



15.08.2023

Kokousaika 15.08.2023 15:30 - 17:01

Kokouspaikka Horisontti, Työpajankatu 8

Läsnä

Jäsenet

Sinnemäki, Anni  
Rautava, Risto  
Borgarsdottir Sandelin, Silja  
Haglund, Mia  
Kivekäs, Otso  
Meri, Otto  
Nevanlinna, Tuomas  
Pajunen, Jenni  
Pasanen, Amanda  
Raatikainen, Mika  
Hjelt, Jenni  
Koljonen, Olli-Pekka  
Penttinen, Katri

apulaispormestari  
varapuheenjohtaja

poissa: 411 §, (esteellinen)

varajäsen  
varajäsen  
varajäsen

Muut

Lehmuskoski, Ville  
Hyvärinen, Silja  
Nikunen, Esa  
Pudas, Kari

Randell, Mari  
Haapanen, Sami  
Luomanen, Jussi

Manninen, Rikhard  
Piimies, Marja  
Putkonen, Reetta  
Rajala, Pasi  
Ilvessalo, Saara  
Mäntymäki, Heikki  
Hirsikko, Marianne  
Lawrence, Sanna  
Rangdell, Katriina  
Salminen, Toni  
Ahmed, Waleed

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
hallintojohtaja  
ympäristöjohtaja  
tekninen johtaja  
poissa: 411 §, (esteellinen)  
asiakkuusjohtaja  
tonttipäällikkö  
kaupunkitila- ja maisemasuunnittelupäällikkö  
maankäyttöjohtaja  
asemakaavapäällikkö  
liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö  
yleiskaavapäällikkö  
vs. hallintopäällikkö  
viestintäpäällikkö  
hallintosihteeri  
hallintoasiantuntija  
lakimies  
ICT-tukihenkilö  
nuorisoneuvoston edustaja



15.08.2023

---

Puheenjohtaja

Anni Sinnemäki

apulaispormestari  
406-413 §

Esittelijät

Anni Sinnemäki

apulaispormestari  
406 §

Ville Lehmuskoski

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
407-413 §

Pöytäkirjanpitäjä

Marianne Hirsikko

hallintosihteeri  
406-413 §



15.08.2023

---

§	Asia	
406	Asia/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
407	Asia/2	Ilmoitusasiat
408	Asia/3	Koulutontin vuokrauksen muuttaminen, Helsingin Rudolf Steiner-koulun kannatusyhdistys – Understödsföreningen för Rudolf Steinerskolan i Helsingfors ry (Laakso, tontti 18625/3)
409	Asia/4	Teollisuustontin uudelleen vuokraaminen (Oulunkylä)
410	Asia/5	Teollisuustontin uudelleen vuokraaminen Kiinteistö Oy Hiomotie Kymppille (Pitäjänmäki, tontti 46016/6)
411	Asia/6	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle asuntontin (AK) varaamiseksi Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö sr:lle opiskelija-asuntojen suunnittelua varten (Vartiokylä, tontti 45137/3)
412	Asia/7	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle alueen varaamiseksi Tammissalon Vapaaehtoinen Palokunta ry:lle paloaseman uudisrakentamisen toteutusedellytysten jatkoselvittämistä varten (Vartiokylä, tontti 45196/30)
413	Asia/8	Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranomaisten ajalla 3.8.-9.8.2023 tekemien päätösten seuraaminen



## § 406

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

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Samalla kaupunkiympäristölautakunta päätti valita pöytäkirjantarkastajaksi varajäsen Katri Penttisen ja varatarkastajaksi jäsen Mika Raatikaisen.

#### Esittelijä

apulaispormestari  
Anni Sinnemäki

#### Lisätiedot

Kristina Gustafsson, hallintosihteeri, puhelin: 09 310 36658  
kristina.t.gustafsson(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijä

apulaispormestari  
Anni Sinnemäki

#### Lisätiedot

Kristina Gustafsson, hallintosihteeri, puhelin: 09 310 36658  
kristina.t.gustafsson(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



**§ 407**  
**Ilmoitusasiat**

**Päätös**

Kaupunkiympäristölautakunta päätti merkitä tiedoksi.

