



15.05.2018

Kokousaika 15.05.2018 15:00 - 16:09

Kokouspaikka Lautakunnan sali, Kansakoulukatu 3

Läsnä

Jäsenet

Sinnemäki, Anni  
Rautava, Risto  
Asko-Seljavaara, Sirpa  
Heinäluoma, Eveliina  
Hyttinen, Nuutti  
Kaleva, Atte  
Kivelä, Mai  
Lovén, Jape  
Modig, Silvia  
Rantanen, Tuomas  
Soininvaara, Osmo  
Stranius, Leo

apulaispormestari  
varapuheenjohtaja

varajäsen

Muut

Aho, Mikko  
Hyvärinen, Silja  
Saarinen, Raimo K  
Stauffer, Jaakko  
Luomanen, Jussi

Manninen, Rikhard  
Patrikainen, Esko  
Piimies, Marja  
Putkonen, Reetta

Mäntymäki, Heikki  
Montell, Kristina  
Sulkko, Katja  
Ahonen, Pertti  
Hietakorpi, Laura

Jääskä, Jussi

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
hallintojohtaja  
maankäyttöjohtaja  
tekninen johtaja  
kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu-  
päällikkö  
yleiskaavapäällikkö  
vs. tonttipäällikkö  
asemakaavapäällikkö  
liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö  
läsnä § 239-257, saapui klo 15:30  
viestintäpäällikkö  
vs. yksikön päällikkö  
hallintosihteeri  
it-asiantuntija  
arkkitehti  
asiantuntija  
läsnä § 239  
liikenneinsinööri  
asiantuntija  
läsnä § 239



15.05.2018

---

Puheenjohtaja

Anni Sinnemäki

apulaispormestari  
236-257 §

Esittelijät

Mikko Aho

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
236-257 §

Pöytäkirjanpitäjä

Katja Sulkko

hallintosihteeri  
236-257 §



15.05.2018

---

§	Asia	
236	Asia/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
237	Asia/2	Ilmoitusasiat
238	Asia/3	Yleisten alueiden ja kaupungin omistamien alueiden tilapäisestä vuokrauksesta tai käyttöön luovuttamisesta veloittavat maksut 1.6.2018 alkaen
239	Asia/4	Roihupellon teollisuusalueen suunnitteluperiaatteet
240	Asia/5	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle kiinteistökaupan tekemiseksi osoitteessa Kansakoulukatu 3 sijaitsevasta rakennuksesta ja tontista 162/3 sekä tilojen vuokraamisesta kaupungin käyttöön
241	Asia/6	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto tarkastuslautakunnalle vuoden 2017 arviointikertomuksesta
242	Asia/7	Kaupunkiympäristölautakunnan toimivallan siirtäminen henkilörekistereitä koskevissa asioissa palvelukokonaisuusjohtajille
243	Asia/8	Toimivallan siirtäminen kaupunkiympäristön toimialalla hankintojen tekemisestä
244	Asia/9	Kaupunkiympäristölautakunnan hintoja, maksuja, vuokria ja korvauksia sekä saatavan suorittamisesta vapautumista koskevan toimivallan siirtäminen
245	Asia/10	Kaupunkiympäristölautakunnan muille kunnille kaava-asioissa lausuntojen antamista koskevan toimivallan siirtäminen
246	Asia/11	Kaupunkiympäristölautakunnan maankäyttö- ja rakennuslain mukaista kadun, torin, puiston ja muun yleisen alueen nimen sekä kaupunginosan ja kortteleiden numeroiden muuttamista koskevan toimivallan siirtäminen
247	Asia/12	Kaupunkiympäristölautakunnan sopimusten ehtojen vähäistä muuttamista koskevan toimivallan siirtäminen
248	Asia/13	Kaupunkiympäristölautakunnan kiinteistöjen yli 30 vuodeksi vuokralle antamista koskevan toimivallan siirtäminen
249	Asia/14	Kaupunkiympäristölautakunnan kiinteistöjen enintään 30 vuodeksi vuokralle antamista koskevan toimivallan siirtäminen



15.05.2018

---

250	Asia/15	Kaupunkiympäristölautakunnan kiinteistöjen varauksia koskevan toimivallan siirtäminen
251	Asia/16	Kaupunkiympäristölautakunnan maa-alueiden, tilojen ja laitteiden vuokralle antamista sekä muuta käyttöön luovuttamista koskevan toimivallan siirtäminen
252	Asia/17	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Steniuksentie 14 ja 20, tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12463)
253	Asia/18	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle tontin varauksesta, kiinteistökaupan esisopimuksesta ja myynnistä (Sörnäinen, Työpajanpiha, tontti 10575/30)
254	Asia/19	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle kaupunginvaltuutettu Mika Ebelingin ym. valtuustoaloitteesta Östersundomin siirtämisestä HSL:n B-vyöhykkeeseen
255	Asia/20	Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupa- jaoston määräämästä valvontamaksusta koskien asuinrakennuksen julkisivujen kunnostamiseksi asetettua velvoitetta, Linnunlauluntie 4
256	Asia/21	Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä (Etu-Töölö)
257	Asia/22	Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranomaisten ajalla 3.5.–8.5.2018 tekemien päätösten seuraaminen



## § 236

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

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Samalla kaupunkiympäristölautakunta päätti valita pöytäkirjantarkastajaksi jäsen Atte Kalevan ja varatarkastajaksi jäsen Mai Kivelän.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



15.05.2018

Asia/2

**§ 237**  
**Ilmoitusasiat**

**Päätös**

Kaupunkiympäristölautakunta päätti merkitä tiedoksi.

Kaupunginvaltuusto (Kvsto)

Kvsto 31.1.2018 § 27

Pohjois-Haagan Ida Aalbergin tie 1:n asemakaavan muuttaminen (nro 12431)

HEL 2015-007820 T 10 03 03

[Pöytäkirja](#)

Kvsto 14.2.2018 § 38

Käpylän länsiosan asemakaavan muuttaminen (nro 12350)

HEL 2011-001280 T 10 03 03

[Pöytäkirja](#)

Kvsto 14.2.2018 § 39

Pukinmäen Asteritien asemakaavan muutos nro 12448

HEL 2011-003849 T 10 03 03

[Pöytäkirja](#)

Kvsto 28.2.2018 § 54

Pitäjänmäen Strömbergintie 4:n asemakaavan muuttaminen (nro 12455)

HEL 2015-010879 T 10 03 03

[Pöytäkirja](#)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



15.05.2018

Asia/2

---

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



15.05.2018

Asia/3

## § 238

### **Yleisten alueiden ja kaupungin omistamien alueiden tilapäisestä vuokrauksesta tai käyttöön luovuttamisesta veloittavat maksut 1.6.2018 alkaen**

HEL 2018-004947 T 02 05 00

#### **Päätös**

Kaupunkiympäristölautakunta päätti vahvistaa yleisten alueiden ja eräiden kaupungin omistamien alueiden käytöstä veloittavat maksut. Vuokrauksessa ja muussa käyttöön luovuttamisessa noudatetaan liitteen 1 mukaista taksaa.

Samalla kaupunkiympäristölautakunta päätti, että mikäli liite 1 ei sisällä aiotulle käytölle soveltuvaa hintaa, viranhaltija määrää hinnan voimassa olevaa hinnastoa tapauskohtaisesti soveltaen.

Samalla kaupunkiympäristölautakunta päätti kumota tässä esityksessä olevien maksujen osalta yleisten töiden lautakunnan 11.11.2014 (431 §) vahvistaman Yleisten alueiden käytöstä veloittavat maksut 1.4.2015 alkaen päätöksen maanvuokrauksen ja/tai muun alueen tai rakenteen luovuttamisen osalta 1.6.2018 lukien.

#### **Käsittely**

Esittelijä muutti esityksen perusteluja seuraavasti:

Esittelijän perusteluosan kappaleen 11 ensimmäinen lause muutetaan seuraavasti: Parklet-toimintaa ehdotetaan jatkettavaksi toistaiseksi siten, että välitarkastelu toiminnasta tehdään vuoden 2021 aikana.

#### **Esittelijä**

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### **Lisätiedot**

Timo Korhonen, yksikön päällikkö, puhelin: 310 38580  
timo.korhonen(a)hel.fi

#### **Liitteet**

1 Taksaluettelo 1.6.2018 alkaen, korjattu

#### **Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

#### **Päätösehdotus**

**Postiosoite**  
PL 58200  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunkiymparisto@hel.fi

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

**Puhelin**  
09 310 1691  
**Faksi**

**Y-tunnus**  
201256-6

**Tilinro**  
FI06 8000 1200 0626 37  
**Alvno**  
FI02012566





15.05.2018

Kaupunkiympäristölautakunta päättää vahvistaa yleisten alueiden ja eräiden kaupungin omistamien alueiden käytöstä veloittavat maksut. Vuokrauksessa ja muussa käyttöön luovuttamisessa noudatetaan liitteen 1 mukaista taksaa.

Samalla kaupunkiympäristölautakunta päättää, että mikäli liite 1 ei sisällä aiotulle käytölle soveltuvaa hintaa, viranhaltija määrää hinnan voimassa olevaa hinnastoa tapauskohtaisesti soveltaen.

Samalla kaupunkiympäristölautakunta päättää kumota tässä esityksessä olevien maksujen osalta yleisten töiden lautakunnan 11.11.2014 (431 §) vahvistaman Yleisten alueiden käytöstä veloittavat maksut 1.4.2015 alkaen päätöksen maanvuokrauksen ja/tai muun alueen tai rakenteen luovuttamisen osalta 1.6.2018 lukien.

## Esittelijän perustelut

### Yleistä

Kaupunginvaltuuston 3.5.2017 § 206 hyväksymän Helsingin kaupungin hallintosäännön 10 luvun 1 § mukaan toimialalautakunta valvoo, että toimialan toiminta on kaupunkistrategian ja talousarvion sekä kaupunginvaltuuston ja kaupunginhallituksen asettamien tavoitteiden mukaista. Hallintosäännön 10 luvun 1 §:ssä on säädetty, että toimialalautakunta omalla toimialallaan päättää tai hyväksyy ne perusteet ja rajat, joiden mukaan viranomaisen päättää, momentin 3 kohdan 6 mukaisesti hallinto-oikeutensa puitteissa maa-alueiden, tilojen ja laitteiden vuokralle antamisesta sekä muusta käyttöön luovuttamisesta kerrallaan enintään 10 vuoden ajaksi samoin kuin toistaiseksi, jos vuokrasuhde on sovittu päättyväksi enintään kuuden kuukauden kuluttua irtisanomisesta.

Toimielin on delegoinut alueiden käytön ja valvonta-yksikön alueiden käytön tiimipäällikölle päätösvallan:

- Banderollipaikkojen, koirakoulutuskenttien, hiekkasiilojen, kesäteattereiden ja kaupunkiviljelypaikkojen käyttöön liittyvistä sopimuksista sekä muista vastaavista tilapäisistä ja vähämerkityksellisistä alueen käyttöön liittyvistä sopimuksista siten, että toistaiseksi voimassa olevien sopimusten irtisanomisaika on korkeintaan 6 kuukautta ja määräaikaisten sopimusten kesto enintään yhden vuoden.
- Metsästysoikeuksien vuokrasopimuksista.
- Ulkomainoslaitteisiin, sähköautojen latauspaikkoihin, kaupunkipyöräpaikkoihin, kioskipaikkoihin ja terassialueisiin liittyvistä sopimuksista siten, että toistaiseksi voimassa olevien sopimusten irtisanomisaika on korkeintaan 6 kuukautta ja määräaikaisten sopimusten kesto enintään 10 vuotta, kun on vahvistettu yleiset vuokrausperiaatteet.



Tukkutori hallinnoi kauppahalleja ja kaupallisia toreja. Kulttuuri ja vapaa-ajan toimialalla Liikuntapalvelut hallinnoi venesatamia. Näiden alueiden vuokraukset ei päätetä tässä yhteydessä.

Ulkoilmatapahtumista perittävät maksut tuodaan kaupunkiympäristölautakunnan vahvistettaviksi syksyllä 2018.

Keskeisimmät muutokset nyt voimassa olevaan hinnastoon

Maanvuokraus tai rakenteen luovuttaminen

Ulkotarjoilualueet (terassit)

Ulkotarjoilualueiden vuokrauksen periaatteet, terassiohjeet ja -päätökset ovat voimassa vuoden 2021 loppuun (YTLK 4.6.2013 § 254 ja YTLK 1.4.2014 § 136). Vuokrahinnat ovat tällä hetkellä sidottuna indeksiin. Ehdotuksen mukaan vuosien 2019–2021 osalta vuokrissa ei enää käytetä indeksiä, vaan vuokrat jäädytetään vuoden 2018 tasolle.

Perustelut indeksisidonnaisuuden poistamiseksi liittyvät maksuperusteiden yhtenäistämiseen. Tulevaisuudessa ulkotarjoilutaksa olisi kiinteä ja sopimuksen voimassaoloaika viisi vuotta. Yrittäjän näkökulmasta vuokratustannus olisi paremmin ennustettava, koska neliöhinta pysyisi useamman vuoden samana.

Parklet-toiminta

Parklet-toimintaa kokeiltiin vuosina 2016 ja 2017 (YTLK 17.5.2016 § 218). Parklet-ruudun hinnoittelu on kokeilukaudella pohjautunut voimassa olevaan terassihinnoitteluun. Kokemukset ovat olleet myönteisiä.

Parklet-toimintaa ehdotetaan jatkettavaksi vuoden 2021 loppuun. Maankäyttö ja kaupunkirakenne palvelukokonaisuuden katu- ja liikennesuunnittelupalvelu on puoltanut myös toiminnan jatkoa ja toiminnan laajentamista koskemaan koko Helsinkiä. Tämän jälkeen toimintaa voidaan tarkastella uudistettavan terassipäätöksen kanssa. Parklet-ohje päivitetään tarvittavin osin.

Koirakoulutuskentät

Yrityksiltä perittäviä koirakoulutuskenttien viikkovuorojen maksuja korotetaan, yhdistysten maksujen pysyessä ennallaan.

Siltabanderollit

Mainospaikkojen osalta yhtenäistetään banderollit silloissa-maksu yhdeksi maksuksi. Aiemmin hinta oli jaettu kaupalliseen ja ei-kaupalliseen



hintaan. Uudistuksessa hinta on sama kaikille ja sillä selkeytetään toimintaa sekä tulkintoja mainosten kaupallisuudesta.

Rakentamattomien yleisten alueiden ja tonttien tilapäiset vuokraukset.

Tarkistetaan vuokrahintaa rakentamattomalle tai muuten käyttämättömälle maalle toistaiseksi voimassa olevana lyhyellä irtisanomisajalla. Hinta näille on määritetty vyöhykejaon mukaan.

Tällä taksakorjauksella harmonisoidaan hinnan tasapuolista muodostumista rakentamattomien yleisten alueiden ja tonttien välillä.

#### Laivapaikat

Esitetty maksuperuste on tilantarve (m<sup>2</sup>), käyttötarkoitus (toiminta- tai säilytyskäyttö) ja alueen keskeisyys (vyöhykejako).

Laivapaikkojen taksaesityksen valmistelu on tehty yhdessä maaomaisuuden kehittäminen ja tontit palvelun sekä liikuntapalveluiden kanssa. Liikuntapalvelut hallinnoi kaupungin venesatamia ja vuokraa hallinnoimilleen alueille venepaikkoja.

#### Aluekeräyspisteet

HSY:n vastuu aluekeräyspisteiden ylläpidosta siirtynee 1.1.2019 alkaen tuottajayhteisön vastuulle jätelainmuutoksen johdosta. Tuottajat voivat yhdessä perustaa oikeustoimikelpoisen yhteisön (tuottajayhteisö) huolehtimaan tuottajalle laissa säädetyistä velvollisuuksista. Aluekeräyspisteiden vaatima maapohja on luovutettu HSY:n hallintaan korvauksetta ja tuottajavastuun myötä näiden aluekeräyspisteiden hallinta on siirtymässä tuottajayhteisön vastuulle. Näiltä osin aluekeräyspisteiden hallinnan ja vastuiden siirtyminen tuottajayhteisölle tullaan ratkaisemaan erillisenä asiana lautakunnassa.

#### Keräysastiat aluekeräyspisteiden ulkopuolella

Keräyspisteillä tarkoitetaan yksittäisiä vaate-, lasi-, paperi- tai muun kierrätettävän materiaalin keräyspaikkoja. Pisteiden tarve on kasvanut viime vuosien aikana. Kierrättäminen ja tavaroiden uusiokäyttö ovat tuoneet uusia toimijoita, jotka tarvitsevat keräyspaikkoja. Toiminta on samalla yritystoimintaa ja palvelua kuntalaisille.

Kysynnän ja palveluntarjoajien määrän kasvaessa vapaiden käyttötarjoitukseen soveltuvien paikkojen määrä on vähentynyt. Näin vuokrahintaa korotetaan keräyspisteiden osalta yleisten alueiden käytön tehostamiseksi.

#### Sesonkimyyntipaikat ja Keskuskadun myyntipaikat



15.05.2018

Luovutaan aiemmassa hinnastossa olleista määritteistä lyhyt- ja pitkäaikainen. Jatkossa hinta on päiväkohtainen riippumatta sopimuksen kestosta.

Maa-alueen muu käyttöön luovuttaminen

Taksaan on lisätty käyttöoikeussopimus, eli oikeus käyttää yleistä aluetta tai sen osaa sopimuksen perusteella. Tällöin kyseessä on rajatun alueen lyhytkestoinen luovuttaminen säännölliseen käyttöön korvauksetta tai työsuoritetta vastaan. Työsuoritteen määrä arvioidaan yhdessä kaupunkiympäristötoimialan asiantuntijoiden kanssa.

Pääsääntöisesti käyttöoikeus koskee kaupungin omistamiin puistoihin tai yleisille alueille sijoituvia esim. yksityisen päiväkodin oikeutta käyttää aluetta päivittäisenä leikkipihana rajattuna ajankohtana tai sovittuna päivinä.

Periaatteita muista alueen tai rakenteiden luovutuksista

Sopimussakko- ja vakuusosiota on täsmennetty vakuuden määräytymisperusteiden osalta.

Yhteenveto

1.6.2017 tulleessa organisaatiouudistuksessa alueiden käytön ja valvonta -yksikön tehtäväkenttää laajennettiin palvelemaan paremmin kuntalaisia. Tilapäinen vuokraus jakautuu nyt toimialan sisällä alueiden käyttö ja valvonta -yksikön sekä tukkutori-yksikön välillä. Lisäksi kulttuurin ja vapaa-ajan toimialalla tehdään jonkin verran tilapäisiä vuokrauksia.

Muutokset nyt esitettyihin maksuihin ovat maksuperusteisiin liittyviä yleisiä täsmennyksiä sekä muun alueen tai rakenteen hallinnan luovuttamiseen liittyvien hintojen tarkennuksia.

Esitetyissä taksoissa on pyritty kaupungin strategian mukaiseen tasapuolisuuteen, hinnoittelun läpinäkyvyyteen sekä kaupungin elävöittämiseen ja yrittäjämyönteisyyteen. Hinnoittelun yksinkertaistaminen sujuvoittaa vuokrausten valmistelua.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Timo Korhonen, yksikön päällikkö, puhelin: 310 38580  
timo.korhonen(a)hel.fi

**Liitteet**



15.05.2018

Asia/3

---

1 Taksaluettelo 1.6.2018 alkaen, korjattu

### Oheismateriaali

1 Vanhojen ja uusien hintojen vertailu, korjattu

### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

### Toimeksianto

Palu/AYP/Alueidenkäyttö ja valvonta  
Maka/Tontit ja maaomaisuus  
Rya/Tukkutori  
Kuva/Liikuntapalvelut

### Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 08.05.2018 § 227



15.05.2018

Asia/4

## § 239

### Roihupellon teollisuusalueen suunnitteluperiaatteet

HEL 2017-011884 T 10 03 03

Hankenumero 1021\_11

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian kahdeksi viikoksi pöydälle.

#### Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat arkkitehti Laura Hirsikorpi ja liikenneinsinööri Jussi Jääskä. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Eveliina Heinäluoma: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Laura Hietakorpi, arkkitehti, puhelin: 310 37047  
laura.hietakorpi(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää

- hyväksyä liitteen (nro 4) mukaiset 15.5.2018 päivätyt Roihupellon suunnitteluperiaatteet jatkosuunnittelun pohjaksi.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

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

#### Esittelijän perustelut

Postiosoite  
PL 58200  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunkiymparisto@hel.fi

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

Puhelin  
09 310 1691  
Faksi

Y-tunnus  
201256-6

Tilinro  
FI06 8000 1200 0626 37  
Alvno  
FI02012566



## Suunnitteluperiaatteiden keskeinen sisältö

Suunnitteluperiaatteet koskevat Roihupellon teollisuusaluetta, joka sijaitsee Länsi-Herttoniemen, Myllypuron ja Roihuvuoren asuinalueiden välissä, Herttoniemen yritysalueesta pohjoiseen. Etelä- ja länsilaidaltaan sitä rajaavat Itäväylä ja Viikintie, itäpuolelta metrovarikko. Pohjoispuolelta Roihupelto rajoittuu Karhunkaatajantiehen ja viereiseen viheralueeseen.

Suunnitteluperiaatteet määrittelevät alueen tulevan täydennysrakentamisen tavoitteet, osoittavat uuden yleiskaavan mukaisia uuden maankäytön alueita nykyisten tonttien ulkopuolelta ja linjaavat mahdollisia käyttötarkoitusten muutoksia. Suunnitteluperiaatteet ohjaavat myöhemmin tapahtuvaa asemakaava- ja liikennesuunnittelua, joissa suunnitteluratkaisut tarkentuvat.

Roihupellon suunnitteluperiaatteiden tavoitteena on turvata elinkeinoelämän toiminta; määritellä alueet, jotka pidetään myös jatkossa työpaikka- ja tilaa vievän kaupan käytössä; sekä profiloida työpaikka-alueita tulevaisuuden elinkeinoelämän tarpeita varten. Kaupungin tavoite on parantaa alueella elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä. Samalla rajataan päivittäistavara- ja asumiselle mahdolliset paikat. Toimitilojen muuttaminen asumiseen ei ole yleiskaavan mukaan mahdollista, eikä kaupungin näkökulmasta toivottavaa, vaan alueella pyritään säilyttämään nykyinen kaavoitettu toimitilavaranto.

Suunnitteluperiaatteiden tärkein perusta on 26.10.2016 kaupunginvaltuustossa hyväksytty Helsingin uusi yleiskaava. Suunnitteluperiaatteet on laadittu ottaen erityisesti huomioon uuden yleiskaavan yritys- ja toimitila-alueen sekä lähikeskusta-alueiden merkinnät ja vallitseva pien-teollisuus- ja yritystonttien pula.

Alueella toimii tällä hetkellä poikkeusluvilla yrityksiä, yhdistyksiä ja muita toimijoita, joiden toiminta ei ole voimassa olevan asemakaavan teollisuusmerkinnän mukaista. Suunnitteluperiaatteilla pyritään laajentamaan Roihupellon työpaikka-alueen toimintoja ja muodostamaan niille selkeämpää profiilia ja näin ollen turvaamaan alueella nykyisin toimivien yritysten toimintaedellytykset sekä helpottamaan uusien yritysten saapumista alueelle.

Suunnitteluperiaatteiden tavoitevuodet ovat lähitulevaisuuden 2030 ja kauemman tulevaisuuden 2050, joka on myös uuden yleiskaavan tavoitevuosi.

## Päätökset suunnitteluperiaatteiden pohjana



Suunnitteluperiaatteet ovat oikeusvaikutteisen Yleiskaava 2002:n mukaisia ja edesauttavat kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista. Nyt laaditut suunnitteluperiaatteet ovat Helsingin uuden yleiskaavan (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) tavoitteiden mukaisia.

#### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Roihupellon teollisuusalue on puhtaasti työpaikka- ja kaupan alue. Suurin osa tonteista on nykyään asemakaavallisesti teollisuus- ja varastokäytössä, mutta kiinteistöjen todellinen käyttö vaihtelee. Syksyllä 2017 tehdyn yritys-kyselyyn vastanneista yrityksistä 44 % on tukku- ja vähittäiskaupan toimialalla, 25 % yksilöimättömällä toimialalla (esimerkiksi automaalaamo, ravintola, äänitysstudio, videotuotanto, kuntosali, tilitoimisto, bioteknologia), 16 % ammatillisen, teknisen ja tieteellisen toiminnan sekä suunnittelupalveluiden alalla, 12 % teollisuuden ja vain 3 % kuljetuksen ja varastoinnin alalla.

Alueella on myös toimistorakennuksia. Nykyinen iso Staran varikkotontti on kaavoitettu tulevalle Stadin ammattiopistolle. Viilarintie on alueen pääkatu, jota pitkin Raide-Jokeri tulevaisuudessa kulkee. Viilarintien itäpuolella on laaja metro- ja bussivarikkoalue sekä tulevaisuudessa Raide-Jokerin varikko. Viilarintien eteläpäässä on huonekalu- ja sisustuskauppakeskittymä sekä alueen ainoa päivittäistavarakauppa. Roihupellon teollisuusalueen pohjoisosassa, Viilarintien varressa on muutama tyhjä tontti. Alueella on yksi asuinrivitalo, joka ei ole enää asuinkäytössä.

Roihupellon teollisuusalue on osa laajempaa Herttoniemen ja Roihupellon yritys- ja työpaikka-alueetta, mutta Itäväylä ja metrorata erottavat nämä kaksi aluetta toisistaan.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1967–2017.

Helsingin kaupunki omistaa valtaosan maapohjasta. Kaksi tonttia on yksityisomistuksessa.

#### Vuorovaikutus suunnitteluperiaatteiden valmisteluaikana

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

#### Viranomaisyhteistyö

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





- Helen Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Liikennevirasto
- Museovirasto
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala

Viranomaisten kannantotot suunnitteluperiaatteista kohdistuivat seuraaviin asioihin:

- Maankäytön on oltava hyvin tiivistä metroaseman välittömässä läheisyydessä.
- Mahdollisen uuden metroaseman kävely-ympäristö on oltava hyvä.
- Varikkotilat raitioiteille ja metrolle oltava riittävät.
- Herttoniemen tulevan raitiotien tilavaraukset on huomioitava.
- Bussiliikenteen toimintaedellytykset on säilytettävä.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon työssä siten, että Herttoniemen raitiotiestä on lisätty maininta kohtaan ”Liikenneverkon muuttuminen”.

## Mielipiteet

Mielipiteet suunnitteluperiaatteista kohdistuivat seuraaviin asioihin:

- asumisen mahdollistamiseen Roihupellossa
- rakentamiseen varikon yhteyteen
- metroasemaan
- viherverkostoon
- lähiympäristön liikenneverkkoon
- pysäköinnin riittävyteen

Mielipiteet on otettu huomioon työssä siten, että

- lähtökohtaraporttiin on lisätty Roihupellon lähiympäristöä koskeva ote Helsingin viher- ja virkistysverkoston kehittämissuunnitelmasta (VISTRA osa II)
- Itäväylän bulevardisointi on lisätty vuoden 2050 kaavioon
- Helsingin uuden yleiskaavan mukaista viher- ja virkistysyhteyttä on selkeytetty kaavioissa.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 8 kpl.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho



15.05.2018

Asia/4

Lisätiedot

Laura Hietakorpi, arkkitehti, puhelin: 310 37047  
laura.hietakorpi(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Suunnitteluperiaatteiden lähtökohtia
- 4 Roihupellon suunnitteluperiaatteet
- 5 Vuorovaikutusraportti 15.5.2018 ja asukastilaisuuden (15.3.2018) muistio
- 6 Roihupellon yrityskysely
- 7 Karhunkaatajan-Roihupellon kaupallinen selvitys
- 8 Kysely Roihupellon taiteilijoille
- 9 Osa päätöshistoriaa

**Oheismateriaali**

- 1 Mieliopidekirjeet

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Otteet**

**Ote**

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

**Otteen liitteet**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



## § 240

### Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle kiinteistökaupan tekemiseksi osoitteessa Kansakoulukatu 3 sijaitsevaa rakennuksesta ja tontista 162/3 sekä tilojen vuokraamisesta kaupungin käyttöön

HEL 2018-004932 T 10 01 01 01

#### Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian kahdeksi viikoksi pöydälle.

#### Käsittely

Pöydällepanoehdotus:

Silvia Modig: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Risto Heikkinen, Projektipäällikkö, puhelin: 310 23101  
risto.heikkinen(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Esitysehdotus

A

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunkiympäristölautakunta oikeutetaan myymään Helsingin kaupungin 4. kaupunginosassa korttelin 162 tontti 3 ja sillä sijaitseva rakennus osoitteessa Kansakoulukatu 3, kiinteistötunnus 91-4-162-3, CapMan Nordic Real Estate II FCP-RAIF/ perustettavan yhtiön tai määräämänsä lukuun seuraavin ehdoin:

1.

Kauppahinta on yhdeksäntoistamiljoonaa viisisataatuhatta (19 500 000) euroa.

2.



Kauppahinta maksetaan yhdessä erässä.

3.

Kauppakirja allekirjoitetaan sen jälkeen, kun myyntipäätös on saanut lainvoiman. Vuokrasopimus ja rasitesopimus allekirjoitetaan samanaikaisesti.

4.

Muilta osin noudatetaan kauppakirjan (liite nro 1) ehtoja.

B

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että Helsingin kaupunki vuokraa käyttöönsä osoitteessa Kansakoulukatu 3 sijaitsevan rakennuksen ylimenokaudeksi kaupanteosta 30.6.2020 asti kuukausihintaan kahdeksankymmentäyksituhatta kaksisataaviisikymmentä (81 250,00) euroa (+ alv.). Vuokralainen vastaa rakennuksen ylläpidosta vuokrasopimuksessa mainitulla tavalla ja lisäksi vastaa hallinta-ajaltaan kohteen kiinteistöverosta. Vuokralaisella on oikeus jatkaa 1.7.2020 jälkeen kohteen vuokraamista enintään 4 kuukauden ajaksi. Vuokrasopimus on liitteenä nro 2. Kohteen kokonaisvuokraksi muodostuu noin 97 000 – 102 000 euroa (+ alv.) sisältäen pääomakulun lisäksi vuosittaisen ylläpidon, kiinteistöveron sekä kiinteistövakuutuksen, jotka laskettuna vuokratulle alalle on noin 14,82 – 15,52 euroa/m<sup>2</sup>/kk (+ alv.). Kampin alueen uusien toimistovuokrasopimusten keskivuokra on 20 – 25 euroa/m<sup>2</sup>/kk (+ alv.). 1.7.2020 jälkeen lisävuokrakuukausien hinta on 133 995,00 €/kk (+ alv.).

C

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että se oikeuttaa hallinto- ja tukipalveluiden kiinteistölakimiehen allekirjoittamaan edellä mainitun kauppakirjan ja huoneenvuokrasopimuksen liitteineen sekä tekemään niihin tarvittaessa vähäisiä teknisiä korjauksia ja tarkennuksia.

Yhteenveto

Kiinteistövirasto on järjestänyt kohteen osalla kilpailutuskierron kesällä 2015. Kierros ei tuottanut haluttua tulosta. Syksyllä 2017 päätettiin kohdennetulla neuvottelumenettelyllä hakea kohteelle ostaja. kiinteistön kehittäminen -yksikkö on neuvotellut CapManin edustaman rahaston kanssa rakennuksen ja tontin myymisestä yhteishintaan 19 500 000 euroa. CapManin edustama rahasto on esittänyt sitovan tarjouksen 26.4.2018.



Rakennuksen pääkäyttäjät ovat maankäytön yleissuunnittelu ja asemakaavoitus -palvelut, jotka siirtyvät työn alla olevaan kaupunkiympäristötaloon Työpajankatu 8:aan. Tontilla sijaitseva nykyinen toimistorakennus on tarkoitus peruskorjata ja säilyttää.

Kiinteistökauppa on kaupungin kannalta perusteltu, sillä sen seurauksena välttävissä kunnossa oleva rakennus saa uuden elinkaaren ja uudet käyttäjät. Samalla kauppa toteuttaa osaltaan 135 miljoonan euron kiinteän omaisuuden myyntitavoitteen saavuttamista sekä kaupunginhallituksen 16.12.2013 (1360 §) antamaa kehotusta myydä teknisten virastojen käytössä olevat rakennukset ja tontit.

## Esittelijän perustelut

### Hankkeen aikataulu

Ostaja hakee tarvittavat luvat peruskorjauksen toteutusta varten. Maankäytön yleissuunnittelu ja asemakaava yksikkö pääsevät muuttamaan aikaisintaan kesäkuussa 2020 Kalasatamaan osoitteeseen Työpajankatu 8.

Ostajan tavoitteena on käynnistää nykyisen rakennuksen peruskorjaaminen loppuvuodesta 2020.

### Tietoja ostajasta

CapMan Nordic Real Estate II- rahasto (CMNRE II) on CapManin toinen pohjoismainen aktiiviseen arvонуontiin keskittyvä rahasto. Rahastolla on yhteensä 425 milj. euroa pääomaa pohjoismaisilta, eurooppalaisilta ja yhdysvaltalaisilta institutionaalisilta sijoittajilta ja sen sijoituskapasiteetti lainarahoitus mukaan luettuna on yli miljardi euroa. CMNRE II – rahasto sijoittaa pääasiassa pohjoismaisiin kasvukeskuksissa sijaitseviin toimisto-, liike- ja asuinkiinteistöihin. CapMan Real Estaten pohjoismaiseen tiimiin kuuluu yli 30 kiinteistöalan ammattilaista Helsingissä, Tukholmassa ja Kööpenhaminassa. CapMan Real Estate hallinnoi tällä hetkellä 1,7 miljardin euron varoja ja ensimmäinen rahasto perustettiin vuonna 2005.

CapMan on johtava pohjoismainen sijoitus- ja erikoistunut varainhoitoyhtiö ja sen palveluksessa on noin 110 pääomasijoittamisen ammattilaista. CapManin hallinnoitavien pääomien määrä on yhteensä noin 2,3 miljardia euroa.

### Asemakaava tiedot

Asemakaava tontilla 091-4-162-3 on voimassa oleva asemakaava nro 10948, joka on vahvistettu pvm 17.4.2001. Rakennus on toimistorakennusten korttelialuetta (KT merkintä).



Tontin 162-3 pinta-ala on 2.334 m<sup>2</sup> ja sille on rakennettu noin 7.372 kem<sup>2</sup> kokoinen toimistorakennus, jonka vuokrattava huoneistoala on runsaat 6.500 m<sup>2</sup>.

Kopio asemakaavasta on liitteenä 3.

#### Maankäytön yleissuunnittelun ja asemakaavoituksen uudet tilat

Kaavoitusyksiköt muuttavat aikaisintaan kesäkuussa 2020 uudisrakennukseen Kalasatamaan osoitteeseen Työpajankatu 8.

#### Perustelut

Kaupunginhallitus kehotti kiinteistövirastoa (nykyisin osa Kaupunkiympäristö toimialaa) 16.12.2013 (1360 §) ryhtymään toimiin, jotta teknisten virastojen käytössä nykyisin olevat rakennukset ja tontit saadaan hyödynnettyä niitä kehittämällä ja realisoimalla ne mahdollisimman tehokkaasti.

Neuvottelutulos vastaa noin 2 979 euroa/hyöty m<sup>2</sup>. Kohteen arvosta on hankittu ulkopuolisen asiantuntijan arviokirja. Neuvottelutulos vastaa kiinteistön markkina-arvoa.

Esittelijä pitää kiinteistön myymistä kaupungin edun mukaisena. Kauppa toteuttaisi osaltaan asetettua 135 miljoonan euron kiinteän omaisuuden myyntitavoitetta.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Risto Heikkinen, Projektipäällikkö, puhelin: 310 23101  
risto.heikkinen(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Kaupunkiympäristöluonnos Kansakoulukatu 3
- 2 Vuokrasopimusluonnos Kansakoulukatu 3
- 3 Asemakaava

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



## § 241

### Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto tarkastuslautakunnalle vuoden 2017 arviointikertomuksesta

HEL 2017-005026 T 00 03 00

#### Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi tarkastuslautakunnalle seuraavan lausunnon:

Hankintojen ohjaus, arviointikertomuksen kohta 4.2

Tarkastuslautakunta toteaa arviointikertomuksen 4.2 kohdassa seuraavaa:

Kaupunginkanslian ja toimialojen tulee:

- Vahvistaa ja yhtenäistää toimialojen hankintatoimintaa ja luoda toimialoille selkeät ohjeet.
- Parantaa hankintoihin ja eettisiin periaatteisiin liittyvän ohjeistuksen löydettävyyttä.
- Varmistaa, että työntekijöillä on mahdollisuus tuoda esiin väärinkäytösepäilyjä.

Kaupunkiympäristölautakunta toteaa, että kaupunkiympäristön toimiala on käynnistänyt hankintatoiminnan yhtenäistämistyön perustamalla hankintojen koordinoitiryhmän, jonka keskeisenä tehtävänä on varmistaa, että kaupunkiympäristön toimialalla hankintoja koskevat linjaukset sekä hankintojen suunnittelu ja toteutus toteutuvat toimialayhteisesti. Lisäksi hankinnoille on perustettu teemaryhmät, jotka tulevat kokoaan yhteen hankintoja tekevät henkilöt toimialalla. Teemaryhmiä ovat: suunnittelu- ja asiantuntijapalvelut, rakentaminen, palvelut ja tavarat sekä ICT. Teemaryhmien tavoitteena on muun muassa hankintosaamisen ja parhaiden toimintatapojen jakaminen, hankintojen suunnitelmallisuuden tehostaminen ja tiedon jakaminen sekä koulutustarpeen kartoittaminen. Hankintakoulutusta on myös tarkoitus järjestää jatkossa säännöllisesti.

Vuoden 2018 aikana laaditaan lisäksi kaupunkiympäristön toimialan hankintastrategia, jonka pohjalta määritellään toimialan hankintatoiminnan yhteiset tavoitteet ja keinot saavuttaa ne.

Hankintoja koskeva ohjeistusta kootaan toimialan intraan, hankinnatsivustolle, josta on myös linkki kaupunkiyhteiseen ohjeistukseen. Ohjeistus täydentyy sitä mukaan kun yhteisiä ohjeita ja malliasiakirjoja saadaan luotua. Kaupungin hankintoja koskevat eettiset periaatteet tullaan



15.05.2018

ottamaan esille kaupunkiympäristön toimialan hankintoja koskevassa strategiatyössä ja ohjeistuksessa. Keskeistä ohjeistuksen löydettävyydessä on hankintojen teemaryhmien tuleva toiminta, jonka välityksellä tietoa hankinnoista ja ohjeistuksesta voidaan jakaa.

Työntekijöiden mahdollisuus tuoda esille väärinkäytösepäilyjä varmistetaan lähtökohtaisesti avoimella kulttuurilla ja työilmapiirillä, jossa väärinkäytösepäilyt on aina mahdollista tuoda esille.

