



25.02.2020

Kokousaika 25.02.2020 15:30 - 18:35

Kokouspaikka Lautakunnan sali, Kansakoulukatu 3

Läsnä

Jäsenet

Sinnemäki, Anni	apulaispormestari
Rautava, Risto	varapuheenjohtaja
Asko-Seljavaara, Sirpa	
Heinäluoma, Eveliina	
Hyttinen, Nuutti	
Lovén, Jape	
Rantanen, Tuomas	
Rissanen, Laura	
Soininvaara, Osmo	
Ilvonen, Kristiina	varajäsen
Sivonen, Sameli	varajäsen
Tuura, Heta	varajäsen
Välipirtti, Mika	varajäsen

Muut

Aho, Mikko	kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Hyvärinen, Silja	hallintojohtaja
Haapanen, Sami	tonttipäällikkö
Hakala, Tuomas	yksikön päällikkö
Luomanen, Jussi	kaupunkitila- ja maisemasuunnittelupäällikkö
Manninen, Rikhard	maankäyttöjohtaja
Putkonen, Reetta	liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö
Rajala, Pasi	yleiskaavapäällikkö
Ravantti, Mikko	hallintopäällikkö
Mäntymäki, Heikki	viestintäpäällikkö
Lawrence, Sanna	hallintosihteeri
Pönkä, Katriina	lakimies
Sulkko, Katja	hallintosihteeri
Ahonen, Pertti	it-asiantuntija
Karlsson, Inka	nuorisoneuvoston edustaja
	poissa § 104-105
Hilden, Sari	vs. tekninen johtaja
	asiantuntija
	läsnä § 97



25.02.2020

Ahtiainen, Markus	liikenneinsinööri asiantuntija läsnä § 99
Huttunen, Suvi	arkkitehti asiantuntija läsnä § 99
Kuutti, Anu	tiimipäällikkö asiantuntija läsnä § 99
Lankiniemi, Valtteri	insinööri asiantuntija läsnä § 98
Lehtonen, Tuomas	suunnitteluavustaja asiantuntija läsnä § 100
Miettinen-Tuoma, Saija	diplomi-insinööri asiantuntija läsnä § 100
Nummikoski, Milla	arkkitehti asiantuntija läsnä § 101
Pikkarainen, Hanna	tiimipäällikkö asiantuntija läsnä § 101
Pulkkinen, Sakari	arkkitehti asiantuntija läsnä § 98
Sohn, Anna-Maija	tiimipäällikkö asiantuntija läsnä § 98
Strengell, Niina	maisema-arkkitehti asiantuntija läsnä § 99
Tirkkonen, Pekka	suunnittelupäällikkö asiantuntija läsnä § 97
Vastamäki, Ville	talous- ja suunnittelupäällikkö asiantuntija läsnä § 97
Verkamo, Harri	projektinjohtaja asiantuntija läsnä § 98

Puheenjohtaja

Anni Sinnemäki

apulaispormestari



25.02.2020

95-113 §

Esittelijät

Mikko Aho

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
95-113 §

Pöytäkirjanpitäjä

Sanna Lawrence

hallintosihteeri
95-113 §



25.02.2020

§	Asia	
95	Asia/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
96	Asia/2	Ilmoitusasiat
97	Asia/3	Kaupunkiympäristön toimialan toimintakertomus ja tilinpäätös vuodelta 2019
98	Asia/4	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Pohjois-Pasila, Eteläisen Postipuiston tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12565)
99	Asia/5	Laajasalon ratikkakorttelin (Yliskylä) asemakaavan muutosehdotus (nro 12546) ja sen asettaminen nähtäville (sisältää liikennesuunnitelman)
100	Asia/6	Karhusaaren eteläosan pientalotontit II, asemakaava ja asemakaavan muuttaminen (nro 12512)
101	Asia/7	Vallilan toimitila-alueen suunnitteluperiaatteet
102	Asia/8	Malmin keskustavisio
103	Asia/9	Kilpailullisen ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyn järjestäminen Mosaiikkikorttelin kehittämiseksi (Vuosaari, kortteli 54178)
104	Asia/10	Eron myöntäminen kaupunkimittauspalvelun kaupungingeodeetille ja viran haettavaksi julistaminen
105	Asia/11	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle kaupunkiympäristön toimialan rakennukset ja yleiset alueet - palvelukokonaisuuden teknisen johtajan virkaan ottamiseksi
106	Asia/12	Työpajankatu 4:n asemakaavan muuttaminen (nro 12628)
107	Asia/13	Valtion tukemassa asuntotuotannossa pääkaupunkiseudulla vuonna 2020 sovellettavat enimmäistonttihinnat
108	Asia/14	Teollisuustontin uudelleen vuokraaminen Oy Ekholmin Kirjanpaino Ab:lle (Oulunkylä, tontti 28297/9)
109	Asia/15	Hankintaoikaisuvaatimus rakennusten ja yleisten alueiden jaoston 12.12.2019 § 121 päätöksestä koskien ajoneuvojen siirtokeskuksen ylläpitopalvelujen hankintaa 2020-2022
110	Asia/16	Hankintaoikaisuvaatimus infrayksikkö 2:n yksikön päällikön 09.12.2019 § 57 päätöksestä koskien Malminkartanon kuntoportaiden



25.02.2020

		peruskorjauksen urakoitsijan valintaa
111	Asia/17	Muutoksenhaku Tukutorin myyntipaikkaa koskevasta vuokrauspäätöksestä 11.12.2019 (171§)
112	Asia/18	Oikaisuvaatimus teknisen johtajan huoneenvuokralain mukaista vuokrahyvitystä koskevasta päätöksestä 24.01.2020 (13§)
113	Asia/19	Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranomaisten ajalla 13.2.–19.2.2020 tekemien päätösten seuraaminen



25.02.2020

Asia/1

§ 95

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Samalla kaupunkiympäristölautakunta päättää valita pöytäkirjantarkastajaksi jäsen Tuomas Rantasen ja varatarkastajaksi jäsen Laura Rissanen.

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



25.02.2020

Asia/2

§ 96
Ilmoitusasiat

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti merkitä tiedoksi.

Kaupunginvaltuusto (Kvsto)

Kvsto 29.1.2020 § 18

Vuokrausperiaatteiden määrittäminen asuinkerrostalotontille sekä pysäköintitontille (Munkkiniemi ja Konala)

HEL 2019-010815 T 10 01 01 02

Kvsto 29.1.2020 § 19

Vuokrausperiaatteiden määrittäminen asuinrakennusten tontille ja pysäköintitontille (Kaarela, Kuninkaantammi)

HEL 2019-010984 T 10 01 01 02

[Pöytäkirja 29.1.2020](#)

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto (Eja)

Eja 3.2.2020 § 2

Toimitilatonttien varaaminen YIT:lle ja Kevalle kasvuyrityskampuksen suunnittelua varten (Kamppi, Marian sairaala-alue, kaavatontit 4176/1–3)

HEL 2018-010788 T 10 01 01 00

[Pöytäkirja 3.2.2020](#)

Kaupunginkanslia

Voimaan tullut asemakaava: Katajanokka, Kanavakatu 14

Kaupunginvaltuuston 31.1.2018 § 26 hyväksymä asemakaavan muutos on tullut voimaan.

Katajanokka, tontti 8189/4 ja katualue, piirustus nro 12446, Kanavakatu 14.

HEL 2015-001868



Kaupunginvaltuuston päätöksestä valitettiin. Helsingin hallinto-oikeus on päätöksellään 6.3.2019 hylännyt valitukset. Korkein hallinto-oikeus on päätöksellään 10.2.2020 hylännyt valituslupahakemuksen.

Helsingissä 12.2.2020

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 97

Kaupunkiympäristön toimialan toimintakertomus ja tilinpäätös vuodelta 2019

HEL 2020-000360 T 02 06 01 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä kaupunkiympäristön toimialan toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen vuodelta 2019.

Kaupunkiympäristön toimialan tilinpäätös- ja toimintakertomus vuodelta 2019 on esitetty liitteessä 1.

Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat talous- ja suunnittelupäällikkö Ville Vastamäki ja vs. tekninen johtaja Sari Hildén. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Kaupunkiympäristön toimialan tilinpäätös ja toimintakertomus vuodelta 2019, päivitetty Kylk:n 25.2.2020 päätöksen mukaiseksi
- 2 Toteuma Määrä ja taloustavoitteet talousarviokohdittain 31001, 31002, 31003 2
- 3 Talousarviokohdan Kaupunkirakenne 31001 käyttötalouden toteuma palvelukokonaisuuksittain ja palveluittain,3
- 4 Yhteenvetotaulukko investoinnit 4
- 5 Kaupunkiympäristön toimialan strategian toimenpideohjelman toteutuminen 5
- 6 Selonteko riskit 6

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut



Käyttötalous

Kaupunkiympäristön toimialan käyttötalous sisältää talousarviokohdat:

- 1) Kaupunkirakenne TA-kohta 31001 (brutto)
- 2) Rakennukset TA-kohta 31002 (netto)
- 3) Asuntotuotanto TA-kohta 31003 (netto)

Kaupunkiympäristön toimialaan sisältyy edellisten lisäksi talousarvio-
kohdat 31004 HSL- ja HSY-kuntayhtymien maksuosuudet ja 31006 Tu-
ki HKL liikelaitokselle.

Toimialan talousarvion mukaisten määrä- ja taloustavoitteiden toteumat
on esitetty liitteessä 2.

Kaupunkiympäristön toimialaan kuuluvat pelastuslaitos ja liikennelaitos
(HKL) laativat omat tilinpäätös- ja toimintakertomuksensa, jotka käsitel-
lään pelastuslautakunnassa ja Liikennelaitoksen (HKL) johtokunnassa.

3 10 01 Kaupunkirakenne

Kaupunkirakenteella oli talousarviossa käytettävissä 192,1 milj. euroa
ja lisäksi edellisenä vuonna käyttämättä jääneiden määrärahojen pe-
rusteella hissiavustuksiin myönnettyä ylitysoikeutta 0,3 miljoonaa eu-
roa. Menojen toteuma oli 196,8 milj. euroa ylittäen talousarvion 4,7 milj.
eurolla.

Talousarviokohdan henkilöstömenoihin budjetoidusta 69,8 milj. eurosta
toteutui noin 69,4 milj. euroa sisältäen tulospalkkiovarausta noin
2,2 milj. euroa. Palvelujen ostoihin budjetoidusta 100 milj. eurosta to-
teutui noin 103,7 milj. euroa. Aineisiin ja tarvikkeisiin budjetoidusta
6,3 milj. eurosta toteutui 5,5 milj. euroa. Vuokramenoihin budjetoidusta
11,4 milj. eurosta toteutui 11,1 milj. euroa ja muihin toimintakuluihin
budjetoidusta 2,7 milj. eurosta toteutui 5,9 milj. euroa. Muihin toiminta-
kuluihin kirjattiin vuosien 2012 ja 2013 pysäköinninvalvonnan luottotap-
pioita yhteensä 3,2 milj. euroa.

Määrärahojen ylitys johtui vuoden 2019 runsaslumisen alkutalven ai-
heuttamista ennakoimattomista kuluista, joihin ei ollut tarkoituksenmu-
kaista varautua tulosbudjetissa. Katujen ja puistojen talvihoitoon oli va-
rattu vuoden 2019 tulosbudjetissa yhteensä 26,1 milj. euroa. Määrära-
haa käytettiin 31,4 milj. euroa, josta talvihoidon lisäkustannukset olivat
5,3 milj. euroa. Osa syntyneistä lisäkustannuksista saatiin tehostamis-
toimenpiteillä sopeutettua muista määrärahoista. Lumen aiheuttamista
toimenpiteistä ja niiden kustannuksista laadittiin erillisselvitys.

Kaupunkirakenteen tuloarvio oli talousarviossa 461,4 milj. euroa. Tulo-
jen toteuma oli yhteensä 537,3 milj. euroa, joka ylittää talousarvion



75,9 milj. eurolla. Maan- ja rakennusten sekä osakkeiden myynneistä kirjattiin kaupunkirakenteen talousarviokohtaan myyntivoittoja yhteensä noin 157,4 milj. euroa. Ulkoisista maanvuokrista kertyi tuloja noin 231 milj. euroa ja toimintavuoden aikana toteutuneista 19 maankäyttö-sopimuksesta kaupunki sai tuloja noin 32 milj. euroa.

Talousarviokohdan 31001 Kaupunkirakenne käyttötalouden toteuma palvelukokonaisuuksittain ja palveluittain on esitetty liitteessä 3.

3 10 02 Rakennukset

Rakennusten sitova toimintakate oli 238,7 milj. euroa. Toteutunut toimintakate oli 236,1 milj. euroa alittaen toimintakatetavoitteen 2,6 milj. eurolla.

Talousarvion mukainen käyttötulotavoite 523,6 milj. euroa, ylittyi noin 0,6 milj. eurolla. Tiloista luopumiset kuten Lasipalatsin myynti ja Pirkkolan jäähallin purku vähensivät vuokratuottoja vuoteen 2018 verrattuna. Vähentyneet vuokratulot pystyttiin kompensoimaan muiden toimialojen maksamalla korvauksilla niistä tiloista, joista luovuttiin ennen vuokrasopimusten mukaista ensimmäistä mahdollista irtisanomisaikaa. Vuokratuloja kasvattivat lisäksi vuoden aikana valmistuneet rakennushankkeet ja muun muassa kasvatuksen ja koulutukset toimialan tarvitsemista lisätiloista perityt vuokrat.

Menot ylittivät talousarvion mukaiset 283,3 milj. euroa noin 4,8 milj. eurolla. Energiakustannukset kasvoivat noin 3,5 milj. euroa budjetoitua enemmän, johtuen tilakannan ennakoimattomasta kasvusta (18 kpl vuoden 2019 aikana käyttöön otettua lisä- ja väistötilaa), ja erityisesti kaukolämmön merkittävästä hinnan noususta vuoden 2018 lopulla talousarvion laatimisen jälkeen. Vuokra- ja vastikekulut ovat nousseet normaalien indeksikorotusten lisäksi erityisesti kesällä valmistuneiden kasvatuksen ja koulutuksen toimialan lisä- ja väistötilojen vaikutuksesta noin 2,5 milj. euroa ennakoitua enemmän. Muut menot toteutuivat noin 0,5 milj. euroa budjetoitua suurempana, syynä luottotappiokirjausten ennakoitua suurempi määrä vuonna 2019. Palveluiden ostoissa kiinteistönhoidon kustannuksia saatiin laskettua noin 1,5 milj. euroa kilpailutuksen ansiosta.

3 10 03 Asuntotuotanto

Asuntotuotannon sitova toimintakatetavoite oli talousarviossa 3,7 milj. euroa ja toteuma 7,3 milj. euroa, mikä ylitti toimintakatetavoitteen 3,6 milj. eurolla. Toimintakatteen ylitys on esitetty kirjattavaksi asuntotuotantorahastoon.



Käyttömenojen toteuma oli yhteensä 12,6 milj. euroa, mikä alitti talousarvion noin 7,1 milj. eurolla. Henkilöstökulut toteutuivat noin 1,2 milj. euroa budjetoitua pienempinä ja palveluiden ostoista säästyti noin 2,5 milj. euroa. Lainojen korot olivat yhteensä noin 2,7 milj. euroa, mikä alitti budjetoidun noin 3,4 milj. eurolla. Asuntotuotannon tulot kertyvät rakennuttamispalkkioista. Vuodelle 2019 oli budjetoitu palkkioita 23,5 milj. euroa, joista toteutui 20 milj. euroa.

3 10 04 HSL- ja HSY-kuntayhtymien maksuosuudet

HSL ja HSY kuntayhtymien maksuosuuksiin oli talousarviossa varattu yhteensä 204,1 milj. euroa, josta toteutui 203,2 milj. euroa. HSL:n maksuosuuden toteuma oli 201,1 milj. euroa ja HSY:n 2,1 milj. euroa.

3 10 06 Tuki HKL liikelaitokselle

Tukeen HKL liikelaitokselle oli talousarviossa varattu 22,9 milj. euroa, josta toteutui 16 milj. euroa. Talousarviokohdan menojen alitus johtuu Länsimetro Oy:n vastikemaksujen toteutumisesta ennakoitua alhaisempina.

Investoinnit

Tulot

Vuoden 2019 talousarviossa maaomaisuutta arvioitiin myytävän 100 milj. eurolla. Vuoden 2019 aikana toteutui 61 kauppaa, joiden kauppahinnat olivat yhteensä noin 141 milj. euroa, joista investointituloiksi kirjattiin kohteiden tasearvoa vastaavat noin 2,4 milj. euroa ja myyntivoittoa kirjattiin kohtaan 3 10 01 Kaupunkirakenne yhteensä noin 138,6 milj. euroa. Myynnin painopiste oli asuntotonttien myymisessä Jätkäsaaren-Hietalahden sekä Kalasataman projektialueilta. Ulkokunnissa kaupunki möi Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymälle vuokraamansa alueet sekä Espoon kaupungille kaksi aluetta kauppahinnaltaan yhteensä 5 milj. euroa.

Talousarviossa rakennuksia ja osaketiloja arvioitiin myytävän yhteensä 25 milj. eurolla. Vuonna 2019 rakennuksia ja osakkeita myytiin noin 40,6 milj. eurolla, joista investointituloiksi kirjattiin kohteiden tasearvoa vastaavat noin 21,9 milj. euroa ja myyntivoittoa kirjattiin kohtaan 3 10 01 Kaupunkirakenne yhteensä noin 18,7 milj. euroa. Suurimmat rakennusten ja osakkeiden myynneistä toteutuneet kaupat olivat Kiinteistö Oy Helsingin Lasipalatsin osakkeiden myyminen 33,5 milj. eurolla ja kiinteistön myyminen osoitteessa Dagmarinkatu 6, jossa rakennuksen osuus 5,6 milj. euroa kokonaiskauppahinnasta oli arvioitu olevan 3,4 milj. euroa.



Menot

Kaupunkiympäristölautakunnan käyttöön ylitysoikeudet huomioiden osoitetusta investointimäärärahoista 473,0 milj. euroa käytettiin noin 420,5 milj. euroa (89 %).

Maanhankintaan ja lunastuksiin sekä kaavoituskorvauksiin oli käytettävissä 21,9 milj. euroa, joista käytettiin 20 milj. euroa. Vuoden aikana tehtiin yhteensä 41 kauppaa. Suurimmat kaupat olivat Pauligin maankäyttösopimuksen kiinteistöjärjestelyt, Siltasaarenportin vuokraoikeuksien ja rakennusten ostaminen Kiinteistö Oy Helsingin toimitiloilta sekä Pohjoisen Postipuiston Y-tontin hankinta Postilta.

Esirakentamiseen, täyttötöihin ja rakentamiskelpoiseksi saattamiseen oli käytettävissä yhteensä 42,4 milj. euroa, josta käytettiin 30,1 milj. euroa.

Talonrakennushankkeisiin oli käytettävissä yhteensä 302,2 milj. euroa, josta käytettiin 265,2 milj. euroa.

Katujen ja liikenneväylien uudisrakentamis-, perusparantamis-, liikennejärjestely- ja muihin investointeihin oli käytettävissä yhteensä 79,9 milj. euroa, josta käytettiin 75,9 milj. euroa.

Puisto- ja liikunta-alueinvestointeihin oli käytettävissä yhteensä 20,9 milj. euroa, josta käytettiin 23,5 milj. euroa.

Irtaimen omaisuuden hankintoihin oli käytettävissä 6,8 milj. euroa. Määrärahaa käytettiin tietotekniikkahankintoihin 3,9 milj. euroa ja muihin hankintoihin 0,9 milj. euroa, yhteensä 4,8 milj. euroa.

Hitas-osakkeiden ostamiseen oli käytössä määrärahaa 1,0 milj. euroa. Määrärahaa käytettiin 1,003 milj. euroa. Vuoden 2019 aikana tehtiin kaupat seitsemän Hitas-huoneiston ostamisesta.

Yhteenvetotaulukko investointien toteumasta on esitetty liitteessä 4.

Sitovien tavoitteiden toteutuminen

Kaupunkiympäristön toimialalla oli neljä sitovaa tavoitetta, joista toteutui yksi.