**Kaupunginkanslia**

Voimaan tullut asemakaava: Kaarela, Ultramariinikuja 2 ja 4

Kaupunginvaltuuston 24.5.2023, § 126, hyväksymä asemakaavan muutos on tullut voimaan:

Kaarela, Kuninkaantammi, tontteja 33389/1, 2 ja 3, piirustus nro 12789, Ultramariinikuja 2 ja 4.

HEL 2020-001797

[Asemakaavan muutoksen kartta, piirustus nro 12789](#)

[Asemakaavan muutoksen selostus, piirustus nro 12789](#)

Helsingissä 3.8.2023

Voimaan tullut asemakaava: Pasila, Päiväkoti Hertta ja Hertanmäki

Kaupunginvaltuuston 14.6.2023, § 146, hyväksymä asemakaavan muutos on tullut voimaan:

Pasila, Länsi-Pasila, tontti 17086/9 sekä puisto- ja katualueet, (muodostuvat uudet korttelit 17146 ja 17147), piirustus nro 12791, Päiväkoti Hertta ja Hertanmäki.

HEL 2021-003222

[Asemakaavan muutoksen kartta, piirustus nro 12791](#)

[Asemakaavan muutoksen selostus, piirustus nro 12791](#)

Voimaan tullut asemakaava: Kaarela, Malminkartano, Honkasuo, Malminkartanonhuippu

Kaupunginvaltuuston 14.6.2023, § 147, hyväksymä asemakaavan muutos on tullut voimaan:

Kaarela, Malminkartano, Honkasuo, katu-, lähivirkistys-, urheilu- ja virkistyspalvelujen alueet sekä Kaarela, Malminkartano, Honkasuo, lähi-



15.08.2023

Asia/2

virkestysalueet, piirustus nro 12759, Malminkartanonhuippu.

HEL 2019-010759

[Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen kartta, piirustus nro 12759](#)

[Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen selostus, piirustus nro 12759](#)

Helsingissä 7.8.2023

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Kristina Gustafsson, hallintosihteeri, puhelin: 09 310 36658  
kristina.t.gustafsson(a)hel.fi

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Kristina Gustafsson, hallintosihteeri, puhelin: 09 310 36658  
kristina.t.gustafsson(a)hel.fi

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



## § 408

### Koulutontin vuokrauksen muuttaminen, Helsingin Rudolf Steiner-koulun kannatusyhdistys – Understödsföreningen för Rudolf Steinerskolan i Helsingfors ry (Laakso, tontti 18625/3)

HEL 2023-004950 T 10 01 01 02

Lehtikuusentie 6

## Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- muuttaa Helsingin Rudolf Steiner-koulun kannatusyhdistys – Understödsföreningen för Rudolf Steinerskolan i Helsingfors ry:lle (Y-tunnus 0202073-4) opetustarkoitukseen vuokratun Helsingin kaupungin 18. kaupunginosan (Laakso) korttelin 18625 tonttiin nro 3 (osoite Lehtikuusentie 6) kohdistuvaa maanvuokrasopimusta (sop.nro 24031) seuraavien ehtojen:

1

Vuokrasopimus päättyy 31.12.2023 entisen 31.12.2065 asemesta.

2

Tontilla sijaitsevan rakennuksen purkutöistä vastaa Helsingin kaupunki/kaupunkiympäristön toimialan tilat-palvelu.

Vuokra-alueella on sijainnut vuokralaisen öljysäiliöitä. Luovutettavalla alueella on tältä osin maaperän tutkimustarve ja mahdollisesti kunnostustarve purkutöiden yhteydessä.

3

Edellä mainitun rakennuksen purkukustannuksista sekä mahdollisesta maaperän tutkimuksesta ja kunnostuksesta vastaa Helsingin Rudolf Steiner-koulun kannatusyhdistys – Understödsföreningen för Rudolf Steinerskolan i Helsingfors ry täysimääräisesti erikseen purkujärjestelyistä ja kustannustenjaosta tehtävän sopimuksen mukaisesti tai muulla erikseen sovittavalla tavalla.

- valtuuttaa sekä sopimukset ja valvonta -tiimin päällikön että lakimiehen, kummankin yksin, allekirjoittamaan Helsingin kaupungin puolesta edellä mainitun sopimuksen sekä tekemään tarvittaessa siihen vähäisiä korjauksia ja tarkennuksia.

L2118-7



15.08.2023

**Esittelijä**

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

**Lisätiedot**

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

**Liitteet**

1 Kartta

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Otteet**

**Ote**

Vuokralainen

**Otteen liitteet**

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Maka/Make

Esitysteksti

Liite 1

**Päätösehdotus**

Päätös on ehdotuksen mukainen.