#### Toimitilojen käytön tehostaminen, arviointikertomuksen kohta 4.3

Tarkastuslautakunta toteaa arviointikertomuksen 4.3 kohdassa seuraavaa:

Kaupunginkanslian ja kaupunkiympäristön toimialan tulee:

- Asettaa selkeät, velvoittavat tavoitteet toimitilojen käytön tehostamiselle tulevassa kiinteistöstrategiassa.
- Parantaa tilankäytön tilastointia ja seurantaa siten, että tilamäärästä ja tilatyypeistä on saatavilla vertailukelpoinen tieto, jotta myös toimistotilojen tehokkuutta voidaan seurata.

Kaupunkiympäristölautakunta toteaa, että kaupunkiympäristötoimiala valmisteleekin kiinteistöstrategian valmistelun yhteydessä tavoitteet tilankäytön tehostamiselle ja mittarit tilankäytön tehostumisen seurannalle. Seurannassa raportoidaan erikseen muutos toimistotilojen käytössä. Kiinteistöstrategian on määrä olla valmis 31.8.2018.

#### Asunnottomuuden vähentäminen, arviointikertomuksen kohta 4.5

Tarkastuslautakunta toteaa arviointikertomuksen 4.5 kohdassa seuraavaa:

Kaupunginkanslian, kaupunkiympäristön toimialan sekä sosiaali- ja terveystoimialan tulee yhteistyössä:

- Laatia yhteinen suunnitelma asunnottomuuden vähentämiseksi ja kiinnittää huomiota erityisesti nuorten ja maahanmuuttajien asunnottomuuteen. Suunnitelmassa tulee ottaa huomioon mahdollinen tuleva sote- ja maakuntauudistus.
- Suunnitella keinoja tilapäisesti tuttavien tai sukulaisten luona asuvien asunnottomien tavoittamiseksi ja palveluiden piiriin saattamiseksi.

Kaupunkiympäristölautakunta toteaa, että asunnottomuus on lähinnä isojen kaupunkien ongelma. Vuoden 2017 tilastojen mukaan Suomessa on yhteensä 7112 asunnottomia, joista yli puolet eli yhteensä 3 760 elää Helsingissä. Näistä yksinäisiä asunnottomia on 3 500, joista pitkä-





aikaisasunnottomia yhteensä 1 130. Tyypillisesti asunnottomuuteen liittyy puutteelliset asuinolot sekä usein myös terveydellisiä ja elämänhallintaan liittyviä tekijöitä. Ilmiönä asunnottomuus on haastava, koska se on prosessi, jonka laajuus ja haastavuus vaihtelee asuntomarkkinatilanteen ja talouden suhdanteiden mukaan.

Helsinki on panostanut jo pitkään asunnottomuuden hoitoon. Pitkäaikaisasunnottomuuden vähentämiseen tähtäävillä Paavo I ja II-ohjelmilla pystyttiin vähentämään pitkäaikaisasunnottomien määrää ja parantamaan heidän elinolosuhteitaan, sillä ohjelmien aikana huomattava määrä asuntoloita muutettiin vuokrasopimuksiin perustuviksi asumisyksiköiksi. Lisäksi Helsingissä hyvin toimiva asumisneuvojatoiminta on osoittautunut tehokkaaksi asunnottomuuden ennaltaehkäisyssä. Keskeisin tekijä asunnottomuuden vähentämisessä on kuitenkin riittävä ja monipuolinen asuntotuotanto ja etenkin kohtuuhintaisen vuokra-asuntotuotannon riittävä määrä.

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA) on tilastoinut asunnottomuutta 1980-luvulta lähtien osana kunnissa vuosittain koottavan laajempaa asuntomarkkinaselvitystä. Nuorten, alle 25-vuotiaiden asunnottomien seuranta omana ryhmänään aloitettiin vuonna 2013 ja maahanmuuttajien vuonna 2015, joten kattavampaa seurantatietoa on saatavilla vain lyhyehköltä ajalta.

Helsingin osalta kaupunkiympäristön toimialan asuntopalvelut-yksikkö kokoaa vuosittain tiedot ARAlle kaikilta kaupungin alueen ara-asuntojen omistajilta tai toimijoilta. Toimeentulotuen siirryttyä Kelan hoidettavaksi vuoden 2017 alusta, on viime vuoden tilastojen perusteella vaikea arvioida asunnottomuuden kehitystä luotettavasti. Nyt ARA ja Kela ovat käynnistäneet toimeentulotukilomakkeen kehitystyön, jonka tavoitteena on vastata paremmin myös kuntien tietotarpeita asunnottomuuden tilastoinnissa. Asuntopalvelut-yksikön edustajat osallistuvat kehittämistyöhön asiantuntijoina. Tässä yhteydessä voidaan suunnitella yhteisten asiakkaiden ohjaamista asuntopalveluihin ja muille vuokra-asuntomarkkinoille.

Kaupunkiympäristön toimiala on tehnyt yhteistyötä kaupunginkanslian ja sosiaali- ja terveystoimialan kanssa erityisryhmien asuntoasioihin liittyen. Yhteistyössä on selvitetty eri erityisryhmien asuntotilannetta, kriisimajoittamista sekä välivuokrausmenettelyä. Erillisten työryhmien lisäksi arvioidaan vuosittain uudishankkeiden sekä tukiasuntojen tarvetta. Yhteistyötä tehdään myös sote- ja maakuntauudistukseen liittyen mm. arvioitaessa sosiaali- ja terveystoimialan käytössä olevien toimitilojen, asiakasasuntojen sekä työsuhteasuntojen tilannetta. Parhaillaan ollaan kaikkien toimialojen yhteistyönä kokoamassa selvitystä nuorten asunnottomuudesta. Yhteistyötä jatketaan edelleen eri muodoissaan.



15.05.2018

Yhteistyö ja työryhmätyöskentely antavat hyvät lähtökohdat toimialojen yhteisen suunnitelman laatimiseksi.

Lisäksi tarkastuslautakunta toteaa, että kaupunginkanslian ja kaupunkiympäristön toimialan tulee:

- Varmistaa asuntopoliitikassa kohtuuhintainen vuokra-asuntotuotanto

Kaupunkiympäristölautakunta toteaa, että kohtuuhintaisen vuokra-asuntotuotannon varmistaminen on yksi keskeisistä asuntopoliittisista tavoitteista Helsingissä. Kaupunginkanslia ja kaupunkiympäristön toimiala tekevät säännöllistä yhteistyötä asuntotuotantotilanteen seuraimiseksi sekä erityisesti asuntotonttien luovutusprosessin aikana. Asuntotonttien luovutusprosessissa käydään yhdessä läpi sekä rakenteilla olevien asuntojen että varattujen tonttien hallintamuotojakaumat. Suurten projektialueiden osalta tontinluovutusvaiheessa hallintamuotojen osalta arvioidaan alueen kokonaistilanne ja valmistellaan tontinluovutukset siten, että lopputilanteessa alueen asuntojen hallinta- ja rahoitusmuotojakauma on AM-ohjelman linjausten mukainen. Asuinalueita täydennysrakennettaessa tehdään alueelle kokonaistarkastelu ja pyritään tarvittaessa monipuolistamaan alueen nykyistä hallinta- ja rahoitusmuotojakaumaa. Vuonna 2017 aloitettiin 1 483 ARA-asunnon rakentaminen ja vastaavasti asuntoja valmistui 1 129. Aloitettujen asuntojen osalta ARA-vuokra-asuntojen osuus koko tuotannosta oli 29,2 % ja valmistuneista 23,1 %.

Kohtuuhintaisen vuokra-asuntotuotannon haasteena on tällä hetkellä se, että rakennuttajat saavat hyvin vähän tai eivät ollenkaan urakkatarjouksia hankkeisiinsa. Tällaisessa tilanteessa, jossa asuntohankkeita on hyvin paljon rakenteilla, on haasteena myös hintojen nouseminen. Osa tarjouksista on ollut niin kalliita, että valtion Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ei ole hyväksynyt hankkeiden aloittamista.

Suurten investointien hallinta, arviointikertomuksen kohta 4.10

Tarkastuslautakunta toteaa arviointikertomuksen 4.10 kohdassa seuraavaa:

Kaupunkiympäristön toimialan ja liikenneliikelaitoksen tulee:

- Panostaa riittävästi hankkeidensa suunnitteluun, jotta hankesuunnitelmien enimmäishintojen korottamiset ja aikatauluylitykset hankkeiden toteuttamisen aikana vähenevät.

Kaupunkiympäristölautakunta toteaa, että kaupunkiympäristön toimialan tavoitteena on panostaa hankesuunnitteluvaiheen kykyyn tunnistaa



kustannuksiin olennaisesti vaikuttavia tekijöitä sekä toteutussuunniteluvaiheen suunnittelun ja kustannusten ohjaukseen. Monimutkaisten ja vaativien hankkeiden liittyviä riskejä hallitaan mm. vaativilla allianssi- ja elinkaarihankkeilla. Näiden käyttö työllistää enemmän ja edellyttää entistä osaavampaa henkilökuntaa. Lisäksi hankkeita käsiteltäessä tulee tunnistaa ”kärkihankkeet” ja ”riskihankkeet”, joissa tietoisesti käytettäisiin enemmän resursseja suunnittelun ohjauksessa ja toteutuksen valvonnassa.

Riskihankkeita ovat erityisesti laajat peruskorjaukset vanhoihin rakennuksiin, joihin liittyy eniten epävarmuustekijöitä. Korjaustarpeen selvittämiseksi teetetään selvityksiä, mutta laajojen rakenneavauksien yms. tekeminen silloin, kun kohteessa on vielä toiminta päällä, ei osassa kohteita ole riittävässä laajuudessa mahdollista.

Lisäksi tarkastuslautakunta toteaa, että kaupunginkanslian tulee yhteistyössä kaupunkiympäristön toimialan ja liikenneliikelaitoksen kanssa:

- Selvittää suurten investointihankkeiden kustannusarvioiden laadintaan liittyvät ongelmakohdat ja tarvittaessa muuttaa tilahankkeiden käsittelyohjetta.

Kaupunkiympäristölautakunta toteaa, että kaupunkiympäristön toimialan osallistuu yhteistyössä kaupunginkanslian kanssa tilaohjeiden käsittelyohjeiden määrittelyyn, joissa tulee huomioida myös uusien hankemuotojen kuten allianssi- ja elinkaarihankkeiden toteutuksen vaikutus päätöksentekoon. Uusien hankemuotojen avulla pyritään hallitsemaan paremmin suuriin hankkeisiin liittyviä riskejä. Tilahankkeiden käsittelyohjeiden tulee päivittää myös vuoden 2017 kesällä toteutuneen kaupungin organisaatiomuutoksen vuoksi sekä valmisteilla olevassa kiinteistöstrategiassa esiin tulevien muutostarpeiden takia. Tilahankkeiden käsittelyohjeen päivitys tulee käynnistää kiinteistöstrategian valmistuttua syksyllä 2018.

Lisäksi tarkastuslautakunta toteaa, että kaupunkiympäristön toimialan tulee yhteistyössä kaupunginkanslian kanssa:

- Ryhtyä toimenpiteisiin kaupungin palkkakilpailukyvyn parantamiseksi rakennuttamistehtävissä.

Kaupunkiympäristölautakunta toteaa, että toimialalla on aloitettu työtehtävien vaatavuuden arviointityö. Sen myötä toimialan virastoissa ennen vuoden 2017 organisaatiouudistusta luokitellut tehtävät luokitellaan uudelleen kaupunkiyhtenäisen linjan mukaisesti ja muodostetaan samalla toimialan ns. tehtävien vaatavuuden arviointikartta. Tällä tavoin varmistetaan yhtenäinen linja sekä toimialan että koko kaupungin sisällä. Tehtävien vaatavuuden arvioinnin avulla saadaan kestävä perusta joh-



donmukaisen ja kokonaisvaltaisen palkkapolitiikan toteuttamiselle. Samalla selvitetään systemaattisesti mahdolliset palkkakehitystarpeet.

Tammikuussa 2019 kunnallisen virka- ja työehtosopimuksen ja teknisen virka- ja työehtosopimuksen mukainen paikallinen järjestelyerä käytetään mahdollisuuksien mukaan tunnistettujen palkkakilpailukyvyyn kannalta kriittisten tehtävien palkkatason parantamiseksi sekä mahdollisten palkkaepäkohtien korjaamiseksi.

Tilanteissa, joissa havaitaan henkilöstön saatavuuteen liittyviä ongelmia, on mahdollista käyttää henkilökohtaista lisää ns. rekrytointilisänä. Vuoden aikana henkilökohtaisista lisistä rekrytointilisinä myönnettiin 45 % kaikista myönnetyistä lisistä.

Asuntotonttien alennettujen vuokrien taloudelliset vaikutukset, arviointikertomuksen kohta 4.11

Tarkastuslautakunta toteaa arviointikertomuksen 4.11 kohdassa seuraavaa:

Kaupunkiympäristön toimialan tulee:

- Parantaa asuntotonttien maanvuokran määrittelyperiaatteiden läpinäkyvyyttä.
- Parantaa tontinvuokrauspäätösten perusteluja siten, että poliittisessa päätöksenteossa on käytettävissä tieto tontin vuosivuokrasta ja subvention määrästä.

Kaupunkiympäristölautakunta toteaa, että valmisteilla oleva ja kevään aikana päätöksentekoon tuleva asuntotonttien maanvuokrausperiaatteiden uudistus pyrkii lisäämään avoimuutta ja vuokraustoiminnan läpinäkyvyyttä. Uudistuksen myötä rakennusoikeuden yksikköhinnan määrittelylle saadaan luottamuselimissä vahvistetut selkeät periaatteet. Uusien periaatteiden mukaan rakennusoikeuden perusyksikköhinta asuntotontilla määritetään markkina-arvon mukaan puolueettoman arvioijan laatiman selvityksen perusteella. Rahoitus- ja hallintamuotojen perusteella (esimerkiksi ARA-vuokratonteille) ei toisaalta enää määritetä erillistä hintaa vuokrauksen perusteeksi, vaan hankkeen rahoitus- ja hallintamuoto otetaan huomioon maanvuokrasta tehtävin määräaikaisin alennuksin. Siten poistuu kritiikkiä osakseen saanut nykykäytännön mukainen rahoitus- ja hallintamuodon perusteella määriteltyyn vuokrahintaan sisältynyt vuokrasubventio, joka ei näkynyt järjestelmän ulkopuolelle. Kaikki myönnetty alennukset tulevat näkymään markkina-arvon mukaisesta vuokraushinnasta annettavana prosentuaalisena osuutena, jolloin voidaan tarkasti laskea jokaisesta vuokrauksesta annettu euromääräinen alennus ja seurata subvention määrää suhteessa tehtyihin vuokrauksiin.



Vuokrausperiaatteita koskeva uudistus on osa kevään aikana päätöksentekoon tulevia tontinluovutusta koskevia maapoliittisia linjauksia. Nämä linjaukset ja niitä tarkentavat ohjeet muodostavat tontinluovutus-toiminnan pääsäännöt, jotka luovat pohjan pitkäjänteiselle, ennustettavalle ja kokonaistaloudellisesti tarkoituksenmukaiselle tontinluovutustoiminnalle.

Lisäksi tarkastuslautakunta toteaa, että kaupunkiympäristön toimialan ja kaupunginkanslian tulee:

- Parantaa taloudellisten vaikutusten esittämistä maa- ja asuntopoliittikan asiakirjoissa sekä tilinpäätöksessä.

Kaupunkiympäristölautakunta toteaa, että kaupunki luovuttaa tontteja vuokraamalla ja myymällä. Kaupunkiympäristön toimiala seuraa asuntotonttien eri luovutustapojen suhdetta, kehitystä ja jatkossa myös niiden subventioiden määrää, tiedottaen niistä kaupunginkanslialle yhdessä erikseen sovittavalla tavalla. Tulokset tullaan raportoimaan vuosittain tilinpäätöksen yhteydessä. Uuteen tilastointitapaan on tarkoitus siirtyä 1.1.2019 alkaen.

**Esittelijä**

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

**Lisätiedot**

Pekka Tirkkonen, suunnittelupäällikkö, puhelin: 310 36637  
pekka.tirkkonen(a)hel.fi

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Lausuntoehdotus**

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

**Esittelijän perustelut**

Kuntalain (410/2015) 121 § mukaan tarkastuslautakunnan tulee laatia kaupunginvaltuuston asettamien toiminnan ja talouden tavoitteiden toteutumisesta arviointikertomus valtuustolle. Helsingin kaupungin hallintosäännön 21 luvun 2 §:n mukaan tarkastuslautakunta hankkii arviointikertomuksesta kaupunginhallitukselta ja tarvittaessa muilta kaupungin toimielimiltä lausunnot, jotka toimitetaan valtuustolle yhdessä arviointikertomuksen kanssa.



---

Tarkastuslautakunta hyväksyi 10.4.2018 vuoden 2017 arviointikertomuksen ja pyytää 22.5.2018 mennessä kaupunkiympäristölautakunnan lausuntoa kertomuksen kohdista 4.2–4.3, 4.5 ja 4.10–4.11.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Pekka Tirkkonen, suunnittelupäällikkö, puhelin: 310 36637  
pekka.tirkkonen(a)hel.fi

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



15.05.2018

Asia/7

## § 242

### Kaupunkiympäristölautakunnan toimivallan siirtäminen henkilörekistereitä koskevissa asioissa palvelukokonaisuusjohtajille

HEL 2018-004277 T 00 01 00

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti, että lautakunnan puolesta rekisteriselosteen laatimisesta, rekisterin sisältämien henkilötietojen käsittelystä, käyttöoikeuksien myöntämisen periaatteista, rekisteröidyn informoinnista, tietojen tarkastusoikeuden toteuttamisesta, tiedon korjaamisesta ja muista rekisteröityjen oikeuksien toteuttamisesta sekä tietojen luovuttamisesta, rekisterin tietosuojan ja tietoturvan järjestämisestä, tietojen arkistoinnista samoin kuin rekisterien vastuu- ja yhteys henkilöiden nimeämisestä päätti:

- asiakkuusjohtaja liitteessä 1 olevien henkilörekistereiden osalta, jotka sisältävät ko. palvelukokonaisuutta koskevia henkilötietoja.
- maankäyttöjohtaja liitteessä 2 olevien henkilörekistereiden osalta, jotka sisältävät ko. palvelukokonaisuutta koskevia henkilötietoja.
- hallintojohtaja liitteessä 3 olevan henkilörekisterin osalta, joka sisältää ko. palvelukokonaisuutta koskevia henkilötietoja.
- tekninen johtaja liitteessä 4 olevien henkilörekistereiden osalta, jotka sisältävät ko. palvelukokonaisuutta koskevia henkilötietoja.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Pauliina Levy, lakimies, puhelin: 310 20467  
pauliina.levy(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Asiakkuusjohtajalle kuuluvat henkilörekisterit (KYLK)
- 2 Maankäyttöjohtajalle kuuluvat henkilörekisterit (KYLK)
- 3 Hallintojohtajalle kuuluvat henkilörekisterit (KYLK)
- 4 Tekniselle johtajalle kuuluvat henkilörekisterit (KYLK)

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.



## Esittelijän perustelut

EU:n yleinen tietosuoja-asetus tulee sovellettavaksi 25.5.2018 lukien. Kansallinen tietosuojalakiesitys HE 9/2018 on annettu eduskunnalle 28.2.2018. Lain voimaantulon ajankohta on vielä epävarma.

Kaupunkiympäristölautakunta on kaupunkiympäristön toimialan henkilörekisterien rekisterinpitäjä, koska rekisterit koskevat ko. toimialaa. Kaupungin tietosuojatyöryhmän mukaan lautakuntien rekisterinpitäjän oikeudet on suositeltavaa siirtää toimialan viranhaltijoille, jotta rekisterinpidon käytännön hoitaminen olisi mahdollisimman sujuvaa.

