



07.04.2020

Kokousaika 07.04.2020 15:30 - 17:44

Kokouspaikka Lautakunnan sali, Kansakoulukatu 3

Läsnä

Jäsenet

Sinnemäki, Anni	apulaispormestari kokouspaikalla
Rautava, Risto	varapuheenjohtaja etänä
Asko-Seljavaara, Sirpa	etänä
Haglund, Mia	etänä
Heinäluoma, Eveliina	etänä
Hyttinen, Nuutti	etänä
Kaleva, Atte	etänä
Laak, Noora	etänä
Lovén, Jape	etänä
Pasanen, Amanda	etänä
Rantanen, Tuomas	etänä
Rissanen, Laura	etänä
Särelä, Mikko	varajäsen etänä

Muut

Aho, Mikko	kaupunkiympäristön toimialajohtaja kokouspaikalla
Hyvärinen, Silja	hallintojohtaja etänä
Pudas, Kari	tekninen johtaja etänä
Haapanen, Sami	tonttipäällikkö etänä
Luomanen, Jussi	kaupunkitila- ja maisemasuunnittelupäällikkö etänä
Manninen, Rikhard	maankäyttöjohtaja etänä
Prokkola, Janne	vs. asemakaavapäällikkö etänä
Putkonen, Reetta	liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö etänä



07.04.2020

Rajala, Pasi	yleiskaavapäällikkö etänä
Ravantti, Mikko	hallintopäällikkö etänä
Mäntymäki, Heikki	viestintäpäällikkö etänä
Hannola, Lea	hallintoasiantuntija etänä
Lawrence, Sanna	hallintosihteeri kokouspaikalla
Pönkä, Katriina	lakimies kokouspaikalla
Ahonen, Pertti	it-asiantuntija kokouspaikalla
Talvioja, Max	nuorisoneuvoston edustaja etänä
Aaltonen, Ilkka	johtava tonttiasiamies asiantuntija etänä, läsnä § 192 ja § 199
Heinänen, Jouni	tiimipäällikkö asiantuntija etänä, läsnä § 188
Hurskainen, Jari	projektipäällikkö asiantuntija etänä, läsnä § 189
Kajan, Mia	erityisasiantuntija asiantuntija etänä, läsnä § 192
Lahti, Sinikka	arkkitehti asiantuntija etänä, läsnä § 192
Linden, Anri	yksikön päällikkö asiantuntija etänä, läsnä § 197
Näveri, Mikko	arkkitehti asiantuntija etänä, läsnä § 197
Pikkarainen, Hanna	tiimipäällikkö asiantuntija etänä, läsnä § 192
Rantalainen, Petra	projektipäällikkö asiantuntija etänä, läsnä § 198

Puheenjohtaja



07.04.2020

	Anni Sinnemäki	apulaispormestari 186-207 §
Esittelijät		
	Mikko Aho	kaupunkiympäristön toimialajohtaja 186-207 §
Pöytäkirjanpitäjä		
	Sanna Lawrence	hallintosihteeri 186-207 §



07.04.2020

§	Asia	
186	Asia/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
187	Asia/2	Ilmoitusasiat
188	Asia/3	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Vallisaaren ja Kuninkaansaaren tarkistettu asemakaavaehdotus (nro 12560)
189	Asia/4	Kulosaaressa olevien Kulosaaren puistotien, Hopeasalmentien sillan, Adjutantintalon ja Ukko-Pekan portaan katusuunnitelmien hyväksyminen
190	Asia/5	Ruukinlahden puisto, puistosuunnitelman hyväksyminen, Lauttasaari
191	Asia/6	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Mia Nygårdin ym. valtuustoaloitteesta koskien Lauttasaaren kuplahallia
192	Asia/7	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle Hietalahdenrannan varaamiseksi HGR Property Partners Oy:lle (Punavuori, Kamppi)
193	Asia/8	Kiinteistö Oy Helsingin Humalistonkatu 4:n osakekannan ostaminen Käpyrinne ry:ltä
194	Asia/9	Kaupunkiympäristön toimialan rakennuttaminen -palvelun rakennuttamispäällikön viran täyttämättä jättäminen ja viran hakumenettelyn uusiminen
195	Asia/10	Kaupunkiympäristön toimialan asukas- ja yrityspalvelupäällikön viran hakuajan jatkaminen
196	Asia/11	Kaupunkiympäristön toimialan kaupungingeodeetin viran hakuajan jatkaminen
197	Asia/12	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Gotlaninkatu 1-3 tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12599)
198	Asia/13	Etu-Töölössä olevan Hietaniemenkatu välillä Hietakannaksentie–Mechelininkatu, katusuunnitelman hyväksyminen
199	Asia/14	Jätkäsaaren L3 -makasiinirakennusta koskevan konseptikilpailun järjestäminen(Länsisatama, Jätkäsaari, tontti 20799/1)
200	Asia/15	Saariseläntie 3, asemakaavan muuttaminen (nro 12632)
201	Asia/16	Kalasadaman raitiotiehankkeen allianssikumppanien valinta



07.04.2020

202	Asia/17	Kaavatonttien 46025/22 ja 23 vuokraaminen Peab Invest Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun sekä tontteja 46025/18 ja 20 koskevien osto-oikeuksien jatkaminen (Pitäjänmäki, tontit 46025/22 ja 23 sekä 18 ja 20)
203	Asia/18	Teollisuustontin vuokrasopimuksen muuttaminen (Vartiokylä, tontti 45183/1)
204	Asia/19	Hankintaoikaisuvaatimus rakennusten ja yleisten alueiden jaoston 6.2.2020 § 17 päätöksestä koskien katujen ja yleisten alueiden suunnittelu- ja asiantuntijapalveluiden puitejärjestelyä sopimuskaudelle 2020-2022 (osa-alue 3)
205	Asia/20	Hankintaoikaisuvaatimus rakennusten ja yleisten alueiden jaoston 6.2.2020 § 17 päätöksestä koskien katujen ja yleisten alueiden suunnittelu- ja asiantuntijapalveluiden puitejärjestelyä sopimuskaudelle 2020-2022 (osa-alue 5)
206	Asia/21	Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 15.5.2019 § 135 (autovaurio)
207	Asia/22	Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranomaisten ajalla 26.3.–1.4.2020 tekemien päätösten seuraaminen



§ 186

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 Nuutti Hyttisen ja varatarkastajaksi jäsen Sirpa Askoseljavaaran.

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



07.04.2020

Asia/2

§ 187
Ilmoitusasiat

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti merkitä tiedoksi.

Kaupunginvaltuusto (Kvsto)

Kvsto 11.3.2020 § 84

Vuokrausperiaatteiden määrittäminen asuntotonteille (Viikki tontti 36110/9 ja Mellunkylä tontti 47278/4)

HEL 2019-008738 T 10 01 01 02

Kvsto 11.3.2020 § 85

Vuokrausperiaatteiden määrittäminen eräille tonteille (Herttoniemi ja Laajasalo, tontit 43124/4 ja 49273/10)

HEL 2019-011827 T 10 01 01 02

Kvsto 11.3.2020 § 86

Länsisataman Porkkalankadun toimitilojen asemakaavan muuttaminen (12597)

HEL 2018-012625 T 10 03 03

Kvsto 11.3.2020 § 87

Pitäjänmäen korttelin 46028, Hiilloskuja 1 ja 5 asemakaavan muuttaminen (12066)

HEL 2011-001867 T 10 03 03

[Pöytäkirja 11.3.2020](#)

Kvsto 25.3.2020 § 98

Vuokrausperiaatteiden määrittäminen määrälalle (Länsisatama, Jätkäsaari, tuleva pysäköintitontti)

HEL 2020-001026 T 10 01 01 02

Kvsto 25.3.2020 § 101



07.04.2020

Asia/2

Etu-Töölön Leppäsuonkatu 7 asemakaavan muuttaminen (nro 12596)

HEL 2014-011588 T 10 03 03

[Pöytäkirja 25.3.2020](#)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 188

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Vallisaaren ja Kuninkaansaaren tarkistettu asemakaavaehdotus (nro 12560)

HEL 2014-000892 T 10 03 03

Hankennumero 0835_2

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 27.11.2018 päivätyn ja 7.4.2020 muutetun asemakaavaehdotuksen nro 12560 hyväksymistä. Asemakaava koskee 52. kaupunginosan (Suomenlinna) Vallisaarta, Kuninkaansaarta, Reimarisaarta, Pukisaarta, Kukipaatta ja Haminasalmenpaatta sekä suojelu- ja vesialueita.

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin sekä nähtävilläoloajan ulkopuolella kirjallisesti esitettyihin mielipiteisiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Sörnäistenkatu 1, sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

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

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli tiimipäällikkö Jouni Heinänen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Palautusehdotus:

Tuomas Rantanen: Palautetaan uudelleen valmisteltavaksi siten, että Kuninkaansaaren mökkikylälle varatusta alueesta esitettyä suurempi osa jää luonnonmukaiseksi ja vapaaseen retkeilyyn sopivaksi samalla, kun sinne sijoitettavaksi esitetyt muut palvelut pyritään keskittämään olemassa olevan rakennuskannan yhteyteen.

Kannattaja: Amanda Pasanen



Asian käsittelyn palauttamisesta äänestettiin ennen keskustelun jatkamista.

1 äänestys

JAA-ehdotus: Asian käsittelyä jatketaan

Ei-ehdotus: Tuomas Rantasen palautusehdotuksen mukaisesti

Jaa-äännet: 9

Sirpa Asko-Seljavaara, Eveliina Heinäluoma, Nuutti Hyttinen, Atte Kalleva, Jape Lovén, Risto Rautava, Laura Rissanen, Anni Sinnemäki, Mikko Särelä

Ei-äännet: 4

Mia Haglund, Noora Laak, Amanda Pasanen, Tuomas Rantanen

Kaupunkiympäristölautakunta päätti jatkaa asian käsittelyä äänin 9 - 4

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Janne Prokkola, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37233
janne.prokkola(a)hel.fi

Jouni Heinänen, tiimipäällikkö, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu, puhelin: 310 37257

jouni.heinanan(a)hel.fi

Jouni Kilpinen, diplomi-insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37251
jouni.kilpinen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavaehdotuksen nro 12560 kartta, päivätty 27.11.2018, muutettu 7.4.2020
- 4 Asemakaavaehdotuksen nro 12560 selostus, päivätty 27.11.2018, muutettu 7.4.2020, päivitetty Kylk:n 7.4.2020 päätöksen mukaiseksi
- 5 Havainnekuvat 27.11.2018, muutettu 17.3.2020
- 6 Tehdyt muutokset
- 7 Tilastotiedot 27.11.2018, päivitetty 17.3.2020
- 8 Vuorovaikutusraportti 27.11.2018, täydennetty 17.3.2020
- 9 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Otteen liitteet



Hakija	Esitysteksti Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano Liite 6
Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa	Esitysteksti Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano Liite 8
Metsähallitus	Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano Liite 8

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaava (kaavaratkaisu) koskee Vallisaarta ja Kuninkaansaarta sekä niiden ympärillä olevia pienempiä luotoja ja saaria. Kaavaratkaisu mahdollistaa saarten kehittämisen luonto- ja kulttuurimatkailuun sekä virkistyskäyttöön. Tavoitteena on kehittää aluetta Helsingin saariston merkittävänä luontomatkailun kohteena siten, että alueen arvot luonnonsuojelukohteena ja arvokkaana kulttuurihistoriallisena ympäristönä eivät vaarannu.

Alueelle on suunniteltu uutta rakentamista Vallisaaren koillisosaan sekä Kuninkaansaaren pohjoisosaan. Uutta kerrosalaa alueelle on osoitettu oleviin rakennuksiin ja uudisrakennuksiin 22 745 k-m². Uuden rakentamisen on tarkoitus palvella luontomatkailua ja alueelle voi tätä tarkoitusta varten sijoittua ravintola-, tapahtuma- ja majoituspalveluita tuottavia yrityksiä sekä niihin liittyviä työtiloja.

Alueen pinta-ala on noin 280 ha. Keskimääräinen aluetehokkuusluku rakentamiseen osoitetuilla alueenosilla on noin $e = 0,1$. Suurin osa alueesta on luonnonsuojelualuetta.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että saarien arvokkaat luonto- ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaat kohteet suojellaan ja merellisten virkistysalueiden määrä kasvaa Helsingissä.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutusta siten, että alueen tunnistettavaa identiteettiä vahvistetaan, merellistä Helsinkiä vahvistetaan sekä helsinkiläisille varataan alueita virkis-



tykseen ja liikuntaan. Kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen. Yleiskaavassa alue on merellisen virkistys- ja matkailun aluetta.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alueella on entistä sotilasaluetta. Saarten linnoittaminen käynnistyi jo 1850-luvulla, jonka vuoksi alue on merkittävää kulttuurihistoriallisesti arvokasta aluetta. Alueen nykykäyttöön vaikuttaa vuonna 1937 tapahtunut räjähdönohnettomuus, jonka seurauksena ympäristössä on edelleen räjähdystarvikkeita maaperässä. Nykyisin alue on Metsähallituksen hallinnassa. Suuri osa alueesta on esitetty suojeltavaksi luonnonsuojelulain nojalla. Saarilla on muinaismuistolain suojaamia arkeologisia kohteita. Myös saarta ympäröivillä vesialueilla on vedenalaisia arkeologisia kohteita. Saarten rakennuskanta on osin huonokuntoista, mutta kulttuurihistoriallisesti arvokasta.

Alueella ei ole asemakaavaa.

Suomen valtio / Metsähallitus omistaa käytännössä koko alueen lukuun ottamatta vähäistä kaistaletta alueen länsireunasta, jonka omistaa Helsingin kaupunki. Kaavaratkaisu on tehty hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun merkittävimmät kustannukset aiheutuvat saarten liittämisestä yhdyskuntateknisen huollon piiriin. Kustannukset ja kustannustenjakoperiaatteet määrittyvät jatkosuunnittelussa ja -neuvotteluissa. Lähtökohtaisesti muista saarten kehittämiseen liittyvistä kustannuksista vastaavat maanomistaja tai alueen toimijat.

Mahdollisista maankäyttökorvauksista sovitaan maanomistajan kanssa käytävissä maapoliittisissa neuvotteluissa.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 23.1.–21.2.2019

Kaavaehdotus esiteltiin kaupunkiympäristölautakunnalle 27.11.2018 ja lautakunta päätti 11.12.2018 asettaa kaavaehdotuksen nähtäville. Lisäksi lautakunta edellytti, että nähtävillä olon yhteydessä tarkastellaan erityisen tarkasti Kuninkaansaaren pohjoispuolelle suunniteltua rakentamista ja sen vaikutuksia saaren arvokkaisiin luontoarvoihin ja yleiseen virkistyskäyttöön nähtävillä olon aikana saatujen palautteiden ja lausuntojen pohjalta.

Kaavaehdotuksesta tehtiin kahdeksan muistutusta. Nähtävilläoloajan ulkopuolella saapui yksi kirje.



Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat Kuninkaansaaren pohjoisrannan rakentamisalueeseen, muinaismuistoalueiden kasvillisuuden kulumisen huomioimiseen kaavamääräyksissä, rakentamisen alta poistettavan maa-aineksen hyödyntämiseen, vieraslajien leviämiseen, patteredialueiden merkintään sekä naapurien kuulemiseen. Kirjeessä esitetyt huomautukset kohdistuivat Kuninkaansaaren pohjoisrannan rakentamisalueeseen.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat sr-merkintöihin, rakennusperinnön sekä muinaisjäännösten määräyksiin, luonnonsuojelualue-merkintään, uimarannan alueen kaavamääräykseen, alueen vesihuoltoon, verkostoon ja siitä annettuihin määräyksiin, selostuksen kirjauksiin valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista, Suomenlinnan kautta suunniteltavan kunnallistekniikan liitosten vaikutuksiin kulttuuriperintöön, sähkönjakeluverkon riittävyteen ja uusiin käyttöpaikkaratkaisuihin, Kuninkaansaaren uusiin rakennusaloihin, joita pidettiin kulttuuriympäristön näkökulmasta mahdollisina, Vallisaaren alueen rakennusalojen kokoihin sekä uusien rakenteiden maisemallisiin vaikutuksiin, Kustaanmiekansalmen väyläalueen turvallisuuteen sekä kaavakartalta puuttuviin merenkulun turvalaitteiden merkintöihin, raskaiden aseiden alueelle aiheuttavaan meluun sekä kunnallistekniikan rakentamiseen jostain muualta kuin Santahaminan alueen kautta, henkilölauttaliikenteen ohjelmointiin ja suunnitteluun, merenpinnan nousuennusteiden vaikutuksiin, rakentamisen mittakaavaan ja rakeisuuteen, maisemaan vaikuttavien uusien rakenteiden ja materiaalien sopivuuteen ympäristöönsä sekä vanhojen pinnoitemateriaalien suojeluun.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin Satama Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Museovirasto
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Puolustusvoimat
- Metsähallitus
- Suomenlinnan hoitokunta

Lisäksi seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä sekä kaupunginmuseo.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen



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

Huomautuksissa esitetyt asiat on otettu huomioon, kaavan tavoitteet huomioon ottaen, tarkoituksenmukaisilta osin. Lautakunnan edellyttämänä erityistä huomiota on osoitettu Kuninkaansaaren pohjoisosan rakentamisalueen vaikutuksiin. Alueen rakentamisen määrää ja sijaintia on tarkistettu maisemavaikutusten, virkistyskäytön sekä luontotietojen perusteella kaavaehdotusta suppeammaksi. Majoitusrakennusten määrä alueella on vähennetty 41 rakennuksesta 26 majoitusrakennukseen. Kerrosala alueella on laskenut noin 10 %. Palveluiden, kuten saunojen ja ravintolatoiminnan tilojen määrä on kasvanut.

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

Julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu asianomaisten tahojen kanssa.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Jatkotoimenpiteet

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Janne Prokkola, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37233

janne.prokkola(a)hel.fi

Jouni Heinänen, tiimipäällikkö, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu, puhelin: 310 37257

jouni.heinanan(a)hel.fi

Jouni Kilpinen, diplomi-insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37251

jouni.kilpinen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavaehdotuksen nro 12560 kartta, päivätty 27.11.2018, muutettu 17.3.2020



- 4 Asemakaavaehdotuksen nro 12560 selostus, päivätty 27.11.2018, muutettu 17.3.2020
- 5 Havainnekuvat 27.11.2018, muutettu 17.3.2020
- 6 Tehdyt muutokset
- 7 Tilastotiedot 27.11.2018, päivitetty 17.3.2020
- 8 Vuorovaikutusraportti 27.11.2018, täydennetty 17.3.2020
- 9 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Muistutukset ja kirje

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Hakija

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Metsähallitus

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 6

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 8

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 8

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Villeneuve, Sippola-Alho, Lindén, Hakola

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 31.03.2020 § 184

Kaupunkiympäristölautakunta 17.03.2020 § 159

Kaupunkiympäristölautakunta 11.12.2018 § 647

Kaupunkiympäristölautakunta 04.12.2018 § 615

Kaupunkiympäristölautakunta 27.11.2018 § 602

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimitauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 25.10.2018 § 39



Nimistöimikunta 06.06.2018 § 34

Nimistöimikunta 09.05.2018 § 22

Rakennusvirasto 16.8.2016

Rakennusvirasto 27.8.2015

Kiinteistövirasto Geotekninen osasto 5.8.2016



§ 189

Kulosaaressa olevien Kulosaaren puistotien, Hopeasalmentien sil- lan, Adjutantinpolun ja Ukko-Pekan portaan katusuunnitelmien hy- väksyminen

HEL 2019-010010 T 10 05 02

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä seuraavat katusuunni-
telmat:

- Kulosaaren puistotie välillä Lautturinkuja–Tupasaarentie nro
31141/1-3
- Hopeasalmentien silta nro 31143/1
- Adjutantinpolku nro 31142/1
- Ukko-Pekan portas välillä Ukko Pekan polku–Kulosaaren puistotie
nro 31145/1

Lisäksi lautakunta päätti määrätä tämän katusuunnitelmien hyväksy-
mispäätöksen tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Jari Hurskainen, projektipäällikkö, puhelin: 310 21378
jari.hurskainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro 31141/1-3
- 2 Suunnitelmapiiustus nro 31141/1
- 3 Suunnitelmapiiustus nro 31141/2
- 4 Suunnitelmapiiustus nro 31141/3
- 5 Koostepiiustus nro 31141/4
- 6 Suunnitelmaselostus nro 31143/1
- 7 Suunnitelmapiiustus nro 31143/1
- 8 Suunnitelmaselostus nro 31142/1
- 9 Suunnitelmapiiustus nro 31142/1
- 10 Suunnitelmaselostus nro 31145/1
- 11 Suunnitelmapiiustus nro 31145/1
- 12 Muistutusten käsittely

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman
hyväksyminen



Otteet

Ote

Asianosaiset

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Muistuttajat

Esitysteksti

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Lähtökohdat ja tavoitteet

Kulosaaren puistotie on nykyinen paikallinen kokoojaku, Adjutantinpolku ja Ukko-Pekan porras ovat metroradan sekä Itäväylän alittavia nykyisiä yhdistettyjä jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiä. Hopeasalmentien silta on nykyinen Itäväylän ylittävä silta, joka on katuluokaltaan paikallinen kokoojaku. Katusuunnitelmat perustuvat voimassa oleviin asemakaavoihin 6677, 6740, 9462 ja 11198. Kulosaaren puistotien suunnitelmat pohjautuvat liikennesuunnitelmiin 6495-2, 6496-2 ja 6497-2, jotka on hyväksytty kaupunkisuunnittelulautakunnassa 27.10.2015.

Kulosaaren puistotie muutetaan pyöräkaduksi baanaverkon kehittämiseksi ja eri kulkumuotojen turvallisuuden parantamiseksi. Muilla kaduilla ja Hopeasalmentien sillalla jalankulun ja pyöräliikenteen erottelua parannetaan ja katuilmettä ehostetaan.

Suunnitelma

Kulosaaren puistotie välillä Lautturinkuja–Tupasaarentie suunnitelmapiiirustukset nro 31141/1-3 (liitteet 2,3 ja 4)

Kulosaaren puistotie on pientalo- ja kerrostaloalueen paikallinen kokoojaku, johon liittyvät nykyiset tonttikadut. Katu muutetaan pyöräkaduksi moottoriajoneuvoliikenteen rauhoittamiseksi ja baanaverkon kehittämisen vaatimana toimenpiteenä. Pyörä- ja autoliikenne käyttävät samoja ajokaistoja ja autoliikenne sovittaa ajonopeuden pyöräliikenteen mukaiseksi. Jalankulun edellytykset paranevat, kun jalkakäytävän tasossa olleet pyörätiet poistuvat ja pyöräliikenne siirtyy ajoradalle. Tämä rauhoittaa jalkakäytävät pelkästään jalankulkijoille. Kadunvarsipysäköintipaikkojen määrä pysyy lähes ennallaan. Kadulle rakennetaan kaksi korotettua suojatietä ja Leposaarentien liittymäalue toteutetaan korotettuna.

Hopeasalmentien silta suunnitelmapiiirustus nro 31143/1 (liite 7)



Hopeasalmentien sillalle toteutetaan uudet pyöräkaistat muuttamalla nykyinen yhdistetty jalankulun ja pyöräilyn yhteys jalkakäytäväksi. Pyöräkaistojen vaatima lisätila otetaan kaventamalla nykyistä jalankulku-pyörätietä ja nykyistä ajorataa.

Adjutantinpolku suunnitelmapiirustus nro 31142/1 (liite 9)

Nykyinen yhdistetty jalankulku- ja pyörätie muutetaan niin, että jalankulku ja pyöräliikenne erotellaan noppakiviraidalla, paitsi Kulosaaren puistotien risteyksessä, jossa erottelu toteutetaan tasoerottelulla. Tennishallin kulmalla pyörätien linjausta parannetaan linjaamalla pyörätie hieman tontin puolelle. Tontti on kaupungin vuokratontti. Alueen käytöstä on neuvoteltu tontin vuokraajan kanssa ja asia huomioidaan vuokrasopimuksessa. Adjutantinpulun ja Kulosaarentien risteuksen korotettua suojatietä levennetään, jotta jalankulun ja pyöräliikenteen kulkureitit paranevat.

Ukko-Pekan porras välillä Ukko Pekan polku-Kulosaaren puistotie suunnitelmapiirustus nro 31145/1 (liite 11)

Jalankulku ja pyöräliikenne erotellaan tasoerolla ja alikulkuun rakennetaan uudet runkolukittavat pyörätelineet. Roska-astiat, infotaulu ja polkupyörien pumppausasema sijoitellaan uudelleen. Kulosaaren puistotien varren liityntäpysäköintialueelta tulevat portaat poistetaan ja jalankulkijat ohjataan Ukko-Pekan portaalle jatkossa vain nykyisen esteettömän reitin kautta.

Suunnitelmien tarkempi kuvaus ilmenee liitteenä olevista suunnitelmaselostuksista nro 31141/1-3 (liite 1), nro 31143/1 (liite 6), nro 31142/1 (liite 8) ja nro 31145/1 (liite 10). Koostepiirustus on liitteenä 5.

Kadut sopeutuvat asemakaavan mukaiseen ympäristöönsä ja täyttävät toimivuuden, turvallisuuden ja viihtyisyyden vaatimukset.

Vuorovaikutus

Katusuunnittelu on toteutettu ”Yhteinen kunnallistekninen työmaa” sopimuksen (7.3.2017) mukaisesti yhteistyössä sopimuksen osapuolten kanssa. Sopimuksen osapuolia ovat Helsingin kaupunki, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY), Helen Oy, Helen Sähköverkko Oy, Elisa Oyj, DNA Oyj, Telia Finland Oyj, Auris Kaasunjake-lu Oy, Cinia Cloud Oy. Sopimuksen mukaisesti kukin sopimuksen allekirjoittanut osapuoli sitoutuu suunnittelun aikana määrittelemään omat johtotarpeensa kohteessa ja tekemään omaa suunnittelua samanaikaisesti hankkeen etenemisen kanssa. Suunnittelun tavoitteena on aikaansaada rakennushankekohtaiset yhteiset ristiriidattomat suunnitelma-asiakirjat ja selostukset.



Katusuunnitelmaluonnokset ovat olleet esillä kaupunkiympäristön Sörnäistenkadun asiakaspalvelupisteessä ja Helsingin kaupungin internet-sivuilla 28.8.–10.9.2019 välisen ajan. Suunnitelmaluonnoksien esittelytilaisuus asukkaille pidettiin 3.9.2019 Kulosaaren yhteiskoululla.

Katusuunnitelmat ovat olleet nähtävillä 20.11.–3.12.2019 välisen ajan sekä uudelleen 8.–21.1.2020. Nähtävillä olo päätettiin uusina marraskuusta postilakosta johtuen, jonka vuoksi lähetetty nähtävillä olokirje ei tavoittanut kaikkia vastaanottajia ajoissa. Suunnitelmien nähtävillä oloista on ilmoitettu kirjallisesti suunnittelun alueen kiinteistöjen omistajille ja haltijoille.

Suunnitelmista on tehty yhdeksän muistutusta.

Kustannukset ja aikataulu

Katusuunnitelmien rakennuskustannukset ovat yhteensä noin 3 050 000 euroa (alv. 0 %). Kustannukset jakautuvat kaduittain seuraavasti:

	yht. euroa (alv. 0 %)	euroa/m ² (alv. 0 %)
Kulosaaren puistotie	2 780 000	149
Hopeasalmentien silta	120 000	50
Adjutantinpolku	80 000	41
Ukko-Pekan porras	70 000	90

Katujen vuotuiset ylläpitokustannukset ovat noin 125 000 euroa (alv. 0 %). Ylläpitokustannukset ovat noin 6 000 euroa edullisemmat kuin nykyisin. Jos Kulosaaren puistotie päätetään ottaa harjasuolauksen piiriin, nousevat ylläpitokustannukset noin 11 000 eurolla vuodessa.

Katujen rakentamiseen on varauduttu talousarvioehdotuksessa vuodesta 2020 alkaen.

Hanke rahoitetaan talousarvion kohdan 8 03 01 02 Perusparantaminen ja liikennejärjestelyt alakohdasta jalankulun ja pyöräilyn väylät.

Kulosaaren puistotien rakentaminen on ohjelmoitu tälle vuodelle ja se nähdään tärkeänä pyöräliikenteen sujuvuutta ja koko katuosuuden liikenneturvallisuutta parantavana tekijänä. Jotta rakentaminen päästäisiin aloittamaan alkavana rakentamiskautena mahdollisimman pian olen laittanut ko. kohden päätöksentekotekstiin.

Sovelletut säännökset



Maankäyttö- ja rakennuslaki 85 §, 62 §, 202 §, maankäyttö- ja rakennusasetus 41-43 §

Hallintosääntö 16 luku 1 § 2 mom. kohta 11

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Jari Hurskainen, projektipäällikkö, puhelin: 310 21378
jari.hurskainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro 31141/1-3
- 2 Suunnitelmapiiirustus nro 31141/1
- 3 Suunnitelmapiiirustus nro 31141/2
- 4 Suunnitelmapiiirustus nro 31141/3
- 5 Koostepiiirustus nro 31141/4
- 6 Suunnitelmaselostus nro 31143/1
- 7 Suunnitelmapiiirustus nro 31143/1
- 8 Suunnitelmaselostus nro 31142/1
- 9 Suunnitelmapiiirustus nro 31142/1
- 10 Suunnitelmaselostus nro 31145/1
- 11 Suunnitelmapiiirustus nro 31145/1
- 12 Muistutusten käsittely

Oheismateriaali

- 1 Muistutukset

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Otteet

Ote

Asianosaiset

Muistuttajat

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Esitysteksti

Tiedoksi

Hallinto- ja lakipalvelut, tietopalvelut/Krook Tanja
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu/Haapanen Sami
Liikunnan palvelukokonaisuus, ulkoilupaikat/Fröberg Stefan
Liikunnan palvelukokonaisuus, liikuntapaikat/Huurre Petteri



07.04.2020

Asia/4

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 31.03.2020 § 177

Postiosoite

PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

09 310 1691

Faksi**Y-tunnus**

0201256-6

Tilinro

FI06 8000 1200 0626 37

Alv.nro

FI02012566



07.04.2020

Asia/5

§ 190

Ruukinlahden puisto, puistosuunnitelman hyväksyminen, Lauttasaari

HEL 2019-000510 T 10 05 02

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi siten, että suunnitelma ja sen myötä tehtävä kaavoitus mahdollistavat talvikautisen kuplahallin sijoittamisen puiston alueelle. Suunnitelma ei edellytä lisäpysäköintipaikkoja. Uutta suunnitelmaa edistetään ripeästi ja tarvittaessa kahdessa vaiheessa.