**Esittelijän perustelut**

Päätöskohdassa mainittu tontti on vuokrattu Helsingin Rudolf Steinerkoulun kannatusyhdistys – Understödsföreningen för Rudolf Steinerskolan i Helsingfors ry:lle 31.12.2065 saakka.

Maanvuokrasopimuksen ennaaikainen päättäminen on tullut vireille vuokralaisen aloitteesta. Perusteluina vuokralainen esittää nykyisen koulurakennuksen tilan puutteen nykyisille toiminnoille ja opetustoiminnan siirtämisen kaupungin omistamaan koulurakennukseen viereisellä tontilla. Opetustoiminnan siirtäminen edellyttää peruskorjausta ja laajennusta kaupungin omistamaan koulurakennukseen.

Tontilla sijaitsevan rakennuksen purkamisesta sekä mahdollisesta maaperän tutkimuksesta ja kunnostuksesta vastaa kaupunki vuokralaisen kustannuksella täysimääräisenä. Lisäksi purkamishankkeesta perustetaan kaupungin ja vuokralaisen välille laskutushanke, jolla sovietaan purkamishankkeen kustannus- yms ehdoista. Sopimusosapuolena kaupunkia edustaa rakennukset ja yleiset alueet - palvelukokonaisuuden tilat-palvelu.





Vuokralainen on käynyt neuvotteluja rakennukset ja yleiset alueet - palvelukokonaisuuden tilat-palvelun kanssa opetustoiminnan siirtämisestä kaupungin omistamalle tontille ja koulurakennukseen osoitteessa Lehtikuusentie 4. Neuvottelujen tuloksena koulutoiminta on jo siirtynyt korvaavaan koulurakennukseen, vaikka peruskorjausta tai laajennusta ei vielä ole tehty. Laajennus tulisi sijoittumaan osittain nyt päätösehdotuksessa mainitulle vuokratontille. Laajennushanke edellyttää tonttijaon muutosta, minkä jälkeen tyhjäksi jäävä tontin osa jäisi vuokranantajan vapaaseen hallintaan.

Neuvotteluissa on päädytty myös ratkaisuun, että osoitteessa Lehtikuusentie 4 olevalle muodostettavalle tontille perustetaan kiinteistöosakeyhtiö, jonka osakkaiksi tulevat Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilat ja Helsingin Rudolf Steiner-koulun kannatusyhdistys – Understödsföreningen för Rudolf Steinerskolan i Helsingfors ry, joka tulee hallinnoimaan muodostettavaa tonttia maanvuokrasopimuksella sekä omistamaan tontilla sijaitsevan rakennuksen tai rakennukset.

#### Toimivalta

Kaupunginvaltuuston hyväksymän hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 1 kohdan mukaan kaupunkiympäristölautakunta antaa vuokralle toimialan hallinnassa olevia kiinteistöjä enintään 30 vuoden määräaikaisin maanvuokrasopimuksin tai toistaiseksi voimassa olevin maanvuokrasopimuksin, joissa on enintään yhden vuoden irtisanomisaika.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

1 Kartta

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

#### Otteet

**Ote**  
Vuokralainen

**Otteen liitteet**  
Esitysteksti  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta



15.08.2023

Asia/3

---

Maka/Make

Liite 1  
Esitysteksti  
Liite 1



15.08.2023

Asia/4

## § 409

### Teollisuustontin uudelleen vuokraaminen (Oulunkylä)

HEL 2023-008977 T 10 01 01 02

Läkkisepänkuja 4

### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- vuokrata uudelleen \*\*\*\*\* teollisuustarkoituksiin Helsingin kaupungin 28. kaupunginosan (Oulunkylä) korttelin \*\*\*\*\* (pinta-ala 2 258 m<sup>2</sup>, os. Läkkisepänkuja 4) liitteenä 1 olevan maanvuokrasopimusluonnoksen mukaisesti,

- merkitä tonttiin kohdistuva nykyinen vuokrasopimus (sop.nro 6630, 13453) päättyväksi 31.8.2023,

- oikeuttaa sekä sopimukset ja valvonta –tiimin päällikön että lakimiehen, kummankin yksin, allekirjoittamaan Helsingin kaupungin puolesta edellä mainitun sopimuksen sekä tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä korjauksia ja tarkennuksia.