Sitovien tavoitteiden toteutuminen on esitetty liitteessä 1.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Pekka Tirkkonen, suunnittelupäällikkö, puhelin: 310 36637



25.02.2020

Asia/3

pekka.tirkkonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kaupunkiympäristön toimialan tilinpäätös ja toimintakertomus vuodelta 2019, 1
- 2 Toteuma Määrä ja taloustavoitteet talousarviokohdittain 31001, 31002, 31003 2
- 3 Talousarviokohdan Kaupunkirakenne 31001 käyttötalouden toteuma palvelukokonaisuuksittain ja palveluittain, 3
- 4 Yhteenvetotaulukko investoinnit 4
- 5 Kaupunkiympäristön toimialan strategian toimenpideohjelman toteutuminen 5
- 6 Selonteko riskit 6

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Riekkö Markku

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 11.02.2020 § 90

HEL 2020-000360 T 02 06 01 00

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunginvaltuusto myöntää kaupunkiympäristön toimialan talousarviokohtaan 3 10 01 Kaupunkirakenne oikeuden ylittää vuoden 2019 sitovat käyttömenot 4,8 milj. euroa ja talousarviokohtaan 3 10 02 Rakennukset oikeuden alittaa sille vuodeksi 2019 asetettu sitova toimintakate 2,6 milj. eurolla.

28.01.2020 Ehdotuksen mukaan

Kaupunkiympäristön toimiala Rakennukset ja yleiset alueet - palvelukokonaisuus Tekninen johtaja 29.01.2020 § 25

Kaupunkiympäristön toimiala Rakennukset ja yleiset alueet - palvelukokonaisuus Tekninen johtaja 21.01.2020 § 11

Kaupunkiympäristön toimiala Maankäyttö ja kaupunkirakenne - palvelukokonaisuus Maankäyttöjohtaja 27.01.2020 § 8



25.02.2020

Asia/3

Kaupunkiympäristön toimiala Maankäyttö ja kaupunkirakenne -
palvelukokonaisuus Maankäyttöjohtaja 21.01.2020 § 7

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Sari Hilden, vs. tekninen johtaja, puhelin: 310 40315
sari.hilden(a)hel.fi

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



25.02.2020

Asia/4

§ 98

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Pohjois-Pasila, Eteläisen Postipuiston tarkistettu asemakaavan muutossehdotus (nro 12565)

HEL 2014-000497 T 10 03 03

Hankennumero 0874_2, 0874_8

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 12.3.2019 päivätyn ja 25.2.2020 muutetun asemakaavan muutossehdotuksen nro 12565 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 17. kaupunginosan (Pasila, Pohjois-Pasila, Keski-Pasila) kortteleita 17097–17102 ja katu-, puisto- ja rautatiealueita (muodostuvat uudet korttelit 17135-17142).

Lisäksi lautakunta päätti

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

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

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

Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat arkkitehti Sakari Pulkkinen ja projektinjohtaja Harri Verkamo. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Sakari Pulkkinen, arkkitehti, puhelin: 310 37276
sakari.pulkkinen(a)hel.fi
Anna-Maija Sohn, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37448
anna-maija.sohn(a)hel.fi



25.02.2020

Kaarina Laakso, diplomi-insinööri (teknistaloudelliset asiat), puhelin: 310 37250
kaarina.laakso(a)hel.fi
Harri Verkamo, projektinjohtaja (liikenne), puhelin: 310 37127
harri.verkamo(a)hel.fi
Lankiniemi Valtteri, insinööri, puhelin: 310 22467
valtteri.lankiniemi(a)hel.fi
Inka Lappalainen, aluesuunnittelija, puhelin: 310 21344
inka.lappalainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12565 kartta, päivätty 12.3.2019, muutettu 25.2.2020
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12565 selostus, päivätty 12.3.2019, muutettu 25.2.2020, päivitetty Kylk:n 25.2.2020 päätöksen mukaiseksi
- 5 Havainnekuva 25.2.2020
- 6 Tilastolomake
- 7 Liikennesuunnitelma (piir.nro 6923)
- 8 Tehdyt muutokset
- 9 Vuorovaikutusraportti 24.10.2017, täydennetty 25.2.2020 ja asukastilaisuuden muistio 21.4.2016
- 10 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote	Otteen liitteet
Hakijat	Esitysteksti Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano Liite 8
Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa	Esitysteksti Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano Liite 9

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Eteläisen Postipuiston alue koostuu asuin- ja työpaikkarakentamista. Kaavaratkaisu mahdollistaa asuntoja noin 3 800 asukkaalle ja toimisto-



tilaa noin 2 000 työntekijälle. Kaava-alue on osa Pohjois-Pasilan nauhakaupunkia, joka jatkuu Metsäläntielle saakka.

Eteläinen Postipuisto on suunniteltu Helsingin yleiskaavan 2016 mukaisesti sekoittuneeksi liike- ja palvelukeskustaksi sekä asuntopainotteiseksi kantakaupunkialueeksi.

Asemakaava-alueen eteläosassa on alueen liikekeskusta. Alueen päivittäistavarakauppa sijaitsee Sähketorin laidalla, ja sen päällä on asuinrakentamista. Lähinnä asemaa sijaitsevilla rakennuksissa tulee maantasokerroksessa olla liiketiloja. Tuleva toimitilarakentaminen sijoittuu tiiviisti aseman yhteyteen ja radan varteen.

Asuinkorttelit sijoittuvat alueen keskiosaan ja Keskuspuiston reunaan. Lähes umpinaiset korttelit henkivät kantakaupunkimaisuutta. Rakennukset ovat vaihtelevan korkuisia korostaen katutilan näkymiä ja päätteitä. Asuinkortteleissa on kansipihoja, joiden alla on pysäköintiä. Kortteleissa on myös maanvaraisia pihan osia, joille voi istuttaa suuria puita.

Alueen keskellä kulkee kävelypainotteinen katu (Kustinpolku), joka ulottuu Ilmalan asemalta koko Pohjois-Pasilan nauhakaupungin halki pohjoiseen.

Kustinpolulta johtaa hoidettu puistoakseli, Eckerönpuisto, Keskuspuistoon. Puiston eteläreunalla on päiväkotia, jonka leikkipiha rajautuu puistoakseliin. Ympäröivät korkeammat korttelit reunustavat puistoa, matalaa päiväkotirakennusta sekä leikkipihaa.

Kaavartekniikan yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 6923). Sen mukaan alueen katuverkko rakentuu ratapihan reunaan kulkevan alueellisen kokoojakadun (Postiljooninkadun), asemalle ja palveluihin johtavan paikallisen kokoojakadun (Sähkekadun) ja alueen sisäosassa kiertävän tonttikatulenkin (Filatelistinkatu-Postisoudunkatu) varteen. Alueella varaudutaan raitiotiehen Sähkesiltaa ja Sähkekatua pitkin Postiljooninkadulle. Alueen eteläreunalla on pyöräilyn laatukäytävä, joka johtaa etelästä Rantaradan vartta kohti Haagaa ja Pitäjänmäkeä.

Postin toimistotalo säilyy nykyisellä paikallaan. Kaavamerkintä muuttuu Y-1:stä KTY:ksi, mikä sallii talon käyttötarkoituksen nykyisten postitoimintojen sijaan laajemmin kaikkeen toimistotyypiseen työhön.

Asemakaava-alueen eteläosassa Sähketorin ja Ilmalan aseman kohdalla on kiinnitetty erityistä huomiota luontevien jalankulkuyhteyksien järjestämiseen asemalaiturille samoin kuin Sähketorin ja Postiljooninkadun välille.



Tonttien keskimääräinen tehokkuusluku on AK-tonttien osalta $e=3,0$ ja KTY-tonttien osalta $e=5,5$. Asukasmäärän lisäys on noin 3 800 uutta asukasta.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista. Kaavaratkaisussa tiivistetään kaupunkirakennetta ja huolehditaan asuntotuotannon edellytyksistä tuottamalla lisää asuntokerrosalaa raideliikenneyhteyksien äärelle. Kaavaratkaisu on oikeusvaikutteisen Helsingin yleiskaavan 2016 (tullut voimaan 5.12.2018) mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alueella sijaitsee nykyisin Postin pääkonttori ja matalia varastohalleja. Alue on nykyisin pääosin asfaltti- ja sorakenttää.

Alueella sijaitsi vuosina 1949–1963 Helsingin puhtaanapitolaitoksen pääkaatopaikka ja ennen vuotta 1949 VR:n kaatopaikka. Alueen maankäytön kehittäminen asuinpainotteiseksi keskusta-alueeksi edellyttää kaatopaikan perusteellisia puhdistustöitä.

Alue rajautuu lännessä Keskuspuistoon ja idässä Ilmalan ratapihaan, jossa huolletaan junia.

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 2010, joka ei ole toteutunut. Kaavan mukaan alue on toimitilarakennusten korttelialuetta (KTY). Asemakaavaan on toimitilatonttien lisäksi merkitty katuja ja puisto. Postin pääkonttorin kaavamerkintä on voimassaolevassa asemakaavassa postitoimintojen korttelialuetta.

Kaavoitus on tullut vireille maanomistajien aloitteesta. Alueen suurin maanomistaja on Posti Group Oyj. Muut maanomistajat ovat VR-Yhtymä Oy, Senaatti-kiinteistöt ja Helsingin kaupunki. Kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijoiden kanssa.

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonnäköalaa seuraavasti:

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Asemakaavan toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia (01/2019, Alv 0 %) seuraavasti:

Katualueet ja aukiot	16 milj. euroa
Julkiset palvelut / rakennukset	7 milj. euroa
Sillat ja kansirakenne yhteensä	15–20 milj. euroa
Puistot sekä virkistysalueet	2 milj. euroa



Kaatopaikan kunnostus	20–25 milj. euroa
Yhteensä	60–70 milj. euroa

Katu-alueet ja aukiot sisältävät kaava-alueen katujen sekä aukoiden kustannukset. Julkiset palvelut sekä rakennukset sisältävät kaavoitetavalle alueelle toteuttavan päiväkodin kustannukset.

Sillat ja kansirakenne sisältävät Sähkekadun sillan, sähketorin kansirakenteen, baanin pyöräily sillan sekä Ilmalan asemansillan toteuttamisen arvioidut kustannukset:

Puistot sekä virkistysalueet sisältävät kaava-alueelle toteutettavat puistojen sekä virkistysaluevyöhykkeiden kustannukset.

Väliaikaisjärjestelyt sekä raitiotien kustannukset eivät sisälly kustannusarvioon. Kustannusarvio ei myöskään sisällä Keskuspuistossa sijaitsevan hulevesiputken sekä huleveden viivytysrakenteen kustannuksia, putken sekä rakenteen kustannukset tarkentuvat myöhemmin.

Kaupungille aiheutuu lisäksi vähäisiä kustannuksia yhdyskuntateknisen huollon johtosiirroista.

Maaperän pilaantuneisuuden kunnostuksesta johtuvat kustannukset ovat noin 50 miljoonaa euroa. Kustannukset jakaantuvat maanomistuksen mukaisesti, jolloin kaupungille kohdistuisi kustannuksia noin 20–25 miljoonaa euroa. Maaperän pilaantuneisuuden kunnostamisen kustannusjako täsmentyy maankäytösopimusneuvottelujen yhteydessä.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 19.3.–17.4.2019

Kaavaehdotus esiteltiin kaupunkiympäristölautakunnalle 12.3.2019 ja lautakunta päätti 12.3.2019 asettaa asemakaavan muutosehdotuksen nähtäville.

Kaavaehdotuksesta tehtiin yksi muistutus, jossa edellytettiin tutkimaan tarkemmin korttelin 17140 pysäköintilaitoksen, sen päälle sijoitettavan asuinrakennuksen sekä päivittäistavarakaupan, asumisen ja pysäköinnin toteutettavuutta sekä hallinnointia. Päivittäistavarakaupan vaatima pysäköinti esitettiin sijoitettavaksi Sähketorin tason alapuoliseen tilaan. Lisäksi tonttijakoon pyydettiin kiinnittämään huomiota vaihteistusta silmälläpitäen. Perheasuntovaatimuksesta haluttiin poikkeamismahdollisuutta mm. vuokra-asuntotuotannon osalta. Polkupyöräpaikkojen vaipaammasta sijoittamisesta mm. pihakansien alle esitettiin toivomus ja huomautettiin, että julkisivujen materiaali- ja rakennevaatimuksia ei tulisi esittää liian sitovina.



25.02.2020

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat maaperän pilaantuneisuuteen, meluntorjuntaan, raitiotieliikenteen luonteseen ja toteutukseen, sujuviin kävely-yhteyksiin, jätevesihuoltoon sekä Ilmalan aseman liityntä- ja saattoyhteyksiin sekä palveluasumistarpeeseen.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Väylävirasto
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- sosiaali- ja terveystoimiala.

Lisäksi seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: Helen Oy, Helen Sähköverkko Oy ja Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala/kaupunginmuseo.

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.

Kaava-alueesta on vuoden 2019 aikana teetetty hule- ja pohjavesiselvitys, jota on hyödynnetty kaavamääräyksissä ja selostuksessa.

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 asianosaisten 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.



25.02.2020

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Sakari Pulkkinen, arkkitehti, puhelin: 310 37276
sakari.pulkkinen(a)hel.fi
Anna-Maija Sohn, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37448
anna-maija.sohn(a)hel.fi
Kaarina Laakso, diplomi-insinööri (teknistaloudelliset asiat), puhelin: 310 37250
kaarina.laakso(a)hel.fi
Harri Verkamo, projektinjohtaja (liikenne), puhelin: 310 37127
harri.verkamo(a)hel.fi
Lankiniemi Valteri, insinööri, puhelin: 310 22467
valtteri.lankiniemi(a)hel.fi
Inka Lappalainen, aluesuunnittelija, puhelin: 310 21344
inka.lappalainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12565 kartta, päivätty 12.3.2019, muutettu 25.2.2020
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12565 selostus, päivätty 12.3.2019, muutettu 25.2.2020
- 5 Havainnekuva 25.2.2020
- 6 Tilastolomake
- 7 Liikennesuunnitelma (piir.nro 6923)
- 8 Tehdyt muutokset
- 9 Vuorovaikutusraportti 24.10.2017, täydennetty 25.2.2020 ja asukastilaisuuden muistio 21.4.2016
- 10 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 8

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



25.02.2020

Asia/4

Liite 9

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Villeneuve, Sippola-Alho, Lindén, Hakola

Päätöshistoria

Sosiaali- ja terveystoimiala 16.1.2020

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 3.1.2020

Kaupunkiympäristölautakunta 12.03.2019 § 125



25.02.2020

Asia/5

§ 99

Laajasalon ratikkakorttelin (Yliskylä) asemakaavan muutosehdotus (nro 12546) ja sen asettaminen nähtäville (sisältää liikennesuunnitelman)

HEL 2017-005378 T 10 03 03

Hankennumero 4388_3, 2812

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat arkkitehti Suvi Huttunen, liikenneinsinööri Markus Ahtiainen ja maisema-arkkitehti Niina Strengell. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Mika Välipirtti: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Suvi Huttunen, arkkitehti, puhelin: 310 37335
suvi.huttunen(a)hel.fi
Anu Kuutti, tiimipäällikkö, kaavoitus, puhelin: 310 37154
anu.kuutti(a)hel.fi
Markus Ahtiainen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37088
markus.ahtiainen(a)hel.fi
Jouni Kilpinen, diplomi-insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37251
jouni.kilpinen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12546 kartta, päivätty 25.2.2020
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12546 selostus, päivätty 25.2.2020
- 5 Havainnekuva, 25.2.2020
- 6 Varikon hankesuunnitelma, Anttinen Oiva Arkkitehdit Oy, 2020
- 7 Asuinkortteleiden viitesuunnitelma, Sigge-arkkitehdit Oy, 2020
- 8 Maisemasuunnitelma, Maisema-arkkitehdit Byman-Ruokonen Oy/Maisema-arkkitehtitoimisto HELMA Oy, 2019



25.02.2020

9	Liikennesuunnitelma (piir.nro 7020)
10	Tilastotiedot
11	Vuorovaikutusraportti 26.2.2019, täydennetty 25.2.2020 ja asukastilaisuuksien muistiot

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää

- asettaa 25.2.2020 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12546 julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaavan muutos koskee 49. kaupunginosan (Laajasalo, Yliskylä) korttelin 49023 tonttia 5 ja korttelin 49027 tonttia 4, katu-, puisto-, suojaviher-, urheilukeskus-, urheilu-, virkistyspalvelu- ja yleisiä pysäköimisalueita (muodostuvat uudet korttelit 49073, 49089 ja 49092).
- että asemakaavoituspalvelu pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot
- valtuuttaa asemakaavoituspalvelun tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä

Samalla lautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12546 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aiheutta asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkiympäristölautakunnassa.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee aluetta, joka sijaitsee Laajasalon Yliskylässä Reposalmentien varrella Laajasalon liikuntapuiston kupeessa. Kruunusillat-raitiotien päätepysäkin läheisyyteen Laajasaloon rakennetaan Suomen ensimmäinen raitiovaunuvarikon ja asumisen yhdistävä hybridi. Arkkitehtuurikilpailun kautta kokonaisuudelle on löydetty ainutlaatuinen tilaa vievän varikkotoiminnon ja asumisen yhdistävä korkealuokkainen ratkaisu. Kaavaratkaisu mahdollistaa raitiovaunuvarikon ja siihen liittyvien aputilojen sekä osittain varikon päälle tulevien asuinkortteleiden rakentamisen.



Tavoitteena on luoda edellytykset Kruunusillat-hankkeen raitiotielle ja sitä palvelevalle huolto- ja säilytysvarikolle Reposalmenttiellä sekä samalla mahdollistaa asumista hyvälle paikalle merelliseen Helsinkiin, monipuolisten ja kehittyvien palvelujen ja joukkoliikenteen läheisyyteen. Tavoitteena on tarjota edellytyksiä hyvälle kaupunkielämälle, asumiselle ja ihmisten kohtaamiselle, yrittämiselle ja asuntotuotannolle.

Kaavaratkaisussa on asuntokerrosalaa 42 900 k-m² ja liiketilaa 1 200 k-m². Asuinkortteleiden tehokkuus asumisen ja liiketilojen osalta on keskimäärin 1,3. Tehokkuusluvussa ei ole mukana istutetun kannen alla oleva varikko. Varikon kerrosala on noin 18 400 k-m² ja kolmeen kerrokseen rakennettavan pysäköinnin pinta-ala 11 500 m². Varikko ja pysäköinti sijoittuvat osittain puisto- ja katualueen alle, koko rakennettavan kokonaisuuden tehokkuus on 1,76. Y-tontin kerrosala kasvaa 3 700 k-m² ja viereiselle VU/Y -tontille osoitetaan 500 k-m² uutta kerrosalaa. Kaava-alueeseen sisältyvän terveyskeskuksen tontin (YL) kerrosalaa pysyy ennallaan, 3 000 k-m².

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 7020), jonka mukaan Ilomäentieltä tuleva raitiovaunuliikenne ohjautuu joko suoraan tai Reposalmenttiellä olevan päätepysäkin kautta varikolle. Lisäksi Reposalmenttien kautta ajetaan ratikkakorttelin pysäköintiin. Vieraspysäköinti sijoittuu Holmanmoisionaukiolle sekä korttelin itäpuolelle Rantametsänpolun yhteyteen. Liiketilojen huolto tapahtuu Holmanmoisionaukiolta sekä Reposalmenttieltä.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että nykyään alueen metsäkumpareella sijaitseva pururata sekä kumpareen vieressä toimivat rantalentopallokentät sekä koirapuisto tullaan osoittamaan uuteen paikkaan lähimaastoon. Leikkipaikka tullaan osoittamaan ratikkakorttelin kansipihalle. Lisäksi suunnittelualueen eteläpuolella olevaa urheilukenttää ja länsipuolella olevaa Holmanmoisionpolkua siirretään. Urheilukenttä siirretään ja ajanmukaistetaan Holmanmoisionpolun viereen jäävälle VU/Y -alueelle. Laajasalon uimarannan alue ei kuulu kaava-alueeseen ja sen toiminta jatkuu nykyisen kaltaisena.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutusta siten, että asuntotuotantoa edistetään ja kehitetään elävää, omakeleimaista ja turvallista kaupunginosaa liikkumisen sujuvuus ja kestävä kulkumuodot huomioiden. Kaavaratkaisu on oikeusvaikutteisen Helsingin yleiskaavan 2016 (tullut voimaan 5.12.2018) mukainen.

