



09.06.2020

Kokousaika 09.06.2020 15:30 - 19:08

Kokouspaikka Lautakunnan sali, Kansakoulukatu 3

Läsnä

Jäsenet

Sinnemäki, Anni	apulaispormestari kokouspaikalla
Rautava, Risto	varapuheenjohtaja kokouspaikalla
Asko-Seljavaara, Sirpa	etänä
Haglund, Mia	etänä
Heinäluoma, Eveliina	etänä
Hyttinen, Nuutti	kokouspaikalla
Kaleva, Atte	etänä, läsnä § 344-354, poistui klo 17:44
Laak, Noora	kokouspaikalla, poissa: § 363
Lovén, Jape	etänä
Rantanen, Tuomas	etänä
Rissanen, Laura	etänä, läsnä § 344-380,poistui klo 18:15
Soininvaara, Osmo	etänä
Sivonen, Sameli	varajäsen etänä

Muut

Aho, Mikko	kaupunkiympäristön toimialajohtaja kokouspaikalla
Hyvärinen, Silja	hallintojohtaja etänä
Pudas, Kari	tekninen johtaja etänä
Haapanen, Sami	tonttipäällikkö etänä
Hakala, Tuomas	vs. asemakaavapäällikkö kokouspaikalla
Luomanen, Jussi	kaupunkitila- ja maisemasuunnitte- lupapäällikkö etänä
Manninen, Rikhard	maankäyttöjohtaja etänä



09.06.2020

Putkonen, Reetta	liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö etänä
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
Maaranen, Miro	nuorisoneuvoston edustaja etänä
Aaltonen, Ilkka	johtava tonttiasiamies asiantuntija etänä, läsnä § 354
Asikainen, Hannu	projektinjohtaja asiantuntija etänä, läsnä § 354
Hietanen, Juha	liikenneinsinööri asiantuntija etänä, läsnä § 347
Holmila, Leena	arkkitehti asiantuntija etänä, läsnä § 352
Järvinen, Satu	tiimipäällikkö asiantuntija etänä, läsnä § 353
Jääskä, Jussi	liikenneinsinööri asiantuntija etänä, läsnä § 351-352
Karlsson, Anne	tiimipäällikkö asiantuntija etänä, läsnä § 380
Kivilaakso, Eija	johtava erityisasiantuntija asiantuntija etänä, läsnä § 353
Kuikanmäki, Elina	kiinteistölakimies asiantuntija etänä, läsnä § 353



09.06.2020

Kuronen, Reetta	diplomi-insinööri asiantuntija etänä, läsnä § 352
Leskinen, Aino	maisema-arkkitehti asiantuntija etänä, läsnä § 381
Linden, Anri	yksikön päällikkö asiantuntija etänä, läsnä § 351-352
Lohman, Elise	maisema-arkkitehti asiantuntija etänä, läsnä § 352
Nikula, Stuba	erityisasiantuntija asiantuntija etänä, läsnä § 354
Nordström, Siv	arkkitehti asiantuntija etänä, läsnä § 350
Näveri, Mikko	arkkitehti asiantuntija etänä, läsnä § 351
Pikkarainen, Hanna	tiimipäällikkö asiantuntija etänä, läsnä § 346
Salmikivi, Heikki	tiimipäällikkö asiantuntija etänä, läsnä § 380
Suvanto, Tommi	arkkitehti asiantuntija etänä, läsnä § 346
Tani, Alpo	yleiskaavasuunnittelija asiantuntija etänä, läsnä § 380
Vuhtoniemi, Teemu	liikenneinsinööri asiantuntija etänä, läsnä § 346
Puheenjohtaja	
Anni Sinnemäki	apulaispormestari 344-382 §
Esittelijät	
Mikko Aho	kaupunkiympäristön toimialajohtaja 344-382 §



09.06.2020

Pöytäkirjanpitäjä

Sanna Lawrence

hallintosihteeri
344-382 §



09.06.2020

§	Asia	
344	Asia/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
345	Asia/2	Ilmoitusasiat
346	Asia/3	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Marian kasvuyrityskampuksen (Lapinlahdenkatu 16) tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12629)
347	Asia/4	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle Citylogistiikan toimenpideohjelman päivittämisen hyväksymiseksi ja ohjeellisenä noudatettavaksi
348	Asia/6	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle sosiaalidemokraattien ryhmäaloitteesta, joka koskee joukkoliikenteen käytön kasvattamista
349	Asia/7	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Mia Nygårdin ym. valtuustoaloitteesta koskien Lauttasaarenkuplahallia
350	Asia/8	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Pitäjänmäen Kutomotie 1 ja 9 lähiympäristöineen, tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12516)
351	Asia/9	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Itäkeskuksen Jokerikorttelin tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12633)
352	Asia/10	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Kaupamyyllyntien ympäristön tarkistettu asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus (nro 12646)
353	Asia/11	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle sopimuksen tekemiseksi Vihdintien ja Huopalahdentien Bulevardikaupungin sähkönsiirtoratkaisun suunnitteluvaiheen yhteistyöstä ja kustannusten korvauseriaatteista
354	Asia/12	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle alueen varaamiseksi Suvilahti Event Hub Oy:lle tapahtumakeskuksen toteutusedellytysten jatkoselvittämistä varten (Kalasatama, Suvilahti)
355	Asia/15	Kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden kaupunkimittauspalvelun kaupungingeodeetinviran täyttäminen



09.06.2020

-
- | | | |
|-----|---------|---|
| 356 | Asia/16 | Kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelupäällikönviran täyttäminen |
| 357 | Asia/17 | Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Pohjoinen Rautatiekatu 21:n tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12605) |
| 358 | Asia/18 | Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle Keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö Borgströminmäki -nimisen yhtiön perustamiseksi |
| 359 | Asia/19 | Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle vanhan linja-autoaseman alueen varauksen jatkamiseksi Kampista elokuvakeskuksen suunnittelua varten (Kamppi, tontti 4218/2) |
| 360 | Asia/20 | Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle toimitilaintontin (KTY) vuokraus- ja myyntiperiaatteiden vahvistamiseksi (Länsisatama, Ruoholahti, tontti 20798/1) |
| 361 | Asia/21 | Torpparinmäki, Torpparinmäentie 1 a:n asemakaavan muuttaminen (nro 12648) (sisältää liikennesuunnitelman) |
| 362 | Asia/22 | Laivastokatu 20, asemakaavan muuttaminen (nro 12562) |
| 363 | Asia/23 | Agronomitalo, Fabianinkatu 17 asemakaavan muuttaminen (nro 12634) |
| 364 | Asia/24 | Pasilan kortteliin 17113 asemakaavassa ja asemakaavan muutoksessa nro 12360 määrätyn rakennuskiellon pidentäminen (nro 12657) |
| 365 | Asia/25 | Alppiharjussa olevan Sturenkatu välillä Helsinginkatu–Wallininkatu katusuunnitelman hyväksyminen |
| 366 | Asia/26 | Rakentamattoman kiinteistön ostaminen Orion Oyj:ltä ja esitys kaupunginhallitukselle määrärahasta (Vallila, tontti 22703/3) |
| 367 | Asia/27 | Teollisuustontin uudelleen vuokraaminen Kiinteistö Oy Sirrikuja 3:lle (Mellunkylä, tontti 47164/5) |
| 368 | Asia/28 | Teollisuustontin uudelleen vuokraaminen Kiinteistö Oy Karvaamokuja 3:lle (Pitäjänmäki, tontti 46053/11) |
| 369 | Asia/29 | Teollisuustontin uudelleen vuokraaminen Kiinteistö Oy Helsingin Harkkorautantie 7:lle (Malmi, tontti 38171/20) |
| 370 | Asia/30 | Ulkomainosvälinepaikkasopimusta koskevan määräaikaisen maksuvapautuksen myöntämisen edellytykset ja toimivallan siirtäminen |



09.06.2020

-
- | | | |
|-----|---------|---|
| 371 | Asia/31 | Kaupunkiympäristön toimialan ympäristöohjelman 2019-2021 vuoden 2019 raportti |
| 372 | Asia/32 | Hankintaoikaisuvaatimus Vuoniityn peruskoulun lisätilojen urakoitsijan valintaa koskevasta teknisen johtajan päätöksestä 24.4.2020 § 81 |
| 373 | Asia/33 | Hankintaoikaisuvaatimus Laajasalon peruskoulun lisätilojen urakoitsijan valintaa koskevasta teknisen johtajan päätöksestä 24.4.2020 § 82 |
| 374 | Asia/34 | Hankintaoikaisuvaatimus Pohjois-Haagan ala-asteen väistö- ja lisätilojen urakoitsijan valintaa koskevasta teknisen johtajan päätöksestä 29.4.2020 § 84 |
| 375 | Asia/35 | Hankintaoikaisuvaatimus Kannelmäen peruskoulun lisätilojen urakoitsijan valintaa koskevasta rakennetun omaisuuden hallintapäällikön päätöksestä 12.3.2020 § 6 |
| 376 | Asia/36 | Oikaisuvaatimus teknisen johtajan huoneenvuokralain mukaista vuokrahyvitystä koskevasta päätöksestä 22.4.2020 (78§) |
| 377 | Asia/37 | Oikaisuvaatimus tukkutori-yksikön päällikön tekemästä Hakaniementorin alueen luovuttamis päätöksestä 30.4.2020 (47 §) |
| 378 | Asia/38 | Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan hallintojohtajan vahingonkorvauspäätöksestä 16.10.2019 § 23 (takaisinsaantivaatimus, liukastuminen) |
| 379 | Asia/39 | Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranomaisten ajalla 28.5.–3.6.2020 tekemien päätösten seuraaminen |
| 380 | Asia/13 | Yleiskaavan toteuttamisohjelman seuranta 2020 |
| 381 | Asia/14 | Hesperian puiston, Hakasalmen puiston ja Karamzininrannan suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet |
| 382 | Asia/5 | Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle Tennispalatsin tontin vuokrausperiaatteiden määrittämiseksi (Kamppi, tontti 4010/1) |



§ 344

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 Noora Laakin ja varatarkastajaksi jäsen Tuomas Rantasen.

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



§ 345
Ilmoitusasiat

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti merkitä tiedoksi.

Kaupunginvaltuusto (Kvsto)

Kvsto 6.5.2020 § 130

Vuokrausperiaatteiden määrittäminen asuin- ja autopaikkatonteille
(Kaarela, Kuninkaantammi)

HEL 2020-001916 T 10 01 01 02

Kvsto 6.5.2020 § 131

Vuokrausperiaatteiden määrittäminen asuntotontille (Vartiokylä,
Myllypuro, tontti 45127/4)

HEL 2020-002479 T 10 01 01 02

Kvsto 6.5.2020 § 132

Vartiokylän korttelin 45130 ym. alueiden asemakaavan muuttaminen
kielilukion rakentamista varten, Kiviparantie 1 (nro 12614)

HEL 2019-002069 T 10 03 03

[Pöytäkirja 6.5.2020](#)

Kaupunginkanslia

Voimaan tullut asemakaava: Laajasalo, Gunillantie 3

Kaupunginvaltuuston 8.4.2020 § 113 hyväksymä asemakaavan muutos
on tullut voimaan:

Laajasalo, Yliskylä, tontti 49077/2 sekä katu-, pysäköimis- ja puistoaluet,
piirustus nro 12568, Gunillantie 3.

HEL 2014-000645

Helsingissä 26.5.2020

Voimaan tullut asemakaava: Lauttasaari, Särkiniementie 3



Kaupunginvaltuuston 8.4.2020 § 114 hyväksymä asemakaavan muutos on tullut voimaan:

Lauttasaari, Vattuniemi, tontti 31120/1, piirustus nro 12533, Särkinie-
mentie 3.

HEL 2016-009547

Helsingissä 26.5.2020

Voimaan tullut asemakaava: Kamppi, Kampin hiljentymiskappeli

Kaupunginvaltuuston 8.4.2020 § 115 hyväksymä asemakaavan muutos on tullut voimaan:

Kamppi, tontti 4012/1 ja torialue, piirustus nro 12611, Kampin hiljenty-
miskappeli.

HEL 2018-010343

Helsingissä 26.5.2020

Voimaan tullut asemakaava: Vartiokylä, Puotilan ostari

Kaupunginvaltuuston 8.4.2020 § 116 hyväksymä asemakaavan muutos on tullut voimaan:

Vartiokylä, Puotila, kortteli 45205 ja katualueet, piirustus nro 12595,
Puotilan ostari.

HEL 2018-005995

Helsingissä 26.5.2020

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho



09.06.2020

Asia/2

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 346

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Marian kasvuyrityskampuksen (Lapinlahdenkatu 16) tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12629)

HEL 2012-006163 T 10 03 03

Hankennumero 0808_1, 0808_2

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 26.11.2019 päivätyn ja 9.6.2020 muutetun asemakaavan muutosehdotuksen nro 12629 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 4. kaupunginosan (Kamppi) korttelia 4170 sekä katualueita ja 13. kaupunginosan (Etu-Töölö) katualuetta (muodostuu uusi kortteli 4176).

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 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päättöksenteko

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.

Lisäksi lautakunta päätti, että Länsibaanan tunnelin suunnittelua Marian alueen ali jatketaan vaihtoehdon 1b pohjalta. Jatkosuunnittelussa pyritään siihen, että tunneli voidaan toteuttaa mahdollisimman pian huomioiden purettavien rakennusosien käytöstä poistumisen aikataulu. Tunnelin rakentamiselle osoitetaan rahoitus kaupungin 10-vuotisesta investointisuunnitelmasta.

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli arkkitehti Tommi Suvanto. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.



09.06.2020

Vastaehdotus:

Anni Sinnemäki: Lisäksi lautakunta päättää, että Länsibaanan tunnelin suunnittelua Marian alueen ali jatketaan vaihtoehdon 1b pohjalta. Jatkosuunnittelussa pyritään siihen, että tunneli voidaan toteuttaa mahdollisimman pian huomioiden purettavien rakennusosien käytöstä poistumisen aikataulu. Tunnelin rakentamiselle osoitetaan rahoitus kaupungin 10-vuotisesta investointisuunnitelmasta.

Kannattaja: Risto Rautava

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Anni Sinnemäen vastaehdotuksen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Tommi Suvanto, arkkitehti, puhelin: 31037032
tommi.suvanto(a)hel.fi
Hanna Pikkarainen, tiimipäällikkö, puhelin: 31037027
hanna.pikkarainen(a)hel.fi
Sakari Mentu, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37217
sakari.mentu(a)hel.fi
Teemu Vuohtoniemi, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37490
teemu.vuohtoniemi(a)hel.fi
Kati Immonen, insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37254
kati.immonen(a)hel.fi
Anu Lamminpää, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37258
anu.lamminpaa(a)hel.fi
Mikko Jääskeläinen, erityisasiantuntija, yleiskaavoitus, puhelin: 310 37449
mikko.jaaskelainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12629 kartta, päivätty 26.11.2019, muutettu 9.6.2020
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12629 selostus, päivätty 26.11.2019, muutettu 9.6.2020, päivitetty Kylk:n 9.6.2020 päätöksen mukaiseksi
- 5 Viitesuunnitelma 21.4.2020, Aarti Ollila Ristola Arkkitehdit Oy
- 6 Yritys- ja taloudellisten vaikutusten arviointi
- 7 Marian sairaalan ympäristöhistoriallinen selvitys
- 8 Rakennushistorian selvitys ja inventointi, osa 1/2
- 9 Rakennushistorian selvitys ja inventointi, osa 2/2
- 10 Perustamistapaselvitys
- 11 Pohjavesiselvitys, päivitetty 24.3.2020
- 12 Kaavavaiheen paloturvallisuusselvitys 25.3.2020
- 13 Kalliopysäköintilaitos, pohjakartta, profiilit, 16.4.2020
- 14 Kalliopysäköinnin kallioteknisiä leikkauksia 16.4.2020
- 15 Kalliopysäköintilaitoksen siltarakenne, rakennettavuusselvitys



16	Kokoojakadun siltarakenteet tekninen kustannusarvio
17	Rakennetekninen viitesuunnitelma (24.3.2020, 17.4.2020, 24.4.2020)
18	Pysäköintiin ajon liikennejärjestelyt
19	Marian sairaalan alittavan baanayhteyden alustava tarkastelu
20	Liikennesuunnitelma (piir.nro 7014 / 2.6.2020)
21	Tilastotiedot 26.11.2019, päivitetty 2.6.2020
22	Tehdyt muutokset
23	Vuorovaikutusraportti 26.11.2019, täydennetty 2.6.2020, liitteineen
24	Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 23

Esitysehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- 26.11.2019 päivätyn ja 9.6.2020 muutetun asemakaavan muutossehdotuksen nro 12629 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 4. kaupunginosan (Kamppi) korttelia 4170 sekä katualueita ja 13. kaupunginosan (Etu-Töölö) katualuetta (muodostuu uusi kortteli 4176).

Lisäksi lautakunta päättää

- 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 (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.

Esittelijän perustelut

Postiosoite
PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

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

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Marian entistä sairaala-aluetta osoitteessa Lapinlahdenkatu 16, korttelissa 4170 ympäröivine katualueineen sekä Baanan eteläosaa.

Kaavaratkaisu mahdollistaa merkittävän toimitilatäydennysrakentamisen ja alueen kehittämisen yhtenäiseksi yritysalueeksi. Tavoitteena on, että alueen pohjoisosassa toimiva Maria 01 startup-alue kehittyy ja laajenee kaupunkistrategian mukaisesti Pohjois-Euroopan suurimmaksi kasvuyrityskampukseksi. Alueen eteläosan korttelialueelta on vuonna 2020 varattu toimitilatontit YIT:lle ja Kevalle kasvuyrityskampuksen suunnittelua varten.

Alueen historia ja kulttuuriympäristöarvot säilyvät pohjoisosassa, jossa kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennuskanta suojellaan ja rakennuksille määritellään uusi käyttö osana koko alueen laajuista kasvuyrityskampusta. Eteläosalla sijaitsevat vanhat sairaalarakennukset on suunniteltu siirrettäväksi. Osalle rakennuksista osoitetaan kaavassa siirrettävän rakennuksen paikka kaava-alueelta ja kaksi rakennuksista suunnitellaan siirrettäväksi niille osoitettavaan uuteen paikkaan Itä-Pakilan Toivolan alueelle, jossa on ennestään vanhaa rakennuskantaa ja joka tarjoaa rakennuksille niille soveltuvan ympäristön. Toivolan alueelle on vireillä asemakaavan muutos, joka mahdollistaa rakennusten siirtämisen. Asemakaavan muutosluonnos on tavoitteena asettaa nähtäville touko-kesäkuussa. Asemakaavan muutosehdotus on tarkoitus asettaa virallisesti nähtäville syksyllä ja tarkistettu ehdotus tuoda lautakunnan käsittelyyn loppuvuodesta 2020. Asemakaava voisi olla lainvoimainen aikaisintaan keväällä 2021, jolloin rakennuksille voitaisiin hakea rakennuslupaa. Rakennukset on tavoitteena siirtää ja pystyttää kaupungin toimesta uudelle paikalleen ja myydä uudelle omistajalleen viimeisteleättömänä.

Alueelle suunniteltua uutta toimitilakerrosalaa on 51 320 k-m². Tähän ei ole laskettu mukaan sosiaali- ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten (20 300 k-m²) muuttamista toimitilakäyttöön. Tonttien keskimääräinen tehokkuusluku on $e = 3,1$. Työpaikkamäärän lisäys on n. 3 500 työpaikkaa.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 7014), jonka mukaan Mechelininkadun pyöräilyn yhteydet sujuvoituvat ja entisen sairaala-alueen poikki avataan uusia jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiä.

Lapinlahdentien jatkoksi Mechelininkadun yli on tutkittu kahta vaihtoehtoista mahdollisuutta tehdä suojatie: suojatieyhteys keskisaarekkeella sekä suojatie ilman keskisaarekettä. Molemmat vaihtoehdot tuottivat



tarkastelun perusteella joko turvattomia liikennejärjestelyjä tai Mechelininkadun liikenteen merkittävää sujuvuuden heikkenemistä. Suojatien tarvetta on perusteltua tarkastella tarkemmin, kun Lapinlahden alue mahdollisesti kehittyy tulevaisuudessa ja jalankulun uusien yhteyksien tarve kasvaa.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että kantakaupunkiin syntyy uusi, kaikilla kulkumuodoilla saavutettavissa oleva, tiivis yritysalue, joka tarjoaa edellytykset kasvuyritystoiminnan tarpeisiin ja samalla kaupunkilaisille avoimia palveluja. Uusi toiminta mahdollistaa pohjoisosan arvorakennusten säilymisen rakennussuojelutavoitteiden mukaisessa käytössä, mutta eteläosan avointa sairaalamiljöötä ei voida säilyttää.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista siten, että sen kautta kehitetään keskustan elinvoimaisuutta tuomalla alueelle uutta yritystoimintaa, kaupallisia palveluita ja tapahtumatarjontaa. Samalla parannetaan liikkumisen sujuvuutta ja kestävien kulkumuotojen osuutta. Kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

Elinkeinojaosto päätti 19.11.2018 alueen varaamisesta YIT Talo Oy:lle ja Kevalle kasvuyrityskampuksen toteutusedellytysten jatkoselvittämistä varten.

Elinkeinojaosto päätti 3.2.2020 toimitilatonttien varaamista YIT:lle ja Kevalle kasvuyrityskampuksen suunnittelua varten (Kamppi, Marian sairaala-alue, kaavatontit 4176/1–3).

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alue sijoittuu Helsingin historiallisen kivikaupungin länsireunaan ja rajautuu Mechelininkadun toisella puolella Hietaniemen hautausmaiden avoimeen valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön. Alueen pohjoisosa rajautuu katutilaan Kampille ominaisena umpikorttelirakenteena. Eteläosa on rakenteeltaan avoin ja väljä ja sillä on säilynyt piirteitä 1800-luvun puistomaisesta paviljonkisairaala-alueesta sairaalapuutarhan elementteineen. Eteläosan rakennuskanta muodostuu pääosin yksikerroksisista sairaalaa palvelevista rakennuksista. Vuonna 2016 toimintansa aloittanut startup-keskittymä Maria 01 toimii alueen pohjoisosan entisissä sairaalarakennuksissa.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1887–2011. Voimassa olevassa asemakaavassa vuodelta 1993 Marian sairaalan kortteli on osoitettu sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien raken-



nusten korttelialueeksi lukuun ottamatta alueen keskellä sijaitsevaa asuinkeuhkalojen korttelialuetta.

Helsingin kaupunki omistaa alueet. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta ja sen sisältö on neuvoteltu tontinvarauksen saajan kanssa.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kustannuksia mm. johtosiirroista, rakennusten purkamisesta ja siirroista, baanaan kohdistuvista muutostöistä, puistoalueesta sekä Lastenkodinkadun jatkeeksi tulevan uuden siltayhteyden toteuttamisesta. Sillan sekä tähän liittyvien portaiden, luiskien ja katualueen muutosten toteuttamisen kustannuksiksi ilman arvonlisäveroa on arvioitu noin 1,5 miljoonaa euroa. Asemakaava-alueen puistojen, aukioiden ja Marianportaan toteuttamisen kustannuksiksi ilman arvonlisäveroa on arvioitu noin miljoona euroa. Muut mainitut kustannukset ja niihin liittyvä kustannusjako määritellään kaupungin ja hankkeen kesken jatkosuunnittelussa ja -neuvotteluissa. Alustavia kustannuksia arvioidaan tarkemmin vuonna 2020 laadittavassa kunnallisteknisessä yleissuunnitelmassa. Eteläosan purettavien ja siirrettävien puurakennusten osalta kaupungille aiheutuu kustannuksia arviolta noin 3,5–4 miljoonaa euroa. Kahdesta Itä-Pakilaan siirrettäväksi suunnitellusta rakennuksesta kaupunki saa myyntituloja. Pohjoisosan rakennusten kunnostus- ja muutuskustannuksia ei ole esitetty tässä kustannusarviossa.

Kalliopysäköintilaitoksen suunnittelussa ja toteuttamisessa tulee varautua alueelle suunnitellun liikennetunnelin toteuttamiseen. Alustavien tarkastelujen perusteella kustannusvaikutukset 1. ja 2. vaiheen toimenpiteistä ovat yhteensä 1,2–2 miljoonaa euroa. Suurimman osan kustannuksista on arvioitu realisoituvan vasta liikennetunnelin toteutuksen yhteydessä vaiheessa 2.

Asemakaavan mahdollistaman maanalaisen jalankulun ja pyöräliikenteen tunneliyhteyden kustannuksiksi suunnitteluratkaisusta riippuen on alustavasti arvioitu noin 9,5–13,5 miljoonaa euroa. Kustannusarvio täsmentyy jatkosuunnittelussa ja mm. tarkempien maa- ja kallioperätutkimusten myötä.

Asemakaavamuutos nostaa tonttien arvoa. Uuden kaavoitettavan rakennusoikeuden arvo alueen eteläosalla on noin 35 miljoonaa euroa. Kaupungille kohdistuvat tonttitulot täsmentyvät jatkoneuvottelujen ja kustannusjaosta sopimisen myötä.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 13.12.2019–20.1.2020



Kaavaehdotus esiteltiin kaupunkiympäristölautakunnalle 26.11.2019 ja lautakunta päätti 3.12.2019 asettaa kaavaehdotuksen nähtävälle.

Kaavaehdotuksesta tehtiin 13 muistutusta. Nähtävilläoloajan ulkopuolella saapui 3 kirjettä.

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat lähiympäristön asuminen laadun heikkenemiseen, tasa-arvoisen kaupunkikehityksen tavoitteisiin, eteläisen osan kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten ja ympäristökokonaisuuden säilyttämiseen, puistoalueiden tarpeeseen, luontoarvojen säilyttämiseen, täydennysrakentamisen laajuuteen, korkeuteen ja sijoittumiseen, perustamisolosuhteisiin, Lastenkodinkadun liikenteeseen ja pysäköintiin, koululaisten liikenneturvallisuuteen, rakentamisen aikaisiin ja liikennesuunnitelman mukaisiin liikennejärjestelyihin, ilmanlaatu- ja melukysymyksiin, Baanan ja Työmiehenpuistikon valoisuuden, viihtyisyyden ja toiminnallisen merkityksen turvaamiseen, hulevesien hallintaan, lintujen turvallisuuteen, sekä saadun palautteen huomiotta jättämiseen alueen suunnittelussa.

Kirjeissä esitetyt huomautukset kohdistuivat kaupunkiluonnon monimuotoisuuden säilyttämiseen ja Baanan koripallokentän sijoitukseen ja mittoihin, eteläosan puutalojen arvoihin sekä koululaisten jalankulkuyhteyden ja virkistysmahdollisuuksien kehittämiseen.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat rakennettuun kulttuuriympäristöön, liikenteeseen, meluntorjuntaan ja täriin, vesihuoltoon sekä alueella sijaitsevaan energiatunneliin.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Museovirasto
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala (kaupunginmuseo)
- sosiaali- ja terveystoimiala

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Vuorovaikutusraportissa on esitetty yhteenvedot kaavaehdotuksesta saaduista muistutuksista, kirjeistä 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

Tommi Suvanto, arkkitehti, puhelin: 31037032
tommi.suvanto(a)hel.fi
Hanna Pikkarainen, tiimipäällikkö, puhelin: 31037027
hanna.pikkarainen(a)hel.fi
Sakari Mentu, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37217
sakari.mentu(a)hel.fi
Teemu Vuotoniemi, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37490
teemu.vuotoniemi(a)hel.fi
Kati Immonen, insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37254
kati.immonen(a)hel.fi
Anu Lamminpää, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37258
anu.lamminpaa(a)hel.fi
Mikko Jääskeläinen, erityisasiantuntija, yleiskaavoitus, puhelin: 310 37449
mikko.jaaskelainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12629 kartta, päivätty 26.11.2019, muutettu 2.6.2020
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12629 selostus, päivätty 26.11.2019, muutettu 2.6.2020
- 5 Viitesuunnitelma 21.4.2020, Aarti Ollila Ristola Arkkitehdit Oy
- 6 Yritys- ja taloudellisten vaikutusten arviointi
- 7 Marian sairaalan ympäristöhistoriallinen selvitys
- 8 Rakennushistorian selvitys ja inventointi, osa 1/2
- 9 Rakennushistorian selvitys ja inventointi, osa 2/2
- 10 Perustamistapaselvitys
- 11 Pohjavesiselvitys, päivitetty 24.3.2020
- 12 Kaavavaiheen paloturvallisuusselvitys 25.3.2020
- 13 Kalliopysäköintilaitos, pohjakartta, profiilit, 16.4.2020
- 14 Kalliopysäköinnin kallioteknisiä leikkauksia 16.4.2020
- 15 Kalliopysäköintilaitoksen siltarakenteen rakennettavuusselvitys
- 16 Kokoojakadun siltarakenteet tekninen kustannusarvio



17	Rakennetekninen viitesuunnitelma (24.3.2020, 17.4.2020, 24.4.2020)
18	Pysäköintiin ajon liikennejärjestelyt
19	Marian sairaalan alittavan baanayhteyden alustava tarkastelu
20	Liikennesuunnitelma (piir.nro 7014 / 2.6.2020)
21	Tilastotiedot 26.11.2019, päivitetty 2.6.2020
22	Tehdyt muutokset
23	Vuorovaikutusraportti 26.11.2019, täydennetty 2.6.2020, liitteineen
24	Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

1	Muistutukset ja kirjeet
---	-------------------------

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 23

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Villeneuve, Sippola-Alho, Lindén, Hakola

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 02.06.2020 § 329

Kaupunkiympäristölautakunta 03.12.2019 § 616

Kaupunkiympäristölautakunta 26.11.2019 § 598

Nimistötoimikunta 13.02.2019 § 16

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo Kulttuuriperintöyksikkö 13.1.2020

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo Kulttuuriperintöyksikkö 12.4.2019

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimitauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 15.10.2019 § 59

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 20.12.2016



09.06.2020

Asia/3

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 30.4.2015

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 9.5.2012

Nimistötoimikunta 16.11.2016 § 90



09.06.2020

Asia/4

§ 347

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle Citylogistiikan toimenpideohjelman päivittämisen hyväksymiseksi ja ohjeellisena noudatettavaksi

HEL 2020-006520 T 02 08 02 00

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle Helsingin citylogistiikan toimenpideohjelman päivittämisen hyväksymistä ja ohjeellisena noudattamista sekä toimenpideohjelman toteuttamista siten, että toteuttamisaikataulu on tavoitteellinen ja siinä huomioidaan käytettävissä olevat resurssit.

Lautakunnalle tuodaan syksyllä 2020 esitys keinoista lisätä keskustan huoltotunnelin käyttöä.

Lastausruutujen käyttöä seurataan digitaalisesti tavoitteena kehittää järjestelmää.

Käsittely

Vastaehdotus: Osmo Soininvaara

- 1) Lautakunnalle tuodaan syksyllä 2020 esitys keinoista lisätä keskustan huoltotunnelin käyttöä.
- 2) Lastausruutujen käyttöä seurataan digitaalisesti tavoitteena kehittää järjestelmää.

Kannattaja: Risto Rautava

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Osmo Soininvaaran vastaehdotuksen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Juha Hietanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37120
juha.hietanen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Helsingin citylogistiikan toimenpideohjelman päivittäminen

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



Esitysehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle Helsingin citylogistiikan toimenpideohjelman päivittämisen hyväksymistä ja ohjeellisena noudattamista sekä toimenpideohjelman toteuttamista siten, että toteuttamisaikataulu on tavoitteellinen ja siinä huomioidaan käytävissä olevat resurssit.

Tiivistelmä

Citylogistiikan kehittämisen tärkeimpinä tavoitteina on parantaa kuljetusten kustannustehokkuutta ja ympäristöystävällisyyttä sekä minimoida toiminnan aiheuttamat haittavaikutukset kaupungin muille toiminnolle. Citylogistiikan toimenpideohjelmassa on esitetty keinoja, joilla asetettuihin tavoitteisiin päästään. Toimenpiteiden toteutumisen seuraamiseksi kehitetään mittarit ja ohjelman toteutumista seuraa ja ohjaa logistiikan yhteistyöryhmä.

Toimenpiteet on jaoteltu lyhyen ja pitkän aikavälin toimenpiteisiin. Lisäksi on tunnistettu tarpeellisia toimenpiteitä, joissa kaupunki ei ole vastuutahona. Niille on määritelty vastuutaho, osallistujat, aikataulu ja resurssitarve. Toimenpiteiden toteutuminen edellyttää riittäviä resursseja ja hyvää yhteistyötä eri osapuolten kesken. Ohjelmaa on valmisteltu yhteistyössä näiden tahojen kanssa. Esitetyt toimenpiteet perustuvat yrityksille tehtyyn citylogistiikkakyselyyn, asiantuntijahaastatteluiden ja kansainvälisen katsauksen tuloksiin sekä työhön osallistuneiden eri osapuolten asiantuntemukseen.

Citylogistiikan tärkeimpiä kehittämiskohteita ovat mm. pysähtymisen helpottaminen jakelukohteissa (useita toimenpideohdotuksia), liikenteen välityskyvyn parantaminen pahimmissa ongelmakohteissa, maanalaisen jakelun kehittäminen edistämällä keskustan huoltotunnelin käyttöä, ympäristöystävällisten jakeluratkaisujen edistäminen, yhteistyön parantaminen alan eri toimijoiden ja viranomaisten kesken sekä informaatiojärjestelmän toteuttaminen jakelua helpottamaan.

Esittelijän perustelut

Työn tavoite

Helsingin nykyinen citylogistiikan toimenpideohjelma hyväksyttiin kaupunginhallituksessa 23.3.2015. Työn tuloksena saatiin 11 toimenpidettä citylogistiikan ongelmien ratkaisemiseksi Helsingissä. Näistä toimenpiteistä lähes kaikki on toteutettu. Osa toimenpiteistä on toteutunut markkinaehtoisesti siten, että niissä ei ole tarvittu kaupungin aktiivista mukana oloa.



Tämän työn tavoitteena on päivittää Helsingin nykyinen citylogistiikan toimenpideohjelma ja löytää uudet toimenpiteet, jotka mahdollisimman hyvin parantavat citylogistiikan toimintaedellytyksiä ja edistävät kaupungin tavoitteita. Työssä huomioidaan citylogistiikan yleinen kehittyminen kuten esimerkiksi uudet kevytlogistiikan ratkaisut, digitalisaation ja älyliikenteen tuomat mahdollisuudet kuljetuksissa, entisestään korostuneet ympäristönäkökohdat sekä Helsingin kantakaupungin rajalliset tilat logistiikan toiminnoille.

Helsingin citylogistiikan kehittämisen tärkeimmät tavoitteet

Citylogistiikan kehittämisen tärkeimmät tavoitteet ovat kuljetusten kustannustehokkuus, ympäristöystävällisyys sekä mahdollisimman pienet haittavaikutukset ympäröivän kaupunkialueen toiminnoille. Tavoitteiden toteutumisen seuraamiseksi ei ole toimivia mittareita. Yhdeksi toimenpiteeksi esitetäänkin mittareiden kehittämistä citylogistiikan tavoitteiden toteutumisen seuraamiseksi. Tavoitteiden toteutumisesta seuraa myös yhteisen toimialaliiton koordinoima logistiikan yhteistyöryhmä.

Helsingin kaupunkistrategian 2017–2021 mukaan kaupungissa kehitetään aktiivisesti liike-elämän logistiikan edellytyksiä. Helsingin liikkumisen kehittämissuunnitelmassa (2015) asetettujen tavoitteiden mukaan tavari liikennettä tehostetaan ja jakelun kustannuksia vähennetään yhteistyössä elinkeinoelämän kanssa. Helsingin pysäköintipolitiikan (2014) mukaan tavara- ja jakeluliikenteelle on tärkeää saada varmuus vapaan kuormauspaikan löytymisestä. Raskaalla liikenteellä on myös erityistarpeita koskien pidempiaikaisia lepo- ja taukoajoja.

Toimenpideohjelma

Toimenpideohjelma perustuu tässä työssä tehdyn yrityskyselyn, asiantuntijahaastatteluiden ja kansainvälisen katsauksen tuloksiin sekä Helsingin citylogistiikan toimivuudesta saatuihin muihin kokemuksiin. Toimenpiteet on luokiteltu lyhyen ja pitkän aikavälin toimenpiteisiin sekä toimenpiteisiin, joissa kaupunki ei ole vastuutahona.

Lyhyen ja pitkän aikavälin toimenpiteet eroavat toisistaan toteuttamisen aikajänteen sekä toteuttamiskustannusten osalta. Pitkän aikavälin toimenpiteiden toteuttaminen vaatii yleensä enemmän suunnittelua, joten niiden toteuttaminen on hitaampaa. Toimenpiteet, joissa kaupunki ei ole vastuutahona, on otettu toteuttamissuunnitelmaan mukaan, koska niiden toteutuminen on katsottu kaupungille tärkeäksi, vaikka kaupunki ei suoraan voi vaikuttaa niiden toteutumiseen.

Toimenpideohjelmassa on kuvattu toimenpiteet sekä määritelty niille vastuutaho, osallistujat, aikataulu ja resurssitarve. Vastuutaho huolehtii toimenpiteen käynnistämisestä ja etenemisestä. Osallistujat tuovat



asiantuntemuksensa toimenpideprojektin käyttöön. Toimenpiteiden toteuttamisesta on esitetty aikataulu ja resurssitarpeet. Toimenpiteiden toteuttamismahdollisuuksiin vaikuttavat käytettävissä olevat resurssit, joita tulee varata riittävästi, jotta toimenpiteet voivat toteutua aikataulun mukaisesti. Käytettävissä olevat resurssit tulevat vaikuttamaan ohjelmassa esitettyjen toimenpiteiden toteumaan, joten ohjelman aikataulut ovat lähtötietona varsinaiselle toiminnansuunnittelulle. Ohjelma on valmisteltu yhteistyössä eri vastuutahojen kanssa.

Lyhyen aikavälin toimenpiteitä ovat esimerkiksi jakeluliikenteen pysäköintitunnuksen käyttöönotto, jakeluliikenteen lastaus- ja purkupaikkojen kehittämissuunnitelman laatiminen ja nopean aikavälin kehittäminen, väärin pysäköityjen henkilöautojen valvonnan tehostaminen, toimivan jakeluliikenteen vuorovaikutuskampanjan toteuttaminen sekä citylogistiikan yhteistoiminta/kehittämistyöryhmän perustaminen ja toimenpiteiden vaikutusten seurannan kehittäminen.

Pitkän aikavälin toimenpiteitä ovat esimerkiksi Keskustan huoltotunnelin käytön tehostaminen ja maanalaisen jakelun lisääminen sekä ympäristöystävällisten jakeluratkaisujen edistäminen.

Toimenpiteitä, joissa kaupunki ei ole vastuutahona, ovat esimerkiksi jakelukuljetusten yön aikaisen jakelun laajentamismahdollisuuksien kehittäminen, keskustan huoltotunnelin saavutettavuuden kehittäminen sekä Helsingin citylogistiikan informaatiojärjestelmän toteutettavuusarviointi ja toteuttamissuunnitelman laatiminen sekä järjestelmän toteuttaminen.

Citylogistiikan ratkaisuja eri maissa

Toimenpideohjelman laatimisen tueksi ja kansainvälisen tilanteen selvälle saamiseksi tehtiin kirjallisuuskatsaus eri maissa käytössä tai kokeilussa olevista citylogistiikan kehittämisratkaisuista. Löydetyt kehittämisratkaisut voi ryhmitellä seuraavasti:

- viimeisten kilometrien ratkaisut ja teknologia,
- viranomaisten ja yritysten välinen yhteistyö,
- yhteislastauskeskukset ja yhteistoimintamallit,
- infrastruktuurin tehokas käyttö ja tavaraliikenteen sääntely,
- tavaraliikenteen avoimet tietojärjestelmät sekä
- useita kehittämistoimia yhdistelevät kehittämisohjelmat.

Viimeisten kilometrien jakelua voi Helsingissä helpottaa sijoittamalla lähijakeluasema ydinkeskustaan tai sen vaikutusalueelle. Lähijakeluaseman tulee kuitenkin sijaita kiinteistössä eikä yleisellä alueella. Tämä on toimenpiteenä toimenpideohjelmassa.



Kaupunkikeskustojen ulkopuolelle on useissa Euroopan kaupungeissa perustettu yhteislastauskeskuksia, joista jakelu ydinkeskustaan tehdään sähkökäyttöisillä ajoneuvoilla. Tällä ja muilla tavoilla toimituksia yhdistämällä on saatu jopa 60 %:n vähennyksiä jakelukuljetuksiin ja niiden aiheuttamiin päästöihin.

Infrastruktuurin tehokkaalla käytöllä ja tavaraliikenteen sääntelyllä on tavoitteena saada nykyinen kaupungin infrastruktuuri mahdollisimman tehokkaaseen käyttöön ja kohdistaa kriittisissä kohteissa jakeluliikenne optimaalisiin ajankohtiin. Esimerkkejä ovat kuormauspaikkojen lisääminen sekä jakelun salliminen kävelykaduilla vain tiettyinä aikoina.

Yksityiset toimijat tuottavat markkinalähtöisesti sovelluksia helpottamaan jakelua. Kaupunki voi osallistua ja myötävaikuttaa toimenpiteeseen, mutta järjestelmän toteuttamisen ja ylläpidon vastuu tulee olla yksityisellä toimijalla.

Citylogistiikkakysely

Toimenpideohjelman laadinnan yhteydessä tehtiin citylogistiikkakysely Helsingissä toimiville tavaraliikenteen kuljetusyriyksille ja tavarantoimittajayriyksille. Kyselyn tavoitteena oli selvittää alan toimijoiden käsityksiä citylogistiikan toimivuudesta sekä ehdotuksia kehittämiskohteiksi.

Jakelua tehdään Helsingissä pääsääntöisesti kuorma-autoilla. Vapaan pysähtymispaikan löytäminen on jakeluyriyksille haastavaa, koska logistiikka- ja kuljetusyriyksistä 85 % vastasi vapaan pysäköintipaikan etsimisen hidastavan tavaroiden jakelua joko erittäin usein tai melko usein. Yleisimmin pysähdytään jakelun ajaksi asiakkaan lastaus- tai purkupaikalle, pihalle, ajoradalle, jalkakäytävälle tai pyörätielle.

Logistiikka- ja kuljetusyriykset merkitsivät kyselyssä karttapohjalle Helsingin kantakaupungin lastaus- ja purkupaikkojen ongelmakohtia. Vastaajat merkitsivät myös kohteita, missä tarvitaan uusia lastaus- ja purkupaikkoja. Kaupunki selvittää tehtyjä esityksiä hyödyntäen, mitä jakeluliikenteen pysähtymisolosuhteiden parantamiseksi voidaan tehdä. Lisäksi tunnistettiin tarve lisätä viestintää sen osalta, että pysäköintikiellon kohdalla on laillista harjoittaa lastaustoimintaa ajoradalla tietyin ehdoin.

Kartalle merkittiin myös jakeluliikenteen kannalta merkittävimmät liikenteelliset ongelmakohdat. Sen mukaan ydinkeskusta on jakeluliikenteen kannalta vaikein alue. Kaupunki tutkii saadun palautteen liikenteellisistä ongelmakohteista ja selvittää, mitä tilanteen parantamiseksi on tehtävissä. Ydinkeskustassa otetaan huomioon koko liikennejärjestelmän toimivuus, turvallisuus, ympäristöasiat ja yleinen viihtyisyys.



Hieman yli puolet kyselyyn vastanneista piti tarpeellisena lähijakeluaseman perustamista ydinkeskustan vaikutusalueelle, mistä osan tavaroista voi jakaa kevyellä jakelukalustolla ympäristöystävällisesti loppuasiakkaalle. Lähijakeluasemalle saatiin lukuisia sijaintiehdotuksia.

Hieman alle 20 %:lla logistiikka- ja kuljetusyrityksistä on tällä hetkellä käytössä sähkö- tai kaasukäyttöinen jakeluajoneuvo. Tulevaisuudessa niiden arvioidaan lisääntyvän, vaikka vielä on paljon epävarmuustekijöitä määrällisen kehityksen arvioimisessa. Sähkökäyttöisten ajoneuvojen yleistymisen suurimmiksi esteiksi mainittiin ajoneuvojen korkea hinta, lyhyt toimintamatka, alhainen kuljetuskapasiteetti sekä latauspisteiden vähäisyys. Kaasukäyttöisten ajoneuvojen yleistymisen suurimpia esteitä ovat tankkauspisteiden vähäisyys, ajoneuvojen korkea hinta ja heikko saatavuus.

Eri toimijoiden välistä yhteistyötä pidettiin tärkeänä, jotta jakeluliikenteen ongelmat tulevat tietoon ja niihin löydetään ratkaisuja. Kaupunkijakelun informaatiojärjestelmää pitää tarpeellisena yli 80 % logistiikka- ja kuljetusyrityksistä. Tärkeimpiä siihen sisältyviä tietoja ovat liikennetilanne, jakelukuljetusten aikarajoitukset lastaus- ja purkupaikoilla sekä reaaliaikainen tieto lastaus- tai purkupaikan vapaana olosta. Kaupunkijakelun informaatiojärjestelmä toteutetaan yritysvetoisesti.

Citylogistiikan sidosryhmien haastattelutulokset

Sidosryhmähaastatteluihin osallistui logistiikka-alan ja Helsingin kaupungin edustajia. Näin mukaan saatiin monipuolisia näkemyksiä sekä työn suorittaja- että viranomaispuolelta.

Haastatteluissa tunnistettuja jakeluliikenteen ongelmia olivat kuorma- ja mauspaikkojen liian vähäinen määrä ja väärinpysäköinti niissä, puutteellinen talvikunnossapito, liian suuret liikennemäärät tiiviissä kanta-kaupungissa sekä jakeluliikenteen määrän kasvu keskustassa palveluiden lisääntyessä, runsaat katutyöt ja rakennushankkeet, riittämätön yritysten ja viranomaisten välinen yhteistyö, jakeluliikenteestä aiheutuvat ympäristöhaitat asukkaille, kuljettajien työhyvinvoinnin väheneminen heikkojen toimintaolosuhteiden vuoksi sekä liian vähäinen yö- ja muu hiljaisen ajan jakelu.

Haastatteluissa esiin nousseita ratkaisuehdotuksia olivat digitaalisten ratkaisujen kehittäminen toiminnan helpottamiseksi eri aihealueilla, jakeluliikenteen infrastruktuurin kehittäminen, jakeluliikenteen parempi huomioiminen maankäytön suunnittelussa, kaupungin aloitteellisuus yhteistyön kehittämisessä eri sidosryhmien kesken, yönaikaisen jakelun laajentaminen sen haittavaikutuksia minimoimalla, autoliikenteen vähentäminen keskustassa edistämällä kestäviä liikkumismuotoja sekä



09.06.2020

Asia/4

ympäristövyöhykkeellä vähentää päästöjä ja parantaa kaupunkialueen ilmanlaatua sekä viihtyisyyttä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Juha Hietanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37120
juha.hietanen(a)hel.fi

Liitteet

1 Helsingin citylogistiikan toimenpideohjelman päivittäminen

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 02.06.2020 § 331

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



§ 348

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle sosialidemokraattien ryhmäaloitteesta, joka koskee joukkoliikenteen käytön kasvattamista

HEL 2020-002462 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

HSL on laskenut, että käynnissä olevista suurista joukkoliikenteen investointihankkeista Raide-Jokeri, Laajasalon raitiotiet ja Kivenlahden metro aiheuttavat lipunhintoihin yhteensä noin 18 %:n korotustarpeen, mikäli lippujen subventioaste on nykyinen 50 % ja HSL:n infrakorvauksista katetaan puolet lipputuloilla. Joukkoliikenteen palvelutason ja kilpailukyvyyn parantaminen tulee vaatimaan myös tulevaisuudessa merkittäviä investointeja.

Helsingin kaupunginhallitus totesi 16.9.2019 lausunnossaan HSL:n toiminta- ja taloussuunnitelmaehdotuksesta 2020-2022 seuraavaa: ”Periaate, jossa joukkoliikennejärjestelmän kehittämisen investointikustannuksia kierrätetään HSL:n infrakorvausten kautta, tarjoaa mahdollisuuden kehittää kokonaisvaltaisesti seudun joukkoliikennejärjestelmää. Lippujen hintojen voimakas nostaminen infrakustannuksista johtuvien investointien kattamiseksi ei ole kestävä ratkaisu, kun seutu kasvaa vauhdilla. Subventioasteen voisi ajoittain määritellä erikseen hankekohtaisesti, jolloin kuntaosuuksien yhteenlaskettu osuus voi olla tilapäisesti yli puolet HSL:n tuloista. Tämä on perusteltua myös siksi, että infrainvestoinnit vaikuttavat myönteisesti kuntien maankäytön kehittämiseen.”