T1128-76

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

### Liitteet

1 Vuokrasopimusluonnos  
2 Kartta

### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

### Otteet

**Ote**  
Vuokralainen

**Otteen liitteet**  
Esitysteksti  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta  
Liite 1



15.08.2023

Asia/4

Maka/Make  
Liite 2  
Esitysteksti  
Liite 1  
Liite 2

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Tonttia ja sen vuokrausta koskevat tiedot

Vuokralainen pyytää teollisuustontin \*\*\*\*\* vuokraamista uudelleen teollisuustarkoitukseen. Tontilla sijaitseva rakennus on vuokralaisen omistuksessa ja siinä toimii mm. Nurminen Works Oy.

Nykyisen maanvuokrasopimuksen vuokra-aika on 1.1.1986 - 31.12.2028.

Tontilla on voimassa asemakaava nro 8506 (1982), jossa se on osoitettu teollisuustarkoitukseen. Tontin pinta-ala on 2 258 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 3 600 k-m<sup>2</sup>.

Tontilla sijaitsee hyväkuntoinen 2 678 k-m<sup>2</sup>:n suuruinen teollisuusrakennus. Asemakaavan mukaisesta rakennusoikeudesta on siis toteutettu 74 %.

Yleiskaavassa (2016) tontti on osoitettu toimitila-alueeksi.

Tontin uudelleenvuokraus

Hakijalle esitetään vuokrattavaksi uudelleen päätösesityksen mukainen tontti 31.12.2043 saakka teollisuustarkoitukseen.

Uusia vuokrauserusteita ei ole vahvistettu alueelle eikä tontille.

Tontin vuokraaminen uudelleen kyseiseksi ajaksi ja tarkoitukseen on perusteltua, koska tontti on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu teollisuustarkoitukseen ja yleiskaavassa toimitila-alueeksi. Asemakaavapalvelun kanssa Metsälän teollisuusalueen kehittämisestä käytyjen neuvottelujen mukaan uudelleen vuokraukselle ei ole estettä. Alueella pisimmät vuokraukset ovat 31.12.2043 saakka.

Vuokralainen on täyttänyt nykyisen maanvuokrasopimuksen mukaiset velvoitteensa.

Vuokra-aika ja vuokrausehdot



Tontin voimassa olevan maanvuokrasopimuksen perusvuosivuokra on 949,42 euroa elinkustannusindeksissä lokakuu 1951=100, ja nykyinen vuosivuokra 18 151,39 euroa.

Tontin uudeksi perusvuosivuokraksi esitetään 2 160,00 euroa elinkustannusindeksissä lokakuu 1951=100, mikä vastaa noin 49 442,40 euroa indeksissä (ind. 2289).

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

Tontin vuosivuokra nousee nyt tonttia uudelleen vuokrattaessa, mutta uutta vuokraa aletaan periä kaupunginhallituksen 1.4.2019 § 220 päättämien tontin luovutusta koskevien linjausten mukaisesti vasta alkuperäisen vuokra-ajan päättymisestä lukien. Tontin uudesta vuosivuokralta peritään näin ollen 37 % nykyisen maanvuokrasopimuksen alkuperäiseen päättymispäivään eli 31.12.2028 saakka.

Uusi vuosivuokra perustuu tällä hetkellä vuokrasopimuksen käyttötarkoituksen mukaiseen tontin markkinaehtoiseen yksikköhintaan 12,00 euroa/k-m<sup>2</sup> elinkustannusindeksissä lokakuu 1951=100, mikä vastaa tämän päivän indeksissä 274 euroa/k-m<sup>2</sup> (ind. 2289), sekä kaupunginvaltuuston päättämään viiden prosentin vuotuisen tuottoon.

Edellä sanotun vuokranmäärityksen markkinaehtoisuus on varmistettu puolueetonta arvioijaa käyttäen (Newsec/Hintavyöhykekartta 2021).

Lisäksi esitettävä vuosivuokra perustuu edellä mainittujen vuokrausperiaatteiden mukaisesti asemakaavan mukaiseen rakennusoikeuteen 3 600 k-m<sup>2</sup>.

#### Vuokrausperiaatteiden ja tontinluovutuslinjausten noudattaminen

Esitettävä tontin vuokraus on laadittu kaupunginhallituksen 1.4.2019 § 220 päättämien tontin luovutusta koskevien linjausten mukaisesti.