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi alueen asemakaavan muuttamisen muutosluonnoksen 26.2.2019 jatkosuunnittelun pohjaksi



25.02.2020

Asia/5

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alue sijaitsee vehreällä alueella Laajasalon liikuntapuiston ja uimarannan kupeessa. Alueen pohjoispuolella Yliskylän keskustassa sijaitsee liikerakennuksia, kirkon ja kaupungin palvelurakennuksia sekä koulurakennuksia. Laajasalon peruskoulun yläkoulu sijaitsee suunnittelualuetta vastapäätä Reposalmentien toisella puolella. Alakoulun tontti sijaitsee alueen länsipuolella ja se on otettu kaava-alueeseen mukaan. Myös terveysaseman tontti Reposalmentien pohjoispuolella on osa kaava-alueita.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja vuosilta 1971–2015. Asemakaavat käsittävät opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta, lähipalvelujen korttelialuetta sekä katu-, puisto-, suojaviher-, urheilukeskus-, urheilu-, virkistyspalvelu- ja yleisiä pysäköimisalueita.

Helsingin kaupunki omistaa alueen. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

Kaavaratkaisun kustannukset

Asemakaavan muutoksen toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia (01/2020) ilman arvonlisäveroa seuraavasti:

Kadut ja aukiot	7 milj. euroa
Puistot ja viheralueet	2,8 milj. euroa
Teknisen huollon verkosto	1,2 milj. euroa
Yhteensä	n. 11 milj. euroa

Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa. Kaupungille uudesta kaavoitettavasta kerrosalasta kertyvä rakennusoikeuden arvo on yhteensä noin 30–35 milj. euroa.

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 liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Uudenmaan ELY-keskus
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
- kaupunginkanslia.

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kohdistuivat kaupunginmuseon osalta Holmanmoisionpolun suojeluarvoihin sekä kulttuuriympäristön ja maisemallisten arvojen säilymiseen. Kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan liikunnan palvelukokonaisuus oli huolissaan liikuntapuiston supistamisesta. Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä piti hyvänä kaavahankkeen vaikutuksia Kruunusillat-hankkeen toteutumiselle. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyoässä siten, että Holmanmoisionpolun vaiheista on teetetty ympäristöhistoriallinen selvitys ja kaavassa määrätään polun pintamateriaali, suojeltavat ja istutettavat puut. Liikuntapaikoille on etsitty korvaavia sijainteja Holmanmoisionpolun länsipuolelta sekä viereiseltä Itärannan kaava-alueelta.

Luonnosaineiston nähtävilläolo järjestettiin erikseen, jolloin viranomaisten kannanotot kohdistuivat seuraavasti. HSY:n kannanotto luonnosaineistosta kohdistui uuden jäteveden pumppaamon sijoittamiseen alueelle. Lisäksi kannanoton mukaan kaavoituksen yhteydessä tulee selvittää uuden vesihuollon tarve ja sen kustannukset sekä huomioida riittävät tilavaraukset vesihuollon putkille ja laitteille. Alustava vesihuollon yleissuunnitelma kustannusarvioineen tulee laatia kaavoituksen yhteydessä ja esittää kaavaselostuksen osana. Pihakannen kuivatus tulee järjestää HSY:n ulkopuolisin järjestelyin.

Hankkeen paloturvallisuuden osalta kannanotoissa ei nähty kohtuuttomia ongelmia. Kaavoitetut viisikulmaiset asuinkorttelit tulevat todennäköisesti tuomaan jatkosuunnittelun yhteydessä haasteita paloturvallisuussuunnittelulle, samoin kuin kaava-alueen tasoerot ja sen myötä nostolava-autojen reitit, jotka vaativat kuitenkin jonkin verran väljyyttä toimiakseen. Suurin osa paloteknisistä kysymyksistä on ratkaistavissa rakennuslupavaiheessa.

Helen Sähköverkon kannanotossa todettiin, että Helen Sähköverkko on suunnittelemassa Reposalmentielle laajamittaista jakeluverkon investointi- ja uudistamistyötä. Työn toteutus on ajoitettu tehtäväksi Reposalmentien kadun ja talojen rakentamisen aikataulussa. Reposalmentien ratikkakorttelin sähkönjakelu tulee vaatimaan alueelle 1–2 jakelumuuntamoita. Jakelumuuntamot tulevat palvelemaan pääasiassa muutosalueen asuinkerrostalojen korttelialuetta. Pysäköintilaitos ja ratikka-



varikko liittyvät sähköverkkoon omien keskijänniteliittymien (muuntamoiden) kautta. Jatkosuunnittelussa ratkaistaan, voidaanko nykyistä YO-korttelissa (ehdotuksessa Y-kortteli) olevaa jakelumuuntamoaa hyödyntää osittain myös hybridikorttelin sähkönjakelussa.

Kannanotoissa esitetyt asiat on huomioitu kaavamääräyksellä: Näille korttelialueille on suunniteltava ja rakennettava Helen Sähköverkon ohjeen mukainen muuntamotila.

Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat eri kaavatasojen päällekkäisyyksiin ja niiden ymmärtämisen vaikeuteen. Käynnissä on samanaikaisesti useampi toisiinsa kytkeytyvä kaavahanke ja asukkaiden on vaikea seurata ja hahmottaa kokonaisuutta, jonka hankkeet muodostavat. Uudesta yleiskaavasta on tehty valituksia hallinto-oikeuteen ja voimakkaasti siihen pohjautuvia kaavaluonnoksia ei mielipiteen kirjoittajien mukaan tule tuoda poliittiseen hyväksymiskäsittelyyn valitusten käsittelyn ollessa kesken. Lisäksi otettiin kantaa, että asemakaava ei noudata voimassa olevia maakuntakaavoja eikä Helsingin yleiskaava 2002:ta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskevia kirjallisia mielipiteitä saapui 51 kpl, joista 2 oli adresseja (allekirjoittajia yhteensä 2 753).

Luonnosaineiston (viitesuunnitelman) erillisen nähtävilläolon yhteydessä saadut mielipiteet kohdistuivat ratikkakorttelin sijaintiin ja kokoon, virkistysalueiden vähenemiseen sekä liikenneturvallisuuteen. Lisäksi asukkaat kokevat, että heitä ei kuulla eikä heidän mielipiteitään oteta huomioon kaavoituksessa. Osaan luonnosaineiston nähtävillä olon yhteydessä saatuihin mielipideasioihin on vastattu jo OAS-vaiheen mielipiteiden vastineissa.

Kirjallisissa mielipiteissä on tuotu esiin kriittisen palautteen lisäksi myös positiivisia seikkoja. Kriitikkiä sai erityisesti liikennemäärän kasvu, ratikkakorttelin sijainti ja koko sekä virkistysalueen pieneneminen. Raitiotien tuleamista saarelle pidettiin hyvänä ja siihen liittyvää täydennysrakentamista ymmärrettävänä asiana.

Luonnosaineistoa koskevia kirjallisia mielipiteitä saapui 11 kpl, ja ne on käsitelty kaupunkiympäristölautakunnassa 26.2.2019.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Jatkotoimenpiteet



25.02.2020

Asemakaavoituspalvelu pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Uudenmaan ELY-keskus
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
- kaupunginkanslia
- Helsingin kaupungin liikenne -liikelaitos (HKL)
- pelastuslaitos
- sekä muut mahdolliset tahot.

Kaavaratkaisun hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Suvi Huttunen, arkkitehti, puhelin: 310 37335
suvi.huttunen(a)hel.fi
Anu Kuutti, tiimipäällikkö, kaavoitus, puhelin: 310 37154
anu.kuutti(a)hel.fi
Markus Ahtiainen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37088
markus.ahtiainen(a)hel.fi
Jouni Kilpinen, diplomi-insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37251
jouni.kilpinen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12546 kartta, päivätty 25.2.2020
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12546 selostus, päivätty 25.2.2020
- 5 Havainnekuva, 25.2.2020
- 6 Varikon hankesuunnitelma, Anttinen Oiva Arkkitehdit Oy, 2020
- 7 Asuinkortteleiden viitesuunnitelma, Sigge-arkkitehdit Oy, 2020
- 8 Maisemasuunnitelma, Maisema-arkkitehdit Byman-Ruokonen Oy/Maisema-arkkitehtitoimisto HELMA Oy, 2019
- 9 Liikennesuunnitelma (piir.nro 7020)
- 10 Tilastotiedot
- 11 Vuorovaikutusraportti 26.2.2019, täydennetty 25.2.2020 ja asukastilaisuuksien muistiot

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



25.02.2020

Asia/5

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Villeneuve, Sippola-Alho, Lindén, Hakola

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 26.02.2019 § 82



25.02.2020

Asia/6

§ 100

Karhusaaren eteläosan pientalotontit II, asemakaava ja asemakaavan muuttaminen (nro 12512)

HEL 2015-002510 T 10 03 03

Hankenumero 1402_12

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- hyväksyä 25.2.2020 päivätyn asemakaavan ja asemakaavan muutoksen piirustuksen nro 12512 mukaisena. Asemakaava koskee kiinteistöä 091-442-2-2 ja osaa kiinteistöstä 091-442-2-1 ja asemakaavan muutos 58. kaupunginosan (Karhusaari), korttelia 107, korttelin 111 tonttia 3, korttelin 112 tontteja 3 ja 4, korttelia 113, korttelin 115 tonttia 1, korttelin 116 tonttia 4, korttelia 118, korttelin 133 tonttia 3 ja puistoaluetta
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluajana esitettyihin mielipiteisiin, kannanottoihin sekä julkisena nähtävilläoloajana saatuihin lausuntoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Sörnäistenkatu 1, sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijoilta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:

***** 510 euroa

***** 510 euroa

***** 510 euroa

***** 510 euroa

***** 510 euroa

***** 510 euroa

***** 510 euroa

***** 510 euroa

***** 510 euroa



25.02.2020

***** 510 euroa

***** 510 euroa

***** 510 euroa.

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

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli suunnitteluavustaja Tuomas Lehtonen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Saija Miettinen-Tuoma, diplomi-insinööri, asemakaavoitus, puhelin: 310 37374
saija.miettinentuoma(a)hel.fi
Tuomas Lehtonen, suunnitteluavustaja, asemakaavoitus, puhelin: 310 37290
tuomas.lehtonen(a)hel.fi
Tuula Pipinen, projektinjohtaja, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37269
tuula.pipinen(a)hel.fi
Tom Qvisén, projektipäällikkö, maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, puhelin: 09 310 34201
tom.qvisen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen nro 12512 kartta, päivätty 25.2.2020
- 4 Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen nro 12512 selostus, päivätty 25.2.2020, päivitetty Kylk:n 25.2.2020 päätöksen mukaiseksi
- 5 Havainnekuva, 28.11.2018
- 6 Tilastotiedot
- 7 Tehdyt muutokset
- 8 Vuorovaikutusraportti 25.2.2020 ja kaavapäivityksen muistio 11.1.2018
- 9 Päätöshistoria

Muutoksenhaku

Kustannusten osalta

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto



25.02.2020

Asia/6

Otteet

Ote

Hakijat

Ne mielipiteensä esittäneet,
jotka ovat ilmoittaneet osoit-
teensa

Helsingin seudun ympäristö-
palvelut -kuntayhtymä

Uudenmaan elinkeino-, lii-
kenne- ja ympäristökeskus

Helen Oy

Helen Sähköverkko Oy

Sipoon Energia Oy

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto
Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-
taminen

Liite 7

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-
taminen

Liite 8

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-
taminen

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-
taminen

Liite 3

Liite 4

Liite 8

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-
taminen

Liite 8

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-
taminen

Liite 8

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-
taminen

Liite 8

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaava ja asemakaavan muutos koskee pientalotontteja Karhu-
saaren eteläosassa. Asemakaavan muutoksella edistetään pientalo-
tonttien täydennysrakentamista. Asemakaavan muutos koskee 12 ny-
kyistä tonttia sekä pieniä lähivirkistysalueen osia. Kaavamuutoksella



mahdollistetaan tonttien lohkominen ja/tai nykyistä useamman pientalon rakentaminen nykyisille tonteille.

Uutta asuntokerrosalaa syntyy noin 2 000 k-m². Tonttien keskimääräinen tehokkuusluku on $e=0.23$. Asukasmäärän laskennallinen lisäys on noin 40 asukasta.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi 17.3.2015 Karhusaaren kaavarungon jatkossa laadittavien asemakaavamuutosten ja poikkeamis päätösten pohjaksi. Kaavaratkaisu on kaavarungon mukainen.

Kaavaratkaisu on voimassa olevan maakuntakaavan mukainen ja edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista.

Kaavaratkaisu on hyväksytyn Östersundomin yhteisen yleiskaavan mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alueella on voimassa Sipoon kunnan laatima asemakaava vuodelta 2000. Kaavassa tontit/rakennuspaikat on varattu yksiasuntoisille erillistaloille. Rakennuspaikan vähimmäiskooksi on asetettu 2 000 m² ja rakennusoikeudeksi joko 500 tai 600 k-m². Kaavassa esitettyjen, ohjeellisten tonttien/rakennuspaikkojen lukumäärää ei saa ylittää. Nykytilanteessa kaava-alueen tonteilla on 12 erillispientaloa talousrakennuksineen.

Korttelialueet ovat yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty yksityisten maanomistajien hakemusten johdosta, ja ratkaisua on kehitetty yhdessä hakijoiden kanssa.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonnäköalaa seuraavasti: Hulevesien hallinta ja lammikoitumisen estäminen katualueilla edellyttävät hulevesiverkoston parantamista. Reelingin ja Merikapteenintien hulevesiviemäroinnin kustannukset on huomioitu voimaan tullessa Karhusaaren eteläosan pientalotonttikaavassa (nro 12486). Majakkakujan hulevesiviemärointi tulee toteuttaa maankäytön tiivistyessä Majakkakujan varrella. Majakkakujan hulevesiviemäroinnin toteuttaminen on kokonaiskustannuksiltaan noin 40 000 euroa (alv 0 %). Hulevesiviemäroinnin hallinnoinnista tulee sopia.

Karhusaaren eteläosan ja Skutholmenin vesihuoltoverkon toimintavarmuuden parantamiseksi on Karhusaaren vesihuollon mitoitustarkaste-



25.02.2020

Asia/6

lussa (Ramboll 2018) esitetty toimenpiteitä, joiden kokonaiskustannus on noin 0,65–0,75 milj. euroa. Toimenpiteet eivät suoranaisesti aiheudu tästä kaavasta, ja ne palvelevat koko Karhusaarta. Östersundomin vesihuollon kapasiteetti ja palvelutaso -selvitys (Sitowise) tulee antamaan lisätietoa vesihuollon investointitarpeesta ja sen kustannuksista. Päätökset vesihuollon investoinneista tekee Karhusaaren vesihuollosta vastaava taho.

Asemakaavamuutos nostaa tonttien arvoa. Maankäyttökorvauksista on sovittu maanomistajien kanssa käydyissä maapoliittisissa neuvotteluissa.

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:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY)
- Sipoon Vesi
- Keravan Energia Oy/Sipoon Energia Oy
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus).

Asiantuntijaviranomaisilla ei ollut lausuttavaa tässä vaiheessa. Kaavaehdotusta valmisteltaessa on kuitenkin soveltuville osin otettu huomioon Karhusaaren eteläosan pientalotontit (kaava 12486) -kaavaehdotuksesta saadut lausunnot.

Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat nähtävilläoloaineiston puutteellisuuteen, alueen säilytettäviin ominaispiirteisiin, VL-alueiden kaavoittamiseen, kaavamääräysten muuttamiseen ja mm. liikenneasioihin. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että kaavaselostukseen on tehty korjauksia ja täydennyksiä.

Kirjallisia mielipiteitä saapui neljä kpl, joista kaksi oli käytännössä saman sisältöisiä.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 4.12.2018–2.1.2019



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

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Kaavaehdotuksesta saatiin lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat talous- ja jäteveeten sekä hulevesiviemärintiin.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY).

Lisäksi seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa:

- Sipoon Energia Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helen Oy.

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

Julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu asianomaisten tahojen kanssa. Niitä, joiden etua muutokset koskevat, on kuultu erikseen sähköpostilla.

Kaava-alueeseen tai sen osaan liittyvät tarvittavat maankäyttösopimusmenettelyt on saatettu päätökseen. Maankäyttösopimus on allekirjoitettu 21.1.2020 (tonttipäällikön päätös § 94, 4.12.2019).

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.



25.02.2020

Asia/6

Sovelletut säännökset

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Saija Miettinen-Tuoma, diplomi-insinööri, asemakaavoitus, puhelin: 310 37374
saija.miettinentuoma(a)hel.fi
Tuomas Lehtonen, suunnitteluavustaja, asemakaavoitus, puhelin: 310 37290
tuomas.lehtonen(a)hel.fi
Tuula Pipinen, projektinjohtaja, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37269
tuula.pipinen(a)hel.fi
Tom Qvisén, projektipäällikkö, maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, puhelin: 09 310
34201
tom.qvisen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen nro 12512 kartta, päivätty 25.2.2020
- 4 Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen nro 12512 selostus, päivätty 25.2.2020
- 5 Havainnekuva, 28.11.2018
- 6 Tilastotiedot
- 7 Tehdyt muutokset
- 8 Vuorovaikutusraportti 25.2.2020 ja kaavapäivityksen muistio 11.1.2018
- 9 Päätöshistoria

Oheismateriaali

- 1 Mieliopidekirjeet

Muutoksenhaku

Kustannusten osalta Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Otteet

Ote
Hakijat

Otteen liitteet
Esitysteksti
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto
Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen



25.02.2020

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoit- teensa	Liite 7 Esitysteksti Kunnallisvalitus, asemakaavan muut- taminen
Helsingin seudun ympäristö- palvelut -kuntayhtymä	Liite 8 Esitysteksti Kunnallisvalitus, asemakaavan muut- taminen
Uudenmaan elinkeino-, lii- kenne- ja ympäristökeskus	Esitysteksti Kunnallisvalitus, asemakaavan muut- taminen
Helen Oy	Liite 3 Liite 4 Liite 8 Esitysteksti Kunnallisvalitus, asemakaavan muut- taminen
Helen Sähköverkko Oy	Liite 8 Esitysteksti Kunnallisvalitus, asemakaavan muut- taminen
Sipoon Energia Oy	Liite 8 Esitysteksti Kunnallisvalitus, asemakaavan muut- taminen

Tiedoksi

KYMP/Aska/Hirvonen, Salmi (kuulutus)
Kymp/Hatu/Koski (laskutus)



25.02.2020

Asia/7

§ 101 Vallilan toimitila-alueen suunnitteluperiaatteet

HEL 2013-005425 T 10 03 03

Hankenumero 0792_1

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli arkkitehti Milla Nummikoski. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Risto Rautava: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Milla Nummikoski, arkkitehti, puhelin: 310 37477
milla.nummikoski(a)hel.fi
Ilkka Aaltonen, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36441
ilkka.aaltonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Alueellisia lähtötietoja
- 4 Vallilan toimitila-alueen suunnitteluperiaatteet, päivätty 25.2.2020

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää

- hyväksyä liitteen (nro 4) mukaiset 25.2.2020 päivätyt Vallilan toimitila-alueen suunnitteluperiaatteet tulevien asemakaavamuutosten ja maankäytön jatkosuunnittelun pohjaksi. Suunnitteluperiaatteet kos-



kevat 22. kaupunginosan (Vallila) kortteleita 689, 691–701, 22702, 703–704 ja 707 sekä puisto- ja katualueita.

Esittelijän perustelut

Suunnitteluperiaatteiden keskeinen sisältö

Vallilan toimitila-alueen suunnitteluperiaatteet ohjaavat alueen kehittämistä merkittävänä yrityskeskittymänä ja houkuttelevana työnteon ja vapaa-ajan alueena. Alueen kehityskaarta työnteon alueena tuetaan ja vahvistetaan tavoitteena monenlaista elinkeinotoimintaa ja kaupunkielämää mahdollistava urbaani kaupunginosa. Aluetta kehitetään tehokkaasti rakennettuna ja kaupunkimaisena sekoitettujen toimintojen ympärinä, jossa pääpaino on voimakkaasti toimitilalla. Kehittämistyössä pyritään tukemaan alueen nykyisten toimijoiden toimintaedellytyksiä, alueen omaleimaista luonnetta ja historiallisen rakennuskannan säilymistä. Kokonaiskehittämisen tavoitteena on alueen toiminnallinen parantaminen ja viihtyisyyden ja tunnettuuden lisääminen. Kehittäminen tehdään alueen eri osa-alueiden ominaisuuksista käsin ja tarkemmat tavoitteet ja mahdollisuudet on määritelty kullekin osa-alueelle erikseen.

