarelan peruspiirissä 7–12-vuotiaiden määrän ennustetaan kasvavan noin 270 lapsella 2030-luvun alkuun mennessä ja tämän jälkeen kääntyvän laskuun siten, että alueella asuu ennustekauden lopussa 2038 noin 40 perusopetusikäistä lasta vuoden 2023 toteumaa enemmän.



Pihkapiiston ala-asteen koulun oppilaaksiottoalueella asuvien 7–12-vuotiaiden lasten määrän ennustetaan nousevan vuoteen 2031 mennessä noin 90 lapsella vuoden 2023 toteumaan verrattuna. Tämän jälkeen ennuste tasaantuu ja laskee muutamalla lapsella vuosittain.

Hankkeen sisältö

Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan arvioiman tarpeen perusteella rakennus suunnitellaan 112 päiväkotilapselle ja 322 perusopetuksen oppijalle. Tiloilla mahdollistetaan nykyisten opetus- ja varhaiskasvatussuunnitelmien mukaisen toiminnan järjestäminen. Uudisrakennuksen myötä käyttöön saadaan ajanmukaiset ja viihtyisät tilat, joissa voidaan järjestää monipuolista toimintaa. Perusparannettu rakennus ja uusi laajennusosa mahdollistaa toiminnalle turvalliset ja terveelliset tilat, sekä ajanmukaisen ja viihtyisän toimintaympäristön.

Säilyvällä perusparannettavalla osalla tehdään rakenneteknisiä korjauksia. Liikuntasalin alapohja uusitaan, muualla pintamateriaalit vaihdetaan vesihöyryä läpäiseviin. Märkätiloissa uusitaan vesieristeet ja pintamateriaalit. Hissi peruskorjataan ja sen oviin lisätään kulunvalvontaa. Yläpohjat kunnostetaan ontelolaatan yläpuolisilta osin.

Perusparannettavan rakennusosan lämmitysjärjestelmät uusitaan lämmityspattereita lukuun ottamatta. Perusparannuksessa verkostojen sulkuventtiilit, linjasäätöventtiilit sekä patteriventtiilit uusitaan. Kaikki tuulikaapit varustetaan oviverhopuhaltimilla tai kiertoilmalämmittimillä. Perusparannusosan käyttövesiverkosto vesikalusteineen uusitaan kokonaisuudessaan. Perusparannusosan IV-koneet sekä kanavat uusitaan.

Kaksikerroksinen uudisosa on toiminnallisesti ja tilankäytöllisesti tehokas, ja se täydentää nykyisen rakennuksen toiminnallisuutta. Laajennusosaan sijoittuu yksi uusi opetuskortteli ja rakennuksen pohjoispäädyssä on päiväkotitilat kahdessa kerroksessa. Hallinto- ja oppilashuollon tilat on sijoitettu keskeisesti uuden ja säilyvän osan liitoskohtaan. Rakennuksen uusi keittiö ja ruokasali sijoittuvat uudisosan 1.kerrokseen ja ovat hyvin saavutettavissa sekä koulun että päiväkodin tiloista.

Tilasuunnittelun tavoitteena on tilojen monikäyttöisyys. Koulurakennus tulee tarjoamaan tiloja myös asukaskäytölle, mikä otetaan huomioon kulkureittien ja kulunvalvonnan suunnittelussa. Rakennuksen liikuntasali toimii myös äänestyspaikkana.

Hanke toteuttaa Helsingin kaupunkistrategian 2021–2025 tavoitteita tarjoamalla turvalliset ja terveelliset oppimisympäristöt alueen lapsille ja suunnittelemalla tilat siten, että niissä on mahdollista järjestää asukkai-



den ja paikallisten yhteisöjen toimintaa ja tapahtumia. Hankkeella tavoitellaan ja toteutetaan maailman parasta ja yhdenvertaisinta paikkaa oppia, kunnianhimoista ilmastovastuuta ja luonnonsuojelua. Hankkeessa vaalitaan Helsingin kaupunginosien omaleimaisuutta ja turvallisuutta sekä rakennetaan toimivaa ja kaunista kaupunkia.

Käyttäjätöimialan lausunto

Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan lautakunta on tehnyt 29.10.2024 § 292 tarvepäätöksen hyväksymällä 6.6.2023 päivätyn tarveselvityksen.

Hankkeen laajuus

Hankkeen laajuus on noin 5310 brm², 4306 htm².

Kustannukset

Hankkeen kustannukset ovat arvonlisäverottomana yhteensä enintään 22 410 000 euroa syyskuun 2024 kustannustasossa (RKI).

Tilakustannus käyttäjälle

Hankkeen aiheuttama sisäinen enimmäisvuokra hintatasossa 2024 on 1 548 548 euroa/vuosi (29,97 euroa/htm²/kk). Tästä pääomavuokran osuus on 23,75 euroa/htm²/kk. Neliövuokran perusteena on huoneistoala 4306 htm². Nykyinen sisäinen vuokra on 1 016 390 e/vuosi (19,36/euroa/htm²/kk). Vuokralaskelma on hankesuunnitelman teknisenä liitteenä. Lopullinen pääomavuokra tarkistetaan urakkavaiheen kustannusten mukaan. Ylläpitovuokra tarkistetaan valmistumisajankohdan ylläpitovuokraa vastaavaksi.

Hankkeen rahoitus

Kaupunginvaltuuston 22.11.2023 hyväksymässä talonrakennushankkeiden rakentamishjelmassa vuosiksi 2024–2033 on hankkeen suunnittelulle ja toteutukselle varattu yhteensä 16,77 miljoonaa euroa siten, että hankkeen laajuus on 4 440 brm² ja toteutus vuosina 2026–2027.

Hankesuunnittelussa hankkeen laajuus ja kustannukset ovat kasvaneet ja ovat nyt 5310 brm² ja 22 410 000 miljoonaa euroa, koska hankkeen kuluessa käyttäjän tilantarve täsmentyi. Hanke sijaitsee Malminkartano-Kannelmäen kaupunki uudistusalueella ja alueryhmän mukaan tämän toivottiin näkyvän julkisen rakentamisen kaupunkikuvallisessa laatutasossa. Tästä syystä hankkeessa muun muassa päädyttiin käyttämään julkisivumateriaalina kuningaspaneelia. Samoin toivottiin, että taideaukion sisäänkäynti suunniteltaisiin kaupunkikuvallisesti laadukkaaksi ja



14.11.2024

kutsuvaksi kokonaisuudeksi, ja että aukion viihtyisyyteen ja visuaaliseen näyttävyyteen panostetaan. Hankkeen toteutuksen edellyttämä kasvanut rahoitustarve otetaan huomioon uudessa rakentamisohjelmaehdotuksessa.