Käsittely

Palautusehdotus:

Anni Sinnemäki: Palautetaan asia uudelleen valmisteltavaksi siten, että suunnitelma ja sen myötä tehtävä kaavoitus mahdollistavat talvikautisen kuplahallin sijoittamisen puiston alueelle. Suunnitelma ei edellytä lisäpysäköintipaikkoja. Uutta suunnitelmaa edistetään ripeästi ja tarvittaessa kahdessa vaiheessa.

Kannattaja: Risto Rautava

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Camilla Lindroth-Vanhala, projektinjohtaja, puhelin: 310 22084
camilla.lindroth-vanhala(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro VIO 5824/1
- 2 Suunnitelmapiirustus nro VIO 5824/1
- 3 Vuorovaikutusmuistio
- 4 Havainnekuva nro VIO 5824/1

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Otteen liitteet

Postiosoite
PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

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

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



Asianosaiset

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä Ruukinlahden puiston puistosuunnitelman nro VIO 5824/1.

Esittelijän perustelut

Lähtökohdat ja tavoitteet

Suunnittelualueena on Länsiväylän, Lemissaarentien, Lauttasaarentien ja Lahnalahdentien rajaama Ruukinlahden puisto, suunnitelmapiirustus nro VIO 5824/1 (liite 2). Alue on merkitty kahdessa voimassa olevassa asemakaavassa puistoalueeksi (P). Suunnittelualueen pinta-ala on noin 40 700 m². Havainnekuva on liitteenä 4.

Puistosuunnitelman tavoitteena on kehittää alueen käytettävyyttä asukkaita palvelevana lähivirkistysalueena. Tavoitteena on ollut suunnitella puistoon koira-aitaus ja lumen varastointipaikka pelikenttineen. Toiminnallisten tavoitteiden lisäksi puistossa on tarkoitus säilyttää sen vihreä yleisilme.

Lauttasaaren alueen koirapalvelutason säilyttämiseksi alueella on tarve uudelle koira-aitaukselle, sillä nykyinen Myllykallion koira-aitaus jää kaavamuutoksen myötä liian lähelle tulevia asuinrakennuksia (alle 50 metriä). Alueellisen selvityksen perusteella Ruukinlahden puisto osoitautui parhaaksi koirapalvelulinjauksen mukaiseksi sijoituspaikaksi.

Lumien paikallisella käsittelyllä vähennetään Hernesaaren merivastaa-
nottopaikan kuormitusta ja vältetään pitkiä kuljetusmatkoja. Lumen paikallisella välivarastoinnilla varmistetaan Lauttasaaren katujen ylläpidon laatu- ja turvallisuustaso myös lumisina talvina. Lumen vastaanottopaikan sijainti perustuu Lauttasaaren lumenkäsittelyä koskevaan selvitykseen, jonka mukaan Ruukinlahdenpuisto on rajallisista vaihtoehtoista vähiten muuta haittaa aiheuttava alue.

Suunnitelman sisältö

Suunnitelman toiminnalliset painopisteet sijoittuvat puiston itä- ja länsiosiin. Puiston keskiosa säilytetään lähes nykyisellään avoimena käytö- ja oleskelunurmena. Reitistöä selkeytetään uusilla kulkuyhteyksillä, jonka varrelle lisätään muutamia levähdyspaikkoja penkkeineen ja valaistus.



Puiston nykyistä kasvillisuutta täydennetään istuttamalla uusia pensaita ja lehtipuita, kuten Lauttasaaren alueella käytettyä koristeomenapuuta. Puiston pohjoisosassa oleva niitty- ja kosteikkokasvillisuus säilytetään.

Koira-aitaus

Puiston koillisosaan sijoittuva koira-aitaus on luonteeltaan metsäinen runsaan puuston ansiosta. Myös aitauksen sisällä pyritään säilyttämään olemassa olevaa puustoa siinä määrin, että se ei haittaa tilan käytettävyyttä. Aitaus on jaettu kahteen osaan pienille ja isoille koirille. Sisäänkäynneissä on turvallisuutta lisäävät käyntiportit eteistiloineen.

Lumen välivarastointipaikka ja pelikentät

Puistosuunnitelman länsiosaan sijoitetaan talvikuukausina toimiva lumen välivarastointipaikka. Sen kokonaislaajuus on 7000 m², josta lumen varastoinnin ensisijaisessa käytössä on asfalttipintainen noin 3000 m² suuruinen osa-alue. Toinen osa on tekonurmipintainen kenttä, jota käytetään vain tarvittaessa puhtaan lumen varastointiin poikkeuksellisen runsaslumisina talvina. Muuten alue toimii pelikenttänä. Asfalttipintainen alue mahdollistaa myös erilaisten liikunnallisten toimintojen harrastamisen. Sisäänajon kohdalle on lisätty puiston toiminnoille tarkoitettuja aikarajoitteellisia pysäköintipaikkoja.

Alueen turvallisuutta lisätään aidalla ja sisäänkäyntiporteilla. Lumen varastoinnin ajan portit voidaan sulkea ja kentät jakaa kahteen osaan. Puistoon ajo on muutettu Lauttasaarentieltä Lahnalahdentielle. Entinen ajoliittymä muutetaan kevyen liikenteen käyttöön ja Lauttasaarentien ylitykseen lisätään liikennevalo-ohjattu suojatie.

Hulevesisuunnittelu ja kuivatus

Lumen varastointipaikan ja tekonurmikentän hulevedet käsitellään niin, että vedet eivät aiheuta lähivesistöihin epäpuhtauksia. Käsitteilyn pää tavoitteena on suodattaa kenttien pintavalumasta roskat ja kiintoaines. Hulevesien käsittelyprosessissa on neljä vaihetta: laskeutus, karkea-suodatus, kosteikkokäsittely ja jälkisuodatus. Kosteikkokäsittelyssä hyödynnetään nykyistä niitty- ja kosteikkokasvillisuutta.

Suunnitelman tarkempi kuvaus ilmenee liitteenä olevasta suunnitelmaselostuksesta nro VIO 5824/1 (liite 1).

Puisto sopeutuu asemakaavojen nro 2948 ja 4866 mukaisiin ympäristöihin ja täyttää toimivuuden, turvallisuuden ja viihtyisyyden vaatimukset.

Vuorovaikutus



Ruukinlahdenpuiston puistosuunnitelma on laadittu kaupunkiympäristön toimialan toimeksiannosta, koska puiston toiminnallisuus ja viihtyisyys edellyttää peruskorjausta.

Puistosuunnitelmaluonnos oli esillä Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön asiakaspalvelussa (Sörnäistenkatu 1) ja Helsingin kaupungin verkkosivulla osoitteessa www.hel.fi/suunnitelmat 27.11.–13.12.2019 välisenä aikana.

Suunnitelman esillä olosta tiedotettiin kirjallisesti suunnittelualueeseen rajautuvien kiinteistöjen omistajille ja haltijoille sekä sähköpostilla alueen asukasyhdistyksille sekä lehti-ilmoituksella.

Puistosuunnitelmaluonnos esiteltiin asukastilaisuudessa Lauttasaaren ala-asteen koululla 3.12.2019. Tilaisuus herätti mielenkiintoa. Tilaisuudessa saatiin palautetta mm. toiminnoista ja luontoarvoista. Tilaisuuden jälkeen tuli viisitoista kirjallista palautetta.

Saatu asukaspalaute on kirjattu vuorovaikutusmuistioon, joka on liitteenä 3.

Kustannukset ja aikataulu

Suunnittelualueen pinta-ala on n. 40 707 m².

Puistosuunnitelman rakennuskustannukset ovat noin 1 572 100 euroa eli noin 39 euroa/m² (alv 0 %).

Suunnittelualueen hoitoluokat ovat A3 ja A2.

Vuosittaiset ylläpitokustannukset ovat noin 27 354 euroa eli 0,67 euroa/m² (alv 0 %).

Puiston arvioitu toteutumisajankohta on vuonna 2020–2021.

Hanke rahoitetaan talousarvion kohdasta 8 04 01 01 Peruskorjaus.

Sovelletut säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslaki 90 §

Kuntalaki 29 §

Hallintosääntö 16 luku 5 § 1 mom. kohta 1

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Camilla Lindroth-Vanhala, projektinjohtaja, puhelin: 310 22084



07.04.2020

Asia/5

camilla.lindroth-vanhala(a)hel.fi

Liitteet

- | | |
|---|--------------------------------------|
| 1 | Suunnitelmaselostus nro VIO 5824/1 |
| 2 | Suunnitelmapiiirustus nro VIO 5824/1 |
| 3 | Vuorovaikutusmuistio |
| 4 | Havainnekuva nro VIO 5824/1 |

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Otteet

Ote

Asianosaiset

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Tiedoksi

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu/Haapanen Sami
Rakennukset ja yleiset alueet, tilapalvelut/Grundström Irmeli
Hallinto- ja lakipalvelut, tietopalvelut/Krook Tanja

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 31.03.2020 § 182

Kaupunkiympäristölautakunta 17.03.2020 § 161



§ 191

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Mia Nygårdin ym. valtuustoaloitteesta koskien Lautta- saaren kuplahallia

HEL 2019-011604 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta päätti palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi siten, että vastauksessa otetaan huomioon Ruukinlahden puistosuunnitelmassa lautakunnan tekemä päätös.

Käsittely

Palautusehdotus:

Anni Sinnemäki: Palautetaan asia uudelleen valmisteltavaksi siten, että vastauksessa otetaan huomioon Ruukinlahden puistosuunnitelmassa lautakunnan tekemä päätös.

Kannattaja: Risto Rautava

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Paula Hurme, maisema-arkkitehti: 310 26093
paula.hurme(a)hel.fi
Paula Kinnunen, arkkitehti, puhelin: 310 37141
paula.a.kinnunen(a)hel.fi
Mikko Suominen, projektinjohtaja, puhelin: 310 39232
mikko.suominen(a)hel.fi

Liitteet

1 Valtuutetun aloite 06112019 Nygård Mia, Kuplahalli Lauttasaareen

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:



Lauttasaaren Ruukinlahden puisto on lainvoimaisissa asemakaavoissa puistoaluetta. Vuonna 2018 selvitettiin Pallo-Pojat Juniorit (PPJ) -seuran kuplahallin määräaikaista sijoittamista puistoon viideksi vuodeksi, koska Länsisataman aluerakentamisen etenemisen takia seuran Hernesaassa sijaitseva kuplahalli oltaisiin jouduttu purkamaan ja toiminta olisi näiltä osin keskeytynyt. Puiston kaavamerkintä ei mahdollista kuplahallin pysyvää sijoittamista puistoon ja siksi halli olisi määräajan jälkeen poistettu Ruukinlahdesta ja seuran toiminta olisi jatkunut uudessa hallissa sitä varten kaavoitetussa paikassa Jätkäsaassa liikuntapuistossa. Hankkeiden aikataulut saatiin kuitenkin sovitettua niin, että väistöjärjestelylle ei ollut tarvetta, vaan seura voi siirtää toimintansa suoraan Hernesaaresta Jätkäsaaren uuteen halliin.

Mikäli Ruukinlahden puistoon haluttaisiin rakentaa kuplahalli, pitäisi asemakaavaa muuttaa. Alueen maankäyttöä on tarkoitus tarkastella kokonaisuutena mahdollisesti tulevaisuudessa käynnistyvässä osayleiskaava- tai muussa suunnitteluprosessissa. Tällä hetkellä kaupungilla on kuitenkin tarvetta kehittää Ruukinlahdenpuistoa asemakaavan mukaisessa käytössä. Kuplahalli on toiminnallisesti ja maisemallisesti haastavaa sovittaa muiden tarvittavien toimintojen kanssa samalle alueelle. Kuplahalli vaatisi myös puistosuunnitelmassa esitettyä laajemmän huollon ja pysäköinnin järjestämisen.

Ruukinlahden puiston puistosuunnitelmassa, joka on ollut julkisesti esillä loppuvuodesta 2019, puistoon sijoitetaan koira-aitaus, lumen varavarastointipaikka ja tekonurmipintainen pelikenttä. Toiminnallisten tavoitteiden lisäksi puistossa on tarkoitus säilyttää sen vehreä yleisilme. Puistoalueiden kehittämisen periaatteiden mukaisesti puistosuunnitelmassa on haluttu edistää yleistä etua vastaamalla laajasti eri käyttäjäryhmien toiveisiin ja kaupunkiympäristön toimivuuden varmistamiseen.

Lauttasaaren alueen koirapalvelutason säilyttämiseksi alueella on tarve uudelle koira-aitaukselle, sillä nykyinen Myllykallion koira-aitaus jää kaavamuutoksen myötä liian lähelle tulevia asuinrakennuksia. Alueellisen selvityksen perusteella Ruukinlahden puisto osoittautui parhaaksi koirapalvelulinjauksen mukaiseksi sijoituspaikaksi. Lumen varavarastointipaikan sijainti perustuu Lauttasaaren lumenkäsittelyä koskevaan selvitykseen, jonka mukaan Ruukinlahden puisto on rajallisista vaihtoehtoista vähiten muuta haittaa aiheuttava alue. Lumien paikallisella käsittelyllä vähennetään Hernesaaren merivastaanottoapaikan kuormitusta ja vältetään pitkiä kuljetusmatkoja sekä varmistetaan Lauttasaaren katujen ylläpidon laatu- ja turvallisuustaso myös lumisina talvina. Lumitila mahdollistaa monikäytön yhdessä tekonurmi- ja pienpelikentän kanssa. Asukaspalautteissa on esitetty kaupungille toiveita tekonurmipintaisesta harrastelijakentästä Lauttasaareen. Puistoalueelle on suunniteltu kaikkina aikoina kaupunkilaisten avoimessa ja maksuttomassa



käytössä oleva kenttä, joka soveltuu harjoitus- ja lämmittelykäyttöön sekä on kaikkien käytettävissä ilman vuorojen varaamista.

Lumenkäsittelylle ja koira-aitaukselle ei ole tiedossa korvaavia paikkoja. Laadittu puistosuunnitelma mahdollistaa tarvittavat toiminnot ja turvaa myös alueen luontoarvojen säilymistä. Virkistysverkon kannalta on tärkeää säilyttää yleiset alueet avoimina ja kaikkien vapaassa käytössä sekä kehittää erilaisille toiminnoille sopivia puistoja. Ruukinlahden puiston käyttöön liittyy myös muita toiveita ja tavoitteita jalkapallon harrastajien olosuhteiden parantamisen lisäksi. Puistosuunnitelman esilläolon aikana asukkailta saatiin myös kuplahallia vastustavaa palautetta, vaikka halli ei suunnitelmaan sisällykään. Lähialueiden asukkaat ovat huolissaan hallin valaistuksesta, mahdollisista meluhaitoista, pysäköinnin riittävydestä ja saattoliikenteestä. Puiston luonto- ja virkistysarvoja pidetään tärkeinä, eikä puistosta haluta lohkaistavan tilaa rakentamiselle.

Lauttasaaren asukaspalautteissa korostuu jatkuvasti viheralueiden tärkeys. Alueen puistojen käyttäjämäärä nousee maankäytön muutos-hankkeiden myötä. Paikkoja uusille, tilaa vieville urheilutoiminnoille on valmiissa kaupunkirakenteessa haastava löytää ja niiden sijoittumista tarkastellessa tulee huomioida niin maankäytön tavoitteet, kaupunkikuva ja maisema kuin toiminnalliset tarpeetkin.

Kuplahallin kustannuksia on arvioitu alustavasti. Seuran omaa hallihanketta varten vuokrattavan maa-alueen, tekonurmen, asfalttipintojen sekä hallirakennuksen esirakentamis-, perustamis-, rakennus- ja ylläpitokustannukset tulisivat hankkeeseen ryhtyvän vastuulle, samoin kuin valaistuksen ja muun sähköinfran sekä lvi-järjestelmän rakentamiseen liittyvät kustannukset. Aikaisemmissa vaiheissa tehtyjen kustannusarvioiden ja puistosuunnitelman perusteella kaupunkiympäristön toimiala arvioi karkeasti näiden kustannusten hankkeeseen ryhtyvälle olevan noin 1 000 000 euron luokkaa. Mikäli jatkosuunnittelussa todettaisiin, että hallirakennuksen perustaminen edellyttää syvästabilointia, voivat kustannukset nousta arvioidusta. Jos puistosta osoitettaisiin alue kuplahallille, aiheutuisi kaupungille jäljelle jäävän puiston alueelle lisäkustannuksia lumenvarastointialueen stabiloinnin takia alustavien arvioiden mukaan 700 000 – 1 400 000 euroa.

Esittelijän perustelut

Valtuustoaloite

Valtuutettu Mia Nygård ja 24 muuta valtuutettua ovat tehneet 6.11.2019 seuraavan valtuustoaloitteen:

"Kuplahalli Lauttasaaren on yksi konkreettinen ratkaisu Helsinki liikkuu -tavoitteiden saavuttamiseksi:



PPJ (Pallo-Pojat Juniorit) ehdottaa kaupungille konkreettista ratkaisua, ja haluaa tuoda Lauttasaareen kuplahallin. PPJ tarvitsee juniorihallille vuokratontin ja perusinfran Länsiväylän ja koulun väliseltä alueelta Ruukinlahdessa. Jalkapallokentästä ja -hallista on olemassa PPJ:n ja kaupungin yhteistyössä laatimat piirroksot.

Esitämme, että Helsinki ryhtyy tarvittaviin toimenpiteisiin, myös mahdollisiin kaavamuutoksiin, jotta kuplahalli saadaan Lauttasaareen Ruukinlahden puistoon."

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 31.3.2020 mennessä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Paula Hurme, maisema-arkkitehti: 310 26093
paula.hurme(a)hel.fi
Paula Kinnunen, arkkitehti, puhelin: 310 37141
paula.a.kinnunen(a)hel.fi
Mikko Suominen, projektinjohtaja, puhelin: 310 39232
mikko.suominen(a)hel.fi

Liitteet

1 Valtuutetun aloite 06112019 Nygård Mia, Kuplahalli Lauttasaareen

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 31.03.2020 § 181

Kaupunkiympäristölautakunta 17.03.2020 § 162

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta 10.03.2020 § 48



§ 192

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle Hietalahdenrannan varaamiseksi HGR Property Partners Oy:lle (Punavuori, Kamppi)

HEL 2020-003094 T 10 01 01 00

Hietalahdenranta

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle Hietalahdenrannan alueen varaamista HGR Property Partners Oy:lle (y-tunnus 1874983-7) toimitilahankkeen kehittämistä ja toteutusedellytysten jatkoselvittämistä varten (kehittämisvaraus) seuraavin ehdoin:

- Suunnittelualue on liitekartan 1 mukainen. Alueen pinta-ala on noin 5,7 hehtaaria.
- Kehittämisvaraus on voimassa 31.12.2022 saakka.
- Varauksensaaja on velvollinen noudattamaan liitteen 2 erityisiä ja yleisiä varausehtoja.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Ilkka Aaltonen, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36441
ilkka.aaltonen(a)hel.fi
Mia Kajan, erityisasiantuntija, puhelin: 09 310 15820
mia.kajan(a)hel.fi
Sinikka Lahti, arkkitehti, puhelin: 09 310 37478
sinikka.lahti(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijainti_ ja_ varausaluekartta_ Hietalahti
- 2 Erityiset_ ja_ yleiset_ varausehdot_ HGR
- 3 Hakemus_ HGR_ Property_ Partners_ Oy

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytän-



töönpano

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Hietalahdenranta ja Hietalahdentorin ympäristö sijaitsee keskeisellä paikalla Helsingin keskustan tuntumassa. Alueen kehittämiseksi esitetään varausta HGR Property Partners Oy:lle. Varausaikana tutkittaisiin alueen toimitilarakentamisen potentiaalia ja uutta liikennesuunnitelmaa, joka lisäisi alueen viihtyisyyttä. Suunnittelun vuorovaikutusta on tarkoitus kehittää monivaiheisemmaksi.

Esittelijän perustelut

Alueen nykytilanne

Hietalahdentori sijaitsee keskeisellä paikalla ja historiallisessa kaupunkiympäristössä. Alue on tiiviisti rakennettua ja lähitulevaisuudessa sen sijainti muuttuu yhä keskeisemmäksi uusien kehityshankkeiden myötä. Uudet asuinalueet Hernesaari, Telakkaranta ja Jätkäsaari lisäävät käyttäjämääriä alueella ja muut ympäristön kehityshankkeet, kuten Metropolialta vapautuneiden tilojen sekä Kaartin lasaretin uusi käyttö nostavat alueen profiilia.

Hietalahdenranta on yksi pääsisääntuloväylistä Espoon suunnasta tuleville, ja Hietalahden altaan ympäristö on nykyisin pääosin autoliikenteen käytössä. Ajoneuvomäärien ennustetaan kasvavan tulevaisuudessa entisestään. Aluetta tulisi kehittää jatkossa julkisena ja viihtyisänä käveltävänä kaupunkitilana, joka liittyy luontevasti merenrantaan ja mahdollistaa jatkossa myös paremmat liikenneyhteydet. Liikekeskustan laajeneminen Bulevardin suuntaan ja toisaalta Telakkarannan ja Jätkäsaaren uudet pääkonttorit tekevät alueesta houkuttelevan alueen yrityksille ja alueen työpaikkamäärää on tavoitteellista lisätä.

Hakemus ja tietoja hakijasta

HGR Property Partners Oy pyytää 19.3.2020 päivätyllä hakemuksellaan Hietalahdentorin ja Hietalahdenaltaan ympäristön varaamista alueen kehittämiseksi 31.12.2022 asti.

HGR on kotimainen kiinteistökehitys- ja sijoitusyhtiö, joka on keskittynyt pääkaupunkiseudulla sijaitseviin merkittäviin kiinteistökehityshankkei-



siin, joilla pyritään tuomaan investointeja kansainväliseltä tasolta. Yrityksen liikevaihto on ollut viime vuosina 20-30 miljoonan euron tasolla.

HGR:n yhteistyökumppaneiden kanssa toteuttamia merkittävimpiä viimeaikaisia hankkeita on vuonna 2017 Helsingin keskustaan valmistunut ja Kasarmintorin alueen elävöittänyt arkkitehtonisesti näyttävä 16 000 m² toimistotalo osoitteessa Kasarminkatu 21. Kiinteistössä sijaitsee muun muassa Roschierin, Danske Bankin ja Taaleritehtaan pääkonttoritoimintoja. Valmistunut kehityshanke on myös Espoon Otaniemessä osoitteessa Tietotie 6 sijaitseva 26 000 m² vaihteittain vuosien 2018 ja 2019 aikana valmistunut koulu- ja toimistorakennus. Tyhjiillään ollut toimistorakennus sai laajan peruskorjauksen jälkeen uuden elämän.

Espoon Keilaniemessä HGR toteuttaa yhteistyökumppaniensa kanssa Fortumin entisen toimistotornin korversiota uuteen käyttöön ja suunnitteilla on 100 000 m² käsittävä Keilaniemenranta – niminen toimisto-, liike- sekä hotellikehityshanke, joka on valmistuessaan Suomen korkein rakennus. Osana hanketta nykyinen rantaraitti uudistetaan täysin yhteistyössä Espoon kaupungin kanssa.

Hankkeen kuvaus

Varausaikana Hietalahdenrannan ja –torin alueelle on tarkoitus laatia luonnossuunnitelmat sekä selvittää niiden toteutusedellytykset yhteistyössä kaupungin kanssa. Suunnitelmissa on tarkoitus tutkia alueen kehityspotentiaalia sekä esittää ehdotus toimitilojen täydennysrakentamisen määrästä ja sijainnista. Tavoitteena on muodostaa viihtyisää jalankulkuympäristöä sekä mahdollistaa Helsingin keskustan alueelle pääkonttoritoiminnoille sopiva sijainti.

Kehittämisvaraushakemuksessa HGR Property Partners esittää ajoneuvoliikenteen siirtämistä Hietalahdenlaiturin linjauksen mukaisesti. Uusi liikenneneratkaisu mahdollistaisi torin ja altaan ympäristön kehittämisen jalankulkijoiden ehdoilla, erilaisten virkistystoimintojen ja tapahtumien käyttöön. Rantaan saataisiin uusi jatkuva pyörä- ja jalankulureitti.

Hietalahden torin alle esitetään uutta yleistä pysäköintilaitosta, joka palvelisi ympäristön eri toimijoita ja tulevia kehityshankkeita sekä mahdollistaisi mm. kauppahallin huoltoliikenteen järjestämisen maan alle.

Kaava- ja kiinteistötilanne

Yleiskaava 2016:ssa alue on Kantakaupunki C2 -aluetta, jota kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena keskustana. Kaupunki omistaa varausalueen maa- ja vesialueet.



Varausehdot

Varausehtojen mukaan suunnitelmissa pitää esittää alueen kehittäminen keskustan ja kantakaupungin laajentumisalueena. Uudisrakentamisen tulee olla pääkäyttötarkoitukseltaan toimistotilaa. Asumista ei sallita.

Varauksensaajan tulee laatia vähintään kolme erilaista suunnitteluratkaisua eri toimijoilla kaupungin ohjauksessa. Suunnittelyryhmissä oltava mukana mm. liikenteen, teknisten selvitysten, maisemasuunnittelun asiantuntijoita.

Eri vaihtoehtoja arvioidaan sekä kaupunkikuvan että kustannusvaikutusten suhteen. Uudisrakentamisessa noudatetaan hiilineutraali Helsinki 2035 -ohjelman periaatteita. Varausaikana tutkitaan alueen liikennetarkaisut ja mahdollisuus toteuttaa maanalainen yleinen pysäköintilaitos Hietalahdentorin alle.

Kehittämisvarauksen saajalle varataan alustavasti mahdollisuus toteuttaa noin 15-20 000 k-m²:n osuus uudesta rakennusoikeudesta sekä Hietalahdentorin alle rakennettava maanalainen pysäköintilaitos. Mikäli alueelle on mahdollista osoittaa enemmän rakennusoikeutta, päättää kaupunki sen varaamisesta erikseen. Varausehdot liitteessä 2.

Vuorovaikutus

Kehittämisvarauksessa kokeillaan entistä monivaiheisempaa vuorovaikutusta. Suunnitteluvarausalueesta järjestetään jo ennen suunnittelun alkamista vuorovaikutteinen kerro kantasi kartalla –kysely. Vaihtoehtoisista suunnitteluratkaisuista järjestetään vastaava vuorovaikutus. Jos suunnitelmat johtavat asemakaavan muutosprosessiin, tehdään siinä vielä normaali vuorovaikutus.

Esityksen valmistelu

Varausesitys on valmisteltu yhteistyössä kaupunkiympäristön toimialalla. Kehittämisvaraushakemuksessa esitetty alueen toiminnallinen muutos ja toimitilan lisääminen vahvistaisi kaupungin strategisten tavoitteiden mukaista kehitystä ja sillä voi olla pitkällä aikavälillä myönteisiä kaupunkitaloudellisia vaikutuksia.

Alueen kehittämistä jatketaan tiiviissä yhteistyössä kaupungin kanssa suunnittelemalla alueelle erilaisia vaihtoehtoja. Kehittämisvarauksen aikana selvitetään riittävällä tarkkuudella hankkeen kaupunkikuvalliset, liikenteelliset ja ympäristövaikutukset sekä kustannukset toteuttamiskelpoisuuden arvioimiseksi.



Kaavoitettavat tontit tullaan todennäköisesti luovuttamaan myymällä. Luovutusmuodosta ja -ehdoista päätetään kuitenkin myöhemmin erikseen.

Toimivalta

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto päättää hallintosäännön 8 luvun 2 § 1 momentin 7 kohdan mukaan kaupungin omistamien yritys- ja teollisuustonttien varaamisesta elinkeinotoiminnan tarpeisiin.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Ilkka Aaltonen, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36441
ilkka.aaltonen(a)hel.fi
Mia Kajan, erityisasiantuntija, puhelin: 09 310 15820
mia.kajan(a)hel.fi
Sinikka Lahti, arkkitehti, puhelin: 09 310 37478
sinikka.lahti(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijainti_ja_varausaluekartta_Hietalahti
- 2 Erityiset_ja_yleiset_varausehdot_HGR
- 3 Hakemus_HGR_Property_Partners_Oy

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Hakija

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

Tiedoksi

Kaupunginkanslia / Villeneuve, Linden, Nelskylä, Sippola-Alho
Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 31.03.2020 § 179



§ 193

**Kiinteistö Oy Helsingin Humalistonkatu 4:n osakekannan ostaminen
Käpyrinne ry:ltä**

HEL 2020-002918 T 10 01 00

Päätös

A

Kaupunkiympäristölautakunta päätti ostaa Käpyrinne ry:ltä (0200385-4) Kiinteistö Oy Helsingin Humalistonkatu 4 – nimisen yhtiön osakkeet 1-4 795, jotka oikeuttavat 2-4 kerrosten 1 012 m² suuruisten ryhmäkotitilojen hallintaan ARA:n 16.3.2020 hyväksymällä siirtohinnalla 16 805 euroa liitteenä 1 olevan kauppakirjan mukaisin ehdoin.

Siirtohinnan lisäksi kaupunki ottaa vastatakseen osakkeisiin kohdistuvista yhtiölainoista 27.1.2020 päivitetyn isännöitsijäntodistuksen mukaisesti 696 601,83 euron edestä, josta lainaa Valtiokonttorilta on 601 887,76 euroa (ARA:n pitkä aikainen rahoitus).

B

Lisäksi kaupunkiympäristölautakunta päätti ostaa 942 000 euron velattomalla kauppahinnalla Käpyrinne ry:ltä (0200385-4) kohdassa A mainitun yhtiön osakkeet 4 796 - 7 219, jotka oikeuttavat pohjakerroksen ja ensimmäisen kerroksen 511,5 m² suuruisten palvelutilojen hallintaan, liitteenä 2 olevan kauppakirjan mukaisin ehdoin.

Kaupunki ottaa vastatakseen osakkeisiin kohdistuvista 27.1.2020 päivitetyn isännöitsijäntodistuksen mukaisista 21 418 euron lainoista.

Kauppahinnasta pidätetään 50 539,38 euroa, jolla kuitataan kaupungin Käpyrinne ry:lle myöntämän lainan nro 3400001776 kokonaan maksetuksi.

C

Kaupunkiympäristölautakunta päätti oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialan sopimukset ja toiminnanohjaus -tiimin päällikön tai hänen valtuuttamansa henkilön allekirjoittamaan edellä mainitun kauppakirjan ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä muutoksia, tarkennuksia ja täydennyksiä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho



07.04.2020

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Kauppakirjaluonnos_ARA
- 2 Kauppakirjaluonnos

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Myyjä

KYMP/Make

Otteen liitteet

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Päätöksen perustelut

Kaupunki omistaa Kiinteistö Oy Helsingin Humalistonkatu 4 osakekannasta entuudestaan noin 28 %, jotka oikeuttavat 587 m² suuruisten tilojen hallintaan. Tiloissa toimii kaupungin ylläpitämä päiväkotitilat Ratikka. Ostamalla kohdassa B mainitut osakkeet nykyisen päiväkodin tilat kaksinkertaistuvat, jolloin syntyy uusia hoitopaikkoja ja toiminta tehostuu.