#### Maanvuokrasopimuksen ehdot

Maanvuokrasopimus esitetään tehtäväksi kaupunkiympäristötoimialan tavanomaisin teollisuustonttia koskevin maanvuokrasopimusehdoin.

#### Toimivalta

Kaupunginvaltuuston hyväksymän hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 1 kohdan mukaan kaupunkiympäristölautakunta antaa vuokralle toimialan hallinnassa olevia kiinteistöjä enintään 30 vuoden määräaikaisin maanvuokrasopimuksin tai toistaiseksi voimassa olevin



15.08.2023

Asia/4

maanvuokrasopimuksin, joissa on enintään yhden vuoden irtisanomisaika.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

**Liitteet**

- 1 Vuokrasopimusluonnos
- 2 Kartta

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Otteet**

**Ote**

Vuokralainen

Maka/Make

**Otteen liitteet**

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2



15.08.2023

Asia/5

## § 410

### Teollisuustontin uudelleen vuokraaminen Kiinteistö Oy Hiomotie Kypille (Pitäjänmäki, tontti 46016/6)

HEL 2023-008973 T 10 01 01 02

Hiomotie 10

## Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- vuokrata uudelleen Kiinteistö Oy Hiomotie Kypille (Y-tunnus 0221448-3) teollisuus- ja varastotarkoituksiin Helsingin kaupungin 46. kaupunginosan (Pitäjänmäki) korttelin 46016 tontin nro 6 (pinta-ala 1 713 m<sup>2</sup>, os. Hiomotie 10) liitteenä 1 olevan maanvuokrasopimusluonnoksen mukaisesti,

- merkitä tonttiin kohdistuva nykyinen vuokrasopimus (sop.nro 14750) päättyväksi 31.8.2023,

- oikeuttaa sekä sopimukset ja valvonta –tiimin päällikön että lakimiehen, kummankin yksin, allekirjoittamaan Helsingin kaupungin puolesta edellä mainitun maanvuokrasopimuksen sekä tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä korjauksia ja tarkennuksia.

T1146-284

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

## Liitteet

- 1 Vuokrasopimusluonnos
- 2 Kartta
- 3 Maaperän tilan raportti

## Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

## Otteet

**Ote**  
Vuokralainen

**Otteen liitteet**  
Esitysteksti



15.08.2023

Asia/5

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-  
lautakunta  
Liite 1  
Liite 2  
Liite 3

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Tonttia ja sen vuokrausta koskevat tiedot

Kiinteistö Oy Hiomotie Kymppi pyytää päätösesityksen mukaisen tontin nro 46016/6 vuokraamista uudelleen teollisuustarkoitukseen.

Nykyisen maanvuokrasopimuksen vuokra-aika on 1.4.1989-31.12.2025.

Tontilla on voimassa asemakaava nro 12271 (2015), jossa se on osoitettu liike-, toimisto- ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueeseen. Tontin pinta-ala on 1 713 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 4 625 k-m<sup>2</sup>, josta on 3 769 k-m<sup>2</sup> osoitettu maanpäälliseen ja 856 k-m<sup>2</sup> maanalaiseen rakennusoikeuteen.

Tontilla sijaitsee 4 550 k-m<sup>2</sup>:n suuruinen toimistorakennus.

Yleiskaavassa (2016) tontti on osoitettu toimitila-alueeksi.

Tontin uudelleenvuokraus

Hakijalle esitetään vuokrattavaksi uudelleen päätösesityksen mukainen tontti 31.12.2048 saakka teollisuustarkoitukseen.

Uusia vuokrausperusteita ei ole vahvistettu alueelle eikä tontille.

Alueella tonttien nykyiset vuokraukset ovat enintään vastaavan pituisia.

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

Vuokralainen on täyttänyt nykyisen maanvuokrasopimuksen mukaiset velvoitteensa.

Tontin uusi vuokra





Tontin nykyinen perusvuosivuokra on 2 016,74 euroa elinkustannusindeksissä lokakuu 1951=100, mikä vastaa tämän päivän indeksissä noin 40 404,17 euroa.

Tontin uudeksi vuosivuokraksi esitetään 3 567,45 euroa elinkustannusindeksissä lokakuu 1951=100, mikä vastaa noin 81 409,21 euroa indeksissä (ind. 2282).