Hankkeen toteutus ja aikataulu

Hankkeen toteutus- ja ylläpitovastuut ovat kaupunkiympäristötoimialan rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuuden Tilat-palvelulla.

Rakennustöiden on tarkoitus alkaa 1/2026 ja valmistua 7/2027. Toiminta tiloissa alkaa 8/2027

Väistötilat

Väistötilat tarvitaan hankkeen valmistumiseen saakka. Väistötilat järjestetään Malminkartanon väistöpaviljongeissa osoitteessa Arentinkuja 3. Väistötila on ratkaistu kaupunkiympäristön ja kasvatuksen ja koulutuksen toimialojen yhteistyönä tilojen käyttäjiä osallistaen. Väistötilojen arvioitu tilakustannus käyttäjälle on enintään 31 euroa/m²/kk eli noin 1 400 000 euroa/vuosi, hintatasossa 7/2025.

Toimivalta

Helsingin kaupungin hallintosäännön 16 luvun 3 §:n 1 momentin 2 kohdan mukaan kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto tekee esityksen kaupunginhallitukselle sellaisissa jaoston toimialaan liittyvissä asioissa, jotka kuuluvat kaupunginhallituksen tai valtuuston toimivaltaan.

Hallintosäännön 7 luvun 1 §:n 3 kohdan mukaan kaupunginvaltuusto päättää kaupungin hankkeita koskevista hankesuunnitelmista, kun kustannusarvio ylittää 10 miljoonaa euroa.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Nina Kivi, projektinjohtaja, puhelin: 09 310 38451
nina.k.kivi(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma 29.10.2024 Pihkapuiston a-aste, lpk Kaunokki
- 2 Hankesuunnitelman 29.10.2024 liitteet

Muutoksenhaku



14.11.2024

Asia/4

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Kaupunkiympäristön
toimiala

Kasvatuksen ja koulu-
tuksen toimiala

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kau-
punkiympäristölautakunta

Esitysteksti



§ 123

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston esitys kaupunginhallitukselle lisätilojen vuokraamisesta Hemsö Suomi Oy:ltä Helsingin kuvataidelukion ja Kallion lukion yleisopetuksen käyttöön osoitteesta Siltavuorenpenger 10

HEL 2024-014239 T 02 08 03 00

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle Helsingin kuvataidelukion ja Kallion lukion yhteisiä yleisopetuksen lisätiloja koskevan 25.10.2024 päivätyn hankesuunnitelman mukaisten, laajuudeltaan noin 1 691 htm²:n tilojen vuokraamista Hemsö Suomi Oy:ltä siten, että hankkeen enimmäishinta arvonlisäverottomana on 6 050 000 euroa kustannustasossa 6/2023 laskettuna 15 vuoden vuokra-ajalle.

Lisäksi jaosto esitti, että kaupunkiympäristön toimialan asiakkuusyksikkö 1:n päällikkö oikeutetaan allekirjoittamaan hankesuunnitelman liitteenä 4 oleva, Hemsö Suomi Oy:n kanssa tehtävä vuokrasopimus sekä tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä teknisiä korjauksia ja tarkennuksia.

Esitys tehtiin ehdolla, että kasvatus- ja koulutuslautakunta antaa hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon.

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli projektinjohtaja Juha Aaltonen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Juha Aaltonen, projektinjohtaja, puhelin: 09 310 21008
juha.aaltonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hanke-suunnitelma, Helsingin kuvataidelukion ja Kallion lukion yhteiset taiteiden ja yleisopetuksen vuokratilat, lisätilat 241025
- 2 Hanke-suunnitelman liitteet, Helsingin kuvataidelukion ja Kallion lukion yhteiset taiteiden ja yleisopetuksen vuokratilat, lisätilat 241025

Muutoksenhaku



Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Kymp/ote

Otteen liitteet

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Vuokratilojen hankinnan tausta ja lisätilatarve

Helsingin kuvataidelukion ja Kallion lukion yhteiset tilat ovat sijainneet vuodesta 1999 Taidetalossa osoitteessa Pengerkatu 5. Kasvavan oppilasmäärän vaatimia tiloja ei enää ole mahdollista järjestää Pengerkatu 5:n tontilla.

Kaupunkiympäristön toimiala järjesti Helsingin kuvataidelukion ja Kallion lukion yhteisten taiteiden ja yleisopetuksen tilojen vuokraamisesta neuvottelumenettelyyn perustuvan laatu- ja hintakilpailutuksen, jonka arvioinnissa kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen antoi Hemsö Suomi Oy kohteestaan Siltavuorenpenger 10.

Kaupunginvaltuusto teki tilojen vuokraamisesta päätöksen 13.3.2024 § 60 ja vuokrasopimus allekirjoitettiin 24.5.2024. Vuokratut tilat on suunniteltu 480 opiskelijalle ja niiden laajuus on 5 206 htm². Tilojen on määrä olla käyttöönotettavissa syyslukukaudeksi 2025.

Lukio-opetuksen tarjonnan turvaamiseksi kasvatuksen ja koulutuksen toimiala on päättänyt edelleen lisätä Helsingin kuvataidelukion ja Kallion lukion yleisopetuksen oppilaspaiikkoja niin, että tilat tarvitaan lisäksi 350 oppilaalle.

Kasvatuksen ja koulutuksen lautakunta on 29.10.2024 hyväksynyt lisätiloista laaditun, 21.10.2024 päivätyn tarveselvityksen. Tilat tarvitaan kalustettuina käyttöön elokuuhun 2026 mennessä.

Lisätilatarpeen ratkaiseminen

Siltavuorenpenkereen tiloista tehty vuokrasopimus perustuu alkuperäisen tarpeen mukaisille tiloille. Vuokraus ei sisällä kohteen kaikkia tiloja.



14.11.2024

Vuokrauksen ulkopuolelle jääneiden tilojen on muokattuina arvioitu soveltuvan hyvin esitettyihin lukioden yleisopetuksen tarpeisiin.

Helsingin kuvataidelukion ja Kallion lukion yhteisen toiminnan keskittäminen vain yhteen kohteeseen tuo mukanaan hyötyä kurssijärjestelyihin, tilankäytön tehokkuuteen, johtamiseen ja toimintaan sekä synergiaetua oppimiselle. Lisäksi yhteen osoitteeseen toteutettavat tilat voidaan aikatauluttaa siten, että tilojen saaminen opetuskäyttöön parhaiten tukee palvelutarvetta.