Kaupunkiympäristötoimialan palvelutilaverkko on yhteistyössä rakennusvalvontapalveluiden kanssa tarkistanut kohteen rakennesuunnitelmia ja todennut, että rakennuksessa on muutamat selkeät kantavat seinät ja tilojen muuttaminen päiväkodille sen suhteen onnistuu helposti.

Päiväkotitiloista on jo alueella puutetta ja jatkossa mm. Laakson sairaalan alueella joudutaan luopumaan päiväkotitiloista Muksulaaksosta.

Kiinteistön kerroksiin 2-4 kaupunki suunnittelee vanhusten asumispalveluja. Tilat soveltuvat tähän käyttötarkoitukseen ilman suurempia muutostöitä.



Kauppojen kautta kaupunki saa omistukseensa koko yhtiön, mikä pitkällä aikavälillä helpottaa alueen kaavallista kehittämistä.

Koska yhtiölainoja poistetaan rahoitusvastikkeella maanhankintamäärärahoista maksetaan vain kohdan A:n osalta noin 16 803 euron suuruisen siirtohintaa ja kohdan B:n osalta noin 920 582 euron kauppahintaa, lisättyinä kaupoista menevällä varainsiirtoverolla.

Tausta

Kiinteistötiedot

Kiinteistö Oy Helsingin Humalistonkatu 4 sijaitsee kaupungin omistamalla vuokratontilla 91-14-492-9. Maavuokrasopimus päättyy 31.12.2060.

Voimassa olevassa asemakaavassa tontti on osoitettu "virasto- ja sosiaalitoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi, jolle saadaan sijoittaa myös asuntoja ja jolle on sijoitettava tilat lasten päiväkotia varten (YHS)". Vanhemman rakennusosan julkisivu on suojeltu (sr-2).

Rakennus muodostuu kahdesta osasta, vanhasta vuonna 1926 rakennetusta osasta ja vuonna 1999 rakennetusta lisäosasta. Lisärakentamisen yhteydessä myös vanha osa saneerattiin. Vuonna 2012 rakennukseen asennettiin sprinklerjärjestelmä.

Neuvottelut ja hinnoittelu

Myyjän ja kaupunkiympäristötoimialan rakennetun omaisuuden hallinnan välisissä neuvotteluissa on päästy liitteinä olevien kauppakirjojen mukaiseen neuvottelutulokseen.

Kohdan A:n ryhmäkotitilojen osalta noudetaan ARA:n määrittämää hinnoittelua.

Kohdan B:n palvelutilojen hinnaksi tulee noin 1 840 e/hm², jota voidaan kohteen sijaintia ja kuntoa huomioon ottaen pitää kaupungin kannalta hyväksyttävänä ja niiden käypää arvoa vastaavana.

Toimivalta

Kaupunginhallituksen 18.9.2017 (§ 865) tekemän päätöksen mukaan kaupunkiympäristölautakunta tai sen määräämä viranomainen päättää kiinteistöjen hallintaan oikeuttavien osakkeiden ostoista, lunastuksista tai vaihdossa hankkimisesta, kun sopimuksen kokonaisarvo on enintään 5 miljoonaa euroa. Alle 1,5 miljoonan arvoisten sopimusten päättämisen kaupunkiympäristölautakunta on päätöksellään 26.9.2017 (§ 113) delegoinut viranhaltijatasolle.



07.04.2020

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Kauppakirjaluonnos_ARA
2 Kauppakirjaluonnos

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Myyjä

KYMP/Make

Otteen liitteet

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-
lautakunta

Liite 1

Liite 2

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 31.03.2020 § 174



07.04.2020

Asia/9

§ 194

Kaupunkiympäristön toimialan rakennuttaminen -palvelun rakennuttamispäällikön viran täyttämättä jättäminen ja viran hakumenettelyn uusiminen

HEL 2020-004260 T 01 01 01 01

Työavain KYMP-02-11-20

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti kunnallisesta viranhaltijasta annetun lain 4 §:n 2 momentin nojalla jättää toistaiseksi täyttämättä rakennuttamispäällikön viran (vakanssinumero 054042).

Samalla kaupunkiympäristölautakunta päätti, että virka julistetaan haettavaksi uudestaan syksyllä 2020.

Rakennuttamispäällikön avoimen viran hoitamista koskevat järjestelyt hoidetaan toimialan toimintasäännön 7 luvun mukaisesti viran täyttömenettelyn ajan.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Anne Lappalainen, henkilöstöpäällikkö, puhelin: 310 64928
anne.k.lappalainen(a)hel.fi

Liitteet

1 Hakijayhteenveto, työavain kymp-02-11-20, henkilörekisteri, julkisuus rajoitettu

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Viran hakijat

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.



Esittelijän perustelut

Rakennuttamispäällikön virka on ollut julkisesti haettavana ajalla 30.1.-20.2.2020 Helsingin kaupungin sähköisessä rekrytointijärjestelmässä, TE-palveluissa, Helsingin Sanomissa, Rakennuslehdessä, Duunitorilla sekä LinkedIn- ja Twitter -verkkopalvelussa.

Helsingin Kaupungin hallintosäännön (10 luku 1 § ja 23 luku 1 §) mukaan toimialalautakunta päättää palvelukokonaisuuden johtajan suoran alaisen virkaan ottamisesta ja virkaan vaadittavasta kelpoisuudesta.

Kaupunkiympäristön toimialan toimintasäännön mukaan rakennuttamispalvelut toteuttaa toimitiloihin sekä katu- ja viheralueisiin liittyviä hankkeita.

Rakennuttamispäällikkö suunnittelee, seuraa ja valvoo johtamansa hallinnollisen kokonaisuuden toimintaa sekä vastaa sen tuloksellisuudesta ja tavoitteiden saavuttamisesta.

Viran kelpoisuusvaatimuksena on ylempi korkeakoulututkinto ja suomen kielen erinomainen ja ruotsin kielen tyydyttävä suullinen ja kirjallinen taito.

Muodollisten kelpoisuusvaatimusten lisäksi hakuilmoituksessa edellytettiin vähintään viiden vuoden esimies- ja johtamiskokemusta ja eduksi luettiin kokemus muutosten läpiviemisestä ja organisaation kehittämisestä. Hakuilmoituksessa kerrottiin myös, että arvostamme julkishallinnon kokemusta.

Virkaa täytettäessä tulee varsinaisten kelpoisuusehtojen lisäksi ottaa huomioon perustuslain 125 §:ssä säädetyt yleiset nimitysperusteet julkisiin virkoihin eli taito, kyky ja koeteltu kansalaiskunto.

Määräajassa hakemuksen jätti 18 hakijaa, joista yksi perui hakemuksensa. Vaadittu kelpoisuus on 16 hakijalla. Hakijayhteenveto on liitteenä.

Rekrytointiprosessin aikana haastateltiin yhteensä viisi hakijaa. Henkilöarvioinnit suoritti Psycon Oy ajalla 3.-5.3.2020. Toiselle haastattelukierrokselle kutsuttiin henkilöarviointien jälkeen kaksi henkilöä.

Kunnallisesta viranhaltijasta annetun lain 4 §:n 2 momentin perusteella virkasuhteeseen ottamisesta päättävä viranomainen voi perustellusta syystä päättää hakuajan jatkamisesta, uudesta hakumenettelystä tai virkasuhteen täyttämättä jättämisestä. Uutta hakumenettelyä koskevassa ilmoituksessa on mainittava, otetaanko aikaisemmat hakemukset huomioon.



Toimialajohtaja esittää, että rakennuttamispäällikön virka jätetään toistaiseksi täyttämättä, sillä hakuprosessi hakuasiakirjojen, haastattelu- ja henkilöarviointeihin perustuen osoitti, että rakennuttamispäällikön virkaan on haastavaa saada hakijoiden joukosta henkilöä, jolla olisi tarvittava osaaminen ja kokemus kaikilla tehtävän vaatimilla osa-alueilla. Tämän vuoksi toimialajohtaja esittää, että rakennuttamispäällikön virka laitetaan uudelleen hakuun syksyllä 2020.

Päätös annetaan tiedoksi virkaa hakeneille. Päätöksen tiedoksianto tapahtuu sähköisessä rekrytointijärjestelmässä niiden osalta, jotka ovat antaneet suostumuksensa sähköiseen tiedoksiantoon ja muiden osalta kirjeitse.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Anne Lappalainen, henkilöstöpäällikkö, puhelin: 310 64928
anne.k.lappalainen(a)hel.fi

Liitteet

1 Hakijayhteenveto, työavain kymp-02-11-20, henkilörekisteri, julkisuus rajoitettu

Oheismateriaali

1 Salassa pidettävä (JulKL 24 § 1 mom 32 k.)
2 Salassa pidettävä (JulKL 24 § 1 mom 32 k.)
3 Salassa pidettävä (JulKL 24 § 1 mom 29 k.)
4 Salassa pidettävä (JulKL 24 § 1 mom 32 k.)
5 Salassa pidettävä (JulKL 24 § 1 mom 29 k.)

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Viran hakijat

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 195

Kaupunkiympäristön toimialan asukas- ja yrityspalvelupäällikön viran hakuajan jatkaminen

HEL 2020-003309 T 01 01 01 01

Työavain KYMP-03-22-20

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti kunnallisesta viranhaltijasta annetun lain 4 §:n 2 momentin nojalla jatkaa asukas- ja yrityspalvelupäällikön viran (vakanssinumero 034954) hakuaikaa 30.4.2020 saakka. Samalla kaupunkiympäristölautakunta päätti, että em. virkaan 30.3.2020 klo 16 mennessä tulleet hakemukset otetaan huomioon.

Asukas- ja yrityspalvelupäällikön viran sijaisuusjärjestelyt hoidetaan toimialan toimintasäännön 7 luvun mukaisesti viran täyttömenettelyn ajan.

Käsittely

Esittelijä muutti ehdotustaan siten, että haku aika muutetaan päättyämään 30.4.

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi esittelijän muutetun ehdotuksen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Anne Lappalainen, henkilöstöpäällikkö, puhelin: 310 64928
anne.k.lappalainen(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Viran hakijat

Otteen liitteet
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus



Kaupunkiympäristölautakunta päättää kunnallisesta viranhaltijasta annetun lain 4 §:n 2 momentin nojalla jatkaa asukas- ja yrityspalvelupäällikön viran (vakanssinumero 034954) hakuaikaa 9.4.2020 saakka. Samalla kaupunkiympäristölautakunta päättää, että em. virkaan 30.3.2020 klo 16 mennessä tulleet hakemukset otetaan huomioon.

Asukas- ja yrityspalvelupäällikön viran sijaisuusjärjestelyt hoidetaan toimialan toimintasäännön 7 luvun mukaisesti viran täyttömenettelyn ajan.

Esittelijän perustelut

Asukas- ja yrityspalvelupäällikön virka on ollut julkisesti haettavana ajalla 13.-30.3.2020 klo 16 mennessä Helsingin kaupungin sähköisessä rekrytointijärjestelmässä, TE-palveluissa, Duunitorilla ja Rakennuslehdessä.

Helsingin Kaupungin hallintosäännön (10 luku 1 § ja 23 luku 1 §) mukaan toimialalautakunta päättää palvelukokonaisuuden johtajan suoran alaisen virkaan ottamisesta ja virkaan vaadittavasta kelpoisuudesta.

Helsingin Kaupungin hallintosäännön (10 luku 1 § ja 23 luku 1 §) mukaan toimialalautakunta päättää palvelukokonaisuuden johtajan suoran alaisen virkaan ottamisesta ja virkaan vaadittavasta kelpoisuudesta.

Kaupunkiympäristön toimialan toimintasäännön mukaan asukas- ja yrityspalvelut vastaa asunnonvälityksestä ja muusta toimialan keskitetystä asiakaspalvelusta, asumisen viranomaispalveluista sekä yleisten alueiden käytön ohjauksesta ja valvonnasta.

Asukas- ja yrityspalvelupäällikkö suunnittelee, seuraa ja valvoo johtamansa hallinnollisen kokonaisuuden toimintaa sekä vastaa sen tulokellisuudesta ja tavoitteiden saavuttamisesta.

Viran kelpoisuusehtona on ylempi korkeakoulututkinto ja suomen kielen erinomainen ja ruotsin kielen tyydyttävä suullinen ja kirjallinen taito.

Muodollisten kelpoisuusehtojen lisäksi hakuilmoituksessa edellytettiin vähintään viiden vuoden esimies- ja johtamiskokemusta ja luettiin eduksi kokemus muutosten läpiviemisestä ja organisaation kehittämisestä sekä palvelumuotoilusta. Hakuilmoituksessa kerrottiin myös, että arvostamme julkishallinnon kokemusta.

Virkaa täytettäessä tulee varsinaisten kelpoisuusehtojen lisäksi ottaa huomioon perustuslain 125 §:ssä säädetyt yleiset nimitysperusteet julkisiin virkoihin eli taito, kyky ja koeteltu kansalaiskunto.



Määräajassa hakemuksen jätti 13 hakijaa. Vaadittu muodollinen kelpoisuus on 12 hakijalla.

Kunnallisesta viranhaltijasta annetun lain 4 §:n 2 momentin perusteella virkasuhteeseen ottamisesta päättävä viranomaisen voi perustellusta syystä päättää hakuajan jatkamisesta, uudesta hakumenettelystä tai virkasuhteen täyttämättä jättämisestä. Virka voidaan julistaa uudelleen haettavaksi, jos kelpoisuusvaatimukset täyttäviä hakijoita ei ole tai hakijoita on vain muutama tai jos muuten katsotaan tarpeelliseksi saada uusia hakijoita. Uutta hakumenettelyä koskevassa ilmoituksessa on mainittava, otetaanko aikaisemmat hakemukset huomioon.

Toimialajohtaja katsoo, että asukas- ja yrityspalvelupäällikön viran haku-aikaa on vallitseva poikkeustilanne huomioon ottaen perusteltua jatkaa 9.4.2020 saakka, sillä tehtävän merkittävyys ja painoarvo huomioiden virkaan on ollut vain vähän kelpoisuusvaatimukset täyttäviä hakijoita, jotta päätös virkaan esitettävästä voitaisiin tehdä riittävän harkitusti.

Päätös annetaan tiedoksi virkaa hakeneille. Päätöksen tiedoksianto tapahtuu sähköisessä rekrytointijärjestelmässä niiden osalta, jotka ovat antaneet suostumuksensa sähköiseen tiedoksiantoon ja muiden osalta kirjeitse.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Anne Lappalainen, henkilöstöpäällikkö, puhelin: 310 64928
anne.k.lappalainen(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Viran hakijat

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 196

Kaupunkiympäristön toimialan kaupungingeodeetin viran hakuajan jatkaminen

HEL 2020-003300 T 01 01 01 01

Työavain KYMP-03-21-20

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti kunnallisesta viranhaltijasta annetun lain 4 §:n 2 momentin nojalla jatkaa kaupungingeodeetin viran (vankansinnumero 060060) hakuajaa 30.4.2020 saakka. Samalla kaupunkiympäristölautakunta päätti, että em. virkaan 30.3.2020 klo 16 mennessä tulleet hakemukset otetaan huomioon.

Kaupungingeodeetin viran sijaisuusjärjestelyt ja avoimen viran hoitoon liittyvät järjestelyt hoidetaan toimialan toimintasäännön 7 luvun mukaisesti viran täyttömenettelyn ajan.

Käsittely

Esittelijä muutti ehdotustaan siten, että hakuajaa muutetaan päättyämään 30.4.

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi esittelijän muutetun ehdotuksen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Anne Lappalainen, henkilöstöpäällikkö, puhelin: 310 64928
anne.k.lappalainen(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Viran hakijat

Otteen liitteet
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus



Kaupunkiympäristölautakunta päättää kunnallisesta viranhaltijasta annetun lain 4 §:n 2 momentin nojalla jatkaa kaupungingeodeetin viran (vakanssinumero 060060) hakuaikaa 9.4.2020 saakka. Samalla kaupunkiympäristölautakunta päättää, että em. virkaan 30.3.2020 klo 16 mennessä tulleet hakemukset otetaan huomioon.

Kaupungingeodeetin viran sijaisuusjärjestelyt ja avoimen viran hoitoon liittyvät järjestelyt hoidetaan toimialan toimintasäännön 7 luvun mukaisesti viran täyttömenettelyn ajan.

Esittelijän perustelut

Kaupungingeodeetin virka on ollut julkisesti haettavana ajalla 13.-30.3.2020 klo 16 mennessä Helsingin kaupungin sähköisessä rekrytointijärjestelmässä, Helsingin Sanomissa, Duunitorilla, Oikotiellä sekä LinkedIn-, Twitter- ja Facebook -verkkopalveluissa.

Helsingin Kaupungin hallintosäännön (10 luku 1 § ja 23 luku 1 §) mukaan toimialalautakunta päättää palvelukokonaisuuden johtajan suoran alaisen virkaan ottamisesta ja virkaan vaadittavasta kelpoisuudesta.

Kaupunkiympäristön toimialan toimintasäännön mukaan Kaupunkimitauspalvelut vastaa kiinteistönmuodostuksesta, sitovista tonttijaoista, kiinteistörekisterin pidosta, kaupungin kartastotehtävistä, kaavoitusmitauksista, paikkatietotehtävistä sekä toimintaansa liittyvistä tietopalveluista.

Kaupungingeodeetti suunnittelee, seuraa ja valvoo johtamansa hallinnollisen kokonaisuuden toimintaa sekä vastaa sen tuloksellisuudesta ja tavoitteiden saavuttamisesta.

Viran kelpoisuusehtona on maanmittauksen koulutusohjelman mukainen tehtävään soveltuva diplomi-insinöörin tutkinto sekä suomen kielen erinomainen ja ruotsin kielen tyydyttävä suullinen ja kirjallinen taito.

Muodollisten kelpoisuusehtojen lisäksi edellytettiin useamman vuoden esimies- ja johtamiskokemusta ja luettiin eduksi kokemus muutosten läpiviemisestä ja organisaation kehittämisestä. Hakuilmoituksessa kerrottiin myös, että arvostamme julkishallinnon kokemusta.

Virkaa täytettäessä tulee varsinaisten kelpoisuusehtojen lisäksi ottaa huomioon perustuslain 125 §:ssä säädetyt yleiset nimitysperusteet julkisiin virkoihin eli taito, kyky ja koeteltu kansalaiskunto.

Määräajassa hakemuksen jätti kuusi hakijaa. Vaadittu muodollinen kelpoisuus on kaikilla kuudella hakijalla.



Kunnallisesta viranhaltijasta annetun lain 4 §:n 2 momentin perusteella virkasuhteeseen ottamisesta päättävä viranomaisena voi perustellusta syystä päättää hakuajan jatkamisesta, uudesta hakumenettelystä tai virkasuhteen täyttämättä jättämisestä. Virka voidaan julistaa uudelleen haettavaksi, jos kelpoisuusvaatimukset täyttäviä hakijoita ei ole tai hakijoita on vain muutama tai jos muuten katsotaan tarpeelliseksi saada uusia hakijoita. Uutta hakumenettelyä koskevassa ilmoituksessa on mainittava, otetaanko aikaisemmat hakemukset huomioon.

Toimialajohtaja katsoo, että kaupungingeodeetin viran hakuaikaa on vallitseva poikkeustilanne huomioon ottaen perusteltua jatkaa 9.4.2020 saakka, sillä tehtävän merkittävyys ja painoarvo huomioiden virkaan on ollut vain vähän kelpoisuusvaatimukset täyttäviä hakijoita, jotta päätös virkaan esitettävästä voitaisiin tehdä riittävän harkitusti.

Päätös annetaan tiedoksi virkaa hakeneille. Päätöksen tiedoksianto tapahtuu sähköisessä rekrytointijärjestelmässä niiden osalta, jotka ovat antaneet suostumuksensa sähköiseen tiedoksiintoon ja muiden osalta kirjeitse.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Anne Lappalainen, henkilöstöpäällikkö, puhelin: 310 64928
anne.k.lappalainen(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Viran hakijat

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 197

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Gotlanninkatu 1-3 tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12599)

HEL 2018-004631 T 10 03 03

Hankenumero 0750_13

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 7.4.2020 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12599 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 45. kaupunginosan (Vartiokylä, Itäkeskus) korttelia 45052 sekä puisto- ja katualueita (muodostuu uusi kortteli 45055).

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluajana esitettyihin kannanottoihin sekä julkisena nähtävilläoloaikana saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Sörnäistenkatu 1 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

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

Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat arkkitehti Mikko Näveri ja yksikön päällikkö Anri Linden. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Mikko Näveri, arkkitehti, puhelin: 310 37331
mikko.naveri(a)hel.fi
Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37129
jussi.jaaska(a)hel.fi



Liitteet

1	Sijaintikartta
2	Ilmakuva
3	Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12599 kartta, päivätty 7.4.2020
4	Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12599 selostus, päivätty 7.4.2020, päivitetty Kylk:n 7.4.2020 päätöksen mukaiseksi
5	Gotlanninkatu 1–3, viitesuunnitelma, 8.8.2019
6	Gotlanninpuistikko, viitesuunnitelma, 6.6.2019
7	Liikennesuunnitelma (piir.nro 7008), päivätty 7.4.2020
8	Tilastotiedot
9	Tehdyt muutokset
10	Vuorovaikutusraportti, päivätty 7.4.2020
11	Päätöshistoria

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 10

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos koskee korttelia 45052 ja sen länsipuolella olevaa puistoaluetta sekä puistoa reunustavia jalankulun ja pyöräilyn katuja Asujanpolku ja Itäpolku. Kaavaratkaisu mahdollistaa lisärakentamisen opiskelija-asumista varten siten, että nykyinen liikenteen aiheuttamille ympäristöhäiriöille altistuva puistoalue pienenee kooltaan, mutta paranee merkittävästi laatutasoltaan. Uudisrakennus liittyy nykyiseen Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiön (HOAS) kohteeseen nykyisellä tontilla 45052/2. Uudisrakennuksen suojaamalle puolelle aluetta jää pieni puistoalue, joka nimetään Gotlanninpuistikoksi. Kaavoituksen yhteydessä laaditun puistosuunnitelman mukaan Gotlanninpuistikko rakennetaan erityisesti liikunnallisia aktiviteetteja varten.

Asemakaavan muutos mahdollistaa noin 7 100 k-m² kokoisen asuinrakennuksen rakentamisen kahden eri tontin alueelle siten, että Asujanpolun katualue kulkee rakennuksen ali. Perusteena tavanomaisesta



poikkeavalle ratkaisulle eli rakennuksen ulottamiselle kadun päälle on uusien asuntojen, pihan ja uusittavan puistikon mahdollisimman hyvä suojaus Itäväylältä kantautuvalta liikennemelulta ja toisaalta Asujanpolun säilyttäminen ilman katkoksia kaupungin hallinnassa ja ylläpidossa olevana katualueena.

Viitesuunnitelman mukaan uudisrakennukseen tulee noin 200 kpl pääasiassa yhden huoneen opiskelija-asuntoja. AK-tonttien yhteinen tontti-tehokkuus on noin $e=1,45$.

Kohde sijaitsee noin 160 m etäisyydellä Itäkeskuksen metroasemasta, joten opiskelija-asuntoja varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja. Kaavassa on kuitenkin määrätty, että uudisrakennuksen sisäpihalle on toteutettava vähintään 2 kpl autopaikkoja liikuntaesteisten käyttöön. Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 7008), jonka mukaan Asujanpolku ja Itäpolku uudistetaan siten, että ne ovat osa vaiheittain valmistuvaa pyöräilyn baanaverkkoa.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että erinomaisten joukkoliikenneyhteyksien ja kaupallisten palveluiden sekä mm. Myllypuron uuden ammattikorkeakoulukampuksen läheisyyteen voidaan toteuttaa lisää opiskelija-asuntoja. Kaavamuuos pienentää alueella olevan puiston kokoa, mutta nostaa puiston laatutasoa ja käytettävyyttä ja parantaa pyöräilyn olosuhteita.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

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

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Nykyisellä asuntolarakennusten (AKS) tontilla 45052/2 on vuonna 1977 valmistunut opiskelija-asuntoja sisältävä luhtikäytävä-rakennus. Asuntolatontin pohjoispuolella, Gotlanninkatuun ja Asiakkaankatuun rajautuvalla LPA-tontilla on pysäköintialue, jossa on noin 83 parkkiruutua kolmen eri asuntotontin käytössä. Gotlanninkadun ja LPA-tontin välissä pieni kaistale suojaviheraluetta. AKS- ja LPA-tonttien länsipuolella on puistoalue, jota reunustaa ja halkoo jalankulun ja pyöräilyn kadut Asujanpolku ja Itäpolku. Puistoalue on jäänyt ympäröivän ajoneuvoliikenteen puristuksiin ja on vähäisellä käytöllä.

Alueella on voimassa asemakaavat vuodelta 1975 ja 2013.

Helsingin kaupunki omistaa alueet. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

Kaavaratkaisun kustannukset

Postiosoite
PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

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

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia (09/2019, alv 0 %) seuraavasti:

Katualueet	0,5 milj. euroa
Puistot	0,4 milj. euroa
Kunnallistekniikka	0,1 milj. euroa
Johtosiirrot	0,1 milj. euroa

Yhteensä 1,1 milj. euroa

Katualueen kustannukset kertyvät liikennesuunnitelman mukaisista kaava-alueen katuihin kohdistuvista rakentamistöistä. Kustannusarvio ei sisällä kaava-alueen ulkopuolisten katutöiden kustannuksia.

Puistojen kustannukset sisältävät Gotlanninpuistikon kustannukset (Loci kustannusarvio) sekä muutokset kaavan muilla VP alueilla.

Kunnallistekniikka pitää sisällään Gotlanninkadulle, Asujanpolun ja Asiakkaankadun väliselle osuudelle, rakennettavien vesi- ja jätevesiviemärijohtojen rakentamiskustannukset.

Johtosiirrot sisältävät kaavan uusilta tonttialueilta yleisille alueille uusiksi rakennettavien johtojen ja kaapelien kustannukset.

Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa. Kaavoitettavan rakennusoikeuden arvo on AM-ohjelman mukaisen hallinta- ja rahoitusmuotojakautuksen mukaisesti arvioiden n. 3 - 4 milj. euroa.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

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

Viranomaisyhteistyö

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

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto



HSY:n kannanotto osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistui vesihuollon ja riittävien johtokujien tarpeen huomioimiseen.

Mielipiteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta ei saatu kirjallisia mielipiteitä.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 21.11.–23.12.2019

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

Kaavaehdotuksesta tehtiin 2 muistutusta. Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat pyöräliikenteen järjestelyihin ja lintujen huomioimiseen

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnot kohdistuivat kunnallisteknisen verkoston osiin.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)

Lisäksi seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: Helen Oy.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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

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

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

Julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu asianomaisten tahojen kanssa.

Tarkemmat perustelut



Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Mikko Näveri, arkkitehti, puhelin: 310 37331
mikko.naveri(a)hel.fi
Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37129
jussi.jaaska(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12599 kartta, päivätty 7.4.2020
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12599 selostus, päivätty 7.4.2020
- 5 Gotlanninkatu 1–3, viitesuunnitelma, 8.8.2019
- 6 Gotlanninpuistikko, viitesuunnitelma, 6.6.2019
- 7 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7008), päivätty 7.4.2020
- 8 Tilastotiedot
- 9 Tehdyt muutokset
- 10 Vuorovaikutusraportti, päivätty 7.4.2020
- 11 Päätöshistoria

Oheismateriaali

- 1 Muistutukset

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 10

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Villeneuve, Sippola-Alho, Lindén, Hakola

Päätöshistoria



Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimitauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 09.10.2019 § 57

Nimistötoimikunta 13.02.2019 § 17

Postiosoite

PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

09 310 1691

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI06 8000 1200 0626 37

Alv.nro

FI02012566



§ 198

Etu-Töölössä olevan Hietaniemenkatu välillä Hietakannaksentie–Mechelininkatu, katusuunnitelman hyväksyminen

HEL 2019-012215 T 10 05 02

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä Hietaniemenkadun välillä Hietakannaksentie–Mechelininkatu nro 31308/1 katusuunnitelman.

Lisäksi lautakunta päätti määrätä tämän katusuunnitelman hyväksymispäätöksen tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli projektipäällikkö Petra Rantalainen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Petra Rantalainen, projektipäällikkö, puhelin: 310 39795
petra.rantalainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro 31308/1
- 2 Suunnitelmapiirustus nro 31308/1
- 3 Vuorovaikutusmuistio

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Otteet

Ote

Asianosaiset

Muistuttaja

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Esitysteksti

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.



Esittelijän perustelut

Lähtökohdat ja tavoitteet

Hietaniemenkatu on nykyinen tonttikatu, jonka eteläpuolen jalkakäytävä ja pyörätie, sekä välikaista puuistutuksineen on uusittu noin kymmenen vuotta sitten. Uusittu puurivi on hyvässä kasvussa. Kadun molemmin puolin on kadunvarsipysäköintiä.

Pohjoispuoleisen jalkakäytävän klinkkerilaatoitus, välikaistan noppakiveys ja koivukujanne ovat puolestaan erittäin huonossa kunnossa. Kadulla olevat linja-autopysäkit ovat jäsentymättömät ja yksi niistä sijaitsee risteysalueella.

Katusuunnitelma perustuu voimassa oleviin asemakaavoihin nro 927 (hyväksytty 29.08.1928), 1208 (hyväksytty 5.3.1931), 123 (hyväksytty 10.10.1917), 10002 (hyväksytty 29.08.1928) ja 2107A (hyväksytty 3.3.1942). Katusuunnitelmassa on huomioitu liikennesuunnitelma, joka on valmistunut samanaikaisesti katusuunnitelman kanssa.

Katusuunnitelmalla mahdollistetaan pyöräliikenteen baanaverkon osan toteuttaminen kyseisellä katuosuudella.

Suunnitelma

Hietaniemenkatu välillä Hietakannaksentie–Mechelininkatu, suunnitelmapiirustus nro 31308/1 (liite 2).

Liikenteelliset muutokset kohdistuvat tämän katuosuuden pyörätiejärjestelyyn, missä pyöräreitti siirtyy ajoradalle ja Mechelininkadun risteysalueella erilisille pyöräkaistoille. Mechelininkadun risteyksessä pyöräliikenteelle toteutetaan uusi kääntymiskaista Hietaniemenkadulle kääntymiseen.

Kadunvarsipysäköinti ja kadun poikkileikkaus säilyvät mitoitukseltaan pääosin ennallaan. Nykyiset kadun etelä- ja pohjoisreunan lähekkäin sijaitsevat bussipysäkit yhdistetään uudeksi pysäkkipariksi.

Pohjoispuoleisen jalkakäytävän klinkkerilaatta uusitaan ja korvataan vastaavalla keltasävyisellä pinnoitteella. Kadun pohjoispuolen katuilme muutetaan yhtenäiseksi eteläpuolen kanssa. Tämä toteutetaan poistamalla nykyiset puut, jotka kaikki ovat huonokuntoisia ja istuttamalla niiden tilalle uudet. Puiden määrää lisätään nykyisestä. Kadun eteläpuolen puuistutuksiin tulee muutoksia linja-autopysäkkien kohdalla. Kadun itäpäässä olevaan kulmaukseen tulee uudet pensas- tai perennaistutukset.