(Kaupunkiympäristön toimialalla henkilörekistereitä on 161 kpl).

Henkilötietoja käsitellään laajalti kaupungin hallinnossa sekä kaupungin asiakkaiden että henkilöstön osalta. Useimpien kaupungin tehtävien hoito edellyttää henkilötietojen käsittelyä. Osa käsiteltävistä tiedoista on salassa pidettäviä ja arkaluonteisia. Toimintaa tulevat ohjaamaan yleislakeina EU:n yleinen tietosuoja-asetus, eduskunnassa säädettävänä oleva tietosuojalaki, ja laki viranomaisten toiminnan julkisuudesta (621/1999).

### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

### Lisätiedot

Pauliina Levy, lakimies, puhelin: 310 20467  
pauliina.levy(a)hel.fi

### Liitteet

- 1 Asiakkuusjohtajalle kuuluvat henkilörekisterit (KYLK)
- 2 Maankäyttöjohtajalle kuuluvat henkilörekisterit (KYLK)
- 3 Hallintojohtajalle kuuluvat henkilörekisterit (KYLK)
- 4 Tekniselle johtajalle kuuluvat henkilörekisterit (KYLK)

### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

### Tiedoksi

Kymp/Maka/Saarinen Raimo K.  
Kymp/Palu/Henttonen Pekka  
Kymp/Hatu/Hyvärinen Silja  
Kymp/Rya/Stauffer Jaakko  
Kymp/Hatu/Levy Pauliina  
Kanslia/Vilkki Päivi  
Kymp/Hatu/Pesonen Petteri





15.05.2018

Asia/8

## § 243

### Toimivallan siirtäminen kaupunkiympäristön toimialalla hankintojen tekemisestä

HEL 2018-000660 T 00 01 00

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti:

- siirtää hankintojen toimivaltaa liitteessä 1 esitetyllä tavalla kaupunkiympäristön toimialalla;
- siirtää toimivaltaa julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016) 41 §:n 1 momentin tarkoittamissa lisätilauksissa sekä 136 §:n mukaisissa sopimusmuutoksissa siten, että hankintavaltuus määräytyy lisätilausten tai sopimusmuutosten yhteenlasketun arvon perusteella, eikä hankinnan yhteenlasketun kokonaisarvon mukaisesti (alkuperäinen hankinta ja siihen liittyvät tilaukset yhteensä). Toimialajohtaja voi päättää edellä mainituista lisätilauksista ja sopimusmuutoksista myös niissä tapauksissa, joissa päätösvalta lisätöiden yhteenlasketun arvon perusteella kuuluisi kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostolle;
- siirtää toimivaltaa ICT-hankinnoissa tietohallintopäällikölle ja toimialajohtajalle siten, että heillä on yksinomainen toimivalta ICT-hankinnoissa erityishankintavaltuuden euromäärään asti ja tämän ylittäviltä osilta toimivalta on kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostolla.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Janne Penttinen, lakimies, puhelin: 310 38388  
janne.penttinen(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Kaupunkiympäristön toimialan hankintavaltuudet 15.5.2018

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.



## Esittelijän perustelut

Kaupunginhallituksen johtamisen jaosto päätti siirtää hankintojen toimivaltaa kaupunkiympäristön toimialalla 22.5.2017 § 99. Päätös tehtiin määräaikaisena ajalle 1.6.2017-31.5.2018. Kaupunkiympäristölautakunta on tehnyt muutoksia hankintoja koskevaan toimivaltaan 20.6.2017 § 8.

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).

Tämän päätöksen liitteenä oleva esitys hankintavaltuuksista perustuu johtamisen jaoston sekä kaupunkiympäristölautakunnan päätökseen. Toimivaltaan on kuitenkin tehty muutoksia, jotka helpottavat hankintojen tekemistä käytännössä. Muutokset koskevat:

- lisätyöpäätöksiä,
- optiopäätöksiä,
- toteuttamissopimuksia
- ICT-hankintoja ja
- katu- ja puistosuunnitelmien toteuttamista.

Lisätöitä koskeva muutos on kirjattu päätösosion toiseen kappaleeseen liitteen 1 sijasta. Ilman toimivallan siirtämistä hankintavaltuus määräytyy lisätilauksissa ja sopimusmuutoksissa hankinnan yhteenlasketun kokonaisarvon mukaan. Edelleen delegoinnin kiellosta johtuen kaupunkiympäristön rakennusten ja yleisten alueiden jaosto ei pysty siirtämään toimivaltaa hankintojen osalta eteenpäin viranhaltijalle, koska toimivalta on jo kerran siirretty lautakunnalta jaostolle. Toimivalta voidaan kuntalain (410/2015) 91 §:n 2 momentin mukaan delegoida hallintosäännöstä edelleen ainoastaan kerran. Siten jaosto ei voi hankintapäätöksessä siirtää viranhaltijalle toimivaltaa kyseistä hankintaa koskevaan lisätyöhön liittyen.

Hankinnan kohteesta riippuen lisätöitä on kuitenkin tarpeen tehdä vaihtelevilla summilla useitakin yhteen alkuperäiseen hankintaan kohdistuen. Käytännössä on epätarkoituksenmukaista päättää jaostossa esimerkiksi muutaman tuhannen euron lisätyöstä, joka kohdistuu miljoonien eurojen alkuperäiseen hankintaan. Tästä johtuen ehdotetaan, että lisätöitä koskevat hankintavaltuudet määräytyisivät hankinnan yhteenlasketun kokonaisarvon sijaan yksittäisen lisätilauksen tai sopimusmuutoksen arvon perusteella.

Palvelu- ja urakkahankintoja koskevat lisähankinnat on hankintalain uudistuksella siirretty suoraan hankintaa koskevasta pykälästä sopimusmuu-



tosta koskevaan 136 §:ään. Lisäksi pykälässä säädetään muista sopimusmuutoksista sekä sopimuskumppanin vaihdoksista.

Kuten lisätöistä päätettäessä, jaosto ei voi päättää myöskään siirtää edelleen toimivaltaa optioista päätettäessä. Siten jaosto ei voi hankintapäätöksessä päättää, että option käyttöönotosta päättäisi viranhaltija. Kaikkia optioita ei kuitenkaan ole tarkoituksenmukaista päättää jaostossa. Tästä johtuen ehdotetaan, että liitteessä mainitut viranhaltijat voisivat päättää hankintoihin liittyvistä optioista.

Toteuttamissopimuksilla voidaan sopia mm. tulevan hankinnan toteuttamisesta yhteistyössä toisen hankintayksikön kanssa. Sopimuksessa sovitaan siitä, miten kilpailutus käytännössä järjestetään, mikä osa hankinnasta kuuluu millekin hankintayksikölle ja miten omistuksen lisäksi jakautuvat maksu- ja muut velvoitteet osapuolten välillä. Ilman toimivaltaa siirtoa päätösvalta määräytyy toteuttamissopimuksissa muuten hankintavaltuuden mukaan, mutta kaupunginkanslian valmistelemien rajojen mukaan 5 000 000-10 000 000 euron toteuttamissopimuksista päättäisi kaupunginhallitus ja yli 10 000 000 euron toteuttamissopimuksista päättäisi valtuusto.

Toteuttamissopimuksella ei vielä tehdä hankintapäätöstä, eikä pääsääntöisesti valtuuteta yhteistyötahoja tekemään hankintapäätöstä tai sopimusta kaupungin puolesta. Toteuttamissopimusta koskevasta hankinnasta tehdään myöhemmin hankintapäätös. Maankäyttöjohtajalle ehdotetaan toimivaltaa päättää myös toteuttamissopimuksesta ja sen perusteella tehtävistä hankinnoista 3 000 000 euroon saakka. Siten rakennusten ja yleisten alueiden jaostolle jäisi päätösvalta yli 3 000 000 euron, mutta alle 5 000 000 euron toteuttamissopimuksista ja lähtökohteisesti kaikista yli 3 000 000 euron hankinnoista, jotka tehdään toteuttamissopimusten perusteella. Päätösvalta toteuttamissopimuksista sisältyy liitteessä olevaan uuteen taulukkoon ja päätösvallan tasot on määritetty yhteistyössä kaupunginkanslian kanssa.

ICT-hankinnoissa hankinnat on vuoden 2018 alusta lähtien keskitetty toimialalla tietohallintopäällikölle. Lisäksi digitalisaation ja robotisaation myötä ICT-hankintojen määrä tulee kasvamaan. Edellä mainitun perusteella on tarkoituksenmukaista korottaa tietohallintopäällikön sekä toimialajohtajan erityistoimivaltaa ICT-hankinnoissa.

Taulukkoon on lisätty toimialajohtajalle ja tekniselle johtajalle toimivaltaa päättää hankesuunnitelmien lisäksi katu- ja puistosuunnitelmiin perustuvista hankinnoista suunnitelman arvoon asti. Toimivallan siirtämisestä huolimatta kaupunkiympäristölautakunta voi päätöksessään siirtää toimivaltaa hankintojen tekemiseksi esimerkiksi yksittäiseen katu- tai puistosuunnitelmaan liittyvien hankintojen osalta.



Lisäksi ylläpitopäällikölle on lisätty erityishankintavaltuuksiin ylläpitoon liittyvät tavarahankinnat. Ylläpidon tavarahankintoja ovat muun muassa ulkovalaistuksen LED-hankinnat.

Kaupunkiympäristön toimialalla tehdään suuri osa kaupungin hankinnoista. Sen vuoksi hankintavaltuudet on jaettu yleishankintavaltuuksien ja erityishankintavaltuuksien välillä. Yleishankintavaltuudella tarkoitetaan viranhaltijan yleistä viranhoitoon ja tehtäviin liittyvää hankintarajaa. Yleishankintavaltuuden puitteissa viranhaltija voi tehdä hankintoja seuraavien edellytysten täytyessä:

- hankinta liittyy viranhaltijan tehtävänhoitoon (kuten palvelun tai yksikön tehtäviin);
- hankintaa ei ole tehty yhteishankintana tai toimialan keskitettynä hankintana;
- kyse ei ole toimialalla tietyille viranhaltijalle tai viranhaltijoille osoitusta erityishankintatarpeesta tai erikseen tietyille palvelulle osoitusta hankinnoista.

Erityishankintavaltuudella tarkoitetaan hankintavaltuutta, joka kohdistuu tiettyyn määriteltyyn hankinnan kohteeseen tai hankintatarpeeseen, jonka osalta viranhaltijan valtuus ylittää viranhaltijalle annetun yleishankintavaltuuden. Jos viranhaltijan erityishankintavaltuus ei ole riittävä, vastaava erityishankinta on toteutettavissa ylemmän viranhaltijan tai toimielimen yleis- tai erityishankintavaltuuden puitteissa.

Liitteessä esitetyt hankintavaltuudet ovat arvonlisäverottomia arvoja (alv 0%).

**Esittelijä**

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

**Lisätiedot**

Janne Penttinen, lakimies, puhelin: 310 38388  
janne.penttinen(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Kaupunkiympäristön toimialan hankintavaltuudet 15.5.2018

**Oheismateriaali**

1 Kaupunkiympäristön toimialan hankintavaltuudet 15.5.2018, muutokset punaisella

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta



15.05.2018

Asia/8

---

**Tiedoksi**

Kaupunginkanslia / Jorma Lamminmäki  
Kaupunkiympäristön toimiala  
Kaupunkiympäristön toimialan palvelukokonaisuudet  
Kaupunkiympäristön toimialan palvelut



## § 244

### Kaupunkiympäristölautakunnan hintoja, maksuja, vuokria ja korvauksia sekä saatavan suorittamisesta vapautumista koskevan toimivallan siirtäminen

HEL 2018-003939 T 00 01 00

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti siirtää hallintosäännön 10 luvun 1 §:n 3 momentin 1 kohdan mukaista toimivaltaansa päätti hinnoista, maksuista, vuokrista ja korvauksista sekä vapautuksesta toimialalle kohdistettavan maksun, korvauksen ja muun saatavan suorittamisesta kaupunkiympäristön toimialan palveluiden päälliköille, rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuuden tekniselle johtajalle sekä maankäyttö- ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuuden tontit-yksikön päällikölle ja maanhankinta-tiimin päällikölle seuraavasti:

#### Palvelun päällikkö

- päättää palvelun vastuualueeseen kuuluvista korvauksista.

- myöntää vapautuksen palvelun vastuualueeseen tulevan maksun, korvauksen ja muun saatavan suorittamisesta 50 000 euroon saakka.

#### Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuuden asuntotuotanto-palvelun asuntotuotantopäällikkö

- päättää kaupunkiympäristön toimialan perustamien asunto-osakeyhtiöiden hyväksytyyn hankinta-arvoon perustuvista huoneistojen myyntihinnoista.

- päättää enintään 15 prosentin suuruisista alennuksista kaupunkiympäristön toimialan perustamien asunto-osakeyhtiöiden myyntihintoihin.

#### Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuuden tekninen johtaja

- päättää yli 15 prosentin suuruisista alennuksista kaupunkiympäristön toimialan perustamien asunto-osakeyhtiöiden myyntihintoihin.

#### Maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuuden tontit-yksikön päällikkö

- päättää maanvuokrasopimuksen perusteella maksettavan maanvuokramaksun määräaikaisesta keskeyttämisestä euromääräisistä toimivaltarajoista riippumatta enintään kuuden kuukauden ajaksi kerrallaan silloin, kun keskeytys on tarpeen tontin vuokralaisesta riippumattoman perustellun syyn vuoksi.



Maankäyttö- ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuuden maanhankinta-tiimin päällikkö

- päättää omakotitontin maanvuokraoikeutta siirrettäessä enimmäisluovutushinnan silloin, kun enimmäishinnan määrittäminen perustuu maanvuokrasopimukseen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Kristina Montell, vs. yksikön päällikkö, puhelin: +358 9 310 36421  
kristina.montell(a)hel.fi

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Päätösehdotus**

Päätös on ehdotuksen mukainen.

**Esittelijän perustelut**

Helsingin kaupunginvaltuuston 3.5.2017 (206 §) hyväksymän ja 29.11.2017 (413 §) tarkistaman hallintosäännön 10 luvun 1 §:n 3 momentin 1 kohdan mukaan toimialalautakunta omalla toimialallaan päättää tai hyväksyy perusteet ja rajat, joiden mukaan viranomaisen päättää, hinnoista, maksuista, vuokrasta ja korvauksista sekä vapautuksesta toimialalle kohdistettavan maksun, korvauksen ja muun saatavan suorittamisesta.

Kaupunginvaltuusto päätti 22.6.2016 (196 §), että kaupunginhallituksen johtamisen jaosto voi tehdä hallintosäännön toimeenpanoon liittyviä muiden toimielinten kuin kaupunginvaltuuston ja kaupunginhallituksen toimivaltaan kuuluvia päätöksiä ennen hallintosäännön voimaantuloa.

Kaupunginhallituksen johtamisen jaosto päätti 22.5.2017 (97 §) siirtää 1.6.2017 alkaen ja 31.5.2018 saakka kaupunkiympäristölautakunnan hallintosäännön 10 luvun 1 §:n 3 momentin 1 kohdan mukaista toimivaltaa päättää hinnoista, maksuista, vuokrasta ja korvauksista sekä vapautuksesta toimialalle kohdistettavan maksun, korvauksen ja muun saatavan suorittamisesta kaupunkiympäristön toimialan palveluiden päälliköille, maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuuden tontit-yksikön päällikölle ja maaomaisuus-yksikön päällikölle sekä rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuuden tekniselle johtajalle. Päätöksen määräaikaisuuden vuoksi asiasta päätetään nyt uudelleen.



Ehdotetun toimivallan siirron tarkoituksena on, että päätöksenteko tapahtuu hallinnollisesti ja toiminnallisesti tarkoituksenmukaisella tasolla. Se vastaa pääosin toimielinten ja viranhaltijoiden nykyistä ja ennen kaupunginorganisaatiouudistusta voimassa ollutta toimivaltajakoa, joka on todettu toimivaksi ja tarkoituksenmukaiseksi. Päätösten vuosittainen määrä on merkittävä.

Kiinteistölautakunta on siirtänyt toimivaltaansa päättää hinnoista, maksuista, vuokrista ja korvauksista kiinteistöviraston osastopäälliköille sekä vapautuksesta kiinteistövirastolle tulevan maksun, korvauksen ja muun saatavan suorittamisesta osastopäälliköille 20 000 euroon saakka ja virastopäälliköille 50 000 euroon saakka. Lisäksi kiinteistölautakunta on siirtänyt kiinteistöviraston tonttiosaston osastopäälliköille oikeuden päättää omakotitonttien maanvuokraoikeutta siirrettäessä enimmäisluovutushinnasta silloin, kun enimmäishinnan määrittäminen perustuu vuokrasopimukseen, sekä oikeuden päättää maanvuokrasopimuksen perusteella maksettavan maanvuokramaksun määräaikaisesta keskeyttämisestä euromääräisistä toimivaltarajoista riippumatta enintään kuuden kuukauden ajaksi kerrallaan silloin, kun keskeytys on tarpeen tontin vuokralaisesta riippumattoman perustellun syyn vuoksi.

Poiketen nykyisin voimassa olevasta delegointipäätöksestä omakotitonttien maanvuokraoikeutta siirrettäessä tapahtuvien enimmäisluovutushintojen hyväksymistä koskevissa asioissa päätöksentekijäksi esitetään maaomaisuus-yksikön päällikön sijasta maanhankinta-tiimin päällikköä. Päätöksenteko tapahtuisi hallinnollisesti ja toiminnallisesti tarkoituksenmukaisella alemmalla tasolla, jolla on ko. asioissa myös paras asiantuntemus ja osaaminen.

Asuntoja koskeva toimivallan siirto on muutos nykyiseen toimivallan jakoon toimielinten ja viranhaltijoiden välillä. Asuntotuotantotoimikunta on päättänyt toimialan perustamien asunto-osakeyhtiöiden myyntihinnoista ja niistä annettavista alennuksista. Myyntihinnat ovat määräytyneet kohteen hankinta-arvosta laskettavasta keskineliöhinnasta jyvittämällä. Asuntotuotantotoimisto on tehnyt esitykset jyvityksestä ja myyntihintojen mahdollisista alennuksista. Uudessa järjestelmässä toimivalta kuuluu lautakunnalle. Esitetyn toimivallan siirron tarkoituksena on toiminnan joustavuus.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Kristina Montell, yksikön vs. päällikkö, puhelin: +358 9 310 36421  
kristina.montell(a)hel.fi

## Muutoksenhaku

**Postiosoite**  
PL 58200  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunkiymparisto@hel.fi

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

**Puhelin**  
09 310 1691  
**Faksi**

**Y-tunnus**  
201256-6

**Tilinro**  
FI06 8000 1200 0626 37  
**Alvno**  
FI02012566





15.05.2018

Asia/9

---

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Toimeksianto**

Hatu/Hala/Hannola



## § 245

### Kaupunkiympäristölautakunnan muille kunnille kaava-asioissa lausuntojen antamista koskevan toimivallan siirtäminen

HEL 2018-003927 T 00 01 00

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti siirtää hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 17 kohdan mukaista toimivaltaansa päätti lausuntojen antamisesta muille kunnille kaava-asioissa kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenne –palvelukokonaisuuden yleiskaavapäällikölle seuraavasti:

#### Yleiskaavapäällikkö

- päättää antaa lausuntoja muille kunnille kaava-asioissa, ellei kysymys ole periaatteellisesti merkittävästä tai taloudellisesti laajakantoisesta asiasta.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Kristina Montell, vs. yksikön päällikkö, puhelin: +358 9 310 36421  
kristina.montell(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

Helsingin kaupunginvaltuuston 3.5.2017 (206 §) hyväksymän ja 29.11.2017 (413 §) tarkistaman hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 17 kohdan mukaan kaupunkiympäristölautakunta päättää tai hyväksyy perusteet ja rajat, joiden mukaan viranhaltija päättää, antaa lausuntoja muille kunnille kaava-asioissa, ellei kysymys ole periaatteellisesti merkittävästä tai taloudellisesti laajakantoisesta asiasta.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 20.6.2017 (7 §) siirtää määräaikaista 31.5.2018 saakka hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 17 kohdan mukaista toimivaltaansa päättää lausuntojen antamisesta muille kunnille kaava-asioissa kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja



kaupunkirakenne –palvelukokonaisuuden yleiskaavapäällikölle. Päätöksen määräaikaisuuden vuoksi asiasta päätetään nyt uudelleen.