Tilojen hankkiminen toteutusvaiheessa jo olevien tilojen yhteydestä on teknisesti perusteltua, koska vuokranantajalla on jo tieto toiminnan vaatimuksista ja kokemusta niiden sovittamisesta kyseiseen kohteeseen. Suunnittelun ohjaus ja toteutus sujuvat kitkattomasti ja lopputulos on teknisestikin toimiva.

Jo tehdyn vuokrauspäätöksen mukaisesti kohteeseen toteutetaan myös ammattikeittiö. Sen tilojen ja varustuksen on kohtuullisin täydennyksin mahdollista palvella myös suurempaa ruokailijamäärää. Ruokailulle osoitetaan lisää tilaa järjestelemällä jo vuokrattujen tilojen toimintotila. Lisätilatarve pystytään näin ratkaisemaan tilatehokkaasti. Ratkaisu on perusteltu niin toiminnallisesti, teknisesti kuin taloudellisestikin.

Vuokrattavat tilat

Kiinteistö Oy Siltavuorenpenger 10, jonka hallinnassa oleva Aurora-niminen rakennus sijaitsee Kruununhaassa. Vuonna 1961 valmistuneen rakennuksen on suunnitellut Einari Teräsvirran toimisto. Hemsö Suomi Oy omistaa kiinteistön täysimääräisesti.

Tehdym vuokrasopimuksen mukaiset tilat sijaitsevat rakennuksen eri kerroksissa ylintä, eli 7. kerrosta lukuun ottamatta. Lisätiloille osoitettavat tilat sijaitsevat pääosin rakennuksen 2. ja 7. kerroksessa.

Yleisopetuksen lisäämistarpeen mukaisesti suunniteltujen tilojen laajuus on noin 2 131 brm² ja vuokrattava ala noin 1 691 htm².

Tilat toteutetaan Helsingin kaupungin opetusrakennusten normaalin laatutason mukaisesti terveellisiksi, turvallisiksi ja esteettömiksi. Suunnittelussa noudatetaan kaupunkiympäristön toimialan teknisiä suunnitteluohjeita sekä kasvatuksen ja koulutuksen toimialan Oppimisympäristöjen tilasuunnitteluohjetta.

Vuokra- ja investointikustannukset

Vuokranantaja vastaa kiinteistön käytettävyydestä, ylläpidosta ja korjauksista koko vuokrauden ajan. Kaupunkiympäristön toimialan tilat-



14.11.2024

palvelu maksaa vuokranantajalle kokonaisvuokraa, joka koostuu pääomavuokrasta sekä toteuman mukaan maksettavasta ylläpitovuokrasta.

Pääomavuokran määrä sidotaan elinkustannusindeksiin. Vuokra tarkistetaan ensimmäisen kerran vuokratuoden alkamisen hetkellä ja tämän jälkeen aina vuoden kuluttua edellisestä tarkistusajankohdasta.

Lisätilojen tarjouksen mukainen arvonlisäveroton pääomavuokra elinkustannusindeksin tasossa 6/2023 on noin 19,22 euroa/htm²/kk, noin 32 500 euroa kuukaudessa ja noin 390 000 euroa vuodessa, kun vuokrattava ala on 1 691 htm².

Lisätilojen enimmäishinta, yhteensä 6 050 000 euroa muodostuu 15 vuoden vuokra-ajalta ulos maksettavasta indeksikorjaamattomasta 5 850 000 euron pääomavuokrasummasta sekä enintään 200 000 euron varauksesta mahdollisiin käyttäjän toiminnallisiin muutoksiin.

Jo vuokrattujen tilojen ja lisätilojen yhdistetty enimmäishinta 24 514 000 euroa muodostuu 15 vuoden vuokra-ajalta ulos maksettavasta indeksikorjaamattomasta 23 814 000 euron pääomavuokrasummasta sekä enintään 700 000 euron varauksesta mahdollisiin käyttäjän toiminnallisiin muutoksiin.

Vuokralainen ei maksa erillistä maanvuokraa eikä kiinteistöveroä, vaan pääomavuokra sisältää maanvuokran ja ylläpitovuokra sisältää Helsingin kaupungille palautuvan kiinteistöveron.

Vuokranantajalla on vastuu kiinteistön hoito- ja ylläpitopalvelujen järjestämisestä hankintaraja- ja vastuunjakotaulukoiden mukaan, josta Kaupunkiympäristön toimialan Tilat-palvelu maksaa toteutuneiden kustannusten mukaan vuosittain tarkistettavaa ylläpitovuokraa. Indikatiivinen ylläpitovuokra lisätilojen sopimuksen alkaessa on noin 3,92 euroa/htm²/kk eli 6 629 euroa/kk. Ylläpitovuokraan kuuluvat kiinteistön kaikki tavanomaiset käyttö-, hoito- ja ylläpitokustannukset, kiinteistöhuolto, lämmitys, jäähdytys, vesi- ja jätevesi, kiinteistösähkö, yleisten tilojen puhtaanapito, vakuutukset sekä jätehuolto ja vuosikorjaukset.

Mikäli vuokranantaja toteuttaa vuokralaiselle erikseen sovittuja käyttäjäpalveluita, laskutetaan niistä syntyneet kulut toteuman mukaan erikseen.

Tilakustannus kasvatuksen ja koulutuksen toimialalle

Arvioitu arvonlisäveroton tilakustannus lisätiloista kasvatuksen ja koulutuksen toimialalle on 26,09 euroa/htm²/kk eli noin 44 100 euroa kuu-



kaudessa ja 529 400 euroa vuodessa, kun vuokrattava ala on noin 1 691 htm².

Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan vuokra muodostuu seuraavista kokonaisuuksista:

- ulos maksettava pääomavuokra 19,22 euroa/htm²/kk
- mahdolliset vuokranantajan toteuttamat käyttäjän erityistarpeet 0,79 euroa/htm²/kk
- ylläpitovuokra 5,41 euroa/htm²/kk, joka sisältää vuokranantajalle ja kymppille maksettavat ylläpitovuokrat sekä kaupungille palautuvan kiinteistöveron.
- yleiskustannus 0,67 euroa/htm²/kk

Arvioitu arvonlisäveroton tilakustannus jo vuokratuista tiloista ja lisätiloista yhteensä kasvatuksen ja koulutuksen toimialalle on 25,94 euroa/htm²/kk eli noin 178 900 euroa kuukaudessa ja 2 146 700 euroa vuodessa, kun vuokrattava ala on noin 6 897 htm².