Yleiskaavan ja Helsingin kaupunkistrategian tavoitteisiin perustuvat periaatteet on laadittu ohjaamaan suunnittelutyötä ja toimimaan alueen tulevien kaavamuuotosten ja muiden kehittämishankkeiden pohjana. Suunnitteluperiaatteiden pohjalta valmistellaan hankekohtaisia asemakaavamuutoksia ja muita kehittämistoimia alueen toimijoiden ja kaupungin tarpeiden mukaan. Tavoitteena on alueen asemakaavojen päivittäminen vastaamaan tonttien nykyisiä ja tulevia käyttötarkoituksia, kerrosaloja ja rakennussuojelutavoitteita. Alueen tilakantaa on mahdollista modernisoida vastauksena voimakkaasti kasvavaan toimistokäytöstään huomioiden tilatarjonnan monipuolisuus erityyppiseen työnteon ja vapaa-ajan toiminnoille.

Aluetta kehitetään osana nykyistä kantakaupunkia, tulevaisuuden laajaa keskusta-aluetta, huomioiden alueen rooli suhteessa ympäröiviin alueisiin ja yritysalueiden verkostoon sekä voimakkaasti kehitettävään Teollisuuskadun liike- ja toimitilarakentamisen akseliin. Tavoitteena on vahvistaa alueen roolia sijainniltaan keskeisenä yritysten, työpaikkojen ja kaupunkikulttuurin tihentymänä.

Alueen kehittämisen tärkeimpinä tavoitteina on nykyisen yritystoiminnan edellytysten ylläpitäminen ja uuden yritystoiminnan mahdollistaminen, toimitilavarannon säilyttäminen, lisääminen ja ajantasaistaminen sekä työpaikkamäärän kasvattaminen yleiskaavan ja kaupunkistrategian mukaisesti. Alueen toimintoja monipuolistetaan sallien toimitilakiinteistöissä kulttuuri-, liikunta- ja muu harrastekäyttö. Nykyisiä kulttuuri-



25.02.2020

palveluja pyritään tukemaan ja vahvistamaan tarjoten virkistysmahdollisuuksia alueen toimijoiden lisäksi myös muille kaupunkilaisille.

Kehittäminen työpaikka-alueena tehdään yritys- ja kulttuuritoiminnan ehdoilla. Erityyppiset erityisasumisen- ja majoitustoiminnan hankkeet ovat mahdollisia osassa aluetta kiinteistöjen joustavan käytön mahdollistamiseksi ja uusien asumista ja työtiloja yhdistävien konseptien kehittämiseksi. Oheistoimintojen sijoittumisessa ja suunnitteluratkaisuissa huomioidaan alueen pääkäyttötarkoituksen mukainen toiminta.

Tavoitteena on, että alueen arvokas rakennuskanta suojellaan ja kaupunkikuvallisesti arvokkaat ominaispiirteet säilytetään ja palautetaan. Toiminnallisuutta parantavat muutokset ja lisärakentaminen sallitaan myös suojeltavissa rakennuksissa rakennusten ominaispiirteisiin sovit-
taen.

Alueen maankäyttöä tehostetaan uudella rakentamisella, jonka suunnittelussa tavoitteena on kaupunkikuvallisesti yksilöllisen alueen kehittäminen alueen teollinen historia huomioon ottaen. Uuden rakentamisen tulee sekä sopeutua alueen historialliseen rakennuskantaan että rikastuttaa sitä. Pääosassa aluetta lisärakentaminen voi tapahtua korotusosien muodossa. Rakennusten turhaa purkamista vältetään ja rakennusten uudistuksissa pyritään säästämään vähintään massiivisia rakennusosia, kuten rakennusrunkoja.

Alueen julkista ulkotilaa ja reitistöjä parannetaan tarkempaan suunnitteluun perustuen. Alue pyritään integroimaan fyysisesti paremmin ympäristöönsä kehittämällä reittejä alueella ja sen läpi. Erityisesti Elimäenkadun roolia alueen sisäisenä pääkatuna vahvistetaan ja läpiajoliikennettä hillitään. Rakennusten kadunpuoleisia kivijalkatiloja pyritään avaamaan katutilaan liike- ja työtiloina jalankulkuympäristön parantamiseksi.

Päätökset suunnitteluperiaatteiden pohjana

Suunnitteluperiaatteet edesauttavat kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista. Suunnitteluperiaatteet ovat oikeusvaikutteisen Helsingin yleiskaavan 2016 (tullut voimaan 5.12.2018) mukaiset.

Yleiskaavan (2016) mukaan Vallilan historiallista teollisuusaluetta kehitetään työpaikka-alueena ensisijaisesti toimitilojen, tuotannon, varastoinnin, julkisten palvelujen ja opetustoiminnan sekä virkistyskäyttöön. Päivittäistavarakaupan suuryksiköitä ei sallita. Elinkeinoelämän toimintaedellytykset turvataan asemakaavoittamalla riittävästi toimitilavaltontteja toimitila-alueille. Teollisuuskadun vartta kehitetään toimitilavaltaisena keskusta-alueena. Teollisuuskadulla ja Mäkelänkadulla on va-



raukset pikaraitioille. Teollisuuskatu ja Sturenkatu on merkitty pääka-
duiksi. Teollisuuskadulle on merkitty pyöräilyn baanaverkon reitti.

Periaatteet käyttötarkoituksen muutoksille toimitiloista asumiseen raja-
tulla kantakaupungin alueella (Kaupunkisuunnittelulautakunta
11.4.2017) ohjaavat alueen suunnittelua. Periaatteet koostuvat Alueel-
liset periaatteet -vyöhykekartasta määräyksineen sekä hankekohtaisen
esiselvityksen vaatimuksesta. Vallilan toimitila-alue sijoittuu kokonai-
suudessaan vyöhykkeelle C, jossa liike- ja toimitilan kokonaismäärää ei
tule lähtökohtaisesti vähentää.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan periaatepäätöksen (23.11.2000) mu-
kaan Vallilan teollisuusalueen rakennuskieltoalueen tonttien käyttötar-
koitus muutetaan toimitilarakennusten korttelialueeksi (KTY), jolla sallii-
taan julkisten palvelutilojen, liike- ja toimitilojen, ympäristöhäiriöitä
aiheuttamattomien teollisuus- ja varastotilojen ja opetus-, tutkimus- ja
kokoontumistilojen sijoittaminen tonteille ilman toimintojen keskinäistä
prosenttijakaamaa tai muuta rajoitusta.

Alueellinen rakennuskielto (nro 12609) asemakaavan muuttamiseksi
koskee pääosaa alueesta. Kaupunginvaltuusto päätti asiasta ensim-
mäisen kerran 1.9.1999 ja rakennuskielto on uusittu tämän jälkeen vii-
meksi 27.8.2019. Perusteeksi päätökselle on esitetty asemakaavan
vanhentunut tilanne: "Rakennuskieltoalueen asemakaavat ovat van-
hentuneita eikä voimassa olevilla asemakaavoilla pystytä muun muasa-
sa turvaamaan arvokkaan rakennuskannan kulttuurihistoriallisten ja ra-
kennustaiteellisten arvojen säilymistä. Asemakaavamerkinnot ja -mää-
räykset ovat muutoinkin puutteellisia ja vanhentuneita erityisesti suoje-
lun osalta ja tullaan tarkistamaan tulevissa asemakaavamuutoksissa.
Asemakaavoituksen keskeneräisyyden vuoksi on tärkeää, että alueella
ei ryhdytä toimenpiteisiin, jotka estäisivät tai vaikeuttaisivat tulevien
asemakaavojen laatimista ja toteuttamista."

Kantakaupungin rajattu rakennuskielto (nro 12561) on voimassa Valli-
lan toimitila-alueella kiinteistöissä, jotka eivät ole mukana alueellisessa
rakennuskiellossa. Rakennuskielto koskee rakennusten 1. kerrosten ja
kadunvarsien myymälä-, liike- ja toimitilojen muuttamista asuinkäyt-
töön. Asiasta on päätetty alkujaan 27.1.2014 ja kielto on uusittu viimek-
si 11.12.2018. Rakennuskielto on katsottu tarpeelliseksi, jotta kaupun-
kirakennetta voidaan kehittää ja ylläpitää Helsingin uuden yleiskaavan
määräysten ja kaupunkistrategian tavoitteiden mukaisesti. Päätöksen
mukaan ensimmäisten kerrosten myymälä-, liike- ja toimitilat keskusta-
hakuisine toimintoineen muodostavat elävän ja muuntuvan kaupun-
kiympäristön, joka on olennainen osa kantakaupungin ja liikekeskustan
toiminnallista rakennetta.



Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alueella on 17 korttelia ja yhteensä 53 tonttia, joista kaksi on rakentamatta. Huomattava osa rakennuksista on valmistunut 1930-luvulla sekä 1990-luvulla. Alueen vanhin rakennus on vuodelta 1929. Alueella on huomattavan paljon arvokasta teollista rakennuskantaa, josta laajin yhtenäinen säilynyt kokonaisuus sijaitsee alueen ytimessä Nilsiänkadun-Lemuntien-Pälkäneentien ympäristössä.

Vallilan toimitila-alue on kypsän vaiheen yritysalue, jolta valtaosa teollisista toiminnoista on väistynyt vapauttaen tilaa toimistotyölle, erityistilaa vaativalle työnteolle ja palveluille. Alueella on edelleen pienteollista tuotantoa. Kiinteistönomistajien ja toimijoiden aktiivisuudesta alueelle on muodostunut yksittäisten ammatinharjoittajien ja pienyritysten työskentely-yhteisöjä, jotka ovat erittäin arvokkaita alueen elävyyden ja toiminnallisuuden kannalta. Alueen muihin toimintoihin lukeutuvat muun muassa kulttuuri- ja liikuntapalvelut sekä yhdessä kiinteistössä sosiaalinen erityisasuminen.

Alueen ehdottomia vahvuuksia ovat sen erinomainen sijainti ja saavutettavuus, työvoiman saatavuus keskeisellä paikalla asuinalueiden ympäröimänä sekä toimitilojen matala hintataso ja soveltuvuus erilaisille toiminnoille. Vahvuuksia ovat myös myös alueen omaleimainen, teolliseen tuotantoon ja rakennusperintöön perustuva luonne sekä toimintojen monipuolisuus.

Alueen kiinteistöt on rakennettu tehokkaasti jättäen tonteille vain pieniä sisäpiha-alueita. Osassa kiinteistöjä sisäpihoille on toteutettu valokate.

Alue näyttäytyy kaupunkirakenteessa itsenäisenä saarekkeena, joka on melko sulkeutunut ja kulkureiteiltään vaikeasti hahmotettava. Alue hiljenee voimakkaasti työajan jälkeen, mikä on mahdollistanut yöelämän palveluja ja muita yöaikaisia toimintoja.

Pääosassa alueen kiinteistöjä on voimassa Vallilan teollisuusalueen asemakaava (nro 8529), joka on vahvistettu 23.1.1984. Teollisuustonttien rakennetusta kerrosalasta saa käyttää tontilla tapahtuvalle toiminnalle välttämättömiin toimisto- ja vastaaviin tiloihin enintään 35 %. Tontilla tapahtuvaan toimintaan liittyviä tutkimus- ja opetustiloja saa tontin rakennetusta kerrosalasta olla enintään 10 % edellä mainittujen toimistotilojen lisäksi. Myymälätiloja varten saa tontin kerrosalasta käyttää enintään 150 m². Alueellinen asemakaava ei sisällä suojelumerkintöjä rakennuksille tai ympäristörakenteille.

Asemakaavan mukainen autopaikkamäärä on vähintään 1 autopaikka rakennetun maanpäällisen kerrosalan 350 m² kohti ja 1 autopaikka myymäläkerrosalan 150 m² kohti.



25.02.2020

Alueelle on tehty yksittäisiä asemakaavamuutoksia kuuteen kiinteistöön vuosina 1985–2002. Kiinteistöjen käyttötarkoitukset ovat kaavoissa teollisuus- ja varasto (T), teollisuus (TY) ja toimitila (KTY). Mäkelänkädellä sijaitsee asuntola (AS) ja sähköasema (ET). Koulukiinteistöt ovat asemakaavassa yleisten rakennusten korttelialueita (Y, YO ja YHO).

Suunnitteluperiaatteiden alueeseen kuuluu teollisuuskortteleiden asemakaava-alueen lisäksi alueen kaakkoispuolelle sijoittuva kampusalue, jossa on koulurakennuksia kolmessa kiinteistössä (Y). Kiinteistöjen asemakaavat ovat vuosilta 1952, 1953 ja 1993. Helsingin kaupunki omistaa kiinteistöt.

Suurin osa kiinteistöistä on niissä toimivien yritysten omistuksessa. Kiinteistösijoitus- ja kehitysyhtiöt omistavat muutamia kiinteistöjä. Helsingin kaupunki omistaa viisi tonttia.

Viranomaisyhteistyö

Suunnitteluperiaatteiden valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä kaupunkiympäristön toimialan eri tahojen lisäksi seuraavien viranomais- ja asiantuntijatahojen kanssa:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Uudenmaan ELY-keskus
- kaupunginkanslia, elinkeino-osasto
- Helsinki Business Hub Ltd Oy

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Milla Nummikoski, arkkitehti, puhelin: 310 37477
milla.nummikoski(a)hel.fi
Ilkka Aaltonen, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36441
ilkka.aaltonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Alueellisia lähtötietoja
- 4 Vallilan toimitila-alueen suunnitteluperiaatteet, päivätty 25.2.2020

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

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



25.02.2020

Asia/7

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
Sosiaali- ja terveystoimiala
Helsingin kaupungin liikenne -liikelaitos (HKL)
Pelastuslaitos



25.02.2020

Asia/8

§ 102 Malmin keskustavisio

HEL 2018-011717 T 10 03 03

Hankennumero 4003_4

Päätös

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

Antti Mentula, arkkitehti, puhelin: 310 20768
antti.mentula(a)hel.fi

Liitteet

1 Malmin keskustavisio – uudistumisen polkuja

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää merkitä tiedoksi.

Esittelijän perustelut

Tulevaisuuden Malmin keskusta on identiteetiltään vahva ja vetovoimainen Koillis-Helsingin keskus, jossa yhdistyvät kaupunkimaisesti sekoitetut toiminnot, monipuoliset palvelut, kaikille avoimet viihtyisät ja vehreät julkiset ulkotilat sekä yhteisöllinen ja elävä kaupunkikulttuuri. Kaupunkirakenteen uudistaminen häivyttää jakoa Ylä- ja Ala-Malmiin ja luo keskustasta toiminnallisesti yhtenäisen kokonaisuuden. Uudistaminen on mahdollista tehdä periaatteellisen ekologisesti ja ilmastoviisaasti kaupunkirakenteen tasolta lähtien.



Helsingin yleiskaavan tavoitteet, status kaupunki uudistusalueena ja viereisen lentokenttäalueen rakentamisen luoma kehityspotentiaali antavat vahvan pohjan Malmin keskustan kokonaisvaltaiselle uudistumiselle. Malmin keskustavisiossa tuodaan näkyväksi keskustan kehittämisen mahdollisuuksia, ja osoitetaan, miten erilaiset suunnittelun näkökulmat on mahdollista sitoa yhteen. Laajemmassa mittakaavassa keskustaa voidaan kehittää parhaiten avoimella, osallistavalla ja koordinoitulla yhteistyöllä.

Työ pohjautuu laajaan osallisten verkostointiin, pitkälle menevään lähtötietojen analysointiin ja suunnittelun reunaehtojen määrittelyyn. Tavoitteena on ollut luoda visio, joka on sekä kauaskantoinen että maanläheinen ja realistinen. Malmin keskustavision tueksi on laadittu lukuisia selvityksiä, suunnitelmia ja yhteistyöhankkeita, joista kerätty tieto ja kehittämistarpeet on liitetty osaksi visiota. Suunnittelutyön avuksi kootun asukkaiden sparrausryhmän laatima tavoitevisio vastaa hyvin Malmin keskustan suunnittelun lähtökohtiin ja kaupungin tavoitteisiin.

Laadituista selvityksistä kaupunginhallituksen Malmille myöntämällä 160 000 € lisärahoituksella on tilattu työt Uusi Malmi – tulevaisuustarkastelu, Malmin keskustan urbaani viherverkosto ja julkisten ulkotilojen ideasuunnitelma, Täydennysrakentamisen alueelliset pysäköintiratkaisut, Longinojanlaakson liikuntapuiston konseptisuunnitelma (kesken) sekä Malmin taidereitti (toteutus 2020).

Keskustavision suunnitelmat tukeutuvat konseptikehikkoon, jonka keskiössä on aseman ympäristö ja sen vetovoimaisuuden parantaminen. Konseptissa ”Sydän-Malmi” toimii Ylä- ja Ala-Malmia yhdistävänä keskustakorttelien vyöhykkeenä, joka profiloituu yhtenäisen keskustan ytimenä. Malmille johdattavat ”keskustakäytävät” ovat tärkeässä roolissa sisäänjohdattajina koilliseen aluekeskukseen.

Luotu konseptikehikko mahdollistaa erilaisten alueen vahvuuksien ja mahdollisuuksien tukemisen niin, että alueen kokonaiskehittäminen on tasapainossa. Mahdollisuudet on koottu 16 teemakokonaisuudeksi, joissa käydään läpi miten keskustaa voidaan uudistaa tulevana vuosina eri näkökulmista tarkasteltuna. Kehittämisteemoja on peilattu kolmen erilaisen tulevaisuusnäkökuvan kautta.

Malmin keskustavision on luonteeltaan mahdollisuuksia kartoittava taustaselvitys, joka toimii pohjana seuraavassa vaiheessa laadittaville Malmin keskustan suunnitteluperiaatteille. Suunnitteluperiaatteisiin tiivistetään keskustavision keskeiset havainnot ja linjataan, miten visiossa esiin tuodut mahdollisuudet limitetään yhteen kaupunkirakenteessa. Suunnitteluperiaatteet tuodaan kaupunki ympäristölautakuntaan päätet-



25.02.2020

täviksi vuoden 2020 aikana. Hyväksytyjen suunnitteluperiaatteiden pohjalta alueelle voidaan laatia laajempia asemakaavamuutoksia.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Antti Mentula, arkkitehti, puhelin: 310 20768
antti.mentula(a)hel.fi

Liitteet

1 Malmin keskustavisio – uudistumisen polkuja

Oheismateriaali

- 1 Kooste suunnittelun taustatietokartoista
- 2 Malmin keskustan verkkokarttakyselyn tulokset
- 3 Malmin yrittäjien ja kiinteistönomistajien aamiaisseminaarien sekä Malmin karttakyselyillan muistiot
- 4 Malmin suunnittelun sparrausryhmän visio
- 5 Kävely-ympäristön laadun havainnointitutkimus Malmilla
- 6 Malmin ympäristöhistoriaselvitys ja ominaispiirteet
- 7 Malmin keskustavisio – kaupan mitoitustarkastelu ja vaikutusten arviointi
- 8 Uusi Malmi – tulevaisuustarkastelu
- 9 Malmin urbaani viherverkosto ja julkisten ulkotilojen ideasuunnitelma
- 10 SMART MR – Malmin vähähiilitiekartta
- 11 AELCLIC – ilmastonmuutoksen vaikutukset ja sopeutumissuunnitelma Malmilla: työpajojen tulokset
- 12 Serving Whom? Immigrant entrepreneurs in a new local context
- 13 Täydennysrakentamisen alueelliset pysäköintiratkaisut

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



25.02.2020

Asia/9

§ 103

Kilpailullisen ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyn järjestäminen Mosaiikkikorttelin kehittämiseksi (Vuosaari, kortteli 54178)

HEL 2020-001466 T 10 01 01 00

Tyynynlaavantie 7-9

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

Pöydällepanoehdotus:

Risto Rautava: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Mia Kajan, erityisasiantuntija, puhelin: 310 15820
mia.kajan(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kilpailuohjelma
- 2 Kilpailualue
- 3 Toiminnalliset ja kaupunkikuvalliset lähtökohdat
- 4 Vuosaaren keskustan suunnitteluperiaatteet

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä Helsingin kaupungin 54. kaupunginosan (Vuosaari) kortteliä 54178 koskevan liitteenä olevan kilpailuohjelman: "Vuosaaren Mosaiikkikorttelin kehittäminen" sekä järjestää ohjelman mukaisen kilpailun. Kilpailu käynnistyy kaupunkiympäristölautakunnan hyväksymispäätöksellä.

Lisäksi kaupunkiympäristölautakunta päättää oikeuttaa asuntotonttien tiimipäällikön päättämään kilpailuohjelman tarkistuksista, muutok-



sista ja mahdollisista lisäehdoista sekä pidentämään tarvittaessa kilpailuehdotusten jättämiseksi varattua aikaa.

Esittelijän perustelut

Varauspäätös

Kortteli 54178 on varattu luovutettavaksi ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyllä kaupunginhallituksen päätöksellä 9.12.2019 (847 §). Kortteliin tavoitellaan noin 20.000 km² asumista ja vähintään 4.000 km² liiketilaa.