HSL:n nykyinen tariffijärjestelmä perustuu kaikkien jäsenkuntien kesken yhtenäisiin lippujen hintoihin ja kustannusten jaon periaatteisiin. Näin ollen yksittäinen kaupunki ei voi omalla päätöksellään kasvattaa subvention osuutta HSL:n kustannusten kattamisessa ja siten vaikuttaa omien kuntalaisten lippujen hintoihin. Kuntaosuuksien kasvattamisen tulee tapahtua kaikkien kuntien yhteisellä päätöksellä.

Ryhmäaloitteen tekemisen jälkeen alkaneen koronapandemian takia talouden näkymät ovat muutamassa viikossa heikentyneet olennaisesti. HSL:n joukkoliikenteen rahoitustilanne on muuttunut ainakin väliaikaisesti hyvin voimakkaasti, kun matkustajamäärä ja sen myötä lipputulot ovat pienentyneet yli 70 %:lla. HSL:n vuosibudjetti on noin 700 miljoonaa euroa vuodessa, josta puolet koostuu normaalioloissa lipputuloista ja puolet jäsenkuntien maksamista kuntaosuuksista. Pandemian



jatkueissa syksylle saakka voivat lipputulot jäädä jopa 250 miljoonaa euroa ennakoitua pienemmiksi.

Tarve talouden tasapainottamiseen tulee vaikuttamaan useita vuosia sekä HSL:n että kaupungin toimintaan ja taloussuunnitteluun. Tulevien vuosien talouteen liittyy nyt paljon epävarmuutta. Joukkoliikenteen käyttäjien luottamus pitäisi pystyä palauttamaan ja siten välttämään kulkutapaosuuden merkittävä lasku. Joukkoliikenteen käyttöön liittyy hinnoittelun lisäksi myös palvelutaso siten, että sen heikentyessä myös käyttö voi vähentyä. Lipputulojen ohjausvaikutuksesta HSL:n talouden ja toiminnan suunnittelussa ei ole tarkoituksenmukaista täysin luopua. Tarvittavat talouden sopeutustoimet tulisi osata kohdistaa siten, että lipunhinnat, palvelutaso ja kuntakohtaisten maksuosuuksien taso saataisiin pidettyä kohtuullisessa tasapainossa. Erityisesti tässä taloudellisessa tilanteessa koronapandemian vuoksi ei ole edellytyksiä edistää joukkoliikenteen matkustajille maksutonta kokeilukautta. Joukkoliikenteen maksuttomuus on myös taloudellisesti ristiriidassa sen kanssa, että samalla halutaan kehittää kasvavan seudun joukkoliikennetarjonnan palvelutasoa.

Kaupunkiympäristölautakunta ehdottaa, että Helsingin kaupunginhallituksen aiemman linjauksen mukaisesti HSL selvittää yhteistyössä kuntien kanssa, mitkä ovat mahdollisuudet ja millä tavalla voitaisiin tilapäisesti kasvattaa kuntaosuuksien määrää siten, että ne muodostaisivat yli puolet HSL:n tuloista, kun yksittäisten isojen joukkoliikenneinvestointien infrakorvaukset aiheuttavat painetta lipunhintojen korotuksille. Tulevaisuudessa korotetulla kuntaosuudella voitaisiin pitää joukkoliikenteen lippujen hintataso kohtuullisena joukkoliikenteen investointeja poistettaessa. Kuntaosuuksien kasvattaminen on myös yksi kolmesta keinosta talouden tasapainottamiseen koronan aiheuttamassa talouskriisissä.

Käsittely

Kaupunkiympäristölautakunta päätti käsitellä toimialajohtajan kuuden esityksen kokouksen viidentenä asiana.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Heinäluoma 26.2.20 ryhmäaloite joukkoliikenne



Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Ryhmäaloite

Sdp:n valtuustoryhmä on tehnyt 26.2.2020 seuraavan ryhmäaloitteen:

”SDP:n ryhmäaloite joukkoliikenteen käytön kasvattamiseksi

Merkittävä osa matkoista tehdään Helsingissä ja pääkaupunkiseudulla joukkoliikennevälineillä. Eurooppalaisessa vertailussa HSL-alue on ollut pitkään kolmen parhaan joukossa, kun on kysytty asukkaiden tyytyväisyyttä joukkoliikenteen palveluihin.

Matkustajamäärät ovat kasvaneet koko HSL:n kymmenen vuotisen historian ajan. Joukkoliikennematkoja tehtiin vuonna 2010 vajaat 327 miljoonaa ja vuonna 2018 jo lähes 390 miljoonaa. Kasvun myötä myös joukkoliikennetarjontaa on voitu lisätä. Lähitulevaisuudessa etenevät esimerkiksi Raide-Jokeri Helsingistä Espooseen, metron jatko Matinkylästä länteen sekä bussien runkoverkoston laajentaminen.

HSL-alueen kunnat ovat sopineet, että kuntaosuuksilla katetaan kokonaiskustannuksista enintään 50 %, jolloin joukkoliikenteen käyttäjät maksavat puolet kustannuksista lippumaksuina. Tämä luo painetta lippujen hintojen korottamiselle etenkin nyt, kun edessä on joukkoliikenteen sujuvuuden kannalta välttämättömiä, suuria raideinvestointeja.

Liikenne muodostaa noin viidenneksen koko Suomen kasvihuonepäästöistä. Liikenteen päästöjä tulee vähentää voimakkaasti, jotta voimtorjua tehokkaasti ilmastonmuutosta. Kunnilla on tärkeä rooli ilmastonmuutoksen vastaisessa työssä. Pääkaupunkiseudulla on hyvät edellytykset houkutella yksityisauton käyttäjiä joukkoliikenteen pariin. Vaikka joukkoliikenteen käyttäjämäärät ovat kasvaneet, ei kulutapaosuuksissa ole tapahtunut merkittävää muutosta viime vuosina. Helsingin olisi-kin yhdessä muiden HSL-kuntien kanssa ryhdyttävä toimiin joukkoliikenteen käytön suhteellisen osuuden kasvattamiseksi.

Olisi perusteltua, että jatkossa kunnat voisivat kattaa joukkoliikenteen kustannuksista yhä suuremman osuuden, jolloin lippujen hintoja voitaisiin alentaa. Joukkoliikenteen käyttäjämäärien kasvattaminen vaatii myös nykyistä nopeampia ja tiheämpiä joukkoliikenneyhteyksiä. Mat-



kanopeus on lipun hinnan ohella ratkaiseva tekijä kulkutavan valinnassa. HSL voisi myös toteuttaa maksuttomia kokeilujaksoja, joiden avulla voitaisiin selvittää, mikä merkitys lipun hinnalla on ihmisten kulkutapoihin.

Samaan aikaan on tärkeää, että Helsinki edistää erityisryhmien, kuten senioreiden ja opiskelijoiden lippualennuksia. Aiemmin on päätetty koululaisryhmien koulupäivän aikana toteutettavien matkojen lippumaksujen poistosta. Pienituloisten senioreiden kohdalla tulisi luopua klo 9-14 aikarajauksesta ja myöntää alennus kokoaikaisesti.

Sosialidemokraattinen valtuustoryhmä esittää, että Helsinki edistää HSL-kuntayhtymän rahoituksen muuttamista siten, että jatkossa kunnat kattavat kustannuksista nykyistä suuremman osuuden. Tavoitteeksi asetetaan joukkoliikenteen kulkutapaosuuden kasvu hintoja laskemalla ja yhteyksiä parantamalla. Helsinki edistää maksuttomien jaksojen kokeiluja.”

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 7.8.2020 mennessä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Heinäluoma 26.2.20 ryhmäaloite joukkoliikenne

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 02.06.2020 § 339



Käsiteltävä tässä kokouksessa

§ 349

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallituksellevaltuutettu Mia Nygårdin ym. valtuustoaloitteesta koskien Lauttasaa-renkuplahallia

HEL 2019-011604 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Kaupunkiympäristön toimiala valmistelee uuden puistosuunnitelman ja käynnistää asemakaavamuutoksen siten, että suunnitelma ja sen myötä tehtävä kaavoitus mahdollistavat talvikautisen kuplahallin sijoittamisen Ruukinlahdenpuiston alueelle. Kesäkaudella kuplahallin alue on muussa käytössä. Suunnitelma ei edellytä lisäpysäköintipaikkoja. Uutta suunnitelmaa edistetään ripeästi ja tarvittaessa kahdessa vaiheessa.

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 Lauttasaa-reen

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Valtuustoaloite



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

"Kuplahalli Lauttasaareen 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.

Kaupunginkanslia on myöntänyt lausunnon antamiselle lisää aikaa 30.6.2020 saakka.

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 07.04.2020 § 191

Kaupunkiympäristölautakunta 31.03.2020 § 181



09.06.2020

Asia/7

Kaupunkiympäristölautakunta 17.03.2020 § 162

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta 10.03.2020 § 48



§ 350

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Pitäjänmäen Kutomotie 1 ja 9 lähiympäristöineen, tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12516)

HEL 2015-011149 T 10 03 03

Hankennumero 0567_6, 0567_9

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 3.12.2019 päivätyn ja 9.6.2020 muutetun asemakaavan muutosehdotuksen nro 12516 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 30. kaupunginosan (Munkkiniemi, Munkkivuori) urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta sekä 46. kaupunginosan (Pitäjänmäki, Pitäjänmäen yritysalue) korttelin 46004 tonttia 9, korttelin 46006 tonttia 2 sekä katualueita ja kaupunginosan rajaa.

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet saatuihin lausuntoihin ja muistutukseen. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Sörnäistenkatu 1 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päättöksenteko

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 arkkitehti Siv Nordström. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Siv Nordström, arkkitehti, puhelin: 310 37322
siv.nordstrom(a)hel.fi
Eeva Väistö, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37353



09.06.2020

eeva.vaisto(a)hel.fi

Mikko Juvonen, diplomi-insinööri (teknistaloudelliset asiat), puhelin: 310 37252

mikko.juvonen(a)hel.fi

Tiina Uusitalo, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 20764

tiina.uusitalo(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12516 kartta, päivätty 3.12.2019, muutettu 9.6.2020
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12516 selostus, päivätty 3.12.2019, muutettu 9.6.2020, päivitetty Kylk:n 9.6.2020 päätöksen mukaiseksi (korjattu 7.7.2020)
- 5 Havainnekuva, 3.12.2019
- 6 Liikennesuunnitelma (piir.nro 6938)
- 7 Tehdyt muutokset
- 8 Vuorovaikutusraportti 3.12.2019, täydennetty 9.6.2020 ja asukastilaisuuksien (10.5.2017 ja 17.4.2019) muistiot
- 9 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Hakijat

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 7

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 8

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos koskee kahta työpaikkatonttia (KTY ja T) osoitteissa Kutomotie 1 ja 9 sekä niiden läheisyydessä olevia liikenne- ja urheilupuistoalueita. Kaava-alue sijaitsee Pitäjänmäessä keskeisellä paikalla alueen pääkadun (Pitäjänmäentien) varressa tulevan Raide-Jokerin pysäkin yhteydessä. Työpaikkatontit muutetaan pääosin asun-



tokäyttöön kuitenkin siten, että Pitäjänmäentien varren uudisrakennuksiin sekä säilytettäviin rakennuksiin varataan tiloja myös liike- ja toimitiloille.

Tontilla Kutomotie 1 Pitäjänmäentien varsi suunnitellaan kerrostaloin urbaanisti. Pitäjänmäentien ja Kutomotien risteuksen kohdalle on suunniteltu uusi liiketilojen reunustettu aukio. Alueen eteläosan rakennusten korkeudet on sopeutettu nykyiseen korttelirakenteeseen Kutomotien varressa. Tontilla Kutomotie 9 nykyiset 1990-luvun toimitilarakennukset on esitetty muutettaviksi pääosin asuinkäyttöön. Pitäjänmäentien varteen sijoitetaan myös tälle tontille liike- ja toimistotiloja.

AL-tonteilla (Kutomotie 1 ja 9) uutta asuntokerrosalaa on yhteensä 49 050 k-m² ja liike-, toimitila- sekä julkisen palvelutilan kerrosalaa on yhteensä vähintään 7 950 k-m². Tonttien kokonaiskerrosala on 57 000 k-m². Asukasmäärän lisäys on noin 1 200 henkilöä. AL-tonttien tehokkuudet vaihtelevat välillä $e=1,56$ – $e=1,61$.

Talin liikuntapuiston alueella olevan paikoitusalueen kohdalle on lisäksi kaavoitettu tontti uudelle 240 lapsen päiväkodille Kutomokujan päähän. Autopaikat olivat aikaisemmin alueelta jo pois muuttaneen Stockmann Oy:n henkilökunnan käytössä. YL-tontin rakennusoikeus on 2 400 k-m² ja sen tonttitehokkuus on $e=0,38$.

Osa nykyisestä rakennuskannasta on tarkoitus säilyttää. Entiselle Stockmann Oy:n ja Oy Veho Ab:n tontille (Kutomotie 1) on tehty rakennushistoriallinen selvitys ja rakennusten kuntokartoituksia. Selvitysten perusteella entinen huoltoasemarakennus ja siihen liittyvä mainostorni sekä nk. ateljeerakennus asuntosiipineen suojellaan. Myös lämpökeskuksen tiilinen savupiippu suojellaan kaupunkikuvallisena maamerkinä ja muistona alueen historiasta.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma, jonka mukaan Kutomotien varteen on suunniteltu jalkakäytävät, kadunvarsipaikat ja katupuuistutukset. Kutomokujan risteuksen kohdalle on suunniteltu korotettu suojatie. Kutomokujan päähän on suunniteltu uusi kääntöpaikka ja sen läntiseen reunaan päiväkotitontille johtava jalkakäytävä. Stockmannintie on muutettu jalankululle varatuksi kaduksi, jolla huolto- ja pelastusajo sallitaan.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumisesta siten, että kaupunginosia kehitetään monipuolisina ja täydennysrakentamista edistetään. Kaavaratkaisu on yleiskaavan tavoitteiden mukainen. Alueelle sijoittuvan päiväkotitontin, suojeltavien rakennusten



ja katuaukioiden vuoksi kaava-alue on kokonaistehokkuudeltaan hie-
man yleiskaavan A1-määräystä väljempi.

Pitäjänmäen yritysalueen maankäytön muutosperiaatteet hyväksyttiin
kaupunkisuunnittelulautakunnassa 17.6.2014. Periaatteiden mukaan
tontit Kutomotie 1 ja 9 ovat toiminnoiltaan monipuolisesti sekoittunutta
aluetta. Kaavaratkaisu on muutosperiaatteiden mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alun perin teollisuusalueena toiminut Kutomotien alue on vähitellen
muuttunut asuntovaltaisemmaksi. Historiallinen kerroksellisuus on otet-
tu huomioon suunnittelussa. Aiemmissa asemakaavoissa alueella on
suojeltu viisi entistä teollisuusrakennusta, jotka on muutettu pääasiassa
asuinrakennuksiksi.

Stockmannin ja Oy Veho Ab:n toiminnot ovat siirtyneet pois Kutomotie
1:n tontilta kesällä 2016. Tontilla sijaitsee 1950–1980-luvulta peräisin
olevia autohuollon ja -myynnin hallitiloja sekä tavaratalotoimintaan liit-
tyviä rakennuksia. Tontilla Kutomotie 9 on kaksi 1990-luvun tuotanto- ja
toimistorakennusta. Rakennuksissa on sittemmin toiminut mm. Sibe-
lius-Akatemia ja majoitustoimintaa. Rakennukset ovat nyt pääosin tyh-
jillään.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1978–2008.

Tontit ovat yksityisomistuksessa. Helsingin kaupunki omistaa katu- ja
virkistysalueet. Kaavaratkaisu on tehty kahden tontin omistajien hake-
musten johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijoiden
kanssa. Päiväkotitontin osalta kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloit-
teesta.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaupungille asemakaavan toteuttamisesta on arvioitu aiheutuvan kus-
tannuksia seuraavasti:

Johtosiirro	0,2 milj. euroa
Kadut	1,1 milj. euroa
Julkiset rakennukset	9 milj. euroa
YHT.	n. 10–11 milj. euroa

Kaavaratkaisun toteuttaminen edellyttää lisäksi johtosiirtoja nykyisin
yksityisessä omistuksessa oleville johdoille sekä kaapelikaivolle. Näi-
den johtosiirtojen kustannuksiksi on arvioitu yhteensä noin 0,45 milj.
euroa, eivätkä ne sisälly yllä esitettyihin kustannuksiin. Tarkemmat kus-



tannukset arvioidaan jatkosuunnittelun yhteydessä ja kustannusten mahdollisesta jakautumisesta kaupungin ja tonttien omistajien kesken sovitaan erillisissä neuvotteluissa. Raide-jokerin toteuttamisen yhteydessä toteutettavia Pitäjänmäentien muutoksen ja johtosiirtojen kustannukset eivät sisälly arvioon. Kutomotien katupoikkileikkauksen muutoksen ja päiväkotitontin rakennettavuuden edellyttämät vesihuollon johtosiirtojen kustannukset ovat arviolta 170 000 euroa.

Asemakaavamuutoksen edellyttämien vesihuoltoverkoston lisärakentamisen kustannuksiksi Kutomotiellä ja Kutomokujalla on arvioitu noin 70 000 euroa ja kustannuksista vastaa verkon omistaja.

Asemakaavamuutos nostaa tonttien arvoa, tuottaen maanomistajalle merkittävää hyötyä. Kaupungille maksettavista maankäyttökorvauksista sovitaan maanomistajien kanssa käytävissä maapoliittisissa neuvotteluissa.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 7.1.–5.2.2020

Kaavaehdotus esiteltiin kaupunkiympäristölautakunnalle 3.12.2019 ja lautakunta päätti 3.12.2019 asettaa kaavaehdotuksen nähtäville.

Kaavaehdotuksesta tehtiin 1 muistutus. Muistutuksessa esitetty huomautus kohdistui säilytettävän savupiipun länsipuolelle suunniteltuun rakennukseen tontilla Kutomotie 1. Rakennusta pidettiin liian korkeana ja sen sijoittamisen vastapäätä kadun toisella puolella olevaa asuinrakennusta koettiin vähentävän tämän rakennuksen asumisviihtyvyyttä ja rajoittavan osoitteessa Kutomotie 14 B asuntojen ikkunoiden ja parvekkeiden avoimia näkymiä. Muistutuksessa esitettiin, että kyseisen kerrostalon korkeutta rajattaisiin enintään 3-4 kerrokseen ja että rakennusta lyhennettäisiin kadun varressa.

Kaavaehdotuksesta saatiin kaksi viranomaisten lausuntoa sen ollessa julkisesti nähtävillä. HSY:n lausunnossa esitetyt huomautukset kohdistuivat päiväkotitontin uuden vesijohdon ja muiden vesi- ja viemärijohtojen siirtojen kustannuksiin, ja esitettiin kaavaselostuksen kustannusarvion tarkentamista näiden osalta. Kaupunginmuseo hyväksyi aikaisempaan lausuntoonsa annetussa vastineessa olleet perustelut kaavaprosessin aikana korotettuihin kerroskorkeuksiin ja ilmoitti, ettei sillä tässä vaiheessa ole muutosehdotuksesta huomautettavaa.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala (kaupunginmuseo)



Lisäksi varhaiskasvatusvirastosta ilmoitettiin, että kaavaehdotukseen ei ole huomautettavaa.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Vuorovaikutusraportissa on esitetty yhteenvedot kaavaehdotuksesta saadusta muistutuksesta 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.

Jatkotoimenpiteet

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Siv Nordström, arkkitehti, puhelin: 310 37322

siv.nordstrom(a)hel.fi

Eeva Väistö, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37353

eeva.vaisto(a)hel.fi

Mikko Juvonen, diplomi-insinööri (teknistaloudelliset asiat), puhelin: 310 37252

mikko.juvonen(a)hel.fi

Tiina Uusitalo, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 20764

tiina.uusitalo(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12516 kartta, päivätty 3.12.2019, muutettu 9.6.2020
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12516 selostus, päivätty 3.12.2019, muutettu 9.6.2020, päivitetty Kylk:n 9.6.2020 päätöksen



- 5 mukaiseksi (korjattu 7.7.2020)
Havainnekuva, 3.12.2019
6 Liikennesuunnitelma (piir.nro 6938)
7 Tehdyt muutokset
8 Vuorovaikutusraportti 3.12.2019, täydennetty 9.6.2020 ja asukastilaisuuksien (10.5.2017 ja 17.4.2019) muistiot
9 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Muistutus

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Hakijat

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 7

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 8

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Villeneuve, Sippola-Alho, Lindén, Hakola

Päätöshistoria

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 3.1.2020



§ 351

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Itäkeskuksen Jokerikorttelin tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12633)

HEL 2018-010884 T 10 03 03

Hankennumero 0750_14

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 4.2.2020 päivätyin ja 9.6.2020 muutetun asemakaavan muutosehdotuksen nro 12633 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 45. kaupunginosan (Vartiokylä, Itäkeskus) korttelia 45172 sekä rai-deliikenne- ja katualueita (muodostuva uusi kortteli 45057)

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet saatuihin lausun-toihin ja muistutuksiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Sör-näistenkatu 1 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätök-senteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

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

Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat arkkitehti Mikko Näveri ja liikennesuunnittelija Jussi Jääskä. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen ko-kouksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Mikko Näveri, arkkitehti, puhelin: 310 37331

[mikko.naveri\(a\)hel.fi](mailto:mikko.naveri(a)hel.fi)

Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37129

[jussi.jaaska\(a\)hel.fi](mailto:jussi.jaaska(a)hel.fi)

Karri Kyllästinen, diplomi-insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37347



09.06.2020

Asia/9

karri.kyllastinen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12633 kartta, päivätty 4.2.2020, muutettu 9.6.2020, päivitetty Kylk:n 9.6.2020 päätöksen mukaiseksi
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12633 selostus, päivätty 4.2.2020, muutettu 9.6.2020, päivitetty Kylk:n 9.6.2020 päätöksen mukaiseksi
- 5 Jokerikortteli Punos, viitesuunnitelma, päivätty 15.5.2020
- 6 Jokerikortteli Punos, pysäköintiselvitys, päivätty 19.12.2019
- 7 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7024), päivätty 9.6.2020
- 8 Tilastotiedot, päivitetty 9.6.2020
- 9 Vuorovaikutusraportti 4.2.2020, täydennetty 9.6.2020
- 10 Tehdyt muutokset
- 11 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Hakija

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Ne hyväksymispäätöksen pyytäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 10

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 9

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 9

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Itäkeskuksen metro- ja bussiaseman aluetta, jota on kehitys- ja kaavahankkeen yhteydessä päätetty kutsua Itäkeskuksen Jokerikortteliksi alueelle 2020-luvulla rakennettavan pikaraitiotie Raide-Jokerin pääte pysäkin mukaan. Kaavan



muutosalue ulottuu teknisluontoisten muutosten osalta myös Jokerikorttelin ulkopuolelle.

Helsingin kaupunki kutsui keväällä 2018 kumppaneita kehittämään Itäkeskuksen Jokerikorttelin aluetta. Ilmoittautuneita oli kolme. Suunniteluvarausta esitettiin toukokuussa 2019 YIT Suomi Oy:n ja Sato-Asunnot Oy:n muodostamalle konsortiolle korttelin toteutusedellytysten jatkoselvittämistä varten. Suunniteluvarauksesta päätettiin kaupunginhallituksessa 19.8.2019. YIT Suomi Oy / Punos on tehnyt kaavamuu-toshakemuksen lokakuussa 2019.

Asemakaavan muutos mahdollistaa kaupunkirakenteen tiivistämisen ja monipuolisten toimintojen, kuten liike-, toimisto-, -palvelu ja majoitustilojen sekä asuntojen rakentamisen itäisen Helsingin tärkeimmässä joukkoliikenteen solmukohtassa. Kaavamuutos mahdollistaa lisäksi alueella olevan joukkoliikenneterminaalin uusimisen ja siten joukkoliikennepalveluiden laatutason nostamisen.

Alueelle on suunnitteilla monitoimintainen rakennus, jonka ensimmäisessä kerroksessa sijaitsee joukkoliikenteen uusi lippuhalli ja siihen liit-tyviä muita tiloja kuten liiketiloja. Toisessa kerroksessa sijaitsee liike-, palvelu ja toimistotiloja. Toisen kerroksen yläpuolelle sijoittuu asuntoja ja hotellin tiloja sekä laaja kattopiha asukkaiden käyttöön. Rakennuk-sen muodostamaan katutasoon katettuun ulkotilaan sijoittuu bussien ja Raide-Jokerin laitureita. Rakennuksen ja katutasoon kansirakenteen alapuolella sijaitsee nykyinen metroaseman laiturialue ja pysäköinnin ti-loja, joita on yläpuolisen hankkeen johdosta muutettava rakenteiden osalta ja osittain muutettava tekniikan ja varastoinnin tiloiksi.

Kaavan muutosalueeseen kuuluu uuden hybridikortteli lisäksi viereinen toimistotalotontti ja melko laajalti katu- ja raideliikennealueita lähinnä teknistä syistä.

Uudessa hybridikorttelissa on rakennusoikeutta yhteensä 38 700 k-m², josta asuntokerrosalaa on enintään 19 200 k-m². Toimitilakerrosalasta 1 500 k-m² on varattu katutasossa liikenneterminaalin odotustiloille, matkustajapalvelutiloille ja yleisessä käytössä oleville läpikulkukäytävil-le. Viitesuunnitelman mukaan toimitilakerrosalasta noin 5 700 k-m² to-teutuisi hotellina. Uuden hybridikorttelin tehokkuusluku on e=2,8 ja arvio asukasmäärästä 500.

Uuden hybridikorttelin suunnitelmaluonnos perustuu voimassa olevista laskentaohjeista poikkeavaan autopaikkojen määrään. Kohde on haki-jan laatiman pysäköintiselvityksen mukaan asuntojen osalta vähäautoi-nen (84 ap laskentaohjeiden mukaisen vähimmäismäärän 136 sijasta) ja toisaalta hotellia varten varaudutaan laskentaohjeita suurempaan au-topaikkamäärään (100 ap laskentaohjeiden mukaisen enimmäismäärän



32 sijasta). Hotellia varten varattavien paikkojen määrä tosin voi muuttua alhaisemmaksi, kun todellinen käyttöaste selviää. Liityntäpysäköinnin autopaikkojen määrä on muutoksen johdosta laskemassa nykyisestä 430 paikasta 200 paikkaan. Liityntäpaikkojen määrän laskuun vaikuttaa uuden maankäytön autopaikkatarpeiden lisäksi olevan pysäköintilaitoksen läpi ulotettavien uusien porrashuoneiden ja pystyrakenteiden toteuttaminen, sähköbussien latausmuuntajien tilojen varaus sekä pysäköintiruutujen leveyksien ajanmukaistaminen. Jos hotellin autopaikkatarve osoittautuu kaavavaiheen selvitystä pienemmäksi, liityntäpysäköintiin varattujen paikkojen määrää on mahdollista lisätä. Liityntäpysäköintiä koskevista ratkaisuksista on neuvoteltu HKL:n kanssa.

Asemakaavassa autopaikkoja koskevista laskentaohjeista poikkeaminen on huomioitu ja mahdollistettu laskentaohjeiden yhteyteen lisätyllä määräyksellä, jonka mukaan ”autopaikkamäärästä on mahdollista poiketa erillisen pysäköintiselvityksen perusteella”. Selostuksen liitteenä on hakijan laatima pysäköintiselvitys.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 7024), jonka mukaan kaavoitettavaan kortteliin rajoittuvien Marjaniementien, Turunlinnantien, Raaseporintien ja Itäkadun liikennejärjestelyt on tarkistettu. Marjaniementielle on esitetty etelästä pohjoiseen yksi lisäkaista autoliikenteen välityskyvyn parantamiseksi. Kadun länsireunalle on esitetty pyöräilyn tavoiteverkon mukainen pyörätieyhteys. Turunlinnantien länsipäähän rakennetaan linja-autotermiinalin saapumislaiturit. Turunlinnantien yhdistetyt jalkakäytävät ja pyörätiet muutetaan erotelluiksi. Taksiasema siirretään linja-autotermiinalista Turunlinnantien eteläreunalle.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että Itäkeskukseen metroaseman kohdalle voidaan toteuttaa kaupunkikuvallisesti näyttävä ja toiminnallisesti monipuolinen, nykyistä merkittävästi korkeatasoisempi joukkoliikennekeskus, johon kytkeytyy muita palveluita sekä merkittävä määrä uusia asuntoja.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

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

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alueella on Itäkeskuksen metroaseman läntinen lippuhalli- ja sosiaalitalarakennus (valmistunut 1982) ja sen ympärillä bussien tulo- ja lähtölaitureita. Bussiaseman ja lippuhallirakennuksen alapuolella on metroaseman laiturialuetta ja muuta metron rata-alueita. Molemmiin puoliin



metroa on pysäköintilaitosten tiloja. Bussi- ja metroaseman ja Itäkadun välissä on vuonna 1985 valmistunut toimistorakennus.

Alueella on voimassa asemakaava useita asemakaavoja vuosilta 1961 - 1992.

Helsingin kaupunki omistaa alueet. Kaavaratkaisu on tehty hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia (04/2020, alv 0) seuraavasti:

Katualueet	1,0 milj. euroa
Kunnallistekniikka	0,5 milj. euroa
YHT	1,5 milj. euroa

Katualueet sisältävät liikennesuunnitelman mukaisten toimenpiteiden arvioidut kaupungille kohdistuvat rakennuskustannukset. Kustannukset sisältävät Marjaniementien sekä Turunlinnantien alueille kohdistuvat rakennustoimenpiteet.

Kunnallistekniikka sisältää Marjaniementiellä sekä Turunlinnantiellä yhdyskuntatekniseen verkostoon kohdistuvat uudelleen rakentamistoimenpiteiden kustannukset:

Vesihuolto	0,3 milj. euroa
Kaukolämpö	0,2 milj. euroa
YHT	0,5 milj. euroa

Kustannukset sekä niiden jako tarkentuvat jatkosuunnittelun yhteydessä eri osapuolten kesken (kaupunki, hanke, raide-jokeri, HKL).

Liikennesuunnitelma sisältää lisäksi pyörätievarauksen Marjaniementien länsiosaan. Pyörätievarauksen kustannus ei ole tälle asemakaavalle kohdistuva kustannus.

Tässä kustannusarviossa ei ole esitetty raideliikennehankkeelle kohdistuvia kustannuksia tai HKL:lle kohdistuvia kustannuksia. Kustannusarvio ei myöskään sisällä väliaikaisratkaisujen kustannuksia.

Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa. Kaavoitettavan rakennusoiden arvo on AM-ohjelman mukaisen rahoitus- ja hallintamuotojakauman mukaisesti arvioiden 20–25 milj. euroa. Johtuen rakennetekni-



sesti erittäin haastavasta rakentamispaikasta, korkeat perustamiskustannukset laskevat rakennusoikeuden arvoa. Huomioiden tontilla olevat rakennusoikeuden arvoa laskevat tekijät, jäljelle jäävä rakennusoikeuden arvo on noin 2–5 milj. euroa.

Tontille kohdistuvien rakennusoikeuden arvoa laskevien tekijöiden kustannusjako tarkentuu jatkosuunnittelussa eri osapuolten kesken (kaupunki, hanke, raide-jokeri, HKL).

On huomioitavaa, että tällä hankkeella on merkittävät positiiviset taloudelliset vaikutukset kaava-alueetta laajemmalle alueelle.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 21.2.–23.3.2020

Kaavaehdotus esiteltiin kaupunkiympäristölautakunnalle 4.2.2020 ja lautakunta päätti 11.2.2020 asettaa kaavaehdotuksen nähtäville.

Kaavaehdotuksesta tehtiin 2 muistutusta. Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat liityntäpysäköinnin määrän vähentämiseen ja julkisivujen väri- ja materiaalivalintoihin.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnot kohdistuivat joukkoliikenneterminaalin ja ympäröivän alueen ratkaisuihin bussiliikenteen toimivuuden näkökulmasta ja maanalaiseen hulevesikanaaliin.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)

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 kaavamuutosta hakeneen yksityisen hankeryhmän ja asianomaisten



hallintokuntien kanssa yhteisissä suunnittelukokouksissa sekä sähköpostein.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Jatkotoimenpiteet

Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä on pyydetty lähettämään tieto.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Mikko Näveri, arkkitehti, puhelin: 310 37331
mikko.naveri(a)hel.fi
Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37129
jussi.jaaska(a)hel.fi
Karri Kyllästinen, diplomi-insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37347
karri.kyllastinen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12633 kartta, päivätty 4.2.2020, muutettu 9.6.2020
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12633 selostus, päivätty 4.2.2020, muutettu 9.6.2020
- 5 Jokerikortteli Punos, viitesuunnitelma, päivätty 15.5.2020
- 6 Jokerikortteli Punos, pysäköintiselvitys, päivätty 19.12.2019
- 7 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7024), päivätty 9.6.2020
- 8 Tilastotiedot, päivitetty 9.6.2020
- 9 Vuorovaikutusraportti 4.2.2020, täydennetty 9.6.2020
- 10 Tehdyt muutokset
- 11 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Muistutukset

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet
Esitysteksti



09.06.2020

Asia/9

	Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano Liite 10
Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa	Esitysteksti Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano Liite 9
Ne hyväksymispäätöksen pyytäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa	Esitysteksti Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano Liite 9

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Villeneuve, Sippola-Alho, Lindén, Hakola



§ 352

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Kauppamylyntien ympäristön tarkistettu asemakaava- ja asema- kaavan muutosehdotus (nro 12646)

HEL 2017-012228 T 10 03 03

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 9.6.2020 päivätyn asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12646 hyväksymistä. Asemakaava koskee 45. kaupunginosan (Vartiokylä, Myllypuro) muodostuu uusi kortteli 45279 ja virkistysaluetta ja asemakaavan muutos koskee 45. kaupunginosan (Vartiokylä, Myllypuro ja Roihupelto) korttelin 45200 tonttia 6 ja 8, korttelin 45196 tontteja 2, 3, 6, 11, 12 ja 20 sekä virkistys-, katu-, raideliikenne- ja suojaviheralueita (muodostuvat uudet korttelit 45234 ja 45279 katu-, virkistys- sekä suojaviheraluetta).

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluajana esitettyihin mielipiteisiin, kannanottoihin sekä julkisena nähtävilläoloajana 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 Leena Holmila ja liikennesuunnittelija Jussi Jääskä. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Leena Holmila, arkkitehti, puhelin: 310 21333



09.06.2020

leena.holmila(a)hel.fi
Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37129
jussi.jaaska(a)hel.fi
Elise Lohman, Maisema-arkkitehti, maisemasuunnittelu, puhelin: 310 26349
elise.lohman(a)hel.fi
Reetta Kuronen, diplomi-insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 27148
reetta.kuronen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12646 kartta, päivätty 9.6.2020
- 4 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12646 selostus, päivätty 9.6.2020, päivitetty Kylk:n 9.6.2020 päätöksen mukaiseksi
- 5 Havainnekuva 9.6.2020
- 6 Viilarintien vapaa-ajankeskus (Muuan Oy 31.1.2020)
- 7 Raide-Jokerin raitiovaunu- ja bussivarikko (Raide-Jokeri APRT 31.1.2020)
- 8 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7029)
- 9 Viikki-Kivikko-Mustapuronlaakso, metsä- ja puustoisien verkoston suunnitelma (Sitowise 9.12.2019)
- 10 Tilastotiedot
- 11 Tehdyt muutokset
- 12 Vuorovaikutusraportti 9.3.2020 täydennetty 9.6.2020
- 13 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Kustannusten osalta Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Otteet

Ote
Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa
Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 12

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut



Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaava ja asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Roihupellon teollisuusaluetta Viilarintien ympäristössä ja vähäisiltä osiltaan Myllypuron lounaisosan aluetta. Kaavaratkaisu mahdollistaa Viilarintielle tulevan Raide-Jokerin pysäkkien läheisyyteen uutta toimitilarakentamista sekä uuden liikuntaan ja hyvinvointiin painottuvan vapaa-ajankeskuksen rakentamisen Viilarintien ja Kauppamylyntien risteykseen.

Tavoitteena on tehostaa nykyisen Roihupellon metrovarikkoalueen ja vajaasti rakennettujen teollisuustonttien maankäyttöä. Kaavaratkaisussa on erityisesti pyritty ratkaisemaan se, että Viilarintien teollisuusympäristömäinen ilme uudistuu kaupunkimaiseksi toimitilarakentamisen rajaa-maksi kaduksi erityisesti Raide-Jokerin pysäkin ympäristössä.

Uutta kerrosalaa on yhteensä noin 41 200 k-m². Uutta toimitilakerrosalaa on yhteensä noin 58 300 k-m² ja yhdyskuntateknisen huollon rakentamisen kerrosalaa noin 3300 k-m². Teollisuus- ja varastotoimintojen kerrosalaa poistuu n. 20 400 k-m². Toimitilakorttelien keskimääräinen tehokkuus on noin $e=1,26$. Rakennusten kerrosaluku vaihtelee enimmäkseen III-VI välillä.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 7029). Liikennesuunnitelma sisältää muutoksia vain Kauppamylyntielle ja Ratasmylyntielle Kauppamylyntieltä etelään. Uusia rakennettavia katuja ovat Viilarinkuja ja Varikkokuja.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että Viilarintien nykyinen teollisuusmainen katu ympäristö muuttuu kaupunkimaiseksi maankäytön tehostuessa alueella merkittävästi. Kaavaratkaisu myös parantaa metsä- ja puustoisien verkoston nykyisin sirpaleista paikallista yhteyttä Kauppamylyntien varressa, kun osa nykyisestä tonttimaasta muutetaan viheralueeksi.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutusta siten, että se edistää Helsingin kehittämistä raideliikenteen verkostokaupunkina sekä mahdollistaa hyvin saavutettavia sijaintipaikkoja yrityksille. Kaupunkistrategian mukaan liikunta- ja kulttuuritarjontaa kehitetään liikkumiseen ja arkiaktiivisuuteen kannustavaksi tasapuoliseksi eri kaupunginosissa. Raide-Jokerin kannattavuus varmistetaan riittäväällä maankäytön tehokkuudella. Kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 tavoitteiden mukainen.



Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto varasi 4.6.2019 WasaGroup Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun tontin 45196/3 ja määräalan tontista 45196/18.

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi 16.4.2019 Raide-Jokerin katu-, puisto- ja siltasuunnitelmat; osa 1 ja 28.5.2019 Raide-Jokerin katu-, puisto- ja siltasuunnitelmat; osa 2.

Kaupunkiympäristölautakunta teki 21.5.2019 kaksi poikkeamispäätöstä, jotka mahdollistavat uuden bussivarikon ja Raide-Jokerin raitiotievarikon rakentamisen kaava-alueelle:

- §13 Vartiokylä Metrovarikonkuja 4, poikkeamispäätös
- §14 Vartiokylä Viilarintie 5, poikkeamispäätös

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi Roihupellon teollisuusalueen suunnitteluperiaatteet 29.5.2018 jatkosuunnittelun pohjaksi.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Kaava-alueella sijaitsee nykyisin Roihupellon teollisuusalueen teollisuus-, varasto- ja varikkotontteja sekä jonkin verran rakentamatonta metsäaluetta. Viilarintien itäpuolella on laaja varikkoalue, jolla sijaitsevat nykyisin bussi- ja metrovarikot rakennuksineen. Varikkoalueella on käynnistynyt vuonna 2019 uuden bussivarikon sekä Raide-Jokerin varikon rakennustyöt. Viilarintien länsipuolella, suunnittelualueen pohjoisosassa on suojaviheralueeksi kaavoitettua sekä kaavoittamatonta metsäistä aluetta. Suunnittelualueen jyrkän kallioinen pohjoisosa on osa niin sanottua Karhumetsää. Sen eteläpuolella Holkkitien varrella sijaitsee tällä hetkellä rakentamattomia teollisuustontteja.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1975-2017, joissa alue on merkitty yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueeksi (ET), teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T), liikerakennusten korttelialueeksi (KL), autopaikkojen korttelialueeksi (LPA), suojaviheralueeksi (EV), lähivirkistysalueeksi (VL) ja katualueeksi.

Helsingin kaupunki omistaa maa-alueet. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa seuraavasti:

- Kadut	3,2 milj. euroa
- Puistot	0,8 milj. euroa



Muita kaavan kustannuksia ovat

- Varikon hulevesiviemäri ja viivytyksallas	0,9 milj. euroa
- Vesihuolto	0,2 milj. euroa
- Kaukolämpö	0,5 milj. euroa
- Sähkö	0,8 milj. euroa
- Kaasunjakelu	0,04 milj. euroa

Liikennesuunnitelmassa esitetty baanatasoinen pyörätie ei ole kaavan toteuttamisen edellytysinvestointi ja voidaan toteuttaa pyöräliikenteen tavoiteverkon toteuttamisohjelman mukaisesti. Kunnallisteknisen yleisuunnitelman yhteydessä Ratasmyllyntien 2-suuntaisen pyörätien kustannuksiksi arvioitiin 0,6 milj. €.

Kokonaisuudessaan asemakaavan toteuttamisesta on arvioitu aiheutuvan kaupungille noin 4,0 – 4,9 miljoonan euron kustannukset. Kustannukset eivät sisällä Raide-Jokerista aiheutuvia muutostarpeita Viilarintiellä ja Varikkokujalla, jotka sisältyvät Raide-Jokerin kustannuksiin.

Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa. Uuden kaavoitettavan rakennusoikeuden arvo on noin 20 milj. euroa.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

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

Viranomaisyhteistyö

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

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

Yhteenvedo viranomaisten kannanotoista:



- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän (HSL) kannanotto kohdistui Raide-Jokerin varikon tarpeellisuuteen ja bussivarikkokokonaisuuden toimivuuteen, sähköbussien kasvuun varautumiseen sekä sujuvien yhteyksien järjestämiseen joukkoliikenteen pysäkeille
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY) kannanotto kohdistui vesihuollon verkostoon kustannusarvioineen ja hulevesien hallintaan
- Helen Oy:n kannanotto totesi olemassa olevan kaukolämpöjohdon jäävän uuden Raide-Jokerin varikon alle
- Kaupunginmuseon kannanotto kohdistui Viilarintien ja Kauppamyllyntien risteyksen pohjoispuolella sijaitsevaan yhdystien huomioimiseen.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että

- kaavaratkaisussa on varattu raitotievarikolle ja bussivarikolle laajennusvaraa sisältävä rakennusala ja rakennusoikeus
- on laadittu kunnallistekninen yleissuunnitelma, joka sisältää vesihuollon yleissuunnitelman kustannusarvioineen ja hulevesien hallintasuunnitelman, selvityksen tulokset on huomioitu kaavaratkaisussa
- Kauppamyllyntielle on osoitettu bussipysäkit, joille on turvallinen jalankulkuyhteys
- Yhdystiestä suojelulle luolalle on neuvoteltu kaupunginmuseon kanssa ja todettu, että sen merkitseminen asemakaavaan ei ole tarpeellista, sillä tie on kadonnut Viilarintien aikaisempien rakentamisvaiheiden yhteydessä.

Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat

- luontoon, virkistykseen ja ekologisiin kestävyysliittymiin asioihin
- tulevaan rakentamiseen ja sen sijoittumiseen
- liikenteeseen, reitteihin ja meluun
- kaasunjakeluaseman siirtämiseen
- tietoliikennekaapeleiden huomiointiin
- kaavahankkeen OAS-tiedottamisen menettelytapaan

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että

- on laadittu kaava-alueetta laajempi metsä- ja puustoisien verkoston suunnitelma viheryhteyksiä koskien. Kaavaratkaisussa on varattu Kauppamyllyntien varteen viheralue, joka vahvistaa metsä- ja puustoisien verkoston paikallista yhteyttä.



- Ratasmyllyntien varteen on osoitettu istutettava puurivi.
- on varauduttu raitiotievarikon päälle rakentamiseen.
- on selvitetty metrovarikon melu- ja valosaastetta aiheuttavaa toimintaa.
- Gasumin kaasunjakeluasemalle on osoitettu uusi sijainti kaava-alueelta

Kirjallisia mielipiteitä saapui 9 kpl.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 9.3.-7.4.2020

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

Kaavaehdotuksesta tehtiin 3 muistutusta.

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat:

- tulevaan rakentamiseen sekä sen tehokkuuteen ja sijoittumiseen
- metsäverkostoon, viheryhteyksiin ja ekologiin yhteyksiin
- virkistysyhteyksiin
- asemakaavan suhteeseen lainsäädäntöön, ylemmän asteen kaavoihin sekä muihin kaavoitusta ohjaaviin lähtökohtiin
- kaavamateriaaliin, kaavaprosessiin ja vuorovaikutukseen

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä.

- Helsingin seudun liikenne – kuntayhtymän (HSL) lausunto kohdistui Raide-Jokerin varikon tarpeellisuuteen ja bussivarikkokokonaisuu- den toimivuuteen, sähköbussien kasvuun varautumiseen sekä sujuvien yhteyksien järjestämiseen joukkoliikenteen pysäkeille
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut kuntayhtymän (HSY) lausunto kohdistui tulvamitoitetun hulevesiviemärin johtokuja-aluevaraukseen sekä vesihuollon kustannuksiin
- Kaupunginmuseon lausunto kohdistui Viilarintien ja Kauppamyllyn- tien risteyksen pohjoispuolella sijaitsevaan luolaan ja siihen liitty- vään yhdystiehen.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

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



Lisäksi seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: Helen Sähköverkko 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. Niitä, joiden etua muutokset koskevat, on kuultu erikseen sähköpostilla.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Leena Holmila, arkkitehti, puhelin: 310 21333

leena.holmila(a)hel.fi

Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, liikennesuunnittelu, puhelin: 310 37129

jussi.jaaska(a)hel.fi

Elise Lohman, Maisema-arkkitehti, maisemasuunnittelu, puhelin: 310 26349

elise.lohman(a)hel.fi

Reetta Kuronen, diplomi-insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 27148

reetta.kuronen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12646 kartta, päivätty 9.6.2020
- 4 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12646 selostus, päivätty 9.6.2020
- 5 Havainnekuva 9.6.2020
- 6 Viilarintien vapaa-ajankeskus (Muuan Oy 31.1.2020)
- 7 Raide-Jokerin raitiovaunu- ja bussivarikko (Raide-Jokeri APRT 31.1.2020)



8	Liikennesuunnitelma (piir.nro 7029)
9	Viikki-Kivikko-Mustapuronlaakso, metsä- ja puustoisien verkoston suunnitelma (Sitowise 9.12.2019)
10	Tilastotiedot
11	Tehdyt muutokset
12	Vuorovaikutusraportti 9.3.2020 täydennetty 9.6.2020
13	Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

1	Mielipiteet
2	Muistutukset

Muutoksenhaku

Kustannusten osalta	Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto
---------------------	--

Otteet

Ote

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa
Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 12

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Villeneuve, Sippola-Alho, Lindén, Hakola

Päätöshistoria

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 22.4.2020

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 21.3.2019



§ 353

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle sopimuksen tekemiseksi Vihdintien ja Huopalahdentien Bulevardikaupungin sähkönsiirtoratkaisun suunnitteluvaiheen yhteistyöstä ja kustannusten korvausperiaatteista

HEL 2020-005513 T 10 05 00

Esitys

A

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunki tekee Helen Sähköverkko Oy:n ja Fingrid Oy:n kanssa liitteenä 1 olevan sopimuksen Vihdintien ja Huopalahdentien Bulevardikaupungin sähkönsiirtoratkaisun suunnitteluvaiheen yhteistyöstä ja kustannusten korvausperiaatteista, jonka mukaiset kustannukset Helsingin kaupungille ovat enintään 50 M €.

B

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että se oikeuttaa tonttipäällikön tai hänen määräämänsä allekirjoittamaan edellä mainitun sopimuksen Vihdintien ja Huopalahdentien Bulevardikaupungin sähkönsiirtoratkaisun suunnitteluvaiheen yhteistyöstä ja kustannusten korvausperiaatteista sekä tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä teknisiä korjauksia ja tarkennuksia.