Suunnitelman tarkempi kuvaus ilmenee liitteenä olevasta suunnitelma-selostuksesta nro 31308/1 (liite 1).

Katu sopeutuu asemakaavan mukaiseen ympäristöönsä ja täyttää toimivuuden, turvallisuuden ja viihtyisyyden vaatimukset.

Vuorovaikutus

Katusuunnitelma on laadittu yhteistyössä Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY) kanssa.

Katusuunnitelmaluonnos on ollut esillä kaupunkiympäristön Sörnäistenkadun asiakaspalvelupiste Tellingissä ja Helsingin kaupungin internetsivuilla 2.10.2019–15.10.2019 välisen ajan. Suunnitelmaluonnoksen esittelytilaisuus asukkaille pidettiin Oodin osallistujatila Bryggessä 7.10.2019.

Asukkailla on ollut mahdollisuus myös osallistua myös Kerro Kantasi -kyselyyn (2.10 – 20.10.2019).

Katusuunnitelma on ollut nähtävillä 22.1.–4.2.2020 välisen ajan. Suunnitelman nähtävillä olosta on ilmoitettu kirjallisesti suunnittelualan kiinteistöjen omistajille ja haltijoille.

Vuorovaikutusmuistio on liitteenä 3.

Suunnitelmasta on tehty yksi muistutus.

Muistutuksen käsittely

Muistutuksen antaja pitää pyöräliikenteen siirtämistä ajoradalle hyvänä asiana, mutta hänen mukaansa esitetty risteysalueen pyörätiejärjestely on mutkikas ja epälooginen. Muistutuksen antaja esitti piirroksella vaihtoehdon, missä pyörätie on linjattu kolmiomaisen aukiotilan kautta. Esitettyssä linjausvaihtoehdossa reitti kulkee Mechelininkadun itäpuolelta Hietaniemankadulta aukion kautta edelleen Hietaniemenkadulle, nyt suunniteltavalle osuudelle.

Muistutuksessa toivottiin lisäksi runkolukittavia pyöräilytelineitä kadun erotuskaistalle, koska taloyhtiöissä on huonosti pyöräparkkitilaa. Toivottiin myös, etteivät uudet katuvalot häikäise asuntoihin sisään.

Esittelijän vastaus muistutukseen

Linjausvaihtoehdossa esitetty yhteys ei ole pyöräliikenteen pääreitti. Pääreitti kulkee Mechelininkadulla ja Hietaniemenkadulla Mechelininkadun länsipuolella. Suurimmat pyöräliikenteen virrat kulkevat Mechelininkatua etelästä Hietaniemenkatua länteen. Pyörätien ylityskohta Mechelininkadun ylitse länteen on suunniteltu Hietaniemenkadun koh-



dalle. Pyörätien linjaaminen aukion kautta lisää risteilyjä jalankulkijoiden kanssa.

Aukio on kaupunkikuvallisesti ja kulttuurihistoriallisesti merkittävää ympäristöä ja se halutaan säilyttää yhtenäisenä.

Julkiseen käyttöön tarkoitettuja pyörätelineitä ei ole tulossa suunnitellualueelle, koska niille ei tällä kohtaa ole arvioitu olevan tarvetta. Taloyhtiön pyöräsäilytys tulee hoitaa ja ratkaista taloyhtiön alueella. Valaistuksen suunnittelussa lasketaan sopiva valaistuksen määrä katualueelle.

Muistutus ei aiheuta muutoksia laadittuihin katusuunnitelmiin.

Kustannukset ja aikataulu

Katusuunnitelman rakentamiskustannus on yhteensä noin 674 000 euroa (alv. 0 %).

Katujen vuotuiset ylläpitokustannukset ovat noin 37 000 euroa (alv. 0 %). Ylläpitokustannukset ovat noin 1 000 euroa kalliimmat kuin nykyisin.

Kadun rakentamiseen on varauduttu kaupunkiympäristölautakunnan talousarvioehdotuksessa vuodesta 2020 alkaen.

Hanke rahoitetaan talousarvion kohdasta 8 03 01 02 Katujen perusrantaminen ja liikennejärjestelyt.

Sovelletut säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslaki 85 §, 62 §, 202 §, maankäyttö- ja rakennusasetus 41-43 §

Hallintosääntö 16 luku 1 § 2 mom. kohta 11

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Petra Rantalainen, projektipäällikkö, puhelin: 310 39795
petra.rantalainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro 31308/1
- 2 Suunnitelmapiiustus nro 31308/1
- 3 Vuorovaikutusmuistio

Oheismateriaali



1 Muistutus

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Otteet

Ote

Asianosaiset

Muistuttaja

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Esitysteksti

Tiedoksi

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu/Haapanen Sami
Hallinto- ja lakipalvelut, tietopalvelut/Krook Tanja



§ 199

Jätkäsaaren L3 -makasiinirakennusta koskevan konseptikilpailun järjestäminen(Länsisatama, Jätkäsaari, tontti 20799/1)

HEL 2020-004042 T 10 01 01 01

Tyynenmerenkatu 6

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä Helsingin kaupungin 10. kaupunginosan (Länsisatama) asemakaavan numero 12351 ohjeellista tonttia 20799/1 koskevan liitteenä 1 olevan kilpailuohjelman: "Länsisataman Jätkäsaaren L3-varastomakasiinin tarjouskilpailu" ja järjestää mainitulla tontilla konseptikilpailun.

Kilpailu alkaa kaupunkiympäristölautakunnan hyväksytyä hakuohjeen ja kilpailun järjestämisen.

Lopuksi kaupunkiympäristölautakunta päätti oikeuttaa kiinteistöjen kehittämisyksikön/tiimin päällikön päättämään tarjouspyynnön tarkistuksista, muutoksista ja mahdollisista lisäehdoista sekä pidentämään tarvittaessa tarjousten jättämiselle varattua aikaa.

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli johtava tonttiasiamies Ilkka Aaltonen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä muutti esityksen perusteluja seuraavasti: Korvataan kohta 16: Kilpailun arviointiryhmä valitsee hakuohjeessa esitettyjen arviointi- ja valintakriteerien mukaiset vaatimukset parhaiten täyttävän kilpailuehdotuksen kilpailun voittajaksi ja valmistelee kaupunkiympäristölautakunnalle esityksen kilpailualueen edellyttämän jatkosuunnittelun varauksensaajaksi. Lisäksi arviointiryhmä voi myös esittää kilpailun voittaneelle hankkeelle jatkosuunnitteluohjeita, joita varauksensaaja on velvollinen varausaikana noudattamaan.

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi esittelijän muutetun ehdotuksen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Ilkka Aaltonen, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36441
ilkka.aaltonen(a)hel.fi
Katharina Mead, projekti-insinööri, puhelin: 09 310 25452



katharina.mead(a)hel.fi
Juhani Linnosmaa, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 74401
juhani.linnosmaa(a)hel.fi

Liitteet

- 1 L3-kilpailuohjelma_luonnos_26032020
- 2 L3-Kilpailualue

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä Helsingin kaupungin 10. kaupunginosan (Länsisatama) asemakaavan numero 12351 ohjeellista tonttia 20799/1 koskevan liitteenä 1 olevan kilpailuohjelman: ”Länsisataman Jätkäsaaren L3-varastomakasiinin tarjouskilpailu” ja järjestää mainitulla tontilla konseptikilpailun.

Kilpailu alkaa kaupunkiympäristölautakunnan hyväksytyä hakuohjeen ja kilpailun järjestämisen.

Lopuksi kaupunkiympäristölautakunta päätti oikeuttaa kiinteistöjen kehittämisyksikön/tiimin päällikön päättämään tarjouspyynnön tarkistuksista, muutoksista ja mahdollisista lisäehdoista sekä pidentämään tarvittaessa tarjousten jättämiseksi varattua aikaa.

Tiivistelmä

Helsingin kaupunki omistaa Jätkäsaarella sijaitsevan tontin 20799/1, jolla sijaitsee vuonna 1924 rakennettu L3-varastomakasiinirakennus sekä teollisuusnosturi. Kaupungilla ei ole omaa käyttötarvetta tontilla sijaitsevalle rakennukselle, mistä johtuen rakennuksen korjaaminen ja mahdollinen lisärakentaminen muuhun käyttötarkoitukseen on tarkoituksenmukaista.

Kilpailun tavoitteena on löytää tontilla sijaitsevalle rakennukselle toteuttaja ja ostaja, joka toteuttaa rakennukseen monipuolisia tiloja esimerkiksi taiteen, liiketilojen, kokoontumistilojen, majoituksen ja toimitilan ympärille. Tontilla sijaitseva rakennus on suojeltu merkinnällä sr-1, minkä vuoksi rakennuksen korjaaminen tulee tapahtua huomioiden rakennukselle asetetut arkkitehtuuri, kulttuuri ja muut arvot.

Kaupunkiympäristölautakunnalle esitetään, että tontilla sijaitsevan rakennuksen kehittämisestä ja luovuttamisesta järjestetään konseptikilpailu, jonka voittajalle varataan kilpailualueen mukainen tontti jatkosuunnittelua varten. Kilpailualueella sijaitseva rakennus tullaan luovut-



tamaan myymällä ja tontti vuokrataan pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella.

Esittelijän perustelut

Tausta

Helsingin kaupunki omistaa Länsisataman Jätkäsaassa sijaitsevan asemakaavan numero 12351 mukaisen ohjeellisen tontin 20799/1, jolla sijaitsee vuonna 1924 rakennettu L3-varastomakasiinirakennus. Kaupungin omistusaikana tontilla sijaitseva rakennus on ollut vuokrattuna, mutta viimeisten vuosien aikana suuri osa rakennuksen tiloista on ollut tyhjillään. Kaupungin omistuksessa olevalle L3-varastomakasiinirakennukselle ei ole kaupunkia palvelevaa käyttötarkoitusta, mistä johtuen sen luovuttaminen yksityiselle toimijalle kehittämistä varten on tarkoituksenmukaista.

Rakennuksen korjaaminen monipuolisiin käyttötarkoituksiin on tarkoituksenmukaista rakennuksen toimintaedellytysten turvaamiseksi pitkällä aikavälillä.

Kilpailun kohde

Kilpailun kohteena on Helsingin Jätkäsaassa osoitteessa Tyynenmerenkatu 6 sijaitseva rakennus sekä tontilla sijaitseva teollisuusnosturi. Voimassa olevassa asemakaavassa tontti on osoitettu Toimitilarakennusten korttelialueeksi, jolla sijaitsee historiallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokas suojeltava rakennus (KTY/s).

Kilpailun tarkoitus

Kilpailun tarkoituksena löytää kilpailualueelle toteuttamiskelpoinen ehdotus sekä ostaja ja toteuttaja kilpailualueella sijaitsevan rakennuksen kehittämiseksi monipuolisiin kulttuurin, vapaa-ajan ja yhdessäolon tarpeisiin. Kilpailu on muodoltaan konseptikilpailu, jonka voittajaksi on tarkoitus esittää kilpailuehdotusta, joka täyttää parhaiten hakuohjeessa asetut tavoitteet.

Konseptikilpailun järjestäminen ja kilpailuaika

Tarjouskilpailua varten on laadittu maaomaisuuden kehittäminen ja tontit –palvelun, kaupunginkanslian Jätkäsaaren aluerakentamisprojektin ja asemakaavoituspalvelun yhteistyönä liitteenä 1 oleva ehdotus hakuohjeeksi: ”Länsisataman Jätkäsaaren L3-varastomakasiinin tarjouskilpailu”. Konseptikilpailun ensimmäisestä vaiheesta valitaan kilpailun arviointiryhmän tekemän päätöksen perusteella jatkoon 1-2 parasta konseptisuunnitelmaa. Kilpailun toisessa vaiheessa jatkoon valittujen kilpailijoiden kanssa käydään neuvottelut liittyen esitettyjen suunnitel-



mien toteuttamisesta, jatkosuunnittelusta ja rakennusoikeuksien hinnoista.

Kilpailu käynnistyy kaupunkiympäristölautakunnan hyväksytyä tarjouspyynnön ja kilpailun järjestämisen. Kilpailun ensimmäinen vaihe päättyy tämän hetkisen aikataulun mukaan 28.8.2020.

Kilpailun toisen vaiheen päättymisen jälkeen arviointiryhmä valitsee kilpailun voittajan. Tavoitteena on, että kaupunkiympäristölautakuntaan tuodaan päätösesitys tontin vuokraamisesta ja varaamisesta sekä tarvittaessa rakennuksen myyntiä koskevasta esisopimuksesta vuoden 2020 loppuun mennessä.

Kilpailun arviointi

Kilpailun arviointiryhmä valitsee hakuohjeessa esitettyjen arviointi- ja valintakriteerien perusteella jatkoneuvotteluihin 1-2 parhaiten asetetut tavoitteet täyttäneitä konseptisuunnitelman esittänyttä kilpailijaa. Neuvotteluvaiheessa kilpailija ei voi heikentää konseptisuunnitelmista esitettävää laatutasoa, esitettyä hankekokonaisuutta, toiminnallista sisältöä tai muita perusratkaisuja. Kilpailun toisessa vaiheessa kilpailijan tulee viimeistellä käytyjen neuvottelujen jälkeen esitys kilpailualueen toteuttamiseksi.

Kilpailun toisessa vaiheessa käytävien neuvotteluiden tarkoituksena on saattaa neuvotteluihin valittujen kilpailijoiden esittämät konseptisuunnitelmat laatutasoltaan, toteutuskelpoisuudeltaan, sisällöltään ja yksityiskohdiltaan lopulliseen muotoonsa. Kilpailun toisen vaiheen päättyessä kilpailijoilta pyydetään tarjousta kilpailuehdotuksen toteuttamisesta ja rakennuksen ostamisesta.

Kilpailun arviointiryhmä valitsee hakuohjeessa esitettyjen arviointi- ja valintakriteerien mukaiset vaatimukset parhaiten täyttävän kilpailuehdotuksen kilpailun voittajaksi ja kilpailualueen edellyttämän jatkosuunnittelun varauksensaajaksi. Lisäksi arviointiryhmä voi myös esittää kilpailun voittaneelle hankkeelle jatkosuunnitteluohjeita, joita varauksensaaja on velvollinen varausaikana noudattamaan.

Kilpailun arviointikriteerit koostuvat seuraavista kokonaisuuksista:

- Kilpailualueen kokonaisratkaisu ja toiminnallinen sisältökonsepti
- Historiallisen arvo ja identiteetti
- Kilpailuehdotuksen toteuttamiskelpoisuus
- Hakijan yhteistyökumppaneiden kokoonpano ja sitoutuminen yhteistyöhön.

Esisopimus ja varauspäätös



Kilpailun voittajan tai tämän määräämän tahon kanssa esitetään solmittavaksi rakennuksen myyntiä koskeva esisopimus, johon sisältyy myös kilpailualueella sijaitseva teollisuusnosturi. Esisopimuksessa sovitaan niistä ehdoista ja edellytyksistä, joiden toteutuessa osapuolet sitoutuvat solmimaan lopullisen kauppakirjan rakennuksen luovutusta koskien.

Esisopimuksen solmimisen yhteydessä astuu voimaan kilpailualueen varaamista koskeva päätös, jonka aikana kaupunki ja kilpailun voittaja, kilpailuehdotuksen niin edellyttäessä kaavoittavat kumppanuuskaavoituksena kilpailualueen toteuttamisen mahdollistaman asemakaavan muutoksen. Mikäli esitetty kilpailuehdotus ei edellytä asemakaavan muutosta, varataan kilpailualue kilpailun voittajalle jatkosuunnittelua varten.

Rakennuksen myynti on ehdollinen sille, että mahdollinen kilpailuehdotuksen toteuttamiseksi tarvittava asemakaavan muutos sekä kaupungin päätös rakennuksen myynnistä ovat tulleet lainvoimaisiksi. Rakennuksen esisopimuksen allekirjoittamisen yhteydessä ostaja on velvollinen toimittamaan kaupungille vakuuden esisopimuksen mukaisten velvoitteiden noudattamiseksi.

Rakennuksen myynti ja tontin vuokraaminen

Rakennuksen myyntiä koskeva kauppakirja allekirjoitetaan esisopimuksessa mainitulla tavalla sen jälkeen, esisopimuksen mukaiset ennakkoehdot ovat täyttyneet. Kauppakirja tehdään esisopimuksessa mainittuja periaatteita noudattaen sen myynnistä kaupungin osalta päättää toimivaltainen viranhaltija tai toimielin.

Samanaikaisesti rakennuksen kauppakirjan allekirjoittamisen kanssa allekirjoitetaan tontin pitkäaikaista vuokraamista koskeva maanvuokrasopimus. Maanvuokrasopimus mahdollisella osto-optiolla tehdään kaupungin tavanomaisia ehtoja noudattaen ottaen lisäksi huomioon hankkeen toteuttamisen varmistamiseen liittyvät ehdot sekä alue- ja tontti-kohtaiset lisäehdot.

Rakentamisen aikataulu

Kilpailun tavoitteena on, että rakennuksessa toteutettavat muutostyöt käynnistyvät mahdollisimman pian kilpailun ratkaisemisen jälkeen. Tontin luovuttaminen ja rakennustöiden aloittaminen edellyttävät luonnollisesti muutostöiden mahdollistavaa lainvoimaista asemakaavaa ja rakennuslupaa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho



Lisätiedot

Ilkka Aaltonen, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36441
ilkka.aaltonen(a)hel.fi
Katharina Mead, projekti-insinööri, puhelin: 09 310 25452
katharina.mead(a)hel.fi
Juhani Linnosmaa, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 74401
juhani.linnosmaa(a)hel.fi

Liitteet

1 L3-kilpailuohjelma_luonnos_26032020
2 L3-Kilpailualue

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Tiedoksi

Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä
Kanslia/Jätkäsaaren aluerakentaminen



§ 200

Saariseläntie 3, asemakaavan muuttaminen (nro 12632)

HEL 2019-004138 T 10 03 03

Hankenumero 1483_9

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- hyväksyä 7.4.2020 päivätyn asemakaavan muutoksen piirustuksen nro 12632 mukaisena. Asemakaavan muutos koskee Helsingin kaupungin, 47. kaupunginosan (Mellunkylä, Mellunmäki), korttelin 47208 tontteja 8 ja 9 sekä lähivirkistysaluetta (muodostuvat uudet tontit 11 ja 12).
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluajana esitettyihin mielipiteisiin, kannanottoihin sekä julkisena nähtävillä-oloajana saatuihin lausuntoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Sörnäistenkatu 1 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

Kaupunkiympäristölautakunta päätti asemakaavan muutoksesta hallintosäännön 16 luvun 1 §:n kohdan 2 perusteella, koska kaavaratkaisulla ei katsota olevan merkittäviä vaikutuksia.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Marco Di Martino, suunnittelija, puhelin: 310 37460
marco.dimartino(a)hel.fi
Johanna Marttila, arkkitehti, puhelin: 310 20337
johanna.marttila(a)hel.fi
Anri Linden, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37352
anri.linden(a)hel.fi
Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37129
jussi.jaaska(a)hel.fi
Milja Halmkrona, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 26323
milja.halmkrona(a)hel.fi
Karri Kyllästinen, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37347
karri.kyllastinen(a)hel.fi

Liitteet

1 Sijaintikartta



07.04.2020

2	Ilmakuva
3	Asemakaavan muutoksen nro 12632 kartta, päivätty 7.4.2020
4	Asemakaavan muutoksen nro 12632 selostus, päivätty 7.4.2020, päivitetty Kylk:n 7.4.2020 päätöksen mukaiseksi
5	Havainnekuva
6	tilastotiedot
7	Tehdyt muutokset
8	Vuorovaikutusraportti 2.1.2020, täydennetty 7.4.2020
9	Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Otteet

Ote

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä/Vesihuolto

Helen Oy

Helen Sähköverkko Oy

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 8

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 8

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 3

Liite 4

Liite 8

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 8

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 8

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 8

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.



Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Saariseläntie 3 aluetta, joka sijaitsee Mellunmäessä. Kaavaratkaisu mahdollistaa asuinrakennuksen rakennuspaikan siirtämisen suunnittelualueen koilliskulmasta alueen kaakkoisosaan ja pysäköintilaitoksen laajentamisen kahteen kellarikerrokseen. Tavoitteena on, varmistaa olemassa olevan rakennuskannan asuinkelpoisuus uuden rakennuksen rakennusvaiheessa. Kaavamuutoksen ratkaisussa työmaaliikenne voidaan erottaa asukkaiden kulkureiteistä tarjoten paremmat liikenteelliset edellytykset uudisrakennuksen rakentamiselle kuin rakennuspaikan nykyinen sijainti. Uusi rakennuksen paikka täydentää olemassa olevaa korttelirakennetta ja muodostaa yhtenäistä kaupunkikuvaa seuraamalla alueella olevien rakennusten rytmiä ja suuntausta. Uutta asuntokerrosalaa on 400 k-m².

Tonttien keskimääräinen tehokkuusluku on $e^t = 0,78$.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumisesta. Kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Mellunmäen kerrostaloalueella Saariseläntien varressa, etelä-pohjoissuuntaisen viheryhteyden vieressä. Suunnittelualueella sijaitsee kaksi neljäkerroksista rakennusta vuodelta 2001.

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 2016. Voimassa olevassa kaavassa alueelle on merkitty asuinrakennusten korttelialue (A), auto-paikkojen korttelialue (LPA) ja lähivirkistysalue (VL).

Helsingin kaupunki omistaa suunnittelualueen tontit. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia. Kaavaratkaisu nostaa alueen arvoa.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaihana

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



Viranomaisyhteistyö

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

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- sosiaali- ja terveystoimiala

Viranomaisten kannanotoissa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta ei ollut huomautettavaa.

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- sosiaali- ja terveystoimiala

Mielipide

Mielipide osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistui olemassa olevan rakennuskannan (tontti 47208/11) ja alueen luonnonarvojen huomioimiseen uudisrakennuksen uuden paikan määrittämisessä sekä viereisellä tontilla (47208/7) voimassa olevaan asemakaavaan (numero 12329).

Mielipiteessä esitetyt tavoitteet, lukuun ottamatta asemakaavan muutosalueen ulkopuolella esitettävää rakentamista, ovat kaavaehdotuksessa toteutuneet.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 1 kpl.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 2.1.–3.2.2020

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

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia

Viranomaisten lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat aluetta palveleviin vesihuoltolinjoihin. Asemakaavan muutosehdotus ei edellytä vesihuollon lisärakentamista eikä rakennettujen vesihuoltolinjojen siirtämistä. Asemakaavaan merkitty uusi tontti 47208/12 ei rajaudu ka-



tualueeseen. Tontti tulee liittää Saariseläntien yleiseen vesihuoltoverkoon yksityisin liittymisjohdoin.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)

Lisäksi seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa:

Helen Oy, Helen Sähköverkko Oy ja sosiaali- ja terveystoimiala.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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

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

Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin ja muuhun aineistoon tehtiin julkisen nähtävilläolon jälkeen muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa. Ne on myös koottu Tehdyt muutokset –liitteeseen. Tehdyt muutokset ovat luonteeltaan vähäisiä, joten kaavaehdotusta ei ole ollut tarpeen asettaa uudelleen nähtävillä.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Sovelletut säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslaki 9 §, 51 §, 52 §, 54 §, 57 §, 59 §, 62 §

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Marco Di Martino, suunnittelija, puhelin: 310 37460
marco.dimartino(a)hel.fi
Johanna Marttila, arkkitehti, puhelin: 310 20337
johanna.marttila(a)hel.fi
Anri Linden, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37352
anri.linden(a)hel.fi
Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37129
jussi.jaaska(a)hel.fi
Milja Halmkrona, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 26323



07.04.2020

milja.halmkrona(a)hel.fi
Karri Kyllästinen, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37347
karri.kyllastinen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutoksen nro 12632 kartta, päivätty 7.4.2020
- 4 Asemakaavan muutoksen nro 12632 selostus, päivätty 7.4.2020
- 5 Havainnekuva
- 6 tilastotiedot
- 7 Tehdyt muutokset
- 8 Vuorovaikutusraportti 2.1.2020, täydennetty 7.4.2020
- 9 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Mielenpiteet

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Otteet

Ote

Ne mielenpiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä/Vesihuolto

Helen Oy

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 8

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 8

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 3

Liite 4

Liite 8

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 8

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 8



Helen Sähköverkko Oy

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-
taminen

Liite 8

Tiedoksi

KYMP/Aska/Hirvonen, Salmi (kuulutus)
Sosiaali- ja terveystoimiala

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimit-
tauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 10.12.2019 § 71



§ 201

Kalasadaman raitiotiehanke allianssikumppanien valinta

HEL 2019-013183 T 02 08 03 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti osaltaan valita allianssin palveluntuottajaksi

- osahankintaan 1 ryhmittymän Sörkan spora (Destia Oy, Destia Rail Oy, Sweco Infra & Rail Oy ja WSP Finland Oy – nimettyinä alihankkijoina Sweco Rakennetekniikka Oy, Sweco PM Oy, Sweco Ympäristö Oy ja Destia Engineering Oy); ja
- osahankintaan 2 ryhmittymän Karaatti (GRK Infra Oy, GRK Rail Oy ja AFRY / Pöyry Finland Oy – nimettyinä alihankkijoina FLOU Oy ja Maisema-arkkitehtitoimisto Näkymä Oy).

Tämän kyseessä olevan hankintapäätöksen täytäntöönpano edellyttää, että Helsingin kaupungin liikenneliikelaitos tekee vastaavan sisältöisen hankintapäätöksen. Hankintapäätös on HKL:n johtokunnan käsittelyssä 2.4.2020.

Hankinnan arvonlisäveroton arvo on enintään hankintailmoituksen mukainen 350 000 000 euroa, josta kaupunginvaltuuston 13.6.2018 hyväksymän mukaisesti raitiotiehanke osuus on enintään 79 300 000 euroa.

Kokonaisuuteen liittyvien kadunrakennushankkeiden ja muiden töiden (liittyvät hankkeet) arvo on yhteensä enintään 270 000 000 euroa, ja niiden suunnittelua koskevat päätökset ja mahdolliset tilaukset tehdään erikseen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Reetta Putkonen, liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö, puhelin: 310 37079
reetta.putkonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Valintamuistio
- 2 Tarjousten vertailutaulukko
- 3 IPT-hankkeen johtamiskyvyn arvioinnin perustelumuistio
- 4 Hankesuunnitelmien arvioinnin perustelumuistio

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
0201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Hankinta

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Hankkeen taustaa

Kalasadaman raitiotiehanke muodostuu vuonna 2017 laaditun yleissuunnitelman mukaisesti raitiotieyhteydestä välillä Nihti-Pasila (Raitiotieosuus). Tämän hankinnan kohteena on Kalasadaman raitiotiehankkeen allianssitoteutus, johon sisältyy Raitiotieosuuden ohella siihen liittyviä muita katu- ja kunnallisteknisiä töitä, jotka on perusteltua toteuttaa samassa yhteydessä (Liittyvät hankkeet).

Projektiallianssin muodostavat tilaajat ja osapuoliksi kilpailutettavat suunnittelusta ja toteutuksesta vastaavat palveluntuottajat. Allianssi on projektin keskeisten toimijoiden yhteiseen sopimukseen perustuva toteutusmuoto, jossa osapuolet vastaavat yhdessä hankkeen suunnittelusta ja toteuttamisesta yhteisellä organisaatiolla jakaen hankkeen hyödyt ja riskit. Suunnittelu ja toteutus hankitaan yhdessä kummassakin osahankinnassa.

Hankinnassa tilaajina toimivat Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimiala (KYMP) ja Helsingin kaupungin liikenneliikelaitos (HKL), ja tilaajina voivat myös toimia HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä, Helen Sähköverkko Oy ja Helen Oy.

Päätöksessä esitetty hankinnan arvioitu arvonlisäveroton kokonaisarvo (350 000 000 euroa) koskee yhteensä kaikkia hankkeessa tilaajina toimivia.

Suhde muihin päätöksiin



Kaupunginvaltuusto hyväksyi 13.6.2018, 178 §, Kalasataman raitiotien yleissuunnitelman.

HKL:n toimitusjohtaja valitsi 19.12.2019, 178 §, tarjousvaiheeseen 1 mukaan kaikki kolme osallistumishakemuksensa jättänyttä ehdokasta.

HKL:n toimitusjohtaja valitsi 23.1.2020, 14 §, tarjousvaiheeseen 2 mukaan kaikki kolme tarjousvaiheen 1 tarjouksensa hyväksytysti jättänyttä tarjoajaa.

Hankkeen strategiasidonnaisuus

Helsingin kaupunkistrategiassa 2017–2021 (kaupunginvaltuusto 27.9.2017, 321 §) todetaan, että liikennejärjestelmän toimivuudesta huolehditaan liikenneinvestoinneilla ja että kestävien liikennemuotojen kulkumuoto-osuutta kasvatetaan. Päätösehdotus tukee näitä kaupunkistrategian tavoitteita kestäväen kasvun turvaamisesta ja on näin strategian mukainen.

Sovellettava lainsäädäntö ja hankintamenettely

Hankinta on toteutettu soveltaen vesi- ja energiahuollon, liikenteen ja postipalvelujen alalla toimivien yksiköiden hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annettua lakia (1398/2016, erityisalojen hankintalaki). Hankintamenettelyä käytettiin neuvottelumenettelyä. Neuvottelumenettelyn valinta hankintamenettelyksi on perustunut mm. siihen, että hankkeen monimutkaisuuteen liittyvistä erityisistä syistä ei voida tehdä hankintasopimusta ilman edeltäviä neuvotteluita.

Hankinnan jakaminen osiin

Hankinta on jaettu kahteen osaan. Osahankinta 1 käsittää noin 60-70 % Raitiotieosuudesta ja osahankinta 2 noin 30-40 % Raitiotieosuudesta. Tarjousvaiheeseen 2 valittiin kolme tarjoajaa, jolloin tarjouspyynnön mukaisesti tarjouskilpailussa 1. sijalle saa toteuttavakseen osahankinnan 1 ja tarjouskilpailussa 2. sijalle tullut saa toteuttavakseen osahankinnan 2.

Tarjouskilpailu

Hankinnasta julkaistiin hankintailmoitus HILMA-kanavalla 8.11.2019. Osallistumishakemuksen jätti määräaikaan 17.12.2020 mennessä kolme ehdokasryhmittymää. Julkaistun tarjouspyynnön mukaisesti tilaajat valitsevat kaikki soveltuvuusvaatimukset täyttäneet ehdokkaat tarjousvaiheeseen 1. Kaikki kolme ehdokasta täyttivät asetetut soveltuvuusvaatimukset, joten ne kaikki valittiin tarjousvaiheeseen 1.