Suunnittelu- ja rakentamisvaiheen hankesopimus

Kiinteistön omistaja vastaa kohteen suunnittelusta, rakentamisen valmistelusta ja rakentamisesta sekä näihin liittyvistä tehtävistä ja vastuisista.

Kiinteistön omistajan kanssa on kilpailutettujen tilojen hankinnan yhteydessä tehty suunnittelu- ja rakentamisvaihetta koskeva hankesopimus.

Lisätilahankkeen toteutuessa hankkeen toteuttajalle ei makseta vuokran lisäksi muuta korvausta suunnittelu- tai rakentamistyöstä. Mikäli vuokrasopimusta ei allekirjoiteta toteuttajasta riippumattomista syistä, toteuttajalla on oikeus laskuttaa avoimin kirjoin toteutuneiden töiden kustannuksia suunnittelu- ja rakentamisvaiheen sopimuksessa sovitun euromääräiseen kattoon asti

Aikataulu

Alkuperäisistä tiloista allekirjoitettiin vuokrasopimus, kun päätös vuokrauksesta oli saanut lainvoiman. Vuokrattujen tilojen 480 oppilaalle on määrä valmistua syyslukukaudelle 2025.

Rakennukset ja yleiset alueet- palvelukokonaisuus jatkaa lisätilojen valmistelua odottamatta vuokrauspäätöstä ja käynnistää tilojen suunnitteluvaiheen.



14.11.2024

Lisätiloja koskeva vuokrasopimus allekirjoitetaan ja tilojen rakentaminen voi alkaa sen jälkeen, kun päätös tilojen vuokraamisesta ja hankesuunnitelman hyväksymisestä on lainvoimainen ja sopimuspiirustukset, aikataulu sekä laatusuunnitelmat ovat valmiit.

Hankkeen rakentamisvaiheessa vuokranantaja rakentaa kohteen valmiiksi. Rakentamisvaihe päättyy kohteen valmistumiseen sekä hyväksytyyn vastaanottoon ja käyttöönottoon. Hyväksytystä vastaanotosta alkaa vuokrasopimusaika.

Tavoitteena on, että lisätilat valmistuvat 5/2026. Hankkeen alustava aikataulu on seuraava:

- lisätilojen yleis- ja toteutussuunnittelu sekä rakentaminen 11/2024 - 5/2026
- lisätilojen, 350 oppilaspaikkaa, hallinnan luovuttaminen 6/2026

Rahoitus ja toteutus

Ulosmaksettava vuokra rahoitetaan kaupunkiympäristön toimialan käytötalousmäärärahoista. Lisä- ja muutostyövaraus rahoitetaan kaupungin talousarvion kohdan 8020206 kohdentamattomista määrärahoista.

Lausunnot

Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus on pyytänyt hankesuunnitelmasta lausunnon kasvatus- ja koulutuslautakunnalta

Toimivalta

Helsingin kaupungin hallintosäännön 16 luvun 3 §:n 1 momentin 2 kohdan mukaan kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto tekee esityksen kaupunginhallitukselle sellaisissa jaoston toimialaan liittyvissä asioissa, jotka kuuluvat kaupunginhallituksen tai valtuuston toimivaltaan.

Hallintosäännön 7 luvun 1 §:n 1 momentin 3 kohdan mukaan kaupunginvaltuusto päättää kaupungin hankkeita koskevista hankesuunnitelmista, kun kustannusarvio ylittää 10 milj. euroa. Hallintosäännön 7 luvun 1 §:n 1 momentin 9 kohdan mukaan kaupunginvaltuusto päättää liikehuoneistojen vuokralle ottamisesta, kun sopimuksen ennakoitu kokonaisarvo ylittää 10 milj. euroa.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas



14.11.2024

Asia/5

Lisätiedot

Juha Aaltonen, projektinjohtaja, puhelin: 09 310 21008
juha.aaltonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma, Helsingin kuvataidelukion ja Kallion lukion yhteiset taiteiden ja yleisopetuksen vuokratilat, lisätilat 241025
- 2 Hankesuunnitelman liitteet, Helsingin kuvataidelukion ja Kallion lukion yhteiset taiteiden ja yleisopetuksen vuokratilat, lisätilat 241025

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Kymp/ote

Otteen liitteet

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Tiedoksi

Kymp

Kasko



§ 124

Pakilan työkeskus maalaamon palovahinkojen korjaus, hankesuunnitelman hyväksyminen

HEL 2024-012963 T 10 06 00

Katuosoite: jakokunnantie 8, 00660 Helsinki, Kiinteistöobjekti 4069, Hankenumero: 2822M01097

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti hyväksyä Pakilan työkeskuksen maalaamon palovahinkojen korjaus 22.8.2024 päivätyn hankesuunnitelman siten, että rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 1 555 000 euroa heinäkuun 2024 kustannustasossa (RKI=110,9).

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Marko Kumpulainen, projektinjohtaja, puhelin: 09 310 40311
marko.kumpulainen(a)hel.fi

Liitteet

1 Hankesuunnitelma 22.8.2024 Pakilan työkeskus

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Kaupunkiympäristön toimiala

Otteen liitteet

Esitysteksti
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Pakilan työkeskus tarjoaa erilaisia sosiaalialan palveluja.

Pakilan työkeskuksessa on ollut tulipalo maalaamon tiloissa. Maalaamo on osa isompaa Pakilan työkeskuksen rakennusta, jossa tulipalon takia



joudutaan tekemään rakennusteknisiä töitä ja kaikki tilan LVISA-järjestelmät pitää uusida. Tiloissa on ollut käyttäjän maalaustoimintaan liittyviä kiinteitä laitteita, jotka ovat osittain tuhoutuneet tulipalossa.

Esittelijän perustelut

Yleistä hankkeesta

Kohteen maalaamossa on ollut tulipalo. Palo on tuhonnut koko kyseisen tilan talotekniikan. Tämän lisäksi tarvitaan erilaisia rakennusteknisiä töitä. Tiloihin ja järjestelmiin joudutaan myös tekemään erilaisia muutostöitä, koska tuhoutunut tila ei vastannut nykystandardien mukaisia paloteknisiä turvallisuusvaatimuksia. Korjaukset kohdistuvat myös kattorakenteisiin, jotka ovat vaurioituneet tulipalossa.