Käsittely

Esteelliset: Osmo Soininvaara (hallintolain 28 §:n 1 momentin 5 kohta)

Asian aikana kuultavana oli tiimipäällikkö Satu Järvinen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Elina Kuikanmäki, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 34008
elina.kuikanmaki(a)hel.fi

Liitteet

1 Sopimus

Muutoksenhaku



Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Sopimusosapuolet

Kaupunki

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Esitysteksti

Liite 1

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Kaupunginhallitukselle esitetään sopimuksen tekemistä Helen Sähköverkko Oy:n ja Fingrid Oyj:n kanssa Vihdintien ja Huopalahdentien Bulevardikaupungin sähkönsiirtoratkaisun suunnitteluvaiheen yhteistyöstä ja kustannusten korvauseriaatteista Bulevardikaupungin rakentamisen, hiilineutraaliustavoitteiden mukaisen sähkönsiirtoverkon kehittämisedellytysten turvaamisen ja kaupunkiympäristön parantamisen mahdollistamiseksi.

Esittelijän perustelut

Taustaa

Kaupunki suunnittelee Vihdintien ja Huopalahdentien ympärille uutta maankäyttöä, Bulevardikaupunkia. Lisäksi suunnitelmissa on Tuusulanbulevardin ja sen ympäristön maankäytön kehittäminen.

Edellä mainitut maankäytön muutokset vaativat suurten voimajohtolinjojen ja Pitäjänmäen sähköaseman siirtoa maankäytön alta pois. Maa-kaapeloinnista johtuva siirtokapasiteetin pieneneminen vaatii samaan aikaan menetettyä kapasiteettia korvaavan uuden yhteyden tuomista Viikinmäen sähköasemalle sekä pohjoisen yhteyden vahvistamista.

Sähkönsiirtoratkaisu luo kokonaisratkaisuna suunnitelmallisen, teknisesti toteuttamiskelpoisen ja muuhun rakentamiseen soveltuvan, joustavan aikataulun edellytykset. Ratkaisu hyödyttää kaikkia osapuolia ja on kokonaistaloudellisesti edullinen. Alueen asemakaavoitus on ohjelmoitu aikavälille 2019-2028 (Valion alue, Vihdintien itäpuoli, Turunväylän liittymäalue). Pikaraitiotien ja kaupunkibulevardin aikataulutavoitteita ovat hankepäätös valtuustokaudella 2020 ja rakentamisvalmius 2020-luvun puolivälissä.



Sopimusosapuolet ovat kaupunki, Helen Sähköverkko Oy ja Fingrid Oyj. Osapuolet ovat laatineet yhdessä syksyllä 2018 alkaneen ja keväällä 2019 valmistuneen selvityksen Helsingin alueen sähköverkon siirto- ja verkostoratkaisusta. Keväällä 2019 käynnistettiin neuvottelut sekä Vihdintien ja Huopalahdentien Bulevardikaupungin uuteen maankäyttöön liittyvien 110 kV verkoston järjestelyistä että 400 kV kantaverkon rakentamisen aikaistamisesta ja ne ovat edenneet suunnitellusti selvityksen pohjalta. Neuvottelujen aikana kaupunki on teettänyt kaksi konsulttityötä teknisten erikoissisältöjen varmistamiseksi.

Neuvottelujen tavoitteena oli löytää ratkaisu, joka ottaa huomioon Helen Sähköverkko Oy:n verkon toimintavarmuuden ja kapasiteetin riittämisen, kaupungin kehittyvän maankäytön edellyttämät 110 kV:n verkon johtosiirrot ja Pitäjänmäen sähköaseman siirron uudelle sijainnille sekä Fingrid Oyj:n 400 kV:n kantaverkon investoinnin aikaistamisen (6-10 v) aiheuttamat kustannukset.

Selvitys Helsingin alueen sähköverkon siirto- ja verkostoratkaisusta on nyt esitettävän sopimuksen liitteenä.

Sopimuksen sisältö ja tarkoitus

Sopimuksessa sovitaan Helsingin kaupungin, Helen Sähköverkko Oy:n ja Fingrid Oyj:n suunnittelu yhteistyön edistämisen periaatteista, sopimuksen sisältämistä suunnittelukokonaisuuksista sekä asetetaan päätöksentekoaikataulun tavoitteet. Lisäksi sopimuksessa sovitaan kustannusten korvausperiaatteista.

Sopimusalue käsittää seuraavat osa-alueet: 1) Pitäjänmäen sähköaseman siirto 2) osittaiskaapelointi Pitäjänmäen sähköasema - Kannelmäki, 3) osittaiskaapelointi Pitäjänmäen sähköasema – Meilahti sekä 4) Länsisalmi - Viikinmäki 400 kV ja muuntoasema. Lisäksi sopimuksen puitteissa käynnistetään Pitäjänmäki - Viikinmäki sähkölinjan osittaisen maakaapeloinnin suunnittelu.

Tavoitteena on käynnistää avojohtojen maakaapelointi Huopalahdentien alueella 2025 Bulevardikadun rakentamisen yhteydessä. Myös aloitusmahdollisuutta 2024 selvitetään seuraavassa suunnitteluvaiheessa. Avojohtojen maakaapeloinnin on tavoitteena jatkaa Vihdintielle Bulevardikadun rakentamisen yhteydessä siten, että se on valmis aikavälillä 2027-2029. Pitäjänmäen sähköaseman siirto uudelle sijainnille toteutetaan siten, että asema on valmis käyttöön otettavaksi aikavälillä 2027-2029. 400 kV kantaverkon rakentaminen välille Länsisalmi - Viikinmäki sekä Viikinmäen muuntoasema tulevat olemaan käyttövalmiina vuoden 2026 loppuun mennessä.



Kaupungin johtojen ja laitteistojen siirrosta maksama korvaus määritetään laskemalla nykyisille ja uusille laitteistokokonaisuuksille pitkän aikavälin investointikustannukset diskontattuna tarkasteluhetkeen ja vertaamalla vaihtoehtojen laskelmia keskenään. Siirtokorvaus on kahden laskelman erotus. Menetetyn sähkönsiirtokapasiteetin korvaus määritetään korvattavan kapasiteetin suhteellisena määränä toteutettavasta lisäkapasiteetista. Kantaverkkoinvestoinnin aikaistukseen liittyvä korvaus määritetään aikaistusvuosien suhteessa.

Kaikista toteutuksen osakokonaisuuksista laaditaan erilliset toteutusso-
pimukset. Nyt esitettävä sopimus on voimassa vuoden 2022 loppuun.

Kartta sopimusalueesta ja aikataulutavoitteet ovat nyt esitettävän so-
pimuksen liitteenä.

Kustannukset

Kunkin osavaiheen toteutuksen ajankohta vaikuttaa korvaussummaan siten, että kaupungin osuus kustannuksista on toteutusajankohdasta riippuen arviolta 45-48 miljoonaa euroa. Mikäli Huopalahdentien maakaapeloinnin toteutusaikataulua nopeutetaan, saatetaan joutua kytke-
mään maakaapeli vanhaan sähkösemaan, josta aiheutuu lisäkustannuksia (arvio 2 M€). Helen Sähköverkko Oy:n ja Fingrid Oyj:n arvioidut osuudet kustannuksista ovat samat kuin kaupungin, eli kummankin osuus 45-48 miljoonaa euroa.

Neuvotellun sopimuksen mukaan kukin osapuoli vastaa itse valmistelu-
ja yleissuunnitteluvaiheen kustannuksistaan. Osapuolet sitoutuvat ot-
tamaan toistensa edun huomioon kustannuksiin vaikuttavia ratkaisuja
tehdessään. Sopimuksen nojalla myöhemmin tehtävien erillissopimus-
ten myötä kaupunki korvaa verkkoyhtiöille kaupungin maankäytön
muutostarpeen vuoksi toteutettavien suurjännitteisten johtojen ja ase-
marakennusten suunnittelusta ja toteuttamisesta sekä maankäytön
muutokseen liittyvästä kapasiteetinmenetyksestä ja investointien ai-
kaistuksesta aiheutuneet toteutuneet kustannukset vuosittain toteutu-
misraportoinnin perusteella. Korvausten määrittelyssä noudatetaan nyt
esitettävän sopimuksen mukaisia kustannusjakoperiaatteita.

Vihdintien ja Huopalahdentien Bulevardikaupungin kaavarungon kus-
tannusarvio kaupungin muut investointien osalta on kokonaisuudes-
saan noin 260 miljoonaa euroa. Tähän summaan ei sisälly nyt esitettä-
västä sopimuksesta johtuvat kustannukset. Alue käsittää n. 700 000 k-
m² rakennusmassan, josta asumista on 550 000 k-m². Alueesta saata-
va rakennusoikeuden arvo sekä maankäyttökorvaukset ovat arviolta
360 miljoonaa euroa, eli sen toteuttaminen on kaupungin kannalta ta-
loudellisesti perusteltua. Jotta kyseinen alue voidaan aikaistaen ottaa
käyttöön sopimuksessa mainituilla sähköverkkoon liittyvillä järjestelyillä,



investointi on kaupungin kannalta rakentamisen aikatauluriskejä vähentävä ja maankäytön muutosta edistävä toimenpide.

Nyt esitettävän sopimuksen mahdollistama rakentamisen aikaistus on kaupungin edun mukaista. Viiden vuoden aikaistuksen hyöty kaupungille olisi laskennallisesti 90 miljoonaa euroa ja 10 vuoden aikaistuksen hyöty puolestaan 160 miljoonaa, eli rakentamisen aikaistaminen on aikaistetun tontinluovutuksen tulojen kannalta varsin kannattavaa.

Valtiontukiarviointi

Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen (SEUT) 107(1) mukaan jollei perussopimuksissa toisin määrätä, jäsenvaltion myöntämä taikka valtion varoista muodossa tai toisessa myönnetty tuki, joka vääristää tai uhkaa vääristää kilpailua suosimalla jotakin yritystä tai tuotannonalaa, ei sovellu sisämarkkinoille, siltä osin kuin se vaikuttaa jäsenvaltioiden väliseen kauppaan.

Vihdintien ja Huopalahdentien Bulevardikaupungin sähkönsiirtoratkaisun suunnitteluvaiheen yhteistyöstä ja kustannusten korvausperiaatteista tehdyn sopimuksen mukaan kukin osapuoli vastaa itse sopimuksen mukaisista valmistelu- ja yleissuunnitteluvaiheen kustannuksistaan.

Ainoastaan suoraan tai välillisesti valtion varoista myönnetyt edut voivat olla perussopimuksen 107 artiklan 1 kohdassa tarkoitettua valtiontukea (Komission tiedonanto valtiontuen käsitteestä 2016/C 262/01 kohta 47). Helsingin kaupunki ei maksa Helen Sähköverkko Oy:lle ja Fingrid Oyj:lle korvausta kustannuksista valmistelu- ja yleissuunnitteluvaiheessa, joten kyseiseen hankevaiheeseen ei sisälly valtion varoista myönnettyä etua.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Elina Kuikanmäki, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 34008
elina.kuikanmaki(a)hel.fi

Liitteet

1 Sopimus

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



Sopimusosapuolet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Kaupunki

Esitysteksti

Liite 1

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 12.05.2020 § 271



§ 354

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle alueen varaamiseksi Suvilahti Event Hub Oy:lle tapahtumakeskuksen toteutusedellytysten jatkoselvittämistä varten (Kalasatama, Suvilahti)

HEL 2020-007062 T 10 01 01 00

Kaasutehtaankatu 3, Leonkatu

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

Pöydällepanoehdotus:

Mia Haglund: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

Asian aikana kuultavina olivat johtava tonttiasiamies Ilkka Aaltonen, projektinjohtaja Hannu Asikainen ja erityisasiantuntija Stuba Nikula. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Ilkka Aaltonen, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36441
ilkka.aaltonen(a)hel.fi

Hannu Asikainen, projektinjohtaja, Kalasatama, puhelin: 09 310 79787
hannu.asikainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Varausaluekartta
- 2 Erityiset_ja_yleiset_varausehdot_Suvilahti_280520

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle alueen varaamista tapahtumakeskuksen ja muun toimitilara-



kentämisen toteutusedellytysten jatkoselvittämistä varten seuraavin ehdoin:

- Varauksensaaja on Suvilahti Event Hub Oy (2921055-4) ja sen perustamat yhtiöt.
- Suunnittelualue on likimäärin liitekartan 1 mukainen. Alueen pinta-ala on noin 18 000 m².
- Kehittämisvaraus on voimassa 31.12.2022 saakka.
- Varauksensaaja on velvollinen noudattamaan liitteen 2 erityisiä ja yleisiä varausehtoja.

(varaustunnus L1110-32)

Tiivistelmä

Helsingin kaupunkistrategissa on määritetty, että Suvilahden alueen kehittäminen kansainvälisesti erottuvaksi, pysyväksi tapahtuma-alueeksi selvitetään. Tähän perustuen pormestari pyysi syksyllä 2017 avoimesti ideoita alueen kehittämiseen. Useiden ideoiden arvioinnin jälkeen Helsingin kaupunki jatkoi keskustelua kahden ehdotuksen tehneen ryhmän kanssa ja järjesti vuoden 2019 lopulla kohdennetun kilpailun ehdotusten arvioinniksi. Tavoitteena oli saada alueelle tapahtumatoiminnalle sopivaa sisätilaa ja toimintaa tukevia oheispalveluja.

Varausta esitetään Suvilahti Event Hub Oy:n hankkeelle, jonka kokonaisuus olisi noin 50 000 k-m².

Esittelijän perustelut

Suvilahden kehittämisestä

Suvilahden noin 8 hehtaarin alueella ovat toimineet muun muassa Flow Festivaali, Tuska, Cirko ja joukko Kaapelitalon vuokralaisia. Kiinteistö Oy Kaapelitalo hallinnoi Suvilahden rakennuksia ja niiden ympäristöä ja tarkoituksena on, että jatkossa myös koko Suvilahden tapahtuma-alueen muita ulkotiloja. Tiilisen kaasukellon osalta ollaan tekemässä välttämättömiä korjaustöitä. Lisäksi tilannetta molempien kaasukellojen jatkon suhteen selvitetään. Alueen kaavoitus on kesken.

Suvilahden alueesta kehitetään ympärivuotinen, kansainvälisesti erottuva ja pysyvä tapahtuma-alue, joka palvelee monipuolisesti ja mahdollistaa uusien tapahtumakonseptien toteuttamisen Helsingissä.

Helsinki haluaa tukea omaleimaisen ja paikallisen kulttuurin syntymistä sekä tapahtumien synnyn edellytyksiä. Tavoitteen saavuttamisessa Suvilahden tapahtuma-aluetta halutaan laajentaa entisestään ympärivuotiseksi kulttuuri- ja tapahtuma-alueeksi. Festivaalien lisäksi Helsin-



gin kaupungin tavoite on, että Suvilahdessa voidaan tulevaisuudessa järjestää monipuolisesti myös muun muassa pienempiä kulttuuritapahtumia, koko perheen tapahtumia sekä liikkumis- ja harrastetapahtumia.

Visio vaatii toteutuakseen useiden eri tahojen, toimijoiden ja tapahtumajärjestäjien yhteistyötä. Jotta Suvilahdesta rakentuu toimiva kokonaisuus, alue vaatii muun muassa lisärakentamista ja avointa tapahtumatilaa.

Tavoitteena on luoda toiminnallisesti joustava ja tilallisesti monimuotoinen kokonaisuus, jossa tapahtumat ja jatkuva toiminta kohtaavat. Helsingin uuden kaupunkistrategian mukaisesti alueen kehittämisessä ovat keskiössä toimivuus, kaupungin vetovoimaisuuden kasvu ja omaileimaisen helsinkiläisen tekemisen mahdollistaminen.

Kehittämistyön suhde kaupunkistrategiaan

Kaupunkistrategiassa on kirjattu tavoite selvittää Suvilahden alueen kehittämistä kansainvälisesti erottuvaksi, pysyväksi tapahtuma-alueeksi. Kehittämistyö kiinnittyy kaupunkistrategiaan myös monilta muilta osin.

Suvilahden kehittämisen tavoitteena on luoda edellytyksiä virikkeelliselle ja hauskalle elämälle tarjoamalla lopputuloksena kiinnostavia uusia tapahtuma-, kulttuuri-, ja liikuntamahdollisuuksia sekä helsinkiläisille että vierailijoille. Alueen kehittämisessä on tavoitteena luoda yhdistelmä olemassa olevaa rosoisuutta ja monimuotoisen toiminnan mahdollistavaa kaupunkitilaa sekä uutta rakentamista, joka laajentaa alueen käyttömahdollisuuksia ympäri vuoden.

Tavoitteena on luoda alusta huippulaatuisen ja helposti saavutettavan kulttuuri- ja muiden tapahtumien syntymiselle. Toiminta Suvilahdessa on tulevaisuudessa entistä monimuotoisempaa ja tapahtumatoiminta voi ottaa alueella monia muotoja. Tavoitteena on, että Suvilahden alue houkuttelee jatkossa myös entistä enemmän matkailijoita.

Suvilahden alueen kehittämisessä on tärkeää, ettei alueen omaleimaisista luonnetta menetetä. Tämä on otettu huomioon sekä alueen rakentamisen toteutuksessa että sisällöllisessä konseptoinnissa. Tavoitteena on synnyttää Suvilahdesta omaleimainen vierailukohde, joka osaltaan tukee mielikuvaa kaupungista monipuolisena ja kansainvälisesti vetovoimaisena kulttuuri-, urheilu, ja tapahtumakaupunkina. Elävä tapahtuma-alue pitää sisällään jatkuvaa toimintaa, joka takaa ympärivuotisen kiinnostavuuden, sekä tapahtumatoimintaa, joka tarjoaa kansallisesti ja kansainvälisesti kiinnostavia vierailumahdollisuuksia niin helsinkiläisille kuin matkailijoillekin. Suvilahden alueen tavoitteena on tarjota urbaanin elämän keidas, joka samalla tukee luovien alojen työpaikkojen ja aktiivi-



teettien syntymistä edelleen alueelle. Olemassa olevien toimijoiden toimintamahdollisuudet kasvavat, kun alueelle syntyy ympärivuotista toimintaa sekä sitä tukevaa infraa kuten majoitus- ja ravintolatoimintaa.

Hakemus ja hankkeen kuvaus

Suvilahti Event Hub -hanke pyytää kehittämisvarausta alueelle 31.12.2022 saakka.

Suvilahti Event Hub on yksityisrahoitteinen kiinteistöhanke, jonka kokonaisuus tulee olemaan noin 50 000 kerrosneliometriä, sisältäen yleisötapahtumille sekä elokuva- ja tv-tuotannoille soveltuvat noin 20 000 m² tapahtuma- ja oheistilat, noin 20 000 m² toimisto- ja office hub -tiloja, noin 10 000 m² hotellin sekä ravintola- ja galleriatiloja sekä noin 350 pysäköintipaikkaa autohallissa.

Hankkeen alustava toteutusaikataulu on 2022–2025. Rakentamisen aikataulu on riippuvainen muun muassa asemakaavoituksen aikataulusta ja aikatauluista sovitaan erikseen hankkeen kanssa.

Event Hub kustannusarvio on 260 miljoonaa euroa ja vuosittainen kävijämäärä on 120 000 - 260 000 henkeä. Hotellikapasiteetti on 390 huonetta. Hankkeen rahoituksessa ovat mukana rahastot, yksityiset sijoittajat, rahoituslaitokset sekä tapahtumatoimialan yritykset. Hankkeen rahoituksesta, investoinneista ja rakentamisesta vastaavat Suvilahti Event Hub Oy:n etsimät myöhemmin vahvistettavat kansainväliset ja kotimaiset kumppanit. Rakentajana ja investorina ovat suomalainen pörssiyritys ja toisena kumppanina saksalais-hollantilainen investori.

Suvilahti Event Hub Oy kehittää ja suunnittelee liiketoimintakonseptin, järjestää rahoituksen ja rakennuttaa hankkeen. Suvilahti Event Hub:n suunnittelu tullaan toteuttamaan kumppanuuskaavoitushankkeena ja rakennuskokonaisuudesta tulee järjestää arkkitehtuurikilpailu yhteistyössä kaupungin kanssa.

Tavoitteena on, että alueelta löytyy muun muassa:

- Festivaalitoiminnan tarpeet täyttävä alue
- Monipuolisesti pienempiä kulttuuritapahtumia
- Koko perheen tapahtumia
- Liikkumis- ja harrastetapahtumia
- Majoitusta
- Ravintolatoimintaa
- Toimitiloja

Kilpailu ja arviointi



Helsingin kaupungin tavoitteena on kehittää Suvilahtea ympärivuotiseksi monimuotoiseksi tapahtuma- ja kulttuurialueeksi. Pormestari Jan Vapaavuori pyysi tähän liittyen syksyllä 2017 avoimesti ideoita alueen kehittämiseen. Useiden ideoiden arvioinnin jälkeen Helsingin kaupunki jatkoi keskustelua kahden ehdotuksen tehneen ryhmän kanssa ja järjesti vuoden 2019 lopulla kohdennetun kilpailun ehdotusten arvioinniksi. Tavoitteena oli saada kilpailuohjelmassa määritetyille, alueen koillisnurkan tontille, tapahtumatoiminnalle sopivaa sisätilaa ja toimintaa tukevia oheispalveluja.

Kilpailu käynnistettiin elokuussa 2019 ja kilpailuehdotukset tuli palauttaa viimeistään 29.11.2019. Arvioinnin kuluessa ilmeni, että toimitetuilla tiedoilla ei voida varmistaa kummankaan ehdotuksen toteutuskelpoisuutta. Tämän johdosta molempia ryhmittymiä pyydettiin toimittamaan lisämateriaalia lähinnä taloudellisten seikkojen osalta. Molemmat kilpailijaryhmät toimittivat lisäselvitykset helmikuun 2020 aikana, joiden perusteella arviointi suoritettiin loppuun.

Kaupungin asettamien tavoitteiden saavuttamisessa Suvilahti Event Hub onnistui paremmin.

Suvilahti Event Hubin tapahtumatoiminnan tilaohjelma ja liiketoimintamalli tukevat paremmin Helsingin kaupunkistrategian ja kilpailuohjelman tavoitteita ja luovat paremman lähtökohdan koko Suvilahden alueen kehittämiseksi monipuoliseksi tapahtuma-alueeksi. Lisäksi Suvilahti Event Hubin ehdotus mahdollistaa eteläpuoleisen tapahtuma-alueen käytön toista kilpailuehdotusta paremmin. Myös kulku Suvilahden kulttuurikeskukselle on siinä kilpailevaa ehdotusta paremmin toteutettu.

Kilpailuohjelmassa oli sanottu, että mikäli ehdotus täyttää kilpailulle asetetut vaatimukset ja todetaan toteuttamiskelpoiseksi, voittajalle esitetään kehittämisvarausta.

Kilpailun voittaja Suvilahti Event Hub Oy:n ehdotus täyttää kilpailulle asetetut vaatimukset ja on kilpailuehdotuksen aineiston perusteella toteuttamiskelpoinen. Tämän perusteella kehittämisvarausta esitetään Suvilahti Event Hub Oy:lle.

Asemakaava- ja tonttitiedot

Alueelle on tarkoitus tehdä asemakaavamuutos, jos hankkeen suunnitelmasta tulee toteutuskelpoinen.

Alueen varaaminen

Varausesitys on valmisteltu yhteistyössä kaupunginkanslian, asemakaavapalvelun ja Kiinteistö Oy Kaapelitalon kanssa. Varaus toteuttaa



kaupunkistrategiaa ja elinkeinopoliittisia tavoitteita. Varaus perustuu hakemuksen tietoihin ja käytyihin neuvotteluihin.

Tapahtumakeskukselle kaavoitettava tontti tullaan todennäköisesti luovuttamaan vuokraamalla ja toimisto- ja hotellitontit myymällä.

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
Hannu Asikainen, projektinjohtaja, Kalasatama, puhelin: 09 310 79787
hannu.asikainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Varausaluekartta
- 2 Erityiset_ja_yleiset_varausehdot_Suvilahti_280520

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Hakija

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

Tiedoksi

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



§ 355

Kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat - palvelukokonaisuuden kaupunkimittauspalvelun kaupungingeodee- tinviran täyttäminen

HEL 2020-003300 T 01 01 01 01

Työavain KYMP-03-21-20

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti valita diplomi-insinööri Tiina Talvitién palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden kaupungingeodeetin virkaan 1.7.2020 lukien 6 095,49 euron kokonaiskuukausipalkan mukaan määräytyvin palkkaeduin. Virkaan valitun kanssa sovitaan erikseen virantoimitusvelvollisuuden alkamispäivä.

Mikäli virkaan otetaan henkilö, joka ei ole kaupungin palveluksessa eikä terveydellisiä tietoja ole käytettävissä virkaan otettaessa, päätös on ehdollinen, kunnes henkilön terveydentilasta saadun selvityksen perusteella virkaan ottaminen on vahvistettu. Selvitys on esitettävä 30 päivän kuluessa virkaanottopäätöksen tiedoksisaannista.

Virkaan kuuluu (6) kuukauden koeaika.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Hakijayhteenveto KYMP-03-21-20, henkilörekisteri, julkisuus rajoitettu

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Virkaan valittu

Viran muut hakijat

Otteen liitteet

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-



09.06.2020

Asia/15

lautakunta

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaupunkiympäristölautakunta myönsi 25.2.2020 kaupungingeodeetille eron 1.7.2020 lukien.

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

Viran täyttömenettely

Virka on ollut julkisesti haettavana 13.3.-30.4.2020. Hakuilmoitus julkaistiin Helsingin kaupungin sähköisessä rekrytointipalvelussa, Helsingin Sanomissa, TE-palveluissa, Duunitorilla, LinkedInissä, Twitterissä ja Facebookissa.

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

Virassa edellytetään useamman vuoden esimies- ja johtamiskokemusta. Hakuilmoituksen mukaan virkaan etsittiin henkilöä, jolla on useamman vuoden kokemus suurehkon asiantuntijaorganisaation onnistuneesta johtamisesta ja palvelualueen tehtäväkentästä sekä hyvät yhteistyö- ja vuorovaikutustaidot muun muassa työskentelyyn asiakkaiden kanssa. Lisäksi eduksi luetaan kokemus muutosten läpiviemisestä ja organisaation kehittämisestä sekä arvostetaan julkishallinnon kokemusta.



Virkoja täytettäessä tulee ottaa huomioon perustuslain 125 §:ssä säädettyt yleiset nimitysperusteet julkisiin virkoihin eli taito, kyky ja koeteltu kansalaiskunto.

Valintaprosessi

Virkaa haki hakuajan kuluessa yhdeksän henkilöä, joista yksi ei täyttänyt kelpoisuusehtoa. Liitteenä on hakemusten perusteella laadittu yhteenveto hakijoista.

Ensimmäiseen haastatteluun kutsuttiin hakemusten perusteella viisi henkilöä: ***** Haastattelun suorittivat 13.-14.5.2020 *****

Hakemusten ja haastattelujen perusteella psykologiseen henkilöarviointiin kutsuttiin ***** Henkilöarvioinnit suoritti Psycon Oy 19.-20.5.2020.

Toiseen haastatteluun kutsuttiin ***** Heitä haastattelivat 27.5.2020 *****

Perustelut valintaesitykselle



Kaupungeingeodeetin tehtävässä korostuu kaupunkimittauspalvelun johtaminen, suorituskyvyn ja toiminnan tuloksellisuuden kehittäminen ja ylläpito sekä asiakasyhteistyö.

Haastatteluissa erityistä huomioita kiinnitettiin johtamisotteeseen ja muutosjohtamisen valmiuksiin, verkostojen johtamiseen ja hyödyntämiseen sekä asiakaskeskeisen työ- ja toimintakulttuurin edistämiseen. Lisäksi arvioitiin hakijan kykyä hahmottaa kaupunkimittauspalvelun tehtävä koko kaupungissa, toimialalla ja palvelukokonaisuudessa kaupungeingeodeetin roolista käsin.

Kaupunkiympäristölautakunta katsoo hakijoiden työkokemuksen, koulutuksen sekä haastatteluista ja psykologisista henkilöarvioinneista ilmenevien seikkojen perusteella, että valittu on kaupungeingeodeetin virkaan parhaiten soveltuva.

Valintaa puoltaa pitkä ja monipuolinen kokemus erilaisista johtamistehtävistä ja hyvä kokemus palvelualueen tehtäväkentästä.

Valitun vahvuutena ovat strateginen ja valmentava johtamisote sekä erinomainen kokemus muutosjohtamisesta ja asiakaslähtöisten toimintatapojen uudistamisesta. Hänellä on ollut keskeinen rooli digitalisaation edistämässä, kehittämisessä sekä digitaalisten mallien ja työvälineiden käyttöönotossa eri organisaatioissa. Erityistä kokemusta hänellä on rakennuttamisen ja kiinteistöjen tietomalleista, paikkatiedoista ja sovelluskehitysprojekteista.

Muutosjohtamisen näkökulmasta hänen vahvuutenaan ovat erinomaisen kokemuksen lisäksi hyvät yhteistyö-, vuorovaikutus- ja esiintymistaidot sekä uudistava ja kehittävä työote. Hän on verkostoitunut alan kehittämis- ja puhujaverkostoihin sekä oppilaitoksiin.

Valitun toiminnassa näkyy näkemyksellisen ja innostavan johtamisotteen lisäksi kyky hahmottaa kaupunkimittauspalvelu osana koko kaupunkiympäristön ja kaupungin palveluja, mikä luo hyvät edellytykset hoitaa tehtävää menestyksekkäästi myös toimintaympäristön muuttuessa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Hakijayhteenveto KYMP-03-21-20, henkilörekisteri, julkisuus rajoitettu



Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Virkaan valittu

Viran muut hakijat

Otteen liitteet

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Tiedoksi

Palu/Henttonen Pekka
Hepa/Lappalainen Anne
Pät/Hannola Lea



§ 356

Kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat - palvelukokonaisuuden kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelupäällikönviran täyttäminen

HEL 2020-003309 T 01 01 01 01

Työavain 03-22-20

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti valita VTM Mirka Saarholman palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden asukas- ja yrityspalvelupäällikön virkaan 1.8.2020 lukien 6 647,06 euron kokonaiskuukausipalkan mukaan määräytyvin palkkaeduin. Virkaan valitun kanssa sovitaan erikseen virantoimitusvelvollisuuden alkamispäivä.

Mikäli virkaan otetaan henkilö, joka ei ole kaupungin palveluksessa eikä terveydellisiä tietoja ole käytettävissä virkaan otettaessa, päätös on ehdollinen, kunnes henkilön terveydentilasta saadun selvityksen perusteella virkaan ottaminen on vahvistettu. Selvitys on esitettävä 30 päivän kuluessa virkaanottopäätöksen tiedoksisaannista.

Virkaan kuuluu (6) kuukauden koeaika.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Hakijayhteenveto_KYMP-03-22-20_henkilörekisteri, julkisuus rajoitettu
- 2 Hakijan hakemuksen korjaus, julkisuus rajoitettu

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Virkaan valittu

Viran muut hakijat

Otteen liitteet

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-



lautakunta

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaupunkiympäristölautakunta myönsi 3.3.2020 asukas- ja yrityspalvelupäällikölle eron 1.5.2020 lukien.

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

Viran täyttömenettely

Virka on ollut julkisesti haettavana 13.3.-30.4.2020. Hakuilmoitus julkaistiin Helsingin kaupungin sähköisessä rekrytointipalvelussa, Helsingin Sanomissa, TE-palveluissa, Duunitorilla, LinkedInissä, Twitterissä ja Facebookissa.

Kaupunkiympäristötoimialan 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 tuloksellisuudesta ja tavoitteiden saavuttamisesta.

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

Virassa edellytetään vähintään viiden vuoden esimies- ja johtamiskokemusta. Hakuilmoituksen mukaan virkaan etsittiin henkilöä, jolla on useamman vuoden kokemus suurehkon tai laaja-alaisen asiantuntijaorganisaation onnistuneesta johtamisesta ja vastuulle kuuluvan palvelualueen tehtäväkentästä. Tärkeänä pidettiin myös vahvaa tuntumaa pääkaupunkiseudun asunto- ja elinkeinopolitiikkaan. Eduksi luetaan kokemus muutosten läpiviemisestä, organisaation kehittämisestä sekä palvelumuotoiluosaamisesta. Lisäksi arvostetaan julkishallinnon kokemusta.

Virkoja täytettäessä tulee ottaa huomioon perustuslain 125 §:ssä säädetyt yleiset nimitysperusteet julkisiin virkoihin eli taito, kyky ja koeteltu kansalaiskuunto.



Valintaprosessi

Virkaa haki hakuajan kuluessa 36 henkilöä, joista viisi ei täyttänyt kelpoisuusvaatimusta. Liitteenä on hakemusten perusteella laadittu yhteenveto hakijoista.

Ensimmäiseen haastatteluun kutsuttiin hakemusten perusteella
***** Haastattelun suorittivat 14.-18.5.2020 *****

Hakemusten ja haastattelujen perusteella psykologiseen henkilöarviointiin kutsuttiin ***** Henkilöarvioinnit suoritti Psycon Oy 20.-25.5.2020.

Toiseen haastatteluun kutsuttiin ***** Heitä haastattelivat 2.6.2020

Perustelut valintaesitykselle

Asukas- ja yrityspalvelupäällikön tehtävässä korostuu palvelun tulos- ja tavoiteorientoitunut johtaminen ja kehittäminen, asiakaskokemuksen kehittäminen sekä verkostoyhteistyö.



Haastatteluissa erityistä huomioita kiinnitettiin johtamisotteeseen ja muutosjohtamisen valmiuksiin, verkostojen johtamiseen ja hyödyntämiseen sekä asiakaskeskeisen työ- ja toimintakulttuurin edistämiseen. Lisäksi arvioitiin hakijan kykyä hahmottaa asukas- ja yrityspalveluiden tehtävä koko kaupungissa, toimialalla ja palvelukokonaisuudessa asukas- ja yrityspalvelupäällikön roolista käsin.

Kaupunkiympäristölautakunta katsoo hakijoiden työkokemuksen, koulutuksen sekä haastatteluista ja psykologisista henkilöarvioinneista ilmenevien seikkojen perusteella, että valittu on asukas- ja yrityspalvelupäällikön virkaan parhaiten soveltuva.

Valintaa puoltaa hyvä ja monipuolinen kokemus erilaisista johtamistehtävistä, kattava kokemus palvelualueen tehtäväkentästä ja julkishallinnosta sekä vahva pääkaupunkiseudun asumis- ja elinkeinopolitiikan tuntemus.

Valittu on työskennellyt viimeiset 12 vuotta asukas- ja yrityspalvelujen parissa kahdessa eri Helsingin kaupungin toiminnossa (Helsingin kaupungin asunnot Oy, Heka ja Rakennusvalvontavirasto). Hänellä on hyvä perehtyneisyys asukas- ja yrityspalvelujen toimintaan sekä toiminnan merkitykseen osana Helsingin kaupungin strategisten tavoitteiden toteuttamista. Kokemusta hänellä on linjajohdon ja matriisiorganisaation johtamisesta yhteensä noin seitsemän vuotta.

Valitulla on monipuolista näyttöä palvelunsa tuloksellisesta kehittämisestä. Hänellä on ollut keskeinen rooli mm. Hekan ja kaupunkiympäristötoimialan yhteisenä hankintarenkaana hankittavan asiakkuuden- ja vuokraustoiminnan hallinnan järjestelmän parissa. Hänellä on myös vahva palvelumuotoilun osaaminen ja runsaasti kokemusta sen hyödyntämisestä palvelujen ja tuotteiden kehittämiseksi.

Hänen vahvuutenaan on dynaaminen ja asioihin paneutuva sekä ratkaisukeskeinen, mutta samalla ihmisläheinen johtamisote. Hän hahmottaa hyvin laaja-alaisia kokonaisuuksia ja kommunikoi niistä erittäin selkeällä ja sujuvalla tavalla. Hänellä on laajat yhteistyöverkostot, joita hän hyödyntää ja joissa hän on tottunut viestimään sujuvasti erilaisia kanavia hyödyntäen.

Valitulla on aikaisempaa kokemusta toimintakulttuurin muuttamisesta asiakaslähtöisemmäksi. Muutosjohtamisen näkökulmasta hänen vahvuutenaan ovat monipuolisen viestintä- ja kehittämisosaamisen lisäksi hyvät yhteistyö-, vuorovaikutus- ja argumentointitaidot sekä uudistava ja kehittävä työskentelyote, mikä luo hyvät edellytykset hoitaa tehtävää menestyksekkäästi myös toimintaympäristön muuttuessa.

Esittelijä



09.06.2020

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Hakijayhteenvedo_KYMP-03-22-20_henkilörekisteri, julkisuus rajoitettu
- 2 Hakijan hakemuksen korjaus, julkisuus rajoitettu

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Virkaan valittu

Viran muut hakijat

Otteen liitteet

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-
lautakunta

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-
lautakunta

Tiedoksi

Palu/Henttonen Pekka
Hepa/Lappalainen Anne
Pät/Hannola Lea



§ 357

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Pohjoinen Rautatiekatu 21:n tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12605)

HEL 2018-000016 T 10 03 03

Hankennumero 5164_2

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 9.6.2020 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12605 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 13. kaupunginosan (Etu-Töölö) korttelin 410 tonttia 56.

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluajana esitettyihin kannanottoihin sekä julkisena nähtävilläoloajana 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

- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijoilta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
- Kauppakorkeakoulun Ylioppilaskunnan Asunto Oy c/o KY-säätiö: 6 000 euroa

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Juuso Ala-Outinen, suunnittelija, puhelin: 310 20769
juuso.alaoutinen(a)hel.fi
Crista Toivola, arkkitehti, puhelin: 310 37334
crista.toivola(a)hel.fi
Elina Rundell, liikenneinsinööri, puhelin: 310 25597
elina.rundell(a)hel.fi
Sakari Mentu, arkkitehti, puhelin: 310 37217



sakari.mentu(a)hel.fi
Anu Haahla, ympäristöasiantuntija, puhelin: 310 28916
anu.haahla(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12605 kartta, päivätty 9.6.2020
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12605 selostus, päivätty 9.6.2020, päivitetty Kylk:n 9.6.2020 päätöksen mukaiseksi
- 5 Tilastotiedot
- 6 Tehdyt muutokset
- 7 Vuorovaikutusraportti 25.3.2020, täydennetty 9.6.2020
- 8 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Kustannusten osalta: Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto
Liite 6

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee yhtä tonttia Etu-Töölössä osoitteessa Pohjoinen Rautatiekatu 21. Kaavaratkaisu mahdollistaa liike- ja toimitilarakennuksen osittaisen käyttötarkoituksen muutoksen opiskelija-asumiseen. Asunnot ja niitä palvelevat yhteistilat voivat sijoittua 2.–7. kerrokseen ja aputilat kellarikerrokseen. Rakennuksen suojelumääräyksiä päivitetään ja ensimmäinen kerros varataan liiketiloille.



Kaavamuutoksessa on uutta asuinkerrosalaa 6 750 k-m² ja liiketilaa vähintään 1 550 k-m². Tontin tehokkuusluku on $e=4,7$. Asukasmäärän lisäys on noin 170.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että keskustaan voi tulla lisää opiskelija-asuntoja ja toimistotilan määrä voi vähentyä. Kaavan suojelumääräykset edesauttavat rakennusten ja lähiympäristön kulttuurihistoriallisten ja kaupunkikuvallisten arvojen säilymistä.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

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

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Kaava-alue sijaitsee vilkkaasti liikennöidyn Pohjoisen Rautatiekadun varrella Etu-Töölössä Kampin keskuksen ja metroaseman läheisyydessä. Etu-Töölön kaupunginosa on tiiviisti rakennettua kaupunkiympäristöä umpikortteleineen kuuluen samalla Helsingin historialliseen keskustaluueeseen. Alueen rakennuskannan ikä korttelien sisälläkin vaihtelee hyvin paljon, yhtenäisiä alue- tai korttelikonaisuuksia muodostamatta.

Alueella on voimassa asemakaava nro 7368 (vahvistettu 28.5.1976).

Korttelialueet ovat yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty hake muksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

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 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
- Auris Kaasunjakelu Oy
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala / kaupunginmuseo

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat rakennuksen suojelu-tarpeisiin. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että rakennuksen suojelutarve määritellään asemakaavoituksen yhteydessä.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 25.3.–23.4.2020

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

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

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

Helen Oy:n lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat kaukolämpöjohdon sijaintiin tontilla.

Kaupunginmuseo, Helen Sähköverkko Oy ja Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä totesivat lausunnoissaan, ettei niillä ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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

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

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

Juuso Ala-Outinen, suunnittelija, puhelin: 310 20769
juuso.alaoutinen(a)hel.fi
Crista Toivola, arkkitehti, puhelin: 310 37334
crista.toivola(a)hel.fi
Elina Rundell, liikenneinsinööri, puhelin: 310 25597
elina.rundell(a)hel.fi
Sakari Mentu, arkkitehti, puhelin: 310 37217
sakari.mentu(a)hel.fi
Anu Haahla, ympäristöasiantuntija, puhelin: 310 28916
anu.haahla(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12605 kartta, päivätty 9.6.2020
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12605 selostus, päivätty 9.6.2020
- 5 Tilastotiedot
- 6 Tehdyt muutokset
- 7 Vuorovaikutusraportti 25.3.2020, täydennetty 9.6.2020
- 8 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Kustannusten osalta: Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet
Esitysteksti



Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto
Liite 6

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Villeneuve, Sippola-Alho, Lindén, Hakola
Kymp/Hatu/Koski (laskutus)

Päätöshistoria

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 8.4.2020

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 7.2.2019



§ 358

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle Keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö Borgströminmäki -nimisen yhtiön perustamiseksi

HEL 2020-006985 T 00 00 00

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus

- perustaa Keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö Borgströminmäki -nimisen yhtiön
- hyväksyy liitteinä 1–3 olevat Keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö Borgströminmäen perustamissopimuksen, yhtiöjärjestyksen ja osakassopimuksen
- hyväksyy hallituksen jäsenten palkkioperusteeksi palkkioryhmän C
- kehottaa kaupunginkanslian oikeuspalveluita yhtiön perustamisvaiheessa merkitsemään Helsingin kaupungin lukuun yhtiön päiväkotitilan hallintaan oikeuttavat osakkeet nrot 1–1272 (1 272 kpl)
- osoittaa 222 377 euroa talousarvion kohdasta 8 06 02 Arvopaperit, Khn käytettäväksi, Muut kohteet kaupunginkanslian talous- ja suunnitteluosaston käytettäväksi yhtiön edellä mainittujen osakkeiden merkitsemistä varten
- kehottaa kaupunginkanslian oikeuspalveluita hoitamaan yhtiön perustamiseen liittyvät tarpeelliset toimenpiteet sekä oikeuttaa oikeuspalvelut tekemään tarvittaessa perustamissopimukseen ja yhtiöjärjestykseen vähäisiä muutoksia
- luovuttaa yhtiön perustamisen jälkeen korttelissa 49044 tontilla 2 sijaitsevan päiväkotirakennuksen perustettavalle Keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö Borgströminmäelle 5 309 424 eurolla siten, että yhtiö maksaa Helsingin kaupungille 1 337 521 euroa rahassa ja että loppuosa rakennuksen arvosta 3 971 903 euroa on Helsingin kaupungin tekemä apporttisijoitus yhtiön sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon
- päättää että, mikäli päiväkotirakennuksen luovutuksesta yhtiölle aiheutuva varainsiirtovero ylittää määrältään Helsingin kaupungin osakkeiden merkintähintana yhtiöön sijoittaman varainsiirtoveron määrän 212 377 euroa, sitoutuu Helsingin kaupunki sijoittamaan ylimenevän



osan yhtiöön oman pääoman ehtoisena sijoituksena yhtiön sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Keijo Virtanen, asiakaspäällikkö, puhelin: 310 43022
keijo.virtanen(a)hel.fi
Martti Tallila, johtava kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 36449
martti.tallila(a)hel.fi
Leena Alhonnoro, lakimies, puhelin: 310 36452

Liitteet

- 1 Perustamissopimus
- 2 Yhtiöjärjestys
- 3 Osakassopimus
- 4 Kaupunginhallituksen päätös 28.8.2017 764 §

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Asian tausta

Kaupunginhallitus päätti 28.8.2017 (764 §) hyväksyä päiväkotikiinteistö Borgströminmäen 22.2.2017 päivätyn uudisrakennuksen hankesuunnitelman. Päiväkotikiinteistö toteutetaan yhteishankkeena Kruunuvuorenrannan Palvelu Oy:n omistukseen tulevan asukastilan kanssa. Mainittu päätös on liitteenä 4.

Päätöksen mukaan hanke toteutetaan keskinäisenä kiinteistöosakeyhtiönä, jonka osakekannasta Helsingin kaupungin omistukseen tulevan päiväkodin osuus on noin 80 % ja Kruunuvuorenrannan Palvelu Oy:n omistukseen tulevan asukastilan (jatkossa yhteiskerhotilat) osuus noin 20 %.

Yhtiön perustaminen, osakassopimus ja osakkeet

Helsingin kaupunki ja Kruunuvuorenrannan Palvelu Oy (jatkossa myös Palveluyhtiö) ovat päättäneet perustaa keskinäisen kiinteistöosakeyhtiön, Keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö Borgströminmäki (jatkossa yhtiö).



Yhtiön toimialana on osana Helsingin kaupunkikonsernia hallita vuokrasopimuksen perusteella Helsingin kaupungin 49. kaupunginosan (Laajasalo) korttelissa 49044 tonttia 2 sekä omistaa ja hallita sillä olevaa rakennusta. Helsingin kaupunki omistaa tontin 49044/2.

Osakkaat ovat laatineet keskenään osakassopimuksen, jossa osakkaat sopivat keskinäisistä oikeuksistaan ja velvollisuuksistaan yhtiön omistajina. Osakassopimus on liitteenä 3.

Yhtiö on tarkoitus perustaa viipymättä osakassopimuksen allekirjoittamisen jälkeen. Osakkaat sitoutuvat allekirjoittamaan perustamissopimuksen ja merkitsemään yhtiön osakkeita perustamissopimuksen mukaisesti.

Yhtiön osakkeet nrot 1–1272 (1272 kpl) tuottavat oikeuden hallita yhtiön omistamassa päiväkotirakennuksessa yhtiöjärjestyksen huoneistotelimässä määriteltyjä päiväkotitiloja. Yhtiön osakkeet nrot 1273–1595 (323 kpl) tuottavat oikeuden hallita yhtiön omistamassa päiväkotirakennuksessa yhtiöjärjestyksen huoneistotelimässä määriteltyjä yhteiskerhotiloja.

Yhtiön osakkeiden lukumäärä, merkintä ja omistus määräytyvät Helsingin kaupungin ja Palveluyhtiön välillä tilojen neliöiden (m²) perusteella siten, että yksi neliö muodostaa yhden osakkeen.

Yhtiön perustaminen liittyy Helsingin kaupungin ja Kruunuvuorenranan Palvelu Oy:n väliseen yhtiön hallinnoimien tilojen kokonaisjärjestelyyn, jossa Helsingin kaupungin merkintähinta maksetaan rahassa edellytyksin, että yhtiö hankkii osittain vastiketta vastaan rakennuksen yhtiölle. Tällöin rakennuksen hankintaan sovelletaan osakeyhtiölain mukaan vastaavasti, mitä maksusta apporttiomaisuudella säädetään.

Tässä kokonaisjärjestelyssä yhtiön perustamisen jälkeen Helsingin kaupunki luovuttaa päiväkotirakennuksen yhtiölle osittain yhtiön maksamaa vastiketta vastaan. Loppuosa rakennuksen arvosta on Helsingin kaupungin sijoitus yhtiöön oman pääoman ehtoisena apporttisijoituksena yhtiön sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon.

Luovutuksen kohteena olevasta rakennuksesta on laadittu arviokirja, jossa on yksilöity apporttiomaisuus ja sillä suoritettava maksu sekä selvitetty omaisuuden arvostamiseen vaikuttavat seikat ja omaisuuden arvostamisessa noudatettavat menetelmät.

Lisäksi yhtiön tilintarkastajalta tullaan pyytämään lausunto apporttiselvityksestä ja siitä, että omaisuudella on vähintään maksua vastaava taloudellinen arvo yhtiölle.



Investointikustannukset ja rakennuksen luovuttaminen yhtiölle

Kruunuvuorenrannan Palvelu Oy:n osuus yhteiskerhotilan arvonlisäverottomista investointikustannuksista on 1 174 000 euroa, johon lisätään rakentamiskustannuksista maksetun arvonlisäveron määrä niiltä osin kuin Helsingin kaupunki ei ole saanut niitä palautuksena takaisin arvonlisäverolain 130 §:n mukaisesti. Tämä vastaa kaupunginhallituksen hankesuunnitelman hyväksymistä koskevan päätöksen 28.8.2017 (764 §) mukaista yhteiskerhotilan hintaa.