Kilpailun järjestäminen ja aikataulu

Kilpailuohjelma on laadittu maaomaisuuden kehittäminen ja tontit – palvelun, kaupunginkanslian Vuosaaren aluerakentamisprojektin, asemakaavoituksen sekä liikenne- ja katusuunnittelupalvelun yhteistyönä. Kilpailu alkaa kaupunkiympäristölautakunnan hyväksytyä kilpailuohjelman ja kilpailun järjestämisen.

Kilpailun ensimmäisessä vaiheessa halukkaat osallistujat laativat Mosaikkikortteliin alustavan viite- ja konseptisuunnitelman. Kilpailuehdotukset tulee jättää arvioitavaksi viimeistään 31.8.2020 klo 14.00.

Arviointiryhmä valitsee kilpailun toiseen vaiheeseen enintään kolme parasta ehdotusta laatintua kilpailijaa. Kilpailun toisessa vaiheessa, syksyllä 2020, kilpailijat laativat arviointiryhmän ohjauksessa tarkennetun projektisuunnitelman sekä tekevät tarjouksen kilpailuehdotuksensa mukaisten tonttien pääkäyttötarkoitusten rakennusoikeuksien yksikköhinnoina. Tavoitteena on, että kaupunkiympäristölautakunta päättää kilpailun voittajasta ja tonttien vuokraamiseen tähtäävän esisopimuksen hyväksymisestä keväällä 2021. Tonttien vuokratason vahvistaa kaupunginvaltuusto.

Alueelle laadittava asemakaavamuutos käynnistetään kilpailun aikana. Kaavan sisältö laaditaan kilpailun voittaneen ehdotuksen mukaisesti. Kilpailija laatii asemakaavoituksen pohjaksi tarvittavat suunnitelmat ja selvitykset kaupunkiympäristön toimialan ohjauksessa niin, että asemakaavaehdotus voidaan tuoda kaupunkiympäristölautakunnan käsittelyyn vuoden 2022 aikana.

Kilpailun tavoitteet ja arviointikriteerit

Kilpailun tavoitteena on löytää korttelille 54178 kaupunkitilallisesti korkeatasoinen, toiminnallisesti tehokas ratkaisu ja sille toteuttaja. Kortteliin tavoitellaan noin 20.000 km² asuinrakennusoikeutta, josta voidaan toteuttaa vuokra-asuntotuotantona enintään 50 %. Liike- ja toimitilaa tavoitellaan vähintään 4.000 km². Mahdollisimman suuren toiminnalli-



sen monipuolisuuden ja työpaikkamäärän saavuttaminen on osa kilpailutehtävää.

Kilpailuehdotusten keskeisimmät arviointikriteerit ovat

- Toiminnallinen konsepti, toiminnallinen monipuolisuus ja aktiivisuus, kortteliin muodostuva työpaikkojen määrä
- Suunnitteluperiaatteiden mukainen tilojen avoin ja julkinen luonne; katutason aktivoiminen, jalankulkijan näkökulma ja luontevat jalankulun reitit
- Sopeutuminen ympäristöön, tulevien suunnitelmien huomioiminen
- Kaupunkikuvallinen laatu ja arkkitehtoninen kokonaisratkaisu (idea), paikan imagon kehittäminen
- Energia- ja ekotehokkuuttalisäävät ratkaisut ja muut hiilineutraalisuutta edistävät innovaatiot
- Kokonaisidean teknistaloudellinen toteutuskelpoisuus, liikeideoiden toteutuskelpoisuus
- Tarjottu hinta ei ole arviointiperuste, mutta mikäli kilpailuehdotukset ovat muutoin tasaveroiset, tehdään ratkaisu hinnan perusteella.

Arviointi suoritetaan kokonaisarviointina.

Arviointiryhmään kuuluvat

- Leena Pasonen, Projektinjohtaja, Vuosaaren alueprojekti, Talous- ja suunnitteluosasto
- Tuukka Linnas, Tiimipäällikkö, Vuosaari–Vartiokylänlahti-tiimi, Asemakaavoitus
- Petri Leppälä, Arkkitehti, Vuosaari–Vartiokylänlahti-tiimi, Asemakaavoitus
- Aarno Alanko, Yksikön päällikkö, Länsitiimi, Rakennusvalvonta
- Mia Kajan, Erityisasiantuntija, Maankäytön kehittäminen ja tontit

Muut kilpailuun liittyvät lähtökohdat, reunaehdot sekä toiminnalliset ja kaupunkikuvalliset tavoitteet ilmenevät kilpailuohjelmasta sekä sen liitteistä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Mia Kajan, erityisasiantuntija, puhelin: 310 15820
mia.kajan(a)hel.fi

Liitteet

1 Kilpailuohjelma



25.02.2020

Asia/9

-
- | | |
|---|--|
| 2 | Kilpailualue |
| 3 | Toiminnalliset ja kaupunkikuvalliset lähtökohdat |
| 4 | Vuosaaren keskustan suunnitteluperiaatteet |

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 104

Eron myöntäminen kaupunkimittauspalvelun kaupungingeodeetille ja viran haettavaksi julistaminen

HEL 2020-001363 T 01 01 04 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti myöntää Heikki Laaksoselle eron 1.7.2020 lukien kaupungingeodeetin virasta.

Kaupungingeodeetin virka (vakanssinumero 060060) julistetaan haettavaksi.

Kaupungingeodeetin virka kuuluu kokonaispalkkausjärjestelmään.

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

Kaupungingeodeetin viran sijaisuusjärjestelyt hoidetaan toimialan toimintasäännön 7 luvun mukaisesti viran täyttömenettelyn ajan.

Samalla kaupunkiympäristölautakunta kehottaa kaupunkiympäristön toimialaa käynnistämään viran täyttämiseksi julkisen hakumenettelyn.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Erohakemus

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Asianosainen

Otteen liitteet
Esitysteksti
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta



Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaupungingeodeetti Heikki Laaksonen on 28.1.2020 päivätyllä hakemuksellaan pyytänyt, että kaupunkiympäristölautakunta myöntäisi hänelle eron kaupungingeodeetin virasta 1.7.2020 lukien. Hakemus on nähtävänä kaupunkiympäristölautakunnan kokouksessa.

Hallintosäännön (9.10.2019 § 297) 23 luvun 3 §:n 1 momentin 3 kohdan mukaan virkasuhteeseen ottava viranomainen päättää virkasuhteen päättymisestä.

Hallintosäännön 10 luvun 1 §:n 2 momentin 3 kohdan mukaan toimialalautakunta päättää toimialan palvelukokonaisuuden johtajan suoran alaisen virkaan ottamisesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Erohakemus

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Asianosainen

Otteen liitteet

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Tiedoksi

Kymp/Palu/Henttonen Pekka
Kymp/henkilöstöpalvelut/Lappalainen Anne



25.02.2020

§ 105

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle kaupunkiympäristön toimialan rakennukset ja yleiset alueet - palvelukokonaisuuden teknisen johtajan virkaan ottamiseksi

HEL 2020-001027 T 01 01 01 01

KYMP-02-9-19

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuuden teknisen johtajan virkaan valitaan 1.4.2020 lukien diplomi-insinööri Kari Pudas 9 401,37 euron kokonaiskuukausipalkan mukaan määräytyvin palkkaeduin. Viran vastaanottamisen ajankohta sovitaan virkaan valitun kanssa erikseen.

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. Virkaan valittavan on esitettävä hyväksyttävä arvio edellytyksistä hoitaa virkaan kuuluvia tehtäviä 30 päivän kuluessa virkaanottopäätöksen tiedoksisaannista.

Virassa on kuuden kuukauden koeaika.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Hakijaluettelo KYMP-02-9-19, henkilörekisteri, julkisuus rajoitettu
- 2 Hakijayhteenveto KYMP-02-9-19, henkilörekisteri, julkisuus rajoitettu

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut



Kaupunginhallitus on 19.8.2019, § 516 merkinnyt tiedoksi edellisen viranhaltijan irtisanoutumisen teknisen johtajan virasta 1.11.2019 lukien ja kehottanut kaupunkiympäristön toimialaa käynnistämään viran täyttöön liittyvän julkisen hakumenettelyn.

Viran täyttömenettely

Virka oli julkisesti haettavana 25.10.–13.11.2019. Hakuilmoitus julkaistiin kaupungin sähköisessä rekrytointijärjestelmässä, Helsingin Sanomissa, TE-palveluissa sekä Rakennuslehti.fi-, Oikotie.fi- ja LinkedIn – verkkopalvelussa. Julkisen ilmoittelun ohella hakuvaiheessa käytettiin konsulttiyhtiö Heidrick & Strugglesin suoramakupalvelua.

Kaupungin hallintosäännön 4 luvun 6 §:n mukaan rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus vastaa kaupunkiympäristön rakentamisesta sekä käytettävyydestä.

Tekninen johtaja vastaa rakennukset ja yleiset alueet - palvelukokonaisuuden strategisesta ohjauksesta sekä suorituskyvyn ja toiminnan tuloksellisuuden kehittämisestä ja ylläpidosta.

Kaupungin hallintosäännön 8 luvun 1§:n mukaan palvelukokonaisuuden johtajan ottaa kaupunginhallitus ja 23 luvun 1 §:n 4 kohdan mukaan palvelukokonaisuuden johtajan kelpoisuusvaatimuksena on ylempi korkeakoulututkinto, kokemusta johtamistehtävistä sekä suomen kielen erinomainen ja ruotsin kielen tyydyttävä suullinen ja kirjallinen taito.

Muodollisten kelpoisuusvaatimusten lisäksi hakuilmoituksessa todettiin, että hakijalta edellytetään kokemusta suurehkon tai laaja-alaisen asiantuntijaorganisaation johtamisesta sekä teknisen johtajan vastuulle kuuluvan palvelukokonaisuuden tehtäväkentästä. Lisäksi pidettiin tärkeänä näkemystä alaan laajemmin sekä vahvaa tuntumaa elinkeino- ja asuntopolitiikan kysymyksiin.

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

Valintaprosessi

Määräajassa virkaan jätti hakemuksensa 24 henkilöä, joista kolme perui hakemuksensa. Hakijaluettelo on liitteenä 1. Hakijoiden esittämät ansiot, koulutus, kielitaito ja työkokemus ilmenevät hakemuksista. Hakemusten perusteella laadittu yhteenveto on liitteenä 2.

Hakemusten perusteella ensimmäiseen haastatteluun kutsuttiin kuusi hakijaa, joista yksi perui hakemuksensa.



25.02.2020

Hakijoita haastattelivat ajalla 27.11.–11.12.2019 *****

Haastatelluista kolme kutsuttiin Psycon Oy:n toteuttamaan henkilöarviointiin.

Henkilöarviointien jälkeen ***** haastattelivat ajalla 30.-31.1.2020

Perustelut valintaesitykselle

Haastatteluissa erityistä huomioita kiinnitettiin johtamistapaan ja kokeemukseen muutosten johtajana, valmiuksiin työskennellä vaikuttavasti verkostoissa sekä valmiuksiin edistää yhteistyötä niin toimialan kuin kaupungin sisäisesti. Lisäksi arvioitiin hakijan näkemyksiä toimialan kannalta kriittisestä hankintojen johtamisesta, sekä hakijan ajatuksia kaupunkistrategian toteutumisen kannalta keskeisen kiinteistöstrategian toimeenpanosta ja jalkauttamisesta.

Kaupunkiympäristölautakunta katsoo hakijoiden hakuasiakirjoista, haastatteluista, henkilöarvioinneista ja aiemmista näyttöistä ilmenevien seikkojen perusteella, että valittu on teknisen johtajan virkaan parhaiten soveltuva.

Valitun vahvuutena on hänen monipuolinen kokemuksensa rakentamisen, rakennuttamisen ja kaupunkikehittämisen alueella. Hän on työskennellyt johtamis- ja kehittämistehtävissä erityyppisissä organisaatioissa konsulttiyrityksistä rakennusliikkeisiin ja julkishallinnon organisaatioihin, jolloin kaupunkiympäristön hankkeet, tilaomaisuus, ylläpito ja palvelut ovat tulleet tutuiksi monesta eri näkökulmasta. Nykyroolis-



25.02.2020

saan hän osallistuu merkittävimpien kaupungin omien rakennus- ja korjaushankkeiden kaupunkitasoiseen ohjaukseen hankkeiden ohjausryhmien jäsenenä. Hän tuntee siten hyvin tehtävän vastuualueen, haasteet ja yhteistyökumppanit, mutta myös laajemmin kaupungin toimintaympäristön ja menestystekijät.

Hänen johtamiskokemuksensa kattaa erityyppistä johtamista perinteisestä suorasta, asemaan perustuvasta johtamisesta prosessien, verkostojen ja projektien johtamiseen, jolloin osallistamisen, sitouttamisen, yhteistyön ja jaettujen tavoitteiden merkitys johtamisessa korostuu. Hän on kattavasti verkostoitunut niin kotimaassa kuin kansainvälisesti, ja hänen lähestymistapansa on asiakaslähtöinen, ennakoiva ja yhteistyötä edistävä. Tätä todentaa hänen pitkä kokemuksensa työskentelystä tehtävissä, joissa menestyminen on edellyttänyt aktiivista yhteistyötä usean eri intressiryhmän keskiössä. Vuorovaikutustaidoiltaan hän on jäsentynyt ja selkeä, ja esimiehenä hänen johtamisensa perustuu mitattaviin tavoitteisiin, kannustavuuteen ja avoimeen keskusteluun.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Hakijaluettelo KYMP-02-9-19, henkilörekisteri, julkisuus rajoitettu
- 2 Hakijayhteenveto KYMP-02-9-19, henkilörekisteri, julkisuus rajoitettu

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Virkaan valittu



25.02.2020

§ 106

Työpajankatu 4:n asemakaavan muuttaminen (nro 12628)

HEL 2017-013101 T 10 03 03

Hankenumero 0953_5

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- hyväksyä 25.2.2020 päivätyn asemakaavan muutoksen piirustuksen nro 12628 mukaisena. Asemakaavan muutos koskee 10. kaupunginosan (Sörnäinen, Kalasatama) korttelin 10575 tonttia 6
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluajana esitettyihin kannanottoihin sekä julkisena nähtävilläoloajana saatuihin lausuntoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Sörnäistenkatu 1, sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Janni Backberg, arkkitehti, puhelin: 310 26891

janni.backberg@hel.fi

Riikka Österlund, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37312

riikka.osterlund@hel.fi

Kaarina Laakso, diplomi-insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37250

kaarina.laakso@hel.fi

Ilkka Aaltonen, johtava tonttiasiamies, Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, puhelin: 09 310 36441

ilkka.aaltonen@hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutoksen nro 12628 kartta, päivätty 25.2.2020
- 4 Asemakaavan muutoksen nro 12628 selostus, päivätty 25.2.2020, päivitetty Kylk:n 25.2.2020 päätöksen mukaiseksi
- 5 Havainnekuva, 25.2.2020
- 6 Vuorovaikutusraportti 25.2.2020



25.02.2020

7	Tilastotiedot
8	Tehdyt muutokset
9	Päätöshistoria

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Otteet

Ote	Otteen liitteet
Helsingin seudun ympäristö- palvelut -kuntayhtymä	Esitysteksti Kunnallisvalitus, asemakaavan muut- taminen Liite 6
Uudenmaan elinkeino-, lii- kenne- ja ympäristökeskus	Esitysteksti Kunnallisvalitus, asemakaavan muut- taminen Liite 3 Liite 4 Liite 6
Helen Oy	Esitysteksti Kunnallisvalitus, asemakaavan muut- taminen Liite 6
Helen Sähköverkko Oy	Esitysteksti Kunnallisvalitus, asemakaavan muut- taminen Liite 6
Helsingin seudun liikenne - kuntayhtymä	Esitysteksti Kunnallisvalitus, asemakaavan muut- taminen Liite 6

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Sörnäisissä Tukutorin alueen vieressä, Työpajankadun ja Vanhan talvitien kulmassa sijaitsevaa tonttia 10575/6.

Kaavaratkaisu mahdollistaa olemassa olevan teollisuusrakennuksen korvaamisen kuusikerroksisella asuinrakennuksella, joka sopii osaksi



Työpajanpihan korttelin kokonaissuunnitelmaa. Rakennukseen suunnitellaan opiskelija-asuntolaa, jonka maantasokerrokseen rakennetaan liiketilaa.

Uutta asuntokerrosalaa on 1 990 k-m² ja uutta toimitilarakennuskerrosalaa 100 k-m². Tontin tehokkuusluku $e_{\square} = 3,48$. Asukasmäärän lisäys on noin 50.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että se mahdollistaa ympäröivän korttelin rakentamisen kokonaisuudessaan. Tontin käyttötarkoituksen muuttaminen kasvattaa asukasmäärää hyvien kaupallisten ja liikenteellisten palveluiden äärellä, monipuolistaa alueen asumismuotoja ja edesauttaa alueen elävöitymistä.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumisesta. Kaavaratkaisu on oikeusvaikutteisen Helsingin yleiskaavan 2016 (tullut voimaan 5.12.2018) mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alueen ympäristössä on teollisuus- ja toimitilarakennuksia ja osa ympäristön tonteista on rakentamattomia. Suunnittelualueen lähiympäristön kortteleihin hyväksyttiin vuonna 2017 Työpajanpihan asemakaava muutos, jonka mukaisesti alue tulee täydentymään tehokkaalla toimisto-, liiketila- ja asuntorakentamisella. Kalasataman keskus sijaitsee alueen välittömässä läheisyydessä. Kokonaisuudessaan rakennetulla tontilla sijaitsee pienteollisuusrakennus vuodelta 1965, jota on laajennettu vuonna 1989. Nykyisen rakennuksen säilyttäminen muodostaisi haasteen uuden käyttötarkoituksen toteuttamisessa, josta syystä rakennus tullaan purkamaan ja korvaamaan uudisrakennuksella.

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 2007. Kaavan mukaan tontti on toimitilarakennusten korttelialuetta (KTY).

Helsingin kaupunki omistaa alueen. Kaavaratkaisu on alun perin tehty kaupungin aloitteesta. Myöhemmin kaavaratkaisua on kehitetty uuden tontinvarauksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu tontinvaraajan kanssa.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille lisäkustannuksia maaperän pilaantumisen ja vanhan kiinteistön purkamisen. Kaavaratkaisu nostaa alueen arvoa. Kaavoitettavan rakennusoikeuden arvo on karkeasti arvioiden 1,2 milj. euroa.



Vuorovaikutus kaavan valmisteluaihana

Liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään yhteenvedot kaavan valmisteluaihana saaduista viranomaisten kannanotoista.

Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä kaupunkiympäristön toimialan eri tahojen kanssa.

Viranomaisilta tuli yksi kannanotto osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan sekä valmisteluaineistoon. Se kohdistui kaava-alueen viereisillä kaduilla sijaitsevien yleisten vesijohtolinjojen huomioon ottamiseen rakentamisen aikana. Asia on otettu huomioon kaavoitustyössä.

Mielipiteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta ei saapunut yhtään mielipidettä.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 25.11.–30.12.2019

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

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Kaavaehdotuksesta saatiin lausuntoja viranomaisilta sen ollessa julkisesti nähtävillä.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) esitti lausunnossaan, että aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi. Asemakaavan muutosehdotus ei edellytä vesihuollon lisärakentamista eikä johtosiirtoja.

Lisäksi seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: Helen Oy, Helen Sähköverkko Oy ja Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL).

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia. Vuorovaikutusraportissa on esitetty yhteenveto kaavaehdotuksesta saaduista viranomaisten lausunnoista.