Tehtävät työt:

- Ilmanvaihto, uudet iv-koneet, LTO-patterit, poistokone, huippuimuri, IV-asennukset
- Putkityöt, vesi- ja viemäri, patteriventtiili, LTO-pattereiden liitokset, IV-koneiden liitokset, LJ, LTO- ja PI-putkistot
- Purunpoisto, putkisto ja pellit, PUZER-purunpoisto, TECA-purunpoisto
- Maalaamolaitteet, Imuseinät, Tecalmeit/Banmark tunneliuuni
- Sammutusjärjestelmä, HI-FOG (vesisumu)
- Sähkö, sähkösuunnittelu, uudet kaapeloinnit ja 2 kpl mahdollisia keskuksia

Rahoitus

Yli 50 000 euron osuus maksetaan kaupungin vahinkovakuutusrahastosta. Omavastuu (50 000 €) jää tilat-palvelun yleiskustannuksella kattavaksi.

Kustannukset ja vaikutukset käyttötalouteen

Kaupunkiympäristön toimialan laatima hankesuunnitteluvaiheen (HKA) kustannusarvio on 1 555 000 euroa arvonlisäverottomana (kausi: heinäkuu/2024. RKI:110,9).

Teknisen hankkeen vuokravaikutus

Hankkeella ei ole vuokravaikutusta.

Väistötilakustannus

Ei väistötilakustannusta.



14.11.2024

Asia/6

Aikataulu ja toteutus

Rakentaminen alkaa 11/2024, ja työ valmistuu 9/2025.

Kaupunkiympäristön toimiala vastaa hankkeen toteuttamisesta ja kiinteistön ylläpidosta.

Toimivalta

Hallintosäännön 16 luvun 3 §:n 2 momentin 3 kohdan mukaan kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päättää tai hyväksyy perusteet ja rajat, joiden mukaan viranhaltija päättää, tilahankkeita koskevien hanke- ja muiden suunnitelmien hyväksymisestä kaupunginhallituksen vahvistamissa rajoissa.

Kaupunginhallituksen päätöksen 18.9.2017 § 865 mukaan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto tai sen määräämä viranomainen hyväksyy tilahankkeita koskevat hanke- ja muut suunnitelmat, kun hankkeen suunnitelman mukainen arvonlisäveroton kustannusarvio on enintään 5 miljoonaa euroa.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Marko Kumpulainen, projektinjohtaja, puhelin: 09 310 40311
marko.kumpulainen(a)hel.fi

Liitteet

1 Hankesuunnitelma 22.8.2024 Pakilan työkeskus

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Kaupunkiympäristön toimiala

Otteen liitteet

Esitysteksti
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta



14.11.2024

Asia/7

§ 125

Vallilan toimitalo, ikkunoiden kunnostus ja välipohjien korjaustyöt, hankesuunnitelman hyväksyminen

HEL 2024-012969 T 10 06 00

Katuosoite: Rautalammintie 2, 00550 Helsinki, Pysyvä rakennustunnus: 1032731564, Hankenumero: 2821Z50028

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti hyväksyä Vallilan toimitalon ikkunoiden kunnostus ja välipohjien korjaustyöt 21.8.2024 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen laajuus on 5 540 brm² ja rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 1 890 000 euroa heinäkuun 2024 kustannustasossa (RKI 110,9).

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Marko Kumpulainen, projektinjohtaja, puhelin: 09 310 40311
marko.kumpulainen(a)hel.fi

Liitteet

1 Hankesuunnitelma 21.8.2024 Vallilan toimitalo

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote Kaupunkiympäristön toimiala
Otteen liitteet Esitysteksti

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Vallilan toimitalo tarjoaa erilaisia sosiaalialan palveluja. Tämä hanke ei koske kiinteistössä sijaitsevan päiväkodin tiloja.

Kohteessa on tehty sisäilmaan liittyviä tutkimuksia, joiden perusteella on tehty korjausehdotuksia. Tämä hanke korjaa kiireellisimmät ongel-



mat, jonka jälkeen tilat ovat terveellisiä peruskorjaukseen saakka. Hinta ja alustava aikataulu perustuvat siihen, että toiminta pysyy normaalina toimipisteessä remontin ajan. Aikataulua tarkennetaan käyttäjien toiveiden mukaiseksi ja siten, että kohteessa tapahtuma toiminta häiriintyisi mahdollisimman vähän. Sisätiloissa tehtävät työt lohkotaan toiminnan mahdollistamiseksi noin 10–15 vaiheeseen jokaisessa kerroksessa. Tämä tekee noin 50–60 vaihetta koko rakennuksessa.

Esittelijän perustelut

Yleistä hankkeesta

Vallilan toimitalossa uusitaan alakattoja. Tiivistetään rakenteita ja korjataan lämmönjakohuonetta. Pitkin kiinteistöä on läpimenoja, jotka tukitaan.

Tehtäviä töitä:

- Käytävillä ja huoneissa olevien alakattojen akustolevyt vaihdetaan uusiin, jotta niistä ei erity villakuituja huoneilmaan,
- rakennuksen ikkunarakenteiden korjaukset, jotta ei ole ilmavuotoja käytössä oleviin tiloihin. Sisältää katualueen vuokrauksen, sääsuojaukset ja henkilönostimet,
- vesikattotyöt, sisältää vesikaton, vesikourujen ja syöksytörmien pesun, kunnostuksen, huoltomaalauksen ja katualueen vuokrauksen, sääsuojaukset,
- tiivistyskorjaukset. Sisältää purut, tiivistystyöt ja pintojen ennallistamisen,
- sähkötyöt. Sähköjen purut alakatosta. Uudet valaisimet ja uudet sähkövedot, väliaikainen sähköistys käytön mahdollistamiseksi,
- lopuksi tehdään tiiveysmittauksia, joilla varmistetaan korjausten onnistuminen.

Rahoitus

Hankkeen rahoitukseen käytetään käyttötalouden määrärahoja.

Kustannukset ja vaikutukset käyttötalouteen

Kaupunkiympäristön toimialan laatima hankesuunnitteluvaiheen (HKA) kustannusarvio on 1 890 000 euroa arvonlisäverottomana (kausi: heinäkuu/2024 RKI 110,9).

Teknisen hankkeen vuokravaikutus

Hankkeella ei ole vuokravaikutusta



14.11.2024

Asia/7

Väistötilakustannus

Ei väistötilakustannusta.