Tämän vuoksi perustamissopimukseen on Kruunuvuorenrannan Palvelu Oy:lle merkitty yhteiskerhotilojen hallintaan oikeuttavien osakkeiden nrot 1273–1595 (323 kpl) merkintähinnaksi 1 337 521 euroa.

Kruunuvuorenrannan Palvelu Oy sijoittaa osuutensa yhteiskerhotilan investointikustannuksista yhtiön osakkeiden merkintähintana. Kruunuvuorenrannan Palvelu Oy:n osakkeiden koko merkintähinta koostuu vain aikaisemmin sovitusta edellä mainituista yhteiskerhotilan investointikustannusten määrästä.

Helsingin kaupungin osakkeiden merkintähinta 222 377 euroa koostuu yhtiön perustamisen jälkeen tehtävästä yhtiön toimialan mukaisen rakennuksen luovutuksesta seuraavasta varainsiirtoveron määrästä 212 377 euroa ja yhtiön sijoitettavasta käyttö pääomasta 10 000 euroa.

Yhtiön perustamisen jälkeen Helsingin kaupunki luovuttaa päiväkotirakennuksen, jossa yhteiskerhotila sijaitsee, yhtiölle käyvästä arvosta 5 309 424 euroa. Luovutushinnasta yhtiö maksaa Helsingin kaupungille 1 337 521 euroa rahana.

Helsingin kaupunki sijoittaa loppuosan rakennuksen arvosta 3 971 903 euroa yhtiöön oman pääoman ehtoisena apporttisijoituksena yhtiön sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon.

Mikäli päiväkotirakennuksen luovutuksesta yhtiölle aiheutuva varainsiirtovero ylittää määrältään Helsingin kaupungin osakkeiden merkintähintana yhtiöön sijoittaman varainsiirtoveron määrän 212 377 euroa, sitoutuu Helsingin kaupunki sijoittamaan ylimenevän määrän yhtiöön oman pääoman ehtoisena sijoituksena yhtiön sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon.

Pitkäaikainen maanvuokrasopimus

Helsingin kaupunki tekee yhtiön kanssa pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen tontista 49044/2.



Päiväkotirakennuksen omistus- ja hallintaoikeus siirtyvät yhtiölle vasta sitten, kun sekä rakennuksen luovutuskirja ja maanvuokrasopimus ovat allekirjoitettu.

Yhteiskerhotilan päiväkäyttö

Osakkaat sopivat huoneenvuokrasopimuksella Helsingin kaupungin oikeudesta käyttää Kruunuvuorenrannan Palvelu Oy:n hallinnassa olevaa yhteiskerhotilaa.

Vastikkeet

Yhtiöjärjestyksen mukaiset vastikkeet jakautuvat tilojen pinta-alan mukaisten neliöiden ja osakemäärien mukaisessa suhteessa. Yhteiskerhotilojen hoitovastike määräytyy kuitenkin yhtiön perustamisesta alkaen käyttäen kerrointa 0,7.

Yhtiön hallitus, tilintarkastaja ja toimitusjohtaja

Yhtiöjärjestyksen mukaan yhtiön hallinnosta ja toiminnan asianmukaisesta järjestämisestä huolehtii hallitus, johon kuuluu vähintään kolme ja enintään viisi varsinaista jäsentä. Helsingin kaupunki nimeää yhtiön hallituksen puheenjohtajan ja yhtiön tilintarkastajan.

Kaupunginhallitus päätti 12.3.2018 (143 §) hyväksyä kaupungin tytäryhteisöjen ja -säätiöiden yleiset palkkioperusteet siten, että kaupungin tytäryhteisöt ja -säätiöt jaetaan neljään eri ryhmään perustuen kunkin yhteisön tai säätiön osalta hallitustyön vaativuuteen, jota arvioidaan toiminnan luonteen ja laajuuden, liikevaihdon ja taseen loppusumman, henkilöstön määrän sekä muihin asiaan liittyvien näkökohtien kuten yhteisön strategisen merkityksen perusteella. Samalla kaupunginhallitus päätti eri ryhmiin kuuluvien tytäryhteisöjen ja -säätiöiden hallituksille maksettavien palkkioiden perusteista.

Ottaen huomioon perustettavan yhtiön toiminnan luonne ja laajuus, muut edellä mainitut näkökohdat sekä aiemmin muiden tytäryhteisöjen ja -säätiöiden osalta tehty jaottelu, on perusteltua, että yhtiö kuuluu palkkioryhmään C.

Valtiontukiarviointi

Yhtiö on keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö, jonka tarkoituksena on omistaa ja hallita kiinteistöllä olevaa rakennusta. Yhtiö ei harjoita taloudellista toimintaa, eikä kiinteistölle rakennettavaa rakennusta hyödynnetä kaupalliseen tarkoitukseen, joten yhtiön perustamisessa sille myönnetty taloudellinen tuki ei kuulu valtiontukisääntöjen soveltamisalaan.

Asiakirjojen valmistelu



Yhtiön perustaminen, perustamissopimus, yhtiöjärjestys ja osakassopimus on valmisteltu yhteistyössä kaupunkiympäristön toimialan tila- palveluiden, maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun ja kaupunginkanslian oikeuspalveluiden kanssa.

Toimivalta

Hallintosäännön 8 luvun 1 §:n 3 kohdan mukaan kaupunginhallitus päättää yhteisöjen ja säätiöiden perustamisesta.

Hallintosäännön 7 luvun 1 § :n 11 kohdan mukaan, ellei toimivallasta ole muutoin säädetty tai määrätty, kaupunginvaltuusto päättää luovuttaa kaupungin irtainta omaisuutta, kun omaisuuden arvo ylittää 5 miljoonaa euroa

Lopuksi

Kaupunginhallituksen konsernijaoston tulee nimetä kaupungin edustajat yhtiön hallitukseen ja kaupungin tarkastuslautakunnan tulee nimetä yhtiön tilintarkastaja ehdolla, että yhtiö päätetään perustaa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Markku Metsäranta, yksikön päällikkö, puhelin: 310 40369
markku.metsaranta(a)hel.fi
Martti Tallila, johtava kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 36449
martti.tallila(a)hel.fi
Leena Alhonnoro, lakimies, puhelin: 310 36452

Liitteet

- 1 Perustamissopimus
- 2 Yhtiöjärjestys
- 3 Osakassopimus
- 4 Kaupunginhallituksen päätös 28.8.2017 764 §

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 359

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle vanhan linja-autoaseman alueen varauksen jatkamiseksi Kampista elokuvakeskuksen suunnittelua varten (Kamppi, tontti 4218/2)

HEL 2018-002054 T 10 01 01 00

Simonkatu 3, Narinkkatori, Lasipalatsinaukio

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle Helsingin Kampissa sijaitsevan vanhan linja-autoaseman tontin ja rakennuksen (Turun kasarmi) varauksen jatkamista elokuvakeskushankkeen suunnittelua varten seuraavin ehdoin:

- Varauksensaajan on Ilona Studios Oy (y-tunnus 2908542-3).
- Varausalue on liitteessä 1.
- Varaus on voimassa 31.12.2021 saakka.
- Varauksessa noudatetaan liitteen 2 mukaisia erityisiä ja yleisiä varausehtoja.

(varaustunnus L1104-14)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Ilkka Aaltonen, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36441
ilkka.aaltonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Varausaluekartta
- 2 Tonttivarausehdot_Turun_kasarmi_280520

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Varauksensaaja

Otteen liitteet
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 1



Liite 2

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Kampin vanhan linja-autoaseman tontti ja rakennus ovat olleet varattuina elokuvakeskuksen suunnittelua varten. Hankkeen suunnittelu on edennyt ja suunnitelmat kehittyneet siten, että hanke tarvitsee muutoksen asemakaavaan. Varausta esitetään jatkettavaksi asemakaavamuutosta varten.

Esittelijän perustelut

Hakemus ja kuvaus hankkeesta

Hankkeen tavoitteena on luoda entistä monipuolisempia ja laadukkaampia elokuvakokemuksia kaikille kaupunkilaisille keskustassa sijaitsevan monisaliteatterin ja siihen liittyvien ravintola- ja kahvilapalvelujen avulla. Hanke tulisi aktiiviseksi osaksi tulevaa Lasipalatsin aukiota monipuolista sen kulttuuri- ja tapahtumatoimintaa. Varausaikana on tarkoitus laatia alueelle asemakaavamuutos. Alkuperäinen varaus on päättymässä 30.6.2020.

Hankkeesta vastaa vuonna 2018 perustettu varauksensaajien omistama Ilona Studios Oy, jonka on tarkoitus toimia myös keskuksen elokuvaoperaattorina. Keskuksen ravintolatoiminnasta vastaamaan on valittu monipuolisista ravintolakonsepteistaan tunnettu NoHo Partners, joka vastaisi myös tapahtumasisällöistä.

Suunnitelman mukaan rakennuksen omistajaksi ja maanvuokralaisena tulee toimimaan Lasipalatsin aukion vastakkaisella laidalla sijaitsevan Amos Rex -taidemuseon omistava Föreningen Konstsamfundet. Lasipalatsin omistajan osallistuminen hankkeeseen helpottaa rakentamisaikaista yhteistyötä, ja hankkeet yhdessä muodostavat toiminnallisen kokonaisuuden Lasipalatsin aukiolle. Ilona Studios ja Konstsamfundet tutkivat myös mahdollisuutta Amos Rexin yhteydessä sijaitsevan Bio Rex -elokuvasalin käytön kehittämiseen ja mahdollisesti yhdistämiseen osaksi suunniteltua uutta elokuvakeskusta.

Suunnitelmat ovat kehittyneet siten, että kaikki elokuvasalit olisivat maan alla ja rakennuksessa olisi ravintolatilaa ja ylimmässä kerroksessa tapahtumatilaa. Hankkeen viitesuunnitelma on oheismateriaalissa.

Varausehdot



Erityisten varausehtojen mukaan hankkeen jatkosuunnittelussa on otettava erityisesti huomioon seuraavat asiat:

- Naapurissa olevalla museotoiminnalle aiheutuvat haitat minimoidaan.
- Varausaikana on neuvoteltava rakennetun omaisuuden hallinnan ja kiinteistöjen kehittämistiimin kanssa sopimus rakennuksen luovutusehdoista.
- Suunnitteluvarauksen aikana kaupunki yhdessä varauksensaajan kanssa toimii sen edesauttamiseksi, että nuoria palveleva Aseman lapset ry:n Walkers löytää toiminnalleen uudet sopivat ja riittävän keskeiset tilat.

Museotoiminnan haittojen minimointia edesauttaa edellä mainittu yhteistyö Konstsamfundetin kanssa.

Rakennuksen luovutusehdoista on neuvoteltu varausaikana. Varausehtojen mukaan alueelle on suunniteltava ainakin elokuvakeskus ja ravintolatiloja. On selvää, että rakennuksen uudistaminen elokuvakeskukseksi maanalaisine laajennuksineen vaatii erittäin laajaa saneerausta ja rakentamisen kustannus on uudisrakentamiseen verrattavaa, ellei jopa kalliimpaa. Rakennukseen suunnitellut investoinnit ovat noin 22 miljoonaa euroa. Näin ollen rakennus ei ole elokuvakeskukseksi korkeimmassa ja tuottavimmassa käytössä. Rakennuksen myyntihinta tulisi olemaan korkeampi, jos se myytäisiin esimerkiksi liike- ja toimistotilaksi. Keskustan elävän kehittämisen ja kaupungin myöntämän varauksen mukaan tahtotila on muuttaa rakennus kulttuurikäyttöön. Rakennuksen käyttötarkoitus tullaan määrittämään maanvuokrasopimuksessa elokuvakeskus-, ravintola- ja tapahtumakäyttöön. Tarkoituksena on sisällyttää rakennuksen kauppakirjaan lisäkauppahintaehto, jos sen käyttötarkoitus muuttuisi muuksi kuin kulttuuri- ja vapaa-ajantoiminnaksi.

Walkersin uusia tiloja on etsitty varausaikana kaupungin ja yksityisten omistamista tiloista. Varauksensaaja on ollut erityisen aktiivinen tilojen etsinnässä. Kaupunki on valmis etsimään uusia tiloja tarvittaessa myös kiinteistönvälittäjän avulla. Varausehtoja on täsmennetty tältä osin. Aseman lapset ry:n uudet toimistotilat ovat jo löytyneet ja kahvilatilojenkin uskotaan löytyvän, sillä Turun kasarmin tilojen saneeraamisen aloittamiseen on vielä hyvin aikaa. Koronakriisistä johtuen ravintola- ja kahvilatilojen tarjonta saattaa lisääntyä.

Esitykset maanvuokrausperiaatteista on hyväksytty kaupunkiympäristölautakunnassa 12.11.2019, ja kaupunginhallituksessa 4.5.2020 ja ovat kaupunginvaltuuston käsittelyssä 27.5.2020.

Varausehdot ovat esityksen liitteenä 2.



Perustelut

Esittelijä puoltaa tontin ja rakennuksen varauksen jatkamista, koska se suunnittelu on edennyt varausehtojen mukaisesti ja hanke toteutetaan lisäksi kulttuuritarjontaa ja lisäksi keskustan vetovoimaisuutta.

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

Liitteet

- 1 Varausaluekartta
- 2 Tonttivarausehdot_Turun_kasarmi_280520

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Varauksensaaja

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 1
Liite 2

Tiedoksi

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

Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto 19.03.2018 § 20

Kaupunkiympäristölautakunta 06.03.2018 § 114

Kaupunkiympäristölautakunta 27.02.2018 § 95



§ 360

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle toimitilatontin (KTY) vuokraus- ja myyntiperiaatteiden vahvistamiseksi (Länsisatama, Ruoholahti, tontti 20798/1)

HEL 2020-006791 T 10 01 01 02

K.A. Fagerholmin kuja

Esitys

A

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että:

- Ruoholahdessa sijaitsevan toimitilatontin 20798/1 vuokraus- ja myyntiperiaatteet vahvistetaan liitteen 1 mukaisesti.
- Tonttipäällikkö tai tämän valtuuttama oikeutetaan vuokraamaan tai myymään tontti 20798/1.

B

Kaupunkiympäristölautakunta päätti:

- oikeuttaa yritystonttitiimin päällikön vuokraamaan edellä esitysehdoituksessa A mukaisen tontin kohdan A liitteessä 1 esitetyin periaattein enintään 30 vuodeksi riippumatta tonteille asemakaavan muutoksessa osoitetusta kerrosalamäärästä. Selvyyden vuoksi todetaan, että näin mahdollisesti päätettyjä vuokrauksia jatketaan, mikäli kaupunginvaltuusto päättää vahvistaa esitysehdoituksessa A tarkoitetut vuokrausperiaatteet.
- oikeuttaa sopimukset ja toiminnanohjaus -tiimin päällikön tai hänen valtuuttamansa henkilön allekirjoittamaan Helsingin kaupungin puolesta edellä mainitun sopimuksen ja tarvittaessa tekemään siihen vähäisiä korjauksia ja tarkennuksia.

(vuokraustunnus L1120-129)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Ilkka Aaltonen, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36441
ilkka.aaltonen(a)hel.fi

Liitteet

1 Vuokraus- ja myyntiperiaatteet tontti 20798_1_270520



- 2 Asemakaava_voimassa_12597
3 Maanvuokrasopimuksen_vähennykset

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Varauksensaaja

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

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Tontti on varattu NCC Property Development Oy:lle 31.12.2020 saakka. Hankkeen suunnittelu on edennyt varausehtojen mukaan. Vuokraus- ja myyntiperiaatteilla mahdollistetaan hankkeen toteuttaminen.

Esittelijän perustelut

Varauspäättös

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto päätti 7.5.2018 varata tontin NCC Property Development Oy:lle 31.12.2020 saakka toimistohankkeen suunnittelua varten. Suunnittelu on edennyt varauspäättöksen mukaisesti ja hankkeelle haetaan rakennuslupaa kesäkuussa 2020.

Asemakaava- ja tonttitiedot

Tontilla on voimassa 6.5.2020 voimaan tullut asemakaava nro 12597. Tontti on osoitettu toimitilarakentamisen korttelialueeksi (KTY). Tontin rakennusoikeus on 22 200 k-m² toimistotilaa, jonka lisäksi on toteutettava vähintään 800 k-m² liiketilaa.

Asemakaavakartta on esityksen liitteenä 2.

Esitettävät vuokraus- ja myyntiperiaatteet



Vuokrausperiaatteiden mukaan tontti voidaan vuokrata pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella tai myydä. Sopimus alkaa myöhemmin päätettävästä ajankohdasta alkaen ja on voimassa 31.12.2080 asti. Tontin vuosivuokra tai myyntihinta määritetään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin lokakuu 1951=100 pistelukua vastaavaa 36,62 euron kerrosneliömetrihintaa (nykyarvo noin 720 €/k-m²) toimistorakennusoikeuden osalta ja 27,47 euron kerrosneliömetrihintaa (nykyarvo noin 540 €/k-m²) liikerakennusoikeuden osalta.

Arvonmäärityksessä on käytetty apuna kahta ulkopuolista arvioijaa. Asemakaavan mukaisen kerrosalan ja edellä mainittujen hintojen perusteella tontin vuosivuokraksi tulisi noin 820 000 euroa ja myyntihinnaksi noin 16,4 miljoonaa euroa.

Edellä mainitusta alueen markkina-arvon mukaisista rakennusoikeuksien hinnoista voidaan vähentää tontin erityispiirteistä johtuvia normaalia rakentamiseen verrattuna poikkeavia rakennuskustannuksia sekä tontin rakentamiskelpoiseksi saattamisen kustannuksia liitteen 3 mukaisesti.

Esimerkiksi johtosiirtoihin tarvittavan kaivannon toteuttamisessa saavutetaan merkittäviä säästöjä, kun kaivanto tehdään osana muita tontin rakentamistöitä. Muita normaalista poikkeavia kustannuksia aiheuttavat väestönsuojan sisäänkäynnin siirto, raitiolinjojen purku, poikkeava pantoamiskorkeus, Rumba-patsaan siirto ja pysäköintilaitoksen hissit. Kustannukset huomioiden saadaan tontin hinnaksi noin 14,5 miljoonaa euroa (630 €/k-m²).

Vuokrauspäätös

Lisäksi lautakunta päättää vuokrata tontin toimivaltansa mukaisesti 30 vuodeksi, jotta hankkeen rakennustöiden aloittaminen on mahdollista ennen kaupunginvaltuuston päätöstä vuokraus- ja myyntiperiaatteista.

Tontinluovutuslinjaukset

Tontti on tarkoitus myöhemmin luovuttaa hakijalle kaupunginhallituksen 1.4.2019, 5 § päättämien tontinluovutusta koskevien linjausten mukaisesti myymällä tai vuokraamalla osto-oikeuksin.

Toimivalta

Hallintosäännön 7 luvun 1 §:n 8 kohdan mukaan kaupunginvaltuusto vahvistaa yli 30 vuoden pituisten maanvuokrasopimusten yleiset vuokrausperiaatteet. Lisäksi (B-kohta) kaupunginvaltuuston 16.1.2019, 5 § hyväksymän johtosäännön mukaan kaupunkiympäristölautakunta antaa vuokralle toimialan hallinnassa olevia kiinteistöjä enintään 30 vu-



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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Ilkka Aaltonen, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36441
ilkka.aaltonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Vuokraus- ja myyntiperiaatteet tontti 20798_1_270520
- 2 Asemakaava_voimassa_12597
- 3 Maanvuokrasopimuksen_vähennykset

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Varauksensaaja

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Tiedoksi

Kymp/Make/Pitkäaikainen vuokraus



§ 361

Torpparinmäki, Torpparinmäentie 1 a:n asemakaavan muuttaminen (nro 12648) (sisältää liikennesuunnitelman)

HEL 2018-010351 T 10 03 03

Hankenumero 0574_2

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- hyväksyä 9.6.2020 päivätyn asemakaavan muutoksen piirustuksen nro 12648 mukaisena. Asemakaavan muutos koskee 35. kaupunginosan (Tuomarinkylä, Torpparinmäki) korttelin 35090 tonttia 1 sekä katu- ja pysäköimisalueita
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluajana esitettyihin mielipiteisiin, kannanottoihin sekä julkisena nähtävillä-oloajana 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

- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijoilta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
 - o Helsingin Osuuskauppa Elanto: 3 000 euroa
- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavasta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Ann Charlotte Roberts, arkkitehti, puhelin: 310 37033
anncharlotte.roberts(a)hel.fi
Eetu Saloranta, liikenneinsinööri, puhelin: 310 20498
eetu.saloranta(a)hel.fi
Anu Lämsä, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37479
anu.lamsa(a)hel.fi

Liitteet



09.06.2020

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutoksen nro 12648 kartta, päivätty 9.6.2020
- 4 Asemakaavan muutoksen nro 12648 selostus, päivätty 9.6.2020, päivitetty Kylk:n 9.6.2020 päätöksen mukaiseksi
- 5 Havainnekuva
- 6 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7036) / 9.6.2020
- 7 Tilastotiedot
- 8 Vuorovaikutusraportti 9.6.2020 ja muistio kaavapäivystyksestä 19.6.2019
- 9 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Kustannusten osalta: Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Otteet

Ote

Hakija

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Helen Oy

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Liite 8

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



Helen Sähköverkko Oy

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-
taminen

Liite 8

Suomen pakkauskierätyt
Rinki Oy

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-
taminen

Liite 8

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee liikerakennusten korttelialuetta, katu- ja pysäköimisalueita. Kaavaratkaisu mahdollistaa liikerakennusten korttelialueen kerrosalan nostamisen ja yleisen pysäköinti- paikan siirtämisen osaksi katualuetta. Yleinen paikoitusalue liitetään liikerakennusten korttelialueeseen. Pykäläpolun katualueen käyttötarkoi- tus muuttuu jalankululle ja pyöräilylle varatusta kadusta ajoneuvoliiken- teen sallivaksi kaduksi. Liikerakennusten korttelialueen pohjoisrajalta liitetään korttelialuetta Ylätuvantien katualueeseen, mikä mahdollistaa jalkakäytävän toteuttamisen. Käyttötarkoitusmerkintä päivittyy liikerakennusten korttelialueesta liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi.

Kaavamuutos nostaa liike- ja toimistorakennusten korttelialueen (tontin) kerrosalaa 500 k-m². Tontin tehokkuus $e = 0,18$ nousee asemakaava- muutoksella $e = 0,28$:aan.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 7036), jossa esitetään liikennejärjestelyt Ylätuvantiellä ja Pykäläpolulla.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että päivittäis- tavarakaupan on mahdollista perusparannuksen yhteydessä laajentaa rakennustaan ja toteuttaa pysäköintialueensa turvallisemmaksi ja tar- koituksenmukaisemmaksi.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetty suunnittelualue koski Ylätuvantien ympäristöä ja oli kaavaratkaisussa esitettyä aluetta laa- jempi.

Asemakaavan valmisteluvaiheessa tuli yhteydenottoja asemakaava- muutosalueen ulkopuolelta koskien pientalotonttien täydennysrakenta- mista ja tonttien tehostamista. Uusien tonttien liittäminen asemakaa- vamuutokseen ei ole ollut aikataulusyistä mahdollista, joten päivittäis-



tavarakaupanmuutos valmisteltiin erillisenä ensin. Ylätuvantien ympäristön täydennysrakentamisen mahdollistava asemakaavamuutos tehdään myöhemmin mahdollisesti laajempaan ja useampaa tonttia koskevaksi. Täydennysrakentamiseen kohdistuneet mielipiteet tullaan käsittelemään kyseessä olevan kaavatyön yhteydessä.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

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

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Tontilla 35090/1 sijaitsee toinen Torpparimäen keskustan päivittäistavarakaupoista. Kaupan rakennus on sijoittunut asekaavan mukaisesti tontin eteläpuoleiseen osaan mutta kaupan pysäköinti on toteutunut asemakaavasta poiketen lähes koko piha-alueella tehottomasti ja jäsentymättömästi. Suunnittelualueen pohjoisreunalla, Ylätuvantien varressa sijaitsee kaupungin omistama yleinen pysäköimisalue.

Alueella on voimassa kaksi asemakaavaa vuosilta 1998 ja 1980. Päivittäistavarakaupan tonttia koskevassa asemakaavassa käyttötarkoitus on liikerakennusten korttelialuetta, kerrosala on 1 000 k-m² ja korkein kerrosluku on kaksi. Toinen muutosalueella voimassa oleva asemakaava koskee Ylätuvantietä ja Ylätuvantien varren pysäköimisaluetta.

Korttelialue on yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonnäkövetoa seuraavasti: Kaavaratkaisun edellyttämät liikennejärjestelyiden muutokset maksavat arviolta 100 000 euroa. Kustannusarvio sisältää liikerakennustontin uuden ajoliittymän Torpparimäentien, Ylätuvantien jalkakäytävän ja sen jatkon Pykäläpolulle sekä nykyisen yleisen pysäköintialueen korvaavan uuden pysäköintialueen rakentamisen.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluajana

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot kaavan valmisteluajana 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
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala / kaupunginmuseo

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat kaavamuutosalueella kierrätyspisteeseen, vesihuollon linjoihin, hulevesien käsittelyyn ja kaavaratkaisun soveltuvuuteen kulttuuriympäristössä. Kannanotot on otettu kaavatyössä huomioon siten, että asemakaavamuutoksessa määrätään kierrätyspisteen sijoittamisesta tontille ja että, tontin vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin viherkertoimen tavoiteluku.

Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat suurelta osin täydennysrakentamisen vastustamiseen mutta toisaalta nähtiin, että uusi rakentaminen selkeyttäisi ympäristöä. Täydennysrakentamisen myötä muuttuvia liikennejärjestelyitä kritisoitiin. Päivittäistavarakaupan muutos nähtiin hyvänä, joskin laajentumista ei pidetty välttämättömänä. Kierrätyspisteen säilyminen alueella koettiin tärkeäksi mutta sen siisteys herätti kysymyksiä. Toivottiin alueelle uutta isompaa koulua. Pelättiin, että muutoksista aiheutuu alueelle melua ja häiriötä. Päivittäistavarakauppaa koskevat mielipiteet on otettu huomioon kaavatyössä siten, että kaupalle on välitetty asukkaiden mielipiteiden huolenaiheet. Mielipiteissä mainitusta kierrätyspisteestä määrätään asemakaavamääräyksessä. Kirjallisia mielipiteitä saapui 6 kpl.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 19.3.–17.4.2020

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

Kaavaehdotuksesta tehtiin 2 muistutusta.

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat kierrätyspisteen ympäristön epäsiisteyteen ja siihen, ettei asemakaavamuutos ole linjassa yleiskaavan lähikeskusta-alueen suunnitteluperiaatteiden kanssa, joiden mukaan alueen tulisi olla kävelyperusteista. Rakennus ei tulisi avautumaan Kuusimiehenkaarelle ja ison ala tontista on parkkipaikkaa.



Kuusmiehentie on kuitenkin tulevaisuudessa oleellinen joukkoliikenne-
pääkatu.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julki-
sesti nähtävillä. Suomen pakkauskierrätys Rinki Oy:n esittämät huo-
mautukset kohdistuivat kierrätyspisteen tärkeyteen ja pisteen kierräty-
sastioiden sijoittelusuunnitelmaan.

Lisäksi seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: Helen Oy, He-
len Sähköverkko Oy ja Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY).

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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

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

Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin ei tehty muutoksia julkisen
nähtävilläolon jälkeen. Aineistoon tehdyt muut täydennykset on esitetty
kaavaselistuksen viimeisessä luvussa.

Kaavaratkaisun johdosta ei maanomistajille koidu merkittävää hyötyä,
joten kaupunginhallituksen 9.6.2014 (§ 685) tekemän päätöksen mu-
kaiselle maankäytösopimusmenettelylle ei ole tarvetta.

Kaupungin uusi hallintosääntö 1.6.2017 alkaen on laajentanut lauta-
kunnan toimivaltaa asemakaavojen osalta. Poiketen osallistumis- ja ar-
viointisuunnitelmassa ilmoitetusta, kaavan hyväksyy kaupunginvaltuus-
ton sijaan kaupunkiympäristölautakunta hallintosäännön 16 luvun 1 §:n
kohdan 2 perusteella, koska kaavaratkaisulla ei katsota olevan merkit-
täviä vaikutuksia.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta
asemakaavaselistuksesta.

Toimivalta

Kaupunkiympäristölautakunta päättää asemakaavan muutoksesta hal-
lintosäännön 16 luvun 1 §:n kohdan 2 perusteella, koska kaavaratkai-
sulla ei katsota olevan merkittäviä vaikutuksia.

Sovelletut säännökset



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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Ann Charlotte Roberts, arkkitehti, puhelin: 310 37033
anncharlotte.roberts(a)hel.fi
Eetu Saloranta, liikenneinsinööri, puhelin: 310 20498
eetu.saloranta(a)hel.fi
Anu Lämsä, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37479
anu.lamsa(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutoksen nro 12648 kartta, päivätty 9.6.2020
- 4 Asemakaavan muutoksen nro 12648 selostus, päivätty 9.6.2020
- 5 Havainnekuva
- 6 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7036) / 9.6.2020
- 7 Tilastotiedot
- 8 Vuorovaikutusraportti 9.6.2020 ja muistio kaavapäivystyksestä 19.6.2019
- 9 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Mielenpitoet
- 2 Muistutukset

Muutoksenhaku

Kustannusten osalta: Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Otteet

Ote
Hakija

Ne mielenpitoensa esittäneet,
jotka ovat ilmoittaneet osoit-
teensa

Ne muistutuksen esittäneet,

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-
taminen
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto
Esitysteksti
Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-
taminen
Liite 8
Esitysteksti



jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa	Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen Liite 8
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä	Esitysteksti Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen Liite 8
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus	Esitysteksti Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen Liite 3 Liite 4 Liite 8
Helen Oy	Esitysteksti Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen Liite 8
Helen Sähköverkko Oy	Esitysteksti Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen Liite 8
Suomen pakkauskierrätys Rinki Oy	Esitysteksti Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen Liite 8

Tiedoksi

KYMP/Aska/Hirvonen, Salmi (kuulutus)
Kymp/Hatu/Koski (laskutus)
Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala/Anne Salminen

Päätöshistoria

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 15.8.2019



§ 362

Laivastokatu 20, asemakaavan muuttaminen (nro 12562)

HEL 2016-008782 T 10 03 03

Hankenumero 2481_6

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- hyväksyä 9.6.2020 päivätyn asemakaavan muutoksen piirustuksen nro 12562 mukaisena. Asemakaavan muutos koskee 8. kaupunginosan (Katajanokka) korttelin 8001 tonttia 1 sekä puisto- ja katualueita.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluajana esitettyihin mielipiteisiin, kannanottoihin sekä julkisena nähtävilläoloajana 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

- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijoilta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
 - o Senaatti-kiinteistöt: 5 000 euroa

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Kajsa Lybeck, arkkitehti, puhelin: 310 37052
kajsa.lybeck(a)hel.fi
Janne Prokkola, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37233
janne.prokkola(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutoksen nro 12562 kartta, päivätty 9.6.2020
- 4 Asemakaavan muutoksen nro 12562 selostus, päivätty 9.6.2020, päivitetty Kylk:n 9.6.2020 päätöksen mukaiseksi
- 5 Havainnekuva, 9.6.2020
- 6 Tilastotiedot
- 7 Vuorovaikutusraportti 9.6.2020 ja asukastilaisuuden muistio 30.5.2018



8 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Kustannusten osalta

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Otteet

Ote

Hakija

Helsingin seudun ympäristö-
palvelut -kuntayhtymä

Uudenmaan elinkeino-, lii-
kenne- ja ympäristökeskus

Helen Oy

Helen Sähköverkko Oy

Museovirasto, kulttuuriympä-
ristön suojelu

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto
Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-
taminen

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-
taminen

Liite 7

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-
taminen

Liite 3

Liite 4

Liite 7

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-
taminen

Liite 7

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-
taminen

Liite 7

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-
taminen

Liite 7

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö



Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee osoitteessa Laivastokatu 20 olevaa korttelia ja vieressä olevaa porttirakennusta sekä puisto- ja katualueita, jotka sijaitsevat vanhan Katajanokan alueella. Kaavaratkaisu mahdollistaa olemassa olevan hallintorakennuksen käyttötarkoituksen muutoksen asumiseen. Tavoitteena on, että alueen nykyinen kaupunkikuvallinen asema osana Merikasarmin aluetta säilyisi. Kaavaratkaisussa on erityisesti pyritty turvaamaan asetuksella suojellun rakennuksen suojelulliset tavoitteet. Suojelun piiriin on myös liitetty entisen telakan porttirakennus. Uusi muodostettava katu (Laivastokulku–Maringången) selkeyttää ja turvaa ajoyhteyden olemassa olevalle ja muodostuville tonteille sekä jalankulun ja pyöräilyn yhteyden Laivastokadulta Linnanpuiston kautta Vyökadulle. Uutta asuntokerrosalaa on 1500 k-m². Tontin tehokkuusluku on $et=0,99$. Asukasmäärän lisäys on arviolta 24.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että osa yksityistä puistoa muuttuu asuinkiinteistön tontiksi. Kaupunkikuvallisesti uusien parvekkeiden lisäys tuo pihan puolen luoteisjulkisivuun muutoksia.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutusta siten, että edistetään asuntotuotantoa ja kehitetään keskustan elinvoimaisuutta. Kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alueella on kolmikerroksinen, aumakattoinen punatiilirakennus, joka liittyy läheiseen Carl Ludvig Engelin suunnittelemaan Merikasarmin kokonaisuuteen. 1800-luvun lopulla osaksi Viaporin sotasatamaa valmistunut rakennus edustaa uusrenessanssityyliä. Suunnittelijaa eikä tarkkaa valmistumisvuotta tunneta. Laivastokadun porttikokonaisuus on rakennettu 1920-luvulla Suomen valtion laivaston käyttöön. Kyse oli laivastoaseman pääportista, josta alueelle tultaessa ensimmäinen rakennus oikealla oli hallintorakennus. Alueella oleva hallintorakennus on suojeltu asetuksella (480/65). Portti ei sisälly asetussuojelupäätökseen.

Alueella on voimassa asemakaava nro 8682 (vahvistettu 2.8.1983). Kaavan mukaan alueella on hallintorakennusten korttelialue (YH) ja puistoaluetta (VP) sekä katualuetta. Tontilla oleva hallintorakennus on suojeltu merkinnällä (sr-1).

Korttelialueet ovat yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.



Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa seuraavasti: Katu- ja kevyen liikenteen rakentamisesta noin 100 000 euroa. Kaavaratkaisu nostaa alueen arvoa.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

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

Viranomaisyhteistyö

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

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Museovirasto
- Uudenmaan ELY-keskus
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat suojeluarvoihin; Hallintorakennus on Suomen valtion rakennusperintöä meripuolustuksen ja sittemmin merivartion esikuntien toimipaikkana. Se on suojeltu valtioneuvoston 18.9.1980 tekemällä päätöksellä valtion omistamien rakennusten suojelusta annetun asetuksen (278/65, sittemmin 480/65) nojalla. Koska kohde on luovutettu pois valtiolta, on Uudenmaan ELY-keskus laittanut vireille harkinnan Laivastokatu 20:n sekä lisäksi porttikokonaisuuden suojelemiseksi rakennusperintölain säädösten nojalla (laki rakennusperinnön suojelemisesta 498/2010). Asetukseen perustuva suojelupäätös on voimassa siihen asti, kunnes rakennusperintölain mukaisessa suojeluasiassa on tehty lainvoimainen päätös. Asemakaavassa toteutuvan suojelun riittävyttä tullaan arvioimaan rakennusperintölain nojalla tehtävän rakennussuojelupäätöksen valmistelussa. Lisäksi nostettiin esiin Laivastokadun porttikokonaisuuden suojeluarvo muun muassa merkittävänä osana korttelikokonaisuutta. Portti ei sisälly asetussuojelupäätökseen.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että kaavan suojelumerkinnyt ja -määräykset on laadittu yhteistyössä Museoviraston kanssa. Selostukseen on lisätty selventävää tekstiä koskien asetussuojelua.



Mielipiteet

Mielipide osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistui julkisen kulkuyhteyden säilyttämiseen Laivastokadulta nykyisen parkkialueen läpi Linnanpuiston kautta Vyökadulle ja yhteyden turvallisuuden parempaan huomion kiinnittämiseen tulevaisuudessa. Mielipiteessä paljoksuttiin uusien autopaikkojen lukumäärää ja epäiltiin, että niiden sijoitus sisältää turvallisuusriskejä tehdessään myös yleiselle läpikulku- ja pyöräilyreitille osoitettavasta alueesta erittäin ahtaan. Lisäksi muistutettiin, että asemaakaavamuutokseen sisältyvä porttirakennus sekä jalkakäytävä ja katuosuus tulee säilyttää julkisina omistusoikeudesta riippumatta. Asemakaavamääräyksillä tulisi varmistaa esitetyt asiat. Mielipiteessä ilmaistiin myös huoli porttirakennuksen/varaston myymisen Laivastokatu 20:lle vaikutuksesta kulttuuri-ravintola Wellamon toimintaedellytyksiin.

Mielipide on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että suunnittelualueelle on osoitettu uusi katualue, joka yhdistää Laivastokadun Linnanpuiston kautta Vyökadulle ja kaavamääräyksiin varmistetaan kadun turvallisuus sekä porttirakennuksen ja jalkakäytävän säilyminen julkisena kulkualueena. Kirjallisia mielipiteitä saapui 1 kpl.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 14.10.–13.11.2019

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

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat jätetilojen järjestelyihin ja jätehuollon suunnitteluun, lisäksi todettiin, että kaavamuutos ottaa yksityiskohtaisesti huomioon kohteen säilytettävät ominaispiirteet sekä soveliaat korjausperiaatteet, huomioi rakennus-suojelun tavoitteet ja täyttää maankäyttö- ja rakennuslaissa annetut asemakaavan sisältövaatimukset, olemassa oleva vesihuolto on riittävä eikä asemakaavan muutos edellytä johtosiirtoja.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Museovirasto
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)

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

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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



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 ei tehty muutoksia julkisen nähtävilläolon jälkeen. Aineistoon tehdyt muut täydennykset on esitetty kaavaselostuksen viimeisessä luvussa.

Kaava-alueeseen tai sen osaan liittyvät tarvittavat maankäyttösopimusmenettelyt on saatettu päätökseen. Maankäyttösopimus on allekirjoitettu 4.5.2020 (Tonttipäällikön päätös § 24, 21.4.2020).

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Toimivalta

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

Sovelletut säännökset

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Kajsa Lybeck, arkkitehti, puhelin: 310 37052
kajsa.lybeck(a)hel.fi
Janne Prokkola, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37233
janne.prokkola(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutoksen nro 12562 kartta, päivätty 9.6.2020
- 4 Asemakaavan muutoksen nro 12562 selostus, päivätty 9.6.2020
- 5 Havainnekuva, 9.6.2020
- 6 Tilastotiedot
- 7 Vuorovaikutusraportti 9.6.2020 ja asukastilaisuuden muistio 30.5.2018
- 8 Osa päätöshistoriaa



Oheismateriaali

1 Mieli-pide

Muutoksenhaku

Kustannusten osalta Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Otteet

Ote

Hakija

Helsingin seudun ympäristö-
palvelut -kuntayhtymä

Uudenmaan elinkeino-, lii-
kenne- ja ympäristökeskus

Helen Oy

Helen Sähköverkko Oy

Museovirasto, kulttuuriympä-
ristön suojelu

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto
Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-
taminen

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-
taminen

Liite 7

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-
taminen

Liite 3

Liite 4

Liite 7

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-
taminen

Liite 7

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-
taminen

Liite 7

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-
taminen

Liite 7

Tiedoksi

KYMP/Aska/Hirvonen, Salmi (kuulutus)

KYMP/Hatu/Koski

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala



§ 363

Agronomitalo, Fabianinkatu 17 asemakaavan muuttaminen (nro 12634)

HEL 2012-005626 T 10 03 03

Hankenumero 2461_3

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- hyväksyä 9.6.2020 päivätyn asemakaavan muutoksen piirustuksen nro 12634 mukaisena. Asemakaavan muutos koskee 3. kaupunginosan (Kaartinkaupunki) korttelin 53 tonttia 2
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluajana esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Sörnäistenkatu 1 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijalta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
 - o Agronomiliitto ry: 5 000 euroa

Käsittely

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Sinikka Lahti, arkkitehti, puhelin: 310 37478
sinikka.lahti(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutoksen nro 12634 kartta, päivätty 9.6.2020
- 4 Asemakaavan muutoksen nro 12634 selostus, päivätty 9.6.2020, päivitetty Kylk:n 9.6.2020 päätöksen mukaiseksi
- 5 Tilastotiedot
- 6 Tehdyt muutokset



- 7 Vuorovaikutusraportti 10.2.2020, täydennetty 9.6.2020
8 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

- Kustannusten osalta Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Otteet

- | Ote | Otteen liitteet |
|--|--|
| Hakija | Esitysteksti
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto
Liite 6 |
| Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä | Esitysteksti
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen
Liite 7 |
| Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus | Esitysteksti
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen
Liite 3
Liite 4
Liite 7 |
| Helen Oy | Esitysteksti
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen
Liite 7 |
| Helen Sähköverkko Oy | Esitysteksti
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen
Liite 7 |

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee aluetta, joka sijaitsee Fabianinkadun ja Pohjoisen Makasiinikadun kulmassa osoitteessa Fabianinkatu 17. Kaavaratkaisu mahdollistaa asumisen sijoittamisen ole-



massa olevaan rakennukseen kuitenkin siten, ettei sen nykyinen pääkäyttötarkoitus toimisto- ja liiketilana muutu. Tavoitteena on saada rakennus tehokkaampaan käyttöön sen suojeluarvot sekä lähiympäristön toiminnallinen tasapaino säilyttäen.

Gesellius-Lindgren-Saarisen suunnittelema talo on yksi Helsingin varhaisimmista jugend-tyylisistä asuinrakennuksista ja se on myös sisätiloiltaan varsin hyvin säilynyt. Suojelumääräystä päivitetään etenkin sisätilojen osalta.

Rakennuksen pääkäyttötarkoitukseksi osoitetaan liike- ja toimistorakennusten korttelialue (K). Kaavaratkaisun yhteenlaskettu rakennusoikeus on 5 100 k-m², josta enintään 1 800 k-m² saa rakentaa asuinhuoneistoiksi. Toimistotilaa, ullakon tilat mukaan lukien, jää n. 2 030 k-m² ja liiketilaa 1 270 k-m². Tonttitehokkuus on 4,8.

Kaavaratkaisulla edistetään asuinrakentamista ilmaston kannalta kestäväällä tavalla, hyödyntäen olemassa olevaa infrastruktuuria ja huolehtimalla rakennuksen pitkästä elinkaaresta.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

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

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Kaava-alue sijaitsee Kaartinkaupungin kaupunginosassa, Kasarmitorin laidalla. Kaava-alueen ympäristö on toiminnallisesti sekoittunutta ja lähialueella on lukusia muitakin historiallisesti arvokkaita kohteita.

Tontilla sijaitsee 5-kerroksinen vuonna 1901 valmistunut, arkkitehtitoimisto Gesellius-Lindgren-Saarisen suunnittelema rakennus. Se edustaa tyyliltään varhaista jugendia ja on historiallisesti arvokas ja asemakaavalla suojeltu. Nykyään Agronomitalona tunnettua kohdetta kutsuttiin alkujaan Lääkärien taloksi. Se oli asuinkerrostalo, jossa talon rakennuttaneet lääkärit pitivät myös omia vastaanottojaan. Nykyään rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa on liiketilaa, kellarikerroksessa toimii ravintola ja muut kerrokset ovat toimistokäytössä.

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 1997. Kaavan mukaan tontti kuuluu liike- ja toimistorakennusten korttelialueeseen. Tontin rakennusoikeus on 4 290 k-m². Rakennus on suojeltu merkinnällä sr-1.

Korttelialue on yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Kaavaratkaisun kustannukset



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

Vuorovaikutus kaavan valmisteluajana

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot kaavan valmisteluajana 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:

- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat tarpeeseen tarkentaa suojelumääräystä erityisesti sisätilojen ja piharakennuksen osalta. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että suojelumääräystä on tarkennettu, siihen on lisätty määräyksiä sisätilojen osalta ja pihasiivelle on laadittu erillinen suojelumääräys.

Mielipiteet

Mielipide osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistui alueen toiminnallisen kokonaisuuden säilyttämiseen, laadittavaan suojelumääräykseen sekä liikennejärjestelyiden sujuvuuteen sekä rakennusaikana että sen jälkeen. Mielipide on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että toiminnalliseen kokonaisuuteen on kiinnitetty erityistä huomiota ja kaavan suojelumääräys on neuvoteltu yhdessä hakijan kanssa.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 1 kpl.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 10.2.–10.3.2020

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

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa ei ollut huomautettavaa.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy



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

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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. Tehdyt muutokset ovat luonteeltaan vähäisiä, joten kaavaehdotusta ei ole ollut tarpeen asettaa uudelleen nähtävälle.

Julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu hakijan kanssa erillisneuvottelussa.

Kaava-alueeseen tai sen osaan liittyvät tarvittavat maankäyttösopimusmenettelyt on saatettu päätökseen. Maankäyttösopimus on allekirjoitettu 4.5.2020 (tonttipäällikön päätös § 18, 23.3.2020).

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Toimivalta

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

Sovelletut säännökset

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Sinikka Lahti, arkkitehti, puhelin: 310 37478
sinikka.lahti(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutoksen nro 12634 kartta, päivätty 9.6.2020
- 4 Asemakaavan muutoksen nro 12634 selostus, päivätty 9.6.2020
- 5 Tilastotiedot
- 6 Tehdyt muutokset



- 7 Vuorovaikutusraportti 10.2.2020, täydennetty 9.6.2020
8 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Mieliipide

Muutoksenhaku

- Kustannusten osalta Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Otteet

Ote

Hakija

Helsingin seudun ympäristö-
palvelut -kuntayhtymä

Uudenmaan elinkeino-, lii-
kenne- ja ympäristökeskus

Helen Oy

Helen Sähköverkko Oy

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-
taminen

Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto
Liite 6

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-
taminen

Liite 7

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-
taminen

Liite 3

Liite 4

Liite 7

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-
taminen

Liite 7

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-
taminen

Liite 7

Tiedoksi

KYMP/Aska/Hirvonen, Salmi (kuulutus)

Kymp/Hatu/Koski (laskutus)

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala/Juha Vuorinen



Päätöshistoria

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 5.3.2020

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 20.6.2019



§ 364

Pasilan korttelin 17113 asemakaavassa ja asemakaavan muutoksessa nro 12360 määrätyn rakennuskiellon pidentäminen (nro 12657)

HEL 2020-005986 T 10 03 05

Hankennumero 6344_1

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti pidentää 17. kaupunginosan (Pasila) korttelin 17113 asemakaavassa ja asemakaavan muutoksessa nro 12360 määrättyä rakennuskieltoa 29.6.2023 asti. Rakennuskieltoalue ilmenee liitteenä olevasta piirustuksesta nro 12657.

Samalla kaupunkiympäristölautakunta päätti määrätä, että päätös tulee voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman. Päätöksestä tulee kuullutta.

Lisäksi lautakunta päätti tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti kokouksessa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Outi Ruski, arkkitehti, puhelin: 310 15207
outi.ruski(a)hel.fi

Liitteet

1 Rakennuskieltokartta nro 12657/9.6.2020

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-,
liikenne- ja ympäristökes-
kus

Otteen liitteet

Esitysteksti
Hallintovalitus, rakennuskiellon määräämi-
nen ja pidentäminen
Liite 1

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.



Esittelijän perustelut

Taustaa

30.6.2017 voimaan tulleessa Ratapihakortteleiden asemakaavassa ja asemakaavan muutoksessa nro 12360 C-2-korttelialuetta koskee kaavamääräys, jonka mukaan korttelissa 17113 on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 58.4 §:n mukainen rakennuskielto. MRL 58.4 §:ssä säädetään, että asemakaavassa voidaan enintään kolmen vuoden ajaksi kieltää uuden rakennuksen rakentaminen, jos se kaavan toteuttamisen ajoittamiseksi on tarpeen.