Tarjousvaiheessa 1 ehdokkaat ilmoittivat nimeämänsä projektitiimit sekä jättivät kuvauksen projektitiimistään. Lisäksi kukin projektitiimi tai osa siitä osallistui tarjoajakohtaiseen testitilaisuuteen. Kukin tarjoaja sai tarjousvaiheen 1 tarjouksesta vaaditulla tavalla vähintään 40 % kunkin arviointikohdan (1. projektitiimin kuvaus ja 2. tentti- ja case-tehtävien vastaukset) maksimipistemäärästä, joten kaikki kolme tarjoajaa valittiin tarjousvaiheeseen 2.

Tarjousvaiheessa 2 järjestettiin tarjoajakohtaisesti jakso (kehitysvaihe 0), jonka aikana kunkin tarjoajan ja tilaajien edustajat yhdessä kehittivät hanketta, ja tarjoajakohtainen yksi sopimusneuvottelu. Samalla tilaajat arvioivat ja pisteyttivät tarjoajien IPT-hankkeen johtamiskyvykkyyden. Tarjousneuvotteluiden päätyttyä tilaajat julkaisivat tarkennetun tarjouspyynnön.

Tarjousvaiheen 2 päätteeksi tarjoajat jättivät 17.3.2020 tarjousvaiheen 2 tarjouksensa, jotka koostuivat laatuosiosta ja palkkiotarjouksesta.

Tarjousvaiheen 2 tarjouksen jättivät kaikki kolme tarjoajaa, ja tarjoukset olivat tarjouspyynnön mukaisia.

Tarjosten arviointi

Laatuosiossa arvioitiin IPT-hankkeen johtamiskyvykkyys (40 %) ja hankesuunnitelma (painoarvo 20 %).

Laatuosion arvioinnin jälkeen tilaajat avasivat ja pisteyttivät palkkiotarjoukset (painoarvo 40 %). Tarjosten vertailu on esitetty tarkemmin valintamuistiossa, tarjosten vertailutaulukossa ja arvioinnin perustelumuistioissa (liitteet 1-4).

Päätös ryhmittymien valinnasta

Pisteytettyjen laatu- ja palkkiotarjosten perusteella tarjouskilpailussa eniten pisteitä sai Sörkan spora (Destia Oy, Destia Rail Oy, Sweco Infra & Rail Oy ja WSP Finland Oy – nimettyinä alihankkijoina Sweco Rakennetekniikka Oy, Sweco PM Oy, Sweco Ympäristö Oy ja Destia Engineering Oy), joka valitaan toteuttamaan osahankinta 1, ja toiseksi eniten pisteitä sai Karaatti (GRK Infra Oy, GRK Rail Oy ja AFRY / Pöyry Finland Oy – nimettyinä alihankkijoina FLOU Oy ja Maisema-arkkitehtitoimisto Näkymä Oy), joka valitaan toteuttamaan osahankinta 2.

Tarjouskilpailussa 3. sijalle tulleelle Karkille (YIT Suomi Oy, A-Insinöörit Civil Oy, Finnmap Infra Oy, Proxion Plan Oy ja RATATEK OY – nimettyinä alihankkijoina Maisema-arkkitehtitoimisto Maanlumo Oy, A-Insinöörit Suunnittelu Oy ja Mittaviiva Oy) Tilaaja maksaa 60 000 euron



suuruisen tarjouspalkkion sen jätettyä tarjousvaiheessa 2 hyväksytysti kaikki asetetut vaatimukset täyttävän tarjouksen määräajassa. Tarjouspalkkion maksaminen perustuu siihen, että tilaajalla on oikeus käyttää hankkeen myöhemmässä valmistelussa ja toteutuksessa tarjoajan tilaajalle jättämiä aineistoja ja kehitysvaiheen 0 aikana laatimia tuotoksia. Muille ehdokkaille tai tarjoajille tilaaja ei maksa tarjouspalkkiota.

Kalasadaman raitiotiehanke järjestää kaikille tarjouskilpailuun osallistuneille palautetilaisuudet hankintaprosessista ja sen tuloksista. Tilaisuuksissa tarjoavat saavat antaa ja saavat palautetta tarjousprosessista jatkuvan parantamisen periaatteen mukaisesti.

Sopimussuhde tarjouskilpailun voittajan kanssa ei synny vielä tämän päätöksen perusteella, vaan vasta allekirjoitetulla sopimuksella, jonka allianssin osapuolet yhdessä allekirjoittavat.

Hankkeen toteuttaminen

Kalasadaman raitiotiehanke toteutetaan HKL:n johdolla. HKL toimii tilaajana ja laskuttaa KYMP:ltä ja muilta tilaajina toimivilta näiden osuudet.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Reetta Putkonen, liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö, puhelin: 310 37079
reetta.putkonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Valintamuistio
- 2 Tarjosten vertailutaulukko
- 3 IPT-hankkeen johtamiskyvyn arvioinnin perustelumuistio
- 4 Hankesuunnitelmien arvioinnin perustelumuistio

Muutoksenhaku

Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Hankinta

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhaku hankintapäätökseen, kaupunkiympäristölautakunta
Liite 1
Liite 2
Liite 3



07.04.2020

Asia/16

Liite 4

Tiedoksi

Mikko Asikainen/HKL
Talouden tuki/Salo Johanna
Talouden tuki/Riitta Koski

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Liikenneliikelaitos Toimitusjohtaja 23.01.2020 § 14

Kaupunkiympäristön toimiala Liikenneliikelaitos Toimitusjohtaja 19.12.2019 § 178



§ 202

Kaavatonttien 46025/22 ja 23 vuokraaminen Peab Invest Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun sekä tontteja 46025/18 ja 20 koskevien osto-oikeuksien jatkaminen (Pitäjänmäki, tontit 46025/22 ja 23 sekä 18 ja 20)

HEL 2020-003112 T 10 01 01 02

Karvaamokuja 2a, 2c ja 2e, Piimäenpolku 4

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- vuokrata Peab Invest Oy:lle (y-tunnus 1773022-9) perustettavan yhtiön lukuun toimistotarkoitukseen Helsingin Pitäjänmäessä sijaitsevan kaavatontin 46025/22 (Karvaamokuja 2c, pinta-ala 2 259 m², rakennusoikeus 11 125 k-m²) liitteenä 1 olevan maanvuokrasopimusluonnoksen mukaisesti,
- vuokrata Peab Invest Oy:lle (y-tunnus 1773022-9) perustettavan yhtiön lukuun toimistotarkoitukseen Helsingin Pitäjänmäessä sijaitsevan kaavatontin 46025/23 (Piimäenpolku 4, pinta-ala 1 275 m², rakennusoikeus 8 625 k-m²) liitteenä 2 olevan maanvuokrasopimusluonnoksen mukaisesti,
- jatkaa Ultimes Ky:lle jo toimistotarkoitukseen vuokratun tontin 46025/18 (Karvaamokuja 2a, pinta-ala 2 437m², rakennusoikeus 10 850 k-m²) maanvuokrasopimuksen nro 23216 osto-oikeutta liitteen 3 mukaisesti
- jatkaa Ultimes Parking Ky:lle jo pysäköintilaitosta ja maanalaista tilaa varten vuokratun tontin 46025/20 (Karvaamokuja 2e, pinta-ala 2 461m²) maanvuokrasopimuksen nro 23217 osto-oikeutta liitteen 4 mukaisesti
- oikeuttaa sopimukset ja toiminnanohjaus -tiimin päällikön tai hänen valtuuttamansa henkilön allekirjoittamaan maanvuokrasopimukset ja tekemään niihin tarvittaessa vähäisiä muutoksia

L1146-60 ja L1146-61

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Jukka Helenius, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 74013
jukka.helenius(a)hel.fi



Liitteet

1	46025 22 maanvuokrasopimusluonnos
2	46025 23 maanvuokrasopimusluonnos
3	46025 18 osto-oikeusehto
4	46025 20 osto-oikeusehto
5	Sijaintikartta
6	Yleiskaava
7	Asemakaava selityksillä
8	Ilmakuva

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote	Otteen liitteet
Maka / Make	Esitysteksti Liite 1 Liite 2 Liite 3 Liite 4
Vuokralaiset	Esitysteksti Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta Liite 1 Liite 2 Liite 3 Liite 4

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Peab Invest Oy:lle esitetään vuokrattavaksi 31.12.2070 saakka Pitäjänmäessä Vihdintien varressa sijaitsevat tontit 46025/22 (11 125 k-m²) ja 46025/23 (8 625 k-m²) toimistohankkeen vaihetta III ja IV varten.

Peab-konserni on jo aiemmin toteuttanut samassa korttelissa vuokra-tille tonteille 46025/18 (10 850 k-m²) ja 46025/19 (8 994 k-m²) toimistohankkeen vaiheet I ja II sekä vuokratulle LPA-tontille 46025/20 koko toimistokorttelikonaisuutta palvelevan maanalaisen pysäköintilaitoksen. Toteutetuissa toimistorakennuksissa sijaitsee muun muassa ISS:n pääkonttori ja Peab-konsernin Suomen pääkonttori.



Lisäksi esitetään, että edellä sanottujen jo vuokrattujen ja toteutettujen tonttien 46025/18 ja 20 maanvuokrasopimuksien osto-oikeuksia jatketaan 31.7.2022 saakka, jotta koko toimistokorttelikonaisuus on sijoittajien kannalta kiinnostava ja jälkimmäisen tontin osalta osto-oikeushintaa korotetaan vastaamaan tämän päivän markkinahintaa.

Esittelijän perustelut

Hakijat ja vaiheittain toteutettava toimistohanke

Peab Invest Oy pyytää, että sille vuokrataan pitkäaikaisesti tontit 46026/22 ja 23 toimistohankkeen vaiheiden III ja IV toteuttamista varten. Hakija on jättänyt rakennuslupahakemuksen ja rakentamisen on tarkoitus alkaa toukokuussa.

Lisäksi Peab-konserniin kuuluva Ultimes Ky ja Ultimes Parking Ky pyytävät, että niille vuokrattujen tonttien 46025/18 ja 20 maanvuokrasopimusten osto-oikeutta jatketaan.

Peabin tarkoituksena on seuraavaksi rakentaa nyt vuokrattavaksi esitettäville tonteille 46025/22 ja 23 noin asemakaavan osoittaman 11 125 k-m²:n ja 8 625 k-m²:n suuruiset toimistorakennukset (vaihe III ja IV).

Peab-konserni on jo aiemmin toteuttanut samassa korttelissa vuokratulle tonteille 46025/18 (10 850 k-m²) ja 46025/19 (8 994 k-m²) toimistohankkeen vaiheet I ja II sekä vuokratulle LPA-tontille 46025/20 koko toimistokorttelikonaisuutta palvelevan maanalaisen pysäköintilaitoksen. Toteutetuissa toimistorakennuksissa sijaitsee muun muassa ISS:n pääkonttori ja Peab-konsernin Suomen pääkonttori.

Tonteilla 46025/18 ja 19 sijaitsevat toimistorakennukset ovat valmistuneet vuosina 2016 ja 2019.

Koko toimistokorttelihankkeen valmistuttua (noin 40 000k-m²) se tarjoaa modernia monitoimityötilaa noin 3000 henkilölle tulevan raidejokerin välittömässä läheisyydessä.

Peab-konserni, johon hakijat kuuluvat, on yksi Pohjoismaiden suurimmista rakennusyhtiöistä. Konsernin liikevaihto oli vuonna 2018 noin 5,2 miljardia euroa ja se työllistää Pohjoismaissa noin 15 000 henkilöä, joista Suomessa noin 750 henkilöä.

Kaava- ja tonttitiedot

Vuokrattavaksi esitettävät kaavatontit 46025/22 ja 23 on asemakaavassa nro 10975 (2002) osoitettu toimistorakennusten korttelialueeksi (KT).



Tontin 46025/22 pinta-ala on 2 259 m² ja rakennusoikeus 11 125 k-m². Tontin 46025/23 pinta-ala on 1 275 m² ja rakennusoikeus 8 625 k-m². Molemmat kaavatontit ovat tällä hetkellä rekisteröimättömiä, mutta niiden lohkominen on vireillä, ja ne sijaitsevat Munkkiniemen tilan 91-420-1-1172 alueella.

Sijaintikartta, yleiskaava ja asemakaava ovat esityksen liitteinä 5-7.

Varaustilanne

Kaupunginhallitus on varannut nyt vuokrattavaksi esitettävät tontit 14.12.2015 (§ 1227) hakijalle toimistotalohankkeen (vaihe III ja IV) alustavaa suunnittelua ja markkinointia varten 30.11.2017 saakka.

Varausta on myöhemmin jatkettu kerran 30.11.2019 saakka.

Lisäksi kaupunkiympäristölautakunta on päättänyt 3.12.2019 (§ 628) esittää kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle varauksen jatkamista 31.12.2020 saakka, koska loppuvuodesta 2019 ei ollut tietoa nyt esitetävien tonttien rakentamisen alkamisesta jo tänä keväänä. Elinkeinojaosto ei ole vielä antanut päätöstä varauksen jatkamisesta.

Tonttien vuokraaminen hakijalle

Peabille esitetään tonttien 46025/22 ja 23 pitkäaikaista vuokraamista päätösehdotuksen mukaisesti.

Tonttien vuokraaminen Peabille on perusteltua ja varauspäätöksen mukaista. Vuokrattavat tontit ovat osa yhtenäistä toimistokorttelikokonaisuutta, jonka kaksi edellistä toimistovaihetta ja koko korttelia palvelevan pysäköintilaitoksen Peab -konserni on jo toteuttanut maanvuokrasopimusten mukaisesti.

Tonttien vuokra-aika

Peabille esitetään vuokrattavaksi tontit 46025/22 ja 23 toimistotarkoitukseen 31.12.2070 saakka.

Kaupunginvaltuusto on 18.1.2012 (§ 15) vahvistanut tonteille vuokrausperiaatteet, joiden mukaan ne voidaan vuokrata enintään 31.12.2070 saakka.

Tonttien vuokra

Tontin 46025/22 perusvuosivuokraksi esitetään 12 238 euroa elinkustannusindeksissä 1951 = 100, joka vastaa nykyrahassa noin 240 966 euroa.



Tontin 46025/23 perusvuosivuokraksi esitetään 9 488 euroa elinkustannusindeksissä 1951 = 100, joka vastaa nykyrahassa noin 186 819 euroa.

Vuosivuokrat sidotaan elinkustannusindeksiin siten, kuin maanvuokrasopimuksen ehdoissa on sanottu.

Kaupunginvaltuusto on 18.1.2012 (§ 15) vahvistanut, että po. toimistokorttelin 46025 tonttien vuokranmäärityksessä käytetään pääoma-arvoa 22 euroa/k-m² elinkustannusindeksissä 1951 = 100, joka vastaa nykyrahassa noin 433 euroa/k-m² (ind. 1969). Lisäksi vuokra perustuu kaupunginvaltuuston päättämään viiden prosentin vuotuisen tuottoon.

Edellä sanotun jo vuonna 2012 kaupunginvaltuuston päättämän vuokranmäärityksen markkinaehtoisuus on varmistettu kahta puolueetonta arvioijaa käyttäen (CBRE Finland Oy, 29.11.2019 ja GEM Valuation Oy, 27.11.2019), ja se vastaa edelleen tonttien käypää vuokraa toimistokäyttötarkoituksessa.

Lisäksi esitettävä vuosivuokra perustuu asemakaavan mukaiseen rakennusoikeuteen, eli tontin 46025/22 osalta 11 125 k-m²:iin (11 125 k-m² x 22 euroa/k-m² x 0,05 x ind. 19,69) ja tontin 46025/23 osalta 8 625 k-m²:iin (8 625 k-m² x 22 euroa/k-m² x 0,05 x ind. 19,69).

Tontin 46025/23 edellä esitettyyn vuosivuokraan esitetään kuitenkin määräaikaista alennusta 31.12.2024 saakka. Peab on toteuttanut hankkeen aikaisemmat vaiheet I ja II tonteille 46025/18 ja 19 toimistomarkkinakysynnän ja liian suuren rakennusoikeuden (10 850 k-m² + 8 994 k-m²) takia siten, että ensin on vuokrattu ja toteutettu tontille 46025/18 H-kirjaimen muotoisen toimistorakennuskokonaisuuden ns. vasen toimistosiiپی ja välisakaran aula-, kokous- ja ruokalatilat pysäköintikellareineen (vaihe I, 10 850 k-m²). Kyseinen vaihe valmistui vuonna 2016. Peab on tämän jälkeen vuokrannut ja toteuttanut viereiselle tontille 46025/19 tontin 46025/18 rakennukseen kiinni puuttuvan oikean toimistosiiپین pysäköintikellareineen (vaihe II, 8 994 k-m²). Kyseinen vaihe valmistui 2019.

Esityksen liitteessä 8 on kuva edellä sanotusta kaksivaiheisesti toteutetusta toimistorakennuksesta valmiina (vaiheet I ja II).

Peabin tarkoituksena on toteuttaa nyt vuokrattavaksi esitettäville tonteille 48025/22 ja 23 toimistovaiheet III ja IV pitkälti samalla tavalla peräkkäin kahdessa vaiheessa toimistomarkkinakysynnän ja liian suuren rakennusoikeuden (11 125 k-m² + 8 625 k-m²) takia, mutta tonttien vuokraaminen peräkkäin eri kerroilla on osoittautunut käytännössä toteutuksen kannalta liian haasteelliseksi. Tontti 46025/23 ja sille toteutettava vaihe IV sijaitsee korttelin aivan eteläreunassa rajautuen hyvin



tiivisti tontin 46025/22 lisäksi Vihdintiehen, yksityiseen naapuritonttiin, tärkeään kevyenliikenteenväylään sekä viheralueeseen, joten tontin 46025/23 rakentaminen vasta tontin 46025/22 rakentamisen jälkeen olisi erityisen hankalaa toteuttajan ja ympäristön kannalta.

Tämän vuoksi tontille 46025/22 toteutettavan vaiheen III rakentamisen yhteydessä on tarkoituksenmukaista toteuttaa myös tontille 46025/23 vaihetta IV varten etukäteen sen perustukset ja lähes koko tontin käsiteltävä pysäköintikansi ja kellarikerrokset kokonaisuudessaan. Tontin 46025/23 varsinainen toimistorakentaminen (8 625 k-m²) tapahtuu etukäteen rakennettavien kellarikerrosten päälle vaiheen III valmistuttua toimistomarkkinakysynnän mukaan. Tällä tavallakin toimistotalon rakentaminen valmiin perustuksen ja kellarikerrosten päälle myöhemmin ahtaassa ja valmiissa ympäristössä on haasteellista, mutta se on toteuttavissa hyvillä työmaajärjestelyillä ympäristön kannalta huomattavasti pienemmin häiriöin ja haitoin, kuin jos koko rakennus perustuksiin ja pysäköintikansineen toteutettaisiin vaiheen III rakentamisen ja käyttöönoton jälkeen.

Tilanteen ratkaisemiseksi esitetään, että tontti 46025/23 vuokrataan vaihetta IV varten pitkäaikaisesti nyt samalla tontin 46025/22 kanssa, mutta tontin edellä sanotusta vuosivuokrasta esitetään kuitenkin perittäväksi vain 2,6 % prosenttia siihen saakka, kunnes tontille aletaan toteuttaa varsinaisen toimistorakentamisen vaihetta IV, enintään kuitenkin 31.12.2024 saakka.

Esitettävä alennusprosentti perustuu pääoma-arvoon 3,8 euroa/maa-m² (ind. 1951=100), jos tontille saisi toteuttaa vain maanpäällisen pysäköintilaitoksen ilman toimistotaloa. Pääoma-arvo vastaa nykyrahassa noin 75 euroa/maa-m². (1 275 m² x 3,8 euroa/maa-m² x 0,05 x ind. 19,69) ÷ alkuvuosivuokra 186 819 euroa = 2,6 %).

Vuokrasopimukseen esitettävä osto-oikeus

Tonttien 46025/22 ja 23 pitkäaikaisiin maanvuokrasopimukseen esitetään otettavaksi ehto, että vuokralaisella on oikeus ostaa tontit, kun ne on rakennettu ja käyttöön otetuksi hyväksytyt.

Tonttien kauppahinta perustuu edellä tonttien vuokrauksessa esitettyyn elinkustannusindeksin pistelukua 100 vastaavaan yksikköhintaan 22 euroa/k-m², joka vastaa nykyrahassa noin 433 euroa/k-m². Kauppahinta määräytyy asemakaavan nro 10975 osoittaman tonttien rakennusoikeuden mukaan. Kauppahinta määräytyy kuitenkin rakennusluvan mukaisen rakennusoikeuden mukaan, jos se on asemakaavan osoittamaa rakennus-oikeutta suurempi.



Lisäksi kauppahinta määräytyy kaupantekohetkellä viimeksi julkaistun indeksipisteluvun mukaan korjatun yksikköhinnan mukaan.

Mikäli osto-oikeutta ei ole käytetty viiden (5) vuoden kuluessa pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen alkamisesta lukien, raukeaa edellä mainittu osto-oikeus.

Kaupunginvaltuusto on 18.1.2012 (§ 15) vahvistanut, että po. korttelin tonttien pitkäaikaisiin maanvuokrasopimuksiin voidaan ottaa edellä sanotun sisältöinen ja hintainen osto-oikeus.

Vahvistetun yksikköhinnan markkinaehtoisuus on varmistettu ulkopuolisilla arvioilla, kuten edellä tonttien vuokranmäärityksen yhteydessä todettu.

Tonttien 46025/18 ja 20 vuokrasopimusten osto-oikeuksien jatkaminen

Ultimes Ky:lle on jo vuokrattu tontti 46025/18 (kiinteistölautakunta 5.9.2013 § 435) 1.10.2013 – 31.12.2070 toimistotarkoitukseen, ja maanvuokrasopimukseen otettu ehto, että tontin vuokralaisella on oikeus ostaa tontti sen jälkeen, kun sille on rakennettu käyttöönotetuksi hyväksytty toimistotalo. Tontin vuosivuokra on noin 232 000 euroa.

Tontin hinta perustuu elinkustannusindeksin pistelukua 100 vastaavaan yksikköhintaan 22 euroa/k-m². Kauppahinta määräytyy tonttijaon nro 12273 osoittaman rakennusoikeuden 10 850 k-m²:n mukaan. Kauppahinta määräytyy kuitenkin toteutetun rakennusoikeuden mukaan, jos se on em. tonttijaon osoittamaa rakennusoikeutta suurempi. Kauppahinta määräytyy kaupantekohetkellä viimeksi julkaistun indeksipisteluvun mukaan korjatun yksikköhinnan mukaan. Mikäli osto-oikeutta ei ole käytetty viiden (5) vuoden kuluessa tämän pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen alkamisesta lukien, raukeaa edellä mainittu osto-oikeus.

Vuokralainen on toteuttanut tontille vuokrasopimuksen mukaisen toimistohankkeen, mutta tämä ei ole käyttänyt osto-oikeuttaan määräaikaan 1.10.2018 mennessä.

Lisäksi Ultimes Parking Ky:lle on jo vuokrattu LPA-tontti 46025/20 (kiinteistölautakunta 5.9.2013 § 435) 1.10.2013 – 31.12.2062 toimistokorttelia palvelevaa maanalaista pysäköintilaitosta ja maanpäällistä ajoyhteyttä varten, ja maanvuokrasopimukseen otettu ehto, että tontin vuokralaisella on oikeus ostaa tontti sen jälkeen, kun se on rakennettu ja käyttöönotetuksi hyväksytty. Tontin vuoksuvuokra on noin 2 400 euroa.

Tontin hinta perustuu elinkustannusindeksin pistelukua 100 vastaavaan yksikköhintaan 1,00 euroa/maa-m². Kauppahinta määräytyy kaupante-



kohetkellä viimeksi julkaistun indeksipisteluvun mukaan korjatun yksikköhinnan mukaan.

Mikäli osto-oikeutta ei ole käytetty viiden (5) vuoden kuluessa tämän pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen alkamisesta lukien, raukeaa edellä mainittu osto-oikeus.

Vuokralainen on toteuttanut tontille vuokrasopimuksen mukaisen pysäköintilaitoksen, mutta tämä ei myöskään käyttänyt osto-oikeuttaan määräaikaan 30.9.2018 mennessä.

Peab- konserni ja tonttien 46025/18 ja 20 vuokralaisena olevat yhtiöt nyt pyytävät, että edellä sanottujen maanvuokrasopimusten sisältämiä osto-oikeuksia jatkettaisiin niin, että vuokralaisella on oikeus ostaa tontit 31.7.2022 saakka, jos edellä esitetyistä tontista 46025/22 ja 23 (vaiheet III ja IV) allekirjoitetaan pitkäaikaiset maanvuokrasopimukset.

Edellä sanottujen osto-oikeuksien jatkaminen tonttien 46025/18 ja 20 maanvuokrasopimukseen on tarkoituksenmukaista. Nämä kaksi tonttia (vaihe I ja pysäköintilaitos) muodostavat yhdessä vielä voimassa olevan osto-oikeuden sisältävän ja vuokratun toimistotontin 46025/19 kanssa (vaihe II) rakennusteknisesti ja toiminnallisesti jo toteutetun ns. H-muotoisen ison ja yhtenäisen toimistorakennusmassan yhteisine aula-, kokous-, ruokala- ja pysäköintitiloineen. Tontin 46025/19 vuokrasopimuksen mukainen osto-oikeus on voimassa 31.7.2022 saakka. Vain tontin 46025/19 ostaminen edellä sanotusta kokonaisuudesta ei palvele ostajan ja sijoittajan tarpeita.

Lisäksi osto-oikeuden jatkamista kahdelle jo toteutetulle tontille 46025/18 ja 20 puoltaa se, että tässä esityksessä on edellä jo esitetty Peabille vuokrattavaksi pitkäaikaisesti kaksi tonttia 46025/22 ja 23 vaiheiden III ja IV toimistorakentamista varten (yhteensä noin 20 000 k-m²) osto-oikeuksin. Toimistokorttelin kaikkien viiden tonttien oston salliminen (vaiheet I – IV ja niiden pysäköintilaitos) mahdollistaa jatkossa toteutetun toimitilakokonaisuuden myynnin riittävän isona ja kiinnostavana kohteena sijoittajille.

Jo toteutettujen tonttien uudeksi osto-oikeusajaksi on tarkoituksenmukaista asettaa edellä kerrottu vaiheiden I ja II yhtenäinen rakennuskokonaisuus huomioon ottaen sama aika kuin tontin 46025/19 (vaihe II) vielä voimassa oleva osto-oikeusaika (31.7.2022).

Koska osto-oikeus on tonttien 46025/18 ja 20 osalta päättynyt, on vuokranantajalla nyt osto-oikeutta jatkettaessa oikeus tarkistaa hintaa vastaamaan tämän päivän markkinahintaa maanvuokrasopimuksen mukaisessa käyttötarkoituksessa.



Edellä on todettu, että tässä esityksessä vuokrattavaksi esitettävien tonttien 46025/22 ja 23 kaupunginvaltuuston vuonna 2012 vahvistama elinkustannusindeksin pistelukua 100 vastaava yksikköhinta 22 euroa/k-m² on edelleen käypä hinta. Tämä vastaa nykyrahassa n. 433 euroa/k-m². Tätä hintaa esitetään tässä esityksessä myös toimistotontin 46025/18 maanvuokrasopimuksen jatkettavaksi osto-oikeushinnaksi, koska toimistotontit ovat käytännössä samanlaisia. Kaupunginvaltuuston päätöksen markkinaehtoisuus on varmistettu kahta puolueetonta arvioijaa käyttäen (CBRE Finland Oy, 27.2.2020 ja GEM Valuation Oy, 5.2.2020), ja se vastaa edelleen tontin käypää hintaa toimistokäyttötarkoituksessa.

Tämän hetken rahassa tontin 46025/18 ostohinta olisi 4 698 050 euroa (433 euroa/k-m² x 10 850k-m²).

LPA-tontin 46025/20 maanvuokrasopimuksen jatkettavaa osto-oikeushintaa esitetään kuitenkin nostettavaksi niin, että se vastaa elinkustannusindeksin pistelukua 100 vastaavaa yksikköhintaa 2,52 euroa / maaneliometri, joka vastaa tämän päivän rahassa 50 euroa/maa-m² (ind. 19,69). Kaupunginvaltuuston 15.5.2002 päättämä vuokraus- ja osto-oikeusperuste oli 1 euroa/m², joka vastaa tämän päivän rahassa n. 20 euroa. Esitettävän osto-oikeushinnan markkinaehtoisuus on varmistettu kahta puolueetonta arvioijaa käyttäen (CBRE Finland Oy, 27.2.2020 ja GEM Valuation Oy, 5.2.2020). Hintaan vaikuttaa kaavamukaisen pysäköintilaitoksen sijainti maan alla ja maanpäällä osoitetut pysyvät kulku- ja muut rasitteet korttelin muidenkin tonttien kuin Peabin toimistokorttelin 48025 hyväksi.

Tämän hetken rahassa pysäköintitontin 46025/20 ostohinta olisi 123 050 euroa (50 euroa/maa-m² x 2 461 m²).

Vuokrausperiaatteiden ja tontinluovutuslinjausten noudattaminen

Vuokrattavaksi esitettävien tonttien 46025/22 ja 23 vuokraus ja sitä koskeva vuokrasopimusluonnos on laadittu edellä sanottujen kaupunginvaltuuston kyseisille tonteille päättämien vuokraus- ja osto-oikeusperiaatteiden sekä kaupunginhallituksen 1.4.2019, 5 § päättämien tonttien luovutusta koskevien linjausten mukaisesti lukuun ottamatta tontin 46025/23 määräaikaista vuokranalennusta, jolle on tonttien vaiheittaiseen toteuttamiseen liittyvä perusteltu syy.

Esitys jo vuokrattujen tonttien 46025/18 ja 20 osto-oikeuden jatkamisesta poikkeaa edellä sanotuista kaupunginvaltuuston osto-oikeusperiaatteista ja kaupunginhallituksen 1.4.2019, 5 § päättämien tonttien luovutusta koskevista linjauksista, mutta sille on edellä esitetty perusteltu syy neljästä toimistotontista ja niitä palvelevasta pysäköinti-



laitoksesta muodostuvan toimistokorttelin myymiseksi isona ja kiinnostavana kokonaisuutena sijoittajille.

Maanvuokrasopimusten ehdot

Vuokrattavaksi esitettävien tonttien 46025/22 ja 23 maanvuokrasopimusten 23 ja 25 §:iin esitetään erityisiä ehtoja, jotka velvoittavat vuokralaisen noudattamaan tontteihin kirjattuja rasite- ja yhteisjärjestelysopimuksia.