Ennen kaupungin organisaatiouudistusta voimassa olleen ja 1.6.2017 kumoutuneen kaupunkisuunnitteluviraston alaisen kaupunkisuunnittelulautakunnan johtosäännön 6 §:n 20 kohdan mukaan toimivalta antaa lausuntoja muiden kuntien pyytämistä asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksista on ollut kaupunkisuunnittelulautakunnalla. Muita kaavoja ja kaavamenettelyvaiheita koskien toimivalta antaa lausuntoja on ollut 1.6.2017 kumoutuneen kaupunginhallituksen johtosäännön 14 §:n mukaan kaupunkisuunnittelutointa johtavalla apulaiskaupunginjohtajalla. Mikäli kysymys on ollut periaatteellisesti merkittävästä tai taloudellisesti laajakantoisesta asiasta, toimivalta on ollut kaupunginhallituksella.

Kunnat voivat pyytää lausuntoja kaava-asioissa vireilletulo-, osallistumis- ja arviointisuunnitelma-, kaavaluonnos- tai kaavaehdotusvaiheessa. Toimivallan siirto yleiskaavapäällikölle muissa kuin periaatteellisesti merkittävissä tai taloudellisesti laajakantoisissa asioissa on tarkoituksenmukaista ottaen huomioon asioiden käsittelyn nopeuttaminen ja sujuvoittaminen. Kaupunginhallitukselle jää toimivalta päättää lausunnoista muilta osin.

Ehdotetun toimivallan siirron tarkoituksena on, että lausuntojen antaminen tapahtuu hallinnollisesti ja toiminnallisesti tarkoituksenmukaisella tasolla. Se vastaa toimielinten ja viranhaltijoiden nykyistä toimivaltajakoja, joka on todettu toimivaksi ja tarkoituksenmukaiseksi. Annettavien lausuntojen vuosittainen määrä on merkittävä.

**Esittelijä**

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

**Lisätiedot**

Kristina Montell, yksikön vs. päällikkö, puhelin: +358 9 310 36421  
kristina.montell(a)hel.fi

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Toimeksianto**

Hatu/Hala/Hannola



## § 246

### Kaupunkiympäristölautakunnan maankäyttö- ja rakennuslain mukaista kadun, torin, puiston ja muun yleisen alueen nimen sekä kaupunginosan ja kortteleiden numeroiden muuttamista koskevan toimivallan siirtäminen

HEL 2018-003931 T 00 01 00

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti siirtää hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 12 kohdan mukaista toimivaltaansa päätti maankäyttö- ja rakennuslain 55 §:n mukaisesta kadun, torin, puiston ja muun yleisen alueen nimen muuttamisesta sekä kaupunginosan ja kortteleiden numeroiden muuttamisesta kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenne –palvelukokonaisuuden asemakaavapäällikölle seuraavasti:

#### Asemakaavapäällikkö

- päättää kadun, torin, puiston ja muun yleisen alueen nimen muuttamisesta sekä kaupunginosan ja kortteleiden numeroiden muuttamisesta, jos kysymys ei ole periaatteellisesti merkittävästä muutoksesta.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Kristina Montell, vs. yksikön päällikkö, puhelin: +358 9 310 36421  
kristina.montell(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

Helsingin kaupunginvaltuuston 3.5.2017 (206 §) hyväksymän ja 29.11.2017 (413 §) tarkistaman hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 12 kohdan mukaan kaupunkiympäristölautakunta päättää tai hyväksyy perusteet ja rajat, joiden mukaan viranhaltija päättää, maankäyttö- ja rakennuslain 55 §:n mukaisesta kadun, torin, puiston ja muun yleisen alueen nimen muuttamisesta sekä kaupunginosan ja kortteleiden numeroiden muuttamisesta.



15.05.2018

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 20.6.2017 (6 §) siirtää määräaikaisesti 31.5.2018 saakka hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 12 kohdan mukaista toimivaltaansa päättää maankäyttö- ja rakennuslain 55 §:n mukaisesta kadun, torin, puiston ja muun yleisen alueen nimen muuttamisesta sekä kaupunginosan ja kortteleiden numeroiden muuttamisesta kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakennepalvelukokonaisuuden asemakaavapäällikölle. Päätöksen määräaikaisuuden vuoksi asiasta päätetään nyt uudelleen.

Ennen kaupungin organisaatiouudistusta voimassa olleen ja 1.6.2017 kumoutuneen kaupunkisuunnitteluviraston kaupunkisuunnittelutoimen johtosäännön 6 §:n 18 kohdan mukaan kaupunkisuunnittelulautakunta on päättänyt asemakaavamuutoksesta erillisestä maankäyttö- ja rakennuslain 55 §:n mukaisesta kadun, torin, puiston ja muun yleisen alueen nimen muuttamisesta sekä kaupunginosan ja kortteleiden numeroiden muuttamisesta, ellei muutos ole ollut periaatteellisesti merkittävä. Periaatteellisesti merkittävästä muutoksesta on päättänyt kaupunginhallitus.

Toimivallan siirtäminen asemakaavapäällikölle koskien muita kuin periaatteellisesti merkittäviä muutoksia on tarkoituksenmukaista ottaen huomioon kysymyksessä olevien asioiden, niitä koskevien aloitteiden ja vähäisten teknisten muutosten suuri määrä sekä asioiden käsittelyn nopeuttaminen ja sujuvoittaminen. Lautakunnalle jää toimivalta päättää periaatteellisesti merkittävistä muutoksista.

Ehdotetun toimivallan siirron tarkoituksena on, että päätöksenteko tapahtuu hallinnollisesti ja toiminnallisesti tarkoituksenmukaisella tasolla. Se vastaa toimielinten ja viranhaltijoiden nykyistä toimivaltajakoa, joka on todettu toimivaksi ja tarkoituksenmukaiseksi. Mainituista asioista tehtävien päätösten vuosittainen määrä on merkittävä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Kristina Montell, yksikön vs. päällikkö, puhelin: +358 9 310 36421  
kristina.montell(a)hel.fi

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Toimeksianto**

Hatu/Hala/Hannola



## § 247

### Kaupunkiympäristölautakunnan sopimusten ehtojen vähäistä muuttamista koskevan toimivallan siirtäminen

HEL 2018-003896 T 00 01 00

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti siirtää hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 1 - 9 kohtien mukaista toimivaltaansa päätti toimitusten päättämien sopimusten ehtojen vähäisistä muutoksista ja lisäyksistä kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenne – palvelukokonaisuuden tontit-yksikön päällikölle, asuntotontit-tiimin päällikölle ja yritystontit-tiimin päällikölle.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Kristina Montell, vs. yksikön päällikkö, puhelin: +358 9 310 36421  
kristina.montell(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Selvitys toimivallan käytöstä

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 20.6.2017 (10 §) siirtää määräaikaisesti 31.5.2018 saakka hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 1 - 9 kohtien mukaista toimivaltaansa päättää toimitusten päättämien sopimusten ehtojen vähäisistä muutoksista ja lisäyksistä kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenne – palvelukokonaisuuden tontit-yksikön päällikölle, asuntotontit-tiimin päällikölle ja yritystontit-tiimin päällikölle. Päätöksen määräaikaisuuden vuoksi asiasta päätetään nyt uudelleen.

Ennen kaupungin organisaatiouudistusta kiinteistöviraston alainen kiinteistölautakunta oli siirtänyt toimivaltaansa päättää tekemiensä maanvuokrasopimusten, kiinteistön ja rakennusten kauppakirjojen, muiden



15.05.2018

kiinteistöihin liittyvien luovutus- ym. sopimusten ja varauspäätösten ehtojen vähäisistä muutoksista ja lisäyksistä. Tämä on tärkeää asioiden sujuvan ja mahdollisimman viiveettömän hoitamisen kannalta. Kohtaan katsotaan sisältyvän myös sopimusehtojen valvonnasta aiheutuvat tilanteet, joissa sopimuksen ehtoja täytyy vähäisesti muuttaa tai tehdä niihin lisäyksiä.

Ehdotetun toimivallan siirron tarkoituksena on, että päätöksenteko tapahtuu hallinnollisesti ja toiminnallisesti tarkoituksenmukaisella tasolla. Se vastaa toimielinten ja viranhaltijoiden nykyistä ja ennen kaupungin organisaatiouudistusta voimassa ollutta toimivaltajakoa, joka on todettu toimivaksi ja tarkoituksenmukaiseksi. Mainituista asioista tehtävien päätösten vuosittainen määrä on merkittävä.

Päätäessään toimivallan siirrosta 20.6.2017 (10 §) kaupunkiympäristölautakunta edellytti samalla, että kun toimivallan siirrosta päätetään uudelleen keväällä 2018, lautakunnalle tehdään selvitys siitä, miten toimivaltaa on käytetty. Mainittu selvitys on liitteenä nro 1.

**Esittelijä**

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

**Lisätiedot**

Kristina Montell, yksikön vs. päällikkö, puhelin: +358 9 310 36421  
kristina.montell(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Selvitys toimivallan käytöstä

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Toimeksianto**

Hatu/Hala/Hannola



## § 248

### Kaupunkiympäristölautakunnan kiinteistöjen yli 30 vuodeksi vuokralle antamista koskevan toimivallan siirtäminen

HEL 2018-003898 T 00 01 00

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian kahdeksi viikoksi pöydälle.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Kristina Montell, vs. yksikön päällikkö, puhelin: +358 9 310 36421  
kristina.montell(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää siirtää hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 2 kohdan mukaista toimivaltaansa antaa vuokralle toimialan hallinnassa olevia kiinteistöjä yli 30 vuoden määräaikaisin maanvuokrasopimuksin tai toistaiseksi voimassa olevin maanvuokrasopimuksin, joissa on yli yhden vuoden irtisanomisaika, jos kaupunginvaltuusto on vahvistanut yleiset vuokrausperiaatteet, kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenne –palvelukokonaisuuden tontit-yksikön päällikölle, asuntotontit-tiimin päällikölle ja yritystontit-tiimin päällikölle seuraavasti:

#### Tontit-yksikön päällikkö

- päättää antaa vuokralle toimialan hallinnassa olevia kiinteistöjä sekä yritys- että asuintarkoituksiin yli 30 vuoden määräaikaisin maanvuokrasopimuksin, kun on vahvistettu yleiset vuokrausperiaatteet ja varauspäätös on tehty.

#### Asuntotontit-tiimin päällikkö

- päättää antaa vuokralle toimialan hallinnassa olevia kiinteistöjä asuintarkoituksiin yli 30 vuoden määräaikaisin maanvuokrasopimuksin, kun on vahvistettu yleiset vuokrausperiaatteet ja varauspäätös on tehty.

#### Yritystontit-tiimin päällikkö





- päättää antaa vuokralle toimialan hallinnassa olevia kiinteistöjä yritystarkoituksiin yli 30 vuoden määräaikaisin maanvuokrasopimuksin, kun on vahvistettu yleiset vuokrausperiaatteet ja varauspäättös on tehty.

## Esittelijän perustelut

Helsingin kaupunginvaltuuston 3.5.2017 (206 §) hyväksymän ja 29.11.2017 (413 §) tarkistaman hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 2 kohdan mukaan kaupunkiympäristölautakunta päättää tai hyväksyy perusteet ja rajat, joiden mukaan viranhaltija päättää, antaa vuokralle toimialan hallinnassa olevia kiinteistöjä yli 30 vuoden määräaikaisin maanvuokrasopimuksin tai toistaiseksi voimassa olevin maanvuokrasopimuksin, joissa on yli yhden vuoden irtisanomisaika, jos kaupunginvaltuusto on vahvistanut yleiset vuokrausperiaatteet.

Kaupunginvaltuusto päätti 22.6.2016 (196 §), että kaupunginhallituksen johtamisen jaosto voi tehdä hallintosäännön toimeenpanoon liittyviä muiden toimielinten kuin kaupunginvaltuuston ja kaupunginhallituksen toimivaltaan kuuluvia päätöksiä ennen hallintosäännön voimaantuloa.

Kaupunginhallituksen johtamisen jaosto päätti 22.5.2017 (90 §) siirtää 1.6.2017 alkaen ja 31.5.2018 saakka kaupunkiympäristölautakunnan hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 2 kohdan mukaista toimivaltaa antaa vuokralle toimialan hallinnassa olevia kiinteistöjä yli 30 vuoden määräaikaisin maanvuokrasopimuksin tai toistaiseksi voimassa olevin maanvuokrasopimuksin, joissa on yli yhden vuoden irtisanomisaika, jos kaupunginvaltuusto on vahvistanut yleiset vuokrausperiaatteet, kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenne – palvelukokonaisuuden yritystontit-tiimin päällikölle, asuntotontit-tiimin päällikölle ja tontit-yksikön päällikölle. Päätöksen määräaikaisuuden vuoksi asiasta päätetään nyt uudelleen.

Kaupunkiympäristölautakunnan toimivaltaa antaa vuokralle toimialan hallinnassa olevia kiinteistöjä esitetään delegoitavaksi maankäyttö ja kaupunkirakenne – palvelukokonaisuuden tontit-yksikön päällikölle, asuntotontit-tiimin päällikölle ja yritystontit-tiimin päällikölle silloin, kun yleiset vuokrausperiaatteet on vahvistettu ja varauspäättös on tehty. Asiat ovat jo kertaalleen olleet toimielimen tai viranhaltijan käsittelyssä ja perustuvat niiden päätöksiin, joten vuokrauksista tehtäisiin päätökset viranhaltijatasolla.

Ehdotetun toimivallan siirron tarkoituksena on, että päätöksenteko tapahtuu hallinnollisesti ja toiminnallisesti tarkoituksenmukaisella tasolla. Se vastaa toimielinten ja viranhaltijoiden nykyistä ja ennen kaupungin organisaatiouudistusta voimassa ollutta toimivaltajakoa, joka on todettu toimivaksi ja tarkoituksenmukaiseksi. Vuokrasopimuksista tehtävien



---

päätösten vuosittainen määrä on merkittävä, ja päätöksenteon hitaus aiheuttaisi kaupungille ja asiakkaille taloudellisia menetyksiä.

**Esittelijä**

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

**Lisätiedot**

Kristina Montell, yksikön vs. päällikkö, puhelin: +358 9 310 36421  
kristina.montell(a)hel.fi

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Toimeksianto**

Hatu/Hala/Hannola



## § 249

### Kaupunkiympäristölautakunnan kiinteistöjen enintään 30 vuodeksi vuokralle antamista koskevan toimivallan siirtäminen

HEL 2018-003900 T 00 01 00

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian kahdeksi viikoksi pöydälle.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Kristina Montell, vs. yksikön päällikkö, puhelin: +358 9 310 36421  
kristina.montell(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää siirtää hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 1 kohdan mukaista toimivaltaansa antaa vuokralle toimialan hallinnassa olevia kiinteistöjä enintään 30 vuoden määräaikaisin maanvuokrasopimuksin tai toistaiseksi voimassa olevin maanvuokrasopimuksin, joissa on enintään yhden vuoden irtisanomisaika, kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenne –palvelukokonaisuuden tontit-yksikön päällikölle, asuntotontit-tiimin päällikölle ja yritystontit-tiimin päällikölle seuraavasti:

#### Tontit-yksikön päällikkö

- päättää antaa vuokralle toimialan hallinnassa olevia rakentamattomia kiinteistöjä sekä yritys- että asuintarkoituksiin enintään 30 vuoden määräaikaisin vuokrasopimuksin, kun kiinteistön rakennusoikeus on enintään 3 000 k-m<sup>2</sup>, tai toistaiseksi voimassa olevin maanvuokrasopimuksin, joissa on enintään yhden vuoden irtisanomisaika.

- päättää antaa uudelleen vuokralle kiinteistöjä sekä yritys- että asuintarkoituksiin enintään 30 vuoden määräaikaisin maanvuokrasopimuksin, kun kiinteistön rakennusoikeus on enintään 3 000 k-m<sup>2</sup>.

- päättää antaa vuokralle toimialan hallinnassa olevan rakennetun kiinteistön yritys- tai asuintarkoituksiin enintään 30 vuoden määräaikaisin vuokrasopimuksin, kun kiinteistön rakennusoikeus on enintään 3 000 k-



m<sup>2</sup>, jos tämä samalla myy toimivaltansa rajoissa kiinteistöllä sijaitsevan rakennuksen vuokralaiselle.

#### Asuntotontit-tiimin päällikkö

- päättää antaa vuokralle toimialan hallinnassa olevia rakentamattomia kiinteistöjä asuintarkoituksiin enintään 30 vuoden määräaikaisin maanvuokrasopimuksin, kun kiinteistön rakennusoikeus on enintään 3 000 k-m<sup>2</sup>, tai toistaiseksi voimassa olevin maanvuokrasopimuksin, joissa on enintään yhden vuoden irtisanomisaika.

- päättää antaa uudelleen vuokralle kiinteistöjä asuintarkoituksiin enintään 30 vuoden määräaikaisin maanvuokrasopimuksin, kun kiinteistön rakennusoikeus on enintään 3 000 k-m<sup>2</sup>.

#### Yritystontit-tiimin päällikkö

- päättää antaa vuokralle toimialan hallinnassa olevia rakentamattomia kiinteistöjä yritystarkoituksiin enintään 30 vuoden määräaikaisin maanvuokrasopimuksin, kun kiinteistön rakennusoikeus on enintään 3 000 k-m<sup>2</sup>, tai toistaiseksi voimassa olevin maanvuokrasopimuksin, joissa on enintään yhden vuoden irtisanomisaika.

- päättää antaa uudelleen vuokralle kiinteistöjä yritystarkoituksiin enintään 30 vuoden määräaikaisin maanvuokrasopimuksin, kun kiinteistön rakennusoikeus on enintään 3 000 k-m<sup>2</sup>.

### Esittelijän perustelut

Helsingin kaupunginvaltuuston 3.5.2017 (206 §) hyväksymän ja 29.11.2017 (413 §) tarkistaman hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 1 kohdan mukaan kaupunkiympäristölautakunta päättää tai hyväksyy perusteet ja rajat, joiden mukaan viranhaltija päättää, antaa vuokralle toimialan hallinnassa olevia kiinteistöjä enintään 30 vuoden määräaikaisin maanvuokrasopimuksin tai toistaiseksi voimassa olevin maanvuokrasopimuksin, joissa on enintään yhden vuoden irtisanomisaika.

Kaupunginvaltuusto päätti 22.6.2016 (196 §), että kaupunginhallituksen johtamisen jaosto voi tehdä hallintosäännön toimeenpanoon liittyviä muiden toimielinten kuin kaupunginvaltuuston ja kaupunginhallituksen toimivaltaan kuuluvia päätöksiä ennen hallintosäännön voimaantuloa.