Kortteli on voimassa olevassa asemakaavassa keskustatoimintojen korttelialuetta liike-, toimisto- ja palvelurakentamista varten. Kortteliin ei saa sijoittaa asumista (C-2). Kaavaselostuksen mukaan kortteli asetettiin asemakaavassa rakennuskieltoon, koska sitä ei voi rakentaa eikä ottaa käyttöön ennen kuin korttelia ympäröivien katualueiden, Veturitie, Radioportti ja Televisiokatu, katu- ja kunnallistekniikkahankkeet ovat siinä vaiheessa, että korttelin rakentaminen ei häiritse edellä mainittujen katujen ja kunnallistekniikkahankkeiden toteuttamista.

Veturitien pohjoisosan katu- ja siltaurakan (välillä Radioportti–Hakamäentie), Televisiokadun ja Radioportin sekä Radioportin alittavan Tulistimenkujan rakentamistyöt käynnistyvät aikaisintaan loppuvuonna 2020. Urakka jatkuu kesään 2023 saakka ja sillä on työnaikaisia vaikutuksia myös Televisiokadun liikennejärjestelyihin. Tämän johdosta korttelia 17113 on mahdollista päästä rakentamaan näillä näkymin aikaisintaan kesällä 2023.

Alue on valtion omistuksessa.

Rakennuskiellon pidentäminen

MRL 58.4 §:n mukaan kunta saa erityisestä syystä pidentää kiellon voimassaoloa enintään kolme vuotta kerrallaan.

Kielto on 29.6.2020 ollut voimassa kolme vuotta kaavan voimaantulosta. Kaupungin katu- ja infrastruktuurihankkeiden rakennustöiden turvaamiseksi tulisi rakennuskieltoa pidentää kolmella vuodella.

Kaupunkiympäristön asemakaavoituspalvelu on laatinut rakennuskieltoalueesta 9.6.2020 päivätyn piirustuksen nro 12657.

Sovellettavat oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 58 § 4 momentti, 202 §

Hallintosääntö 16 luku 1 § 1 momentti kohta 6



Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Outi Ruski, arkkitehti, puhelin: 310 15207
outi.ruski(a)hel.fi

Liitteet

1 Rakennuskieltokartta nro 12657/9.6.2020

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-,
liikenne- ja ympäristökes-
kus

Otteen liitteet

Esitysteksti
Hallintovalitus, rakennuskiellon määräämi-
nen ja pidentäminen
Liite 1

Tiedoksi

Kymp/Aska/Salmi, Hirvonen (kuulutus)
Kaupunginkanslia/Villeneuve, Sippola-Alho, Lindén, Hakola



§ 365

Alppiharjussa olevan Sturenkatu välillä Helsinginkatu–Wallininkatu katusuunnitelman hyväksyminen

HEL 2020-002818 T 10 05 02

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

Pöydällepanoehdotus:

Sameli Sivonen: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Anna Tienvieri, projektipäällikkö, puhelin: 310 20480
anna.tienvieri(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro 31260/2
- 2 Suunnitelmapiiirustus nro 31260/2
- 3 Koostepiiirustus nro 31260/1
- 4 Vuorovaikutusmuistio

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä Sturenkatu välillä Helsinginkatu–Wallininkatu katusuunnitelman.

Esittelijän perustelut

Lähtökohdat ja tavoitteet

Sturenkatu on nykyinen kantakaupungin pääkatu. Sturenkatu rajautuu sosiaalitoimea ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueeseen sekä puistoihin Diakoniapuisto, Josafatinkalliot ja Alppipuisto. Suunnitelman lähtökohtana on kaupunkisuunnittelulautakunnan 12.5.2015 hyväksymä liikennesuunnitelma 6437-7. Katusuunnitelma



perustuu voimassa oleviin asemakaavoihin nro 9897 (hyväksytty 17.10.1995) ja nro 12395 (hyväksytty 10.4.2019).

Katusuunnitelmalla mahdollistetaan jalankulun ja pyöräilyn olosuhteiden parantamisen kantakaupungin pyöräliikenteen pääverkkoa tavoitetilan mukaiseksi.

Suunnitelma

Sturenkatu välillä Helsinginkatu–Wallininkatu suunnitelmapiirustus nro 31260/2 (liite 2)

Sturenkatu on nykyinen kantakaupungin pääkatu. Alueella täydennetään kantakaupungin pyöräliikenteen pääverkkoa tavoitetilan mukaiseksi rakentamalla yksisuuntaiset pyörätiet. Pyöräilyn ja jalankulun sujuvus ja liikenneturvallisuus parantuvat tehokkaamman erottelun johdosta. Linja-autojen ja raitiotien pysäkkijärjestelyjä parannetaan. Sturenkadun pyörätiejärjestelyt liittyvät samanaikaisesti käynnissä olevaan Sturenkadun (välillä Wallininkatu–Mäkelänkatu) suunnitteluun. Sturenkadun ja Helsinginkadun risteysalue rakennetaan samanaikaisesti Helsinginkadun kanssa vuosien 2021–2022 aikana. Risteysalueen suunnitelmat laaditaan eriaikaisesti muun Sturenkadun kanssa.

Suunniteltu ratkaisu on kaupunkisuunnittelulautakunnan 12.5.2015 hyväksymän liikennesuunnitelman 6437-7 periaatteiden mukainen lukuun ottamatta Helsinginkadulta länteen päin suuntautuvien kaistojen lukumäärää. Lisäksi pyörätie on raitiotiepysäkin pohjoispuolella pyöräkaiskana pyörätien sijasta. Muutokset kaistojen lukumäärään perustuvat liittymän toimivuustarkasteluun ja nykyisen alimittaisen raitiotiepysäkin palvelutason nostoon. Käyttösuhdelaskelmat osoittavat liittymän toimivuuden säilyvän kohtuullisena, vaikka Helsinginkatu-Sturenkatu-suunnalta poistuu toinen kaista. Liittymän ennustetut liikennemäärät perustuvat Helmet-malliin (1/2018), joka huomioi Hämeentien muutokset.

Suunnitelman tarkempi kuvaus ilmenee liitteenä olevasta suunnitelmaselostuksesta nro 31260/2 (liite 1).

Katusuunnitelman kanssa samanaikaisesti on laadittu Alppipuiston ja Diakoniapuiston puistosuunnitelmat (koostepiirustus liite 3).

Katu sopeutuu asemakaavan mukaiseen ympäristöönsä ja täyttää 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 Kaasunjakeilu 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.

Katusuunnitelmaluonnos on ollut esillä Helsingin kaupungin Sörnäistenkadun asiakaspalvelupisteessä Tellingissä ja Helsingin kaupungin internetsivuilla 18.–31.3.2020 välisen ajan.

Suunnitelmaluonnoksesta ei pidetty asukastilaisuutta. Vuorovaikutusmuistio on liitteenä (liite 4).

Katusuunnitelmaehdotus on ollut nähtävillä 22.4.–5.5.2020 välisen ajan. Suunnitelman nähtävillä olosta ilmoitettiin kirjallisesti suunnittelualueen kiinteistöjen omistajille ja haltijoille.

Suunnitelmasta tuli kaksi muistutusta.

Muistutusten käsittely

Muistutus 1

Muistutuksessa esitetään, että katusuunnitelmassa pysäkkikatokset viheralueiden reunoilla tulisi toteuttaa linnuille turvallisesti, esimerkiksi turvakuvioimalla lasi. Lisäksi mahdolliset lasikaiteet tulisi toteuttaa vastaavasti linnuille turvallisesti.

Esittelijän vastaus

Pysäkkikatoksiin on asennettu mattapintaisia laseja tämän tyyppisiin kohteisiin mm. Varsapuistoon. Sellainen on mahdollista myös tässä kohteessa ja otamme asian jatkosuunnittelussa huomioon yhteistyössä Helsingin kaupungin liikelaitos HKL:n kanssa, joka hallinnoi pysäkkejä.

Muistutus 2

Muistutuksessa esitetään, että Helsinginkadun eteläpuolelle Kolmannen linjan risteyksen molemmin puolin tulisi toteuttaa pyörätiet kolmitasopyöräteinä.

Esittelijän vastaus

Pyörätiet toteutetaan yksisuuntaisina sekä Sturenkadulla että Helsinginkadulla. Pyörätiet voidaan rakentaa kolmitasona vain silloin, kun tilaa



on riittävästi. Kolmitasoratkaisuna pyörätielle pitäisi olla mielellään 2,5 metriä tilaa (vähintään 2,2 metriä) ja jalkakäytävälle myös vähintään 2,5 metriä, jotta ne ovat kunnossapidettävissä. Lisäksi liikennemerkeille ja liikennevalojen painonapeille liittymissä tulee olla riittävästi tilaa. Tässä kohtaa ei kolmitasolle ole riittävästi tilaa, jotta nämä edellä mainitut suunnittelun mitoitusarvot täyttyisivät.

Muistutukset eivät aiheuta muutoksia laadittuun katusuunnitelmaan.

Kustannukset ja aikataulu

Katusuunnitelman rakennuskustannus on yhteensä 1 391 000 euroa, 144 euroa/m² (alv. 0 %).

Vuotuiset ylläpitokustannukset ovat noin 50 000 euroa (alv. 0 %). Ylläpitokustannukset kasvavat nykyisestä noin 15 000 euroa.

Kadun rakentamiseen on varauduttu kaupunkiympäristölautakunnan talousarvioehdotuksessa vuodesta 2021 alkaen.

Hanke rahoitetaan talousarvion kohdasta 8 03 01 02 Perusparantaminen ja liikennejärjestelyt.

Sovelletut säännökset

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

Hallintosääntö 16 luku 1 § 2 mom. kohta 11.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Anna Tienvieri, projektipäällikkö, puhelin: 310 20480
anna.tienvieri(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro 31260/2
- 2 Suunnitelmapiiirustus nro 31260/2
- 3 Koostepiiirustus nro 31260/1
- 4 Vuorovaikutusmuistio

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Otteet



Ote

Asianosainen

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Muistuttajat

Esitysteksti

Tiedoksi

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



§ 366

Rakentamattoman kiinteistön ostaminen Orion Oyj:ltä ja esitys kaupunginhallitukselle määrärahasta (Vallila, tontti 22703/3)

HEL 2020-007076 T 10 01 00

Nokiantie 1, Lemunkuja 6

Päätös

A

Kaupunkiympäristölautakunta päätti:

- ostaa Orion Oyj:ltä (1999212-6) Helsingin Vallilassa sijaitsevan liitteen 1 mukaisen kiinteistön 91-22-703-3 rasituksista vapaana 3 850 000 euron kauppahinnasta liitteestä 2 ilmenevin ehdoin. Kiinteistön pinta-ala on 4 492 m² ja rakennusoikeus 12 575 k-m².
- että kauppa voidaan toteuttaa, kun siihen on tarvittava määräraha. Kaupunki ei vastaa mahdollisista määrärahan hankkimisen viiveestä aiheutuneista vahingoista eikä kustannuksista.
- 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.

B

Kaupunkiympäristölautakunta päätti:

- esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunkiympäristölautakunta saa ylittää vuoden 2020 tai 2021 talousarvion kohtaan 8 01 01 (kiinteistöjen ostot ja lunastukset, kaupunginhallituksen käytettäväksi) osoitettaisiin lautakunnan käyttöön 3 850 000 euron määräraha edellä mainitussa A-kohdassa olevan tontin oston.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Ilkka Aaltonen, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36441
ilkka.aaltonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Karttaliite
- 2 Kauppakirjaluonnos_Orion_200520



Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Myyjä

Otteen liitteet

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kiinteistötiedot

Ostettavan rakentamattoman tontin asemakaavamerkintä on T= Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Rakennetusta kerrosalasta enintään 35 % saa käyttää toimistoille. Tutkimus- ja opetustiloja enintään 10 % em. toimistotilojen lisäksi. Myymälätiloja varten saa käyttää enintään 150 kem². Tontille saa rakentaa enintään kaksi kellarikerrosta.

Rakennusoikeus on 10.330 k-m² maanpäällistä + 2.245 kem² kellarikerroksissa sallittua kerrosalaa, joka ei kuitenkaan saa sisältää työhuoneiksi laskettavaa kerrosalaa. Tämä tarkoittaa maanpäälliselle rakennusoikeudelle, että tontin tehokkuusluku $e > 2$. Asemakaava on tullut voimaan 9.3.1984.

Kiinteistöä rasittaa maanalaisen alueen käyttöoikeussopimus ja sen liitteenä oleva maanpäällistä henkilökäyntiä koskeva käyttöoikeussopimus. Oikeuden haltijana on Kiinteistö Oy Rock Vallila ja oikeus on voimassa 31.1.2063 saakka.

Neuvottelut ja hinnoittelu

Myyjän ja kaupunkiympäristötoimialan tonttiyksikön välisissä neuvotteluissa on päästy liitteenä olevien kauppakirjojen mukaiseen neuvottelutulokseen 3,85 miljoonaa euroa. Apuna on käytetty ulkopuolista kiinteistöarvioijaa. Rakennusoikeuden keskihinnaksi muodostuu noin 306 €/k-m².

Tontin tuleva käyttö



Vallilan toimitila-alueelle on valmisteilla suunnitteluperiaatteet, jotka ohjaavat tulevaa kiinteistökohtaista asemakaavoitusta. Yleiskaavaan perustuen aluetta kehitetään työpaikka-alueena sallien monipuolisesti myös pääkäyttötarkoitusta tukevia toimintoja. Itäisen kantakaupungin ja Pasilan kehitykseen pohjaten alue on muuttumassa vakiintuneen toimitilakysynnän alueesta voimakkaan kysynnän alueeksi (Catella 2019). Aluekehittämisessä Vallilan perinteisen teollisuus- ja toimistoa-alueen muutosta ja identiteettiä pyritään tukemaan mm. toimitilatarjontaa monipuolistamalla ja tilojen laatutasoa parantamalla.

Kaupun kohteena oleva tontti sijaitsee Vallilan toimitila-alueella keskeisellä paikalla. Nykyisellään tontti on maanalaisen pysäköintilaitoksen pysty-yhteyttä lukuun ottamatta rakentamatonta aluetta ja aidattu pysäköintikäyttöä varten.

Tontin kehittäminen on tarkoitus kytkeä viereisten Helenin sähköaseman tontin (Mäkelänkatu 46), Nokianpuiston, kävelyreitistön ja maanalaisen pysäköintilaitoksen kehittämisen suunnitteluun. Kokonaiskehittämisestä on tarkoitus järjestää konsepti- ja toteutuskilpailu eri toimijoiden kesken. Tavoitteena on Vallilan toimitila-alueen kehitystä vauhdittava ja tunnettuutta parantava toimitilapainotteinen hanke, joka voi toimia esimerkkinä kiinteistöjen kehittämiselle muualla alueella. Tonteille ja näiden ympäristöön laaditaan asemakaavamuutos tuleviin suunnitelmiin perustuen.

Määrärahaesitys

Esityksen B-kohdassa esitetään kaupunginhallitukselle 3 850 000 euron lisämäärärahan myöntämistä kiinteistökaupan toteuttamiseksi.

Toimivalta

Kaupunginhallituksen 18.9.2017 (§ 865) tekemän päätöksen mukaan kaupunkiympäristölautakunta tai sen määräämä viranomainen päättää kiinteistöjen tai rakennusten myynneistä tai vaihdossa luovuttamisesta, kun sopimuksen kokonaisarvo on enintään 5 miljoonaa euroa (hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 6 kohta).

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Ilkka Aaltonen, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36441
ilkka.aaltonen(a)hel.fi

Liitteet

1 Karttaliite



2 Kauppakirjaluonnos_Orion_200520

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Myyjä

Otteen liitteet
Esitysteksti
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölau-
takunta
Liite 1
Liite 2

Tiedoksi

KYMP Maakaupat
Kaupunginkanslia/Villeneuve, Linden, Nelskylä, Sippola-Alho



§ 367

Teollisuustontin uudelleen vuokraaminen Kiinteistö Oy Sirrikuja 3:lle (Mellunkylä, tontti 47164/5)

HEL 2020-006799 T 10 01 01 02

Sirrikuja 3

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- vuokrata uudelleen Kiinteistö Oy Sirrikuja 3:lle (y-tunnus 0602879-2) teollisuus- ja varastotarkoituksiin Helsingin kaupungin 47. kaupunginosan (Mellunkylä) korttelin 47164 tontin nro 5 (pinta-ala 4 550 m², os. Sirrikuja 3) liitteenä 1 olevan maanvuokrasopimusluonnoksen mukaisesti,

- oikeuttaa maaomaisuuden kehittäminen ja tontit –palvelun sopimukset ja toiminnanohjaus –tiimin tiimipäällikön tai hänen valtuuttamansa allekirjoittamaan edellä mainitun maanvuokrasopimuksen ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä muutoksia.

T1147-109

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Vuokrasopimusluonnos

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Vuokralainen

Otteen liitteet

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Maka/Make

Esitysteksti

Liite 1



Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Tonttia ja sen vuokrausta koskevat tiedot

Kiinteistö Oy Sirrikuja 3 pyytää päätösesityksen mukaisen tontin nro 47164/5 vuokraamista uudelleen teollisuustarkoitukseen.

Nykyisen maanvuokrasopimuksen vuokra-aika on 1.1.1986-31.12.2020.

Tontilla on voimassa asemakaava nro 8939 (1985), jossa se on osoitettu teollisuustarkoitukseen. Tontin pinta-ala on 4 550 m² ja rakennusoikeus 4 550 k-m².

Tontilla sijaitsee hyväkuntoinen 6 250 k-m²:n suuruinen teollisuusrakennus. Rakennukseen tehdyn käyttötarkoituksen muutoksen jälkeen teollisuuskäytön osuus on 5 770 k-m² ja tilapäisen majoituksen osuus 480 k-m².

Yleiskaavassa (2016) tontti on osoitettu toimitila-alueeksi.

Tontin uudelleenvuokraus

Hakijalle esitetään vuokrattavaksi uudelleen päätösesityksen mukainen tontti 31.12.2047 saakka teollisuustarkoitukseen.

Uusia vuokrausperusteita ei ole vahvistettu alueelle eikä tontille.

Alueella tonttien nykyiset vuokraukset ovat enintään vastaavan pituisia.

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

Vuokralainen on täyttänyt nykyisen maanvuokrasopimuksen mukaiset velvoitteensa.

Tontin uusi vuokra

Tontin nykyinen perusvuosivuokra on 1 817,95 euroa elinkustannusindeksissä lokakuu 1951=100, mikä vastaa tämän päivän indeksissä (1969) noin 31 694,87 euroa.



Tontin uudeksi vuosivuokraksi esitetään 3 125,00 euroa elinkustannusindeksissä lokakuu 1951=100, mikä vastaa tämän päivän indeksissä noin 61 750,00 euroa (ind. 1976).

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

Uusi vuosivuokra perustuu tällä hetkellä vuokrasopimuksen käyttötarkoituksen mukaiseen tontin markkinaehtoihin yksikköhintoihin teollisuuden osalta 10,00 euroa/k-m² elinkustannusindeksissä lokakuu 1951=100, mikä vastaa tämän päivän indeksissä 198 euroa/k-m² (ind. 1976), tilapäisen majoituksen osalta 13,00 euroa/k-m² elinkustannusindeksissä lokakuu 1951=100, mikä vastaa tämän päivän indeksissä 257 euroa/k-m² (ind. 1976) sekä kaupunginvaltuuston päättämään viiden prosentin vuotuisen tuottoon.

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

Lisäksi esitettävä vuosivuokra perustuu asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden ylittävään toteutuneeseen 6 250 k-m²:n rakennusoikeuteen siten, että teollisuuskäytön osuus on 5 770 k-m² ja tilapäisen majoituksen osuus 480 k-m².

Vuokrausperiaatteiden ja tontinluovutuslinjausten noudattaminen

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

Maanvuokrasopimuksen ehdot

Uudelleenvuokrattavan tontin maanvuokrasopimus esitetään tehtäväksi kaupunkiympäristötoimialan tavanomaisin teollisuustonttia koskevin maanvuokrasopimusehdoin sekä lisäehdoin, jotka koskevat rakennuksen sijoittelua, aitaamista ja yhteispihajärjestelyjä tontin 47164/6 kanssa sekä poistumisreittien sijoittamiseen tonttiin rajoittuvaan Karpalopuistoon.

Toimivalta

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

Esittelijä



09.06.2020

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Vuokrasopimusluonnos

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Vuokralainen

Maka/Make

Otteen liitteet
Esitysteksti
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-
lautakunta
Liite 1
Esitysteksti
Liite 1



§ 368

Teollisuustontin uudelleen vuokraaminen Kiinteistö Oy Karvaamokuja 3:lle (Pitäjänmäki, tontti 46053/11)

HEL 2020-007014 T 10 01 01 02

Karvaamokuja 3

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- vuokrata uudelleen Kiinteistö Oy Karvaamokuja 3:lle (y-tunnus 0119188-1) teollisuus- ja varastotarkoituksiin Helsingin kaupungin 46. kaupunginosan (Pitäjänmäki) korttelin 46053 tontin nro 11 (pinta-ala 1 800 m², os. Karvaamokuja 3) liitteenä 1 olevan maanvuokrasopimusluonnoksen mukaisesti,

- oikeuttaa maaomaisuuden kehittäminen ja tontit –palvelun sopimukset ja toiminnanohjaus –tiimin tiimipäällikön tai hänen valtuuttamansa allekirjoittamaan edellä mainitun maanvuokrasopimuksen ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä muutoksia.

T1146-261

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Vuokrasopimusluonnos

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Vuokralainen

Maka/Make

Otteen liitteet

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Esitysteksti

Liite 1



Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Tonttia ja sen vuokrausta koskevat tiedot

Kiinteistö Oy Karvaamokuja 3 pyytää päätösesityksen mukaisen tontin nro 46053/11 vuokraamista uudelleen teollisuustarkoitukseen.

Nykyisen maanvuokrasopimuksen vuokra-aika on 1.1.1986-31.12.2020.

Tontilla on voimassa asemakaava nro 10975 (2002), jossa se on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten tai opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeseen. Tontin pinta-ala on 1 800 m² ja rakennusoikeus yhteensä 4 118 k-m², josta 3 182 k-m² on osoitettu maanpäälliseksi ja 936 k-m² maanalaiseksi rakennusoikeudeksi.

Tontilla sijaitsee hyväkuntoinen 4 094 k-m²:n suuruinen teollisuusrakennus.

Yleiskaavassa (2016) tontti on osoitettu toimitila-alueeksi.

Tontin uudelleenvuokraus

Hakijalle esitetään vuokrattavaksi uudelleen päätösesityksen mukainen tontti 31.12.2048 saakka teollisuustarkoitukseen.

Uusia vuokrausperusteita ei ole vahvistettu alueelle eikä tontille.

Alueella tonttien nykyiset vuokraukset ovat enintään vastaavan pituisia.

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

Vuokralainen on täyttänyt nykyisen maanvuokrasopimuksen mukaiset velvoitteensa.

Tontin uusi vuokra

Tontin nykyinen perusvuosivuokra on 2 231,50 euroa elinkustannusindeksissä lokakuu 1951=100, mikä vastaa tämän päivän indeksissä (1973) noin 38 837,03 euroa.



Tontin uudeksi vuosivuokraksi esitetään 3 102,50 euroa elinkustannusindeksissä lokakuu 1951=100, mikä vastaa tämän päivän indeksissä noin 61 212,33 euroa (ind. 1973).

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

Uusi vuosivuokra perustuu tällä hetkellä vuokrasopimuksen käyttötarkoituksen mukaiseen tontin markkinaehtoihin yksikköhintoihin teollisuuden maanpäällisen rakennusoikeuden osalta 17,00 euroa/k-m² elinkustannusindeksissä lokakuu 1951=100 osalta, mikä vastaa tämän päivän indeksissä 335 euroa/k-m² (ind. 1973) ja maanalaisen rakennusoikeuden osalta 8,50 euroa/k-m² elinkustannusindeksissä lokakuu 1951=100, mikä vastaa tämän päivän indeksissä 168 euroa/k-m² (ind. 1973) sekä kaupunginvaltuuston päättämään viiden prosentin vuotuisen tuottoon.

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

Lisäksi esitettävä vuosivuokra perustuu asemakaavan mukaiseen maanpäälliseen 3 182 k-m²:n ja maanalaiseen 936 k-m²:n rakennusoikeuteen.

Vuokrausperiaatteiden ja tontinluovutuslinjausten noudattaminen

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

Maanvuokrasopimuksen ehdot

Uudelleenvuokrattavan tontin maanvuokrasopimus esitetään tehtäväksi kaupunkiympäristötoimialan tavanomaisin teollisuustonttia koskevin maanvuokrasopimusehdoin sekä lisäehdoin, jotka koskevat rakennuksen käyttötarkoitusta laboratorio-, opetus- ja toimistotiloina.

Toimivalta

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho



09.06.2020

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Vuokrasopimusluonnos

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Vuokralainen

Maka/Make

Otteen liitteet

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Esitysteksti

Liite 1



§ 369

Teollisuustontin uudelleen vuokraaminen Kiinteistö Oy Helsingin Harkkoraudantie 7:lle (Malmi, tontti 38171/20)

HEL 2020-007056 T 10 01 01 02

Harkkoraudantie 7

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- vuokrata uudelleen Kiinteistö Oy Helsingin Harkkoraudantie 7:lle (y-tunnus 0960393-2) teollisuus- ja varastotarkoitukseen Helsingin kaupungin 38. kaupunginosan (Malmi) korttelin 38171 tontin nro 20 (pinta-ala 8 804 m², os. Harkkoraudantie 7) liitteenä 1 olevan maanvuokrasopimusluonnoksen mukaisesti,

- merkitä tonttiin kohdistuva nykyinen vuokrasopimus (sop.numero 14514, vuokraustunnus T1138-103) päättyväksi 30.6.2020,

- oikeuttaa maaomaisuuden kehittäminen ja tontit –palvelun sopimukset ja toiminnanohjaus –tiimin tiimipäällikön tai hänen valtuuttamansa allekirjoittamaan edellä mainitun maanvuokrasopimuksen ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä muutoksia.

T1138-345

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Vuokrasopimusluonnos

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Vuokralainen

Otteen liitteet
Esitysteksti
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta



Maka/Make

Liite 1
Esitysteksti
Liite 1

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Tonttia ja sen vuokrausta koskevat tiedot

Kiinteistö Oy Helsingin Harkkoraudantie 7 pyytää päätösesityksen mukaisen tontin nro 38171/20 vuokraamista uudelleen teollisuustarkoitukseen.

Nykyisen maanvuokrasopimuksen vuokra-aika on 1.9.1988-31.12.2025.

Tontilla on voimassa asemakaava nro 8176 (1980), jossa se on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten rakennusten korttelialueeseen. Tontin pinta-ala on 8 804 m² ja rakennusoikeus 8 804 k-m².

Tontilla sijaitsee 5 881 k-m²:n suuruinen teollisuusrakennus.

Yleiskaavassa (2016) tontti on osoitettu toimitila-alueeksi.

Tontin uudelleenvuokraus

Hakijalle esitetään vuokrattavaksi uudelleen päätösesityksen mukainen tontti 31.12.2049 saakka teollisuustarkoitukseen.

Uusia vuokrausperusteita ei ole vahvistettu alueelle eikä tontille.

Tontin uudelleen vuokraus jo 5 vuotta ennen nykyisen vuokra-ajan päättymistä on perusteltua, koska vuokralaisella on tarkoitus uudistaa nykyistä teollisuusrakennusta ja tehdä mittavia perusparannustöitä. Rakennukseen on sijoittumassa teollisuuden laboratorio toimintaa toimistoiheen ja se työllistää 20-25 henkilöä. Asemakaavapalvelu puoltaa uudelleenvuokrausta.

Vuokralainen on täyttänyt nykyisen maanvuokrasopimuksen mukaiset velvoitteensa.

Tontin uusi vuokra

Tontin nykyinen perusvuosivuokra on 3 701,82 euroa elinkustannusindeksissä lokakuu 1951=100, mikä vastaa tämän päivän indeksissä (1973) noin 66 153,01 euroa.



Tontin uudeksi vuosivuokraksi esitetään 3 796,73 euroa elinkustannusindeksissä lokakuu 1951=100, mikä vastaa tämän päivän indeksissä noin 74 909,38 euroa (ind. 1973).

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

Tontin vuosivuokra nousee nyt tonttia uudelleen vuokrattaessa, mutta uutta vuokraa aletaan periä kaupunginhallituksen 1.4.2019 § 5 päättämien tontin luovutusta koskevien linjausten mukaisesti vasta alkuperäisen vuokra-ajan päättymisestä lukien. Tontin uudesta vuosivuokrasta peritään näin ollen 88 % nykyisen maanvuokrasopimuksen alkuperäiseen päättymispäivään eli 31.12.2025 saakka.

Uusi vuosivuokra perustuu tällä hetkellä vuokrasopimuksen käyttötarkoituksen mukaiseen tontin markkinaehtoihin yksikköhintoihin 11,50 euroa/k-m² elinkustannusindeksissä lokakuu 1951=100 osalta, mikä vastaa tämän päivän indeksissä 227 euroa/k-m² (ind. 1973) sekä kaupunginvaltuuston päättämään viiden prosentin vuotuisen tuottoon.

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

Lisäksi esitettävä vuosivuokra perustuu asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden alittavaan tonttitehokkuuslukua $e=0,75$ vastaavaan rakennusoikeuteen 6 603 k-m². Vuokranmäärittämisessä on alueella käytetty tonttitehokkuuslukua $e=0,75$ vastaavaa rakennusoikeutta kun tontin asemakaavan mukainen rakennusoikeus on määritelty tonttitehokkuusluvulla $e=1,0$ ja toteutunut rakennusoikeus on pienempi kuin tonttitehokkuuslukua $e=0,75$ vastaava rakennusoikeus.

Vuokrausperiaatteiden ja tontinluovutuslinjausten noudattaminen

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

Maanvuokrasopimuksen ehdot

Uudelleenvuokrattavan tontin maanvuokrasopimus esitetään tehtäväksi kaupunkiympäristötoimialan tavanomaisin teollisuustonttia koskevin maanvuokrasopimusehdoin.

Toimivalta

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



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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Vuokrasopimusluonnos

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Vuokralainen

Maka/Make

Otteen liitteet

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Esitysteksti

Liite 1



§ 370

Ulkomainosvälinepaikkasopimusta koskevan määräaikaisen maksuvapautuksen myöntämisen edellytykset ja toimivallan siirtäminen

HEL 2020-006712 T 02 06 07

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti siirtää hallintosäännön 10 luvun 1.3 § 1 kohdan mukaista toimivaltaansa päättää vapautuksesta toimialalle kohdistettavan maksun, korvauksen ja muun saatavan suorittamisesta palvelut ja luvat –palvelukokonaisuuden alueidenkäytön tiimipäällikölle siten, että alueidenkäytön tiimipäällikkö päättää Helsingin kaupungin ja Clear Channel Suomi Oy:n välistä ulkomainosvälinepaikkasopimusta koskevan vuokravapautuksen myöntämisestä koskien vuokria ajalla 1.4.–30.6.2020. Clear Channel Suomi Oy:lle voidaan myöntää vuokravapautus koronaviruspandemiaan liittyvän poikkeustilanteen johdosta seuraavin edellytyksin:

- Alennus myönnetään niiltä kuukausilta, joiden osalta Clear Channel Suomi Oy:n kyseistä sopimusta koskevan toiminnan toteutunut liikevaihto on laskenut vähintään 50 % vuoden 2019 vastaavaan kuukauteen verrattuna.
- Alennus vuokrasta vastaa kyseisen kuukauden toteutuneen liikevaihdon muutosta täyteen prosenttiyksikköön ylöspäin pyöristettynä. Alennus on täten vähintään 50 % ja enintään 100 %.
- Arviointi tehdään kunkin kuukauden osalta jälkikäteen erikseen Clear Channel Suomi Oy:n toimittaman tilintarkastusyhteisön lausunnon perusteella.
- Alennus lasketaan kultakin kuukaudelta muutoin perittävästä sopimuksen mukaisesta vuokrasta.

Tätä menettelyä sovelletaan ajalta 1.4.–30.6.2020 perittäviin vuokriin. Kaupunkiympäristölautakunta päättää menettelyn mahdollisesta jatkamisesta erikseen. Vuokranalennuksen myöntäminen ei vaikuta muihin Helsingin kaupungin ja Clear Channel Suomi Oy:n välisen ulkomainosvälinepaikkasopimuksen velvoitteiden noudattamiseen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Inkeri Lehmusoksa, lakimies, puhelin: 310 22794
inkeri.lehmusoksa(a)hel.fi

Liitteet



- 1 Hakemus 30.4.2020
- 2 Salassa pidettävä (JulkL 24 § 1 mom 20 k.)
- 3 Salassa pidettävä (JulkL 24 § 1 mom 20 k.)
- 4 Salassa pidettävä (JulkL 24 § 1 mom 20 k.)

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Asianosainen

Otteen liitteet

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Tausta

Helsingin kaupunki ja Clear Channel Suomi Oy ovat allekirjoittaneet 31.7.2008 sopimuksen ulkomainosvälinepaikkojen vuokrauksesta. Sopimukseen sitoutumisesta on päätetty Helsingin kaupungin kiinteistölautakunnan päätöksillä 15.4.2008 § 265 sekä 24.6.2008 § 463. Sopimusta on muutettu 14.12.2012 allekirjoitetulla sovintosopimuksella, josta on päätetty yleisten töiden lautakunnan päätöksellä 13.11.2012 § 509. Sopimus on voimassa 31.7.2023 asti.

Sopimuksen perusteella Clear Channel Suomi Oy saa sijoittaa mainoslaitteita Helsingin kaupungin yleiselle alueelle sekä kaupungin omistamiin rakenteisiin, ja kaupunki saa puolestaan käyttöönsä mainospinta-alaa Clear Channel Suomi Oy:n mainoslaitteista Suomessa sekä ulkomailla. Clear Channel Suomi Oy maksaa sopimuksen perusteella kaupungille kuukausittaista vuokraa, joka perustuu ulkomainoslaitteiden määrään.

Helsingin kaupungin koronavirus-koordinaatioryhmä linjasi 27.3.2020 kaupungin liikehuoneistojen yritysvoikralaisilta perittävistä vuokrista siten, että päätöksessä mainituilla aloilla toimiville yritysvoikralaisille myönnetään vapautus vuokranmaksusta kolmeksi kuukaudeksi ajalla 1.4.–30.6.2020. Päätöksessä ei mainittu mainosalalla toimivia yrityksiä. Päätöksen mukaan kuitenkin myös muiden kuin siinä nimenomaisesti mainittujen toimialojen yrityksiä voidaan vapauttaa vuokranmaksusta tilanteen mukaan erillisen tarkastelun jälkeen.



Vapautusperusteita sovelletaan huhti-, touko- ja kesäkuun 2020 ajan. Tänä aikana vuokralainen saa harjoittaa vuokrasopimuksen tarkoittamaa toimintaa. Tilannetta on tarkoitus tarkastella uudelleen em. ajanjakson jälkeen.

Helsingin kaupungin koronavirus-koordinaatioryhmä linjasi 16.4.2020 kaupungin maanvuokrien osalta, että yritysvuokralaisille voidaan myöntää hakemuksesta vapautus vuokranmaksusta kolmeksi kuukaudeksi, mikäli vuokralaiset käyttävät tonttia, muuta aluetta ja/tai sillä olevaa rakennusta pääasiallisesti päätöksessä nimetyillä toimialoilla tai vuokraavat tontilla olevia tiloja pääasiallisesti päätöksessä mainittuihin tarkoituksiin. Vapautuskuukaudet ovat lähtökohtaisesti vuoden 2020 huhti-, touko- ja kesäkuu. Myös muille kuin edellä mainittujen nimettyjen toimialojen yritystonttien vuokralaisille voidaan päätöksen mukaan myöntää vapautus maanvuokran maksamisesta osin tai kokonaan, jos se on koronaviruspandemiasta johtuvista syistä erityisen perusteltua.

Helsingin kaupungin liikennelaitos -liikelaitoksen toimitusjohtaja on päättänyt 6.5.2020, 71 § myöntää vastaavanlaisen alennuksen liikenneliikelaitoksen ja JCDecaux Finland Oy:n välisten mainospaikkasopimusten nojalla liikennelaitoksen perimistä takuuvuokrista ajalla 1.4.-30.6.2020.

Vaatus

Clear Channel Suomi Oy on toimittanut 11.5.2020 Helsingin kaupungille vaatimuksen väliaikaisesta vapauttamisesta vuokranmaksuvelvoitteesta. Yritys vaatii vapautusta sopimuksen mukaisesta vuokranmaksuvelvollisuudesta ajalta 1.4.-30.6.2020 koronaviruspandemiasta aiheutuneen tilanteen vuoksi.

Vaikka ulkomainoksien asettamista ei sinänsä ole kielletty, ovat viranomaisten antamat määräykset ja ohjeet kokoontumisrajoituksista, matkailun, yleisillä paikoilla oleskelun ja liikkumisen välttämistä, yleisötahtumien kieltämisestä sekä ravintoloiden sekä kahviloiden sulkemisesta vähentäneet mainoksia näkevän yleisön määrää. Koronaviruspandemiasta aiheutunut poikkeustilanne on täten johtanut ulkomainonnan kilpailukyvyyn laskuun verrattuna kotioiloissa esitettyihin mainosmedioihin. Lisäksi monien Clear Channel Suomi Oy:n asiakkaina olevien yritysten liiketoimintaan on kohdistunut rajoituksia ja niiden liiketoiminta on pysähtynyt, mikä on puolestaan vähentänyt mainonnan tarvetta. Jo sovittuja mainoskampanjoita on peruttu eikä uusia kampanjoita tilata tavanomaiseen tapaan, sillä mainonta on tyypillisesti yrityksille kuluera, josta karsitaan taloudellisen tilanteen ollessa epävarma.

Clear Channel Suomi Oy katsoo koronaviruspandemian aiheuttaneen vähintäänkin epäsuoran ylivoimaisen esteen suurimmalle osalle sen lii-



ketoiminnasta. Ulkomainosvälinepaikkasopimusta tulisi kohtuullistaa liikavaikeuden ja muuttuneiden olosuhteiden vuoksi. Kyseisen sopimuksen ehdoissa ei ole huomioitu nykyisenkaltaista tilannetta, mutta sopimuksessa on kuitenkin tuotu esiin tahtotila siitä, että viranomaiskielloista aiheutuva mainonnan rajoittaminen tulee huomioida vuokran tarkistamisena. Vaatimuksessa vedotaan lisäksi kaupungin yritysvuokralaisten tasapuoliseen kohteluun.

Vuokravapautuksen myöntäminen

Vallitsevat olosuhteet poikkeavat merkittävästi siitä tilanteesta, jossa Helsingin kaupungin ja Clear Channel Suomi Oy:n välinen sopimus on tehty. Clear Channel Suomi Oy:n toimittaman tilintarkastusyhteisön lausunnon (liite 2) sekä liikevaihtoa koskevan laskelman (liite 3) perusteella koronaviruspandemia on aiheuttanut yrityksen myyntiin sekä liikevaihtoon merkittävän muutoksen huhtikuussa viikoilla 14-17 ja sen arvioidaan vaikuttavan merkittävästi myyntiin sekä liikevaihtoon myös viikkoon 26 asti.

Esitetyn selvityksen perusteella Clear Channel Suomi Oy:n liiketoiminta ei kuitenkaan kokonaan ole pysähtynyt vaan yrityksellä on ollut koko ajan mediamyyntiä. Ottaen lisäksi huomioon se, ettei yrityksen liiketoimintaa ole koronavirukseen liittyvillä viranomaismääräyksillä kielletty tai rajoitettu, ei täyden maksuvapautuksen myöntäminen ole perusteltua. Jotta vuokravapautuksen määrä voidaan yksiselitteisesti laskea ja jotta se kuvaa koronaviruspandemian vaikutusta yrityksen toimintaan, sidotaan maksuvapautuksen määrä yrityksen toteutuneen liikevaihdon prosentuaaliseen muutokseen.

Vuokravapautuksen myöntäminen Clear Channel Suomi Oy:lle vastaa Helsingin kaupungin koronavirus-koordinaatioryhmän linjauksia yritys- vuokralaisille myönnettävistä maksuvapautuksista. Vuokravapautus koskee aikaa 1.4.–30.6.2020, kuten muutkin kaupungin linjausten mukaiset vuokrahelpotukset. Arvio vuokravapautuksen myöntämisen taloudellisista vaikutuksista on esitetty liitteessä 4. Arvio perustuu Clear Channel Suomi Oy:n toimittamaan liikevaihtoa koskevaan laskelmaan.

Tällä päätöksellä päätetään vuokravapautuksen myöntämisen perusteista ja edellytyksistä, joiden täytyessä Clear Channel Suomi Oy voi saada maksuvapautuksen vuokrista ajalla 1.4.–30.6.2020. Varsinaisen maksuvapautuksen myöntäminen edellyttää jälkikäteen toimitettavia asiakirjoja sekä niiden tarkistamista, joten toimivalta maksuvapautuksesta päättämisestä on tarkoituksenmukaista siirtää sille viranhaltijalle, joka on muutoin toimivaltainen päättämään ulkomainoslaitteita koskevista sopimuksista.



Ylivoimaisesta esteestä tai olennaisesta olosuhteiden muutoksesta johtuvan sopimusmuutoksen ja vuokranmaksusta vapautuksen osalta kyse ei ole yrittäjille tai muille toimijoille suunnatusta valtiontuesta tai muustakaan avustamisesta, vaan sopimusoikeudellisesta toimenpiteestä olosuhteiden muutostilanteessa.

Toimivalta

Helsingin kaupungin hallintosäännön 10 luvun 1.3 §:n 1 kohdan mukaan ellei toimivallasta ole muutoin säädetty tai määrätty, toimialalautakunta omalla toimialallaan päättää tai hyväksyy perusteet ja rajat, joiden mukaan viranomainen päättää, hinnoista, maksuista, vuokrista ja korvauksista sekä vapautuksesta toimialalle kohdistettavan maksun, korvauksen ja muun saatavan suorittamisesta.

Kaupunkiympäristölautakunta on päätöksellään 15.5.2019, 244 § delegoinut edellä mainittua toimivaltaa palveluiden päälliköille siten, että palvelun päällikkö myöntää vapautuksen palvelun vastuualueeseen tulevan maksun, korvauksen ja muun suorittamisesta 50 000 euroon asti. Lisäksi toimivaltaa on delegoitu maankäyttö ja kaupunkirakenne - palvelukokonaisuuden tontit-yksikön päälliköille siten, että tontit-yksikön päällikkö päättää maanvuokrasopimuksen perusteella maksettavan maanvuokramaksun määräaikaisesta keskeyttämisestä euromääräisistä toimivaltarajoista riippumatta enintään kuuden kuukauden ajaksi kerrallaan silloin, kun keskeytys on tarpeen tontin vuokralaisesta riippumattoman perustellun syyn vuoksi.

Helsingin kaupungin ja Clear Channel Suomi Oy:n välinen sopimus ulkomainosvälinenpaikkojen vuokrauksesta ei ole yksinomaan maanvuokrasopimus, vaan se käsittää sekä maanvuokrausta, muuta vuokrausta että mainostilan hankintaa. Clear Channel Suomi Oy:n vaatimus vuokranvapautuksesta on ylittää palvelun päällikön maksuvapautusta koskevan toimivallan euromääräisen rajan.

Näin ollen kaupunkiympäristölautakunta on toimivaltainen päättämään Clear Channel Suomi Oy:lle myönnettävien vuokravapautukset edellytyksistä sekä sen myöntämistä koskevan toimivallan siirtämisestä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Inkeri Lehmusoksa, lakimies, puhelin: 310 22794
inkeri.lehmusoksa(a)hel.fi

Liitteet

1 Hakemus 30.4.2020



- 2 Salassa pidettävä (JulkL 24 § 1 mom 20 k.)
- 3 Salassa pidettävä (JulkL 24 § 1 mom 20 k.)
- 4 Salassa pidettävä (JulkL 24 § 1 mom 20 k.)

Oheismateriaali

- 1 Kiinteistölautakunta 15.4.2008 § 265
- 2 Kiinteistölautakunta 24.6.2008 § 463
- 3 Yleisten töiden lautakunta 13.11.2012 § 509
- 4 Ulkomainosvälinepaikkojen vuokrausta koskeva sopimus 31.7.2008
- 5 Sovintosopimus 14.2.2012

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Asianosainen

Otteen liitteet

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta



§ 371

Kaupunkiympäristön toimialan ympäristöohjelman 2019-2021 vuoden 2019 raportti

HEL 2018-013040 T 11 00 01

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti merkitä tiedoksi Kaupunkiympäristön toimialan ympäristöohjelman 2019-2021 raportin 2019.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Heidi Huvila, ympäristöasiantuntija, puhelin: 310 38202
heidi.huvila(a)hel.fi

Liitteet

1 KYMP ympäristöohjelman 2019-2021 seuranta 2019

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaupunkiympäristön ympäristöohjelma 2019-2021 hyväksyttiin kaupunkiympäristölautakunnassa 29.1.2019. Lautakunnan päätöksessä ohjelmaa veloitetaan seurattavaksi toimialan johtoryhmässä ja raportti viedään tiedoksi kaupunkiympäristölautakunnalle vuosittain.

Ohjelman tausta: Kaupunkistrategia ohjaa kaupungin tasolla keskeisimmin toimialojen ympäristöjohtamista. Kaupunkistrategia linjaa muun muassa ilmastopolitiikkaa, resurssiviisautta ja kiertotaloutta, luonnon monimuotoisuuden ylläpitoa sekä Itämeren suojelua. Strategiaa täydentävät kaupungin ympäristöpolitiikka sekä monet osa-aluekohtaiset ohjelmat kuten Hiilineutraali Helsinki -ohjelma, ilmansuojeluohjelma ja meluntorjunnan toimintasuunnitelma. Ympäristöjohtamiseen kuuluu vuosittainen ympäristöraportointi valtuustolle ja toimialan johdolle.

Toimialalla ympäristöjohtamisen keskeiset tavoitteet ilmaistaan toimialan strategian toimenpideohjelmassa. Toimialan ympäristöohjelmassa



täsmennetään edelleen näitä tavoitteita ja toimia, sekä muun muassa Hiilineutraali Helsinki -ohjelman toimenpiteitä. Ohjelmassa esitetyt toimenpiteet vastaavat tunnistettujen merkittävien ympäristönäkökohtien hallinnan tarpeeseen ja keskittyvät toimialan prosessien kehittämiseen. Toimialan ympäristötyön periaatteina ovat prosessilähtöisyys, tavoitteellisuus, elinkaariajattelu ja yhteistyö, tiedon avoimuus, kokonaisvaltaisuus ja jalkautus.

Ympäristöohjelman toimenpiteiden toteutumisen taso on hyvällä tasolla. Ensimmäisen vuoden jälkeen voidaan sanoa, että kaikki toimenpiteet ovat toteutumassa ohjelmakauden aikana. Ympäristöohjelman toimenpiteet ovat pitkäkestoisia kehityslinjoja, joiden toteuttaminen tapahtuu useana vuonna. Kaikista ohjelman 91:stä toimenpiteestä vuodelle 2019 edistettäväksi osui 74 kappaletta. Näistä 84 % (62 kpl) on aikataulussa, 11 % (8 kpl) toteutus on siirtynyt ja 5 % (4 kpl) on myöhässä. Liitteessä on vuoden 2019 toimenpiteiden raportti, jossa liikennevalovärikoodilla on osoitettu toteutumisen taso toimenpiteittäin sekä lyhyet kuvaukset toimenpiteen tilasta.

Ympäristöohjelmassa on korostettuna keltaisella 17 kärkitoimenpidettä, joiden vaikuttavuus on teeman sisällä merkittävin ja jotka tulee siten priorisoinnissa asettaa mahdollisuuksien mukaan etusijalle. Näistä toimenpiteistä 16 toteutuu aikataulussa ja yhden toteutus on siirtynyt suunnitellusta. Kyseinen toimenpide liittyy viherkattolinjausten käyttöönottoon kaupunkiympäristön toimialalla, joka ei ole vielä edennyt linjausten osoittamalla tavalla.

Hyvin edenneitä kokonaisuuksia ovat mm. kestävien hankintojen edistäminen, henkilöstön koulutukset liittyen kiertotalouteen ja hiilineutraalin Helsingin tavoitteisiin, Helsingin energiarenessanssiohjelman luonnoksen valmistuminen ja rakentamisen prosesseihin liitettävien ympäristötavoitteiden ja malliasiakirjojen kehitystyö. Lisäksi eri suunnittelu- ja toteutusvaiheiden hiilijalanjäljenlaskentaa on tehty ja kehitetty toimintaa sen perusteella.