Lisäksi vuokrattavaksi esitettävän tontin 46025/23 maanvuokrasopimukseen esitetään ehtoa, ettei vuokralainen saa aloittaa tontille toteutettujen kellarikerrosten päälle tulevia toimistotalon rakennustöitä (elementtien tai vastaavien nostaminen) ennen kuin tämä on kirjallisesti ilmoittanut tästä vuokranantajalle (vuokra-alennuksen poistaminen, jos rakentaminen alkaa ennen 1.1.2025)

Muuten tonttien maanvuokrasopimukset esitetään tehtäväksi kaupunkiympäristötoimialan tavanomaisin toimitilatonttia koskevin maanvuokrasopimusehdoin.

Toimivalta

Kaupunginvaltuusto on vuonna 2012 edellä sanottuja vuokraus- ja ost-oikeusperiaatteita päättäessään oikeuttanut kiinteistölautakunnan, nykyisen kaupunkiympäristölautakunnan, vuokraamaan esityksen kohteena olevat tontit 31.12.2070 saakka ja ottamaan niihin ost-oikeudet.

Lisäksi kaupunkiympäristölautakunnalla on hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 6 kohdan oikeus myydä kiinteistö, jonka arvo on enintään viisi miljoona euroa. Tämän perusteella sillä on tuon enimmäishinnan rajoissa myös oikeus jatkaa ja tarvittaessa korottaa jo vuokratun tontin maanvuokrasopimukseen kaupunginvaltuuston vahvistamaa ost-oikeutta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Jukka Helenius, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 74013
jukka.helenius(a)hel.fi

Liitteet

- 1 46025 22 maanvuokrasopimusluonnos
- 2 46025 23 maanvuokrasopimusluonnos
- 3 46025 18 ost-oikeusehto
- 4 46025 20 ost-oikeusehto
- 5 Sijaintikartta



- 6 Yleiskaava
- 7 Asemakaava selityksillä
- 8 Ilmakuva

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote	Otteen liitteet
Maka / Make	Esitysteksti Liite 1 Liite 2 Liite 3 Liite 4
Vuokralaiset	Esitysteksti Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta Liite 1 Liite 2 Liite 3 Liite 4



§ 203

Teollisuustontin vuokrasopimuksen muuttaminen (Vartiokylä, tontti 45183/1)

HEL 2020-003671 T 10 01 01 02

Visbyinkatu 3

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- muuttaa Toyota Auto Finland Oy:lle (y-tunnus 1019670-5) autoliikettä varten vuokratun Helsingin kaupungin 45. kaupunginosan (Vartiokylä) tontin 45183/1 (pinta-ala 7 796 m², rakennusoikeus 7 796 k-m², os. Visbyinkatu 3) maanvuokrasopimusta (sop.nro 12513, vuokraustunnus T1145-2) siten, että vuokrasopimus päättyy 31.12.2025 entisen 31.12.2020 asemasta,
- lisätä sopimukseen 12513 liitteen 1 mukaiset maaperä- ja vuokraajan päättymistä koskevat ehdot.

(T1145-2)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Jukka Helenius, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 74013
jukka.helenius(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Lisäehdot
- 2 Sijaintikartta
- 3 Ote asemakaavasta

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Maka / Make

Vuokralainen

Otteen liitteet

Esitysteksti

Liite 1

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1



Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Tonttia ja sen vuokrausta koskevat tiedot

Toyota Auto Finland Oy pyytää tontin 45183/1 vuokraamista uudelleen.

Nykyisen maanvuokrasopimuksen vuokra-aika on 1.6.1983 – 31.12.2020.

Tontilla on voimassa asemakaava nro 8677 (1983), jossa tontti on osoitettu teollisuusrakennusten korttelialueeseen, jolle saa sijoittaa myyntinäyttely-, toimisto- ja muita vastaavia tiloja enintään 45 % rakennetusta kerrosalasta. Tontin pinta-ala on 7 796 m² ja rakennusoikeus 7 796 k-m² (tehokkuusluku e=1,0).

Tontilla sijaitsee hyväkuntoinen 9 990 k-m²:n suuruinen autoliike. Vuokralainen on ylittänyt poikkeusluvalla tontin asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden 2 144 k-m²:llä, ja lisäksi myyntinäyttely- ja vastaavia tiloja on 56 % sallitun 45 %:n sijaan, minkä johdosta kiinteistölautakunta (21.2.2006, 112 §) on muuttanut tontin vuokrasopimusta kattamaan edellä mainitut ylitykset. Samalla päätöksellä on myös tarkistettu tontin maanvuokra.

Yleiskaavassa (2016) tontti on osoitettu liikenne- ja palvelukeskustan alueeseen (C1).

Sijaintikartta ja ote asemakaavasta ovat liitteinä 2 ja 3.

Tontin vuokra-ajan jatkaminen

Hakijalle esitetään päätösesityksen mukaisen tontin vuokra-ajan jatkamista 31.12.2025 saakka autoliikettä varten. Uusia vuokrausperusteita ei ole vahvistettu alueelle eikä tontille.

Itäkeskuksen keskusta-alueelle on käynnistymässä kansainvälinen ideakilpailu, jonka perusteella aluetta kehitetään asemakaavoituksen kautta. Tontti sijaitsee yleiskaavassa liike- palvelukeskustan alueella, joka erottuu ympäristöään tehokkaampana ja toiminnallisesti monipuolisempana. Mikäli tontin käyttötarkoitus muuttuu ideakilpailun ja myöhemmän asemakaavoituksen johdosta, on perusteltua, että vuokra-aikaa jatketaan tässä yhteydessä vain viidellä vuodella. Mikäli tontin käyttötarkoitus säilyy teollisuustonttina, ja nykyinen toiminta tontilla voi jatkua, on vuokralaisella mahdollisuus hakea tontin pitempiaikaista vuokrausta.



Asemakaavapalvelu puoltaa vain lyhyttä vuokra-ajan jatkamista tässä vaiheessa.

Vuokralainen on täyttänyt nykyisen maanvuokrasopimuksen mukaiset velvoitteensa.

Vuokra

Tontin voimassa olevan maanvuokrasopimuksen perusvuosivuokra on 6 397,92 euroa elinkustannusindeksissä lokakuu 1951=100, ja nykyinen vuosivuokra on 110 172,18 euroa.

Tontin nykyinen vuosivuokra perustuu pääoma-arvoon 254 e/k-m², 9 990 k-m²:n toteutettuun rakennusoikeuteen ja viiden prosentin vuotuisen tuottoon.

Tontille ei ole haettu ulkopuolista arviolausuntoa, koska tontin vuokra-aikaa jatketaan kaupungista johtuvasta syystä vain viideksi vuodeksi. Viime vuosina autokaupalle vuokrattujen tonttien uudelleenvuokraukset ovat Itä-Helsingissä Herttoniemen autokauppakeskittymässä perustuneet pääoma-arvoon n. 267 e/k-m², mihin verrattuna tämän päätöksen mukaisen tontin vuokra ei ole jäänyt hintakehityksestä jälkeen kovin paljoa, koska sijainti Itäkeskuksen lähistöllä on autoliiketoiminnalle hieman Herttoniemeä huonompi, jonne autokauppatoiminta pääosin on keskittynyt.

Koska tontin vuokra-aikaa jatketaan kaupungista johtuvasta syystä vain viideksi vuodeksi, on perusteltua, ettei tässä vaiheessa tarkisteta vuokraa.

Vuokrausperiaatteiden ja tontinluovutuslinjausten noudattaminen

Esitettävä tontin uudelleenvuokraus on laadittu kaupunginhallituksen 1.4.2019 § 5 päättämien tontin luovutusta koskevien linjausten mukaisesti lukuun ottamatta edellä sanottua vuokran tarkistamatta jättämistä.

Maanvuokrasopimuksen ehdot

Uudelleenvuokrattavan tontin nykyistä maanvuokrasopimusta esitetään jatkettavaksi päätösehdotuksessa esitetyin lisäehdoin muiden ehtojen pysyessä ennallaan.

Toimivalta

Kaupunginvaltuuston 16.1.2019, 5 § hyväksymän johtosäännön mukaan kaupunkiympäristölautakunta antaa vuokralle toimialan hallinnassa olevia kiinteistöjä enintään 30 vuoden määräaikaisin maanvuokra-



sopimuksin tai toistaiseksi voimassa olevin maanvuokrasopimuksin, joissa enintään yhden vuoden irtisanomisaika.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Jukka Helenius, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 74013
jukka.helenius(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Lisäehdot
- 2 Sijaintikartta
- 3 Ote asemakaavasta

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Maka / Make

Vuokralainen

Otteen liitteet

Esitysteksti

Liite 1

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1



§ 204

Hankintaoikaisuvaatimus rakennusten ja yleisten alueiden jaoston 6.2.2020 § 17 päätöksestä koskien katujen ja yleisten alueiden suunnittelu- ja asiantuntijapalveluiden puitejärjestelyä sopimuskaudelle 2020-2022 (osa-alue 3)

HEL 2020-002338 T 02 08 02 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy:n tekemän hankintaoikaisuvaatimuksen rakennusten ja yleisten alueiden jaoston 6.2.2020 § 17 tekemästä katujen ja yleisten alueiden suunnittelu- ja asiantuntijapalveluiden puitejärjestelyä sopimuskaudelle 2020-2022 (optiokausi 2022-2024) koskevasta päätöksestä.

Hankintaoikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty sellaisia perusteita, joiden perusteella rakennusten ja yleisten alueiden jaoston päätöstä tulisi muuttaa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Miia-Riina Repola, lakimies, puhelin: 310 26094
miia-riina.repola(a)hel.fi
Eva-Lisa Karlsson, projektinjohtaja, puhelin: 310 64387
eva-lisa.karlsson(a)hel.fi

Liitteet

1 Hankintaoikaisuvaatimus

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, hankintaoikaisupäätös

Otteet

Ote

Hankintaoikaisuvaatimuksen
tekijä

Asianosaiset

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, hankintaoikaisupäätös

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, hankintaoikaisupäätös

Päätösehdotus



Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Hankintaoikaisuvaatimuksen käsittelyn edellytykset

Julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016, hankintalaki) 132 §:ssä säädetään hankintaoikaisuun tekemisestä. Sen mukaan hankintayksikkö voi itse poistaa virheellisen päätöksensä tai peruuttaa muun hankintamenettelyssä tehdyn ratkaisun, jolla on oikeudellisia vaikutuksia ehdokkaiden tai tarjoajien asemaan, ja ratkaista asian uudelleen (hankintaoikaisu), jos päätös tai muu hankintamenettelyssä tehty ratkaisu perustuu lain soveltamisessa tapahtuneeseen virheeseen tai jos asiaan on tullut sellaista uutta tietoa, joka voi vaikuttaa päätökseen, ratkaisuun tai hankintasopimuksen tekemisen edellytyksiin.

Hankintalain 133 §:n mukaan hankintayksikkö voi ottaa hankintaoikaisuun käsiteltäväkseen omasta aloitteestaan tai asianosaisen vaatimuksesta. Asianosaisen on esitettävä vaatimus 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintayksikön päätöksestä tai muusta hankintamenettelyssä tehdystä ratkaisusta.

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston 6.2.2020 § 17 tekemä hankintapäätös perusteluineen sekä muutoksenhakuohjeineen annettiin tarjoajille tiedoksi sähköpostitse 11.2.2020.

FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy on tehnyt päätöksestä hankintayksikölle hankintaoikaisuvaatimuksen, joka koskee puitejärjestelyn osa-alueetta 3 Infran tietotekniset asiantuntijapalvelut. FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy:n hankintaoikaisuvaatimus on saapunut 24.2.2020, joten hankintaoikaisuvaatimus on tehty määräajassa. Hankintaoikaisuvaatimus on tämän asian liitteenä 1.

Hankintamenettely ja hankintapäätös

Katujen ja yleisten alueiden suunnittelu- ja asiantuntijapalveluita koskeva puitejärjestelystä sopimuskaudelle 2020-2022 julkaistiin EU-hankintailmoitus. Kilpailutus perustuu Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan 19.11.2019 päivättyyn tarjouspyyntöön HEL 2019-008843 sekä alkuperäisen tarjouspyynnön korjausilmoituksiin 20.11.2019 ja 18.12.2019. Hankinta on toteutettu hankintalain mukaisella avoimella menettelyllä. Puitejärjestelyn sopimuskaudeksi ilmoitettiin 1.3.2020-28.2.2022 ja tilaajalla on oikeus jatkaa sopimuskautta yhdellä kahden vuoden pituisella optiokaudella 1.3.2022-29.2.2024.



Tarjouspyynnössä ilmoitettiin, että osa-alueella 3 Infran tietotekniset asiantuntijapalvelut valitaan kilpailutuksen perusteella viisi konsulttia, ellei kelpoisuusehdot täyttäviä tarjoajia ja hyväksyttäviä tarjouksia ole vähemmän. Tarjouskilpailussa saatiin määräaikaan mennessä kuusi tarjousta.

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto teki 6.2.2020 päätöksen § 17, jolla jaosto sulki FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy:n tarjouksen osa-alueen 3 osalta tarjouskilpailusta, koska yritys ei täytä osa-alueen tarjoajan soveltuvuudelle asetettuja vaatimuksia. Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto hyväksyi osa-alueella 3 seuraavat tarjoukset, jotka täyttivät tarjouspyynnössä asetetut vaatimukset:

1. Ramboll Finland Oy
2. Ryhmittymä Sweco Ympäristö Oy ja Sweco Infra & Rail Oy
3. Sitowise Oy
4. FINNMAP Infra Oy
5. WSP Finland Oy.

Osa-alueella 3 Infran tietotekniset asiantuntijapalvelut oli tarjouspyynnössä asetettu soveltuvuusvaatimukseksi, että tarjoajalla tulee olla kokemusta vähintään kolmesta osa-alueesta vastaavasta hankkeesta viimeisen kolmen vuoden ajalta.

Tarjouspyynnön liitteessä 1 Palvelukuvaus on ilmaistu mm. seuraavasti: "Osa-alueen toimeksiannot sisältävät erilaisia infra-alaan liittyviä tietomallintamisen asiantuntijatehtäviä. Toimeksiantoja voi olla mm. tilaajan tietomallikoordinaattorin tehtävät, tietomallintamisen tekniset asiantuntijatehtävät ja tiedonhallintaan liittyvät selvitykset, kehittämistyöt ja asiantuntijatehtävät. Lisäksi tehtävään voi sisältyä toisen konsultin laatimien erilaisten tietomallipohjaisten suunnitelmien tarkastustehtävät.

Tilaajan tietomallikoordinaattorin tehtävät

- tietomallintamisen tekniset asiantuntijatehtävät
- tiedonhallintaan liittyvät selvitys- ja asiantuntijatehtävät
- erilaiset tietomallipohjaisten suunnitelmien tarkastustehtävät."

FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy:n tarjous suljettiin tarjouskilpailusta, koska tarjouksen liitteestä "Yrityksen referenssit" esitetyistä referenssihankkeista ei käy ilmi, ovatko toteutuneet hankkeet tietomallinnukseen liittyviä vai ovatko kohteet ainoastaan suunnittelukohteita, joiksi ne tarjoukset tarkastanut työryhmä on arvioinut. Työryhmän arvion mukaan esitetyt yritysreferenssihankkeet eivät ole osa-alueen kuvauksen mukaisia vastaavia hankkeita.



Hankintaoikaisuvaatimus

Hankintaoikaisuvaatimuksen tekijä FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy vaatii, että hankintayksikkö oikaisee hankintapäätöstä siten, että se hyväksyy FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy:n tarjouksen tarjousvertailuun ja tekee uuden tarjousvertailun sekä uuden hankintapäätöksen tai, mikäli virheellisen menettelyn korjaaminen ei ole mahdollista ilman uutta tarjouskilpailua, keskeyttää hankinnan ja järjestää uuden tarjouskilpailun.

FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy katsoo hankintaoikaisuvaatimuksessa, että tarjoukset tarkastaneen työryhmän arvio on virheellinen, koska yrityksen tarjouksessaan ilmoittamat referenssi kohteet ovat liittyneet tietomallinnukseen eikä kyse ole ollut pelkästään suunnitteluhankkeista. FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy vetoaa siihen, että tarjouspyynnössä tai sen liitteissä ei ole edellytetty, että referenssihankkeissa olisi kuvattu, miten referenssihankkeet ovat tietomallinnukseen liittyviä. Hankintaoikaisuvaatimuksessa katsotaan, että tarjouspyyntö on ollut epäselvä, mikäli tämä olisi pitänyt ilmoittaa referenssin kuvauksen yhteydessä.

Hankintaoikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa siihen, että referenssejä koskevan ohjeistuksen mukaan aikaisemmin toteutetuista hankkeista ei ole tarvinnut ilmoittaa, millä tavalla referenssi on osa-aluetta vastaava. Hankintaoikaisuvaatimuksen tekijän mukaan tarjouspyynnössä pyydetyn referenssitoimeksiannon lyhyen kuvauksen voi käsittää tarkoittavan sitä, mitä on suunniteltu, eikä sitä, miten suunnittelu on tehty tai mitä menetelmiä suunnittelussa on käytetty. Tarjouspyynnössä ei ole edellytetty referenssihankkeen vertaamista hankinnan kohteena oleviin toimeksiantoihin. Lähtökohtaisena olettamana pitäisi olla, että kaikki yrityksen ilmoittamat referenssit liittyvät tietomallintamisen asiantuntijatehtäviin. FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy katsoo, että joka tapauksessa tarjouksen sulkeminen pois tarjouskilpailusta on kohtuuton seuraamus ja hankintayksikön olisi poissulkemisen sijasta tullut pyytää tarjoajaa täydentämään tai täsmentämään antamia tietoja.

FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy katsoo, että sen ilmoittamat referenssihankkeet ovat olleet hankinnan kohteena olevaa osa-aluetta vastaavia. Ensimmäinen referenssi, joka koskee suunnittelua, yleissuunnitelman tarkistusta ja rakennussuunnitelmaa, on edellyttänyt laajaa tietomallinnusta. Kohteessa muun muassa rakenteita, kaivuita ja täyttöjä mallinnettiin tilaajan tietomallinnusohjeen mukaisesti, rakenteet suunniteltiin tietomallintamiseen tarkoitettulla ohjelmistolla ja raudituspiirustukset laadittiin tietomallista tuotettujen piirustusten pohjalta.

Toisessa katujen suunnittelua sisältäneessä referenssihankkeessa suunnittelussa hyödynnettiin tietomallintamista, muun muassa kohteen



kunnallistekniikan ja pinnantasauksen suunnittelu tehtiin tietomallipohjaisesti ja kohteen paalulaatat mallinnettiin ohjelmistolla. Kohteessa hyödynnettiin myös muuten laajasti tietomallipohjaisia suunnittelumenetelmiä ja asiantuntijatyötä. Kolmannessa referenssihankkeessa, joka koski katu- ja rakennussuunnittelua, muun muassa pinnat ja vesihuolto mallinnettiin tilaajan inframalliohjeen mukaisesti ja hankkeen suunnittelussa noudatettiin kokonaisuudessaan tilaajan tietomallinnusohjeistuksia.

FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy vetoaa myös siihen, että kaikki referenssi kohteet ovat olleet Helsingin kaupungin hankkeita, ja hankintayksiköllä on ollut tieto tai ainakin mahdollisuus helposti varmistaa, että hankkeet ovat tosiasiallisesti sisältäneet tietomallinnusta ja olleet osa-alueen kuvauksen mukaisia hankkeita. Hankintaoikaisuvaatimuksen tekijä katsoo, että tarjous on ollut kaikilta osin tarjouspyynnön mukainen. Hankintaoikaisuvaatimuksen tekijä toteaa, että hankintayksikön harkintavalta ei ole tarjoajien soveltuvuuden arvioinnin osalta rajoittamaton ja että hankintayksiköiden on tehtävä perusteltuja päätöksiä, joiden taustalla ei voi olla pelkkää arvailua. Hankintaoikaisuvaatimuksessa FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy katsoo, että hylätessään tarjouksen ilman asianmukaista syytä hankintayksikkö on menetellyt tarjoajien tasapuolisen ja syrjimättömän kohtelun periaatteen vastaisesti.

Asianosaisten kuuleminen

Hallintolain 34.1 §:n mukaan asianosaiselle on ennen asian ratkaisemista varattava tilaisuus lausua mielipiteensä asiasta sekä antaa selityksensä sellaisista vaatimuksista ja selvityksistä, jotka saattavat vaikuttaa asian ratkaisuun.

Kuulemispyyntö on lähetetty 6.3.2020 asianosaisille eli hankintapäätöksessä puitejärjestelyn osa-alueeseen 3 valituille puitesopimustoimittajille: Ramboll Finland Oy, Ryhmittymä Sweco Ympäristö Oy ja Sweco Infra & Rail Oy, Sitowise Oy, FINNMAP Infra Oy ja WSP Finland Oy.

Osa-alueeseen 3 valitut puitesopimustoimittajat eivät ole lausuneet asiasta.

Sovellettavat säännökset

Hankintalain 3 §:n 1 momentin mukaan hankintayksikön on kohdeltava hankintamenettelyn osallistujia ja muita toimittajia tasapuolisesti ja syrjimättömästi sekä toimittava avoimesti ja suhteellisuuden vaatimukset huomioon ottaen.



Hankintalain 67 §:n 1 momentin mukaan tarjouspyyntö ja sen liitteet on laadittava niin selviksi, että niiden perusteella voidaan antaa keskenään vertailukelpoisia tarjouksia.

Hankintalain 83 §:n mukaan hankintayksikkö voi asettaa esimerkiksi tarjoajien teknistä ja ammatillista pätevyyttä koskevia 86 §:ssä tarkoitettuja vaatimuksia. Vaatimuksilla tulee voida asianmukaisesti varmistaa, että tarjoajalla on muun muassa tekniset ja ammatilliset valmiudet toteuttaa kyseessä oleva hankintasopimus. Tarjoajat, jotka eivät täytä hankintayksikön asettamia vähimmäisvaatimuksia, on suljettava tarjouskilpailusta.

Hankintalain 86 §:n mukaan hankintayksikkö voi asettaa vaatimuksia, joilla varmistetaan, että tarjoajilla on tarvittavat henkilöstö- ja tekniset voimavarat ja kokemusta hankintasopimuksen toteuttamiseksi hankintayksikön edellyttämällä tavalla. Hankintayksikkö voi vaatia, että riittävä kokemus osoitetaan viittaamalla aiemmin toteutettuihin sopimuksiin.

Hankintalain 125 §:n 1 momentin mukaan hankintamenettely voidaan keskeyttää vain todellisesta ja perustellusta syystä.

Tarjoajan soveltuvuutta koskevat vaatimukset

Katujen ja yleisten alueiden suunnittelu- ja asiantuntijapalvelujen puitejärjestelyn osa-alueella 3 Infran tietotekniset asiantuntijapalvelut oli tarjouspyynnössä asetettu soveltuvuusvaatimukseksi, että tarjoajalla tulee olla kokemusta vähintään kolmesta osa-alueesta vastaavasta hankkeesta viimeisen kolmen vuoden ajalta. Tarjouspyynnön liitteenä olevassa palvelukuvauksessa on mainittu, että osa-alueen toimeksiannot sisältävät erilaisia infra-alaan liittyviä tietomallintamisen asiantuntijatehtäviä, ja kuvattu mahdollisia tulevien toimeksiantojen sisältöjä.

Tarjouspyynnön liitteenä olleessa lomakkeessa ”Yrityksen referenssit” on todettu muun muassa, että tarjoajalta vaadittu referenssi on kuvattu jokaisen osa-alueen kohdalla erikseen tarjouspyynnön kohdassa ”Hankinnan kohteen kriteerit” kohta ”Osa-alueen yleiset kriteerit”. Edelleen lomakkeessa on sanottu, että jokaisesta osa-alueesta täytetään oma lomake ja että tarjoaja, jolla ei ole pakollisten vaatimuksien mukaista referenssiä, suljetaan tarjouskilpailusta. Lisäksi lomakkeessa on mainittu, että kaikki pyydetyt pakolliset tiedot tulee ilmoittaa ja että pakollisten vaatimuksien toteutumiseen liittyvät puutteelliset tiedot voivat johtaa tarjouksen sulkemiseen tarjouskilpailusta. Yritysreferenssilomakkeessa on pakollisina vaatimuksina pyydetty ilmoittamaan referenssiasiakas, referenssiasiakkaan yhteyshenkilö, referenssitoimeksiannon nimi, yrityksen rooli toimeksiannossa, referenssitoimeksiannon lyhyt kuvaus sekä referenssitoimeksiannon aloitusajankohta ja hyväksymisajankohta



tai referenssitoimeksiannon aloitusajankohta ja toimeksiannon valmistumisaste.

FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy:n tarjous suljettiin tarjouskilpailusta, koska tarjouksen liitteenä esitetyistä yritysreferenssihankkeista ei käy ilmi, ovatko toteutuneet hankkeet tietomallinnukseen liittyviä vai ovatko kohteet ainoastaan suunnittelukohteita, joiksi ne tarjoukset tarkastanut työryhmä on arvioinut. Työryhmän arvion mukaan tarjouksessa esitetyt yritysreferenssihankkeet eivät ole osa-alueen kuvauksen mukaisia vastaavia hankkeita.

FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy on liittänyt tarjoukseensa saman yritysreferenssilomakkeen sekä osa-alueelle 1 Monialaiset suunnittelukonaisuudet, yleis- ja rakennussuunnittelu, että osa-alueelle 3 Infran tietotekniset asiantuntijapalvelut. Osa-alueella 1 hankintayksikkö on todennut tarjouksen täyttävän soveltuvuusvaatimukset, koska FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy:n yritysreferenssien sisältö on vastannut osa-alueella 1 vaadittuja suunnittelureferenssejä.

FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy on yritysreferenssilomakkeessa ilmoittanut vain suunnittelutehtäviä eikä tarjouksessa esitetyistä yritysreferensseistä ole käynyt ilmi, että ne olisivat sisältäneet tarjouspyynnössä vaadittuja osa-alueen 3 mukaisia tehtäviä. FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy ei ole voinut perustellusti olettaa, että täysin samanlainen yritysreferenssien sisällön kuvaus täyttäisi sekä osa-alueen 1 että osa-alueen 3 vähimmäisvaatimukset, koska osa-alueiden tehtäväkuvaukset ovat olleet keskenään erilaisia.

Tarjouspyyntö ei ole ollut epäselvä referenssien sisältövaatimuksen osalta eikä FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy:n yritysreferenssilomakkeen tietojen puutteellisuus ole johtunut tarjouspyynnön epäselvyydestä. Muut tarjoajat ovat yritysreferenssilomakkeissaan ilmoittaneet osa-alueen kuvauksen mukaisia tehtäviä.

Tarjoajien tasapuolisen ja syrjimättömän kohtelun periaate edellyttää, että tarjouksia arvioidaan lähtökohtaisesti sellaisina kuin ne on toimitettu hankintayksikölle tarjousten jättämiselle asetettuun määräaikaan mennessä. Tarjoajien tulee tarjouksissaan osoittaa tarjouspyynnössä asetettujen soveltuvuusvaatimusten täyttyminen.

Hankintaoikaisuvaatimuksen tekijä on vedonnut myös siihen, että referenssi kohteet ovat olleet Helsingin kaupungin hankkeita ja että hankintayksiköllä on ollut tieto tai ainakin mahdollisuus varmistaa, että hankkeet ovat sisältäneet tietomallinnusta. Tarjoajien tasapuolisen ja syrjimättömän kohtelun turvaamiseksi hankintayksikön on kuitenkin arvioitava tarjouksia vain tarjouksissa esitettyjen tietojen perusteella, joten hankintayksikkö ei ole voinut tarjousten arvioinnissa ottaa huomioon



muita mahdollisia tietojaan tai itse selvittää referenssien sisältöä aiemista referenssihankkeista.

Tarjoaja kantaa vastuun tarjouksensa sisällöstä. Hankintayksiköllä ei ole velvollisuutta antaa tarjoajalle oikeutta täsmentää tai täydentää tarjoustaan, eikä tarjoajalla ole oikeutta vaatia lisäaikaa ja mahdollisuutta tarjouksen loppuunsaattamiseksi hankinta-asiakirjojen vaatimalle tasolle.

Edellä todetun mukaisesti hankintayksikkö ei ole toiminut hankintaoikaisuvaatimuksen tekijän väittämällä tavalla virheellisesti, kun se ei ole pyytänyt täsmentämään tarjousta. Kun tarjouspyynnössä edellytettyjen soveltuvuusvaatimusten osalta on ollut kyse tarjouspyynnössä ehdottomasti vaadituista tiedoista, hankintayksikkö ei ole myöskään toiminut virheellisesti, kun se on puuttuneiden tietojen johdosta sulkenut tarjouksen tarjouskilpailusta tarjouspyynnön vastaisena. Hankintalain 83 §:n mukaan tarjoajat, jotka eivät täytä hankintayksikön asettamia vähimmäisvaatimuksia, on suljettava tarjouskilpailusta. Tarjouspyynnössä on mainittu, että tarjoaja suljetaan pois tarjouskilpailusta, jos tarjoaja tai tarjoajan alikonsultti ei täytä hankintayksikön asettamia soveltuvuuden vähimmäisvaatimuksia.

Hankintalain 125 §:n 1 momentin mukaan hankintamenettely voidaan keskeyttää vain todellisesta ja perustellusta syystä. Tarjouspyyntö ei ole ollut epäselvä eikä hankinnan keskeyttämiselle ole perusteltua syytä.

Johtopäätökset

Hankinta on toteutettu hankintalain mukaisesti. Tarjoukset on käsitelty tasapuolisen ja syrjimättömän kohtelun periaatetta noudattaen. FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy:n tarjouksesta ei ole käynyt ilmi soveltuvuusvaatimuksen täyttyminen yritysreferenssien osalta, joten tarjous on tullut sulkea tarjouskilpailusta. Edellä esitetyillä perusteilla FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy:n tekemä hankintaoikaisuvaatimus ei anna aihetta muuttaa rakennusten ja yleisten alueiden jaoston tekemää hankintapäätöstä.

Kaupunkiympäristölautakunnan toimivalta

Helsingin kaupungin hallintosäännön 19 luvun 4 §:n mukaan lautakunnan, sen jaoston ja sen alaisen viranomaisen päätöksestä tehdyn hankintaoikaisuksen käsittelee lautakunta. Näin ollen kaupunkiympäristölautakunta on toimivaltainen käsittelemään hankintaoikaisuvaatimuksen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho



07.04.2020

Lisätiedot

Miia-Riina Repola, lakimies, puhelin: 310 26094
mii-riina.repola(a)hel.fi
Eva-Lisa Karlsson, projektinjohtaja, puhelin: 310 64387
eva-lisa.karlsson(a)hel.fi

Liitteet

1 Hankintaoikaisuvaatimus

Oheismateriaali

1 Hankintapäätös
2 Tarjouspyyntö
3 Hankintaoikaisuvaatimuksen tekijän yritysreferenssilomake

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, hankintaoikaisupäätös

Otteet

Ote
Hankintaoikaisuvaatimuksen
tekijä

Asianosaiset

Otteen liitteet
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, hankintaoikai-
supäätös
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, hankintaoikai-
supäätös



§ 205

Hankintaoikaisuvaatimus rakennusten ja yleisten alueiden jaoston 6.2.2020 § 17 päätöksestä koskien katujen ja yleisten alueiden suunnittelu- ja asiantuntijapalveluiden puitejärjestelyä sopimuskaudelle 2020-2022 (osa-alue 5)

HEL 2019-008843 T 02 08 02 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä Suomen Energia-Urakointi Oy:n tekemän hankintaoikaisuvaatimuksen rakennusten ja yleisten alueiden jaoston 6.2.2020 § 17 tekemästä katujen ja yleisten alueiden suunnittelu- ja asiantuntijapalveluiden puitejärjestelyä sopimuskaudelle 2020-2022 (optiokausi 2022-2024) koskevasta päätöksestä.

Hankintaoikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty sellaisia perusteita, joiden perusteella rakennusten ja yleisten alueiden jaoston päätöstä tulisi muuttaa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Jaakko Seppänen, lakimies, puhelin: 310 39062
jaakko.seppanen(a)hel.fi
Eva-Lisa Karlsson, projektinjohtaja, puhelin: 310 64387
eva-lisa.karlsson(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimus 21.2.2020
- 2 Oikaisuvaatimuksen liite 1
- 3 Oikaisuvaatimuksen liite 2
- 4 Kuulemispyyntö 4.3.2020
- 5 Lausunto Ramboll Finland Oy 6.3.2020
- 6 Lausunto LiCon-AT Oy 9.3.2020
- 7 Lausunnon liite LiCon-AT Oy 9.3.2020
- 8 Lausunto Sitowise Oy 11.3.2020
- 9 Lausunto WSP Finland Oy 13.3.2020
- 10 Lausunto Despro Engineering Oy 13.3.2020
- 11 Vastaselityspyyntö ja vastaus 17.3.2020

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, hankintaoikaisu päätös

Otteet

Ote

Otteen liitteet

Postiosoite
PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

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

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



Hankintaoikaisuvaatimuksen tekijä

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, hankintaoikaisu päätös

Tarjoajat

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, hankintaoikaisu päätös

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Hankintaoikaisuvaatimuksen käsittelyn edellytykset

Julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016, hankintalaki) 132 §:ssä säädetään hankintaoikaisuun tekemisestä. Sen mukaan hankintayksikkö voi itse poistaa virheellisen päätöksensä tai peruuttaa muun hankintamenettelyssä tehdyn ratkaisun, jolla on oikeudellisia vaikutuksia ehdokkaiden tai tarjoajien asemaan, ja ratkaista asian uudelleen (hankintaoikaisu), jos päätös tai muu hankintamenettelyssä tehty ratkaisu perustuu lain soveltamisessa tapahtuneeseen virheeseen tai jos asiaan on tullut sellaista uutta tietoa, joka voi vaikuttaa päätökseen, ratkaisuun tai hankintasopimuksen tekemisen edellytyksiin.

Hankintalain 133 §:n mukaan hankintayksikkö voi ottaa hankintaoikaisuun käsiteltäväkseen omasta aloitteestaan tai asianosaisen vaatimuksesta. Asianosaisen on esitettävä vaatimus 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintayksikön päätöksestä tai muusta hankintamenettelyssä tehdystä ratkaisusta.

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston tekemä hankintapäätös 6.2.2020 § 17 perusteluineen sekä muutoksenhakuohjeineen annettiin tiedoksi tarjoajille sähköpostitse 11.2.2020.

Suomen Energia-Urakointi Oy:n tekemä hankintaoikaisuvaatimus on saapunut 21.2.2020. Hankintaoikaisuvaatimus on tehty määräajassa. Hankintaoikaisuvaatimus on tämän asian liitteenä 1.

Hankintamenettely ja hankintapäätös

Katujen ja yleisten alueiden suunnittelu- ja asiantuntijapalveluita koskeva puitejärjestelystä sopimuskaudelle 2020-2022 julkaistiin EU-hankintailmoitus. Kilpailutus perustuu Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan 19.11.2019 päivättyyn tarjouspyyntöön HEL 2019-008843 sekä alkuperäisen tarjouspyynnön korjausilmoitukseen



20.11.2019 ja 18.12.2019. Hankinta on toteutettu hankintalain mukaisella avoimella menettelyllä. Puitejärjestelyn sopimuskaudeksi ilmoitettiin 1.3.2020-28.2.2022 ja tilaajalla on oikeus jatkaa sopimuskautta yhdellä kahden vuoden pituisella optiokaudella 1.3.2022-29.2.2024.

Tarjouspyynnössä ilmoitettiin, että osa-alueella 5 ”Valaistussuunnittelu, alue- ja rakennussuunnittelu, sähkötekniinen suunnittelu” valitaan kilpailutuksen perusteella viisi konsulttia, ellei kelpoisuusehdot täyttäviä tarjoajia ja hyväksyttäviä tarjouksia ole vähemmän. Tarjouskilpailussa saatiin määräaikaan mennessä seitsemän tarjousta.

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto teki 6.2.2020 päätöksen § 17, jolla jaosto sulki Sitowise Oy:n, Suomen Energia-Urakointi Oy:n, Valoa design rhs Oy:n, Despro Engineering Oy:n ja WSP Finland Oy:n tarjoukset osa-alueen 5 osalta tarjouskilpailusta, koska yritykset eivät täyttäneet osa-alueen tarjoajan soveltuvuudelle asetettuja vaatimuksia.

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto hyväksyi osa-alueella 5 seuraavat tarjoukset, jotka täyttivät tarjouspyynnössä asetetut vaatimukset:

1. LiCon-AT Oy
2. Ramboll Finland Oy

Tarjouspyynnössä oli osa-alueen 5 osalta asetettu tarjoajille seuraava tarjoajan referenssejä koskeva soveltuvuusvaatimus:

”Tarjoajalla tulee olla kokemusta vähintään kolmesta (3) valaistussuunnittelu- ja tapahtumasähkösuunnittelutyöstä kaupunkiympäristössä viimeisen kolmen (3) vuoden ajalta. Valaistussuunnittelutehtävien tulee olla yhteiskäyttökohteiden suunnittelutehtävistä raitioverkon kohteissa. Esitetyt referenssit valaistussuunnittelu- ja tapahtumasähkösuunnittelutyö kohteista tulee olla erillisinä suunnittelutehtävinä toteutettuja.”

Suomen Energia-Urakointi Oy:n tarjouksen sulkemista osa-alueen 5 osalta tarjouskilpailusta perusteltiin jaoston päätöksen yhteydessä seuraavasti:

”Suomen Energia-Urakointi Oy:n tarjouksen liitteessä ’Yrityksen referenssit SEU’ on esitetty yhteensä kolme (3) referenssihanketta. Referensseinä on esitetty yksi tapahtumasähkösuunnittelutyö sekä yksi valaistussuunnittelutehtävä yhteiskäyttökohteiden suunnittelutehtävistä raitioverkon kohteissa. Tarjoaja ei ole esittänyt vaadittua kolmea referenssiä yhteiskäyttökohteiden suunnittelutehtävistä raitioverkon kohteissa eikä kolmesta tapahtumasähkösuunnittelutyöstä.”



Hankintaoikaisuvaatimus

Suomen Energia-Urakointi Oy on hankintaoikaisuvaatimuksessaan vaatinut, että kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston päätös poistetaan ja asia ratkaistaan uudelleen siten, että Suomen Energia-Urakointi Oy:n katsotaan täyttävän osa-alueen 5: valaistussuunnittelu, alue- ja rakennussuunnittelu, sähkötekniinen suunnittelu osalta tarjoajan soveltuvuudelle asetetut vaatimukset. Asia on päätettävä siten, että Suomen Energia-Urakointi on mukana osa-alueen tarjouskilpailussa.

Vaihtoehtoisesti Suomen Energia-Urakointi Oy on vaatinut, että hankinta on avattava uudelleen kilpailtavaksi täsmennetyin ja selkeämmin esitetyin referenssivaatimuksin.

Vaatimusten tueksi hankintaoikaisuvaatimuksessa on todettu seuraavaa:

"Suomen Energia-Urakointi Oy katsoo, että sen tarjous on ollut hankintailmoituksessa ja hankinta-asiakirjoissa asetettujen vaatimusten, ehtojen ja perusteiden mukainen. Suomen Energia-Urakointi Oy täyttää tarjoajan soveltuvuudelle asetetut vaatimukset ja on otettava mukaan osa-alueen tarjouskilpailuun. Suomen Energia-Urakointi Oy on esittänyt tarjouspyynnössä vaaditun määrän referenssejä.

Päätös on joka tapauksessa virheellinen, koska tarjouspyyntö on referenssien esittämisen ja tarjouspyynnössä käytetyn referenssilomakkeen osalta olleet epäselviä ja harhaanjohtavia.

Tarjouspyynnön teksti on osa-alueen yleisissä kriteereissä ollut seuraava:

"Tarjoajalla tulee olla kokemusta vähintään kolmesta (3) valaistussuunnittelu- ja tapahtumasähkösuunnittelutyöstä kaupunkiympäristössä viimeisen kolmen (3) vuoden ajalta. Valaistussuunnittelutehtävien tulee olla yhteiskäyttökohteiden suunnittelutehtävistä raitioverkon kohteissa. Esitetyt referenssit valaistussuunnittelu- ja tapahtumasähkösuunnittelutyö kohteista tulee olla erillisinä suunnittelutehtävinä toteutettuja."

Suomen Energia-Urakointi Oy on, kuten myös useat muut osa-alueen tarjoajat, ymmärtäneet tekstin sen kirjoitusasunsa mukaisesti siten, että vähimmäisvaatimuksena on vähintään kolme referenssiä, joihin tulee sisältyä erillisinä suunnittelutehtävinä toteutettuna sekä valaistussuunnittelutyötä että tapahtumasuunnittelutyötä kaupunkiympäristössä.

Tähän viittaa Suomen Energia-Urakointi Oy:n mukaan myös käytetty referenssilomake, jossa todetaan:



1) "Tarjoajalla tulee olla kokemusta vähintään kolmesta (3) hankkeesta viimeisen kolmen (3) vuoden ajalta. Tarjoajalta vaadittu referenssi on kuvattu jokaisen osa-alueen kohdalla erikseen tarjouspyynnön kohdassa "Hankinnan kohteen kriteerit" kohta "Osa-alueen yleiset kriteerit"."

"6) Lomakkeen sisältöä ei saa muuttaa."

Ensinnäkin mikäli olisi edellytetty, että tarjoaja esittää kokemusta sekä kolmesta hankkeesta valaistussuunnittelutyön osalta että lisäksi kolmesta hankkeesta tapahtumasähkösuunnittelutyöstä, kokemusvaatimuksen yhteismääräksi osa-alueelle tulisi kuusi, eikä kolme, niin kuin tarjouspyynnössä ja lomakkeessa on esitetty. On harhaanjohtavaa pyytää kolme referenssiä, jos niitä todellisuudessa vaaditaan kuusi.

Referenssilomakkeessa oli valmiina vain kolme riviä. Tarjouspyynnön kysymykset ja vastaukset osiossa vastauksella annettu mahdollisuus lisätä rivejä referenssilomakkeeseen ei poista edellä todettua tekstin epäselvyyttä ja harhaanjohtavuutta. Suomen Energia-Urakointi Oy:lle toimitetusta päätöksestä ei ilmene, miten valituksi tulleet LiCon-AT Oy ja Ramboll Finland Oy olivat esittäneet referenssinsä lomakkeessa. Päätöksestä kuitenkin ilmenee se, että hylätyt viisi seitsemästä tarjoajasta ovat ymmärtäneet referenssivaatimuksen samalla tavalla.

Suomen Energia-Urakointi Oy:n käsityksen mukaan hankinnan vaatimuksena oli yhteensä kolme referenssiä vaadituista referenssityypeistä ja Suomen Energia-Urakointi Oy:n referenssit täyttävät tämän vaatimuksen. Erikseen todettakoon, että referensseistä Kontulan keskuksen katu- ja puistoalueiden valaistussuunnittelu ja valaistuksen sähkösuunnittelu on vaativuudeltaan referenssi raitioverkon kohteen suunnittelusta. Toiseksi Raide-jokeri-referenssi, joka on puitesopimustyyppinen toimitus, sisältää erillisinä suunnittelutehtävinä useita eri raitiotiekohteita, kuten Suomen Energia-Urakointi Oy oli referenssitoimeksiannon kuvauksessa kuvannut.

Laissa säädetty hankintamenettelyyn osallistujien tasapuolisen kohtelun vaatimus ja ehdokkaiden syrjimättömyyden turvaaminen edellyttävät, että tarjouspyynnön ja referenssilomakkeen tekstiä on tässä tilanteessa tulkittava tarjoajamyönteisesti. Tehty päätös tulee poistaa ja Suomen Energia-Urakointi Oy on otettava mukaan tarjouskilpailuun. Vaihtoehtoisesti hankinta on avattava uudelleen kilpailtavaksi täsmennyin ja selkeämmin esitetyin referenssivaatimusedellytyksin."

Suomen Energia-Urakointi Oy on liittännyt hankintaoikaisuvaatimuksensa hankintapäätöksen liitteineen sekä tarjouksen yhteydessä toimittamansa referenssilomakkeen. Lomakkeesta on poistettu referenssiasiakkaiden yhteyshenkilöiden yhteystiedot ja referenssitoimeksianto-



jen tuntimäärätiedot, jotka Suomen Energia-Urakointi Oy on katsonut liikesalaisuuksikseen.

Asianosaisten kuuleminen

Puitejärjestelyn osa-alueesta 5 tarjouksen jättäneille yrityksille on varattu tilaisuus lausua näkemyksensä hankinta-oikaisuvaatimuksessa esitetyistä vaatimuksista ja selvityksestä.

Ramboll Finland Oy on ilmoittanut 6.3.2020, ettei sillä ole lausuttavaa asiassa.

LiCon-AT Oy on antanut lausunnon 9.3.2020. Lausunnossa on todettu muun muassa, että hankinnan kohteen kriteerien kuvaukset olivat selkeät ja yksiselitteiset. Koska vaatimuksessa on käytetty sanaa ”ja” eikä ”tai”, edellyttää vaatimus selkeästi vähintään kolmea referenssiä valaistussuunnittelutyöstä raitioverkon kohteissa sekä vähintään kolmea referenssiä tapahtumasähkösuunnittelutyöstä. Lisäksi tilaaja on asiakirjassa Tarjouspyyntöön tulleet kysymykset ja niihin annetut vastaukset todennut, että tarjouspyynnön liitteeseen 2 Yrityksen referenssit voidaan halutessaan lisätä rivejä. Hankinnan kohteen kriteerien kuvaukset olivat vastaavia, kuin muissa kuntien suunnittelu- ja asiantuntijapalveluiden tarjouspyynnöissä.

LiCon-AT Oy on toimittanut lausunnon liitteenä oman referenssilomakkeensa. LiCon-AT Oy:n lausunnon mukaan se on tarjonnut yhteensä yhdeksän referenssiä, joista neljä ovat erillisiä tehtävänantoja valaistussuunnittelusta raitioverkon kohteissa, neljä ovat erillisiä tehtävänantoja tapahtumasähkösuunnittelusta ja yksi kohde on erillinen tehtävänanto, jossa oli sekä valaistussuunnittelua raitioverkon kohteessa että tapahtumasähkösuunnittelua.

Sitowise Oy on antanut lausunnon 11.3.2020. Lausunnossa on todettu muun muassa, että Sitowise Oy on tulkinnut hankinta-asiakirjoja samalla tavalla kuin oikaisuvaatimuksessa on esitetty.

WSP Finland Oy on antanut lausunnon 13.3.2020. Lausunnossa on todettu muun muassa, että tarjouspyyntö on ollut Suomen Energia-Urakointi Oy:n oikaisuvaatimuksessa esittämällä tavoin sekä epäselvä että harhaanjohtava vaatimuksessa tarkoitettua kohdan osalta. Tarjouspyynnön kohdan 5 osalta lähes kaikki tarjoajat on hylätty. Hylättyjä tarjouksia oli viisi seitsemästä, ja on ilmeistä, että hylätyn tarjouksen tehneet tarjoajat olivat ymmärtäneet tarjouspyynnön referenssivaatimuksen semantiikan samalla tavalla eli siten, että referenssejä olisi vaadittu kolme eikä kuutta. Näin ollen voidaan perustellusti esittää, että tarjouspyynnön referenssivaatimusten muotoilu on ollut epäselvä ja johtanut tarjoajien eriarvoiseen kohteluun, koska referenssivaatimukset on tar-



joajien taholla ymmärretty pääosin hankintayksikön tarkoittamasta poikkeavasti.

Despro Engineering Oy on antanut lausunnon 13.3.2020. Lausunnossa on todettu muun muassa, että Suomen Energia-Urakointi Oy:n esittämät tarjouspyynnön ja sen liitteiden epäselvyydet ja harhaanjohtavuudet ovat paikkansapitäviä ja ovat merkittävästi vaikuttaneet useiden tarjoajien tarjoustensa sisältöön, muun muassa esitettyjen referenssien sisältöön ja lukumäärään.

VALOA design rhs Oy ei antanut lausuntoa kuulemispyynnön johdosta.

Lausuntoihin sisältyneiden muiden tarjoajien esittämien vaatimusten osalta on selvyden vuoksi todettava, että ainoastaan Suomen Energia-Urakointi Oy on tehnyt hankintapäätöksestä määräjassa hankinta-oikaisuvaatimuksen.

Hankinta-oikaisuvaatimuksen tekijän vastaselitys

Suomen Energia-Urakointi Oy:lle on varattu tilaisuus antaa vastaselitys muiden tarjoajien antamien lausuntojen johdosta.

Suomen Energia-Urakointi Oy on ilmoittanut 17.3.2020, ettei sillä ole muiden tarjouksen jättäneiden yritysten lausumien johdosta uutta lausuttavaa. Suomen Energia-Urakointi Oy pyytää ratkaisemaan asian hankinta-oikaisuvaatimuksen mukaisesti.

Sovellettavat säännökset

Hankintalain 3 §:n 1 momentin mukaan hankintayksikön on kohdeltava hankintamenettelyn osallistujia ja muita toimittajia tasapuolisesti ja syrjimättömästi sekä toimittava avoimesti ja suhteellisuuden vaatimukset huomioon ottaen.

Hankintalain 67 §:n 1 momentin mukaan tarjouspyyntö, neuvottelukutsu ja niiden liitteet on laadittava niin selviksi, että niiden perusteella voidaan antaa keskenään vertailukelpoisia tarjouksia.

Hankintalain 83 §:n mukaan hankintayksikkö voi asettaa muun muassa tarjoajien teknistä ja ammatillista pätevyyttä koskevia 86 §:ssä tarkoitettuja vaatimuksia. Vaatimusten tulee liittyä hankinnan kohteeseen ja ne on suhteutettava hankinnan luonteeseen, käyttötarkoitukseen ja laajuuteen. Vaatimuksilla tulee voida asianmukaisesti varmistaa, että tarjoajalla on tekniset ja ammatilliset valmiudet toteuttaa kyseessä oleva hankintasopimus. Ehdokkaat tai tarjoajat, jotka eivät täytä hankintayksikön asettamia vähimmäisvaatimuksia, on suljettava tarjouskilpailusta.



Hankintalain 86 §:n 1 momentin mukaan hankintayksikkö voi asettaa vaatimuksia, joilla varmistetaan, että ehdokkailla ja tarjoajilla on tarvittavat henkilöstö- ja tekniset voimavarat ja kokemusta hankintasopimuksen toteuttamiseksi hankintayksikön edellyttämällä tasolla. Hankintayksikkö voi vaatia, että riittävä kokemus osoitetaan viittaamalla aiemmin toteutettuihin sopimuksiin.

Hankintalain 125 §:n 1 momentin mukaan hankintamenettely voidaan keskeyttää vain todellisesta ja perustellusta syystä.

Hankintaoikaisuvaatimuksen arviointi

Tarjouspyyntöasiakirjojen väitetty epäselvyys

Suomen Energia-Urakointi Oy on hankintaoikaisuvaatimuksessaan vaatinut, että Suomen Energia-Urakointi Oy:n tulisi katsoa täyttävän tarjoajan soveltuvuudelle asetetut vaatimukset. Toisaalta Suomen Energia-Urakointi Oy on vedonnut myös siihen, että jaoston päätös olisi joka tapauksessa ollut virheellinen, sillä tarjouspyyntö on referenssien esittämisen ja tarjouspyynnössä käytetyn referenssilomakkeen osalta ollut epäselvä ja harhaanjohtava. Vaihtoehtoisesti Suomen Energia-Urakointi Oy on vaatinut, että hankinta on avattava uudelleen kilpailtavaksi täsmennetyin ja selkeämmin esitetyin referenssivaatimuksin.

Tältä osin on todettava, että mikäli hankintamenettelyä koskeva tarjouspyyntö olisi jo itsessään ollut hankintasäännösten vastainen, hankintayksikön virheellinen menettely voitaisiin korjata vain siten, että hankintamenettely keskeytetään päätöksen poistamisen yhteydessä ja hankinnasta järjestetään kyseisen osa-alueen osalta kokonaan uusi tarjouskilpailu.

Näin ollen asiassa on ensimmäisenä arvioitava, onko tarjouspyyntö ollut väitetyn epäselvyyden ja harhaanjohtavuuden johdosta hankintalain 67 §:n 1 momentin tai muiden hankintasäännösten vastainen.

Suomen Energia-Urakointi Oy on esittänyt ymmärtäneensä referenssejä koskevan vaatimustekstin siten, että vähimmäisvaatimuksena olisi vähintään kolme referenssiä, joihin tulee sisältyä erillisinä suunnittelu-tehtävinä toteutettuna sekä valaistussuunnittelutyötä että tapahtumasähkösuunnittelutyötä kaupunkiympäristössä.

Suomen Energia-Urakointi Oy on todennut, että mikäli olisi edellytetty, että tarjoaja esittää kokemusta sekä kolmesta hankkeesta valaistus-suunnittelutyön osalta että lisäksi kolmesta hankkeesta tapahtumasähkösuunnittelutyöstä, kokemusvaatimuksen yhteismääräksi osa-alueelle tulisi kuusi, eikä kolme, niin kuin tarjouspyynnössä ja lomakkeessa on



esitetty. Suomen Energia-Urakointi Oy:n mukaan on harhaanjohtavaa pyytää kolme referenssiä, jos niitä todellisuudessa vaaditaan kuusi.

Hankintayksikkö on kuullut muita tarjouksen jättäneitä yrityksiä hankintaoikaisuvaatimuksen johdosta. Tässä yhteydessä neljä tarjoajaa on lausunut näkemyksensä siitä, miten he ovat tulkinneen tarjouspyyntöasiakirjoja.

Vastauksena hankintaoikaisuvaatimuksessa ja lausunnoissa esitettyihin tulkintakannanottoihin on todettava, että hankintayksikkö on arvioinut referenssivaatimusta tarjouspyyntöasiakirjojen perusteella seuraavasti:

Referenssivaatimuksen on voinut aluksikin täyttää esittämällä vähintään kolme referenssisuoritusta edellyttäen, että jokaiseen esitettyyn referenssisuoritukseen on sisällytetty erillisinä suunnittelutehtävinä toteutettuna sekä valaistussuunnittelutyötä että tapahtumasähkösuunnittelutyötä. Tarjoajien esittämien referenssien joukossa on myös ollut tällaisia referenssejä.

Mikäli tarjoaja ei ole voinut esittää kolmea sellaista referenssisuoritusta, joihin olisi jokaiseen sisällytetty sekä valaistussuunnittelutyötä että tapahtumasähkösuunnittelutyötä, on tarjoaja kuitenkin voinut täyttää soveltuvuusvaatimuksen esittämällä useampia referenssisuorituksia siten, että referenssisuoritukseen on sisällytetty vähintään kolme valaistussuunnittelutyötä ja kolme tapahtumasähkösuunnittelutyötä.

Hankintaoikaisuvaatimuksen perusteella Suomen Energia-Urakointi Oy on esittänyt vaihtoehdoksi väljemmän tulkintatavan, jonka mukaisesti referenssivaatimuksen voisi täyttää kolmella referenssisuorituksella jo pelkästään sillä edellytyksellä, että osa näistä kolmesta referenssisuorituksesta sisältäisi valaistussuunnittelutyötä ja osa tapahtumasähkösuunnittelutyötä.

Tältä osin on todettava, että tarjouspyyntöä ei ole sen sanamuodon perusteella voinut perustellusti tulkita Suomen Energia-Urakointi Oy:n esittämällä tavalla. Mikäli tarjouspyynnössä olisi tahdottu ilmaista eri suunnittelutyön lajien ilmoittamisen olevan vaihtoehtoista, olisi tarjouspyynnössä käytetty sanan ”ja” sijasta sanaa ”tai”. Myös LiCon-AT Oy on lausunnossaan kiinnittänyt huomiota siihen, että valaistussuunnittelu- ja tapahtumasähkösuunnittelutyötä koskevassa soveltuvuusvaatimuksessa on käytetty sanaa ”ja” sanan ”tai” sijasta.

Suomen Energia-Urakointi Oy on hankintaoikaisuvaatimuksessaan kiinnittänyt huomiota myös referenssilomakkeella esitettyyn toteamukseen: ”Tarjoajalla tulee olla kokemusta vähintään kolmesta (3) hankkeesta viimeisen kolmen vuoden alta. Tarjoajalta vaadittu referenssi on



kuvattu jokaisen osa-alueen kohdalla erikseen tarjouspyynnön kohdassa "Hankinnan kohteen kriteerit" kohta "Osa-alueen yleiset kriteerit".

Tältä osin on todettava, että puitejärjestelyn jokaisen kahdeksan osa-alueen osalta referenssien ilmoittamiseen on käytetty samaa referenssilomakepohjaa, minkä vuoksi osa-aluekohtaisia referenssivaatimuksia ei ole voitu ilmaista referenssilomakkeessa. Yllä mainitusta referenssilomakkeen jälkimmäisestä virkkeestä käy selvästi ilmi, että tarkemmat osa-aluekohtaiset referenssivaatimukset on kuvattu erikseen tarjouspyynnössä. Näin ollen myöskään referenssilomakkeella käytettyjen ilmaisujen ei voida perustellusti arvioida johtaneen tarjoajia harhaan tarjouksen laatimisessa.

Suomen Energia-Urakointi Oy on hankintaoikaisuvaatimuksessaan vedonnut myös siihen, että referenssilomakkeen mukaan lomaketta ei ole saanut muuttaa, ja että referenssilomakkeella on ollut valmiiksi vain kolme riviä.

Tältä osin on todettava, että tarjousajan kuluessa hankintayksikölle on esitetty kysymys siitä, onko referenssilomakkeelle mahdollista lisätä rivejä, mikäli halutaan esittää enemmän kuin kolme hanketta. Hankintayksikkö on tuolloin vastannut kaikille tarjoajille, että lomakkeelle voi halutessaan lisätä rivejä. Näin ollen tarjoajille ei ole voinut jäädä epäselväksi se, onko lomakkeelle ollut sallittua lisätä rivejä useammille referenssisuorituksille.

Lisäksi viisi tarjoajaa seitsemästä on myös lisännyt osa-alueen 5 osalta referenssilomakkeelle enemmän kuin kolme referenssisuoritusta (Sitowise Oy: 4, VALOA design rhs Oy: 4, WSP Finland Oy: 4, Ramboll Finland Oy: 7, LiCon-AT Oy: 9). Siten tarjoajien tosiasiallinen toiminta tarjousten laatimisvaiheessa viittaa siihen, että ainakin suurin osa tarjoajista on käsittänyt, että referenssejä voi olla myös tarpeen lisätä lomakkeelle enemmän kuin kolme.

Kukaan tarjoajista ei ole myöskään tarjousten laatimisvaiheessa ilmaissut, että referenssivaatimus olisi ollut epäselvä, tai kysynyt hankintayksiköltä tarkennusta vaatimuksen tulkintaan.

Edellä mainittujen seikkojen johdosta on todettava, että tarjouspyyntöasiakirjoissa esitetyt vaatimukset eivät ole olleet epäselviä tai harhaanjohtavia. Näin ollen tarjouspyyntö ei ole myöskään ollut hankintasääntösten vastainen.

Suomen Energia-Urakointi Oy tai kukaan muukaan lausunnon antaneista poissuljetuista tarjoajista ei ole myöskään esittänyt selvitystä siitä, että heillä olisi tosiasiallisesti ollut käytettävissään riittävä määrä tarjouspyynnön vaatimukset täyttäviä referenssisuorituksia, jotka he olisi-



vat kuitenkin väärinkäsityksen vuoksi jättäneet esittämättä tarjousvaiheessa.

Toisaalta kaksi puitesopimustoimittajaksi valittua tarjoajaa on laatinut tarjouksensa tarjouspyynnön mukaisesti ja esittänyt riittävän määrän hyväksyttäviä referenssejä. Näin ollen tarjoajien tasapuolisen ja syrjimättömän kohtelun ei voida arvioida tälläkään perusteella vaarantuneen.

Soveltuvuusvaatimusten täyttymistä koskeva selvitys

Suomen Energia-Urakointi Oy on esittänyt hankintaoikaisuvaatimuksessaan, että Suomen Energia-Urakointi Oy:n referenssit täyttäisivät tarjouspyynnössä asetetut vaatimukset.

Suomen Energia-Urakointi Oy:n mukaan referensseistä Kontulan keskuksen katu- ja puistoalueiden valaistussuunnittelu ja valaistuksen sähkösuunnittelu on vaativuudeltaan referenssi raitioverkon kohteen suunnittelusta. Toiseksi Raide-jokeri-referenssi, joka on puitesopimustyyppinen toimitus, sisältää erillisinä suunnittelutehtävinä useita eri raitiotiekohteita, kuten Suomen Energia-Urakointi Oy oli referenssitoimeksiannon kuvauksessa kuvannut.

Hankintapäätöksessä arvioitiin, että Suomen Energia-Urakointi Oy oli esittänyt referensseikseen vain yhden tapahtumasähkösuunnittelutyön sekä yhden valaistussuunnittelutehtävän yhteiskäyttökohteiden suunnittelutehtävistä raitioverkon kohteissa. Tältä osin on todettava, että hankintaoikaisuvaatimuksessa esitetty selvitys ei anna aihetta arvioida asiaa toisin.

Hankintaoikaisuvaatimuksessa esitetyllä näkemyksellä siitä, että Kontulan keskuksen katu- ja puistoalueiden valaistussuunnittelu ja valaistuksen sähkösuunnittelu olisi vaativuudeltaan referenssi raitioverkon kohteen suunnittelusta, ei ole vaikutusta asian arviointiin. Mainittu referenssi ei ole täyttänyt tarjouspyynnön vaatimusta, jonka mukaisesti valaistussuunnittelutehtävien tulee olla yhteiskäyttökohteiden suunnittelutehtävistä raitioverkon kohteissa. Referenssivaatimuksen rajaaminen raitioverkon kohteisiin on ollut hankinnan kohteen kannalta perusteltua, sillä suunnittelukohteita suunnitellaan nimenomaan raitiotieympäristössä.