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

Julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista ei ole ollut tarpeen neuvotella asianomaisten osallisten kanssa, tai pyytää uusia viiranomaislausuntoja.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Sovelletut säännökset

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Janni Backberg, arkkitehti, puhelin: 310 26891

janni.backberg(a)hel.fi

Riikka Österlund, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37312

riikka.osterlund(a)hel.fi

Kaarina Laakso, diplomi-insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37250

kaarina.laakso(a)hel.fi

Ilkka Aaltonen, johtava tonttiasiamies, Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, puhelin: 09 310 36441

ilkka.aaltonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutoksen nro 12628 kartta, päivätty 25.2.2020
- 4 Asemakaavan muutoksen nro 12628 selostus, päivätty 25.2.2020
- 5 Havainnekuva, 25.2.2020
- 6 Vuorovaikutusraportti 25.2.2020
- 7 Tilastotiedot
- 8 Tehdyt muutokset
- 9 Päätöshistoria

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, asemakaavan muuttaminen

Otteet



25.02.2020

Ote

Helsingin seudun ympäristö-
palvelut -kuntayhtymä

Uudenmaan elinkeino-, lii-
kenne- ja ympäristökeskus

Helen Oy

Helen Sähköverkko Oy

Helsingin seudun liikenne -
kuntayhtymä

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-
taminen

Liite 6

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-
taminen

Liite 3

Liite 4

Liite 6

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-
taminen

Liite 6

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-
taminen

Liite 6

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, asemakaavan muut-
taminen

Liite 6

Tiedoksi

KYMP/Aska/Hirvonen, Salmi (kuulutus)



25.02.2020

Asia/13

§ 107

Valtion tukemassa asuntotuotannossa pääkaupunkiseudulla vuonna 2020 sovellettavat enimmäistonttihinnat

HEL 2020-000616 T 10 00 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti merkitä tiedoksi Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) 7.1.2020 tekemän päätöksen valtion tukemassa asuntotuotannossa sovellettavista enimmäistonttihinnoista pääkaupunkiseudulla vuonna 2020 (pitkä korkotuki) ja lähettää sen maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelulle otettavaksi huomioon asuntotonttien vuokrausesitysten valmistelussa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Esko Patrikainen, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 36471
esko.patrikainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 ARA:n kirje 7.1.2020
- 2 Valtion tukemassa asuntotuotannossa sovellettavat tonttien enimmäishinnat pääkaupunkiseudulla vuonna 2020 (hintakartta)
- 3 HSY hallituksen ehdotus 13.12.2019, § 136
- 4 HSY muistio 13.11.2019 liitteineen

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote	Otteen liitteet
Kymp/Aska	Esitysteksti Liite 1 Liite 2 Liite 3 Liite 4
Kymp/myyntipäätös	Esitysteksti Liite 1 Liite 2 Liite 3 Liite 4



Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Valtion Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA) on 7.1.2020 päättänyt valtion tukemassa asuntotuotannossa sovellettavista enimmäistonttihinnoista pääkaupunkiseudulla vuonna 2020 (pitkä korkotuki).

ARA:n päätöksen mukaisesti pääkaupunkiseudulla vuonna 2020 sovellettavia enimmäishintoja korotetaan maltillisesti vuonna 2019 käytetyistä. ARA-hintojen ja markkinahintojen eroa kavennetaan käyrien II ja IV välisellä alueella. Pientalotonttien enimmäishintoja nostetaan 20 - 30 euroa ja kerrostalotonttien enimmäishintoja 15 - 25 euroa kerrosneliometriä kohden. ARA-hintojen nousu vuodesta 2019 vuoteen 2020 on pääkaupunkiseudulla keskimäärin 2,9 %.

Käyrien sijainteihin ei esitetä muutoksia. Hintakäyrien käyttöön ja hintojen määräytymiseen liittyvät soveltamisohjeet säilyvät myös ennallaan.

Esittelijän perustelut

Tonttikustannustoimikunta

Vuosi 2020 on jo 44. vuosi, jolle Helsingin seudun ympäristö- ja palvelutkuntayhtymän (HSY, ennen YTV) asettama tonttikustannustoimikunta on laatinut valtion tukemassa asunto-tuotannossa pääkaupunkiseudulla sovellettavan tonttikustannus-ehdotuksen. Toimikunnan tehtävänä on määritellä vuosittain alueittainen yhtenäinen ja johdonmukainen kohtuullisen hintatason yläraja, jota käytetään ohjeena ARA-tuotantoon luovutettavan tonttimaan hinnoittelussa. Päätös hinnoista on kuitenkin aina tehty valtion taholla; nykyisin Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksessa (ARA) ja aikaisemmin asuntorahastossa sekä asuntohallituksessa.

Järjestelmä on osoittautunut onnistuneeksi ja sillä on helpotettu valtion tukeman asuntotuotannon toteutumista Helsingissä ja muissa pääkaupunkiseudun kunnissa. Tonttikustannukset eivät ole muodostuneet yksittäistapauksissa erimielisyyksiä ja viivytyksiä aiheuttavaksi tekijäksi.

Tonttien hintakehityksestä

ARA:n päätöksen pohjaksi tonttikustannustoimikunta on seurannut ja analysoinut tonttihintojen muuttumista pääkaupunkiseudun asunto- ja tonttimarkkinoilla sekä tarkastellut niiden kehitystä perustuen käytävissä oleviin tonttihintatilastoihin. Keskeisenä indikaattorina on käytetty asemakaavoitetuilla alueilla sijaitsevien rakentamattomien pientalotont-



tien hintakehitystä erityisesti siksi, että kerrostalotonttien hinnoista ei ole saatavana kattavia hintatilastoja. Vuoden 2019 pientalotonttien kauppahintatilastoon on huomioitu syyskuun loppuun mennessä 319 edustavaa tonttikauppaa.

Pääkaupunkiseudun pientalotonttien viimeaikainen hintakehitys on ollut nousujohteista. Kaupunginosien keskimääräinen hintojen nousu vuodesta 2018 syyskuuhun 2019 on 4,2 %. Tammi-syyskuussa 2019 rakentamattomasta pientalotontista on Helsingissä maksettu keskimäärin 1 199 euroa, Espoossa 1 203 euroa, Kauniaisissa 1 114 euroa ja Vantaalla 701 euroa rakennusoikeus-kerrosneliometriä kohden. Kaupunginosittaisten keskiarvohintojen mediaani oli 790 euroa. Erot markkinahinnoissa pääkaupunkiseudun eri osien kesken ovat merkittäviä.

Vuonna 2019 valtion tukemassa tuotannossa hyväksyttävät tonttihinnat ovat olleet pääkaupunkiseudulla selvästi alemmat kuin toteutuneet markkinahinnat. ARA-hinnat eroavat markkinahinnoista useilla alueilla hieman yli tai alle 50 %, kun taas vain joillakin yksittäisillä alueilla hintaero jää alle 20 prosentin. Vantaan pohjoisosissa erot ovat pienemmät kuin pääkaupunkiseudun eteläosissa ja vuoden 2019 ARA-hintojen ja markkinahintatason välinen erotus pääsääntöisesti kasvaa Helsingin kantakaupunkia tai Espoon eteläosia kohti siirryttäessä. Siten III- ja IV-käyrän käyrähintojen korotus kokonaisuudessaan on katsottu perusteluksi ARA-hintojen ja markkinahintojen välisen eron kaventamiseksi.

1990- ja 2000-lukujen selkeän hintanousun jälkeen reaali hinnat ovat olleet 2000-luvun lopulla koetun finanssikriisin aiheuttaman notkahduksen jälkeen vailla selkeää suuntaa. Vuodesta 2016 lähtien reaali hinnat ovat olleet Espoossa ja Helsingissä pääsääntöisesti nousussa ja Espoossa vuonna 2019 jyrkässä nousussa.

Koska kerrostalotonttien hinnoista ei ole saatavana riittävästi tilastollisesti edustavia ja kattavia hintatilastoja, lasketaan niiden hinnat kaavamaisesti vähentämällä pientalotonteille määritellystä enimmäishinnasta 20 prosenttia.

Periaatteet kohtuullisen hinnan määrittelemiseksi

Valtion tukemassa asuntotuotannossa sovellettavan kohtuullisen hinnan tulee jäädä markkinoilla maksettujen hintojen alapuolelle, kuitenkin seuraten markkinahintojen kehitystä. Hinnanmäärittelyn tavoitteena on taata ARA-tuotannon edellytykset pitämällä valtion tukemaan tuotantoon osoitettujen tonttien hintataso kohtuullisena suhteessa käypiin hintoihin.

Nykyisin pääkaupunkiseudulla käytössä oleva hintakäyriin perustuva enimmäistonttihintojen määrittely on kankeaa sellaisessa tapauksessa,



25.02.2020

jossa markkinahinta kohoaa tietyllä yksittäisellä alueella sitä ympäröiviä alueita nopeammin. Markkinahinnat eivät välttämättä kehity suoraviivaisesti etelästä pohjoiseen, mikä edelleen haastaa etelästä pohjoiseen johdonmukaisesti kallistuvan hintakäyrästä toimivuutta ARA-hintojen asemoimisessa suhteessa markkinahintoihin.

ARA järjesti 10.10.2019 työpajan ARA-enimmäistonttihintojen määrittelytyön kehittämiseksi pääkaupunkiseudulla. Kyseisen työpajan linjausten pohjalta tonttikustannustoimikunta pyrkii vuoden 2020 kuluessa tarkastelemaan valmistelussa käytettävien hinta-aineistojen laajentamista sekä löytämään menetelmän, joka mahdollistaa hintakartan esitystavan kehittämisen/uudistamisen. Kehitystyö koskee toimikunnan valmistelutyötä, erityisesti siinä käytettävien aineistojen kehittämistä sekä valmistelutyön lopputuloksena syntyvää tapaa esittää ARA-enimmäistonttihintoja pääkaupunkiseudulla.

Enimmäishintojen tarkistaminen

Helsingissä vuonna 2020 sovellettavia enimmäishintoja korotetaan maltillisesti vuonna 2019 sovelletuista enimmäishinnoista ARA:n päätöksen mukaisesti.

Käyrien sijainteihin ei tehdä muutoksia.

Soveltamisohjeet

Hintavyöhykkeiden soveltamisohjeet säilyvät ennallaan.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Esko Patrikainen, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 36471
esko.patrikainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 ARA:n kirje 7.1.2020
- 2 Valtion tukemassa asuntotuotannossa sovellettavat tonttien enimmäishinnat pääkaupunkiseudulla vuonna 2020 (hintakartta)
- 3 HSY hallituksen ehdotus 13.12.2019, § 136
- 4 HSY muistio 13.11.2019 liitteineen

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Otteen liitteet



25.02.2020

Asia/13

Kymp/Aska

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Kymp/myyntipäätös

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4



25.02.2020

§ 108

Teollisuustontin uudelleen vuokraaminen Oy Ekholmin Kirjanpaino Ab:lle (Oulunkylä, tontti 28297/9)

HEL 2019-011078 T 10 01 01 02

Läkkisepäntie 17

Päätös

Esittelijä poisti asian esityslistalta.

Käsittely

Esittelijä peruutti ehdotuksensa kokouksessa ennen kuin keskustelu asiasta oli julistettu päättyneeksi.

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi ehdotuksen peruuttamisen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



25.02.2020

Asia/15

§ 109

Hankintaoikaisuvaatimus rakennusten ja yleisten alueiden jaoston 12.12.2019 § 121 päätöksestä koskien ajoneuvojen siirtokeskuksen ylläpitopalvelujen hankintaa 2020-2022

HEL 2019-009067 T 02 08 02 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä Ryhmittymä Autopihan tekemän hankintaoikaisuvaatimuksen rakennusten ja yleisten alueiden jaoston 12.12.2019 § 121 tekemästä ajoneuvojen siirtokeskuksen ylläpitopalvelujen hankintaa 2020-2022 (optiokausi 1 vuotta) koskevasta päätöksestä. Hankintaoikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty sellaisia perusteita, joiden perusteella rakennusten ja yleisten alueiden jaoston päätöstä tulisi muuttaa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimus 30.12.2019
- 2 Ryhmittymä Autopihan valitus markkinaoikeuteen

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, hankintaoikaisupäätös

Otteet

Ote
Hankintaoikaisuvaatimuksen
tekijä

Palmia Oy

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.

Kaupunkiympäristön toimialan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston 12.12.2019 § 121 tekemä hankintapäätös perusteluineen sekä muutoksenhakuohjeineen annettiin tarjoajille tiedoksi sähköpostitse 17.12.2019.

Ryhmittymä Autopihan hankintaoikaisuvaatimus on saapunut Helsingin kaupungin kirjaamoon 30.12.2019, joten hankintaoikaisuvaatimus on tehty määräajassa.

Hankintaoikaisuvaatimus on tämän asian liitteenä 1.

Hankintapäätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto hylkäsi ryhmittymänä tarjouksen jättäneen Ykkös Infra Oy:n ja Digipiha Oy:n tarjouksen tarjouspyynnön vastaisena, koska tarjouksessa ei ilmoitettu tarjouspyynnössä edellytetyt tarjoajan soveltuvuuden tarkastamiseksi vaadittuja tietoja. Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto hyväksyi tarjouspyynnön ehdot ainoana täyttävän Palmia Oy:n tarjouksen ja oikeuttaa asiakkuusjohtajan tekemään hankintasopimuksen ajoneuvojensiirtokeskuksen ylläpitopalvelusta Palmia Oy:n kanssa ehdolla, ettei valittavaa tarjoajaa koske millään hankintalain 80 §:n mukaisista pakollisista poissulkemisperusteista. Hankinnan arvonlisäveroton kokonaisarvo sopimuskaudella on 1 324 800 euroa. Em. summassa on huomioitu myös mahdollisesti käyttööno-



25.02.2020

tettava optiokausi (1 vuosi). Hankintapäätöstä ei ole laitettu julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016) (jäljempänä hankintalaki) 150 §:n perusteella täytäntöön, koska hankinnassa on noudatettava odotusaikaa. Ryhmittymä Autopiha on tehnyt hankintaoikaisuvaatimuksen hankintayksikölle ja valituksen markkinaoikeudelle.

Hankintaoikaisuvaatimus

Hankintaoikaisuvaatimuksessa esitetään seuraavaa: ”Kantamme mukaan Palmia Oy ei voi osallistua itse avoimeen tarjousmenettelyyn julkisoikeudellisena ja siihen rinnastettavana laitoksena. Autopihan tarjous on hylätty tarjouspyynnön ja hankintalain vastaisesti. Täten vaadimme myös hankintayksiköltä suoraan oikaisua hankintapäätökseen. Palmia tulee hylätä/poissulkea ja hankinnan kohteesta tulee tehdä sopimus Autopihan kanssa. Perusteluja ilmenee lisää valituskirjelmästä.”

Markkinaoikeudelle tehdyssä valituskirjelmässä hankintaoikaisuvaatimuksen tekijä väittää, että hankintayksikkö on toiminut virheellisesti kun se on hylännyt tarjouspyynnön sillä perusteella, että siltä puuttui selvitys soveltuvuuden vähimmäisvaatimuksen täyttymisestä vaatimuksena olleen aikaisemman kokemuksen osalta ja että hankintayksikön olisi pitänyt pyytää puuttuva selvitys tarjoajalta. Lisäksi hankintaoikaisuvaatimuksen tekijä katsoo, että liikevaihtoa koskeva vähimmäisvaatimus on hankintalain vastainen.

Asianosaisen kuuleminen

Hallintolain 34.1 §:n mukaan asianosaiselle on ennen asian ratkaisemista varattava tilaisuus lausua mielipiteensä asiasta sekä antaa selityksensä sellaisista vaatimuksista ja selvityksistä, jotka saattavat vaikuttaa asian ratkaisuun. Asianosaiselle, Palmia Oy:lle on lähetetty 7.1.2020 kuulemispyyntö, jossa asetettu määräaika päättyi 13.1.2020 klo 12.

Palmia Oy on antanut vastineensa.

Vastineessa todetaan, että Palmia Oy ei ole oikaisuvaatimuksessa väitetty ”julkisoikeudellinen tai siihen rinnastettava laitos” vaan osakeyhtiölaissa (624/2006) tarkoitettu osakeyhtiö, jonka tehtävänä on lain ja yhtiöjärjestyksensä mukaisesti tuottaa voittoa osakkeenomistajalleen. Palmia Oy toteaa lisäksi, että oikaisuvaatimus on yksiselitteisesti perusteeton ja se tulee hylätä.

Tarjoajan soveltuvuutta koskevat vaatimukset



Hankintaoikaisuvaatimuksen tekijän tarjous on hylätty tarjouspyynnön vastaisena, koska tarjouksessa ei ilmoitettu tarjouspyynnössä edellytetyt tarjoajan soveltuvuuden tarkistamiseksi vaadittuja tietoja.

Tarjoaja on ladannut referenssiksi liitteen, josta käy ilmi seuraavaa: ”Tarjoaja sitoutuu ja vakuuttaa osoittamaan hankinnan kohteeseen ja ryhmittymän käyttöön suunnatun asiantuntijan, jolla on vaadittu referenssitausta ja osaaminen hankinnan kohteen suorittamisen kannalta.”

Esitetystä selvityksestä ei ilmene, että tarjoajalla olisi vähimmäisvaatimuksen mukaista kokemusta vastaavan palvelun tuottamisesta.

Hankintayksikkö ei voi pyytää tarjoajaa toimittamaan kokonaan puuttuvaa olennaista asiakirjaa, joka olisi tullut liittää tarjoukseen. Hankintayksiköllä ei ole myöskään velvollisuutta antaa tarjoajalle oikeutta täsmentää tai täydentää tarjouksia. Koska tarjouksen puutteessa ei ole tältä osin ollut kyse tarjouksen epäselvyydestä tai tulkinnanvaraisuudesta, ei hankintayksikkö ole käyttänyt sille tarjousten täydentämisessä kuuluvaa harkintavaltaa virheellisesti, kun se ei ole täydennyttänyt tarjousta puuttuvien tietojen osalta.

Tarjoaja ei näin ollen täytä soveltuvuudelle asetettuja vähimmäisvaatimuksia, joten se on pitänyt sulkea pois tarjouskilpailusta.

Tarjouspyyntö ei ole myöskään ollut epäselvä referenssien sisältövaatimuksen osalta. Tarjoajien tasapuolisen ja syrjimättömän kohtelun periaate edellyttää, että tarjouksia arvioidaan lähtökohtaisesti sellaisina kuin ne on toimitettu hankintayksikölle tarjousten jättämiselle asetettuun määräaikaan mennessä. Tarjoaja kantaa vastuun tarjouksensa sisällöstä.

Edellä todetun perusteella hankintayksikkö ei ole toiminut hankintaoikaisuvaatimuksen tekijän väittämällä tavalla virheellisesti, kun se ei ole pyytänyt täsmentämään tarjousta. Kun tarjouspyynnössä edellytetyn referenssin tarkistamiseksi vaadittujen tietojen osalta on ollut kyse tarjouspyynnössä ehdottomasti vaadituista tiedoista, ei hankintayksikkö ole toiminut myöskään virheellisesti, kun se on puuttuneiden tietojen johdosta sulkenut tarjouksen tarjouskilpailusta tarjouspyynnön vastaisena. Hankintalain 114 §:n mukaan hankintayksikön on suljettava tarjouskilpailusta ehdokas tai tarjoaja, joka ei vastaa asetettuja soveltuvuusvaatimuksia.

Aikaisempaa kokemusta koskeva referenssivaatimus

Hankintaoikaisuvaatimuksen tekijän mukaan tarjoajan referenssivaatimus aikaisemmasta kokemuksesta tai hankinnan kohdetta vastaavissa toiminnoissa oli kilpailua rajoittava, koska markkinatoimijoilla ei voi käy-



tännössä olla vastaavaa referenssiä. Hankintaoikaisuvaatimuksen tekijän mukaan soveltuvuusvaatimusten täyttymistä tulisi arvioida sallivasti ja hankintayksikön olisi tullut varata tarjoajalle mahdollisuus selvityksen antamiseen soveltuvuusvaatimuksen täyttymisestä.

Hankintalain 86 §:n mukaan hankintayksikkö voi asettaa vaatimuksia, joilla varmistetaan, että ehdokkailla ja tarjoajilla on tarvittavat henkilö- ja tekniset voimavarat ja kokemusta hankintasopimuksen toteuttamiseksi hankintayksikön edellyttämällä tasolla. Hankintayksiköllä on laajaa harkintavaltaa ehdokkaiden ja tarjoajien ominaisuuksiin liittyvien soveltuvuusvaatimusten asettamisessa. Hankintayksikkö voi vaatia, että riittävä kokemus osoitetaan viittaamalla aiemmin toteutettuihin sopimuksiin.

Tarjouspyynnössä asetetut soveltuvuuden vähimmäisvaatimukset ovat kohtuulliset hankinnan kohteeseen nähden. Referenssinä tarjoajilta on edellytetty teknisen ja ammatillisen pätevyyden osalta ainoastaan yhtä hankinnan kohdetta vastaavaa referenssiä. Tarjouspyynnön mukaan kokemuksen osoittamiseksi tarjoajan on voitava esittää referenssi vähintään kahden (2) vuoden palveluntuottamisesta hankinnan kohdetta vastaavissa toiminnoissa. Vastaavina toimintoina pidetään moottoriajoneuvovaraston ylläpitoa ja siihen liittyvän asiakaspalvelun järjestämistä. Vaaditun kokemuksen kesto alittaa hankintalain salliman enimmäiskeston 3 vuotta.