Raportin lopussa on ympäristöindikaattorit keskeisille toiminnoille. Indikaattorit ovat kaupunkitasoisia, eli osa kaupunkitason ympäristöraportointia valtuustolle. Indikaattorit täydentyvät seuraavina vuosina, kun kaupunkiympäristön toimialan ympäristöjärjestelmää rakennetaan Ekokompassin mukaisesti uuteen toimitaloon muuton jälkeen.

Osana jatkuvan parantamisen periaatetta ympäristöohjelman toimenpiteiden aikatauluja, vastuita ja resursseja tarkastellaan, sekä päivitetään toimenpiteiden kirjauksia johdon katselmuksessa syksyisin.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja



Mikko Aho

Lisätiedot

Heidi Huvila, ympäristöasiantuntija, puhelin: 310 38202
heidi.huvila(a)hel.fi

Liitteet

1 KYMP ympäristöohjelman 2019-2021 seuranta 2019

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 29.01.2019 § 41

Kaupunkiympäristölautakunta 22.01.2019 § 30



§ 372

Hankintaoikaisuvaatimus Vuoniityn peruskoulun lisätilojen urakoitsijan valintaa koskevasta teknisen johtajan päätöksestä 24.4.2020 § 81

HEL 2020-001586 T 02 08 03 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä Expandia Moduulit Oy:n ja Expandia Moduler Ab:n tekemän hankintaoikaisuvaatimuksen, joka koskee rakennukset ja yleiset alueet –palvelukokonaisuuden teknisen johtajan tekemää Vuoniityn peruskoulun lisätilojen urakoitsijan valintaa koskevaa päätöstä 24.4.2020 § 81.

Hankintaoikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty sellaisia perusteita, joiden perusteella teknisen johtajan päätöstä tulisi muuttaa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Päivi Pakarinen, lakimies, puhelin: 310 32240
paivi.pakarinen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimus 8.5.2020
- 2 Kuulemispyyntö 18.5.2020
- 3 Lausunto Parmaco Oy 18.5.2020

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, hankintaoikaisupäätös

Otteet

Ote

Hankintaoikaisuvaatimuksen tekijä

Tarjoajat

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 hankintaoikaisun 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 hankintaoikaisun 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. Muutoksenhaku markkinaoikeuteen ei estä hankintaoikaisun tekemistä tai hankintaoikaisun käsittelyä.

Teknisen johtajan tekemä hankintapäätös 24.4.2020 § 81 annettiin muutoksenhakuohjeineen tiedoksi tarjoajille sähköpostitse 27.4.2020.

Expandia Moduulit Oy:n ja Expandia Modular Ab:n (jäljempänä Expandia) ryhmittymänä tekemä hankintaoikaisuvaatimus on saapunut 8.5.2020. Hankintaoikaisuvaatimus on tehty määräajassa. Hankintaoikaisuvaatimus on tämän asian liitteenä 1.

Expandia on valittanut hankintaoikaisuvaatimuksen kohteena olevasta päätöksestä myös markkinaoikeuteen. Markkinaoikeus on 29.5.2020 hylännyt hankintapäätöksen täytäntöönpanon kieltämistä koskevan vaatimuksen, muilta osin asian käsittely markkinaoikeudessa on kesken. Hankintasopimus on allekirjoitettu.

Hankintamenettely ja hankintapäätös

Hankinnan kohteena on ollut Vuoniityn peruskoulun lisätilojen tilaelementtirakennuksen toimitus, asennus käyttökuntoon, vuokraus ja tilojen käytön koulutus 1.8.2020 – 31.7.2025 väliselle ajalle (60 kk). Hankinnasta julkaistiin rakennusurakkaa koskeva kansallinen hankintailmoitus. Kilpailutus perustuu Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan 22.1.2020 päivättyyn tarjouspyyntöön 280857 sekä alkuperäisen tarjouspyynnön korjausilmoitukseen 4.2.2020. Tarjousvertailussa



käytettäväksi kokonaistaloudellisen edullisuuden perusteeksi ilmoitettiin halvin hinta.

Tarjouksen antoi määräaikaan mennessä viisi KVR-urakoitsijaa:

1. Adapteo Finland Oy, 409 500,00 euroa (alv 0 %)
2. Expandia Moduulit Oy, 515 100,00 euroa (alv 0 %)
3. Flexator Oy, 581 700,00 euroa (alv 0 %)
4. Parmaco Oy, 399 000,00 euroa (alv 0 %)
5. Suomen Moduulitilat Oy, 612 102,00 euroa (alv 0 %)

Tekninen johtaja päätti päätöksellään 24.4.2020 § 81 hyväksyä Parmaco Oy:n kokonaishinnaltaan edullisimman tarjouksen. Tarjouksen arvonlisäveroton kuukausivuokrahinta on 6 650 euroa ja kokonaisvuokrahinta ajalle 1.8.2020 – 31.7.2025 on 399 000,00 euroa arvonlisäverottomana sisältäen suunnittelun ja asennuksen. Urakoitsijan soveltuvuusehdot, luottotiedot ja tilaajavastuulain mukaiset tiedot tarkistettiin ja ne olivat hyväksyttävät.

Hankintaoikaisuvaatimus

Expandia vaatii hankintaoikaisuvaatimuksessaan, että hankintapäätöstä oikaistaan siten, että päätös poistetaan, tarjousten tarjouspyynnön mukaisuus arvioidaan ja tarjoukset vertaillaan uudelleen.

Expandia perustelee vaatimuksiaan sillä, että Expandia on toimittanut tarjouksensa liitteenä pohjakuvan, joka osoittaa, että sen tarjous täyttää tilaohjelman vaatimukset. Expandian käsityksen mukaan ainakin osa muista tarjoajista ei puolestaan ole mitenkään tarjouksessaan osoittanut, että niiden tarjoukset täyttävät tilaohjelmaa.

Tarjoajan tulee tarjouksessaan osoittaa tarjoamansa tavaran, palvelun tai rakennusurakan olevan hankintailmoituksessa ja tarjouspyynnössä esitettyjen vaatimusten mukainen. Hankinnassa on virhe, jos ainoastaan Expandia on osoittanut tarjouksensa olevan tarjouspyynnön mukainen (myös tilaohjelman osalta).

Oikein toteutetussa hankintamenettelyssä hankintayksikön olisi tullut siten sulkea pois tarjouskilpailusta ilman pohjakuvaa toimitetut tarjoukset tarjouspyyntöä vastaamattomina.

Asianosaisten kuuleminen

Tarjouskilpailussa tarjouksen jättäneille yrityksille on 18.5.2020 varattu tilaisuus lausua näkemyksensä hankintaoikaisuvaatimuksessa esitetyistä vaatimuksista ja selvityksestä.



Parmaco Oy on antanut lausunnon 18.5.2020. Lausunnossa todetaan, että Parmaco Oy:n tarjous on sisältänyt tarjouspyynnössä tarjoukselta vaaditut tiedot ja liitteet (oman työn tarkastuslista, selvitys vastaavan työnjohtajan sijaisesta, ilmoitus alihankkijoiden käytöstä, liite tarjoajan vuosihuoltotoimenpiteistä), joten tarjous on siten tarjouspyynnön mukainen ja oikaisuvaatimus on Parmaco Oy:n tarjouksen osalta perusteeton.

Adapteo Finland Oy, Flexator Oy ja Suomen Moduulitilat Oy eivät antaneet lausuntoa kuulemispyynnön johdosta.

Hankintaoikaisuvaatimuksen arviointi

Hankintalain 104 §:n 2 momentin mukaan tarjoajan tulee tarjouksessaan osoittaa tarjoamansa tavaran, palvelun tai rakennusurakan olevan hankintailmoituksessa ja tarjouspyynnössä esitettyjen vaatimusten mukainen. Hankintailmoitusta, tarjouspyyntöä tai tarjousmenettelyn ehtoja vastaamattomat tarjoukset on suljettava pois tarjouskilpailusta. Hankintayksikkö voi pyytää tarjoajaa tai ehdokasta määrääjässä toimittamaan, lisäämään, selventämään tai täydentämään puutteellisia tai virheellisiä tietoja ja asiakirjoja.

Expandia on hankintaoikaisuvaatimuksessaan esittänyt, että Expandia on osoittanut pohjakuvan avulla Expandian tarjouksen täyttävän tilaohjelman vaatimukset. Osa muista tarjoajista ei puolestaan ole mitenkään tarjouksessaan osoittanut, että heidän tarjouksensa täyttäisi tilaohjelman vaatimuksia.

Tältä osin on todettava, että hankintalaissa ei määritellä mitään erityistä tapaa, jolla hankintayksikön olisi vaadittava tarjoajia osoittamaan tarjouksen olevan tarjouspyyntöasiakirjojen mukainen. Hankintayksikkö harkitsee tapauskohtaisesti, millaista selvitystä se edellyttää tarjoajilta.

Tässä tapauksessa hankintayksikkö ei ole tarjouspyyntöasiakirjoissa edellyttänyt tarjoajilta pohjakuvien toimittamista tarjousvaiheessa. Väistötilatoimittajilla on oma konseptinsa ja tyyliinsä toteuttaa väistötilat, minkä vuoksi pohjapiirustuksia ei ole ollut tarkoituksenmukaista pyytää tarjoajilta etukäteen tarjousten mukana toimitettaviksi. Hankintayksikkö on tämän vuoksi päätenyt siihen, että tilaohjelmassa kuvataan sanallisesti vaatimukset, eikä pohjapiirustuksia ennakolta vaadita.

Hankintayksikkö on hankintaohjelmassa sivulla 6 edellyttänyt, että kaikki rakennuslupaan tarvittavat pääpiirustukset on toimitettava viikon sisällä tilaajalle ja pääsuunnittelijalle, kun toimittajalle on ilmoitettu mahdollisesta valinnasta toimittajaksi. Mainittua vaatimusta ei voida kuitenkaan perustellusti tulkita niin, että kaikilta tarjoajilta olisi vaadittu pohjapiirustuksen toimittamista tarjousvaiheessa, vaan piirustukset on



vaadittu ainoastaan kilpailun voittaneelta tarjoajalta ja vasta sen jälkeen, kun tarjoaja on saanut tiedon valinnasta.

Tapauksessa kaikki tarjoajat ovat toimittaneet kaikki tarjouspyyntöasiakirjoissa vaaditut tiedot. Tarjoajat ovat tarjouksen jättämällä sitoutuneet toteuttamaan hankinnan tarjouspyyntöasiakirjojen vaatimusten mukaisesti, eikä minkään tarjoajan sulkeminen pois tarjouskilpailusta puutteellisen tarjouksen perusteella ole ollut perusteltua. Se, että Expandia tai joku muu tarjoajista on toimittanut tarjousvaiheessa oma-aloitteisesti ylimääräisiä asiakirjoja, ei merkitse, että muiden tarjoajien tarjoukset eivät olisi olleet tarjouspyyntöasiakirjojen mukaisia.

Johtopäätökset

Hankinta on toteutettu hankintalain mukaisesti. Tarjoukset on käsitelty tasapuolisen ja syrjimättömän kohtelun periaatetta noudattaen. Kaikkien tarjoajien tarjoukset ovat olleet tarjouspyynnön mukaisia, eikä kenkään tarjousta ole tullut sulkea pois tarjouspyyntöasiakirjojen vastaisena. Myös tarjousvertailu ja urakoitsijan valinta on suoritettu hankintalain mukaisesti.

Edellä mainituilla perusteilla Expandian tekemä hankintaoikaisuvaatimus ei anna aiheutta muuttaa teknisen johtajan tekemää päätöstä.

Kaupunkiympäristölautakunnan toimivalta

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Päivi Pakarinen, lakimies, puhelin: 310 32240
paivi.pakarinen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimus 8.5.2020
- 2 Kuulemispyyntö 18.5.2020
- 3 Lausunto Parmaco Oy 18.5.2020

Oheismateriaali

- 1 Tarjouspyyntö
- 2 Hankintaohjelma
- 3 Tilaohjelma



Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, hankintaoikaisupäätös

Otteet

Ote

Hankintaoikaisuvaatimuksen tekijä

Tarjoajat

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, hankintaoikaisupäätös

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, hankintaoikaisupäätös

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus
Tekninen johtaja 24.04.2020 § 81

HEL 2020-001586 T 02 08 03 00

Päätös

A

Tekninen johtaja päätti hyväksyä edullisimman tarjouksen antaneen Parmaco Oy:n 10.2.2020 päivätyn tarjouksen tilaelementtirakennuksen toimituksesta, asennuksesta käyttökuntoon, vuokrauksesta ja tilojen käytön koulutuksesta 6 650,00 euron kuukausivuokralla 1.8.2020 – 31.7.2025 väliseksi ajaksi (60 kk) eli yhteensä 399 000,00 euron (14,78 euroa/brm²/kk) arvonlisäverottomalla kokonaisvuokrahinnalla.

B

Tekninen johtaja päätti oikeuttaa tilapalvelut toimitilavuokrauksen yksikön päällikön allekirjoittamaan väistötilojen vuokrasopimuksen Parmaco Oy:n kanssa edellä mainituin ehdoin, tekemään tarvittaessa sopimuksen ehtoihin vähäisiä teknisiä korjauksia ja tarkennuksia sekä väistötilahankkeen vastuuhenkilön vastaanottamaan tilatoimituksen käyttökuntoon asennettuna.

C

Tekninen johtaja päätti oikeuttaa rakennuttaminen –palvelun yksikön päällikön käyttämään mahdollisiin lisä- ja muutostöihin 20.4.2020 allekirjoitetun urakkavaiheen kustannusarvion (UKA) mukaisen varauksen.

D

Tekninen johtaja päätti oikeuttaa rakennuttaminen -palvelun yksikön päällikön käyttämään hankkeen maanrakennustöihin sekä hankkeessa



mahdollisesti syntyviin muihin lisävelvoitteisiin, muutostöihin sekä erillishankintoihin urakkavaiheen kustannusarvion (UKA) mukaisen varauksen.

Päätöksen perustelut

Vuoniityn peruskoulun lisätilat hankesuunnitelma on hyväksytty Rakennusten ja yleisten alueiden jaostossa 19.3.2020 § 33.

Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan mukaan Vuoniityn peruskoulu tarvitsee lisätiloja 8/2020 lähtien viideksi vuodeksi Vuosaaren alueella.

Hanke vastaa kiireelliseen lisätilatarpeeseen ja toteutetaan vuokraamalla väliaikainen siirtokelpoinen tilaelementtiratkaisu 60 kuukauden ajalle. Tontilla tullaan toteuttamaan Vuoniityn peruskoulun peruskorjaus ja laajennus vuosina 2024 - 2026. Lisätilat sijoitetaan huomioiden lopullisen laajennuksen sijoittuminen tontilla. Vuosaaren alueella on käynnissä useita asemakaavamuutoksia tavoitteena tiivistää kaupunkirakennetta. Vuoniityn peruskoulun oppilasmäärä on kasvanut 20.9.2018 - 20.9.2019 noin 80 oppilaalla. Heteniityntie 4 on yksi Vuoniityn peruskoulun toimipakoista ja oppilaat tulevat kouluun Vuoniityn peruskoulun oppilaaksiottoalueelta.

Urakasta annettiin viisi tarjousta. Tarjonneet yritykset ovat Adapteo Finland Oy, Expandia Moduulit Oy, Flexator Oy, Parmaco Oy ja Suomen Moduulitilat Oy.

Kaupunkiympäristön toimialan rakennukset ja yleiset alueet rakentaminen -palvelu kilpailutti hankinnan, tilaelementtirakennusten vuokrauksen, joista Parmaco Oy antoi edullisimman hankintaohjelman mukaisen tarjouksen KVR-toimituksesta käyttökuntoon asennettuna vuokraajalle 1.8.2020 – 31.7.2025 arvonlisäverottomalla 399 000,00 euron kokonaisvuokrahinnalla, sisältäen kohteen suunnittelu, asennustyöt. Kustannusarvio sisältää, maanrakennustyöt ja investointikustannukset, joita ovat mm. tarvittavat talotekniikkaliittymät sekä päätöksen kohteena olevat vuokratkustannukset.

Rahoitus

Kaupunkiympäristön toimiala rakennukset ja yleiset alueet tilapalvelu esittää kasvatuksen ja koulutuksen toimialalle lisätilojen vuokravaikutuksen. Väistötilan vuokra rahoitetaan käyttötalousmäärärahoista ja investointiosa rahoitetaan v.2019 osoitetuista kohdistamattomista talonrakennusmäärärahoista.

Tarjouspyyntömenettely



Urakan hankinnasta on jätetty avoimeen hankintamenettelyyn perustuva kansallisen ylittävä hankintailmoitus 4.2.2020 sähköisessä tietokannassa www.hankintailmoitukset.fi

Tarjoukset on pyydetty kokonaishintaurakkana sisältäen hankintoiheen tehtynä täysin valmiiksi.

Kokonaishintaurakoitsija toimii kohteen pääurakoitsijana.

Urakkatarjoukset

Tarjouspyyntöön vastasi viisi KVR-urakoitsijaa:

- | | |
|---------------------------|---------------------------|
| 1. Adapteo Finland Oy | 409 500,00 euroa (alv 0%) |
| 2. Expandia Moduulit Oy | 515 100,00 euroa (alv 0%) |
| 3. Flexator Oy | 581 700,00 euroa (alv 0%) |
| 4. Parmaco Oy | 399 000,00 euroa (alv 0%) |
| 5. Suomen Moduulitilat Oy | 612 102,00 euroa (alv 0%) |

Kokonaishinnaltaan edullisimman tarjouksen antoi Parmaco Oy. Tarjouspyynnön mukaisten tarjousten arvonlisäveroton kuukausivuokrahan- ta 6 650,00 euroa kokonaisvuokrahan- ta ajalle 1.8.2020 – 31.7.2025 on 399 000,00 euroa sisältäen suunnittelun ja asennuksen.

Yhteisarvoltaan hankinta on 399 000,00 euroa arvonlisäverottomana.

Päätösehdotuksen mukaisen urakoitsijan soveltuvuusehdot, luottotie- dot ja tilaajavastuulain mukaiset tiedot sekä on tarkastettu ja ne ovat hyväksyttävät.

Lisätiedot

Jari Miettinen, projektipäällikkö, puhelin: 310 76399
[jari.miettinen\(a\)hel.fi](mailto:jari.miettinen(a)hel.fi)

Juha Honkanen, rakennuttajainsinööri, puhelin: 310 22784
[juha.honkanen\(a\)hel.fi](mailto:juha.honkanen(a)hel.fi)

Antti Saarnio, asiakaspäällikkö, puhelin: 310 34009
[antti.i.saarnio\(a\)hel.fi](mailto:antti.i.saarnio(a)hel.fi)



§ 373

Hankintaoikaisuvaatimus Laajasalon peruskoulun lisätilojen urakoitsijan valintaa koskevasta teknisen johtajan päätöksestä 24.4.2020 § 82

HEL 2020-001585 T 02 08 03 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä Expandia Moduulit Oy:n ja Expandia Modular Ab:n tekemän hankintaoikaisuvaatimuksen, joka koskee rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuuden teknisen johtajan tekemää Laajasalon peruskoulun lisätilojen urakoitsijan valintaa koskevaa päätöstä 24.4.2020 § 82.

Hankintaoikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty sellaisia perusteita, joiden perusteella teknisen johtajan päätöstä tulisi muuttaa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Jaakko Seppänen, lakimies, puhelin: 310 39062
jaakko.seppanen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimus 8.5.2020
- 2 Kuulemispyyntö 18.5.2020
- 3 Lausunto M-Partners Oy 18.5.2020
- 4 Lausunto Parmaco Oy 18.5.2020
- 5 Lausunto Adapteo Finland Oy 21.5.2020

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, hankintaoikaisu päätös

Otteet

Ote

Hankintaoikaisuvaatimuksen tekijä

Tarjoajat

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, hankintaoikaisu päätös

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. Muutoksenhaku markkinaoikeuteen ei estä hankintaoikaisuun tekemistä tai hankintaoikaisuun käsittelyä.

Teknisen johtajan tekemä hankintapäätös 24.4.2020 § 82 annettiin muutoksenhakuohjeineen tiedoksi tarjoajille sähköpostitse 27.4.2020. Expandia Moduulit Oy:n ja Expandia Moduler Ab:n (jäljempänä: Expandia) ryhmittymänä tekemä hankintaoikaisuvaatimus on saapunut 8.5.2020. Hankintaoikaisuvaatimus on tehty määräajassa. Hankintaoikaisuvaatimus on tämän asian liitteenä 1.

Expandia on valittanut hankintaoikaisuvaatimuksen kohteena olevasta päätöksestä myös markkinaoikeuteen. Markkinaoikeus on 29.5.2020 hylännyt hankintapäätöksen täytäntöönpanon kieltämistä koskevan vaatimuksen, muilta osin asian käsittely markkinaoikeudessa on kesken. Hankintasopimus on allekirjoitettu.

Hankintamenettely ja hankintapäätös

Hankinnan kohteena on ollut Laajasalon peruskoulun lisätilojen tilaelementtirakennuksen toimitus, asennus käyttökuntoon, vuokraus ja tilojen käytön koulutus 1.8.2020 – 31.7.2025 väliselle ajalle (60 kk). Hankinnasta julkaistiin rakennusurakkaa koskeva kansallinen hankintailmoitus. Kilpailutus perustuu Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan 23.1.2020 päivättyyn tarjouspyyntöön 281274 sekä alkuperäi-



sen tarjouspyynnön korjausilmoitukseen 5.2.2020. Tarjousvertailussa kokonaistaloudellisen edullisuuden perusteeksi ilmoitettiin halvin hinta.

Tarjouksen antoi määräaikaan mennessä seitsemän KVR-urakoitsijaa:

1. Adapteo Finland Oy, 835 200,00 euroa (alv 0 %)
2. Elementit-E Oy, 851 580,00 euroa (alv 0 %)
3. Expandia Moduulit Oy, 995 280,00 euroa (alv 0 %)
4. Fixcel Group Oy, 1 397 520,00 euroa (alv 0 %)
5. Flexator Oy, 986 400,00 euroa (alv 0 %)
6. M-Partners Oy, 998 520,00 euroa (alv 0 %)
7. Parmaco Oy, 1 017 000,00 euroa (alv 0 %)

Tekninen johtaja päätti päätöksellään 24.4.2020 § 82 hyväksyä Adapteo Finland Oy:n kokonaishinnaltaan edullisimman tarjouksen. Tarjouksen arvonlisäveroton kuukausivuokrahinta on 13 920,00 euroa ja kokonaisvuokrahinta ajalle 1.8.2020 – 31.7.2025 on 835 200,00 euroa sisältäen suunnittelun ja asennuksen. Urakoitsijan soveltuvuusehdot, luottotiedot ja tilaajavastuulain mukaiset tiedot tarkistettiin ja ne olivat hyväksyttävät.

Hankintaoikaisuvaatimus

Expandia vaatii hankintaoikaisuvaatimuksessaan, että hankintapäätöstä oikaistaan siten, että päätös poistetaan, tarjousten tarjouspyynnön mukaisuus arvioidaan ja tarjoukset vertaillaan uudelleen.

Expandia perustelee vaatimuksiaan sillä, että Expandia on toimittanut tarjouksensa liitteenä pohjakuvan, joka osoittaa, että sen tarjous täyttää tilaohjelman vaatimukset. Expandian käsityksen mukaan ainakin osa muista tarjoajista ei puolestaan ole mitenkään tarjouksessaan osoittanut, että niiden tarjoukset täyttävät tilaohjelmaa.

Tarjoajan tulee tarjouksessaan osoittaa tarjoamansa tavaran, palvelun tai rakennusurakan olevan hankintailmoituksessa ja tarjouspyynnössä esitettyjen vaatimusten mukainen. Hankinnassa on virhe, jos ainoastaan Expandia on osoittanut tarjouksensa olevan tarjouspyynnön mukainen (myös tilaohjelman osalta).

Oikein toteutetussa hankintamenettelyssä hankintayksikön olisi tullut siten sulkea pois tarjouskilpailusta ilman pohjakuvaa toimitetut tarjoukset tarjouspyyntöä vastaamattomina.

Asianosaisten kuuleminen

Tarjouskilpailussa tarjouksen jättäneille yrityksille on 18.5.2020 varattu tilaisuus lausua näkemyksensä hankintaoikaisuvaatimuksessa esitetyistä vaatimuksista ja selvityksestä.



M-Partners Oy on antanut lausunnon 18.5.2020. Lausunnossa todetaan muun muassa, että Suomessa on normaalia kilpailuttaa pelkällä tilaohjelmalla ilman pohjakuvaa, eikä vastaavia valituksia ole ikinä aikaisemmin tullut vastaan.

Parmaco Oy on antanut lausunnon 18.5.2020. Lausunnossa todetaan, että Parmaco Oy:n tarjous on sisältänyt tarjouspyynnössä tarjoukselta vaaditut tiedot ja liitteet (oman työn tarkastuslista, selvitys vastaavan työnjohtajan sijaisesta, ilmoitus alihankkijoiden käytöstä, liite tarjoajan vuosihuoltotoimenpiteistä). Tarjous on siten tarjouspyynnön mukainen ja oikaisuvaatimus on Parmaco Oy:n tarjouksen osalta perusteeton.

Adapteo Finland Oy on antanut lausunnon 21.5.2020. Lausunnossa todetaan, että Adapteo Finland Oy katsoo Expandian tekemän oikaisuvaatimuksen perusteettomaksi, koska tarjouspyynnössä ei ole pyydetty toimittamaan tarjottavan kokonaisuuden pohjakuvaa. Adapteo Finland Oy:n tarjous on ollut hankintailmoituksessa ja hankinta-asiakirjoissa asetettujen vaatimusten mukainen. Adapteo Finland Oy on toimittanut tarjouksellaan kaikki hankintailmoituksessa ja hankinta-asiakirjoissa pyydetyt tiedot, liitteet sekä materiaalit. Jättämällä tarjouksen Adapteo Finland Oy on sitoutunut hankintailmoituksen vaatimuksiin sekä osoittanut tarjouksensa olevan hankintailmoituksen ja tarjouspyynnössä esitettyjen vaatimusten mukainen.

Adapteo Finland Oy:n lausunnossa todetaan myös, että hankintayksiköllä on ollut oikeus pyytää tarjoajaa toimittamaan, lisäämään tai selvittämään mahdollisesti tarjouksesta puuttuvia tietoja tai asiakirjoja. Hankintayksikkö tarkistaa ennen valintaa, että tarjoajan tai valitun ehdokkaan tarjous on hankintailmoituksessa ja hankinta-asiakirjoissa asetettujen vaatimusten, ehtojen ja perusteiden mukainen. Lisäksi hankintayksikkö on pyytänyt tarjouspyynnöllä ehdokkaita toimittamaan kaikki tarvittavat rakennusluvan hakemiseen liittyvät pääpiirustukset viikon sisällä saatuaan ilmoituksen mahdollisesta valinnasta toimittajaksi. Adapteo Finland Oy on sitoutunut tarjouksellaan täyttämään hankintayksikön asettamat vaatimukset tilaohjelmaan liittyen.

Elementit-E Oy, Fixcel Group Oy ja Flexator Oy eivät antaneet lausuntoa kuulemispyynnön johdosta.

Hankintaoikaisuvaatimuksen arviointi

Hankintalain 104 §:n 2 momentin mukaan tarjoajan tulee tarjouksessaan osoittaa tarjoamansa tavaran, palvelun tai rakennusurakan olevan hankintailmoituksessa ja tarjouspyynnössä esitettyjen vaatimusten mukainen. Hankintailmoitusta, tarjouspyyntöä tai tarjousmenettelyn ehtoja vastaamattomat tarjoukset on suljettava pois tarjouskilpailusta. Hankintayksikkö voi pyytää tarjoajaa tai ehdokasta määrääjässä toimittamaan,



lisäämään, selventämään tai täydentämään puutteellisia tai virheellisiä tietoja ja asiakirjoja.

Expandia on hankintaohjelmassa esittänyt, että Expandia on osoittanut pohjakuvan avulla Expandian tarjouksen täyttävän tilaohjelman vaatimukset. Osa muista tarjoajista ei puolestaan olisi Expandian näkemyksen mukaan mitenkään tarjouksessaan osoittanut, että heidän tarjouksensa täyttäisi tilaohjelman vaatimuksia.

Tältä osin on todettava, että hankintalaissa ei ole määritelty mitään erityistä tapaa, jolla hankintayksikön olisi vaadittava tarjoajia osoittamaan tarjouksen olevan tarjouspyyntöasiakirjojen mukainen. Hankintayksikkö harkitsee tapauskohtaisesti, millaista selvitystä se edellyttää tarjoajilta.

Tässä tapauksessa hankintayksikkö ei ole tarjouspyyntöasiakirjoissa edellyttänyt tarjoajilta pohjakuvien toimittamista tarjousvaiheessa. Väistötilatoimittajilla on oma konseptinsa ja tyyliinsä toteuttaa väistötilat, minkä vuoksi pohjapiirustuksia ei ole ollut tarkoituksenmukaista pyytää tarjoajilta etukäteen tarjousten mukana toimitettaviksi. Hankintayksikkö on tämän vuoksi päätenyt siihen, että tilaohjelmassa kuvataan sanallisesti vaatimukset, eikä pohjapiirustuksia ennakolta vaadita.

Hankintayksikkö on hankintaohjelmassa sivulla 6 edellyttänyt, että kaikki rakennuslupaun tarvittavat pääpiirustukset on toimitettava viikon sisällä tilaajalle ja pääsuunnittelijalle, kun toimittajalle on ilmoitettu mahdollisesta valinnasta toimittajaksi. Mainittua vaatimusta ei voida kuitenkaan perustellusti tulkita niin, että kaikilta tarjoajilta olisi vaadittu pohjapiirustuksen toimittamista jo tarjousvaiheessa, vaan piirustukset on vaadittu ainoastaan kilpailun voittaneelta tarjoajalta ja vasta sen jälkeen, kun tarjoaja on saanut tiedon valinnasta.

Tapauksessa kaikki tarjoajat ovat toimittaneet kaikki tarjouspyyntöasiakirjoissa vaaditut tiedot. Tarjoajat ovat tarjouksen jättämällä sitoutuneet toteuttamaan hankinnan tarjouspyyntöasiakirjojen vaatimusten mukaisesti, eikä minkään tarjoajan sulkeminen pois tarjouskilpailusta puutteellisen tarjouksen perusteella ole ollut perusteltua. Se, että Expandia tai joku muu tarjoajista on toimittanut tarjousvaiheessa oma-aloitteisesti ylimääräisiä asiakirjoja, ei merkitse, että muiden tarjoajien tarjoukset eivät olisi olleet tarjouspyyntöasiakirjojen mukaisia.

Johtopäätökset

Hankinta on toteutettu hankintalain mukaisesti. Tarjoukset on käsitelty tasapuolisen ja syrjimättömän kohtelun periaatetta noudattaen. Kaikkien tarjoajien tarjoukset ovat olleet tarjouspyynnön mukaisia, eikä kenenkään tarjousta ole tullut sulkea pois tarjouspyyntöasiakirjojen vas-



taisena. Myös tarjousvertailu ja urakoitsijan valinta on suoritettu hankintalain mukaisesti.

Edellä esitetyillä perusteilla Expandian tekemä hankintaoikaisuvaatimus ei anna aiheutta muuttaa teknisen johtajan tekemää hankintapäätöstä.

Kaupunkiympäristölautakunnan toimivalta

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Jaakko Seppänen, lakimies, puhelin: 310 39062
jaakko.seppanen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimus 8.5.2020
- 2 Kuulemispyyntö 18.5.2020
- 3 Lausunto M-Partners Oy 18.5.2020
- 4 Lausunto Parmaco Oy 18.5.2020
- 5 Lausunto Adapteo Finland Oy 21.5.2020

Oheismateriaali

- 1 Tarjouspyyntö
- 2 Hankintaohjelma
- 3 Tilaohjelma

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, hankintaoikaisupäätös

Otteet

Ote

Hankintaoikaisuvaatimuksen tekijä

Tarjoajat

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, hankintaoikaisupäätös

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, hankintaoikaisupäätös



Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus
Tekninen johtaja 24.04.2020 § 82

HEL 2020-001585 T 02 08 03 00

Päätös

A

Tekninen johtaja päätti hyväksyä edullisimman tarjouksen antaneen Adapteo Finland Oy:n 13.2.2020 päivätyn tarjouksen tilaelementtirakennuksen toimituksesta, asennuksesta käyttökuntoon, vuokrauksesta ja tilojen käytön koulutuksesta 13 920,00 euron kuukausivuokralla 1.8.2020 – 31.7.2025 väliseksi ajaksi (60 kk) eli yhteensä 835 200,00 euron (15,47 euroa/brm²/kk) arvonlisäverottomalla kokonaisvuokrahinnalla.

B

Tekninen johtaja päätti oikeuttaa tilapalvelut toimitilavuokrauksen yksikön päällikön allekirjoittamaan väistötilojen vuokrasopimuksen Adapteo Finland Oy:n kanssa edellä mainituin ehdoin, tekemään tarvittaessa sopimuksen ehtoihin vähäisiä teknisiä korjauksia ja tarkennuksia sekä väistötilahankkeen vastuuhenkilön vastaanottamaan tilatoimituksen käyttökuntoon asennettuna.

C

Tekninen johtaja päätti oikeuttaa rakennuttaminen –palvelun yksikön päällikön käyttämään mahdollisiin lisä- ja muutostöihin 20.4.2020 allekirjoitetun urakkavaiheen kustannusarvion (UKA) mukaisen varauksen.

D

Tekninen johtaja päätti oikeuttaa rakennuttaminen -palvelun yksikön päällikön käyttämään hankkeen maanrakennustöihin sekä hankkeessa mahdollisesti syntyviin muihin lisäpalveluosiin, muutostöihin sekä erillishankintoihin urakkavaiheen kustannusarvion (UKA) mukaisen varauksen.

Päätöksen perustelut

Laajasalon peruskoulun lisätilat hankesuunnitelma on hyväksytty Rakennusten ja yleisten alueiden jaostossa 02.04.2020 § 41.

Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan mukaan Laajasalon peruskoulu tarvitsee lisätiloja 8/2020 lähtien viideksi vuodeksi Laajasalon alueella. Hanke vastaa kiireelliseen lisätilatarpeeseen ja toteutetaan vuokraamalla väliaikainen siirtokelpoinen tilaelementtiratkaisu 60 kuukauden ajalle.



Väliaikainen tilaratkaisu sijoitetaan huomioiden lopullisen laajennuksen sijoittuminen tontilla. Oppilasmäärä Laajasalon peruskoulun alueella tulee kasvavamaan noin 200 oppilaalla vuoteen 2021.

Koska tilahankkeiden käsittelyohjeen mukaan pääomitettu kokonaissumma on yhteensä 1 523 252 euroa, hankkeesta päättää rakennusten ja yleisten alueiden jaosto.

Urakasta annettiin seitsemän tarjousta. Tarjonneet yritykset ovat Adapteo Finland Oy, Elementti-E Oy, Expandia Moduulit Oy, Fixel Group Oy, Flexator Oy, M-Partners Oy ja Parmaco Oy.

Kaupunkiympäristön toimialan rakennukset ja yleiset alueet rakennuttaminen -palvelu kilpailutti hankinnan, tilaelementtirakennusten vuokrauksen, joista Adapteo Finland Oy antoi edullisimman hankintaohjelman mukaisen tarjouksen KVR-toimituksesta käyttökuntoon asennettuna vuokraajalle 1.8.2020 – 31.7.2025 arvonlisäverottomalla 835 200,00 euron kokonaisvuokrahinnalla, sisältäen kohteen suunnittelu, asennustyöt. Kustannusarvio sisältää, maanrakennustyöt ja investointikustannukset, joita ovat mm. tarvittavat talotekniikkaliittymät sekä päätöksen kohteena olevat vuokratustannukset.

Rahoitus

Kaupunkiympäristön toimiala rakennukset ja yleiset alueet tilapalvelu esittää kasvatuksen ja koulutuksen toimialalle lisätilojen vuokravaikutuksen. Väistötilan vuokra rahoitetaan käyttötalousmäärärahoista ja investointiosa rahoitetaan v.2019 osoitetuista kohdistamattomista talonrakennusmäärärahoista.

Tarjouspyyntömenettely

Urakan hankinnasta on jätetty avoimeen hankintamenettelyyn perustuva kansallisen ylittävä hankintailmoitus 5.2.2020 sähköisessä tietokannassa www.hankintailmoitukset.fi

Tarjoukset on pyydetty kokonaishintaurakkana sisältäen hankintoihin tehtynä täysin valmiiksi.

Kokonaishintaurakoitsija toimii kohteen pääurakoitsijana.

Urakkatarjoukset

Tarjouspyyntöön vastasi seitsemän KVR-urakoitsijaa:

- | | |
|-------------------------|---------------------------|
| 1. Adapteo Finland Oy | 835 200,00 euroa (alv 0%) |
| 2. Elementti-E Oy | 851 580,00 euroa (alv 0%) |
| 3. Expandia Moduulit Oy | 995 280,00 euroa (alv 0%) |



4. Fixel Group Oy	1 397 520,00 euroa (alv 0%)
5. Flexator Oy	986 400,00 euroa (alv 0%)
6. M-Partners Oy	998 520,00 euroa (alv 0%)
7. Parmaco Oy	1 017 000,00 euroa (alv 0%)

Kokonaishinnaltaan edullisimman tarjouksen antoi Adapteo Finland Oy. Tarjouspyynnön mukaisten tarjousten arvonlisäveroton kuukausivuok-
rahinta 13 920,00 euroa kokonaisvuokrahinta ajalle 1.8.2020 –
31.7.2025 on 835 200,00 euroa sisältäen suunnittelun ja asennuksen.

Yhteisarvoltaan hankinta on 835 200,00 euroa arvonlisäverottomana.

Päätösehdotuksen mukaisen urakoitsijan soveltuvuusehdot, luottotie-
dot ja tilaajavastuulain mukaiset tiedot sekä on tarkastettu ja ne ovat
hyväksyttävät.

Lisätiedot

Jari Miettinen, projektipäällikkö, puhelin: 310 76399
jari.miettinen(a)hel.fi
Juha Honkanen, rakennuttajainsinööri, puhelin: 310 22784
juha.honkanen(a)hel.fi
Antti Saarnio, asiakaspäällikkö, puhelin: 310 34009
antti.i.saarnio(a)hel.fi



§ 374

Hankintaoikaisuvaatimus Pohjois-Haagan ala-asteen väistö- ja lisätilojen urakoitsijan valintaa koskevasta teknisen johtajan päätöksestä 29.4.2020 § 84

HEL 2020-001588 T 02 08 03 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä Expandia Moduulit Oy:n ja Expandia Modular Ab:n tekemän hankintaoikaisuvaatimuksen, joka koskee rakennukset ja yleiset alueet –palvelukokonaisuuden teknisen johtajan tekemää Pohjois-Haagan ala-asteen väistö- ja lisätilojen urakoitsijan valintaa koskevaa päätöstä 29.4.2020 § 84.

Hankintaoikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty sellaisia perusteita, joiden perusteella teknisen johtajan päätöstä tulisi muuttaa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Pia Hosia, lakimies, puhelin: 310 39061
pia.hosia(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimus 8.5.2020
- 2 Kuulemispyyntö 18.5.2020
- 3 Lausunto Parmaco Oy 18.5.2020
- 4 Lausunto Adapteo Finland Oy 21.5.2020

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, hankintaoikaisupäätös

Otteet

Ote

Hankintaoikaisuvaatimuksen tekijä

Tarjoajat

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 hankintaoikaisun 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 hankintaoikaisun 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. Muutoksenhaku markkinaoikeuteen ei estä hankintaoikaisun tekemistä tai hankintaoikaisun käsittelyä.

Teknisen johtajan tekemä hankintapäätös 29.4.2020 § 84 annettiin muutoksenhakuohjeineen tiedoksi tarjoajille sähköpostitse 29.4.2020.

Expandia Moduulit Oy:n ja Expandia Moduler Ab:n (jäljempänä: Expandia) ryhmittymänä tekemä hankintaoikaisuvaatimus on saapunut 8.5.2020. Hankintaoikaisuvaatimus on tehty määräajassa. Hankintaoikaisuvaatimus on tämän asian liitteenä 1.

Expandia on valittanut hankintaoikaisuvaatimuksen kohteena olevasta päätöksestä myös markkinaoikeuteen. Markkinaoikeus on 29.5.2020 hylännyt hankintapäätöksen täytäntöönpanon kieltämistä koskevan vaatimuksen, muilta osin asian käsittely markkinaoikeudessa on kesken. Hankintasopimus on allekirjoitettu.

Hankintamenettely ja hankintapäätös

Hankinnan kohteena on ollut Pohjois-Haagan lisä- ja väistötilojen tila-lementtirakennuksen toimitus, asennus käyttökuntoon, vuokraus ja tilojen käytön koulutus 1.7.2020 – 30.6.2025 väliselle ajalle (60 kk). Hankinnasta julkaistiin rakennusurakkaa koskeva kansallinen hankintailmoitus. Kilpailutus perustuu Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan 27.1.2020 päivättyyn tarjouspyyntöön 281936 sekä alkupe räisen tarjouspyynnön korjausilmoitukseen 14.2.2020. Tarjousvertai-



lussa kokonaistaloudellisen edullisuuden perusteeksi ilmoitettiin halvin hinta.

Tarjouksen antoi määräaikaan mennessä kuusi KVR-urakoitsijaa:

1. Adapteo Finland Oy, 1 046 940,00 euroa (alv 0 %)
2. Elementit-E Oy, 1 920 000,00 euroa (alv 0 %)
3. Expandia Moduulit Oy, 1 523 340,00 euroa (alv 0 %)
4. Fixcel Group Oy, 2 473 620,00 euroa (alv 0 %)
5. Flexator Oy, 1 470 900,00 euroa (alv 0 %)
6. Parmaco Oy, 1 272 000,00 euroa (alv 0 %)

Tekninen johtaja päätti päätöksellään 29.4.2020 § 84 hyväksyä Adapteo Finland Oy:n kokonaishinnaltaan edullisimman tarjouksen. Tarjouksen arvonlisäveroton kuukausivuokrahinta on 17 449,00 euroa ja kokonaisvuokrahinta ajalle 1.7.2020 – 30.6.2025 on 1 046 940,00 euroa sisältäen suunnittelun ja asennuksen. Urakoitsijan soveltuvuusehdot, luottotiedot ja tilaajavastuulain mukaiset tiedot tarkistettiin ja ne olivat hyväksyttävät.

Hankintaoikaisuvaatimus

Expandia vaatii hankintaoikaisuvaatimuksessaan, että hankintapäätöstä oikaistaan siten, että päätös poistetaan, tarjousten tarjouspyynnön mukaisuus arvioidaan ja tarjoukset vertaillaan uudelleen.

Expandia perustelee vaatimuksiaan sillä, että Expandia on toimittanut tarjouksensa liitteenä pohjakuvan, joka osoittaa, että sen tarjous täyttää tilaohjelman vaatimukset. Expandian käsityksen mukaan ainakin osa muista tarjoajista ei puolestaan ole mitenkään tarjouksessaan osoittanut, että niiden tarjoukset täyttävät tilaohjelmaa.

Tarjoajan tulee tarjouksessaan osoittaa tarjoamansa tavaran, palvelun tai rakennusurakan olevan hankintailmoituksessa ja tarjouspyynnössä esitettyjen vaatimusten mukainen. Hankinnassa on virhe, jos ainoastaan Expandia on osoittanut tarjouksensa olevan tarjouspyynnön mukainen (myös tilaohjelman osalta).

Oikein toteutetussa hankintamenettelyssä hankintayksikön olisi tullut siten sulkea pois tarjouskilpailusta ilman pohjakuvaa toimitetut tarjoukset tarjouspyyntöä vastaamattomina.

Asianosaisten kuuleminen

Tarjouskilpailussa tarjouksen jättäneille yrityksille on 18.5.2020 varattu tilaisuus lausua näkemyksensä hankintaoikaisuvaatimuksessa esitetyistä vaatimuksista ja selvityksestä.



Parmaco Oy on antanut lausunnon 18.5.2020. Lausunnossa todetaan, että Parmaco Oy:n tarjous on sisältänyt tarjouspyynnössä tarjoukselta vaaditut tiedot ja liitteet. Tarjous on siten tarjouspyynnön mukainen ja oikaisuvaatimus on Parmaco Oy:n tarjouksen osalta perusteeton.

Adapteo Finland Oy on antanut lausunnon 21.5.2020. Lausunnossa todetaan, että Adapteo Finland Oy katsoo Expandian tekemän oikaisuvaatimuksen perusteettomaksi, koska tarjouspyynnössä ei ole pyydetty toimittamaan tarjottavan kokonaisuuden pohjakuvaa. Adapteo Finland Oy:n tarjous on ollut hankintailmoituksessa ja hankinta-asiakirjoissa asetettujen vaatimusten mukainen. Adapteo Finland Oy on toimittanut tarjouksellaan kaikki hankintailmoituksessa ja hankinta-asiakirjoissa pyydettyt tiedot, liitteet sekä materiaalit. Jättämällä tarjouksen Adapteo Finland Oy on sitoutunut hankintailmoituksen vaatimuksiin sekä osoittanut tarjouksensa olevan hankintailmoituksen ja tarjouspyynnössä esitettyjen vaatimusten mukainen.

Adapteo Finland Oy:n lausunnossa todetaan myös, että hankintayksiköllä on ollut oikeus pyytää tarjoajaa toimittamaan, lisäämään tai selvittämään mahdollisesti tarjouksesta puuttuvia tietoja tai asiakirjoja. Hankintayksikkö tarkistaa ennen valintaa, että tarjoajan tai valitun ehdokkaan tarjous on hankintailmoituksessa ja hankinta-asiakirjoissa asetettujen vaatimusten, ehtojen ja perusteiden mukainen. Lisäksi hankintayksikkö on pyytänyt tarjouspyynnöllä ehdokkaita toimittamaan kaikki tarvittavat rakennusluvan hakemiseen liittyvät pääpiirustukset viikon sisällä saatuaan ilmoituksen mahdollisesta valinnasta toimittajaksi. Adapteo Finland Oy on sitoutunut tarjouksellaan täyttämään hankintayksikön asettamat vaatimukset tilaohjelmaan liittyen.

Elementit-E Oy, Fixcel Group Oy ja Flexator Oy eivät antaneet lausuntoa kuulemispyynnön johdosta.

Hankintaoikaisuvaatimuksen arviointi

Hankintalain 104 §:n 2 momentin mukaan tarjoajan tulee tarjouksessaan osoittaa tarjoamansa tavaran, palvelun tai rakennusurakan olevan hankintailmoituksessa ja tarjouspyynnössä esitettyjen vaatimusten mukainen. Hankintailmoitusta, tarjouspyyntöä tai tarjousmenettelyn ehtoja vastaamattomat tarjoukset on suljettava pois tarjouskilpailusta. Hankintayksikkö voi pyytää tarjoajaa tai ehdokasta määrääjässä toimittamaan, lisäämään, selvittämään tai täydentämään puutteellisia tai virheellisiä tietoja ja asiakirjoja.

Expandia on hankintaoikaisuvaatimuksessaan esittänyt, että Expandia on osoittanut pohjakuvan avulla Expandian tarjouksen täyttävän tilaohjelman vaatimukset. Osa muista tarjoajista ei puolestaan ole mitenkään



tarjouksessaan osoittanut, että heidän tarjouksensa täyttäisi tilaohjelman vaatimuksia.

Tältä osin on todettava, että hankintalaissa ei määritellä mitään erityistä tapaa, jolla hankintayksikön olisi vaadittava tarjoajia osoittamaan tarjouksen olevan tarjouspyyntöasiakirjojen mukainen. Hankintayksikkö harkitsee tapauskohtaisesti, millaista selvitystä se edellyttää tarjoajilta.

Tässä tapauksessa hankintayksikkö ei ole tarjouspyyntöasiakirjoissa edellyttänyt tarjoajilta pohjakuvien toimittamista tarjousvaiheessa. Väistötilatoimittajilla on oma konseptinsa ja tyyhinsä toteuttaa väistötilat, minkä vuoksi pohjapiirustuksia ei ole ollut tarkoituksenmukaista pyytää tarjoajilta etukäteen tarjousten mukana toimitettaviksi. Hankintayksikkö on tämän vuoksi päätenyt siihen, että tilaohjelmassa kuvataan sanallisesti vaatimukset, eikä pohjapiirustuksia ennakolta vaadita.