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

Tontin vuosivuokra nousee nyt tonttia uudelleen vuokrattaessa, mutta uutta vuokraa aletaan periä kaupunginhallituksen 1.4.2019 § 220 päättämien tontin luovutusta koskevien linjausten mukaisesti vasta alkuperäisen vuokra-ajan päättymisestä lukien. Tontin uudesta vuosivuokrasta peritään näin ollen 50 % nykyisen maanvuokrasopimuksen alkuperäiseen päättymispäivään eli 31.12.2025 saakka.

Uusi vuosivuokra perustuu tällä hetkellä vuokrasopimuksen käyttötarkoituksen mukaiseen tontin markkinaehtoihin yksikköhintoihin teollisuuden maanpäällisen rakennusoikeuden osalta 17,00 euroa/k-m<sup>2</sup> elinkustannusindeksissä lokakuu 1951=100 osalta, mikä vastaa tämän päivän indeksissä 388 euroa/k-m<sup>2</sup> (ind. 2282) ja maanalaisen rakennusoikeuden osalta 8,50 euroa/k-m<sup>2</sup> elinkustannusindeksissä lokakuu 1951=100, mikä vastaa tämän päivän indeksissä 194 euroa/k-m<sup>2</sup> (ind. 2282) sekä kaupunginvaltuuston päättämään viiden prosentin vuotuisen tuottoon.

Edellä sanotun vuokranmäärityksen markkinaehtoisuus on varmistettu puolueetonta arvioijaa käyttäen (Newsec/hintavyöhykekartta 2021).

Lisäksi esitettävä vuosivuokra perustuu asemakaavan mukaiseen maanpäälliseen 3 769 k-m<sup>2</sup>:n ja maanalaiseen 856 k-m<sup>2</sup>:n rakennusoikeuteen.

#### Vuokrausperiaatteiden ja tontinluovutuslinjausten noudattaminen

Esitettävä tontin uudelleenvuokraus ja sitä koskeva vuokrasopimusluonnos on laadittu kaupunginhallituksen 1.4.2019 § 220 päättämien tontin luovutusta koskevien linjausten mukaisesti.

#### Maanvuokrasopimuksen ehdot

Uudelleenvuokrattavan tontin maanvuokrasopimus esitetään tehtäväksi kaupunkiympäristön toimialan tavanomaisin teollisuustonttia koskevin maanvuokrasopimusehdoin ja lisäehdolla koskien rakentamista mahdollisen tulvan varalta.



15.08.2023

Asia/5

## Toimivalta

Kaupunginvaltuuston hyväksymän hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 1 kohdan mukaan kaupunkiympäristölautakunta antaa vuokralle toimialan hallinnassa olevia kiinteistöjä enintään 30 vuoden määräaikaisin maanvuokrasopimuksin tai toistaiseksi voimassa olevin maanvuokrasopimuksin, joissa on enintään yhden vuoden irtisanomisaika.

### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

### Lisätiedot

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

## Liitteet

- 1 Vuokrasopimusluonnos
- 2 Kartta
- 3 Maaperän tilan raportti

## Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

## Otteet

### Ote

Vuokralainen

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 3



## § 411

### Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle asuntotontin (AK) varaamiseksi Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö sr:lle opiskelija-asuntojen suunnittelua varten (Vartio- kylä, tontti 45137/3)

HEL 2023-007067 T 10 01 01 00

Myllypurontie

## Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus varaa Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö sr:lle (HOAS) (Y-tunnus 0116514-9) asuntotontin (AK) 45137/3 asuntohankkeiden suunnittelua varten 31.12.2025 saakka seuraavin ehdoin:

- Varausalue on liitekartan 1 mukainen ja käsittää tontin (AK) 45137/3 (pinta-ala 9 264 m<sup>2</sup>, rakennusoikeus 9 300 k-m<sup>2</sup>)
- Varauksensaaja on velvollinen noudattamaan liitteenä 3 olevia erityisiä varausehtoja, liitteenä 4 olevia yleisiä varausehtoja sekä liitteenä 5 olevaa toimintaohjetta kaupungin rakennuttajille.