Hankintaoikaisuvaatimuksessa esitetyllä näkemyksellä siitä, että Raide-jokeri-referenssi olisi puitesopimustyyppinen toimitus, joka sisältää erillisinä suunnittelutehtävinä useita eri raitiotiekohteita, ei ole myöskään vaikutusta asian arviointiin. Suomen Energia-Urakointi Oy ei ole täyttämässään referenssilomakkeessa tuonut mitenkään esille sitä, että



referenssin tulisi katsoa sisältävän useampia kuin yhden valaistus-suunnittelutyön.

Tarjoajien tasapuolisen ja syrjimättömän kohtelun periaate edellyttää, että tarjouksia arvioidaan lähtökohtaisesti sellaisina kuin ne on toimitettu hankintayksikölle tarjousten jättämiselle asetettuun määräaikaan mennessä. Tarjoaja kantaa vastuun tarjouksensa sisällöstä.

Näin ollen Suomen Energia-Urakointi Oy on esittänyt tarjouksessaan vain kaksi tarjouspyynnössä esitettyjen vaatimusten perusteella hyväksyttävää referenssityötä. Suomen Energia-Urakointi Oy ei ole täyttänyt tarjoajan soveltuvuudelle asetettuja vaatimuksia, ja hankintayksikkö on toiminut hankintalain 83 §:n mukaisesti sulkiessaan Suomen Energia-Urakointi Oy:n tarjouskilpailusta.

Johtopäätökset

Hankinta on toteutettu hankintalain mukaisesti. Tarjoukset on käsitelty tasapuolisen ja syrjimättömän kohtelun periaatetta noudattaen. Suomen Energia-Urakointi Oy ei ole täyttänyt tarjoajan soveltuvuudelle asetettuja vaatimuksia, joten tarjous on tullut sulkea tarjouskilpailusta. Edellä esitetyillä perusteilla Suomen Energia-Urakointi Oy:n tekemä hankinta-aoikaisuvaatimus ei anna aihetta muuttaa rakennusten ja yleisten alueiden jaoston tekemää hankintapäätöstä.

Toimivalta

Helsingin kaupungin hallintosäännön 19 luvun 4 §:n mukaan lautakunnan, sen jaoston ja sen alaisen viranomaisen päätöksestä tehdyn hankinta-aoikaisun käsittelee lautakunta. Näin ollen kaupunkiympäristölautakunta on toimivaltainen käsittelemään hankinta-aoikaisuvaatimuksen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Jaakko Seppänen, lakimies, puhelin: 310 39062
jaakko.seppanen(a)hel.fi
Eva-Lisa Karlsson, projektinjohtaja, puhelin: 310 64387
eva-lisa.karlsson(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimus 21.2.2020
- 2 Oikaisuvaatimuksen liite 1
- 3 Oikaisuvaatimuksen liite 2
- 4 Kuulemispyyntö 4.3.2020
- 5 Lausunto Ramboll Finland Oy 6.3.2020
- 6 Lausunto LiCon-AT Oy 9.3.2020



7	Lausunnon liite LiCon-AT Oy 9.3.2020
8	Lausunto Sitowise Oy 11.3.2020
9	Lausunto WSP Finland Oy 13.3.2020
10	Lausunto Despro Engineering Oy 13.3.2020
11	Vastaselityspyyntö ja vastaus 17.3.2020

Oheismateriaali

1	Tarjouspyyntö
2	Tarjouspyyntöön tulleet kysymykset ja niihin annetut vastaukset

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, hankintaoikaispäätös

Otteet

Ote

Hankintaoikaisuvaatimuksen tekijä

Tarjoajat

Otteen liitteet

Esiteksti

Muutoksenhakukielto, hankintaoikaispäätös

Esiteksti

Muutoksenhakukielto, hankintaoikaispäätös

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 06.02.2020 § 17

HEL 2019-008843 T 02 08 02 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto hyväksyi seuraavat kokonaistaloudellisesti edullisimmat tarjoukset ja oikeutti maankäyttöjohtajan tekemään katujen ja yleisten alueiden suunnittelu- ja asiantuntijapalveluita koskevat puitesopimukset alla mainittujen tarjoajien kanssa osa-aluekohtaisesti:

Osa-alue 1: Monialaiset suunnittelukokonaisuudet, yleis- ja rakennus-suunnittelu

1. Ramboll Finland Oy
2. WSP Finland Oy
3. Sitowise Oy
4. Ryhmittymä Sweco Ympäristö Oy ja Sweco Infra & Rail Oy
5. FINNMAP Infra Oy



Osa-alue 2: Tavanomaiset suunnittelutoimeksiannot

1. Formacad Oy
2. Sitowise Oy
3. Destia Oy
4. FINNMAP Infra Oy
5. AFRY Finland Oy (entinen toiminimi Pöyry Finland Oy)
6. FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy
7. A-Insinöörit Civil Oy
8. WSP Finland Oy

Osa-alue 3: Infran tietotekniset asiantuntijapalvelut

1. Ramboll Finland Oy
2. Ryhmittymä Sweco Ympäristö Oy ja Sweco Infra & Rail Oy
3. Sitowise Oy
4. FINNMAP Infra Oy
5. WSP Finland Oy

Osa-alue 4: Monialaiset kehittämis- ja selvityspalvelut

1. WSP Finland Oy
2. Sitowise Oy

Osa-alue 5: Valaistussuunnittelu, alue- ja rakennussuunnittelu, sähkötekninen suunnittelu

1. LiCon-AT Oy
2. Ramboll Finland Oy

Osa-alue 6: Ulkovalaistuksen tarveselvitykset ja yleissuunnitelmat

1. Valoa design rhs Oy
2. LiCon-AT Oy
3. WSP Finland Oy
4. Sitowise Oy

Osa-alue 7: Liikennevalojen putkitus-, sähkö- ja kaapelointisuunnittelu

1. Nodeon Finland Oy
2. WSP Finland Oy
3. Sitowise Oy
4. Suomen Energia-Urakointi Oy

Osa-alue 8: Kaupunkitekniikan valokuituverkon yleissuunnittelu



1. Nodeon Finland Oy
2. Despro Engineering Oy
3. Sitowise Oy

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto sulki FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy:n tarjouksen osa-alueen 3 osalta tarjouskilpailusta, koska yritys ei täytä osa-alueen tarjoajan soveltuvuudelle asetettuja vaatimuksia.

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto sulki Ramboll Finland Oy:n tarjouksen osa-alueen 4 osalta tarjouskilpailusta, koska yritys ei täytä osa-alueen tarjoajan soveltuvuudelle asetettuja vaatimuksia.

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto sulki Sitowise Oy:n, Suomen Energia-Urakointi Oy:n, Valoa design rhs Oy:n, Despro Engineering Oy:n ja WSP Finland Oy:n tarjoukset osa-alueen 5 osalta tarjouskilpailusta, koska yritykset eivät täytä osa-alueen tarjoajan soveltuvuudelle asetettuja vaatimuksia.

Puitesopimus tulee voimaan, kun sopimus on allekirjoitettu kuitenkin siten, että sopimus tulee voimaan aikaisintaan 1.3.2020. Sopimus päättyy 28.2.2022. Tilaajalla on oikeus jatkaa sopimuskautta yhdellä kahden (2) vuoden pituisella optiokaudella 1.3.2022 - 29.2.2024.

Optiokauden käyttöönotosta päättävät tilaajat yhdessä. Päätilaaja (Helsingin kaupunki) ilmoittaa optiokauden käyttöönotosta alustavasti konsulteille viimeistään kolme kuukautta ennen varsinaisen sopimuskauden päättymistä.

Arvio hankinnan kokonaisarvosta sopimuskaudella optiokaudet mukaan lukien on arvonlisäverottomana 114 430 000,00 euroa. Kokonaisarvo jakaantuu osa-alueiden kesken seuraavasti:

Osa-alue 1: 88 850 000,00 euroa; Osa-alue 2: 12 730 000,00 euroa; Osa-alue 3: 8 000 000,00 euroa; Osa-alue 4: 950 000,00 euroa; Osa-alue 5: 2 500 000,00 euroa; Osa-alue 6: 600 000,00 euroa; Osa-alue 7: 200 000,00 euroa; Osa-alue 8: 600 000,00 euroa.

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan osuus hankinnan yhteenlasketusta kokonaisarvosta arvioidaan olevan arvonlisäverottomana 102 400 000,00 euroa ja muiden tilaajien osuus arvioidaan olevan arvonlisäverottomana 11 130 000,00 euroa.

Yhteinen kunnallistekninen työmaa -yhteistoimintasopimuksen mukaisen tilauksien arvioidaan olevan arvonlisäverottomana 900 000,00 euroa.



Kaikissa edellä mainituissa, arvioiduissa arvoissa on huomioitu myös mahdollisesti käyttöönottettava kahden (2) vuoden optiokausi.

Puitesopimus ei synny tämän päätöksen tiedoksiannolla, vaan vasta kun kaikki hankintarenkkaan osapuolet ovat allekirjoittaneet hankintaa koskevan erillisen kirjallisen sopimuksen. Hankintasopimus voidaan tehdä aikaisintaan 14 päivän kuluttua siitä, kun ehdokas tai tarjoaja on saanut tai hänen katsotaan saaneen päätöksen ja valitusosoituksen tiedoksi.

Puitesopimus ei sisällä määräostovelvoitetta eikä tuota konsultille yksinoikeutta toimeksiantojen toteuttamisesta tilaajalle.

Hankintapäätös on ehdollinen siihen asti, kunnes valitut tarjoajat ovat toimittaneet päätilaajan hankintayksikön vaatimat hyväksyttävät rikosrekisteriotteet sekä voimassa olevat todistukset tarjoajan toiminnan- ja konsulttivastuuvakuutuksesta.

Poissulkemisperusteen ilmetessä ratkaistaan hankintaa koskeva päätös uudelleen oikaisemalla tätä päätöstä hankintalain 132 §:n mukaisesti.

Käsittely

06.02.2020 Ehdotuksen mukaan

Asian aikana kuultavana olivat projektinjohtaja Eva-Lisa Karlsson ja tiimipäällikkö Sauli Hakkarainen. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

vs. tekninen johtaja
Sari Hilden

Lisätiedot

Eva-Lisa Karlsson, projektinjohtaja, puhelin: 310 64387
eva-lisa.karlsson(a)hel.fi



§ 206

Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 15.5.2019 § 135 (autovaurio)

HEL 2019-003202 T 03 01 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä kaupunkiympäristön toimialan hallinto- ja lakipalveluiden lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä 15.5.2019 (135 §) tehdyn oikaisuvaatimuksen.

Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

Toimialan lakipalvelut-yksikön päällikkö on 15.5.2019 päätöksellään (135 §) hylännyt vahingonkorvausvaatimuksen ajoneuvon vaurioitumisesta 6.2.2019 suoritetun lähisiirron yhteydessä. Päätös on nähtävillä kokonaisuudessaan päätöshistoriassa.

Esitetyt vaatimukset ja niiden perusteet

Hakija on toistanut oikaisuvaatimuksessaan vaatimuksensa vahingonkorvauksesta 6.2.2019 suoritetun maksullisen lähisiirron yhteydessä tapahtuneeseen ajoneuvovaurioon liittyen. Oikaisuvaatimus on kokonaisuudessaan päätöksen liitteenä ja nähtävillä lautakunnan kokouksessa.

Vahingonkorvausvaatimuksen mukaan hakija on todennut ajoneuvon vauriot sen jälkeen, kun kaupunki on siirtänyt ajoneuvon 6.2.2019 kello 17:22 osoitteesta Eteläinen Hesperiankatu 18 osoitteeseen Vänrikki Stoolinkatu 11. Vauriot ovat ilmenneet siten, että ajoneuvon ratti on ollut 15-20 astetta vinossa suoraan ajettaessa ja ajoneuvon raidetangon pää on löystynyt. Lisäksi ajoneuvon ohjauskulmat ovat vaurioituneet. Vahingonkorvausvaatimuksen mukaan ajoneuvon vauriot ovat aiheutuneet vääränlaisesta siirtotavasta. Ajoneuvoa ei olisi tullut siirtää vetämällä vain ajoneuvon vasemmasta eturenkaasta. Hakija on katsonut, että ajoneuvon vauriot ovat aiheutuneet kaupungin toimien vuoksi ja siksi tehty vahingonkorvausvaatimus tulee hyväksyä. Hakijan esittämästä laskusta (11.3.2019) ilmenee, että ajoneuvon raidetanko on korjattu huoltoliikkeessä. Hakija on ilmoittanut aiheutuneen vahingon määräksi yhteensä 277,00 euroa, koostuen korjauskustannuksista (240,00 euroa) sekä korvauksesta ajoneuvon seisonta-ajasta (liikennevahinkolautakunnan normien ja ohjeiden mukaisesti 37,00 euroa).

Oikaisuvaatimuksessa on esitetty uutta näyttöä asiassa. Kyseessä on video (6:20 min.) ajoneuvon siirron lähtötoimista kadunvarsiparkista, osoitteessa Eteläinen Hesperiankatu 18.



Perustelut

Lakipalvelut-yksikön päällikkö on päätöksessään todennut, että kunnossa-tai puhtaanapitoa haittaavan ajoneuvon siirtotyön suorittaa yksityinen urakoitsija siirronvalvojan valvonnassa. Kaupungin puolesta siirron suorittanut yksityinen urakoitsija on lausunnossaan ilmoittanut, että ajoneuvon siirtämisessä ei ole tapahtunut mitään tavanomaisesta siirtämisestä poikkeavaa.

Yleisen elämäkokemuksen perusteella voidaan olettaa, että ajoneuvon siirtoa valvova siirronvalvoja näkee ja kuulee, mikäli siirrossa tapahtuu jotain poikkeavaa. Näin ei ole kuitenkaan ole todettu ko. ajoneuvon siirron osalta tapahtuneen.

Ajoneuvon raidetangon pään vääntyminen sekä ajoneuvon ohjauskulmien muuttuminen ovat vaurioita, jotka eivät ilmene ulospäin, ja poikkeavat laadultaan niistä vahingoista, joita voidaan yleensä katsoa siirron yhteydessä aiheutuvan.

Hakija on esittänyt asiassa uutta näyttöä, jonka pohjalta asiaa ei ole aiemmin arvioitu.

Hakijan esittämä uusi näyttö on 6.2.2019 otettu video ajoneuvon siirron lähtötoimista kadunvarsiparkista, osoitteessa Eteläinen Hesperiankatu 18. Videosta ilmenee siirtopaikan olosuhteet. Siirtopaikalla on näkyvisissä poikkeuksellisen suuri lumimäärä niin ajoneuvon päällä kuin sen ympärillä. Ajoneuvo on kokonaan lumen peitossa. Ajoneuvon edessä on lumikasa. Videosta ilmenee myös ajoneuvon siirtotapa siirron lähtötilanteessa.

Kaupunki on hankkinut asiassa uuden lausunnon, jonka pohjalta asiaa ei ole aiemmin arvioitu.

Staran vauriotarkastus on arvioinut hakijan esittämää uutta näyttöä asiassa. Tässä lausunnossa (3.2.2020) on todettu, että huomioon ottaen ajoneuvon ympärillä oleva lumikuorman määrä, saadaan ajoneuvon ohjauskulmat vinoon vetämällä ajoneuvoa vasemmasta etupyörästä. Lumivalli vastustaa ajoneuvon liikettä niin suurella voimalla, että renkaaseen kohdistuu valtava pistemäinen voima ja tätä kautta raidetangon päähän, joka voi tässä yhteydessä vääntyä. On mahdollista, että ajoneuvo on vaurioitunut siirron yhteydessä siten, että raidetangon pää on vääntynyt sekä ajoneuvon ohjauskulmat ovat muuttuneet.

Edellä esitetyn perusteella on todettavissa, että hakijan esittämästä uudesta näytöstä asiassa ilmenee siirtopaikan poikkeukselliset olosuhteet, jotka ovat vaikeuttaneet ajoneuvon siirtämistä. Asiassa hankitun



lausunnon perusteella on todettavissa, että siirtopaikan poikkeuksellisia olosuhteita ei ole huomioitu siirron yhteydessä.

Kaupunki katsoo ko. tapauksessa, että vahinko olisi ollut kaupungin esittävissä valitsemalla toisenlainen siirtotapa, joka huomioi siirtopaikan poikkeukselliset olosuhteet, tai viime kädessä kieltäytymällä kyseisen ajoneuvon siirrosta.

Aiemmin tehdyn lakipalvelut-yksikön päällikön päätöksen jälkeen on esitetty uutta näyttöä siitä, että aiheutunut vahinko on todennäköisessä syy-yhteydessä ajoneuvon siirtoon. Tätä puoltaa myös se, että ajoneuvo on katsastettu 15.11.2018.

Edellä esitetyn perusteella kaupunki katsoo toimineensa huolimattomasti ja olevansa asiassa korvausvelvollinen vahingonkorvauslain nojalla.

Hakijan vaatimus hyväksytään. Hakijalle korvataan siten yhteensä 277,00 euroa.

Lopputulos

Helsingin kaupunki on vahingonkorvauslain nojalla vastuussa hakijan ajoneuvossa ilmenneestä vauriosta.

Kaupunkiympäristölautakunta katsoo, että lakipalvelut-yksikön päällikön päätöstä on syytä muuttaa asiassa esitetyn uuden näytön perusteella.

Hakijalle korvataan 277,00 euroa. Korvaus maksetaan hakijan ilmoittamalle pankkitilille.

Sovellettu lainsäädäntö

Vahingonkorvauslaki (31.5.1974/412) 2:1, 5:1, 5:5 §

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

Laki ajoneuvojen siirtämisestä (5.12.2008/828) 6 §

Liikennevahingonkorvauslain normit ja ohjeet (2019) seisonta-ajan korvauksista.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Liisa Mäkelä, lakimies, puhelin: 310 22093



07.04.2020

liisa.makela(a)hel.fi

Liitteet

1 Oikaisuvaatimus 30.5.2019

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Oikaisuvaatimuksen käsittelyn edellytykset

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

Kuntalain 134 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus tehdään toimielimen alaisen viranomaisen päätöksestä asianomaiselle toimielimelle. Kuntalain 138 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Päätös on lähetetty hakijalle tiedoksi sähköpostitse 17.5.2019. Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristölautakunnalle on saapunut 30.5.2019 eli säädetyssä määräajassa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Oikaisuvaatimus 30.5.2019

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Päätöshistoria



Kaupunkiympäristön toimiala Hallinto Hallinto- ja lakipalvelut Lakipalvelut Yksikön
päällikkö 15.05.2019 § 135

HEL 2019-003202 T 03 01 00

Päätös

Lakipalvelut-yksikön päällikkö päätti hylätä hakijan vahingonkorvausvaatimuksen.

Päätöksen perustelut

Hakemuksen mukaan hakijan ajoneuvo on vaurioitunut 6.2.2019 kello 17.22 sille tehdyn lähisiirron yhteydessä. Hakija on esittänyt kaupungille 277,00 euron korvausvaatimuksen ajoneuvon korjauskuluista.

Ajoneuvojen siirtoyksiköstä saadun selvityksen mukaan hakijan ajoneuvoa on jouduttu siirtämään kadun kunnossapitotyötä haittaavana osoitteesta Eteläinen Hesperiankatu 18 osoitteeseen Vänrikki Stoolin-
katu 11.

Kunnossa-tai puhtaanapitoa haittaavan ajoneuvon siirtotyön suorittaa yksityinen urakoitsija siirronvalvojan valvonnassa. Hakijan ajoneuvo on nostettu edestä nostoaisaan. Lähisiirron aikana ajoneuvo liikkuu vetävät pyörät ylhäällä, hinausauton hydrauliseen nostoaisaan kiinnitettyinä. Auton jousitus toimii kuten tiellä ajettaessa, siirtonopeus on pieni ja siirronvalvoja tarkkailee, että siirto tapahtuu asianmukaisesti.

Ajoneuvojen siirtoa valvoo siirronvalvoja, joka laatii lähisiirrosta siirtopöytäkirjan. Pöytäkirjaan merkitään tieto, mikäli ajoneuvo vaurioituu siirron yhteydessä. Hinausyrittäjä vastaa siirron aikana tapahtuvista mahdollisista vahingoista, hinauspalvelusopimuksen mukaisesti.

Hakijan ajoneuvoa koskevaan siirtopöytäkirjaan ei ole merkitty, että ajoneuvolle olisi siirtotoimenpiteiden yhteydessä aiheutunut vaurioita.

Saadun selvityksen mukaan hakijan kertomien vaurioiden ja kustannusten syntyminen on normaalia kulumista ja niiden korjaamiseen liittyvää toimintaa.

Vahingonkorvausvastuu edellyttää tuottamusta. Tuottamuksen lisäksi edellytetään syy-yhteyttä suoritettun toiminnan ja aiheutuneen vahingon välillä. Hakijan ajoneuvon siirto on suoritettu asianmukaisesti, vetävät renkaat ylhäällä.

Asiassa saadun selvityksen perusteella ei ole näytetty, että hakijan ajoneuvo olisi vaurioitunut sille tehdyn siirron yhteydessä. Edellisen pe-



rusteella kaupunki katsoo toimineensa huolellisesti, eikä ole asiassa korvausvelvollinen.

Sovelletut oikeusohjeet

Vahingonkorvauslaki (412/1974) 2 luku 1 §

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

Laki ajoneuvojen siirtämisestä (828/2008) § 6

Kaupunkiympäristön toimialajohtajan päätös 21.6.2017 § 57

Lisätiedot

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



§ 207

Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranomaisten ajalla 26.3.–1.4.2020 tekemien päätösten seuraaminen

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti, ettei se ota käsiteltäväkseen kaupunkiympäristön toimialan viranomaisten 26.3.–1.4.2020 tekemiä päätöksiä.

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

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne - palvelukokonaisuus

Maankäyttöjohtaja

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tontit, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, asuntotontit, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, yritystontit, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Liikenne- ja katusuunnittelu, liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö

[Päätökset](#)

Rakennukset ja yleiset alueet - palvelukokonaisuus

Tekninen johtaja

[Päätökset](#)

Rakennetun omaisuuden hallinta, rakennetun omaisuuden hallintapäällikkö

[Päätökset](#)

Rakennetun omaisuuden hallinta, tilaomaisuus, yksikön päällikkö



[Päätökset](#)

Tilapalvelut, tilapalvelupäällikkö

[Päätökset](#)

Tilapalvelut, toimitilavuokraus, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilapalvelut, yritysvuokraus, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilapalvelut, tukkutori, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Rakennuttaminen, rakennuttamispäällikkö

[Päätökset](#)

Rakennuttaminen, toimitila 3, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Asuntotuotanto, asuntotuotantopäällikkö

[Päätökset](#)

Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, asuntopalvelut, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, alueidenkäyttö, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkimittausspalvelut, kaupungingeodeetti

[Päätökset](#)

Kaupunkimittausspalvelut, kartat ja paikkatiedot, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Rakennusvalvontapalvelut, rakennusvalvontapäällikkö

[Päätökset](#)



Ympäristöpalvelut, ympäristöseuranta ja valvonta, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto 26.3.2020

[Päätösasiakirjat](#)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



07.04.2020

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 186, 187, 188, 190, 191, 192, 194, 195, 196, 197 ja 207 §:t.

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

2

VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 189 ja 198 §:t.

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

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

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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

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

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:



07.04.2020

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

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

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

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

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

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

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

Valitukseen on liitettävä

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

Oikeudenkäyntimaksu



07.04.2020

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

Pöytäkirja

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

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11–13

Puhelinnumero: 09 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

3

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 193, 199, 202 ja 203 §: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.



07.04.2020

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

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

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos 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



07.04.2020

Pöytäkirja

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

4

VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 200 §.

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Valitusoikeus

Päätökseen, joka koskee asemakaavan muutosta, saa hakea muutosta kunnallisvalituksella

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen)
- kunnan jäsen, lukuun ottamatta vaikutukseltaan vähäisiä asemakaavan muutoksia, joissa valitusoikeus on vain asianosaisilla. Vaikutukseltaan vähäisenä ei ole pidettävä asemakaavan muutosta, jossa muutetaan rakennuskorttelin tai muun alueen pääasiallista käyttötarkoitusta, supistetaan puistoja tai muita lähivirkistykseen osoitettuja alueita taikka nostetaan rakennusoikeutta tai rakennuksen sallittua korkeutta ympäristöön laajemmin vaikuttavalla tavalla, heikennetään rakennetun ympäristön tai luonnonympäristön arvojen säilymistä taikka muutetaan kaavaa muulla näihin rinnastettavalla tavalla. (Valitusoikeuden rajoittaminen ei koske MRL 73 §:n mukaisia ranta-asemakaavoja)
- viranomaisen toimialaansa kuuluvissa asioissa
- maakunnan liitto ja kunta, joiden alueella kaavassa osoitetulla maankäytöllä on vaikutuksia
- rekisteröity paikallinen tai alueellinen yhteisö toimialaansa kuuluvissa asioissa toimialueellaan.

Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

Kunnan jäsenen, asianosaisen ja muun valittamaan oikeutetun katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.



07.04.2020

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

Valitusperusteet

Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että

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

Valitusviranomaisena

Kunnallisvalitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

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

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

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

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

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



07.04.2020

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

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

Valitukseen on liitettävä

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

Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeus perii muutoksenhakuasian käsittelystä 260 euron oikeudenkäyntimaksun.

Pöytäkirja

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

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi
Postiosoite PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Faksinumero (09) 655 783
Käyntiosoite Pohjoisesplanadi 11–13
Puhelinnumero (09) 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

5 MUUTOKSENHAKU HANKINTAPÄÄTÖKSEEN

Pöytäkirjan 201 §.

Tähän päätökseen tyytymätön asianosainen voi hakea päätökseen muutosta vaatimalla hankinta-oikaisua tai tekemällä valituksen markkinaoikeudelle taikka molemmat.

OHJEET HANKINTAOIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Postiosoite
PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

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

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



07.04.2020

Oikaisuvaatimusaika

Asianosaisen on esitettävä vaatimus 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintayksikön päätöksestä tai muusta ratkaisusta.

Muutoksenhaku markkinaoikeuteen ei estä vaatimasta hankintaoikaisu.

Mikäli päätös on lähetetty tiedoksi käyttäen ehdokkaan tai tarjoajan hankintayksikölle ilmoittamaa sähköistä yhteystietoa, katsotaan vastaanottajan saaneen päätöksestä tiedon sinä päivänä, jolloin sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Mikäli päätös on lähetetty tiedoksi tavallisena kirjeenä, ehdokkaan tai tarjoajan katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämistä, jollei ehdokas tai tarjoaja näytä tiedoksianto tapahtuneen myöhemmin.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Oikaisuvaatimuksen on saavuttava Helsingin kaupungin kirjaamoon viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomaisen

Viranomaisen, jolta hankintaoikaisu vaaditaan, 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

Hankintaoikaisuvaatimus pannaan vireille kirjallisesti ilmoittamalla



07.04.2020

- hankintayksikön päätös tai muu ratkaisu, johon hankintaoikaisuvaatimus kohdistuu
- miten päätöstä tai muuta ratkaisua halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella päätöstä tai muuta ratkaisua halutaan oikaistavaksi.

Sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on mainittava oikaisua vaativan nimi sekä tarvittavat yhteystiedot asian hoitamiseksi. Jos oikaisua vaativan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on joku muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava myös tämän nimi sekä tarvittavat yhteystiedot.

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisua vaativa halua vedota vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Pöytäkirja

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

VALITUSOSOITUS MARKKINAOIKEUDELLE

Valitusaika

Valitus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Mikäli päätös on lähetetty tiedoksi käyttäen ehdokkaan tai tarjoajan hankintayksikölle ilmoittamaa sähköistä yhteystietoa, katsotaan vastaanottajan saaneen päätöksestä tiedon sinä päivänä, jolloin sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Mikäli päätös on lähetetty tiedoksi tavallisena kirjeenä, ehdokkaan tai tarjoajan katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämisestä, jollei ehdokas tai tarjoaja näytä tiedoksianto tapahtuneen myöhemmin.

Hankintaoikaisun vireilletulo ei vaikuta siihen määräaikaan, jonka kuluessa asianosaisella on oikeus hakea muutosta valittamalla markkinaoikeudelle.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.



07.04.2020

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

Valitusviranomainen

Valitus tehdään markkinaoikeudelle.

Markkinaoikeuden asiointiosoite on seuraava:

Postiosoite: Radanrakentajantie 5
00520 HELSINKI
Sähköpostiosoite: markkinaoikeus@oikeus.fi
Faksinumero: 029 56 43314
Käyntiosoite: Radanrakentajantie 5
Puhelinnumero: 029 56 43300

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

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

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

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

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

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

Valitukseen on liitettävä



07.04.2020

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

Ilmoitus valituksen tekemisestä hankintayksikölle

Valittajan tai hänen edustajansa on ilmoitettava kirjallisesti hankintayksikölle asian saattamisesta markkinaoikeuden käsiteltäväksi. Ilmoitus on toimitettava viimeistään silloin, kun hankintaa koskeva valitus toimitetaan markkinaoikeudelle.

Ilmoitus on tehtävä osoitteeseen:

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.

Odotusaika

EU-kynnysarvot ylittävien hankintojen osalta hankintasopimus voidaan tehdä aikaisintaan 14 päivän kuluttua siitä, kun ehdokas tai tarjoaja on saanut tai hänen katsotaan saaneen päätöksen ja valitusosoituksen tiedoksi.

Oikeudenkäyntimaksu

Markkinaoikeus perii asian käsittelystä maksua 2050 euroa, jos hankinnan arvo on alle 1 miljoona euroa; 4100 euroa, jos hankinnan arvo on vähintään 1 miljoona euroa ja alle 10 miljoonaa euroa; ja 6140 euroa, jos hankinnan arvo on vähintään 10 miljoonaa euroa.

Pöytäkirja

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

6 MUUTOKSENHAKUKIELTO



07.04.2020

Pöytäkirjan 204 ja 205 §:t.

Tähän päätökseen ei saa hakea muutosta.

Sovellettava lainkohta: Laki julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista 146 §

7 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 206 §.

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Valitusoikeus

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

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

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

Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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

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

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



07.04.2020

Valitusperusteet

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

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

Valittajan tulee esittää valituksen perusteet ennen valitusajan päättymistä.

Valitusviranomainen

Kunnallisvalitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

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

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

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa on ilmoitettava:

1. päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös);
2. miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset);
3. vaatimusten perustelut;
4. mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.



07.04.2020

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

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

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

Valitukseen on liitettävä:

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

Oikeudenkäyntimaksu

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

Pöytäkirja

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

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)



07.04.2020

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.



07.04.2020

Kaupunkiympäristölautakunta

Anni Sinnemäki
puheenjohtaja

Sanna Lawrence
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Nuutti Hyttinen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 14.04.2020.