Kaupunginhallituksen johtamisen jaosto päätti 22.5.2017 (92 §) siirtää 1.6.2017 alkaen ja 31.5.2018 saakka kaupunkiympäristölautakunnan hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 1 kohdan mukaista toimivaltaa antaa vuokralle toimialan hallinnassa olevia kiinteistöjä enintään 30 vuoden määräaikaisin maanvuokrasopimuksin tai toistaiseksi voi-



massa olevin maanvuokrasopimuksin, joissa on enintään yhden vuoden irtisanomisaika, kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenne –palvelukokonaisuuden yritystontit-tiimin päällikölle, asuntotontit-tiimin päällikölle ja tontit-yksikön päällikölle. Päätöksen määräaikaaisuuden vuoksi asiasta päätetään nyt uudelleen.

Kaupunkiympäristölautakunnan toimivaltaa antaa vuokralle ja uudelleen vuokralle toimialan hallinnassa olevia kiinteistöjä esitetään delegoitavaksi maankäyttö ja kaupunkirakenne –palvelukokonaisuuden tontit-yksikön päällikölle, asuntotontit-tiimin päällikölle ja yritystontit-tiimin päällikölle rakennusoikeudeltaan enintään 3 000 k-m<sup>2</sup>:n suuruisten kiinteistöjen osalta.

Päätösehdotuksen mukaiset toimivallan siirrot koskevat pääsääntöisesti rutiininomaisia ja taloudelliselta merkitykseltään verrattain vähäisiä lähinnä teollisuus-, varasto- ja liiketonttien maanvuokrauksia. Tällaisia vuokrauksia on määrällisesti paljon, kun huomioidaan muun muassa olemassa olevan sopimuskannan edellyttämät uudistamistarpeet. Rakentamattomilla asuintonteilla vuokra-aika ylittää yleensä mainitun 30 vuoden vuokra-ajan, joten toimivallan siirron toinen, uudelleen vuokraamista koskeva kohta tulee harvoin sovellettavaksi. Lisäksi uusi kuntalaki edellyttää tonttien luovuttamista käypään arvoon, kun tontti luovutetaan yrityskäyttöön, mikä osaltaan jo sääntelee tonttien hinnoittelua.

Ehdotetun toimivallan siirron tarkoituksena on, että päätöksenteko tapahtuu hallinnollisesti ja toiminnallisesti tarkoituksenmukaisella tasolla. Se vastaa toimielinten ja viranhaltijoiden nykyistä ja ennen kaupungin organisaatiouudistusta voimassa ollutta toimivaltajakoa, joka on todettu toimivaksi ja tarkoituksenmukaiseksi. Vuokrasopimuksista tehtävien päätösten vuosittainen määrä on merkittävä, ja päätöksenteon hitaus aiheuttaisi kaupungille ja asiakkaille taloudellisia menetyksiä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Kristina Montell, yksikön vs. päällikkö, puhelin: +358 9 310 36421  
kristina.montell(a)hel.fi

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Toimeksianto**

Hatu/Hala/Hannola



## § 250

### Kaupunkiympäristölautakunnan kiinteistöjen varauksia koskevan toimivallan siirtäminen

HEL 2018-003895 T 00 01 00

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti siirtää hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 8 kohdan mukaista toimivaltaansa päätti kiinteistöjen varauksista kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenne –palvelukokonaisuuden tonttipäällikölle sekä tontit-yksikön päällikölle, asuntotontit-tiimin päällikölle ja yritystontit-tiimin päällikölle seuraavasti:

#### Tonttipäällikkö

- päättää hankekooltaan yli 3 000 kerrosneliömetrin suuruisten asunto-tonttien varaamisesta, mikäli varattava tontti on kertaalleen kuulutettu yleisesti haettavaksi tai kilpailuun eikä tontille ole löydetty varauksen-saajaa tai tontti on ollut varattuna, mutta varauksensaaja on luopunut varauksesta.

- päättää asuntotonttien varausten jatkamisesta, mikäli jatko tehdään pidemmäksi aikaa kuin 1 vuodeksi.

- päättää kaupunginhallituksen päättämien tontinvarausehtojen tarkistamisista.

#### Tontit-yksikön päällikkö, asuntotontit-tiimin päällikkö ja yritystontit-tiimin päällikkö

- päättää kaupunginhallituksen päättämien tontinvarausehtojen vähäisistä tarkistamisista.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Kristina Montell, vs. yksikön päällikkö, puhelin: +358 9 310 36421  
kristina.montell(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Selvitys toimivallan käytöstä

#### Muutoksenhaku



Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Helsingin kaupunginvaltuuston 3.5.2017 (206 §) hyväksymän ja 29.11.2017 (413 §) tarkistaman hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 8 kohdan mukaan kaupunkiympäristölautakunta päättää tai hyväksyy perusteet ja rajat, joiden mukaan viranhaltija päättää, kiinteistöjen varauksista seuraavasti:

- a) hankekooltaan yli 3000 kerrosneliömetrin suuruisten asuntotonttien varaamisesta, mikäli varattava tontti on kertaalleen kuulutettu yleisesti haettavaksi tai kilpailuun eikä tontille ole löydetty varauksensaajaa tai tontti on ollut varattuna, mutta varauksensaaja on luopunut varauksesta.
- b) asuntotonttien varausten jatkamisesta, mikäli jatko tehdään pidemmäksi aikaa kuin 1 vuosi.
- c) kaupunginhallituksen päättämien tontinvarausehtojen tarkistamisesta.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 20.6.2017 (9 §) siirtää määräaikaisesti 31.5.2018 saakka hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 8 kohdan mukaista toimivaltaansa päättää kiinteistöjen varauksista kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenne –palvelukokonaisuuden tonttipäällikölle sekä tontit-yksikön päällikölle, asuntotontti-tiimin päällikölle ja yritystontit-tiimin päällikölle. Päätöksen määräaikaisuuden vuoksi asiasta päätetään nyt uudelleen.

Hallintosäännön mukaisesti kaupunkiympäristölautakunnan toimivallassa olevat varaukset koskevat kiinteistöjä, joille ei ole löytynyt kiinnostunutta toteuttajaa normaalissa varaus- ja/tai kilpailutusmenettelyssä. On järkevää, että kiinteistön markkinointi ja luovutus on sujuvaa. Vastaava toimivalta on ollut ennen kaupungin organisaatiouudistusta kaupunginhallituksen erillispäätöksellä kiinteistöviraston alaisella kiinteistölautakunnalla.

Ehdotetun toimivallan siirron tarkoituksena on, että päätöksenteko tapahtuu hallinnollisesti ja toiminnallisesti tarkoituksenmukaisella tasolla. Se vastaa pääosin toimielinten ja viranhaltijoiden nykyistä toimivaltajakoja, joka on todettu toimivaksi ja tarkoituksenmukaiseksi. Uutena delegointina kuitenkin kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö- ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuuden tonttipäällikölle esitetään toimivaltaa



15.05.2018

päittää myös kaupunginhallituksen päättämien tontinvarausehtojen vähäistä suuremmista tarkistamisista. Hyvän hallinnon periaatteiden mukaisesti päätökset tulee tehdä sillä tasolla, joka tuntee ja hallitsee asiakokonaisuuden. Tonttipäälliköllä on riittävät tiedot ja muut edellytykset kulloinkin päätettävässä varausehdon vähäistä suuremmassa tarkistamisessa. Muutos nopeuttaa ja joustavoittaa prosesseja.

Päätäessään toimivallan siirrosta 20.6.2017 (9 §) kaupunkiympäristölautakunta edellytti samalla, että kun toimivallan siirrosta päätetään uudelleen keväällä 2018, lautakunnalle tehdään selvitys siitä, miten toimivaltaa on käytetty. Mainittu selvitys on liitteenä nro 1.

**Esittelijä**

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

**Lisätiedot**

Kristina Montell, yksikön vs. päällikkö, puhelin: +358 9 310 36421  
kristina.montell(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Selvitys toimivallan käytöstä

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Toimeksianto**

Hatu/Hala/Hannola





## § 251

### Kaupunkiympäristölautakunnan maa-alueiden, tilojen ja laitteiden vuokralle antamista sekä muuta käyttöön luovuttamista koskevan toimivallan siirtäminen

HEL 2018-003897 T 00 01 00

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti siirtää hallintosäännön 10 luvun 1 §:n 3 momentin 6 kohdan mukaista toimivaltaansa hallintaoikeutensa puitteissa maa-alueiden, tilojen ja laitteiden vuokralle antamisesta sekä muusta käyttöön luovuttamisesta kerrallaan enintään 10 vuoden ajaksi samoin kuin toistaiseksi, jos vuokra-suhde on sovittu päättyväksi enintään kuuden kuukauden kuluttua irtisanomisesta, kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat –palvelukokonaisuuden alueidenkäyttö-tiimin päällikölle seuraavasti:

#### Alueidenkäyttö-tiimin päällikkö

- päättää banderollipaikkojen, koirakoulutuskenttien, hiekkasiilojen, kesäteattereiden ja kaupunkiviljelypaikkojen käyttöön liittyvistä sopimuksista sekä muista vastaavista tilapäisistä ja vähämerkityksellisistä alueen käyttöön liittyvistä sopimuksista siten, että toistaiseksi voimassa olevien sopimusten irtisanomisaika on enintään 6 kuukautta ja määräaikaisten sopimusten kesto enintään yksi vuosi.

- päättää metsästysoikeuksien vuokrasopimuksista.

- päättää ulkomainoslaitteisiin, sähköautojen latauspaikkoihin, kaupunkipyöräpaikkoihin, kioskipaikkoihin ja terassialueisiin liittyvistä sopimuksista siten, että toistaiseksi voimassa olevien sopimusten irtisanomisaika on enintään 6 kuukautta ja määräaikaisten sopimusten kesto enintään 10 vuotta, kun on vahvistettu yleiset vuokrausperiaatteet.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Kristina Montell, vs. yksikön päällikkö, puhelin: +358 9 310 36421  
kristina.montell(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

#### Päätösehdotus



Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Helsingin kaupunginvaltuuston 3.5.2017 (206 §) hyväksymän ja 29.11.2017 (413 §) tarkistaman hallintosäännön 10 luvun 1 §:n 3 momentin 6 kohdan mukaan toimialalautakunta omalla toimialallaan päättää tai hyväksyy perusteet ja rajat, joiden mukaan viranomaisen päättää, hallintaoikeutensa puitteissa maa-alueiden, tilojen ja laitteiden vuokralle antamisesta sekä muusta käyttöön luovuttamisesta kerrallaan enintään 10 vuoden ajaksi samoin kuin toistaiseksi, jos vuokrasuhde on sovittu päättyväksi enintään kuuden kuukauden kuluttua irtisanomisesta.

Kaupunginvaltuusto päätti 22.6.2016 (196 §), että kaupunginhallituksen johtamisen jaosto voi tehdä hallintosäännön toimeenpanoon liittyviä muiden toimielinten kuin kaupunginvaltuuston ja kaupunginhallituksen toimivaltaan kuuluvia päätöksiä ennen hallintosäännön voimaantuloa.

Kaupunginhallituksen johtamisen jaosto päätti 22.5.2017 (95 §) siirtää 1.6.2017 alkaen ja 31.5.2018 saakka kaupunkiympäristölautakunnan hallintosäännön 10 luvun 1 §:n 3 momentin 6 kohdan mukaista toimivaltaa hallintaoikeutensa puitteissa maa-alueiden, tilojen ja laitteiden vuokralle antamisesta sekä muusta käyttöön luovuttamisesta kerrallaan enintään 10 vuoden ajaksi samoin kuin toistaiseksi, jos vuokra-suhde on sovittu päättyväksi enintään kuuden kuukauden kuluttua irtisanomisesta, kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat –palvelukokonaisuuden alueidenkäyttö ja -valvonta -yksikön alueidenkäyttöpäällikölle. Päätöksen määräaikaisuuden vuoksi asiasta päätetään nyt uudelleen.

Ehdotetun toimivallan siirron tarkoituksena on, että päätöksenteko tapahtuu hallinnollisesti ja toiminnallisesti tarkoituksenmukaisella tasolla. Se vastaa toimielinten ja viranhaltijoiden nykyistä ja ennen kaupungin organisaatiouudistusta voimassa ollutta toimivaltajakoa, joka on todettu toimivaksi ja tarkoituksenmukaiseksi. Yleisten töiden lautakunta on siirtänyt toimivaltaansa päättää hallinnassaan olevien maa- ja vesialueiden, tilojen ja laitteiden vuokralle antamisesta sekä muusta käyttöön luovuttamisesta. Vuokrasopimuksista tehtävien päätösten vuosittainen määrä on merkittävä, ja päätöksenteon hitaus aiheuttaisi asiakkaille taloudellisia menetyksiä ja tarpeettomia viivytyksiä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Kristina Montell, yksikön vs. päällikkö, puhelin: +358 9 310 36421  
kristina.montell(a)hel.fi



15.05.2018

Asia/16

---

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Toimeksianto**

Hatu/Hala/Hannola



## § 252

### Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Steiniuksentie 14 ja 20, tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12463)

HEL 2016-013345 T 10 03 03

Hankennumero 0740\_49

## Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian kahdeksi viikoksi pöydälle.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Nina Välkepinta-Lehtinen, arkkitehti, puhelin: 310 37024  
nina.valkepintalehtinen(a)hel.fi  
Taina Toivanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37433  
taina.toivanen(a)hel.fi  
Jarkko Nyman, insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37094  
jarkko.nyman(a)hel.fi

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Esitysehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- 31.10.2017 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12463 hyväksymistä ja ettei tehdyt muistutukset ja annetut lausunnot anna aiheutta muutoksiin. Asemakaavan muutos koskee 29. kaupunginosan (Haaga, Etelä-Haaga) korttelin 29088 tonttia 3 ja korttelin 29100 tonttia 1 sekä puisto- ja katualueita

Lisäksi lautakunta päättää

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet saatuihin lausuntoihin, muistutuksiin sekä nähtävilläoloajan ulkopuolella kirjallisesti esitettyyn mielipiteeseen. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko



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

- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavasta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.

## Esittelijän perustelut

### Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutosalueet, entisen pelastuskoulun (alun perin Haagan kansakoulun) tontti sekä Pääkaupungin turvakoti ry:n tontti, sijaitsevat Etelä-Haagassa Steniuksentien varrella.

Koulun tontilla kaavaratkaisu mahdollistaa tyhjilleen jääneen koulurakennuksen ottamisen asuinkäyttöön sekä kolmen täydentävän asuinrakennuksen sijoittamisen tontille. Kaavamääräysten mukaan koulurakennukseen voi asumisen lisäksi tai sijaan sijoittaa myös lähipalvelu-, majoitus-, kahvila-, ravintola-, myymälä-, työ-, harraste-, näyttely-, juhla- sekä kokoontumistiloja. Koulurakennus on suojeltu Sr-2 -merkinnällä. Suojelu koskee rakennuksen julkisivuja sekä arvokkaimpia sisätiloja.

Turvakodin tontilla kaavaratkaisu mahdollistaa tontin käyttötarkoituksen muutoksen asumiseen. Tonttiin on liitetty pieni osa viereistä puistoa ja sille voidaan sijoittaa kaksi asuinkerrostaloa. Tontin eteläpuoleinen kulkuyhteys Steniuksentieltä Strömstadin puistoon säilyy.

Kaavaratkaisussa tonteille on osoitettu yhteensä 7 400 k-m<sup>2</sup> asuinkerrosalaa, mikä tarkoittaa noin 180 uutta asukasta. Tonttien keskimääräinen tehokkuusluku on e=1,02.

### Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumisesta. Kaavaratkaisu on voimassa olevan oikeusvaikutteisen yleiskaavan 2002 mukainen.

Nyt laaditussa kaavaratkaisussa on myös otettu huomioon Helsingin uuden yleiskaavan (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) tavoitteet.

### Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Haagan identiteetti puutarhamaisesti rakennettuna kaupunginosana on säilynyt läpi poikkeuksellisen kerrostuneen kaavahistorian. Steniuksentie ja Kylätie ovat alueen ainoita säilyneitä Haagan huvilayhdyskunnan aikaisia tielinjauksia. Haagan kansakoulu on yksi harvoista säilyneistä Haagan kauppalan aikaisista rakennuksista.



Kaavamuutosalueiden lähiympäristö on rakentunut pääosin vuosien 1952 ja 1962 välillä. Rakennukset ovat 3–4 -kerroksisia, useimmissa on ns. maanpäällinen kellarikerros. Entisen kansakoulun tontin pohjoispuolelle valmistui yhdistetty päiväkotikehitysvammaisten ryhmäkoti vuonna 2013.

Haagan entinen kansakoulu (Steniuksentie 14) sijaitsee mäen päällä näkyvällä paikalla. Koulun ovat suunnitelleet arkkitehdit Jussi ja Toivo Paatela ja se on valmistunut vuonna 1928. Rakennusta on laajennettu vuonna 1948. Arkkitehtuuriltaan koulu edustaa pohjoismaista 1920-luvun klassismia. Rakennuksen julkisivut ja arvokkaat sisätilat ovat säilyneet hyvin. Koulutoiminta päättyi vuonna 2006, jolloin rakennus otettiin Helsingin pelastuskoulun käyttöön. Vuodesta 2014 lähtien rakennus on ollut tyhjillään. Rakennuksen ottaminen uudestaan käyttöön edellyttää mittavaa peruskorjausta.

Turvakotirakennuksen (Steniuksentie 20) on suunnitellut arkkitehti Matti Hakala ja se on valmistunut vuonna 1961. Rakennusta on laajennettu vuonna 1999. Turvakotitoiminta on siirtymässä pois Etelä-Haagasta. Rakennuksen pohjaratkaisu soveltuu huonosti muuhun käyttöön ja rakennus on tarkoitus purkaa.

Steniuksentie 14 tontilla on voimassa Etelä-Haagan alkuperäinen asemakaava vuodelta 1952. Kaavassa tontti on määritelty yleisen rakennuksen tontiksi. Steniuksentie 20 tontilla on voimassa asemakaava vuodelta 2013. Tontti on kaavassa merkitty sosiaalitoiminta ja terveydenhuoltoa palvelevaksi korttelialueeksi (YS). Kaavamuutosalueeseen kuuluu lisäksi katu- ja puistoaluetta.

Helsingin kaupunki omistaa kaavamuutosalueet. Pääkaupungin turvakoti ry omistaa tontilla Steniuksentie 20 nykyisin sijaitsevan rakennuksen.

Kaavoitus on tullut vireille vuonna 2016 kaupungin aloitteesta sekä Pääkaupungin turvakoti ry:n hakemuksesta. Kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

#### Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.

Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa. Kaupungille kohdistuu tuloja tonttien ja rakennusoikeuden mynnistä tai vuokraamisesta.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 17.11.–18.12.2017



Kaavaehdotus esiteltiin kaupunkiympäristölautakunnalle 31.10.2017 ja lautakunta päätti 31.10.2017 asettaa asemakaavan muutosehdotuksen nähtäville.

Kaavaehdotuksesta tehtiin 11 muistutusta. Nähtävilläoloajan ulkopuolella saapui yksi kirje. Muistutuksissa ja kirjeessä korostuivat seuraavat teemat:

- täydennysrakentamisen sopivuus ympäristöön
- liikenne ja pysäköinti
- vuorovaikutus ja asukkaiden mielipiteiden huomioon ottaminen

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

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

Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) esitti lausuntonaan, että aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi. Muutosehdotus ei edellytä niiden siirtämistä.