Aikataulu ja toteutus

Rakentaminen alkaa 11/2024, ja työ valmistuu 7/2026.

Kaupunkiympäristön toimiala vastaa hankkeen toteuttamisesta ja kiinteistön ylläpidosta.

Toimivalta

Hallintosäännön 16 luvun 3 §:n 2 momentin 3 kohdan mukaan kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päättää tai hyväksyy perusteet ja rajat, joiden mukaan viranhaltija päättää, tilahankkeita koskevien hanke- ja muiden suunnitelmien hyväksymisestä kaupunginhallituksen vahvistamissa rajoissa.

Kaupunginhallituksen päätöksen 18.9.2017 § 865 mukaan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto tai sen määräämä viranomainen hyväksyy tilahankkeita koskevat hanke- ja muut suunnitelmat, kun hankkeen suunnitelman mukainen arvonlisäveroton kustannusarvio on enintään 5 miljoonaa euroa.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Marko Kumpulainen, projektinjohtaja, puhelin: 09 310 40311
marko.kumpulainen(a)hel.fi

Liitteet

1 Hankesuunnitelma 21.8.2024 Vallilan toimitalo

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Kaupunkiympäristön toimiala

Otteen liitteet
Esitysteksti



§ 126

Kiinteistöhoitopalvelujen sopimusten eräiden kohteiden irtisanominen sopimusten uudelleen kilpailuttamisen vuoksi, Palmia Oy

HEL 2024-013761 T 02 08 02 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti irtisanoa Palmia Oy:n kanssa tehty kiinteistöhoitopalvelujen sopimukset liitteessä mainittujen kohteiden osalta ja oikeutti kaupunkiympäristön toimialan tilat-palvelun tilaomaisuusyksikön suorittamaan irtisanomiseen liittyvät toimenpiteet.

Sopimusten mukaan sopimukset voidaan irtisanoa noudattaen kuuden (6) kuukauden irtisanomisaikaa. Irtisanominen tulee voimaan, kun Palmia Oy on saanut tiedoksi irtisanomisilmoituksen. Sopimusten viimeinen voimassaolopäivä nyt irtisanottavien kohteiden osalta on 31.5.2025.

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Päätös voidaan laittaa täytäntöön muutoksenhausta huolimatta.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Antti Saarnio, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 34009
antti.i.saarnio(a)hel.fi
Maarit Johansson, erityisasiantuntija, puhelin: 09 310 43148
maarit.johansson(a)hel.fi
Sami Kälkäjä, erityisasiantuntija, puhelin: 09 310 32687
sami.kalkaja(a)hel.fi
Ollipekka Kari-Koskinen, ylläpitokoordinaattori, puhelin: 09 310 31953
ollipekka.karikoskinen(a)hel.fi

Liitteet

1 Luettelo irtisanottavista kohteista Palmia Oy

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet



14.11.2024

Ote

Palmia Oy

Tilat-palvelu

Otteen liitteet

Esitysteksti

Liite 1

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-
lautakunta

Esitysteksti

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Sopimukset ja sopimuksen kohteet

Kiinteistönhoitopalvelujen sopimukset, joiden kohteista osa nyt irtisano-
taan, on kilpailutettu vuosina 2018 ja 2020, ja osasta kohteista on tehty
sopimus erikseen.

Osa kohteista sisältyy kaupunkiympäristön toimialan ja Palmia Oy:n vä-
liseen kiinteistönhoitopalvelujen kori 2:n sopimukseen, joka on allekir-
joitettu 14.11.2018 (sopimus nro HEL 2018-007224). Sopimus on voi-
massa toistaiseksi 2.1.2019 alkaen. Rakennusten ja yleisten alueiden
jaosto on tehnyt hankintapäätöksen 23.10.2018 § 117.

Osa kohteista sisältyy kaupunkiympäristön toimialan ja Palmia Oy:n vä-
liseen kiinteistönhoitopalvelujen kori 4:n, osa-alueen 1, sopimukseen,
joka on allekirjoitettu 23.11.2020 (sopimus nro 2020-007254-1). Sopi-
mus on voimassa toistaiseksi 4.1.2021 alkaen. Rakennusten ja yleisten
alueiden jaosto on tehnyt hankintapäätöksen 1.10.2020 § 113.

Osasta kohteista on tehty erikseen sopimus kaupunkiympäristön toi-
mialan tai ennen toimialan perustamista Helsingin kaupungin kiinteistö-
viraston ja Palmia Oy:n välille.

Nyt irtisanottavat kohteet käyvät ilmi esityslistan liitteestä 1. Muilta osin
kaupunkiympäristön toimialan kiinteistönhoitopalvelujen sopimukset
Palmia Oy:n kanssa jäävät voimaan.

Perustelut sopimusten kohteiden irtisanomiselle

Sopimusehtojen kohdan 4.2 mukaan sopimuksesta voidaan poistaa
kohteita esimerkiksi kohteiden luopumisen, myynnin tai peruskorjaus-
hankkeiden käynnistymisen yhteydessä. Myös mahdolliset organisaa-
tiomuutokset saattavat johtaa kohteiden poistamiseen sopimuksen pii-
ristä.



14.11.2024

Sopimusehtojen kohdan 4.3 mukaan sopimus voidaan irtisanoa noudattaen kuuden (6) kuukauden irtisanomisaikaa.

Syynä sopimusten kohteiden irtisanomiselle on, että kiinteistönhoitopalvelujen sopimukset on tarpeen kilpailuttaa uudelleen. Nyt irtisanotavien kohteiden osalta uudet sopimukset on tarkoitus saada voimaan 19.5.2025.

Kaupunkiympäristön toimiala aikoo kilpailuttaa uudelleen kaikki kiinteistönhoitopalvelujen sopimukset lähivuosien aikana. Koska kysymyksessä on iso hankintakokonaisuus, palvelut kilpailutetaan tarkoituksenmukaisissa osissa. Kaupungin tavoitteena on mahdollistaa myös pienten ja keskisuurten yritysten mahdollisuus osallistua tarjouskilpailuihin.

Uusissa kilpailutuksissa kaupunkiympäristön toimiala jakaa kiinteistönhoitopalvelut uusiin sopimuskokonaisuuksiin, joista muodostetaan tarkoituksenmukaisia kokonaisuuksia asiakkuuksittain ja kohteiden sijainnin mukaan. Uudella korijaolla tavoitellaan kokonaistaloudellisesti edullista palvelujen hinnoittelua.