Hankintayksikkö on hankintaohjelmassa sivulla 6 edellyttänyt, että kaikki rakennuslupaan tarvittavat pääpiirustukset on toimitettava viikon sisällä tilaajalle ja pääsuunnittelijalle, kun toimittajalle on ilmoitettu mahdollisesta valinnasta toimittajaksi. Mainittua vaatimusta ei voida kuitenkaan perustellusti tulkita niin, että kaikilta tarjoajilta olisi vaadittu pohjapiirustuksen toimittamista tarjousvaiheessa, vaan piirustukset on vaadittu ainoastaan kilpailun voittaneelta tarjoajalta ja vasta sen jälkeen, kun tarjoaja on saanut tiedon valinnasta.

Tapauksessa kaikki tarjoajat ovat toimittaneet kaikki tarjouspyyntöasiakirjoissa vaaditut tiedot. Tarjoajat ovat tarjouksen jättämällä sitoutuneet toteuttamaan hankinnan tarjouspyyntöasiakirjojen vaatimusten mukaisesti, eikä minkään tarjoajan sulkeminen pois tarjouskilpailusta puutteellisen tarjouksen perusteella ole ollut perusteltua. Se, että Expandia tai joku muu tarjoajista on toimittanut tarjousvaiheessa oma-aloitteisesti ylimääräisiä asiakirjoja, ei merkitse, että muiden tarjoajien tarjoukset eivät olisi olleet tarjouspyyntöasiakirjojen mukaisia.

Johtopäätökset

Hankinta on toteutettu hankintalain mukaisesti. Tarjoukset on käsitelty tasapuolisen ja syrjimättömän kohtelun periaatetta noudattaen. Kaikkien tarjoajien tarjoukset ovat olleet tarjouspyynnön mukaisia, eikä kenenkään tarjousta ole tullut sulkea pois tarjouspyyntöasiakirjojen vastaisena. Myös tarjousvertailu ja toimittajan valinta on suoritettu hankintalain mukaisesti.

Edellä esitetyillä perusteilla Expandian tekemä hankinta-oikaisuvaatimus ei anna aihetta muuttaa teknisen johtajan tekemää hankintapäätöstä.



09.06.2020

Toimivalta

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Pia Hosia, lakimies, puhelin: 310 39061
pia.hosia(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimus 8.5.2020
- 2 Kuulemispyyntö 18.5.2020
- 3 Lausunto Parmaco Oy 18.5.2020
- 4 Lausunto Adapteo Finland Oy 21.5.2020

Oheismateriaali

- 1 Tarjouspyyntö
- 2 Hankintaohjelma
- 3 Tilaohjelma

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, hankintaoikaisupäätös

Otteet

Ote

Hankintaoikaisuvaatimuksen tekijä

Tarjoajat

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, hankintaoikaisupäätös

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, hankintaoikaisupäätös

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus
Tekninen johtaja 29.04.2020 § 84

HEL 2020-001588 T 02 08 03 00

Päätös



A

Tekninen johtaja päätti hyväksyä edullisimman tarjouksen antaneen Adapteo Finland Oy:n 21.2.2020 päivätyn tarjouksen tilaelementtirakennuksen toimituksesta, asennuksesta käyttökuntoon, vuokrauksesta ja tilojen käytön koulutuksesta 17 449,00 euron kuukausivuokralla 1.7.2020 – 30.6.2025 väliseksi ajaksi (60 kk) eli yhteensä 1 046 940,00 euron (15,60 euroa/brm²/kk) arvonlisäverottomalla kokonaisvuokrahinnalla.

B

Tekninen johtaja päätti oikeuttaa tilapalvelut toimitilavuokrauksen yksikön päällikön allekirjoittamaan väistötilojen vuokrasopimuksen Adapteo Finland Oy:n kanssa edellä mainituin ehdoin, tekemään tarvittaessa sopimuksen ehtoihin vähäisiä teknisiä korjauksia ja tarkennuksia sekä väistötilahankkeen vastuuhenkilön vastaanottamaan tilatoimituksen käyttökuntoon asennettuna.

C

Tekninen johtaja päätti oikeuttaa rakennuttaminen –palvelun yksikön päällikön käyttämään mahdollisiin lisä- ja muutostöihin 20.4.2020 allekirjoitetun urakkavaiheen kustannusarvion (UKA) mukaisen varauksen.

D

Tekninen johtaja päätti oikeuttaa rakennuttaminen -palvelun yksikön päällikön käyttämään hankkeen maanrakennustöihin sekä hankkeessa mahdollisesti syntyviin muihin lisävelvoitteisiin, muutostöihin sekä erillishankintoihin urakkavaiheen kustannusarvion (UKA) mukaisen varauksen.

Päätöksen perustelut

Mäkipellontie 19, vuokrattava väliaikainen tilaelementtiratkaisu koulukäyttöön, hankesuunnitelma on hyväksytty kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostossa 19.3.2020 § 34.

Pohjois-Haagan ala-asteen perusparannus ja laajennus toteutetaan 6/2020 - 12/2021 ja Hoplaxskolan (Isonnevantie 22) perusparannus ja laajennus toteutetaan 1/2022 - 6/2023, jolloin molemmille kouluille tarvitaan väistötiloja.

Väistötilat hankitaan vuokraamalla siirtokelpoisista tilaelementeistä koostuva paviljonki 36 (18+18 kk) kuukauden ajalle.

Pohjois-Haagan ala-asteen perusparannuksen ja laajennuksen hankesuunnitelma on hyväksytty kaupunginvaltuuston päätöksellä 14.02.2018 § 37 ja Gymnasiet Lärkan/ Hoplaxskolan perusparannuk-



sen ja laajennuksen hankesuunnitelma on hyväksytty kaupunginhallituksen päätöksellä 2.3.2020 § 143.

Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan mukaan tilat tarvitaan aluetta palvelevaksi lisätilaksi vuoden 2023 kesäkuun alusta alkaen seuraavan 24 kuukauden ajan. Koska tilahankkeiden käsittelyohjeen mukaan pääomitetu kokonaissumma on yhteensä 2 276 650 euroa (diskontattu hinta), hankkeesta päättää rakennusten ja yleisten alueiden jaosto.

Urakasta annettiin viisi tarjousta. Tarjonneet yritykset ovat Adapteo Finland Oy, Elementit-E Oy, Expandia Moduulit Oy, Fixel Group Oy, Flexator Froup Oy ja Parmaco Oy.

Kaupunkiympäristön toimialan rakennukset ja yleiset alueet rakennuttaminen -palvelu kilpailutti hankinnan, tilaelementtirakennusten vuokrauksen, joista Adapteo Finland Oy antoi edullisimman hankintaohjelman mukaisen tarjouksen KVR-toimituksesta käyttökuntoon asennettuna vuokraajalle 1.7.2020 – 30.6.2025 arvonlisäverottomalla 1 046 940,00 euron kokonaisvuokrahinnalla, sisältäen kohteen suunnittelu, asennustyöt. Kustannusarvio sisältää, maanrakennustyöt ja investointikustannukset, joita ovat mm. tarvittavat talotekniikkaliittymät sekä päätöksen kohteena olevat vuokratkustannukset.

Rahoitus

Kaupunkiympäristön toimiala rakennukset ja yleiset alueet tilapalvelu esittää kasvatuksen ja koulutuksen toimialalle lisätilojen vuokravaikutuksen. Väistötilan vuokra rahoitetaan käyttötalousmäärärahoista ja investointiosaa rahoitetaan v.2019 osoitetuista kohdistamattomista talonrakennusmäärärahoista.

Tarjouspyyntömenettely

Urakan hankinnasta on jätetty avoimeen hankintamenettelyyn perustuva kansallisen ylittävä hankintailmoitus 27.1.2020 sähköisessä tietokannassa www.hankintailmoitukset.fi

Tarjoukset on pyydetty kokonaishintaurakkana sisältäen hankintoiheen tehtynä täysin valmiiksi.

Kokonaishintaurakoitsija toimii kohteen pääurakoitsijana.

Urakkatarjoukset

Tarjouspyyntöön vastasi kuusi KVR-urakoitsijaa:

1. Adapteo Finland Oy	1 046 940,00
2. Elementit-E Oy	1 920 000,00



3. Expandia Moduulit Oy	1 523 340,00
4. Fixel Group Oy	2 473 620,00
5. Flexator Oy	1 470 900,00
6. Parmaco Oy	1 272 000,00

Tarjousten hinnat (alv 0 %).

Kokonaishinnaltaan edullisimman tarjouksen antoi Adapteo Finland Oy. Tarjouspyynnön mukaisten tarjousten arvonlisäveroton kuukausivuok-
rahinta 17 449,00 euroa kokonaisvuokrahinta ajalle 1.7.2020 –
30.6.2025 on 1 046 940,00 euroa sisältäen suunnittelun ja asennuk-
sen.

Yhteisarvoltaan hankinta on 1 046 940,00 euroa arvonlisäverottomana.

Päätösehdotuksen mukaisen urakoitsijan soveltuvuusehdot, luottotie-
dot ja tilaajavastuulain mukaiset tiedot sekä on tarkastettu ja ne ovat
hyväksyttävät.

Lisätiedot

Jari Miettinen, projektipäällikkö, puhelin: 310 76399
jari.miettinen(a)hel.fi
Juha Honkanen, rakennuttajainsinööri, puhelin: 310 22784
juha.honkanen(a)hel.fi
Antti Saarnio, asiakaspäällikkö, puhelin: 310 34009
antti.i.saarnio(a)hel.fi



§ 375

Hankintaoikaisuvaatimus Kannelmäen peruskoulun lisätilojen urakoitsijan valintaa koskevasta rakennetun omaisuuden hallintapäällikön päätöksestä 12.3.2020 § 6

HEL 2020-001587 T 02 08 03 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä Expandia Moduulit Oy:n ja Expandia Moduler Ab:n tekemän hankintaoikaisuvaatimuksen, joka koskee rakennukset ja yleiset alueet –palvelukokonaisuuden rakennetun omaisuuden hallintapäällikön tekemää Kannelmäen peruskoulun lisätilojen urakoitsijan valintaa koskevaa päätöstä 12.3.2020 § 6.

Hankintaoikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty sellaisia perusteita, joiden perusteella rakennetun omaisuuden hallintapäällikön päätöstä tulisi muuttaa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Pia Hosia, lakimies, puhelin: 310 39061
pia.hosia(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimus 24.3.2020, päätös 12.3.2020 § 6
- 2 Kuulemispyyntö 22.4.2020
- 3 Lausunto Parmaco Oy 23.4.2020
- 4 Lausunto Adapteo Finland Oy 30.4.2020

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, hankintaoikaisupäätös

Otteet

Ote

Hankintaoikaisuvaatimuksen tekijä

Tarjoajat

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. Muutoksenhaku markkinaoikeuteen ei estä hankintaoikaisuun tekemistä tai hankintaoikaisuun käsittelyä.

Rakennetun omaisuuden hallintapäällikön tekemä hankintapäätös 12.3.2020 § 6 annettiin muutoksenhakuohjeineen tiedoksi tarjoajille sähköpostitse 13.3.2020.

Expandia Moduulit Oy:n ja Expandia Moduler Ab:n (jäljempänä: Expandia) ryhmittymänä tekemä hankintaoikaisuvaatimus on saapunut 24.3.2020. Hankintaoikaisuvaatimus on tehty määräajassa. Hankintaoikaisuvaatimus on tämän asian liitteenä 1.

Expandia on valittanut hankintaoikaisuvaatimuksen kohteena olevasta päätöksestä myös markkinaoikeuteen. Markkinaoikeus on 29.5.2020 hylännyt hankintapäätöksen täytäntöönpanon kieltämistä koskevan vaatimuksen, muilta osin asian käsittely markkinaoikeudessa on kesken. Hankintasopimus on allekirjoitettu.

Hankintamenettely ja hankintapäätös

Hankinnan kohteena on ollut Kannelmäen peruskoulun lisätilojen tilaelementtirakennuksen toimitus, asennus käyttökuntoon, vuokraus ja tilojen käytön koulutus 1.8.2020 – 31.7.2025 väliselle ajalle (60 kk). Hankinnasta julkaistiin rakennusurakkaa koskeva kansallinen hankintailmoitus. Kilpailutus perustuu Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön



toimialan 22.1.2020 päivättyyn tarjouspyyntöön 280380 sekä alkupe-
räisen tarjouspyynnön korjausilmoitukseen 31.1.2020. Tarjousvertai-
lussa kokonaistaloudellisen edullisuuden perusteeksi ilmoitettiin halvin
hintaa.

Tarjouksen antoi määräaikaan mennessä viisi KVR-urakoitsijaa:

1. Adapteo Finland Oy, 375 420,00 euroa (alv 0 %)
2. Expandia Moduulit Oy, 507 150,00 euroa (alv 0 %)
3. Flexator Oy, 531 300,00 euroa (alv 0 %)
4. Parmaco Oy, 414 000,00 euroa (alv 0 %)
5. Suomen Moduulitilat Oy, 569 530,20 (alv 0%)

Rakennetun omaisuuden hallintapäällikkö päätti päätöksellään
12.3.2020 § 6 hyväksyä Adapteo Finland Oy:n kokonaishinnaltaan
edullisimman tarjouksen. Tarjouksen arvonlisäveroton kuukausivuokra-
hintaa on 6 257,00 euroa ja kokonaisvuokrahinta ajalle 1.8.2020 –
31.7.2025 on 375 420,00 euroa sisältäen suunnittelun ja asennuksen.
Urakoitsijan soveltuvuusehdot, luottotiedot ja tilaajavastuulain mukaiset
tiedot tarkistettiin ja ne olivat hyväksyttävät.

Hankintaoikaisuvaatimus

Expandia vaatii hankintaoikaisuvaatimuksessaan, että hankintapäätös-
tä oikaistaan siten, että päätös poistetaan, tarjousten tarjouspyynnön
mukaisuus arvioidaan ja tarjoukset vertaillaan uudelleen.

Expandia perustelee vaatimuksiaan sillä, että Expandia on toimittanut
tarjouksensa liitteenä pohjakuvan, joka osoittaa, että sen tarjous täyttää
tilaohjelman vaatimukset. Expandian käsityksen mukaan ainakin osa
muista tarjoajista ei puolestaan ole mitenkään tarjouksessaan osoitta-
nut, että niiden tarjoukset täyttävät tilaohjelmaa.

Tarjoajan tulee tarjouksessaan osoittaa tarjoamansa tavaran, palvelun
tai rakennusurakan olevan hankintailmoituksessa ja tarjouspyynnössä
esitettyjen vaatimusten mukainen. Hankinnassa on virhe, jos ainoas-
taan Expandia on osoittanut tarjouksensa olevan tarjouspyynnön mu-
kainen (myös tilaohjelman osalta).

Oikein toteutetussa hankintamenettelyssä hankintayksikön olisi tullut si-
ten sulkea pois tarjouskilpailusta ilman pohjakuvaa toimitetut tarjoukset
tarjouspyyntöä vastaamattomina.

Asianosaisten kuuleminen



Tarjouskilpailussa tarjouksen jättäneille yrityksille on 22.4.2020 varattu tilaisuus lausua näkemyksensä hankintaoikaisuvaatimuksessa esitetyistä vaatimuksista ja selvityksestä.

Parmaco Oy on antanut lausunnon 23.4.2020. Lausunnossa todetaan, että Parmaco Oy:n tarjous on sisältänyt tarjouspyynnössä tarjoukselta vaaditut tiedot ja liitteet (oman työn tarkastuslista, selvitys vastaavan työnjohtajan sijaisesta, ilmoitus alihankkijoiden käytöstä, liite tarjoajan vuosihuoltotoimenpiteistä). Tarjous on siten tarjouspyynnön mukainen ja oikaisuvaatimus on Parmaco Oy:n tarjouksen osalta perusteeton.

Adapteo Finland Oy on antanut lausunnon 30.4.2020. Lausunnossa todetaan, että Adapteo Finland Oy katsoo Expandian tekemän oikaisuvaatimuksen perusteettomaksi, koska tarjouspyynnössä ei ole pyydetty toimittamaan tarjottavan kokonaisuuden pohjakuvaa. Adapteo Finland Oy:n tarjous on ollut hankintailmoituksessa ja hankinta-asiakirjoissa asetettujen vaatimusten mukainen. Adapteo Finland Oy on toimittanut tarjouksellaan kaikki hankintailmoituksessa ja hankinta-asiakirjoissa pyydetty tiedot, liitteet sekä materiaalit. Jättämällä tarjouksen Adapteo Finland Oy on sitoutunut hankintailmoituksen vaatimuksiin sekä osoittanut tarjouksensa olevan hankintailmoituksen ja tarjouspyynnössä esitettyjen vaatimusten mukainen.

Adapteo Finland Oy:n lausunnossa todetaan myös, että hankintayksiköllä on ollut oikeus pyytää tarjoajaa toimittamaan, lisäämään tai selvittämään mahdollisesti tarjouksesta puuttuvia tietoja tai asiakirjoja. Hankintayksikkö tarkistaa ennen valintaa, että tarjoajan tai valitun ehdokkaan tarjous on hankintailmoituksessa ja hankinta-asiakirjoissa asetettujen vaatimusten, ehtojen ja perusteiden mukainen. Lisäksi hankintayksikkö on pyytänyt tarjouspyynnöllä ehdokkaita toimittamaan kaikki tarvittavat rakennusluvan hakemiseen liittyvät pääpiirustukset viikon sisällä saatuaan ilmoituksen mahdollisesta valinnasta toimittajaksi. Adapteo Finland Oy on sitoutunut tarjouksellaan täyttämään hankintayksikön asettamat vaatimukset tilaohjelmaan liittyen.

Flexator Oy ja Suomen Moduulitalat Oy eivät antaneet lausuntoa kulemispynnön johdosta.

Hankintaoikaisuvaatimuksen arviointi

Hankintalain 104 §:n 2 momentin mukaan tarjoajan tulee tarjouksessaan osoittaa tarjoamansa tavaran, palvelun tai rakennusurakan olevan hankintailmoituksessa ja tarjouspyynnössä esitettyjen vaatimusten mukainen. Hankintailmoitusta, tarjouspyyntöä tai tarjousmenettelyn ehtoja vastaamattomat tarjoukset on suljettava pois tarjouskilpailusta. Hankintayksikkö voi pyytää tarjoajaa tai ehdokasta määräajassa toimittamaan,



lisäämään, selventämään tai täydentämään puutteellisia tai virheellisiä tietoja ja asiakirjoja.

Expandia on hankintaohjelmassa esittänyt, että Expandia on osoittanut pohjakuvan avulla Expandian tarjouksen täyttävän tilaohjelman vaatimukset. Osa muista tarjoajista ei puolestaan ole mitenkään tarjouksessaan osoittanut, että heidän tarjouksensa täyttäisi tilaohjelman vaatimuksia.

Tältä osin on todettava, että hankintalaissa ei määritellä mitään erityistä tapaa, jolla hankintayksikön olisi vaadittava tarjoajia osoittamaan tarjouksen olevan tarjouspyyntöasiakirjojen mukainen. Hankintayksikkö harkitsee tapauskohtaisesti, millaista selvitystä se edellyttää tarjoajilta.

Tässä tapauksessa hankintayksikkö ei ole tarjouspyyntöasiakirjoissa edellyttänyt tarjoajilta pohjakuvien toimittamista tarjousvaiheessa. Väistötilatoimittajilla on oma konseptinsa ja tyyliinsä toteuttaa väistötilat, minkä vuoksi pohjapiirustuksia ei ole ollut tarkoituksenmukaista pyytää tarjoajilta etukäteen tarjousten mukana toimitettaviksi. Hankintayksikkö on tämän vuoksi päätenyt siihen, että tilaohjelmassa kuvataan sanallisesti vaatimukset, eikä pohjapiirustuksia ennakolta vaadita.

Hankintayksikkö on hankintaohjelmassa sivulla 6 edellyttänyt, että kaikki rakennuslupaan tarvittavat pääpiirustukset on toimitettava viikon sisällä tilaajalle ja pääsuunnittelijalle, kun toimittajalle on ilmoitettu mahdollisesta valinnasta toimittajaksi. Mainittua vaatimusta ei voida kuitenkaan perustellusti tulkita niin, että kaikilta tarjoajilta olisi vaadittu pohjapiirustuksen toimittamista tarjousvaiheessa, vaan piirustukset on vaadittu ainoastaan kilpailun voittaneelta tarjoajalta ja vasta sen jälkeen, kun tarjoaja on saanut tiedon valinnasta.

Tapauksessa kaikki tarjoajat ovat toimittaneet kaikki tarjouspyyntöasiakirjoissa vaaditut tiedot. Tarjoajat ovat tarjouksen jättämällä sitoutuneet toteuttamaan hankinnan tarjouspyyntöasiakirjojen vaatimusten mukaisesti, eikä minkään tarjoajan sulkeminen pois tarjouskilpailusta puutteellisen tarjouksen perusteella ole ollut perusteltua. Se, että Expandia tai joku muu tarjoajista on toimittanut tarjousvaiheessa oma-aloitteisesti ylimääräisiä asiakirjoja, ei merkitse, että muiden tarjoajien tarjoukset eivät olisi olleet tarjouspyyntöasiakirjojen mukaisia.

Johtopäätökset

Hankinta on toteutettu hankintalain mukaisesti. Tarjoukset on käsitelty tasapuolisen ja syrjimättömän kohtelun periaatetta noudattaen. Kaikkien tarjoajien tarjoukset ovat olleet tarjouspyynnön mukaisia, eikä kenenkään tarjousta ole tullut sulkea pois tarjouspyyntöasiakirjojen vas-



taisena. Myös tarjousvertailu ja toimittajan valinta on suoritettu hankintalain mukaisesti.

Edellä esitetyillä perusteilla Expandian tekemä hankintaoikaisuvaatimus ei anna aiheutta muuttaa rakennetun omaisuuden hallintapäällikön tekemää hankintapäätöstä.

Toimivalta

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Pia Hosia, lakimies, puhelin: 310 39061
pia.hosia(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimus 24.3.2020, päätös 12.3.2020 § 6
- 2 Kuulemispyyntö 22.4.2020
- 3 Lausunto Parmaco Oy 23.4.2020
- 4 Lausunto Adapteo Finland Oy 30.4.2020

Oheismateriaali

- 1 Tarjouspyyntö
- 2 Hankintaohjelma
- 3 Tilaohjelma

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, hankintaoikaisupäätös

Otteet

Ote

Hankintaoikaisuvaatimuksen tekijä

Tarjoajat

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, hankintaoikaisupäätös

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, hankintaoikaisupäätös

Päätöshistoria



Kaupunkiympäristön toimiala Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus
Rakennetun omaisuuden hallinta Rakennetun omaisuuden hallintapäällikkö
12.03.2020 § 6

HEL 2020-001587 T 02 08 03 00

Päätös

A

Rakennetun omaisuuden hallintapäällikkö päätti hyväksyä edullisimman tarjouksen antaneen Adapteo Finland Oy:n 3.2.2020 päivätyn tarjouksen tilaelementtirakennuksen toimituksesta, asennuksesta käyttökuntoon, vuokrauksesta ja tilojen käytön koulutuksesta 6 257,00 euron kuukausivuokralla 1.8.2020 – 31.7.2025 väliseksi ajaksi (60 kk) eli yhteensä 375 420,00 euron (15,64 euroa/bm²/kk) arvonlisäverottomalla kokonaisvuokrahinnalla.

B

Rakennetun omaisuuden hallintapäällikkö päätti oikeuttaa tilapalvelut toimitilavuokrauksen yksikön päällikön allekirjoittamaan väistötilojen vuokrasopimuksen Adapteo Finland Oy:n kanssa edellä mainituin ehdoin, tekemään tarvittaessa sopimuksen ehtoihin vähäisiä teknisiä korjauksia ja tarkennuksia sekä väistötilahankkeen vastuuhenkilön vastaanottamaan tilatoimituksen käyttökuntoon asennettuna.

C

Rakennetun omaisuuden hallintapäällikkö päätti oikeuttaa rakennuttaminen -palvelun yksikön päällikön käyttämään mahdollisiin lisä- ja muutostöihin 3.3.2020 allekirjoitetun urakkavaiheen kustannusarvion (UKA) mukaisen varauksen.

D

Rakennetun omaisuuden hallintapäällikkö päätti oikeuttaa rakennuttaminen -palvelun yksikön päällikön käyttämään hankkeen maanrakennustöihin sekä hankkeessa mahdollisesti syntyviin muihin lisävelvoitteisiin, muutostöihin sekä erillishankintoihin urakkavaiheen kustannusarvion (UKA) mukaisen varauksen.

Päätöksen perustelut

Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan mukaan Kannelmäen peruskoulu tarvitsee lisätilaa 80 oppilaalle Kannelmäen alueella, kunnes Kannelmäen peruskoulun Runolaulajantien toimipisteen laajennus valmistuu.

Tarvittava lisätila hankitaan vuokraamalla siirtokelpoisista tilaelementeistä koostuva paviljonki 60 kuukauden ajalle.



Vuokrattava väliaikainen tilaelementtiratkaisu Kannelmäen peruskoulu lisätilaksi, hankesuunnitelman on hyväksynyt rakennetun omaisuuden hallintapäällikkö 05.03.2020 5 §.

Urakasta annettiin viisi tarjousta. Tarjonneet yritykset ovat Adapteo Finland Oy, Expandia Moduulit Oy, Flexator Oy, Parmaco Oy ja Suomen Moduulitilat Oy.

Kaupunkiympäristön toimialan rakennukset ja yleiset alueet rakentaminen -palvelu kilpailutti hankinnan, tilaelementtiratkaisun vuokrauksen, joista Adapteo Finland Oy antoi edullisimman hankintaohjelman mukaisen tarjouksen KVR-toimituksesta käyttökuntoon asennettuna vuokraajalle 1.8.2020 – 31.7.2025 arvonlisäverottomalla 375 420,00 euron kokonaisvuokrahinnalla, sisältäen kohteen suunnittelu, asennustyöt. Kustannusarvio sisältää, maanrakennustyöt ja investointikustannukset, joita ovat mm. tarvittavat talotekniikkaliittymät sekä päätöksen kohteena olevat vuokrakustannukset.

Rahoitus

Kaupunkiympäristön toimiala rakennukset ja yleiset alueet tilapalvelu esittää kasvatuksen ja koulutuksen toimialalle lisätilojen vuokravuokruksen. Väistötilan vuokra rahoitetaan käyttötalousmäärärahoista ja investointiosa rahoitetaan v.2019 osoitetuista kohdistamattomista talonrakennusmäärärahoista.

Tarjouspyyntömenettely

Urakan hankinnasta on jätetty avoimeen hankintamenettelyyn perustuva kansallisen ylittävä hankintailmoitus 7.2.2020 sähköisessä tietokannassa www.hankintailmoitukset.fi

Tarjoukset on pyydetty kokonaishintaurakkana sisältäen hankintoihin tehtynä täysin valmiiksi.

Kokonaishintaurakoitsija toimii kohteen pääurakoitsijana.

Urakkatarjoukset

Tarjouspyyntöön vastasi viisi KVR-urakoitsijaa:

Adapteo Finland Oy	375 420,00
Expandia Moduulit Oy	507 150,00
Flexator Oy	531 300,00
Parmaco Oy	414 000,00
Suomen Moduulitilat Oy	569,530,20



Kokonaishinnaltaan edullisimman tarjouksen antoi Adapteo Finland Oy. Tarjouspyynnön mukaisten tarjousten arvonlisäveroton kuukausivuok-
rahinta 6 257,00 euroa kokonaisvuokrahinta ajalle 1.8.2020 –
31.7.2025 on 375 420,00 euroa sisältäen suunnittelun ja asennuksen.

Yhteisarvoltaan hankinta on 375 420,00 euroa arvonlisäverottomana.

Päätösehdotuksen mukaisen urakoitsijan soveltuvuusehdot, luottotie-
dot ja tilaajavastuulain mukaiset tiedot sekä on tarkastettu ja ne ovat
hyväksyttävät.

Lisätiedot

Jari Miettinen, projektipäällikkö, puhelin: 310 76399

jari.miettinen(a)hel.fi

Juha Honkanen, rakennuttajainsinööri, puhelin: 310 22784

juha.honkanen(a)hel.fi

Antti Saarnio, asiakaspäällikkö, puhelin: 310 34009

antti.i.saarnio(a)hel.fi



§ 376

Oikaisuvaatimus teknisen johtajan huoneenvuokralain mukaista vuokrahyvitystä koskevasta päätöksestä 22.4.2020 (78§)

HEL 2019-010328 T 02 06 07

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä ***** osoitteessa ***** sijaitsevan huoneiston vuokralaisena tekemän oikaisuvaatimuksen, joka koskee teknisen johtajan vuokrahyvityspäätöstä 22.4.2020 (78§).

Oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty sellaisia laillisuus- tai tarkoituksenmukaisuusperusteita, joiden johdosta teknisen johtajan päätöstä olisi syytä muuttaa.

Päätös, jota oikaisuvaatimus koskee

Tekninen johtaja päätti 22.4.2020 (78 §) hylätä ***** (jäljempänä hakija) vuokrahyvityshakemuksen ajalta 1.9.-31.12.2019. Hakijan mukaan hänen vuokrahuoneistossaan oli kosteudesta johtuva sisäilmaongelma. Hakemus hylättiin, koska kosteusongelman syynä katsottiin olleen vuokralaisen oma toiminta. Makuuhuoneessa ei ole korvausilman saantia ja hakija on pitänyt makuuhuoneen ikkunaseinän kokonaan verhotettuna, jolloin korvausilman saanti ikkunoiden/rakenteiden raoista on estynyt. Taloyhtiön tilaamassa, huoneistoa koskevassa kosteusraportissa todetaan, että millään mitatulla pinnalla ei ole havaittu ympäristöään korkeampia pintakosteusarvoja. Raportin mukaan huoneiston kattopinnan vauriot eivät viittaa yksittäiseen mahdolliseen kattovuotoon/kosteusvauriokohtaan. Makuuhuoneen kattopinnoite on todennäköisesti vaurioitunut korvausilman saannin puutteesta/seisovasta ilmastasta, jolloin ilmassa olleet epäpuhtaudet ovat yhdessä kostean sisäilman kanssa aikaansaaneet värjäytymiä kattopinnoitteeseen.

Oikaisuvaatimus ja sen perusteet

Hakijan mukaan huoneiston tarkastusraportissa vähätellään törkeällä tavalla ongelmaa. Asuinrakennuksen ilmanvaihdon tulisi olla sillä tavoin suunniteltu, että ilma kiertää. Hakija ei ole esittänyt asiassa muuta lisänäyttöä.

Oikeudellinen arviointi

Asuinhuoneiston vuokrauksesta annetun lain 20 §:n 1 momentin mukaan huoneiston on vuokrasuhteen alkaessa ja sen aikana oltava sellaisessa kunnossa kuin vuokralainen huoneiston iän, alueen huoneis-



tokannan ja muut paikalliset olosuhteet huomioon ottaen kohtuudella voi vaatia, jollei muusta kunnosta ole sovittu.

Vuokralaisella on lain 23 §:n 2 momentin mukaan oikeus saada vapaus vuokran maksamisesta tai vuokra kohtuullisesti alennetuksi siltä ajalta, jolta huoneistoa ei ole voitu käyttää tai jolta huoneisto ei ole ollut vaadittavassa tai sovitussa kunnossa. Vuokralaisella ei kuitenkaan ole tätä oikeutta, jos huoneiston puutteellinen kunto johtuu vuokralaisen laiminlyönnistä tai muusta huolimattomuudesta taikka korjaus- tai muutostyö on suoritettu vuokralaisen vastattavan vahingon johdosta.

Asiassa ei ole todettu olevan edellytyksiä päätöksen muuttamiseen lailisuusperusteella. Teknisen johtajan päätös ei ole syntynyt virheellisessä järjestyksessä, viranomainen ei ole ylittänyt toimivaltaansa eikä päätös ole muutoinkaan lainvastainen. Viranhaltija on ollut toimivaltainen ja tehnyt päätöksen harkintavaltansa rajoissa.

Oikaisuvaatimuksessa ei myöskään ole esitetty sellaista uutta lisäselvitystä, jonka johdosta teknisen johtajan päätöstä olisi syytä tarkoituksenmukaisuusperusteella oikaista.

Kannemahdollisuudesta

Tämä päätös on kaupungin kannanotto vuokrahyvityksiasiaan. Päätöksestä on mahdollista valittaa Helsingin hallinto-oikeuteen, mutta hallintotuomioistuin ei tutki päätöksen yksityisoikeudellista sisältöä. Vuokrahyvityskysymykset ovat yksityisoikeudellisia riita-asioita, jotka vuokralainen voi halutessaan saattaa yleisen alioikeuden ratkaistaviksi.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Marjaana Santala, lakimies, puhelin: 310 34108
marjaana.santala(a)hel.fi

Liitteet

1 Salassa pidettävä (JulkL 24 § 1 mom 25 k., JulkL 24 § 1 mom 32 k.)

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet
Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös



Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Oikaisuvaatimuksen yleiset edellytykset

Kuntalain (410/2015) 134 §:n 1 momentin mukaan kunnanhallituksen, lautakunnan ja valiokunnan, niiden jaoston sekä niiden alaisen viranomaisen päätökseen tyytymätön saa hakea siihen oikaisua.

Oikaisuvaatimus tehdään 2 momentin mukaan 1 momentissa tarkoitettun toimielimen ja sen jaoston sekä sen alaisen viranomaisen päätöksestä asianomaiselle toimielimelle. Oikaisuvaatimuksen saa kuntalain 137 §:n mukaan tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen. Kuntalain 138 §:n mukaan oikaisuvaatimus tulee tehdä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Ellei muuta näytetä, tiedoksiannon katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä päätöksen postittamisesta.

Hakija on asiassa asianosainen. Oikaisuvaatimuksen kohteena oleva päätös annettu 22.4.2020 ja oikaisuvaatimus on saapunut kirjaamoon 30.4.2020. Oikaisuvaatimus on siten saapunut määräajassa ja se on osoitettu oikealle toimielimelle.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Marjaana Santala, lakimies, puhelin: 310 34108
marjaana.santala(a)hel.fi

Liitteet

1 Salassa pidettävä (JulkL 24 § 1 mom 25 k., JulkL 24 § 1 mom 32 k.)

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet
Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Tiedoksi



Kymp/Rya/Asuntovuokraus/Minna Merensilta

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus
Tekninen johtaja 22.04.2020 § 78

HEL 2019-010328 T 02 06 07

Päätös

Tekninen johtaja päätti hylätä vuokralaisen ***** 00960 Helsinki, vuokrahyvityshakemuksen kosteusongelmien osalta ajalta 1.9. – 31.12.2019, koska kosteusongelmien syynä on ollut asukkaan oma toiminta.

Päätöksen perustelut

Vuokralainen asuu Helsingin kaupunki tilapalveluiden vuokraamassa asunnossa osoitteessa ***** 00960 Helsinki.

Asuinhuoneiston vuokrauksesta annetun lain 23 §:n 2 mom:n mukaan vuokralaisella on oikeus saada vapautus vuokran maksamisesta tai vuokra kohtuullisesti alennetuksi siltä ajalta, jolta huoneistoa ei ole voitu käyttää tai jolta huoneisto tai kohde ei ole ollut vaadittavassa tai sovitussa kunnossa. Kohtuullisen vuokran alennuksen suuruus muodostetaan arvioimalla tai laskemalla se osuus vuokrasta, joka kohdistuu vuokralaisen käytöstä poissa olevaan osaan huoneistoa siltä ajalta, jona kyseinen osa huoneistoa ei ole vuokralaisen käytössä.

Vuokralainen on hakenut vuokrahyvitystä makuuhuoneen kosteusongelmien vuoksi.

Isännöitsijän antaman tarkastusraportin perusteella tarkastushetkellä ei havaittu kattopinnassa ympäristöään korkeampia pintakosteusarvoja millään mitatulla pinnalla. Katon ruiskutasoiteessa oleva mikrobivaurioon viittaavaa tummumaa on tasaisesti koko makuuhuoneen alalla, jolloin vauriot eivät viittaisi yksittäiseen mahdolliseen kattovuotoon/kosteusvauriokohtaan. Makuuhuoneessa ei ole korvausilman- saantia ja kun ikkunat/ikkunaseinä on peitetty verhoilla, on myös mahdollinen korvausilman- saanti ikkunoiden/rakenteiden raoista estetty.

Asuntovuokraus on käsitellyt vuokrahyvityspyynnön ja arvioinut, että vuokrahyvitykseen ei ole aihetta. Vuokralainen on peittänyt kokonaan ikkunat/ikkunaseinä verhoillaan eikä huoneen ilma vaihdu tai liiku ollenkaan. Tarkastusraportissa todetaan, että todennäköisesti makuuhuoneen kattopinnoitteessa olevat mikrobivaurioon viittaavat jäljet ovat



09.06.2020

syntyneet ajan saatossa korvausilman saannin puutteessa/seisovasta ilmasta, jolloin ilmassa olevat epäpuhtaudet ovat kostean sisäilman kanssa aikaansaaneet kyseiset vauriot/värjäytymän kattopinnoitteena olevassa ruiskutasoitteessa.

Asuntovuokraus on käsitellyt vuokrahyvityspyynnön ja hylännyt vuokrahyvityksen, koska kosteusongelmien syynä on ollut asukkaan oma toiminta. Oikeus vahingonkorvaukseen syntyy vain, jos vuokranantaja on tahallisesti, laiminlyönnillään tai huolimattomuudellaan aiheuttanut vahingon.

Viime kädessä vuokralaiselle vuokrahyvityksenä suoritettava määrä on yksityisoikeudellinen riita-asia, jonka vuokralainen voi halutessaan saattaa yleisen alioikeuden ratkaistavaksi.

Lisätiedot

Katja Merivirta, asuntosihteeri, puhelin: 310 27570
katja.merivirta(a)hel.fi



§ 377

Oikaisuvaatimus tukkutori-yksikön päällikön tekemästä Hakaniementorin alueen luovuttamispäätöksestä 30.4.2020 (47 §)

HEL 2020-005820 T 10 01 01 03

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

Pöydällepanoehdotus:

Sirpa Asko-Seljavaara: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Elina Siltanen, yksikön päällikkö, puhelin: 310 32500
elina.siltanen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimus 13.5.2020
- 2 Oikaisuvaatimus 13.5.2020, liitteet

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hylätä Kahvisiskot ky:n, ***** tekemän oikaisuvaatimuksen, joka koski tukkutori-yksikön päällikön 30.4.2020 (47 §) tekemää päätöstä sallia hampurilaisvaunun tilapäinen sijoittaminen Hakaniemen torille. Oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty sellaisia laillisuus- tai tarkoituksenmukaisuusperusteita, joiden johdosta tukkutori-yksikön päällikön päätöstä olisi syytä muuttaa.

Päätös, jota oikaisuvaatimus koskee

Tukkutori-yksikön päällikkö on päättänyt sallia NAUGHTY BRGR 11 Oy:n hampurilaisvaunun sijoittamisen Hakaniemen torille tilapäisesti 28.4.2020 alkaen mm. seuraavin ehdoin:



- Myyntivaunu torilla korvaa sen toimintoja muualla koronaepidemian aikana, joten toiminta on sallittua poikkeustilan aikana ja rajoitusten niin salliessa, kuitenkin kauintaan 31.8.2020 saakka.
- Toimija hankkii kustannuksellaan kaikki toiminnan vaatimat luvat sekä infran, mm sähkösaannin.
- Toiminta ei saa häiritä kohtuuttomasti alueen normaalia toimintaa.

Oikaisuvaatimuksen perusteet ja oikeudellinen arviointi

Tukkutori-yksikön päällikön aiemmin tekemän (27.3.2020, 33 §) mukaisesti toritoiminnasta ei peritä vuokraa toimijoilta huhti - kesäkuun ajalta, joten myöskään torialueella tapahtuvasta pop-up -toiminnasta ei peritä vuokraa tuolta ajalta. Mikäli NAUGHTY BRGR 11 Oy:n toimintaa tullaan jatkamaan Hakaniemen torilla kesäkuun jälkeen, on toimijan kanssa sovittu korvauksen perimisestä erillisellä päätöksellä. Maksun suuruudeksi on sovittu sama, kuin muiden toritoimijoiden maksu.

Hampurilaisvaunut oli tarkoitettu kesän 2020 tapahtumiin ja kun ne kaikki jouduttiin peruuttamaan, otti toimija yhteyttä löytääkseen niille käyttöä korvaavista paikoista. Samalla työllistyi iso joukko nuoria kesän ajaksi.

NAUGHTY BRGR 11 Oy vastaa kaikista kustannuksista, joita tilapäisen myyntivaunun pystyttämisestä torille aiheutuu, mm sähkösaannin (erillinen tapahtumasähkökeskus Heleniltä) kustannukset ovat noin 800 euroa, lisäksi peritään laitteen kuukausivuokra sekä kulutukseen perustuva korvaus sähkönkäytöstä.

NAUGHTY BRGR 11 Oy:lle on luovutettu yksi avain Hakaniemen hallin väistötilaan, jotta he voivat käyttää hallin sosiaaliiloja myös hallin sulkeutumisen (klo 18) jälkeen. Sama järjestely mahdollistetaan muillekin torikauppiaille, jos siihen on tarve. Toistaiseksi tarvetta ei ole ilmoitettu.

Vaunun sijoituskohta torilla on erikseen sovittu paikan vakituisen marjakauppiaan (Auvco Oy) edustajan kanssa. Lisäksi on sovittu, että vaunu siirretään hallin eteen terassin viereen ennen marjamyynnin alkua.

Asiassa ei ole todettu olevan edellytyksiä päätöksen muuttamiseen laillisuusperusteella. Tukutori-yksikön päällikön päätös ei ole syntynyt virheellisessä järjestyksessä, viranomainen ei ole ylittänyt toimivaltaansa eikä päätös ole muutoinkaan lainvastainen. Viranhaltija on ollut toimivaltainen ja tehnyt päätöksen harkintavaltansa rajoissa.

Oikaisuvaatimuksessa ei myöskään ole esitetty sellaista lisäselvitystä, jonka johdosta tukkutori-yksikön päällikön päätöstä olisi syytä tarkoituksenmukaisuusperusteella muuttaa.



Kaupungin yleinen linjaus torien elävöittämisestä

Kaupungin linjauksena torien sekä muiden yleisten alueiden elävöittäminen ja kehittäminen kuuluu osana toimialan tehtäviin. Tukkuutori-yksikkö on pyrkinyt toteuttamaan tätä linjausta suhtautumalla entistä sallivammin erilaisiin kokeiluihin ja tapahtumiin sen hallinnoimilla kaupallisilla torialueilla.

Fredrikin torille on saatu kaksi ruokatoimijaa, Töölön torilla pysähtyy Perhon ruokarekka mahdollistaen opiskelijoiden valmistumisen ajallaan, NAUGHTY BRGR on aloittamassa Töölössäkin hampurilaismyyntiä, torialueelle ollaan myös avaamassa pientä terassia viereisen viini-baarin anniskelualueeksi. Kaikki tämä kesän 2020 kokeiluna pop-up -hengessä.

Esittelijän perustelut

Oikaisuvaatimuksen yleiset edellytykset

Kuntalain (410/2015) 134 §:n 1 momentin mukaan kunnanhallituksen, lautakunnan ja valiokunnan, niiden jaoston sekä niiden alaisen viranomaisen päätökseen tyytymätön saa hakea siihen oikaisua.

Oikaisuvaatimus tehdään 2 momentin mukaan 1 momentissa tarkoitettun toimielimen ja sen jaoston sekä sen alaisen viranomaisen päätöksestä asianomaiselle toimielimelle. Oikaisuvaatimuksen saa kuntalain 137 §:n mukaan tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen. Kuntalain 138 §:n mukaan oikaisuvaatimus tulee tehdä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Ellei muuta näytetä, tiedoksiannon katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä päätöksen postittamisesta.

Oikaisuvaatimuksen tekijät ovat Hakaniemen torikauppiaita, mutta allekirjoitukset on tehty yksityishenkilöinä eli kuntalaisina. Oikaisuvaatimuksen kohteena oleva päätös on julkaistu kaupungin nettisivuilla 30.4.2020. Oikaisuvaatimus on saapunut kirjaamoon 14.5.2020. Oikaisuvaatimus on siten saapunut määräajassa ja se on osoitettu oikealle toimielimelle.

Hallintolain 34 §:n mukaan asianosaiselle on varattava tilaisuus tulla kuulluksi, jos oikaisuvaatimuksessa vaaditaan päätöksen oikaisemista asianosaisen vahingoksi, eikä vaatimusta jätetä tutkimatta tai heti perusteettomana hylätä. NAUGHTY BRGR 11 Oy on ilmoittanut, ettei sillä ole lausuttavaa oikaisuvaatimuksen johdosta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja



Mikko Aho

Lisätiedot

Elina Siltanen, yksikön päällikkö, puhelin: 310 32500
elina.siltanen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimus 13.5.2020
- 2 Oikaisuvaatimus 13.5.2020, liitteet

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös
Esitysteksti

Tiedoksi

Rya/Siltanen Elina, Sorakari Merja

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus Tilapalvelut Tukkutori Yksikön päällikkö 30.04.2020 § 47

HEL 2020-005820 T 10 01 01 03

Päätös

Tukkutori-yksikön päällikkö päätti sallia NAUGHTY BRGR 11 Oy:n hampurilaisvaunun sijoittamisen Hakaniemen torille tilapäisesti 28.4.2020 alkaen seuraavin ehdoin:

Myyntivaunu torilla korvaa sen toimintoja muualla koronaepidemian aikana, joten toiminta on sallittua poikkeustilan aikana ja rajoitusten niin salliessa, kuitenkin kauintaan 31.8.2020 saakka.

Toimija hankkii kustannuksellaan kaikki toiminnan vaatimat luvat sekä infran, mm sähkösaannin.

Toiminta ei saa häiritä kohtuuttomasti alueen normaalia toimintaa. Käytettävän paikan tai alueen osoittaa tarvittaessa tukkutori-yksikön edustaja.



Toimijan on siistittävä käyttämänsä alue päivittäin ja kuljetettava kaikki roskat ja jätteet pois alueelta ja huolehtii paikan ja alueen siistimisestä välittömästi tilaisuuden päätyttyä tai maksaa laskun mukaan kaupungille alueen siistimisestä aiheutuneet kulut.

Toimija vastaa kaupungille tai kolmannelle henkilölle tilaisuuden järjestämisestä mahdollisesti aiheutuvasta vahingosta tai haitasta.

Toimija on korvausvelvollinen alueen pintamateriaalien ja istutusten mahdollisesta vahingoittumisesta.

Kaupunki ei vastaa vuokralaiselle aiheutuneista kustannuksista, mikäli päätös oikaisuvaatimuksen, kunnallisvalituksen tai ylemmän toimielimen päätöksen johdosta muuttuu tai kumoutuu.

Lisätiedot

Merja Sorakari, tiimipäällikkö, puhelin: 310 33988
merja.sorakari(a)hel.fi



§ 378

Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan hallintojohtajan vahingonkorvauspäätöksestä 16.10.2019 § 23 (takaisinsaantivaatimus, liukastuminen)

HEL 2019-008327 T 03 01 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti jättää hakijan oikaisuvaatimuksen tutkimatta, koska se on saapunut oikaisuvaatimuksen jättämiselle asetetun määräajan umpeutumisen jälkeen.

Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

Kaupunkiympäristön toimialan hallintojohtaja on 16.10.2019 (23 §) päätöksellään hylännyt 13.2.2019 noin kello 8.50 osoitteessa Maistraatinkatu 2 tapahtuneeseen liukastumiseen liittyvän takaisinsaantivaatimuksen. Päätös on nähtävillä kokonaisuudessaan päätöshistoriassa.

Esitetyt vaatimukset ja niiden perusteet

Hakija on toistanut oikaisuvaatimuksessaan vaatimuksensa takaisinsaannista 13.2.2019 Maistraatinkatu 2 tapahtuneeseen liukastumiseen liittyen.

Perustelut

Määräaika oikaisuvaatimuksen tekemiselle on kuntalain 138 §:n mukaan 14 päivää päätöksen tiedoksisaannista. Mikäli päätös on annettu tiedoksi sähköisenä viestinä, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmen päivän kuluttua viestin lähettämisestä. Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Viranhaltijapäätös on lähetetty hakijalle tiedoksi sähköpostitse 17.10.2019. Oikaisuvaatimus on saapunut sähköpostitse 14.11.2019 klo 11.21. Määräaika oikaisuvaatimuksen tekemiselle on umpeutunut 4.11.2019 klo 16.15.