Kaupunginmuseo totesi lausunnossaan mm. että kaavassa esitetyt uudisrakentamisen materiaalit ja rakennusmuodot on määritelty rakennusten sovittamiseksi ympäristöön, mikä tulee rakennuslupavaiheessa vielä varmistaa. Kaupunginmuseo totesi lausunnossaan puoltavansa kaavaehdotusta.

Helen Sähköverkko Oy:llä ja pelastuslautakunnalla ei ollut huomautettavaa, eikä Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymällä (HSL) lausuttavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.

#### Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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

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

Kaavaehdotukseen ei tehty muutoksia. Aineistoon tehdyt muut täydennykset on esitetty kaavaselostuksen viimeisessä luvussa.



## Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

## Jatkotoimenpiteet

### Steniuksentie 14

Kaupunki järjestää tarjouskilpailun tontilla sijaitsevan rakennuksen myynnistä. Tontille tulee uuden asemakaavan vahvistumisen myötä uutta rakennusoikeutta 2 800 k-m<sup>2</sup>. Tontti joko vuokrataan tai myydään.

### Steniuksentie 20

Nykyisen tontin alueella on Pääkaupungin turvakoti ry:n ja kaupungin välillä voimassa oleva vuokrasopimus. Turvakotiyhdistys myynee nykyisen vuokraoikeuden edelleen rakennusliikkeelle. Kaavan saatua lainvoiman voimassa oleva vuokrasopimus merkitään päätymään ja tehdään uutta tonttia koskeva vuokrasopimus tai tontti myydään.

## Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

## Lisätiedot

Nina Välkepinta-Lehtinen, arkkitehti, puhelin: 310 37024  
nina.valkepintalehtinen(a)hel.fi  
Taina Toivanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37433  
taina.toivanen(a)hel.fi  
Jarkko Nyman, insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37094  
jarkko.nyman(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12463 kartta, päivätty 31.10.2017
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12463 selostus, päivätty 31.10.2017, täydennetty 15.5.2018
- 5 Havainnekuva, 31.10.2017
- 6 Vuorovaikutusraportti 31.10.2017, täydennetty 15.5.2018 ja asukastilaisuuden 9.3.2017 muistio
- 7 Osa päätöshistoriaa

## Oheismateriaali

- 1 Muistutukset ja kirje

## Muutoksenhaku





---

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Otteet**

**Ote**

Hakija

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

**Otteen liitteet**

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 6

**Tiedoksi**

Kaupunginkanslia/Villeneuve, Hakola, Lindén

Kymp/Maka/Make/Asuntotontit/Anne Nahi

Kymp/Rya/Tilapalvelut/Irmeli Grundström

Kymp/Rya/Rakennettu omaisuus/Päivi Etelämäki

Kymp/Palu/Rakennusvalvontapalvelut/Lupayksikkö/Päivi Teerikangas



## § 253

### Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle tontin varauksesta, kiinteistökaupan esisopimuksesta ja myynnistä (Sörnäinen, Työpajanpiha, tontti 10575/30)

HEL 2017-011852 T 10 01 01 01

Työpajankatu 6/Vanha talvitie 3

#### Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian kahdeksi viikoksi pöydälle.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Ilkka Aaltonen, vs. tiimipäällikkö, yritystontit, puhelin: 09 310 36441  
ilkka.aaltonen(a)hel.fi  
Miia Pasuri, tiimipäällikkö, asuntotontit, puhelin: 09 310 34439  
mii.pasuri(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Esitysehdotus

A

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus varaisi Lehto Asunnot Oy:lle (Y-tunnus 0189229-0) Helsingin kaupungin 10. kaupunginosan (Sörnäinen) asuinkerrostalotontin (AK) 10575/30 asuntohankkeen suunnittelua varten 31.12.2020 saakka seuraavin ehdoin:

1

Asuinrakennusoikeus tulee toteuttaa sääntelemättömänä omistus- ja/tai vuokra-asuntotuotantona.

Kohteen asuinrakennusoikeudesta vähintään noin 40 % tulee toteuttaa omistasuntotuotantona. Omistasuntotuotanto tulee mahdollisuuksien mukaan erottaa omalle tontille. Sääntelemättömässä omistasuntotuotannossa tontille toteutettavasta asuinhuoneistoalasta vähintään 40 % tulee toteuttaa perheasuntoina (kaksi makuuhuonetta tai enemmän). Näiden asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 70 h-m<sup>2</sup>.



2

Varauksensaajan on tehtävä varausaikana tai sitä ennen tontin nykyinen vuokralaisen kanssa aiesopimus vuokraoikeuden hankkimiseksi. Kaupunki ja varauksensaaja allekirjoittavat varausaikana tontin myyntiä koskevan esisopimuksen (esitys B).

Mikäli kyseistä sopimusta ei saada tehtyä, on kaupungilla oikeus seuraamuksitta määrätä varaus päätymään kesken varausajan.

3

Varauksensaaja on tietoinen, että suunnitellun hankkeen toteuttaminen edellyttää muun ohella, että varausalueen tonttiin nykyisellään kohdistuva maanvuokrasopimus päätetään ja tontilla oleva rakennus puretaan. Varauksensaaja vastaa kustannuksellaan muun ohella kaikista tonttien rakentamiskelpoiseksi saattamisen edellyttämistä rakennusten purku- ja muista toimenpiteistä. Maaperän puhdistamisesta sovitaan erikseen.

4

Varauksensaaja on tietoinen, että varausalue sijaitsee keskeisellä paikalla ja tulevilla rakennuksella on kaupunkirakenteessa merkittävä asema. Rakennusten arkkitehtuuri tulee sovittaa uutena kerrostumana alueen arvokkaaseen rakennettuun ympäristöön. Kaupunki määrittelee suunnittelua varten kaupunkitilaan ja ympäristöön liittymisen reunaehdot.

Pääsuunnittelijaa ei saa vaihtaa ilman kaupungin hyväksyntää.

5

Suunnittelussa on noudatettava kaupungin yleisten alueiden alle tehtävien rakenteiden suunnitteluohjetta 21.3.2017 (liite 1). Työpajanpihan alle suunniteltavan maanalaisen pysäköinnin suunnittelussa on selvitetävä naapuritontille toteutettavan KYMP-talon tarve autopaikkojen vuorottaiskäyttöön.

Hankkeella on oikeus suunnitella ajoa pysäköintiin Vanhan Talvitien puolelta KYMP-talon kanssa yhteisestä ajoluiskasta. Ajoluiskan toteuttamisen kustannuksista sovitaan erikseen.

Varauksensaaja voi toteuttaa kaavamuutoksen yhteydessä olleen viite-suunnitelman mukaisen pysäköinnin kahteen ”kampaan” kaavan osoittamalle maanalaiselle pysäköinnille varatun alueen osalle kävelykadun alle.

6

Varauksensaajan tulee noudattaa mahdollisia alueellisia rakennustapaohjeita. Hankkeiden suunnittelu ja toteutus tulee tapahtua yhteistyös-



sä kaupungin alueellisten yhteistyö- ja koordinointiryhmien sekä tarvittavilta osin naapurikiinteistöjen kanssa.

7

Kullekin tontille toteutettavien rakennusten suunnittelussa ja rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota energiatehokkuutta parantaviin ratkaisuihin. Rakennuksen tulee täyttää vähintään B2018 energiatehokkuusluokalle asetetut vaatimukset siten, että E-luku alittaa tason 80 kWhE/(m<sup>2</sup>vuosi), ellei kaupunkiympäristölautakunta erittäin painavasta ostajasta riippumattomasta syystä toisin päättä.

Ostaja on velvollinen viimeistään hakiessaan tontin ostamista esittämään kaupunkiympäristön toimialan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit –palvelulle tontille rakennettavaa rakennusta/rakennuksia koskevan energiatodistuksen tai muun rakennuksen energiatehokkuutta osoittavan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit –palvelun hyväksymän selvityksen.

Kaupungilla on oikeus seuraamuksitta pidättäytyä tontin luovuttamisesta, mikäli Ostajan hanke ei täytä edellä mainittua vaatimusta eikä kaupunkiympäristölautakunta myönnä vaatimuksesta poikkeusta.

8

Lisäksi varauksensaaja on velvollinen noudattamaan soveltuvin osin liitteenä nro 2 olevaa maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun 7.11.2017 päivättyä toimintaohjetta Kaivu- ja louhintatoimenpiteiden suorittamisesta sekä kaadettavista puista.

9

Varattava tontti suunnitellaan ja toteutetaan varauksensaajan kokonaisvastuuperiaatteella. Kaupunki ei vastaa varauksensaajalle mahdollisesti aiheutuvista vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli tonttia ei saada rakentamiskelpoiseksi varauksensaajan hankkeen toteuttamisen edellyttämässä aikataulussa tai tontin luovutusehdoista ei päästä sopimukseen.

10

Varauksensaaja on velvollinen suunnittelemaan ja toteuttamaan varatut tontit ilman aiheetonta viivytystä ja osaltaan aktiivisesti edistämään tälle varattujen tonttien suunnittelua ja rakentamista. Kaupungilla on oikeus seuraamuksitta määrätä varaus päättymään kesken varausajan, mikäli on ilmeistä, ettei tontin rakentamista aloiteta varausajan lopussa ja hankkeen viivästyminen johtuu varauksensaajasta riippuvasta syystä.

Kaupungilla on oikeus seuraamuksitta määrätä varaus päättymään kesken varausajan ja/tai olla jatkamatta varausta, mikäli varauksensaaja



ja ei noudata varausehtoja ja kaupungin niiden perusteella mahdollisesti antamia ohjeita.

11

Varauksensaaja on velvollinen toiminnassaan noudattamaan verotusta, ympäristönsuojelua, työsuojelua, työoloja sekä työehtoja koskevia sekä muita vastaavia lakisääteisiä velvoitteita.

Mikäli varauksensaaja ei noudata edellä tarkoitettuja lakisääteisiä velvoitteitaan tai varauksensaaja taikka varauksensaajana toimivan yhtiön johtohenkilö tai edustus-, päätös- tai valvontavaltaa käyttävä henkilö tuomitaan ns. harmaaseen talouteen liittyvästä rikoksesta (esim. verotus) tai muusta vastavasta yritystoimintaan liittyvästä rikoksesta, kaupungilla on oikeus seuraamuksitta määrätä varaus päätymään kesken varausajan.

Kaupungilla on edelleen oikeus seuraamuksitta määrätä varaus päätymään kesken varausajan, mikäli varauksensaaja asetetaan konkurssiin tai yrityssaneeraukseen tai muutoin käy ilmeiseksi, ettei varauksensaajalla ole taloudellisia tai muita edellytyksiä hankkeen toteuttamiseksi.

12

Kaupungilla on kaikissa tilanteissa oikeus seuraamuksitta olla jatkamatta varausaikaa.

B

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunkiympäristölautakunta oikeutetaan tekemään esisopimus Helsingin kaupungin 10. kaupunginosan (Sörnäinen) suunnitellusta tontista 10575/30 tai siitä muodostettavien tonttien myymisestä Lehto Asunnot Oy:lle (Y-tunnus 0189229-0) tai tämän perustamille/määräämille yhtiöille taikka perustettavien yhtiöiden lukuun noudattaen liitteenä 3 olevan esisopimuksen ehtoja.

Lisäksi kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus oikeuttaa hallinto- ja tukipalveluiden kiinteistölakimiehen allekirjoittamaan edellä mainitun sopimuksen ja niihin liittyvät kiinteistökaupat liitteenä 4 olevan kauppakirjaluonnoksen mukaisesti sekä tekemään niihin tarvittaessa vähäisiä teknisiä korjauksia ja tarkennuksia sen jälkeen, kun kaupunginhallitus on hyväksynyt po. tontteja koskevan kiinteistökaupan esisopimuksen.

C

Kaupunkiympäristölautakunta päättää, että tonttiin kohdistuva pitkäaikainen maanvuokrasopimus (nro 22477, vuokraustunnus L1110-26)



merkitään päättymään, kun kauppakirja tontista allekirjoitetaan. Mikäli tontteja myydään vaiheittain, oikeuttaa lautakunta asuntotontit-tiimin päällikön muuttamaan maanvuokrasopimusta vastaamaan jäljelle jäävää vuokra-aluetta.

## Tiivistelmä

Kaupunki, Kiinteistö Oy Merihermanni ja Lehto Asunnot Oy ovat neuvottelleet suunnitteluvarauksesta ja kiinteistökaupan esisopimuksen tekemisestä Sörnäisissä Työpajanpihan alueella sijaitsevasta asuinkerrostalotontista. Tontille on tarkoitus suunnitella ja toteuttaa noin 18 000 k-m<sup>2</sup> asumista. Esisopimuksen arvo on noin 9 miljoonaa euroa.

Kiinteistö Oy Merihermanni omistaa tontilla tällä hetkellä olevan rakennuksen. Tonttien varaaminen ja myynti edistää Työpajanpihan asemakaavan toteuttamista ja mahdollistaa rakenteilla olevan kaupunkiympäristötalon korttelin asemakaavan mukaisen toteuttamisen.

## Esittelijän perustelut

### Asemakaavatilanne

Asemakaavamuutos nro 12390 on tullut voimaan 2.6.2017. Kaavamuu-  
toksessa Merihermannille pitkäaikaisesti vuokrattu tontti muuttui toimiti-  
latontista (KTY) asuinkerrostalotontiksi 10575/30 (AK), jotta korttelira-  
kenteesta saadaan monipuolinen. Asemakaava ratkaisu edellyttää Me-  
rihermannin omistaman rakennuksen purkua ja maanalaista pysäköin-  
tiä.

### Tontin varaus

Tontin varauksensaaja on valittu yhteistyössä Merihermannin omistajan kanssa ostotarjouskilpailulla.

Catella Property Oy järjesti syksyllä 2017 ostotarjouskilpailun ja myyn-  
tiprosessin maanvuokraoikeudesta ja rakennuksista toimeksiantajana  
Aberdeen Real Estate Holding Company Luxembourg S.a.r.l ja tontin  
myynnin osalta toimeksiantajana Helsingin kaupunki.

Sijoittajia, rakennusliikkeitä ja kiinteistökehittäjiä kontaktoitiin laajalti yh-  
teensä 78 kappaletta. Salassapitosopimuksia saatiin allekirjoitettuna  
yhteensä 29 kpl, joille toimitettiin välittömästi kohteen myyntiaineisto.  
Indikatiivisia ostotarjouksia saatiin 10 kappaletta. Koska tarjoukset eivät  
olleet kaikilta osin vertailukelpoisia (purettavien rakennusten kustan-  
nukset, maaperän puhdistusvastuu) järjestettiin tilanteen selkiyttämi-  
seksi toinen kierros ostotarjouskilpailussa.



Tähän vaiheeseen valittiin neljä korkeimman hinnan tarjonnutta. Toisen, tarkentavan kierroksen jälkeen tarjoukset olivat yhdenvertaiset ja Lehto Rakennus valittiin korkeimmalla tarjoushinnalla jatkoneuvottelukumppaniksi. Kaupunki ilmaisi halunsa varata ja myydä tontti vuokraoikeudesta eniten tarjoavalle taholle.

Tontin varaamista Lehto Asunnot Oy:lle esitetään 31.12.2020 saakka.

#### Varausehdot

Tontille on toteutettava vapaarahoitteista omistus- ja vuokra-asuntotutantoa. Omistusasumiseen kohdistuu perheasuntovaatimus. Työpajapihan alle suunniteltavan maanalaisen pysäköinnin suunnittelussa on selvitettävä naapuritontille toteutettavan KYMP-talon tarve autopaikkojen vuorottaiskäyttöön.

Varauksensaaja vastaa kustannuksellaan muun ohella kaikista tonttien rakentamiskelpoiseksi saattamisen edellyttämistä rakennusten purku- ja muista toimenpiteistä. Maaperän puhdistamisesta sovitaan erikseen.

#### Esisopimuksen keskeinen sisältö

Tontille on kaavoitettu asuinrakennusoikeutta 17 600 k-m<sup>2</sup> ja liikerakennusoikeutta 750 k-m<sup>2</sup>. Kauppahinta määräytyy kokonaistarjouksen 21 789 600 euron perusteella ja on keskimäärin 1187 euroa/k-m<sup>2</sup>. Kauppahinnan jakautumisesta on sovittu vuokraoikeuden haltijan ja kaupungin kesken suhteessa 58%/42% eli noin 12,6 ja 9,1 miljoonaa euroa.

Tonttien nykyinen vuokralainen ja Lehto Asunnot Oy (ostaja) sopivat erikseen keskenään aiesopimuksella Merihermannin omistusoikeuden siirtymisestä ja purkamiseen liittyvistä toimenpiteistä. Lehto on velvollinen osoittamaan ennen lopullisen kiinteistökaupan tekemistä, että sen hallinnassa on tontteihin kohdistuva maanvuokraoikeus sekä tontilla olevat rakennukset ja sitoutua tarvittaessa sopimaan maankäytöstä ostajan kanssa huomioiden, että ostaja voi olla myös Lehdon perustama tai määräämä taho.

Esisopimuksella veloitetaan noudattamaan varauspäätöksen ehtoja.

#### Maanvuokrasopimukset

Merihermannille on vuokrattu tontti maanvuokrasopimuksella toimitilatarjoitukseen. Vuokra-aika päättyy 31.12.2040. Tonttien vuosivuokra on tällä hetkellä noin 220 000 euroa, johon sisältyy 50% alennus johdun korttelin rakentamisen aiheuttamista häiriöistä ja vuokra-alueen pienentämisestä.



Tontti myytäisiin aiesopimuksen mukaan vuokrattuna ja vuokrasopimus on tarkoitus päättää tonttien kauppakirjojen allekirjoittamisen jälkeen.

### Kauppahinnan määrittäminen

Kokonaiskauppahinnan määrittäminen perustuu tarjouskilpailun tulokseen sekä ulkopuolisiin arvioihin. Tarjouskilpailun tulos vastaa vähintään alueen markkinahintatasoa. Kauppahinnan jakautuminen eri osapuolien kesken perustuu vuokraoikeuden arvoon, rakennuksen purkukuluihin, korvaukseen vuokraoikeuden ennakkoiseen päättämiseen sekä muihin pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen päättämiseen liittyviin toimenpiteisiin.

Myyntihinnan määrittämisessä on käytetty kolmen ulkopuolisen tahon tekemää kiinteistöarviolausuntoa.

### Lopuksi

Tontin varaaminen ja myyminen edellä kuvatulla edesauttaa asemakaavan toteuttamista ja kaupunkiympäristötalon rakentamista sekä ympäristön valmiiksi saattamista. Vaihtoehtoinen tapa olisi ollut käyttää kaupungin määrärahoja vuokraoikeuden hankkimiseen (noin 10,5 M€), purkaa rakennus (noin 2 M€) ja myydä tontti. Tällä menettelyllä päästiin samaan lopputulokseen ilman kaupungin määrärahojen käyttämistä.

### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

### Lisätiedot

Ilkka Aaltonen, vs. tiimipäällikkö, yritystontit, puhelin: 09 310 36441  
ilkka.aaltonen(a)hel.fi  
Miia Pasuri, tiimipäällikkö, asuntotontit, puhelin: 09 310 34439  
mii.pasuri(a)hel.fi

### Liitteet

- 1 Maanallerakentamisohje
- 2 Toimintaohje\_massat\_ja\_kaadettavat\_puut\_PÄIVITETTY\_071117
- 3 Esisopimusluonnos Työpajankatu 6.5.2018
- 4 Kauppakirjaluonnos 6.5.2018

### Oheismateriaali

- 1 Asemakaava nro 12390
- 2 Brunow työpajankatu\_01\_07
- 3 Sijaintikartta
- 4 Varausaluekartta

### Muutoksenhaku





Päätöskohdista A ja B

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöskohdasta C

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

## Otteet

### Ote

Varauksensaaja

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Vuokralainen

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 3

Liite 4

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

## Tiedoksi

Kymp/Immonen/Vainikka  
Kanslia/Nelskylä



## § 254

### Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle kaupunginvaltuutettu Mika Ebelingin ym. valtuustoaloitteesta Öster-sundomin siirtämisestä HSL:n B-vyöhykkeeseen

HEL 2018-003209 T 00 00 03

#### Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian kahdeksi viikoksi pöydälle..