Sopimusten uudistamisella tavoitellaan myös palvelun laadun kehittämistä. Kun kiinteistönhoitopalvelut kilpailutetaan uudelleen, uudistetaan tarjouspyyntö ja sopimusasiakirjat sekä huolto-ohjelmat.

Toimivalta

Helsingin kaupungin hallintosäännön mukaan toimialalautakunta omalla toimialallaan päättää tai hyväksyy perusteet ja rajat, joiden mukaan viranomainen päättää hankinnoista lukuun ottamatta osakkeita (10 luku 1 § 3 momentti 3 kohta). Kaupunkiympäristölautakunnan päätöksen 19.12.2023 § 700 mukaan kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostolla on hankintavaltuudet yli 3 miljoonan euron suuruisiin hankintoihin. Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto on näin ollen toimivaltainen päättämään hankintasopimusten irtisanomisesta.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Antti Saarnio, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 34009
antti.i.saarnio(a)hel.fi
Maarit Johansson, erityisasiantuntija, puhelin: 09 310 43148
maarit.johansson(a)hel.fi
Sami Kälkäjä, erityisasiantuntija, puhelin: 09 310 32687
sami.kalkaja(a)hel.fi
Ollipekka Kari-Koskinen, ylläpitokoordinaattori, puhelin: 09 310 31953



14.11.2024

Asia/8

ollipekka.karikoskinen(a)hel.fi

Liitteet

1 Luettelo irtisanottavista kohteista Palmia Oy

Oheismateriaali

1 Sopimus 14.11.2018 nro HEL 2018-007224
2 Sopimus 23.11.2020 nro 2020-007254-1

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Palmia Oy

Tilat-palvelu

Otteen liitteet

Esitysteksti

Liite 1

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-
lautakunta

Esitysteksti



§ 127

Tukkutorin Rakennus 1 henkilöstö- ja aputilojen muutoksien hankesuunnitelman enimmäishinnan korottaminen

HEL 2024-008395 T 10 06 00

Katuosoite: Työpajankatu 2a, 00580 Helsinki, Rakennustunnus: 4481, Hankenumero: 2821P31061

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti korottaa Tukkutorin Rakennus 1, Sosiaali- ja aputilojen muutokset-hankkeen hankesuunnitelman enimmäishintaa 1 483 000 eurolla arvonlisäverottomana siten, että hankkeen kokonaiskustannukset ovat enintään yhteensä arvonlisäverottomana 4 083 000 euroa huhtikuun 2024 kustannustasossa (RKI 110,3) ja hankkeen laajuus on 2060 brm².

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Jari Rosanti, projektinjohtaja, puhelin: 09 310 38857
jari.rosanti(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Kaupunkiympäristön toimiala

Otteen liitteet

Esitysteksti

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Hankesuunnitelma on koskenut rakennuksessa tehtäviä Lihatukun elintarviketyöntekijöiden henkilöstötilojen muutostöitä sekä paloaluerajoihin liittyviä muutoksia. Hankkeessa on tehty käyttötarkoituksuuuutoksia rakennuksen sisällä Teurastamon toiminta-alueella: varastotiloja on muutettu asiakastiloiksi mikä on aiheuttanut muutoksia paloaluerajoihin. Rakennuksen ilmanvaihtoa parannetaan ravintola- ja tuotantotiloissa.

Esittelijän perustelut



Helsingin kaupungin Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto on hyväksynyt 9.1.2020 § 3 Tukutorin Rakennus 1, Sosiaali- ja aputilojen muutoksien 1.12.2019 päivätyn hanke-suunnitelman.

Päätöksen mukainen hankkeen enimmäishinta oli 2 600 000 euroa arvonlisäverottomana elokuun 2019 kustannustasossa (RKI 104,4).

Kustannusmuutokset ja niiden syyt

Enimmäishinnan korotukselle on seuraavat toteutusvaiheessa esiin tulleet perusteet:

- Kesäkuussa 2022 tilaaja sai tiedon, että Tärkeät Tekijät Oy oli jättänyt aliurakoitsijoiden laskukelpoisia laskuja maksamatta. Pääurakoitsija ilmoitti kesäkuussa 2022 vaihtaneensa rakennusteknisten töiden, ilmanvaihto-, putki- ja sähkötöiden aliurakoitsijoita. Syksyn 2022 aikana pääurakoitsijan rakennustyöt jäivät selvästi jälkeen aikataulusta. Loppusyksystä pääurakoitsijalla oli selviä maksuvaikeuksia ja aliurakoitsijat eivät enää tulleet työmaalle. Tärkeät Tekijät Oy hakeutui yrityssaneerausmenettelyyn ja se aloitettiin 10.10.2022 Helsingin käräjäoikeuden päätöksellä. Tärkeät Tekijät Oy:n yrityssaneerausmenettely lakkautettiin Käräjäoikeuden päätöksellä 2.12.2022. Helsingin kaupunki purki 18.11.2022 urakkasopimuksen Helsingin kaupungin ja Tärkeät Tekijät Oy:n välillä ja otti työmaan haltuun.
- Työmaan haltuunoton jälkeen tilaaja valitsi Stara Rakennustekniikka Korjausrakentamisen uudeksi pääurakoitsijaksi loppuunsaattamaan rakennustyöt laskutyönä. Alkuperäiset aliurakoitsijat ovat valtaosin vaihtuneet tilaajasta riippumattomista syistä. Tämä on nostanut kustannuksia.
- Stara Rakennustekniikka Rakennusprojektit yksiköltä saatiin kokonaisurakasta kokonaishintainen tarjous 2,6 miljoonaa euroa (29.10.2020) hankesuunnitelman perusteella laadituille toteutus-suunnitelmille. Tarjouksen perusteella laskettu UKA kustannusarvio hankkeelle oli n. 3,5 miljoonaa euroa. Tarjous hylättiin hankkeen budjetin ylittymisen vuoksi.
- Tämän jälkeen kehitettiin yhdessä Tukutorin edustajien kanssa vaihtoehtoratkaisuksi uusi porras- ja kulkusiltaratkaisu Lihatukun elintarviketyöntekijöiden henkilöstötilojen ja tuotantotilojen väliseen suoraan yhteyteen. Ratkaisussa eri puhtausalueet eivät sekoitu. Tuotannolliseen toimintaan liittyvä henkilöstötilojen muutostyö on



edellytys toiminnan jatkumiselle § 55 perustuvan elintarvikemääräyksen mukaan.