Hankintayksikkö on referenssivaatimusta asettaessaan pyrkinyt siihen, että vaatimukset täyttäviä potentiaalisia tarjoajia olisi useampia.

Moottoriajoneuvojen varastointitoimintaa harjoittavia yrityksiä on Suomessa lukuisia. Näin ollen referenssivaatimuksen olisi voinut täyttää useampikin toimija. Referenssivaatimus ei siten ole syrjivä.

Hankintaoikaisuvaatimuksen tekijän väite, että nyt kyseessä oleva kilpailutus olisi ensimmäinen laatuaan, ei myöskään pidä paikkaansa. Ainakin Oulun kaupunki on kilpailuttanut Oulun kaupungin alueen hylättyjen ja romuajoneuvojen siirto-, varastointi- ja romutuspalvelut 29.12.2014 julkaistulla hankintailmoituksella.

Laki ajoneuvojen siirtämisestä (1508/2019) sääntelee palvelutoimintaa. Palvelun tuottaminen edellyttää toimintaan liittyvän lainsäädännön tuntemista. Palvelutoiminnassa pitää kyetä hoitamaan vaativat asiakastilanteet esimerkiksi pakkosiirrettyjen ajoneuvojen noutotilanteissa. Palvelutoimintaan kuuluu myös huolehtia toisinaan erittäin arvokkaan yksityisen omaisuuden (ajoneuvojen) säilyttämisestä asianmukaisesti.

Ottaen huomioon palvelutoiminnan luonne ja erityispiirteet hankintayksikön on ollut perusteltua asettaa soveltuvuusvaatimukset, joilla varmis-



tetaan, että valittava sopimuskumppani kykenee suoriutumaan palvelun tuottamisesta asianmukaisesti. Soveltuvuuden ehdoton vähimmäisvaatimus on ollut hyvin maltillinen ja kohtuullinen suhteessa hankinnan kohteeseen ja asetettu hankintalain suhteellisuusperiaatteen mukaisesti.

Liikevaihtoa koskeva soveltuvuusvaatimus

Hankintaoikaisuvaatimuksen tekijän mielestä 1 miljoonan euron liikevaihtovaatimus on kyseenalainen ja että liikevaihtovaatimus voi enimmillään olla 684 000 euroa, joka on tarjoajan antaman tarjouksen vuosihinnan, 342 000 euroa, kaksinkertainen määrä. Tämä tulkinta on virheellinen.

Hankinnan ennakoitua arvoa laskettaessa perusteena on käytettävä suurinta maksettavaa kokonaiskorvausta ilman arvonlisäveroa. Arvioinnin on perustuttava ilmoittamisajankohdan tai muun hankintamenettelyn alkamisajankohdan arvoon. Arvoa laskettaessa on otettava huomioon myös hankintasopimukseen sisältyvät optio- ja pidennysehdot. Hankintayksikkö on hankintailmoituksen julkaisuajankohtana arvioinut hankinnan ennakoiduksi arvonlisäverottomaksi kokonaisarvoksi 1 200 000 € koko sopimuskauden ajalta mukaan lukien optiokauden arvo.

Hankintalain 85 § 2 momentin mukaan ehdokailta ja tarjoajilta vaadittava vuotuinen vähimmäisliikevaihto saa olla enintään kaksi kertaa hankintasopimuksen ennakoidun arvon suuruinen. Hankintayksikön asettama 1 miljoonan euron liikevaihtovaatimus on kohtuullinen suhteutettuna hankinnan ennakoituun kokonaisarvoon.

Palveluesimiehen referenssit

Hankintaoikaisuvaatimuksen tekijän tarjousta ei ole hylätty palveluesimiehen referenssien puuttumisen johdosta. Selvitys henkilökunnan pätevyydestä olisi voitu toimittaa ennen sopimuksen allekirjoittamista, mikäli tarjousta ei olisi ollut pakko sulkea tarjouskilpailusta.

Palmia Oy:n osallistuminen tarjouskilpailuun

Hankintaoikaisuvaatimuksen tekijä on esittänyt, että Palmia Oy olisi tullut sulkea pois, koska se on Helsingin kaupungin omistama yhtiö ja täten julkisoikeudellinen laitos.

Palmia Oy osakeyhtiölaissa (624/2006) tarkoitettu osakeyhtiö, jonka tehtävänä on lain ja yhtiöjärjestyksensä mukaisesti tuottaa voittoa osakkeenomistajalleen. Palmia Oy toimii markkinoilla samoilla ehdoilla



25.02.2020

kuin muut talouden toimijat. Perusteita Palmia Oy:n poissulkemiselle tarjouskilpailusta ei ole olemassa.

Johtopäätökset

Hankinta on toteutettu hankintalain mukaisesti. Tarjoukset on käsitelty tasapuolisen ja syrjimättömän kohtelun periaatetta noudattaen. Hankinnassa on muiltakin osin noudatettu hankintalakia ja sen avoimuuden, suhteellisuuden sekä tasapuolisuuden ja syrjimättömyyden periaatetta. Siten hankintaoikaisuvaatimus tulee kokonaisuudessaan hylätä.

Kaupunkiympäristölautakunnan toimivalta

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimus 30.12.2019
- 2 Ryhmittymä Autopihan valitus markkinaoikeuteen

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, hankintaoikaisu päätös

Otteet

Ote
Hankintaoikaisuvaatimuksen tekijä

Palmia Oy

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, hankintaoikaisu päätös
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, hankintaoikaisu päätös

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 12.12.2019
§ 121



HEL 2019-009067 T 02 08 02 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto hylkäsi ryhmittymänä tarjouksen jättäneen Ykkös Infra Oy:n ja Digipiha Oy:n tarjouksen tarjouspyynnön vastaisena, koska tarjouksessa ei ilmoitettu tarjouspyynnössä edellytetyjä tarjoajan soveltuvuuden tarkastamiseksi vaadittuja tietoja.

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto hyväksyi tarjouspyynnön ehdot ainoana täyttävän Palmia Oy:n tarjouksen ja oikeuttaa asiakkuusjohtajan tekemään hankintasopimuksen ajoneuvojen siirtokeskuksen ylläpitopalvelusta Palmia Oy:n kanssa ehdolla, ettei valittavaa tarjoajaa koske mikään hankintalain 80 §:n mukaisista pakollisista poissulkemisperusteista.

Hankinnan arvonlisäveroton kokonaisarvo sopimuskaudella on 1 324 800 euroa. Em. summassa on huomioitu myös mahdollisesti käyttöönotettava optiokausi (1 vuosi).

Käsittely

12.12.2019 Ehdotuksen mukaan

Asian aikana kuultavana oli siirtopäällikkö Pekka Holopainen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

vs. tekninen johtaja
Sari Hilden

Lisätiedot

Pekka Holopainen, siirtopäällikkö, puhelin: 310 39867
pekka.k.holopainen(a)hel.fi
Maiju Silvennoinen, hankinta-asiantuntija, puhelin: 310 21420
maiju.silvennoinen(a)hel.fi



25.02.2020

Asia/16

§ 110

Hankintaoikaisuvaatimus infrayksikkö 2:n yksikön päällikön 09.12.2019 § 57 päätöksestä koskien Malminkartanon kuntoportaiden peruskorjauksen urakoitsijan valintaa

HEL 2019-008732 T 02 08 03 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä Ykkös Infra Oy:n tekemän hankintaoikaisuvaatimuksen infrayksikkö 2:n yksikön päällikön 09.12.2019 § 57 päätöksestä koskien Malminkartanon kuntoportaiden peruskorjauksen urakoitsijan valintaa.

Hankintaoikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty sellaisia perusteita, joiden perusteella infrayksikkö 2:n yksikön päällikön päätöstä tulisi muuttaa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Kristiina Jokinen, lakimies, puhelin: 310 39015
kristiina.jokinen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hankintaoikaisuvaatimus
- 2 Hankintaoikaisuvaatimuksen liitteet, selvitys ja tilinpäätökset
- 3 Hankintaoikaisuvaatimuksen liite, KHO_2109_145
- 4 Hankintaoikaisuvaatimusta koskeva tiedustelu

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, hankintaoikaisupäätös

Otteet

Ote

Hankintaoikaisuvaatimuksen
tekijä

Uudenmaan Takuurakenne Oy

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.

Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuuden rakennuttaminen-palvelun infrayksikkö 2:n yksikön päällikön tekemä päätös muutoksenhakuohjeineen annettiin tiedoksi tarjoajille sähköpostitse 9.12.2019.

Ykkös Infra Oy on tehnyt päätöksestä hankintaoikaisuvaatimuksen hankintayksikölle sekä valituksen markkinaoikeuteen.

Ykkös Infra Oy:n hankintaoikaisuvaatimus on saapunut 11.12.2019. Hankintaoikaisuvaatimusta pyydettiin täydentämään perusteluiden osalta 14.1.2020. Hankintaoikaisuvaatimus asiassa on tehty määräajassa. Hankintaoikaisuvaatimus on tämän asian liitteenä 1.

Hankintamenettely ja hankintapäätös

Malminkartanon kuntoportaiden peruskorjausta koskevan kokonaisuuran hankinnasta toimitettiin julkaistavaksi avoimeen menettelyyn perustuva kansallinen hankintailmoitus sähköisessä ilmoituskanava HILMASsa 25.10.2019. Hankintasopimuksen sopimuskaudeksi ilmoitettiin 9.12.2019–31.5.2020. Tarjousvertailussa kokonaistaloudellisen edullisuuden vertailuperusteeksi ilmoitettiin halvin hinta. Tarjouskilpailussa saatiin määräaikaan mennessä 11 tarjousta.

Infrayksikkö 2:n yksikön päällikkö teki 9.12.2019 päätöksen § 57, jolla tarjouskilpailusta suljettiin Ykkös Infra Oy, koska yritys ei täyttänyt ase-



25.02.2020

tettua soveltavuuden vähimmäisvaatimusta tarjouspyynnössä edellytetyn vähimmäisliikevaihdon osalta. Samalla yksikön päällikkö päätti hyväksyä kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen antaneen Uudenmaan Takuurakenne Oy:n tarjouksen kokonaisurakan töistä arvolisäverottomaan 273 000 euron kokonaishintaan.

Uudenmaan Takuurakenne Oy:n tarjous ylitti 1 000 eurolla suunnittelijan laatiman kustannusarvion, joka oli 272 000 euroa (alv 0 %).

Tarjouspyynnössä edellytettiin, että liikevaihdon kolmelta viimeksi kulu-neelta vahvistetulta tilikaudelta on oltava keskimäärin vähintään 540 000 euroa/tilikausi (tilikauden pituus 12 kk).

Ykkös Infra Oy:ltä pyydettiin lisäselvitystä vähimmäisliikevaihtoa koskevan vaatimuksen täyttymisen osalta. Ykkös Infra Oy:n antaman selvityksenään (13.11.2019) perusteella vähimmäisliikevaihtoa koskeva vaatimus ei täyttynyt.

Asianosaisen kuuleminen

Tarjouskilpailun voittaneelle Uudenmaan Takuurakenne Oy:lle on hallintolain 34.1 §:n mukaisesti varattu mahdollisuus lausua tehdyn hankintaoikaisuvaatimuksen johdosta. Uudenmaan Takuurakenne Oy ei ole lausunut asiasta.

Hankintaoikaisuvaatimus

Hankintaoikaisuvaatimuksen tekijä Ykkös Infra Oy vaatii, että hankintayksikkö kumoaa tehdyn hankintapäätöksen ja valitsee hankinnan kohteen urakoitsijaksi uudella hankintapäätöksellä Ykkös Infra Oy:n. Ykkös Infra Oy katsoo hankintaoikaisuvaatimuksessa, että sen tarjous täytti asetetut vaatimukset hankintalainsäädännön mukaisesti ja oli halvin tarjous, joten sen tulee saada hankinnan kohteesta hankintasopimus tarjouspyynnön mukaisesti.

Hankintaoikaisuvaatimuksen perusteluiden osalta Ykkös infra Oy viittaa hankintaoikaisuvaatimuksen täydentämistä koskevassa sähköpostiviestissään (14.1.2020) hankintayksikölle lisäselvityksenä lähettämiinsä sähköpostiviesteihin (21.11.2019 ja 28.11.2019) liitteineen.

Ykkös Infra Oy:n antama selvitys/hankintaoikaisuvaatimuksen perustelut

Ykkös Infra Oy:ltä pyydettiin ennen hankintapäätöksen tekemistä lisäselvitystä vähimmäisliikevaihtoa koskevan vaatimuksen täyttymisen osalta.



25.02.2020

Ykkös Infra Oy toimitti lisäselvityksenä tarjouksessakin liitteenä olleen asiakirjan "Selvitys liikevaihtovaatimukseen" sekä yrityksen tilinpäätösasiakirjat tilikausilta 2017-2018 ja 2018-2019.

Ykkös Infra Oy toteaa selvityksessään 21.11.2019 muun muassa seuraavaa:

"Toimitan ohessa asiaan selvityksen ja tiedot yhtiön liikevaihdosta sekä tilinpäätöstiedot kertomani tueksi (ks. sieltä etenkin tase ja sen mukaan saadut suoritukset). Kokonaistuloutusjärjestelmä toimii näin, että tehtyä työtä ja siitä kertynyttä myyntiä ei kirjanpitol teknisesti tulouteta liikevaihtona ennen vastaanottotarkistuksen tai tilisuhteiden selvittämisen tekemistä. Siksi yhtiöstä Ykkös Infra Oy on kaksi erilaista liikevaihtolukemaa ja asiakastieto käsittelee vain tuota tuloutettua osaa, eli vain pientä osaa tosiasiallisesta liikevaihdosta. Ykkös Infra Oy täyttää siis hankintalain ja siten myös tarjouspyynnön mukaisen 2 kertaisen maksimi lv vaatimuksen keskimääräisellä vuosi liikevaihdolla. Tarkasteluhan tulee tehdä kahden ed. päättyneen tilikauden perusteella, koska kolmas jo päättynyt (ensimmäinen) ei ole ollut 12 kk mittainen joten sitä ei voida ottaa mukaan tarjouspyynnön valossa koska se ei ole 12 kk mittainen. Hankintalain mukaan tulee tarkastelun alla olla ne tilikaudet, joista tieto on saatavilla ja sen voi tarjoaja toimittaa".

Ykkös Infra Oy:n selvityksen mukaan sen keskimääräinen liikevaihto on ollut 445 500 euroa/tilikausi. Ykkös Infra Oy katsoo myös, että liikevaihtovaatimus voisi Ykkös Infra Oy:n kohdalla olla hankintalain mukaisesti korkeintaan kaksinkertainen sen antamaan tarjoushintaan nähden eli 394 000 euroa .

Hankintayksikkö totesi selvityksen osalta Ykkös Infra Oy:lle 28.11.2019 seuraavaa:

"Hankintalain 85 §:n 2 momentin mukaan ehdokailta ja tarjoajilta vaadittava vuotuinen vähimmäisliikevaihto saa olla enintään kaksi kertaa hankintasopimuksen ennakoitun arvon suuruinen. Perustellusta syystä vähimmäisliikevaihtoa koskeva vaatimus voi olla korkeampi. Edelleen hankintalain 27 §:n 1 momentin mukaan hankinnan ennakoitua arvoa laskettaessa perusteena on käytettävä suurinta maksettavaa kokonaiskorvausta ilman arvonlisäveroä. Arvioinnin on perustuttava ilmoittamisajankohdan tai muun hankintamenettelyn alkamisajankohdan arvoon. Lain esitöiden (HE 108/2016) mukaan lähtökohtana olisi hankintayksikön oma arvio hankintasopimuksen arvosta. Toisaalta hankintayksikön on asianmukaisesti ja riittävän tarkasti asiaa selvittäen arvioitava hankinnan arvo, koska jos arvo on laskettu perusteettomasti väärin ja toteutuneiden tarjousten hinnat ylittävät merkittävästi hankintayksikön ennakoitun arvion ja kynnsarvo ylittyy, olisi hankinnasta julkaistava



25.02.2020

uusi ilmoitus. Tässä tapauksessa hankintayksikkö on määrittänyt hankinnan arvon suunnittelijan kustannusarvion perusteella, jonka arvio on 272 000 euroa.

Ehdokkailta ja tarjoajilta vaadittava vuotuinen vähimmäisliikevaihto saa olla enintään kaksi kertaa hankintasopimuksen ennakoidun arvon suuruinen. Tässä tapauksessa hankintayksikkö on määrittänyt liikevaihtovaatimukseksi 540 000 euroa, joka on kaikille tarjoajille sama riippumatta jätetyn tarjouksen arvosta".

Edelleen Ykkös Infra Oy esittää viestissään 28.11.2019, että mahdollisuus yli 2-kertaisen liikevaihtovaatimuksen osalta liittyy poikkeuksellisiin tilanteisiin ja että vaatimuksen pitäisi olla jo tarjouspyynnössä perusteltu hankinnan kohteen kannalta. Ykkös Infra Oy katsoo, että perustelua ei ole ollut tarjouspyynnössä eikä hankinnan kohteeseen liittyen.

Ykkös Infra Oy katsoo lisäksi, että halvin tarjoushinta on määräävä liikevaihtovaatimuksen suuruuden suhteen ja että arviointi ja lain tulkinta tulee tehdä, kun tarjoukset ovat hankintayksiköllä.

Ykkös Infra Oy:n mukaan hankinnan kohteen kannalta yli 2-kertainen liikevaihtovaatimus ei ylipäättäen olisi ollut perusteltua, koska kyseessä on ihan normaali rakennuskohde, joten lähtökohtaisesti vaatimuksen tulisi hankinnan kohteen kannalta olla vähempi tai ei liikevaihtovaatimusta ylipäättäen ollenkaan. Soveltuvuutta koskevat vaatimukset tulee aina liittyä ja perustua hankinnan kohteeseen ja sen suorittamiseen.

Ykkös Infra Oy:n näkemyksen mukaan heidän tarjoushintansa liittyy suoraan hankinnan kohteeseen, koska "sillä hinnalla kohde operoidaan".

Ykkös Infra Oy on liittänyt selvityksensä liitteeksi korkeimman hallinto-oikeuden vuosikirjapäätöksen (KHO:2019:145).

Hankintaoikaisuvaatimuksessa esitetyistä seikoista

Hankinnan ennakoidun arvon määrittely

Hankinnan ennakoidun arvon laskemisella pyritään selvittämään, mitkä hankintalain säännöt soveltuvat hankintaan vai jääkö se arvonsa puolesta hankintalain soveltamisalan ulkopuolelle (pienhankinta). Lähtökohtana voidaan pitää hankintayksikön omaa arviota hankintasopimuksen arvosta. Arvioinnin on perustuttava ilmoittamisajankohdan tai muun hankintamenettelyn alkamisajankohdan arvoon. Hankintayksikön on asianmukaisesti ja riittävän tarkasti asiaa selvittäen arvioitava hankinnan arvo.



Hankinnan ennakoidun arvon määrittelemiseksi hankintayksikkö on hankkinut ennen kilpailutuksen käynnistämistä hankkeesta suunnittelijan kustannusarvion, joka on ollut 272 000 euroa (alv 0 %). Kustannusarviossa esitettyä arvonlisäverotonta kokonaiskustannusta 272 000 euroa on pidettävä hankinnan ennakoituna arvona, jonka hankintayksikkö on asianmukaisesti ja tarkasti selvittänyt teettämällä siitä kustannusarvion.

Liikevaihtoa koskeva soveltuvuusvaatimus

Hankintalain 105 §:n 1 momentin mukaan hankintayksikkö voi asettaa vaatimuksia tarjoajan soveltuvuudelle. Soveltuvuutta koskevien vaatimusten tulee olla oikeassa suhteessa hankinnan kohteeseen. Hankintayksikön tulee ilmoittaa käyttämänsä vaatimukset hankintailmoituksessa tai tarjouspyynnössä.

Tarjouspyynnössä oli asetettu soveltuvuuden vähimmäisvaatimukseksi liikevaihdon osalta seuraava vaatimus: "Liikevaihdon kolmelta viimeksi kuluneelta vahvistetulta tilikaudelta oltava keskimäärin vähintään 540 000 €/tilikausi (tilikauden pituus 12kk). Jos tarjouksen tekijä on ryhmittymä, on osakasyritysten yhdessä täytettävä liikevaihtoa koskeva vaatimus. Ryhmittymän osakasyritysten liiketoiminnan tulee pääosin koostua infraurakoinnista".

Vähimmäisliikevaihtoa koskeva vaatimus on liittynyt asianmukaisesti sen arviointiin, onko tarjoajalla edellytykset toteuttaa hankinta. Hankintayksiköllä tulee olla mahdollisuus varmistaa, että urakoitsija on riittävän toimituskykyinen.