Lopputulos

Kaupunkiympäristölautakunta jättää hakijan oikaisuvaatimuksen tutkimatta, koska se on saapunut oikaisuvaatimuksen jättämiselle asetetun määräajan umpeutumisen jälkeen.

Sovellettu lainsäädäntö

Kuntalaki (410/2015) 138 § ja 139 §.



09.06.2020

Laki sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnassa (13/2003) 19 §.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Oheismateriaali

- 1 Oikaisuvaatimus 13.11.2019, Pohjola Vakuutus Oy
- 2 Oikaisuvaatimus 13.11.2019, saate, Pohjola Vakuutus Oy

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Päätöshistoria



Kaupunkiympäristön toimiala Hallinto Hallintojohtaja 16.10.2019 § 23

HEL 2019-008327 T 03 01 00

Päätös

Kaupunkiympäristön toimialan hallintojohtaja päätti hylätä hakijan vahingonkorvausvaatimuksen.

Päätöksen perustelut

4.10.2019 vireille tulleen takaisinsaantivaatimuksen mukaan hakija on oikeutettu takaisinsaantiin maksamassaan liukastumisvahingossa TA 19-024418-6 työtapaturma- ja ammattitautilain 270 §:n perusteella. Vaatimuksen mukaan liukastuminen on tapahtunut 13.2.2019 klo 8.50 Maistraatinkatu 2 läheisyydessä. Vaatimuksen mukaan vahinkopaikalla oli sileää jäätä, jonka päälle oli satanut lumikerros. Hiekka oli painunut lumeen. Takaisinsaantivaatimuksessa on vaadittu kaupunkia korvaamaan yhteensä 22 563,92 euroa.

Kunnossapitolaki edellyttää kaupunkia pitämään kadut liikenteen tarpeiden edellyttämässä tyydyttävässä kunnossa. Kunnossapidon tason määräytymisessä otetaan huomioon kadun liikenteellinen merkitys, liikenteen määrä, säätila ja sen ennakoitavissa olevat muutokset, vuorokaudenaika sekä eri liikennemuotojen, kuten jalankulun, tarpeet.

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

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



Ilmatieteenlaitoksen mukaan vahinkopäivänä lämpötila on vaihdellut Kaisaniemen mittausasemalla tehdyissä mittauksissa $-3,7^{\circ}\text{C}$ ja $1,1^{\circ}\text{C}$ välillä. Sademäärä on vahinkopäivänä ollut yhteensä 1,9 mm vedeksi muutettuna. Lunta on satanut klo 08.00-12.00 välisenä aikana ja se on nostattanut lumikertymää noin 2 cm verran (yhteensä 29 cm), jonka jälkeen se on välittömästi alkanut sulamaan pois. Klo 13.00 lumikertymä on ollut enää 27 cm. Vahinkopäivänä klo 9.00 lämpötila on ollut $-0,2^{\circ}\text{C}$ ja tällöin on esiintynyt ajoittaista lumisadetta. Vahinkoa edeltäneenä päivänä lämpötila on vaihdellut Kaisaniemen mittausasemalla tehdyissä mittauksissa $-2,3^{\circ}\text{C}$ ja $0,7^{\circ}\text{C}$ välillä.

Vahinkopaikan kunnossapitotoimenpiteistä on pyydetty selvitys alueen kunnossapidosta vastaavalta. Saadun selvityksen mukaan alueella on suoritettu hiekoituksia ja lumenajoa vahinkopäivänä klo 06-14.00 välisenä aikana sekä vahinkoa edeltäneenä päivänä klo 06-14.00 välisenä aikana.

Pelkkä vahinkotapahtuma ei yksinään aiheuta kaupungille korvausvastuuta. Kadun kunnossa- ja puhtaanapitoon liittyvä vahingonkorvausvastuu perustuu lähtökohtaisesti tuottamukseen, eli kadun kunnossapitäjän on vahingonkorvausvastuun syntymiseksi täytynyt syyllistyä johonkin laiminlyöntiin, huolimattomuuteen tai virheelliseen menettelyyn. Lisäksi edellytetään, että toiminnan tai laiminlyönnin ja syntyneen vahingon välillä on syy-yhteys. Kadun kunnossapitäjä voi vapautua vahingonkorvausvastuustaan, jos hän voi osoittaa, että kunnossapito on hoidettu asianmukaisesti. Asianmukaisen kunnossapidon tasoa arvioitaessa otetaan huomioon kadun liikenteellinen merkitys, liikenteen määrä, vuorokauden aika sekä eri liikennemuotojen tarpeet.

Hakijan vahinko on sattunut klo 8.50 III-luokkaan kuuluvalla kevyenliikenteenväylällä. Sää on pysynyt tasaisesti pakkasen puolella vahinkoa edeltäneestä päivästä klo 05.00 lähtien vahinkopäivään klo 07.00 saakka. Näin ollen liukkaudessa ei voida katsoa tapahtuneen tuntuvaa lisääntymistä. Lumikertymä on noussut hetkellisesti vahinkopäivän aamuna noin 2 cm verran klo 08.00-12.00, jonka jälkeen se on välittömästi sulanut pois. Näin ollen lumikertymä ei ole ylittänyt 5 cm avaruskynnystä. Saadun selvityksen mukaan alueella on suoritettu talvikunnossapitotoimenpiteitä vahinkopäivänä sekä vahinkoa edeltäneenä päivänä klo 06-14.00 välisenä aikana. On mahdollista, että lumisateen vuoksi kadulla ollut hiekka on hetkellisesti voinut painua ympäröivään lumeen ja jäähän. Tämä ei kuitenkaan ole ollut kaupungin estettävissä.

Vakiintuneen oikeuskäytännön mukaisesti ja asiassa saatujen selvitysten perusteella vahinkoaikaan vallinneet sääolot ja suoritettavat kunnossapidon toimenpiteet huomioiden kaupunki katsoo toimineensa huolel-



lisesti. Näin ollen kaupunki ei ole laiminlyönyt kunnossapitolain mukaisia tehtäviään, eikä ole asiassa korvausvelvollinen.

Sovelletut oikeusohjeet

Vahingonkorvauslaki (412/1974) 2 luku 1 §, 6 luku 1 §

Työtaturma- ja ammattitautilaki (459/2015) 270 §

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

Kaupunkiympäristön toimialajohtajan päätös 21.6.2017 § 57

Lisätiedot

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

Kaupunkiympäristön toimiala Hallinto Hallinto- ja lakipalvelut Lakipalvelut Yksikön päällikkö 23.08.2019 § 254

HEL 2019-008327 T 03 01 00

Päätös

Lakipalvelut-yksikön päällikkö päätti hylätä hakijan vahingonkorvausvaatimuksen.

Päätöksen perustelut

Vahingonkorvausvaatimuksen mukaan hakija liukastui 13.2.2019 klo 8.50 osoitteessa Maistraatinkatu 2. Hakija liukastui sileällä jääpinnalla, jossa hiekoitus oli painunut jäähän. Hakija on esittänyt kaupungille vielä yksilöimättömän vahingonkorvausvaatimuksen.

Kunnossapitolaki edellyttää kaupunkia pitämään kadut liikenteen tarpeiden edellyttämässä tyydyttävässä kunnossa. Kunnossapidon tason määräytymisessä otetaan huomioon kadun liikenteellinen merkitys, liikenteen määrä, säätila ja sen ennakoitavissa olevat muutokset, vuorokaudenaika sekä eri liikennemuotojen, kuten jalankulun, tarpeet.

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



Helsingissä talvihoidon piiriin kuuluvat alueet on jaettu kunnossapito-
luokkiin liikenteellisen merkityksen mukaan. Vahinkopaikan kunnossa-
pito hoidetaan III-luokan mukaisesti. III-luokan kaduilta poistetaan lumi,
sohjo ja jää niin, ettei synny liikennettä haittaavaa epätasaisuutta. Liuk-
kaus torjutaan heti I- ja II-luokan katujen jälkeen. Aurauksen lähtökyn-
nys on 5 cm. Toimenpideaika on aurauksen osalta kahdeksan tuntia
niin, että yöllä auraukskynnyksen ylittänyt sade tulee olla aurattu klo 12
mennessä. Liukkaudentorjunnan toimenpiteiden osalta toimenpideaika
on viisi tuntia, kuitenkin niin, että klo 16-7 aikavälillä ilmenneen liukkauden
tuntuvan lisääntymisen johdosta liukkaudentorjuntatoimenpiteet tu-
lee olla suoritettu klo 12 mennessä. Liukkaudentorjunnan osalta toi-
menpideaika alkaa siitä, kun liukkaudessa on tapahtunut tuntuva li-
sääntyminen.

Ilmatieteenlaitoksen mukaan vahinkopäivänä lämpötila on vaihdellut
Kaisaniemen mittausasemalla tehdyissä mittauksissa $-3,7^{\circ}\text{C}$ ja $1,1^{\circ}\text{C}$
välillä. Sademäärä on vahinkopäivänä ollut yhteensä 1,9 mm vedeksi
muutettuna ja se on nostanut lumikertymää noin 2 cm. Vahinkopäivänä
klo 9.00 lämpötila on ollut $-0,2^{\circ}\text{C}$ ja tällöin on esiintynyt ajoittaista lumi-
sadetta. Vahinkoa edeltäneenä päivänä lämpötila on vaihdellut Kaisa-
niemen mittausasemalla tehdyissä mittauksissa $-2,3^{\circ}\text{C}$ ja $0,7^{\circ}\text{C}$ välillä.

Kunnossapitopiiriltä saadun selvityksen mukaan alueella on suoritettu
hiekoituksia ja lumenajoa vahinkopäivänä klo 06-14.00 välisenä aikana
sekä vahinkoa edeltäneenä päivänä klo 06-14.00 välisenä aikana.

Vahingonkorvausvastuu edellyttää laiminlyöntiä tai tuottamusta. Lisäksi
toiminnan tai laiminlyönnin ja seurauksen välillä on oltava syy-yhteys.
Kadun kunnossapitovelvollinen voi vapautua vahingonkorvausvastuus-
taan, jos hän voi osoittaa, että kunnossapitotyöt on hoidettu asianmu-
kaisesti tai että vallinneet olosuhteet ovat tehneet kunnossapitotyöt
hyödyttömiksi tai että kunnossapidosta huolehtiminen olisi vahinkohet-
ken olosuhteissa ollut ylivoimaista. Hakijan vahinko on sattunut klo 8.50
III-luokkaan kuuluvalla kevyenliikenteenväylällä. Sää on pysynyt tasai-
sesti pakkasen puolella vahinkoa edeltäneestä päivästä klo 05.00 läh-
tien vahinkopäivään klo 10.00 saakka. Näin ollen liukkaudessa ei voida
katsoa tapahtuneen tuntuva lisääntymistä.

Vahinkohetkellä on Ilmatieteenlaitoksen mukaan esiintynyt lumisadetta,
joka on jatkunut noin klo 13.00 saakka. Lumisateen vuoksi kadulla ollut
hiekkä on voinut painua ympäröivään lumeen ja jäähän. Kaupungin so-
veltamien talvihoitonormien mukaisesti hiekoitusta ei suoriteta jatkuvan
lumisateen aikana. Myös oikeuskäytännössä on katsottu, ettei hiekoit-
taminen ole tarpeellista silloin, jos se on hyödytöntä, kuten silloin, jos
hiekkä uppoaa lumen alle. Edellä esitetyin perustein kaupunki katsoo,



ettei se ole laiminlyönyt kunnossapitolain mukaisia velvollisuuksiaan,
eikä näin ole asiassa korvausvelvollinen.

Sovelletut oikeusohjeet

Vahingonkorvauslaki (412/1974) 2 luku 1 §

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

Työtapaturma- ja ammattitautilaki (459/2015) 270 §

Kaupunkiympäristön toimialajohtajan päätös 21.6.2017 § 57

Lisätiedot

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



§ 379

**Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranomaisten ajalla
28.5.–3.6.2020 tekemien päätösten seuraaminen**

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti, ettei se ota käsiteltäväkseen kaupunkiympäristön toimialan viranomaisten 28.5.–3.6.2020 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

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja

[Päätökset](#)

Maankäyttö ja kaupunkirakenne - palvelukokonaisuus

Maankäyttöjohtaja

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tonttipäällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tontit, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, asuntotontit, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu, alueellinen suunnittelu, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Rakennukset ja yleiset alueet - palvelukokonaisuus

Tekninen johtaja

[Päätökset](#)

Rakennetun omaisuuden hallinta, rakennetun omaisuuden hallintapäällikkö



[Päätökset](#)

Rakennetun omaisuuden hallinta, yhteiskuntavastuu, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilapalvelut, tilapalvelupäällikkö

[Päätökset](#)

Tilapalvelut, toimitilavuokraus, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilapalvelut, yritysвуokraus, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilapalvelut, tukkutori, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Rakennuttaminen, infrayksikkö 1, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Rakennuttaminen, toimitila 1, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Rakennuttaminen, toimitila 2, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Asuntotuotanto, asuntotuotantopäällikkö

[Päätökset](#)

Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, asukas- ja yrityspalvelupäällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, asuntopalvelut, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, alueidenkäyttö, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)



Kaupunkimittauspalvelut, kartat ja paikkatiedot, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Ympäristöpalvelut, ympäristönsuojelu ja ohjaus, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Hallinto- ja tukipalvelut

Hallintojohtaja

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 28.5.2020

[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



§ 380 Yleiskaavan toteuttamishojelman seuranta 2020

HEL 2020-006894 T 00 01 01

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli tiimipäällikkö Anne Karlsson. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Anni Sinnemäki: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Anne Karlsson, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37444
anne.karlsson(a)hel.fi
Juha Niemelä, yleiskaavasuunnittelija, puhelin: 310 37156
juha.m.niemela(a)hel.fi
Raisa Kiljunen-Siirola, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37209
raisa.kiljunen-siirola(a)hel.fi
Alpo Tani, yleiskaavasuunnittelija, puhelin: 310 15310
alpo.tani(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Yleiskaavan 2016 toteuttamishojelman seurantaraportti 2020
- 2 Kaavoitetun kerrosalan arviointi (KARVI) 2019 raportti

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää merkitä tiedoksi yleiskaavan toteuttamishojelman seurantaraportin 2020.

Esittelijän perustelut



Helsingin yleiskaavan 2016 toteuttamisohjelma hyväksyttiin kaupunkiympäristölautakunnassa 12.12.2017 ja kaupunginhallituksessa 4.6.2018. Yleiskaavan toteuttamisohjelma on yleiskaavan jatkosuunnittelua ajoittava ohjelma. Siinä aikataulutetaan asemakaavoitusta ja liikenteen suunnittelua siten, että kaupungin asemakaavoitukselle asetetut määrälliset tavoitteet ja liikenteen kehittämiseksi asetetut tavoitteet voidaan tulevaisuudessa toteuttaa. Toteuttamisohjelman seuranta tehdään vuosittain ja viedään tiedoksi kaupunkiympäristölautakuntaan. Yleiskaavan toteutumista seurataan jatkosuunnittelun etenemisen ja asemakaavoituksen kautta. Ohjelma päivitetään valtuustokausittain, jolloin tarkistetaan alueiden aikataulutus ja priorisointikartta vastaamaan toimintaympäristön muutoksiin.

Yleiskaavan toteuttamisohjelman seurantaraportti on tilannekatsaus toteuttamisohjelmassa priorisoitujen alueiden suunnittelun etenemisestä. Seurantaraportti sisältää katsauksen asemakaavoitusta valmistelevien suunnitelmien tilanteesta sekä vuonna 2019 hyväksytyistä tarkistetuista asemakaavaehdotuksista. Seurantaraporttia täydentävässä ”Asemakaavoitetun kerrosalan seuranta ja arviointi 2019” –raportissa on koottu tarkemmat tiedot asemakaavoitetusta kerrosalasta. Yleiskaavan toteuttamisohjelmaan sisältyy myös lyhyt toimintaympäristöanalyysi sekä nosto strategisesti merkittävästä teemasta yleiskaavan toteuttamisessa. Tämän vuoden strategisesti tärkeänä teemana on jatkettu viime vuoden tapaan hiilineutraalin Helsingin toteuttamisen seuranta uusilla alueilla.

Alueiden suunnittelun eteneminen

Yleiskaavan toteuttamisohjelman 1. vaiheen priorisointialueilla suunnittelu on edennyt tavoitteiden mukaisesti.

Vihdintien ja Huopalahdentien bulevardikaupungin kaavarunko hyväksyttiin lautakunnassa vuonna 2019 ja bulevardialueen ensimmäinen asemakaava on edennyt osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheeseen keväällä 2020 (Haagan ympyrä, Vihdintie ja sähköasema). Myös Vihdintien bulevardin pikaraitiotien yleissuunnitelma on valmistunut osana Länsi-Helsingin raitioteiden yleissuunnitelmaa.

Tuusulanväylän bulevardikaupungin kaavarunkotyö on käynnissä. Tuusulanväylän bulevardin pikaraitiotien suunnittelu etenee Vihdintien bulevardin ja Viikin-Malmin (ViiMa) pikaraitioteiden jälkeen. Tuusulanväylän bulevardin osalta on tekeillä liikennejärjestelmäselvitys.

Malmin lentokentän alueella asemakaavoitus on edennyt ja Viikin-Malmin (ViiMa) -pikaraitiotien yleissuunnittelu on käynnistynyt.



Raide-Jokerin vyöhykkeelle on tehty vuonna 2019 asemakaavoja noin 34 400 k-m² ja lähivuosien suunnittelussa on reilu 415 000 k-m². Raide-Jokerin rakentaminen alkoi kesäkuussa 2019.

Täydennysrakentaminen etenee laajasti eri puolilla kaupunkia. Tulevia täydennysrakentamishankkeita edistetään useilla alueilla tekemällä erilaisia kokonaistarkasteluja, kuten suunnitteluperiaatteita tai kaavarun-koja. Täydennysrakentamisen painopistealueilta niitä laaditaan tänä vuonna Malmille, Kontulaan ja Mellunmäkeen. Muita alueita, joille ollaan laatimassa suunnitteluperiaatteita ja edistetään yleiskaavan 2016 tavoitteita, ovat mm. Tapulikaupunki-Puistola asemanseutu, Länsi-Pakila sekä Vartiokylänlahden suunnitteluperiaatteet.

Viheralueiden suunnittelu tukeutuu Viher- ja virkistysverkoston kehittämismuunnitelmaan (VISTRA) ja Yleiskaavan 2016 aineistoihin. Tavoitteena on virkistys- ja viheralueiden helppo saavutettavuus, viheralueiden monipuolisuus, hyvät palvelut ja ekologinen laatu. Asemakaava- ja aluesuunnittelussa varaudutaan uusiin puisto- ja viheralueinvestointeihin, puistojen peruskorjauksiin ja viherverkoston kehittämiseen siten, että investoinnit toteutuvat resurssien puitteissa mahdollisimman samanaikaisesti muun kaupunkirakenteen toteuttamisen kanssa.

Uusi viheralueiden saavutettavuuden ja käyttöpaineen työkalu on valmistunut suunnittelun tueksi. Toteuttamisohjelman hankkeisiin liittyvät viher- ja muut verkostotarkastelut, luontoselvitykset sekä erilaiset inventoinnit ovat osa suunnittelutyötä. Ekologisten verkostojen suunnittelu on edistynyt. Liito-oravaverkostosuunnitelma ja metsä- ja puustoista verkostoa koskeva selvitys ja ohjeet ovat valmistuneet ja toimintatapa-malli liito-oravien huomioon ottamiseksi on otettu käyttöön. Myös niitty-verkostoselvitys ja luonnon monimuotoisuutta koskeva toimintaohjelma ovat tekeillä. Luonnonsuojeluohjelmaan (2015-2024) kuuluvien uusien luonnonsuojelualueiden perustaminen jatkuu. Viherkerroinmenetelmällä, kaava- ja muilla määräyksillä on asetettu viherrakentamiseen ja hu-levesiin liittyviä tavoitteita tiiviin kaupunkirakenteen korttelialueiden ympäristö- rakentamiselle. 130 km mittainen rantareitti toteutuu opastei- neen vaiheittain. Liikunta- ja vapaa-ajanpalveluiden kehittäminen on osana palveluverkkotyötä. Selvitys Helsingin kansallisesta kaupunki- puistosta on valmistunut.

Helsingin merellisten alueiden kaavoitusta on jatkettu. Merellisen stra- tegian mukaisten hankkeiden suunnittelu ja toteutus on käynnistynyt osan ollessa investointihankkeita ja osan hoidon sekä ylläpidon keinoin toteutettavia.

Asemakaavoitetun kerrosalan seuranta



Asemakaavoitetun kerrosalan arviointimenetelmää (KARVI) käytetään Maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuuden tulosten ja toiminnan arviointiin sekä kaavoituksen seurantaan. Menetelmää uudistettiin vuonna 2019 niin, että se tukee uuden yleiskaavan 2016 toteuttamisohjelman seurantaa. KARVI:n avulla arvioidaan, kuinka hyvin palvelukokonaisuudessa valmistellut kaavat toteuttavat uuden yleiskaavan toteuttamisohjelman tavoitteita. Menetelmän avulla arvioidaan myös tulevan maankäytön sijoittumista.

Vuonna 2019 tarkistettua 55 asemakaavaehdotusta sisälsivät yhteensä 1 292 983 k-m² rakennusoikeutta. Tästä asuinkerrosalaa oli 878 369 k-m² ja toimitilaa sekä muuta kerrosalaa 414 614 k-m². Kokonaiskerrosalaa oli noin 250 000 k-m² (25 %) suurempi kuin vuonna 2018. Eniten kaavoitettua kerrosalaa sijoittui kantakaupunkiin.

Kaavoitus ei vielä painotu yleiskaavan toteuttamisohjelman vyöhykkeille, vaan painopiste on kantakaupungissa ja projektialueilla. Toteuttamisohjelman 1. vaiheen vyöhykkeelle sijoittui kuitenkin neljäsosa asuinkerrosalasta, mikä on huomattavasti enemmän kuin vuonna 2018. Kaikille kolmelle vyöhykkeelle (1., 2., ja 3. vaihe) sijoittui asuinkerrosalasta yhteensä noin kolmannes. Toimitilakerrosalasta toteuttamisohjelman vyöhykkeille sijoittui vuonna 2019 noin kymmenesosa.

Muutamalle seuraavalle vuodelle ohjelmoitujen asemakaavojen kerrosalan painopiste on edelleen kantakaupungissa, mutta siirtyy hieman enemmän myös toteuttamisohjelman vyöhykkeille. Neljän vuoden jaksolle 2020-2023 on ohjelmoitu asemakaavoitettavaa asuinkerrosalaa noin 3,4 miljoonaa k-m², mikä ylittää reilusti 700 000 kerrosneliön vuositavoitteen. Jakson asuinkerrosalasta noin viidennes sijoittuu toteuttamisohjelman ensimmäiselle vyöhykkeelle. Toimitilaa ja muuta kerrosalaa on neljän vuoden jaksolle ohjelmoitu noin 1,3 miljoonaa k-m².

Toimintaympäristökatsaus

Helsingin väkiluku on jatkanut kasvuaan ja oli vuoden 2019 lopussa 653 835. Vuonna 2019 väkiluku kasvoi 5793 asukkaalla. Koko pääkaupunkiseudun väestö kasvaa vauhdilla, viime vuonna yhteensä 17 683 asukkaalla.

Yleiskaavan lähtökohtia laadittaessa asetettiin nopean kasvun mukainen väestönkasvun tavoite, johon kaavoituksessa tulisi varautua. Tuolloin arvioitiin Helsingin väestön kasvavan 861 000 asukkaaseen vuoteen 2050 mennessä. Nyt ennuste on yhä korkeampi. Vuonna 2019 laaditun nopean kasvun vaihtoehdon mukaan Helsingin kasvun nähdään ylittävän tämän ja saavuttavan noin 884 000 asukasta vuonna 2050.



Helsingissä oli 445 000 työpaikkaa vuonna 2019 Tilastokeskuksen työvoimatutkimuksen mukaan. Työpaikkamäärä kasvoi Helsingissä vuonna 2019 yli 2 % edelliseen vuoteen verrattuna. Vuodesta 2010 vuoteen 2019 Helsingin työpaikkamäärä on kasvanut yhteensä 9 prosentilla. Suurinta kasvu on ollut Helsingin keskustassa, kun seurataan yleiskaavan keskusta-alueiden kehitystä. Yleiskaavan työpaikka-alueista kasvua on ollut erityisesti Pitäjänmäen työpaikka-alueella.

Hiilineutraali Helsinki tavoitteet toteuttamishjelma-alueilla

Yleiskaavan toteuttamishjelman yhtenä keskeisenä tavoitteena on vastata ilmastonmuutoksen hillintään. Toistaiseksi yleiskaava 2016 mukaisten uusien projektialueiden asemakaavat ovat olleet mahdollistavia ilmastonmuutoksen hillintätoimien suhteen. Jotta uudet kaupunginosat valmistuessaan tukevat koko kaupungin nopeaa muutosta hiilineutraaliksi, tulee tavoitteet huomioida jatkossa tehtävässä suunnittelussa.

Vihdintien bulevardikaupunginosan osalta alueelliseen ilmastoviisauksen tähtäävä kaavarunko on hyväksytty ja se ohjaa käynnissä olevaa asemakaavoitusta. Kaavarunkotyössä tavoitteeksi asetettiin Helsingin ilmastoviisaimman kaupunginosan tekeminen.

Malmin lentokenttäalueen ensimmäinen asemakaava, Nallenrinne hyväksyttiin huhtikuussa 2020 kaupunkiympäristölautakunnassa ja kaavassa on hiilineutraaliutta tukevia elementtejä. Malmin lentokentän kaavarungon suunnittelualueelle on vuoden 2019 aikana laadittu energiaselvitys, jossa tarkoituksena oli löytää tapoja hiilineutraalin energijärjestelmän toteuttamiselle. Nallenrinne ja lentoasemakorttelien alue olivat selvityksessä mallinnuksissa käytettyjä alueita. Päästövähennyksen kannalta parhaiksi arvioidut vaihtoehtoiset energiaratkaisut olivat päästöiltään noin puolet nykyisen kaltaisen järjestelmän tuottamista päästöistä. Ilmastopäästöiltään vähäisimmät järjestelmät ovat myös kustannuksiltaan kilpailukykyisiä ja yhdistävät paikallisia energianlähteitä lämpöenergian lähteenä.

Vartiokylänlahden uusien projektialueiden suunnittelun yhteydessä on todettu kasvava tarve selvittää kaavoituksen ilmastovaikutuksia erityisesti toimien merkittävyyden näkökulmasta. Keskeisiä selvitettäviä kysymyksiä ovat, miten ja missä vaiheessa päätetään merkittävimmistä ilmastovaikutuksista ja millä mekanismeilla ilmastopäästöt syntyvät. Osana suunnitteluperiaatteita on käynnissä projektialueiden elinkaaren aikaisten ilmastopäästöjen selvittäminen. Taustana työlle on HNH-tavoitteet ja tarve lisätä ymmärrystä siitä, miten kaupunkirakenteen kehittämisellä voidaan aikaansaada hiilineutraalisuustavoitteen mukaista ilmastopäästöjen vähentämistä.



09.06.2020

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Anne Karlsson, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37444
anne.karlsson(a)hel.fi
Juha Niemelä, yleiskaavasuunnittelija, puhelin: 310 37156
juha.m.niemela(a)hel.fi
Raisa Kiljunen-Siirola, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37209
raisa.kiljunen-siirola(a)hel.fi
Alpo Tani, yleiskaavasuunnittelija, puhelin: 310 15310
alpo.tani(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Yleiskaavan 2016 toteuttamishjelman seurantaraportti 2020
- 2 Kaavoitetun kerrosalan arviointi (KARVI) 2019 raportti

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 381

Hesperian puiston, Hakasalmen puiston ja Karamzininrannan suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

HEL 2020-006576 T 10 05 02

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli maisema-arkkitehti Aino Leskinen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Anni Sinnemäki: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Aino Leskinen, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 20825
aino.leskinen(a)hel.fi
Kaija Laine, projektinjohtaja, puhelin: 310 38625
kaija.laine(a)hel.fi
Anna Tienvieri, projektipäällikkö, puhelin: 310 20480
anna.tienvieri(a)hel.fi
Pekka Nikulainen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37122
pekka.nikulainen(a)hel.fi
Teppo Pasanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37123
teppo.pasanen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hesperian ja Hakasalmen puistojen suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet
- 2 Karamzininrannan lähtökohdat ja tavoitteet
- 3 Hakasalmen ja Hesperian puistojen suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus



Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä Liitteen 1 ja 2 mukaiset 8.5.2020 päivätyt Hesperian puiston, Hakasalmen puiston ja Karamzininrannan suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet jatkosuunnittelun pohjaksi sekä merkitä tiedoksi puistojen ja kadun rakentamisen kustannusarvion.

Esittelijän perustelut

Suunnittelun lähtökohdat

Hesperian puisto, Hakasalmen puisto ja Karamzininranta sijaitsevat Helsingin keskustassa Töölönlahden ja Finlandia-talon lähiympäristössä Etu-Töölön (13), Taka-Töölön (14) ja Kluuvin (2) kaupunginosissa. Puistojen kokonaispinta-ala on noin 8,2 ha. Katualueen pituus on 300 metriä.

Hesperian puisto ja Hakasalmen puisto muodostavat pitkän ja melko yhtenäisen historiallisen puistokokonaisuuden, jolla on poikkeuksellisen suuri kaupunkikuvallinen ja visuaalinen arvo. Hakasalmen puisto on osa Finlandia-talon ympäristön valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY). Puistojen muodostamalla kokonaisuudella on rannan puuriveineen keskeinen merkitys osana Töölönlahden ja Eläintarhan alueen muodostamaa maisematilaa ja Helsingin saapumismaisemaa niin Mannerheimintietä kuin rautatietäkin pitkin. Puistot ovat osa historiallista Keskuspuisto-suunnitelmaa. Toiminnallisesti ja viheralueiden kehittämisen kannalta Hesperian ja Hakasalmen puistoalueella on tärkeä merkitys osana keskustan viherpalveluita ja -verkostoa.

Karamzininranta on osa kaupunkikuvallisesti arvokasta Töölönlahden kokonaisuutta. Karamzininrannan katutilalla on huomattava kaupunkikuvallinen merkitys Finlandia-talon itäpuolen katuaukiona, joka liittyy keskeiseen, yhä lisääntyvässä tapahtumakäytössä olevaan Töölönlahden puistoon. Voimassa olevassa asemakaavassa Karamzininranta on merkitty katuaukioksi, joka tulee suunnitella Finlandiatalon kaupunkikuvallisen ja rakennustaiteellisen arvon mukaisesti.

Töölönlahti rantoineen on kokonaisuudessaan tärkeä lintu- ja lepakkoalue. Lisäksi Hesperian puiston läpi on merkitty kehitettäväksi määritelty liito-oravareitti. Lähtökohtana on luontoarvojen säilyttäminen ja niiden huomioiminen jatkosuunnittelussa yhteistyössä luontoasiantuntijoiden kanssa.

Karamzininrannan kulkumuotoja ovat pääasiassa jalankulku ja pyöräily, joiden lisäksi kadulla on Finlandia-taloon liittyvää huolto- ja saattoliikennettä sekä sisäänajo Eduskuntatalon ja Töölön pysäköintilaitoksiin



ja huoltotiloihin. Vuoden 2016 yleiskaavassa alueen läpi on osoitettu etelä-pohjoissuuntainen baanayhteys.

Puistojen kehittämisen lähtökohtana toimivat Hakasalmen ja Hesperian puistojen puistohistoriallinen selvitys (2010) sekä vuonna 2011 laadittu toteutumaton puistosuunnitelma. Tarkoituksena on päivittää puistojen kunnostuksen periaatteet jo kertaalleen hyväksytyyn puistosuunnitelman pohjalta. Hesperian puiston kasvillisuusinventointi ja puuston kuntotutkimus on laadittu 2008. Puusto on ikääntynyt ja puiden kuntoa on seurattu säännöllisesti. Suurin osa rannan kaupunkikuvallisesti merkittävän puurivin huonokuntoisista salavista on jouduttu poistamaan. Vuoden 2019 heinäkuussa yksi rantarivin vanhoista puista romahti yllättäen. Tämän vuoksi kaupunki kiirehtii alueen peruskorjausta ja kyseisen huonokuntoisen puurivin uusimista.

Karamzininrannan suunnittelu on kytkeytynyt kiinteästi Töölönlahden alueen suunnitteluun 2000-luvulla. Töölönlahden alueen kokonaisuunnitelmaan liittyy keskeisesti Töölönlahden puiston suunnittelu sekä ajatus Kluuvilahden kanavasta, johon perustuvat vuosina 2011–2013 laaditut Karamzininrannan katu- ja rakennussuunnitelmat. Suunnittelun lähtökohtien ja ympäröivien suunnitelmien muututtua merkittävästi Karamzininranta rakennettiin vuonna 2014 laaditun väliaikaisen rakennussuunnitelman mukaisesti, vuoden 2013 rakennussuunnitelman sijaan. Karamzininrannan nykytila ei vastaa asemakaavan tavoitetta katu-tilan sopimisesta Finlandia-talon kaupunkikuvalliseen ja rakennustaiteelliseen arvoon. Vuoden 2011 katusuunnitelma ei myöskään enää vastaa muuttuneita suunnittelun lähtökohtia eikä siten ole toteuttamiskelpoinen. Finlandia-talon arviolta 2024 valmistuvan perusparannuksen vuoksi on syytä määritellä Karamzininrannan tavoitetila ja kaupunkikuvalliset vaatimukset nykypäivän toiminnallisiin tarpeisiin ja Finlandia-talon arvoon sopiviksi.

Suunnittelun tavoitteet

Hesperian puisto

Hesperian puiston kehittämisen painopisteet ovat puuston uudistamisessa, rannan ja rantaraitin kunnostamisessa sekä tilarakenteen ja näkymälinjojen selkeyttämisessä puiston kulttuuri- ja maisemahistorialliset arvot huomioon ottaen.

Rannan puurivi ennallistetaan istuttamalla uusi yhtenäinen puurivi kahdella puulajilla, hopeasalavilla (entinen nimi hopeapaju) sekä vihreälehtisillä salavilla. Muuta puustoa uudistetaan vaihteittain turvaten puuston jatkuvuus. Tilarakennetta ja näkymiä selkeytetään puuston rytmittämisen avulla. Ruovikkoa poistetaan valittujen näkymäsektorien kohdilta.



Töölönlahden ympäristö on suosittu vapaa-ajan virkistysalue kaupunkilaisille ja vierailijoille. Puiston palvelutarjonta halutaan turvata jatkossakin. Töölönlahden rannassa toimineen väliaikaisen kahvilakioskin korvaajaksi etsitään uusi pysyvä kioskipaikka puiston keskivaiheilta. Leikkipaikka siirretään parempaan kohtaan puistossa, jossa melutaso on pienempi. Nykyisen hiekkakentän paikalle perustetaan käyttönurmi. Kuntoiluvälineet siirretään rantaraitin varrelle. Näköalapaikka kunnostetaan. Jatkosuunnittelun yhteydessä tutkitaan lisäksi Mannerheimintien hulevesien käsittelyä Hesperian puiston keskiosassa ottaen huomioon kulttuurihistorialliset, kaupunkikuvalliset ja toiminnalliset arvot.

Suurin osa rantavyöhykkeestä kunnostetaan luonnonmukaisena kasvi- peitteisenä rantana. Jaksoittain rantavyöhykkeen nykyiset kiviladonnat säilyvät ja paikoin nykyisiä ladontoja ja muureja korjataan tai uusitaan. Rantaraittia siirretään sisämaahan päin, jotta rannan puuriville ja eroosiosuojaukselle saadaan tarvittava tila. Jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiä rantaraitilta Hesperian esplanadille sekä Mannerheimintielle parannetaan.

Puiston käytettävyyttä ja turvallisuutta parannetaan uusimalla valaistus koko puiston alueella. Valaistuksella luodaan historialliseen ympäristöön sopiva, yhtenäinen kokonaisuus, jolla parannetaan näkyvyyttä raitteilla ja toiminnallisissa kohteissa.

Hakasalmen puisto

Hakasalmen puiston kehittämisen periaatteena on kunnostaa se 1960- ja 1970-luvun vaihteen Finlandia-talon ympäristön suunnitteluperiaatteiden mukaan. Tavoitteena on, ettei maastossa näy tonttien ja puistoa- lueiden rajoja, vaan alueet muodostavat saumattoman kokonaisuuden.

Puiston yleisilmeen tavoitteena on vihreys ja puistomaisuus. Puuston kunto ja uusimistarve määritellään kunnostuksessa. Puustoa, pensaita ja köynnöksiä uusitaan kunnostuksen yhteydessä 1960- ja 1970-luvun vaihteen lajistolla tai niiden kaltaisilla kasvilajeilla.

Hakasalmen puiston rakenteiden eli puutarhaterassien ja niihin liittyvien portaiden kunto kartoitetaan ja ne kunnostetaan tarpeellisin osin. Puistossa sijaitsevat ilmanvaihtorakenteet maastoutetaan köynnösistutuksilla alkuperäisten suunnitteluperiaatteiden mukaisesti.

Maastoa myötäilevä käytäväverkosto yhdistää Hakasalmen huvilan ja Finlandia-talon ympäristön sekä Hesperian puiston. Käytäväverkosto kunnostetaan huomioimalla sen hierarkia, mitoitus ja pintamateriaalit.



Hakasalmen puisto on valaistu Alvar Aallon suunnittelemissa puistovalaisimilla. Alkuperäiset valaisimet säilytetään ja niiden valotehoa parannetaan.

Karamzininranta

Karamzininrannan kehittämisen tavoitteena on päivittää katusuunnittelun periaatteet vastaamaan ympäristön laatutasoa sekä nykypäivän vaatimuksia liikenne- ja toiminnallisuuden suhteen. Katutilan jäsentely säilyy pääosin ennallaan.

Tavoitteena on muodostaa Karamzininrannasta viihtyisä ja turvallinen kävely-ympäristö. Suurin osa katuaukiota osoitetaan jalankulkualueeksi, joka päällystetään korkealaatuisin luonnonkivilaatoin. Kadun läpi kulkeva baanayhteys siirretään Töölönlahden puiston rajalle. Pyöräliikenteen sujuvuuteen, turvallisuuteen sekä erotteluun jalankulusta kiinnitetään erityistä huomiota etenkin risteyskohdissa ja tapahtumien aikana. Baana päällystetään punaruskealla asfaltilla. Huolto- ja saattoliikenne Finlandia-taloon mahdollistetaan Karamzininrannan eteläosan ajotiellä, joka päättyy kääntöympyrään. Ajotie päällystetään luonnonkivellä. Tavoitteena on luoda jaettu katutila, jossa jalankulku sekä huolto- ja saattoliikenne ovat samanarvoisia. Kadun rakentamisessa uusitaan pintojen lisäksi rakennekerrokset sekä kuivatusjärjestelmä.

Karamzininrannan ja Töölönlahden puiston tapahtuma-alueita tarkastellaan kokonaisuutena siten, että liittyminen tapahtumien aikaan katuaukiolta Töölönlahden puiston puolelle on luontevaa. Tapahtumien aikana huomioidaan myös pyöräliikenteen vaatimukset.

Kadun nykyiset istutukset uusitaan. Tavoitteena on sijoittaa katupuita alueelle nykyistä runsaammassa mittakaavassa ottaen huomioon liikenteelliset ja toiminnalliset vaatimukset. Tarkoituksena on elävöittää katua sijoittamalla sinne korkealaatuisia kalusteita. Ajoa jalankulkualueille rajataan tarvittavilta osin pollarein. Karamzininranta on valaistu alkuperäisillä, Alvar Aallon suunnittelemissa valaisimilla. Valaisimet säilytetään, mutta niiden sijoittelu tarkistetaan ja ne kunnostetaan.

Karamzininrannan suunnittelun lähtökohtien ja tavoitteiden asettelussa on tehty yhteistyötä Finlandia-talon kanssa. Valmistelun aikana järjestettiin kaksi yhteensovituspalaveria.

Kustannukset ja aikataulu

Hesperian puiston, Hakasalmen puiston ja Karamzininrannan kunnostamisen kustannukset tilaaja- ja työmaatehtävineen on arvioitu yhteensä 12,6 miljoonan euron suuruisiksi. Kustannukset jakautuvat osittain seuraavasti:



Rantavyöhyke, puurivin uusiminen ja rantaraitti	3,6M€
Hesperian puisto	2,4 M€
Hakasalmen puisto	1,0 M€
Karamzininranta	5,6 M€

Toteutusaikataulu on riippuvainen siitä, millainen talousarvioehdotuksen raami on tulevina vuosina. Toteutusaikataulussa on tavoitteena priorisoida puiston huonokuntoisimpia ja vaarallisiksi todettuja osia: rantavyöhykettä, puurivin uusimista ja rantaraittia. Finlandia-talon lähiympäristössä sijaitsevat Karamzininranta ja Hakasalmen puisto on tavoitteena toteuttaa vuonna 2024 valmistuvan Finlandia-talon peruskorjauksen jälkeen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Aino Leskinen, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 20825
aino.leskinen(a)hel.fi
Kaija Laine, projektinjohtaja, puhelin: 310 38625
kaija.laine(a)hel.fi
Anna Tienvieri, projektipäällikkö, puhelin: 310 20480
anna.tienvieri(a)hel.fi
Pekka Nikulainen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37122
pekka.nikulainen(a)hel.fi
Teppo Pasanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37123
teppo.pasanen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hesperian ja Hakasalmen puistojen suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet
- 2 Karamzininrannan lähtökohdat ja tavoitteet
- 3 Hakasalmen ja Hesperian puistojen suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Puisto- ja vihersuunnittelu/Kaija Laine
Liikenne- ja katusuunnittelu/Anna Tienvieri
Liikenne- ja katusuunnittelu/Pekka Nikulainen
Liikenne- ja katusuunnittelu/Teppo Pasanen



§ 382

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle Tennispalatsin tontin vuokrausperiaatteiden määrittämiseksi (Kamppi, tontti 4010/1)

HEL 2020-006329 T 10 01 01 02

Salomonkatu 15, Fredrikinkatu 65

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

Pöydällepanoehdotus:

Anni Sinnemäki: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Ilkka Aaltonen, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36441
ilkka.aaltonen(a)hel.fi

Liitteet

1 Liite 1 vuokrausperiaatteet Tennispalatsi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunkiympäristölautakunta oikeutetaan vuokraamaan uudelleen Helsingin Kampissa sijaitsevan tontin 4040/1 (pinta-ala 6 618m², rakennusoikeus 17 900 k-m²) Kiinteistöosakeyhtiö Helsingin Tennispalatsille (y-tunnus 1090036-0) liitteen 1 mukaisin ehdoin.

Tiivistelmä

Kaupunki valmistelee Kiinteistöosakeyhtiö Helsingin Tennispalatsin myyntiä. Rakennuksen paremman myytävyyden kannalta maanvuokra-



sopimusta esitetään muuttamista noin 60 vuoden pituiseksi ja siihen liittäisiin osto-oikeus.

Esittelijän perustelut

Tietoja yhtiöstä

Kaupungin omistama Helsingin Toimitilat Kiinteistö Oy omistaa Kiinteistösaakehtiö Helsingin Tennispalatsin osakkeet. Kaupungin strategian mukaisesti kohteesta on tarkoituksenmukaista luopua.

Asemakaava- ja tonttitiedot

Tontilla on voimassa vuoden 1999 asemakaava nro 10667. Kaavamerkintä on K eli liikerakennusten korttelialue. Tennispalatsi on suojeltu sr-2 merkinnällä. Asemakaava määräyksineen on oheismateriaalissa.

Vuokra-aika ja vuokran määrä

Vuokra-ajan esitetään olevan noin 60 vuotta, vuoden 2079 loppuun saakka.

Esitettävien vuokrausperiaatteiden mukaan vuosivuokra määräytyy pitkään perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavaa kerrosneliömetrihintaa 49 euroa. Hintatasossa 4/2020 (ind. 19,66) tontin kerrosneliömetrihintaa on noin 963 euroa.

Vuosivuokra on tällä hetkellä noin 560 000 euroa ja sopimus on voimassa 31.12.2055 asti. Uusitun pidemmän sopimuksen vuosivuokra olisi noin 865 000 euroa. Vuokrasta peritään 80% niin pitkään kuin rakennuksen tilat ovat pääosin elokuvakeskus- ja kulttuurikäytössä. Alennettu vuosivuokra on noin 690 000 euroa.

Esitetty vuokra ja myyntihinta on määritetty maaomaisuuden kehittämisen ja tontit -palvelun käytettävissä olevien ulkopuolisen arviolausuntojen avulla. Myönnettävä alennus on mahdollinen arviointitarkkuuksien +/- 15-20% sallimissa rajoissa.

Maanvuokrasopimuksen uudistaminen

Maanvuokrasopimus tullaan päivittämään ja siihen sisällytetään tarvittavat rasiteluonteiset ehdot ja uudet maaperäehdot. Samalla vuokrasopimusalueen pinta-ala muutetaan nykyisen asemakaavan ja tonttijaon mukaiseksi.

Osto-oikeus

Vuokrasopimukseen esitetään osto-oikeutta kohteen paremman myytävyyden takia. Kaupunginhallituksen 1.4.2019, 5 § päättämien toimis-



totonttien luovutusta koskevien linjausten mukaisesti myynti olisi mahdollista. Tontin kauppahinta olisi noin 17 miljoonaa euroa.

Toimivalta

Hallintosäännön 7 luvun 1 §:n 8 kohdan mukaan kaupunginvaltuusto vahvistaa yli 30 vuoden pituisten maanvuokrasopimusten yleiset vuokrausperiaatteet. Valtuusto päättää myös yli 10 miljoonan euron myynneistä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Ilkka Aaltonen, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36441
ilkka.aaltonen(a)hel.fi

Liitteet

1 Liite 1 vuokrausperiaatteet Tennispalatsi

Oheismateriaali

1 Asemakaava_10667

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

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

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 02.06.2020 § 334



09.06.2020

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 357, 358, 359, 360, 365, 371, 377, 379, 380, 381 ja 382 §:t.

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

2

VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 352 (Kustannusten osalta), 357 (Kustannusten osalta:), 361 (Kustannusten osalta:), 362 (Kustannusten osalta) ja 363 (Kustannusten osalta) §: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 ja se, jonka valitusoikeudesta laissa erikseen säädetään. Viranomaisella saa hakea muutosta valittamalla myös, jos valittaminen on tarpeen viranomaisen valvottavana olevan yleisen edun vuoksi.

Valitusaika

Valitus 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.

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.



09.06.2020

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

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

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

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa 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.

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.



09.06.2020

Valitukseen on liitettävä:

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

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireillepanijalta peritään oikeudenkäyntimaksun mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä 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)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

3

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 355, 356, 360, 366, 367, 368, 369 ja 370 §:t.

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

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä



09.06.2020

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

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksi-saannista.

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

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

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

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



09.06.2020

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

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

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

Pöytäkirja

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

4 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 361, 362 ja 363 §:t.

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



09.06.2020

- rekisteröity paikallinen tai alueellinen yhteisö toimialaansa kuuluvis-
sa asioissa toimialueellaan.

Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksi-
saannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan vii-
meisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

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

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

Valitusperusteet

Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että

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

Valitusviranomais

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 asiointipal-
velussa osoitteessa: <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Valituksen muoto ja sisältö



09.06.2020

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 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



09.06.2020

Puhelinnumero (09) 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

5 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 364 §.

Tähän päätökseen saa hakea 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 seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

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

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

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



09.06.2020

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

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

Oikeudenkäyntimaksu

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

Pöytäkirja



09.06.2020

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.

6

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 372, 373, 374 ja 375 §:t.

Tähän päätökseen ei saa hakea muutosta.

Sovellettava lainkohta: Laki julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista 1397/2016 ja 132 – 135 §.

7

VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 376 ja 378 §:t.

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Valitusoikeus

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

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

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

Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksi-saannista.

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



09.06.2020

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

Valitusperusteet

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

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

Valittajan tulee esittää valituksen perusteet ennen valitusajan päättymistä.

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.



09.06.2020

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.

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 tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään. Mi-



09.06.2020

käli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhaki-
jan 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)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.



09.06.2020

Kaupunkiympäristölautakunta

Anni Sinnemäki
puheenjohtaja

Sanna Lawrence
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Noora Laak
344-362, 364-382

Tuomas Rantanen
363 §

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 16.06.2020.