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Markku Granholm, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37121  
markku.granholm(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) vastaa joukkoliikenteen järjestämisestä Helsingissä. Tehtävänsä liittyen HSL hyväksyy toimialueellaan noudatettavan joukkoliikenteen taksa- ja lippujärjestelmän. Myös päätökset lippujen hinnoista kuuluvat HSL:n toimivaltaan.

HSL on valmistellut vuodesta 2006 alkaen uutta taksa- ja lippujärjestelmää samanaikaisesti matkakorttijärjestelmän uudistamishankkeen kanssa. Valmistelu on tapahtunut vaihteittain yhteistyössä kuntien kanssa. HSL on ennen päätöksentekoaan pyytänyt kuntien lausuntoja ehdottamistaan muutoksista.

HSL valitsi vuonna 2011 uuden taksa- ja lippujärjestelmän peruseräiteeksi kaarimallin, jossa vyöhykekaarten rajat perustuvat ensisijaisesti etäisyyteen Helsingin keskustasta ja jossa pääkaupunkiseudun alueella on ainakin kausilipuissa minimiostoksena kaksi vyöhykettä.

Nykyisin käytössä olevassa joukkoliikenteen vyöhykemallissa kaupunkien rajoille muodostuu suuret hintaporaat, mikä tekee seutulipun ostamisesta edellyttävistä kuntarajan ylittävistä lyhyistä matkoista kalliita. Nykyisessä järjestelmässä koetaan epäreiluksi myös se, että idässä voi



matkustaa Helsingin sisäisellä lipulle aina Sipoon rajalle saakka, mutta lännessä seutulippuraja tulee vastaan aiemmin. Samoin hintaporras Helsingin ja Sipoon välillä on suuri, koska seutulippu puuttuu välistä.

Joukkoliikenteen palvelutason mitoitus HSL:n joukkoliikenteessä tehdään palvelutaso-ohjeen perusteella. Suunnitteluohje sisältää seitsemäntasoisien palvelutason luokituksen, joista pääsääntöisesti viittä luokkaa käytetään pääkaupunkiseudulla. Kussakin luokassa on esitetty palvelutasotavoitteet liikennöntiajoille, maksimivuoroväleille ja kävelyetäisyyksille pysäkillä tai asemalla. Palvelutasoluokittelu perustuu muun muassa joukkoliikennematkustajien määriin, joten tiheimmin asutut alueet kuuluvat korkeampaan palvelutasoluokkaan kuin harvaan asutut alueet.

Östersundomin alue kuuluu parhaimmillaan kahden tähden palvelutasoluokkaan, jonka luonnehdinta on kohtuullisen joukkoliikenteen palvelutaso. Östersundomin kaltaisella harvaan asutulla alueella joukkoliikenteen kysyntä on sen verran vähäistä, ettei joukkoliikenteen tarjontaa ja palvelutasoa pystytä taloudellisesti järkevästi tuottamaan saman tasoisena kuin muualla Helsingissä. Östersundomin alueen joukkoliikenteen palvelutaso on kuitenkin nykyään olennaisesti parempi kuin aikana ennen alueen liittämistä Helsinkiin.

HSL:n uudessa tariffijärjestelmässä Östersundomissa asuvien matkat Helsingin keskustaan kallistuvat, koska uudessa tariffimallissa matkan hinta riippuu aiempaa enemmän matkan pituudesta. Tehdessään kahden vyöhykkeen joukkoliikennematkan, joka jo mm. kattaa seudullisesti varsin laajan työssäkäyntialueen, Östersundomin asukas ei kuitenkaan joudu maksamaan matkastaan sen enempää kuin muutkaan helsinkiläiset.

## Esittelijän perustelut

### Valtuustoaloite

Valtuutettu Mika Ebeling ja 20 muuta kaupunginvaltuutettua ovat tehneet 14.3.2018 seuraavan valtuustoaloitteen:

Östersundomin siirtäminen HSL:n B-vyöhykkeeseen

Muista Helsingin kaupunginosista poiketen Östersundom on HSL:n lippu-uudistuksessa sijoitettu C-vyöhykkeelle. Östersundomissa asuvien helsinkiläisten tilanne muuttuu tässä uudistuksessa olennaisesti aiempaa huonommaksi. Tähän asti he ovat saaneet ostaa Helsingin sisäisen lipun, mutta jatkossa heidän täytyy ostaa nykyistä seutulippua vastaava lippu. Tämä suurin piirtein tuplaa heidän kausilippujensa hinnan.



15.05.2018

Tämä tuntuu kohtuuttomalta, sillä tällä alueella on merkittävästi heikommat joukkoliikennepalvelut kuin Helsingissä keskimäärin ja kun lisäksi ottaa huomioon, että tämä alue on Helsingin nimenomaisesta tahdosta liitetty osaksi Helsinkiä. Osalle alueesta reittiopas ei tarjoa lainkaan palvelua perjantai-illan n. klo 18:n ja maanantai-aamun n. klo 6:n välillä! Tuleva lippu-uudistus on merkittävässä ristiriidassa kaupunkilaisten yhdenvertaisuusperiaatteen kanssa.

Tämän johdosta me kaupunginvaltuutetut esitämme, että Helsingin kaupunginhallitus toimii Östersundomin siirtämiseksi HSL:n B-vyöhykkeeseen.

### Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan valtuustoaloitteesta lausunnon kaupunginhallitukselle 15.6.2018 mennessä.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Markku Granholm, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37121  
markku.granholm(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Ebeling Mika Aloite Kvsto 14032018 1

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



## § 255

### Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston määräämästä valvontamaksusta koskien asuinrakennuksen julkisivujen kunnostamiseksi asetettua velvoitetta, Linnunlauluntie 4

HEL 2017-009932 T 10 04 10

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian kahdeksi viikoksi pöydälle.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Pentti Ruuska, yksikön päällikkö, puhelin: +358 9 310 26218  
pentti.ruuska(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hylätä \*\*\*\*\* oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston 19.1.2018 § 19 määräämästä valvontamaksusta.

#### Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti 19.1.2018 velvoittaa \*\*\*\*\* rakennuksen omistajana kunnostamaan kiinteistöllä 091-432-0001-0023, Linnunlauluntie 4, olevan kolmikerroksisen asuinrakennuksen parvekkeet pätevien suunnittelijoiden tekemien suunnitelmien mukaisesti 1.11.2018 mennessä nyt asetettavan juoksevan sakon uhalla, jonka peruserä on kaksikymmentätuhatta euroa ja lisäerä neljätuhatta euroa jokaiselta yhden kuukauden ajanjaksoilta, jonka kuluessa asetettua velvoitetta ei ole noudatettu.

Lisäksi kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti velvoittaa \*\*\*\*\* rakennuksen omistajana kunnostamaan rakennuksen räystäät, syöksytorvet ja pihamaan hulevesijärjestelyt sekä maa-laamaan rakennuksen julkisivut 1.11.2019 mennessä nyt asetettavan juoksevan sakon uhalla, jonka peruserä on kaksikymmentätuhatta eu-



15.05.2018

roa ja lisäerä neljätuhatta euroa jokaiselta yhden kuukauden ajanjaksoilta, jonka kuluessa asetettua velvoitetta ei ole noudatettu.

Päätöksessä määrättiin \*\*\*\*\* maksamaan Helsingin kaupungille rakennusvalvontataksan 20 §:n mukainen 1000 euron suuruinen valvontamaksu kaupungille aiheutuneista valvontakuluista.

#### Oikaisuvaatimus

\*\*\*\*\* hakee 14.2.2018 saapuneella kirjelmällä oikaisua hänelle määrättyyn valvontamaksuun henkilökohtaisilla perusteilla. Hän toteaa kirjelmässään, että jos hän vapautuu valvontamaksusta kaupungille, merkitsee se kevät-kesällä perinnesaneeraukselle helpotusta.

#### Oikeudellinen arviointi

Kuntalain 134 §:n mukaan kunnanhallituksen, lautakunnan ja valiokunnan, niiden jaoston sekä niiden alaisen viranomaisen päätökseen tyytymätön saa hakea siihen oikaisua. Oikaisuvaatimus tehdään 1 momentissa tarkoitettun toimielimen ja sen jaoston sekä sen alaisen viranomaisen päätöksestä asianomaiselle toimielimelle.

Kaupunginhallituksen hyväksymän rakennusvalvontataksan 20 §:n mukainen valvontamaksu kaupungin suorittamista valvontatoimenpiteistä voi olla enintään 5000 euroa päätökseltä, riippuen valvonta-asian käsittelyyn kuluneesta rakennusvalvontaviranomaisen työmäärästä.

Rakennusvalvontataksan 22 §:n 1 momentin mukaan rakennusvalvontataksan tarkoituksena on kattaa asian käsittelystä kaupungille aiheutuvat kulut.

Oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty mitään sellaisia perusteita, joiden nojalla valvontamaksua tulisi alentaa tai se tulisi poistaa kokonaan. Jaoston päätöksellä maksettavaksi määrättyä valvontamaksua, määrältään 1000 euroa, voidaan pitää kaupungille asian valmistelusta ja päättämisestä aiheutuneeseen työmäärään verrattuna määrältään oikean suuruisena ja se on linjassa vastaavissa tapauksissa määrättyissä valvontamaksuissa.

#### Sovelletut oikeusohjeet

Kuntalaki 134 §, rakennusvalvontataksa 20 § ja 22 §

#### Tiivistelmä

\*\*\*\*\* on valittanut kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston 19.1.2018 tekemästä veloittepäätöksestä Helsingin hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeus on pyytänyt ympäristö- ja lupajaostoa anta-



15.05.2018

maan valituksesta lausunnon 23.4.2018 mennessä. Ympäristö- ja lupa-  
jaosto on 13.4.2018 antanut lausunnon hallinto-oikeudelle.

**Esittelijä**

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

**Lisätiedot**

Pentti Ruuska, yksikön päällikkö, puhelin: +358 9 310 26218  
pentti.ruuska(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Sijaintikartta.pdf
- 2 Kantakartta.pdf
- 3 Asemakaava.pdf
- 4 Linnunlauluntie 4 valokuva 1.pdf
- 5 Linnunlauluntie 4 valokuva 2.pdf
- 6 Linnunlauluntie 4 valokuva 3.pdf
- 7 Linnunlauluntie 4 valokuva 4.pdf
- 8 Lasku 2.2.2018, nro 2860017504
- 9 Salassa pidettävä (JulkL 24 § 1 mom 23 k.)
- 10 Jaoston lausunto hallinto\_oikeudelle

**Muutoksenhaku**

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

**Otteet**

**Ote**

Oikaisuvaatimuksen tekijä

**Otteen liitteet**

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuk-  
sen johdosta annettu päätös



## § 256

### Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä (Etu-Töölö)

HEL 2017-007482 T 03 01 00

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian kahdeksi viikoksi pöydälle.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Matti Laihonen, lakimies, puhelin: 310 38813  
matti.laihonen(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hylätä kaupunkiympäristön toimialan lakipalvelut-yksikön päällikön päätöksestä 31.10.2017 (140 §) tehdyn oikaisuvaatimuksen.

#### Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

Lakipalvelut-yksikön päällikkö on hylännyt Etu-Töölössä Museokadulla tapahtuneeseen auton vaurioitumiseen liittyvän vahingonkorvaushakemuksen.

#### Esitetyt vaatimukset ja niiden perusteet

Hakija on toistanut oikaisuvaatimuksessaan vaatimuksensa vahingonkorvauksesta Etu-Töölössä Museokadulla tapahtuneeseen ajoneuvovaurioon liittyen. Vahingonkorvaushakemuksen ja oikaisuvaatimuksen mukaan vahinko on aiheutunut kaupungin katujen kunnossapitotoimien laiminlyönnistä.

Hakija on 15.6.2017 noin kello 14 ollut ajamassa pitkin Museokatua kohti Runeberginkatua. Museokatu 25 kohdalla hakija on ajanut kadussa olleeseen kuoppaan, jota ei voinut havaita. Kuoppaan ajaessa kuului kova pamaus ja auto heilahti. Eteenpäin ajaessaan hakija huomasi, että auton ratti ei ollut enää suorassa. Rengas vaati iskun takia uudelleensuuntausta.





15.05.2018

Hakija on käynyt valokuvaamassa kuopan 18.6., jolloin kuoppa oli suojattu huomiokeiloilla. Hakija on ilmoittanut kuopasta kaupungille 20.6. samalla, kun hakija on lähettänyt kaupungille vahingonkorvaushakemuksen.

Kuoppa on hakijan mukaan ollut syvyydeltään viisitoista senttiä. Kuoppaa ei voinut havaita ja väistää. Hakija on lähettänyt kuopasta valokuvia.

Lakipalvelut-yksikön päällikön päätöksessä on hakijan mukaan selviä epäjohtonmukaisuuksia, kuten esimerkiksi se, että kuoppa olisi katselmoitu ja paikattu hakijan tekemän ilmoituksen perusteella. Kuoppa oli jo suojattu 18.6., vaikka hakija on tehnyt ilmoituksen kaupungille kuopasta vasta 20.6.

Kunnossapitopiiri väittää, että kuoppa voisi syntyä yllättäen. Viisitoista senttiä syvä kuoppa ei voi hakijan mukaan syntyä katuun yllättäen.

Kuoppa ei ollut havaittavissa, joten ajoneuvoa ei voinut pysäyttää ennen kuoppaa. Ei ole myöskään ennalta arvattavaa, että kadussa voisi olla tämän kaltainen kuoppa.

Hakijan mukaan on kiistatonta, että ajoneuvo on vaurioitunut kaupungin kunnossapitovastuulla olevassa kadussa olleeseen kuoppaan. Kaupungin välittömät toimenpiteet kuopan korjaamiseksi eivät poista kaupungin vastuuta. Hakija vaatii kaupungilta hänelle aiheutuneita kuluja renkaan suuntauksesta 125 euroa sekä kilometrikuluja 14,35 euroa eli yhteensä 139,35 euroa.

Päätöksen perustelut

Saadut selvitykset

Kunnossapitopiirin antaman selvityksen mukaan kuoppa on suojattu ja sen jälkeen paikattu heti, kun tieto kuopasta on saatu. Tieto kuopasta on kaupungille tullut ennen kuin hakija on siitä kaupungille ilmoittanut. Tätä ilmentää se, että kuoppa on suojattu huomiokeiloilla jo 18.6. eli silloin, kun hakija on mennyt valokuvaamaan kuoppaa. Koska kyseessä on vilkkaasti liikennöity katu, on oletettavaa, että kuoppa ei ole voinut olla kadussa pitkään.

Kuoppa voi syntyä katuun äkillisesti. Asfaltin alla oleva vesi voi syödä maan asfaltin alta, jonka jälkeen asfaltti voi antaa äkillisesti periksi. Viime kevät oli kunnossapitopuolen mukaan ongelmallinen, ja samankaltaisia kuoppia syntyi äkillisesti katuihin paljon.

Kesäkuussa noin kello 14 aikaan on ollut valoisaa. Alueella on myös nopeusrajoitus kolmekymmentä kilometriä tunnissa, ja siinä nopeudes-



sa kuoppa olisi ollut huomattavissa. Kuoppa on edellä olevan perusteella ollut havaittavissa ja väistettävissä.

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

Kaupunki on ryhtynyt välittömin toimenpiteisiin heti kuopasta tiedon saatuaan. Näin ollen kaupunki ei ole laiminlyönyt kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta annetun lain mukaisia vastuitaan. Kaupunki ei ole vastuussa kuopasta aiheutuneista vahingoista.

#### Sovellettu lainsäädäntö

Vahingonkorvauslaki (31.5.1974/412) 2:1 §.

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

Tieliikennelaki (267/1981) 3.1 §, 23.1 §.

#### Lopputulos

Asiassa saatujen selvitysten nojalla on katsottava, että Helsingin kaupunki ei ole vastuussa hakijan ajoneuvon vaurioitumisesta. Aiemmin tehdyn lakipalvelut-yksikön päällikön päätöksen jälkeen ei ole esitetty uutta näyttöä siitä, että vahinko johtuisi kaupungin toimenpiteistä. Kunnossapitopiiri on ryhtynyt kuopan suhteen toimenpiteisiin heti tiedon siitä saatuaan.

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

#### Esittelijän perustelut

##### Oikaisuvaatimuksen käsittelyn edellytykset

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

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



jeitse 3.11.2017. Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristölautakunnalle on saapunut 7.11.2017 eli säädetyssä määräajassa.

Oikaisuvaatimus ja muut asiakirjat ovat olleet nähtävillä lautakunnan kokouksessa.

**Esittelijä**

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

**Lisätiedot**

Matti Laihonen, lakimies, puhelin: 310 38813  
matti.laihonen(a)hel.fi

**Oheismateriaali**

- 1 Oikaisuvaatimus 7.11.2017
- 2 Vahingonkorvausvaatimus Museokatu 5
- 3 Kuvat tapahtumapaikasta
- 4 HEL2017-007482 SELVITYS.

**Muutoksenhaku**

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

**Otteet**

**Ote**

Oikaisuvaatimuksen tekijä

**Otteen liitteet**

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös



**§ 257**

**Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranomaisten ajalla  
3.5.–8.5.2018 tekemien päätösten seuraaminen**

**Päätös**

Kaupunkiympäristölautakunta päätti, ettei se ota käsiteltäväkseen kaupunkiympäristön toimialan viranomaisten 3.5.–8.5.2018 tekemiä päätöksiä.

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

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuus

Maankäyttöjohtaja

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tonttipäällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tontit, tiimipäällikkö asuntotontit

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tontit, tiimipäällikkö yritystontit

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, maaomaisuus, tiimipäällikkö maaomaisuuden hallinta

[Päätökset](#)

Liikenne- ja katusuunnittelu, liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö

[Päätökset](#)

Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus

Tekninen johtaja

[Päätökset](#)



15.05.2018

Tilapalvelut, yritysvuokraus, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilapalvelut, tukkutori, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Rakennuttaminen, infrayksikkö 1, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Rakennuttaminen, toimitila 3, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Rakennuttaminen, talotekniikka, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Asuntotuotanto, asuntotuotantopäällikkö

[Päätökset](#)

Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, asuntopalvelut, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, alueiden käyttö ja -valvonta, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, alueiden käyttö, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkimittaushauspalvelut, kartat ja paikkatiedot, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 3.5.2018

[Päätösasiakirjat](#)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

## Muutoksenhaku

Postiosoite  
PL 58200  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunkiymparisto@hel.fi

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

Puhelin  
09 310 1691  
Faksi

Y-tunnus  
201256-6

Tilinro  
FI06 8000 1200 0626 37  
Alvno  
FI02012566



Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Päätösehdotus**

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



15.05.2018

## MUUTOKSENHAKUOHJEET

### 1

#### MUUTOKSENHAKUKIELTO

**Pöytäkirjan 236, 237, 239, 240, 241, 248, 249, 252, 253, 254, 255, 256 ja 257 §:t.**

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

### 2

#### OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

**Pöytäkirjan 238, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 250 ja 251 §: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.



15.05.2018

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





15.05.2018

---

## Kaupunkiympäristölautakunta

Anni Sinnemäki  
puheenjohtaja

Katja Sulkko  
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Atte Kaleva

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 25.05.2018.