Hankintalain 85 §:n 2 momentin mukaan ehdokailta ja tarjoajilta vaadittava vuotuinen vähimmäisliikevaihto saa olla enintään kaksi kertaa hankintasopimuksen ennakoidun arvon suuruinen. Perustellusta syystä vähimmäisliikevaihtoa koskeva vaatimus voi olla korkeampi.

Koska kysymyksessä on kansallinen urakkahankinta eikä EU-kynnysarvon ylittävä urakkahankinta, hankintayksiköllä ei olisi velvollisuutta soveltaa hankintalain 85 §:n 2 momentin vaatimusta siitä, että vuotuinen vähimmäisliikevaihto saa pääsääntöisesti olla enintään kaksi kertaa hankintasopimuksen ennakoidun arvon suuruinen. Hankintayksikön asettama liikevaihtovaatimus ei ole kuitenkaan ollut tämän vaatimuksen tai hankinoissa noudatettavan suhteellisuusperiaatteen vastainen, sillä liikevaihtovaatimus on joka tapauksessa ollut alle kaksinkertainen hankinnan ennakoituun arvoon nähden. Lisäksi vaatimus on koskenut keskimääräistä liikevaihtoa, mikä tarkoittaa, että joinakin kolmesta tarkastellusta tilikaudesta liikevaihto on saanut olla vähemmän kuin 540 000 euroa, jos muina tilikausina liikevaihto on ylittänyt 540 000 euroa vähintään samassa suhteessa.



25.02.2020

Koska liikevaihtovaatimus on ollut alle kaksinkertainen hankinnan ennakoituun arvoon nähden, asetettua liikevaihtovaatimusta ei ole tarvinnut perustella tarjouspyynnössä, kuten hankintaoikaisuvaatimuksen tekijä esittää.

Tarjoajille asetettavat soveltuvuusvaatimukset on ilmoitettava hankintailmoituksessa tai tarjouspyynnössä. Liikevaihtovaatimusta ei siten arvioida eikä voida arvioida saatujen tarjosten perusteella Ykkös Infra Oy:n esittämällä tavoin.

Ykkös Infra Oy:n 21.11.2019 lisäselvityksessä toteamalla seikalla siitä, että joltain osin myyntiä ei ole kirjanpitol teknisesti tuloutettu liikevaihtona ennen vastaanottotarkistuksen tai tilisuhteiden selvittämisen tekemistä, ei ole merkitystä liikevaihtovaatimuksen arvioinnin kannalta. Sellaista myyntiä, jota ei ole tuloutettu ja kirjattu tuloslaskelmaan liikevaihdoksi, ei voida määritelmällisesti pitää sellaisena liikevaihtona, jota liikevaihtoa koskeva soveltuvuusvaatimus koskee. Toimitettujen tilinpäätösasiakirjojen perusteella Ykkös Infra Oy:n keskimääräinen vuotuinen liikevaihto ei ole laskutavasta riippumatta ylittänyt 540 000 euroa, tai ollut keskimäärin edes Ykkös Infra Oy:n esittämän 445 500 euron suuruisen. Vaikka tarkastelun perusteeksi otettaisiin Ykkös Infra Oy:n esittämä keskiarvoinen liikevaihto 445 500 euroa tilikautta kohden, Ykkös Infra Oy:n esittämä liikevaihto ei kuitenkaan täyttäisi tarjouspyynnön vaatimusta siitä, että liikevaihdon tulee olla keskimäärin vähintään 540 000 euroa tilikautta kohden.

Ykkös Infra Oy:n selvitykseensä liittämien tilinpäätösasiakirjojen perusteella hankintayksikkö ei ole voinut katsoa, että Ykkös Infra Oy täyttäisi tarjouspyynnössä asetetun liikevaihtovaatimuksen.

Hankintalain 105 §:n 1 momentin mukaan hankintayksikön on suljettava tarjouskilpailusta ehdokas tai tarjoaja, joka ei vastaa asetettuja soveltuvuusvaatimuksia. Hankintayksikkö ei voi soveltaa hankintailmoituksessa tai tarjouspyynnössä asetettuja soveltuvuuden vähimmäisvaatimuksia niistä poikkeavasti.

Johtopäätökset

Hankinta on toteutettu hankintalain mukaisesti. Ykkös Infra Oy ei ole täyttänyt asetettua soveltuvuuden vähimmäisvaatimusta liikevaihdon osalta ja se on tullut sulkea tarjouskilpailusta. Edellä esitetyillä perusteilla Ykkös Infra Oy:n tekemä hankintaoikaisuvaatimus ei anna aihetta muuttaa infrayksikkö 2:n yksikön päällikön tekemää hankintapäätöstä.

Kaupunkiympäristölautakunnan toimivalta



25.02.2020

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

Kristiina Jokinen, lakimies, puhelin: 310 39015
kristiina.jokinen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hankintaoikaisuvaatimus
- 2 Hankintaoikaisuvaatimuksen liitteet, selvitys ja tilinpäätökset
- 3 Hankintaoikaisuvaatimuksen liite, KHO_2109_145
- 4 Hankintaoikaisuvaatimusta koskeva tiedustelu

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, hankintaoikaisupäätös

Otteet

Ote

Hankintaoikaisuvaatimuksen tekijä

Uudenmaan Takuurakenne Oy

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, hankintaoikaisupäätös

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, hankintaoikaisupäätös

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus
Rakennuttaminen Infrayksikkö 2 Yksikön päällikkö 09.12.2019 § 57

HEL 2019-008732 T 02 08 03 00

Päätös

Yksikön päällikkö päätti sulkea tarjouskilpailusta Ykkös Infra Oy:n, koska yritys ei täyttänyt asetettua soveltuvuuden vähimmäisvaatimusta tarjouspyynnössä edellytetyn vähimmäisliikevaihdon osalta.

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen antaneen Uudenmaan Takuurakenne Oy:n tarjouksen Mal-



minkartanon kuntoportaiden peruskorjaus, kokonaisurakan töistä arvonlisäverottomaan 273 000 euron kokonaishintaan.

Päätöksen perustelut

Yleistä rakennuskohteesta

Urakka käsittää Malminkartanon kuntoportaiden peruskorjaustyöt urakka-asiakirjojen osoittamassa laajuudessa.

Kustannukset

Uudenmaan Takuurakenne Oy:n tarjous, 273 000 euroa, ylittää 1 000 eurolla suunnittelijan laatiman kustannusarvion, joka on 272 000 euroa (alv 0 %).

Tarjouspyyntömenettely

Urakan hankinnasta on jätetty avoimeen hankintamenettelyyn perustuva kansallinen hankintailmoitus 25.10.2019 sähköisessä tietokannassa www.hankintailmoitukset.fi.

Tarjoajille asetetut soveltuvuusvaatimukset

Tarjouspyynnön mukaisesti urakoitsijaksi valitaan kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen antanut tarjoaja. Kokonaistaloudellisesti edullisin on tarjous, joka on rakennuttajan asettamat tarjoajan soveltuvuutta koskevat vaatimuksen täyttävistä tarjouksista hinnaltaan halvin.

Saadut tarjoukset

Tarjouskilpailussa saatiin määräaikaan mennessä 11 tarjousta.

Ykkös Infra Oy:n tarjous on suljettava tarjouskilpailusta, koska yritys ei täyttänyt asetettua soveltuvuuden vähimmäisvaatimusta tarjouspyynnössä edellytetyn vähimmäisliikevaihdon osalta.

Tarjouspyynnössä edellytettiin, että liikevaihdon kolmelta viimeksi kulu-neelta vahvistetulta tilikaudelta on oltava keskimäärin vähintään 540 000 euroa/tilikausi (tilikauden pituus 12 kk). Ykkös Infra Oy:ltä pyydettiin lisäselvitystä vähimmäisliikevaihtoa koskevan vaatimuksen täytymisen osalta. Ykkös Infra Oy:n antaman selvityksenään (13.11.2019) perusteella vähimmäisliikevaihtoa koskeva vaatimus ei täyty.

Muut saadut tarjoukset olivat tarjouspyynnön mukaisia ja täyttivät rakennuttajan asettamat vaatimukset. Tarjousvertailun perusteella kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen on tehnyt Uudenmaan Takuurakenne Oy.



Urakkatarjoukset

Rakennuttaminen -palvelu on saanut seuraavat pyytämänsä kokonaisurakkatarjoukset (tarjoushinnat on ilmoitettu verottomana):

1. Uudenmaan Takuurakenne Oy	273 000 euroa
2. MPV-Infrarakenne Oy	346 857 euroa
3. Destia Oy, Rakennustekniset palvelut	399 780 euroa
4. Harpa Oy	405 600 euroa
5. ViherRakennus Oy	424 800 euroa
6. YPR Yleinen Pohjarakennus Oy	435 000 euroa
7. Oteran Oy	437 000 euroa
8. VM Suomalainen Oy	470 000 euroa
9. Silvertek Oy	563 100 euroa
10. GRK Infra Oy	620 000 euroa

Kaupunkiympäristön toimiala Rakennukset ja yleiset alueet -
palvelukokonaisuus Rakennuttaminen Infrayksikkö 2 Yksikön päällikkö
23.09.2019 § 39

Lisätiedot

Touko Leppänen, projektipäällikkö, puhelin: 310 21834
touko.leppanen(a)hel.fi



§ 111

Muutoksenhaku Tukutorin myyntipaikkaa koskevasta vuokrauspäätöksestä 11.12.2019 (171§)

HEL 2019-012184 T 10 01 03

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti jättää tutkimatta Hakaniemen Hallikahvilat ky:n muutoksenhakuvaatimuksen, joka koskee Tukutorin yksikön päällikön 11.12.2019 (171§) tekemää myyntipaikan vuokrausta koskevaa päätöstä.

Oikeudellinen arviointi

Kuntalain (410/2015) mukaan päätökseen voidaan hakea muutosta joko oikaisuvaatimuksella tai kunnallisvalituksella. Oikaisuvaatimuksen ja kunnallisvalituksen saa kuntalain 137 § mukaan tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimus on pakollinen esivaihe valitettaessa viranhaltijan, kunnanhallituksen tai lautakunnan päätöksestä. Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Vasta oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen on mahdollista hakea muutosta kunnallisvalituksin. Ensisijaisena muutoksenhakukeinona kunnallisvalitusta käytetään vain silloin, kun haetaan muutosta valtuuston päätökseen, kuntayhtymässä yhtymävaltuuston tai yhtymäkokouksen päätökseen tai yhden toimielimen kuntayhtymässä sen ainoan toimielimen päätökseen.

Muutoksenhaun kohteena oleva viranhaltijan päätös on tehty 11.12.2019 ja sen oikaisuvaatimusaika on päättynyt. Päätökseen ei ole haettu muutosta oikaisuvaatimuksin, joten päätös on saanut lainvoiman. Hakaniemen Hallikahvilat ky:n vaatimus tulee jättää tutkimatta viranhaltijapäätöksen muutoksenhauille säädetyin määräajan jälkeen tehtynä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Marjaana Santala, lakimies, puhelin: 310 34108
marjaana.santala(a)hel.fi

Liitteet



25.02.2020

1 Salassa pidettävä (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.

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 32 k.)

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet
Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus Tilapalvelut Tukutorin Yksikön päällikkö 11.12.2019 § 171

HEL 2019-012184 T 10 01 03

Päätös

Tukutorin päällikkö päätti vuokrata Soup&More Oy:lle noin 10 m² myyntipaikan nro 36 asiakaspaikoiksi 1.1.2020 alkaen seuraavin ehdoin:



25.02.2020

Sopimus on toistaiseksi voimassa oleva yhden kuukauden irtisanomisajoin.

Perittävä kokonaiskuukausivuokra on 417,03 euroa (+ alv 24 %) ja lisäksi vuokralainen solmii myyntipaikkaan oman sähkösopimuksen.

Vuokravakuutena peritään 1 550 euroa ja se on toimitettava 31.12.2019 mennessä erillisen ohjeen mukaisesti.

Vuokrasopimus solmitaan vain väistötilaan, eikä sille taata jatkoa siirryttäessä takaisin peruskorjattuun Hakaniemen halliin.

Muutoin noudatetaan liitteenä olevia sopimusehtoja.

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



§ 112

Oikaisuvaatimus teknisen johtajan huoneenvuokralain mukaista vuokrahyvitystä koskevasta päätöksestä 24.01.2020 (13§)

HEL 2019-012968 T 02 06 07

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä ***** osoitteessa ***** sijaitsevan huoneiston vuokralaisena tekemän oikaisuvaatimuksen, joka koskee teknisen johtajan vuokrahyvityspäätöstä 24.01.2020 (13 §).

Oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty sellaisia laillisuus- tai tarkoituksenmukaisuusperusteita, joiden johdosta teknisen johtajan päätöstä olisi syytä muuttaa.

Päätös, jota oikaisuvaatimus koskee

Tekninen johtaja päätti 24.01.2020 (13 §) myöntää ***** (jäljempänä hakija) vuokrahyvitystä terassiparvekeremontin vuoksi. Hyvitys lasketaan asuntoa koskeneen asumishaitan ajalta. Hakijalle myönnetyn hyvityksen määrä on 10 % yhden kuukauden kuukausivuokrasta.

Oikaisuvaatimus ja sen perusteet

Hakija vaatii vähintään 25 % suuruista vuokrahyvitystä koko remontin ajalta. Hakija vetoaa siihen, että koska hänen asuntonsa sijaitsee toisessa kerroksessa, rakennustelineet ovat olleet koko remontin ajan hänen ainoan ikkunansa ja myös parvekkeen edessä ja hän on joutunut pitämään verhot, ikkunat ja parvekkeen oven kiinni koko remontin ajan. Lisäksi remonttимиesten liikkumisesta aiheutunut meteli on rakennustelineiden sijoittelun vuoksi kohdistunut huomattavassa määrin hänen asuntoonsa.

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 huoneistokannan ja muut paikalliset olosuhteet huomioon ottaen kohtuudella voi vaatia, jollei muusta kunnosta ole sovittu.

Vuokralaisella on lain 23 §:n 2 momentin mukaan oikeus saada vapautus 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. Tämän momentin mukaista oikeutta ei ole aikaisemmasta ajankohdasta kuin siitä, jolloin vuokranantaja on saanut tiedon vuokrasuhteen aikana ilmenneestä huoneiston kunnan puutteellisuudesta.

Isännöitsijän selvityksen mukaan Valtimontie 3:n huoneistossa on tehty pitkäkestoista parvekeremonttia, josta on aiheutunut asumishaittaa talon asukkaille. Asukkaille on myönnetty 10 % suuruinen hyvitys kutakin asuntoa koskeneen haitan ajalta. Hakijalle on remontin johdosta myönnetty 10 % suuruinen vuokrahyvitys yhden kuukauden vuokrasta.

Asiassa ei ole todettu olevan edellytyksiä päätöksen muuttamiseen laillisuusperusteella. 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 tarkoituksemukaisuusperusteella oikaista.

Kannemahdollisuudesta

Tämä päätös on kaupungin kannanotto vuokrahyvityksiasiaan. Päätöksestä on mahdollista valittaa Helsingin hallinto-oikeuteen, mutta hallintotuomioistuimien 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 32 k.)

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote

Otteen liitteet



25.02.2020

Hakija

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 tarkoitettuna 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 postin kuljetettavaksi 25.1.2020 ja oikaisuvaatimus on saapunut kirjaamoon 15.2.2020. 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 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 24.01.2020 § 13

HEL 2019-012968 T 02 06 07

Päätös

Tekninen johtaja päätti myöntää vuokralaisille osoitteessa *****
00610 Helsinki, vuokrahyvitystä 10 % terassiparvekeremontin vuoksi
liitteinä olevien huoneistoluetteloiden mukaisesti (liitteet 1, 2 ja 3).
Vuokrahyvitykset lasketaan asuntoa koskeneen asumishaitan ajalta.
Vuokrahyvityksen hyvittää vuokralaiselle KKoy Auroranlinna aikataulu
liitteiden mukaisesti.

Päätöksen perustelut

Vuokralaiset asuvat Helsingin kaupunki tilapalveluiden vuokraamassa
korkotukiasunnossa osoitteessa ***** 00610 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 voi-
tu käyttää tai jolta huoneisto tai kohde ei ole ollut vaadittavassa tai sovi-
tussa kunnossa. Kohtuullisen vuokran alennuksen suuruus muodoste-
taan arvioimalla tai laskemalla se osuus vuokrasta, joka kohdistuu
vuokralaisen käytöstä poissa olevaan osaan huoneistoa siltä ajalta, jo-
na kyseinen osa huoneistoa ei ole vuokralaisen käytössä.

Isännöitsijän antaman lausunnon perusteella huoneistoissa on ollut
asumishaitta terassiparvekeremontin vuoksi.

Asuntovuokraus on käsitellyt vuokrahyvityspyynnön ja arvioinut koh-
tuulliseksi vuokrahyvitykseksi 10 % asuinhuoneistoja koskevan haitan
ajalta.

Viime kädessä vuokralaiselle vuokrahyvityksenä suoritettava määrä on
yksityisoikeudellinen riita-asia, jonka vuokralainen voi halutessaan
saattaa yleisen alioikeuden ratkaistavaksi.

Lisätiedot



25.02.2020

Asia/18

Mervi Ikonen, asuntosihteeri, puhelin: 310 15105
mervi.ikonen(a)hel.fi



§ 113

**Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranomaisten ajalla
13.2.–19.2.2020 tekemien päätösten seuraaminen**

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti, ettei se ota käsiteltäväkseen kaupunkiympäristön toimialan viranomaisten 13.2.–19.2.2020 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

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tonttipäällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, asuntotontit, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, yritystontit, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Rakennukset ja yleiset alueet - palvelukokonaisuus

Rakennetun omaisuuden hallinta, yhteiskuntavastuu, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilapalvelut, toimitilavuokraus, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilapalvelut, yritysvuokraus, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilapalvelut, tukkutori, yksikön päällikkö



25.02.2020

Asia/19

[Päätökset](#)

Rakennuttaminen, infrayksikkö 1, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Rakennuttaminen, infrayksikkö 2, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Asuntotuotanto, asuntotuotantopäällikkö

[Päätökset](#)

Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus

Asiakkuusjohtaja

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, asuntopalvelut, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

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

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, alueidenkäyttö, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkimittauspalvelut, kartat ja paikkatiedot, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Ympäristöpalvelut, ympäristövaikutusten arviointi, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Hallinto- ja tukipalvelut

Hallinto- ja lakipalvelut, hallintopäällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto 13.2.2020

[Päätösasiakirjat](#)

Esittelijä



25.02.2020

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



25.02.2020

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 95, 96, 97, 98, 99, 101, 102, 103, 105, 107, 108 ja 113 §:t.

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

2

VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 100 ja 106 §: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 kuuluissa asioissa
- maakunnan liitto ja kunta, joiden alueella kaavassa osoitetulla maankäytöllä on vaikutuksia
- rekisteröity paikallinen tai alueellinen yhteisö toimialaansa kuuluissa asioissa toimialueellaan.

Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.



25.02.2020

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

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

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

Valitusperusteet

Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että

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

Valitusviranomainen

Kunnallisvalitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

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

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

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

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



25.02.2020

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
Puhelinnumero (09) 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

3 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 100 § (Kustannusten osalta).

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.



25.02.2020

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. Viranomaisen 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.

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



25.02.2020

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.

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 oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä.



25.02.2020

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.

4

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 104 §.

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

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

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

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksi-saannista.

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

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



25.02.2020

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

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

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

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

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

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

Pöytäkirja

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



25.02.2020

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 109 ja 110 §:t.

Tähän päätökseen ei saa hakea muutosta.

Sovellettava lainkohta: Laki julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista 146 §

6 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 111 ja 112 §: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.

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 juhannu-



25.02.2020

saatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusperusteet

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

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

Valittajan tulee esittää valituksen perusteet ennen valitusajan päättymistä.

Valitusviranomainen

Kunnallisvalitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi

Postiosoite: Radanrakentajantie 5
00520 HELSINKI

Faksinumero: 029 56 42079

Käyntiosoite: Radanrakentajantie 5

Puhelinnumero: 029 56 42000

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

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa on ilmoitettava:

1. päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös);
2. miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset);
3. vaatimusten perustelut;



25.02.2020

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 oikaisuvaatimus päätöksestä 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. 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



25.02.2020

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13
Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.



25.02.2020

Kaupunkiympäristölautakunta

Anni Sinnemäki
puheenjohtaja

Sanna Lawrence
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Tuomas Rantanen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 04.03.2020.