- Elintarviketurvallisuusyksikön kiirehtimiskehotuksesta 2021 johtuen kokonaisurakka kilpailutettiin päivitettyillä osin luonnostason suunnitelmilla puitesopimusurakoitsijoiden minikilpailutuksena kesäkuussa 2021. Edullisimman tarjouksen antanut Tärkeät Tekijät Oy valittiin kokonaisurakoitsijaksi ja sen kanssa tehtiin urakkasopimus 18.8.2021. Rakennustyöt alkoivat 1.9.2021.
- Rakennustyöt tehtiin 1933 valmistuneessa ja asemakaavassa suojellussa rakennuksessa. Rakenteiden avauksissa on jouduttu poistamaan haitta-aineita ja korjaamaan rakenteita nykyisten rakentamismääräysten ja ohjeistusten mukaisiksi. Rakenteiden korjausaste on samalla noussut.
- Rakennustyöt oli suunniteltu toteutettavaksi vaiheittain tilakokonaisuuksina. Rakennustöiden viivästymisen ja lopulta pysähtymisen takia tiloja ei enää jatkossa saatu suunnitellusti työmaakäyttöön vaan ne saatiin työmaaksi tiloittain. Urakka-alueella toimivien yrittäjien kanssa neuvoteltiin rakennustöiden loppuunsaattamisesta huomioiden tilaajan sekä yritysten tarpeet. Samalla näiden taloudelliset lisävahingot minimoiden. Vuokralaiset varastoivat työmaa-alueella tavaroitaan. Tämä hidasti rakennustöitä ja nosti kustannuksia.
- Korjattiin edellisen pääurakoitsijan virheellisiä ja puutteellisia rakennustöitä.
- Hankkeen myöhästyminen on lisännyt rakennuttamiskustannuksia.
- Rakennuskustannusindeksissä RKI välillä 1.8.2019 - 25.5.2023 on ollut nousua noin 17 %. Rakennustyöt ovat valmistuneet ja vastaanotettu 25.5.2023.

Hankkeen kustannukset

Hankkeen indeksikorjattu arvonlisäveroton enimmäishinta kokonaisurakan tilausajankohtana oli arvonlisäverottomana 2 586 323 euroa kustannustasossa toukokuu 2021.

Hankkeen enimmäishinnan korotuksen jälkeen hankkeen uusi urakka-vaiheen enimmäishinta on arvonlisäverottomana 4 083 000 euroa. Kustannustasona on käytetty rakennuskustannusindeksiä huhtikuu 2024 (RKI 110,3). Kustannukset ovat arvonlisäverottomana 1 982 euroa / brm².



14.11.2024

Asia/9

Rahoitus

Hanke on rahoitettu talousarvion talonrakennushankkeiden rakentamisohjelman alakohdalle 8020206 osoitetuista kohdentamattomista korjausmäärärahoista. Tilat on vuokrattu Kaupunkitilat Oy:lle osana Tukkuutorin kokonaisuutta, joten tällä hankkeella ei ole erillistä vuokraaikutusta.

Toimivalta

Hallintosäännön 16 luvun 3 §:n 2 momentin 3 kohdan mukaan kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päättää tai hyväksyy perusteet ja rajat, joiden mukaan viranhaltija päättää, tilahankkeita koskevien hanke- ja muiden suunnitelmien hyväksymisestä kaupunginhallituksen vahvistamissa rajoissa.

Kaupunginhallituksen päätöksen 18.9.2017 § 865 mukaan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto tai sen määräämä viranomainen hyväksyy tilahankkeita koskevat hanke- ja muut suunnitelmat, kun hankkeen suunnitelman mukainen arvonlisäveroton kustannusarvio on enintään 5 miljoonaa euroa.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Jari Rosanti, projektinjohtaja, puhelin: 09 310 38857
jari.rosanti(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Kaupunkiympäristön toimiala

Otteen liitteet

Esitysteksti



§ 128

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston kokousajat keväällä 2025

HEL 2024-013111 T 00 00 02

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti, että jaoston kokoukset kevätkaudella 2025 pidetään torstaisin klo 16.00 seuraavina päivinä, ellei erikseen toisin päätetä:

viikko	päivä		klo
4	to	23.1.2025	16:00
6	to	6.2.2025	16:00
10	to	6.3.2025	16:00
12	to	20.3.2025	16:00
14	to	3.4.2025	16:00
20	to	15.5.2025	16:00
24	to	12.6.2025	16:00
26	to	26.6.2025	16:00

Samalla kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti, että kevätkauden 2025 ensimmäinen kokous pidetään torstaina 21.8.2025 klo 16.00.

Vielä kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto totesi, että jaoston puheenjohtaja voi asioiden vähäisen määrän tai muun erityisen syyn vuoksi peruuttaa kokouksen tai muuttaa kokouksen alkamisaikaa päätettynä kokouspäivänä.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Johanna Nöjd, hallintosihteeri, puhelin: 09 310 26415
johanna.nojd(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet



Ote

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston jäsenet ja vajäsenet

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

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

Ottaen huomioon kaupunginvaltuuston ennalta päätetyt kokoukset, kaupunginhallituksen ja kaupunkiympäristölautakunnan kokousrytmit sekä päätettävien asioiden määrän esittelijä ehdottaa, että jaoston kokoukset pidetään joka toinen viikko parillisina viikkoina torstaisin.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Johanna Nöjd, hallintosihteeri, puhelin: 09 310 26415
johanna.nojd(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston jäsenet ja vajäsenet

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginkanslia
Kaupunkiympäristön toimiala
Maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuus
Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus



14.11.2024

Asia/10

Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus
Yhteiset palvelut



14.11.2024

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 119, 120, 121, 122, 123 ja 128 §:t.

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

2

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 124, 125, 126 ja 127 §:t.

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

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

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

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksi-saannista.

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

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

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



14.11.2024

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

Oikaisuvaatimusviranomaisen

Viranomaisen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

Suojattu sähköposti: <https://securemail.hel.fi/>

Käytäthän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

Muistathan asiointiin yhteydessä mainita kirjaamisnumeron (esim. HEL 2021-000123), mikäli asiasi on jo vireillä Helsingin kaupungissa.

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: 09 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisena. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

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

Pöytäkirja



14.11.2024

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



14.11.2024

**Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden
jaosto**

Noora Laak
puheenjohtaja

Elen Sööt
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Santtu Salmela

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 19.11.2024.