## Käsittely

Esteelliset: Amanda Pasanen, Kari Pudas  
(hallintolain 28 §:n 1 momentin 5 kohta)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Marja Hannikainen, johtava tonttiasiamies, puhelin: 310 52178  
marja.hannikainen(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Varausaluekartta
- 2 Sijaintikartta
- 3 Erityiset varausehdot
- 4 Tonttien yleiset varausehdot
- 5 Toimintaohje ”kaivu- ja louhintatoimenpiteiden suorittaminen sekä kaadettavat puut” (15.10.2021)

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



15.08.2023

Asia/6

## Otteet

### Ote

Varauksensaaja

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä

Esitysteksti

## Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

## Tiivistelmä

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle Vartiokylästä tontin 45137/3 varaamista Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö sr:lle (HOAS) (Y-tunnus 0116514-9) asuntohankkeiden suunnittelua varten 31.12.2025 saakka.

Asuintontille 45137/1 (Myllypurontie 22), joka on Helsingin kaupungin asunnot Oy:n hallinnassa, on tehty täydennysrakentamiseen mahdollistava asemakaava nro 12328. Asemakaava on lainvoimainen.

Asemakaava mahdollistaa tontin 45137/1 jakamisen kahdeksi eri tontiksi siten, että Helsingin kaupungin asunnot Oy:n asuinrakennukset jäävät omalle tontille 45137/2 ja uudisrakentaminen (9 300 k-m<sup>2</sup>) kohdistuu tontille 45137/3.

## Esittelijän perustelut

Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö sr (HOAS) (Y-tunnus 0116514-9) on tontinvaraushakemuksella pyytänyt tontin 45137/3 varaamista nimiinsä valtion tukemien (pitkä korkotuki) opiskelijoille suunnattujen vuokra-asuntojen suunnittelua varten, jotta HOAS pystyy luopumaan hallinnoimastaan vuokratontista 47225/3, jonka kaupunki tarvitsee hallintaansa Mellunmäen metroaseman ympäristön kehittämiseksi. Myös nykyisessä purettavassa rakennuksessa on merkittävä määrä soluasuntoja, joiden kysyntä on laskenut. Vartiokylän tontille 45137/3 on mahdollista rakentaa noin 200 opiskelijalle asunto. Rakentamalla Myllypuroon lisää opiskelija-asuntoja varmistetaan opiskelijoille kohtuuhintainen ja turvallinen asuminen hyvässä ympäristössä. Uusien opiskelija-asuntojen tarve alueella on merkittävä. Myllypuron opiskelija-



asunnoilla HOAS voi myös tukea lähellä sijaitsevalla Viikin yliopisto-kampuksella opiskelevia opiskelijoita.

#### Hallinta- ja rahoitusmuoto

Tontille esitetään toteutettavaksi valtion tukemia (pitkä korkotuki) opiskelijoille suunnattuja vuokra-asuntoja.

Hallinta- ja rahoitusmuototarkastelu on tehty yhdessä kaupunginkanslian asuminen-yksikön kanssa. Varattavaksi esitettävien tonttien hallinta- ja rahoitusmuodot vastaavat AM-ohjelman mukaista tavoitetta.

#### Asemakaava- ja tonttitiedot

Asemakaava ja tonttitiedot	
Asemakaava nro	12328
Asemakaava tullut voimaan	22.1.2016
Tontti	45137/3
Käyttötarkoitus	AK Asuinkerrostalojen korttelialue
Osoite	Myllypurontie
Kiinteistötunnus	<a href="#">91-45-137-3</a>
Pinta-ala m <sup>2</sup>	9 264
Rakennusoikeus k-m <sup>2</sup>	9 300

Myllypurontien 22 ja Myllymatkantien 6 tonteille on tehty täydennysrakentamiseen mahdollistava asemakaava nro 12328. Asemakaava on lainvoimainen. Asemakaava mahdollistaa tontin 45137/1 jakamisen kahdeksi eri tontiksi 45137/2 ja 3. Tontti 45137/2 jää Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle. Uudisrakentaminen (9 300 k-m<sup>2</sup>) kohdistuu tontille 45137/3. Tontin 45137/3 velvoiteautopaikat sijaitsevat pääasiallisesti uudisasuinrakennusten alla.

Tontille 45137/3 on mahdollista rakentaa kaksi nelikerroksista lamellitaloa, kolme pistetaloa sekä pysäköintilaitos. Lamellitalot jatkavat Myllypurontien varressa tontin eteläpuolella olevien rakennusten sarjaa.

Sijaintikartta liitteenä 2.

#### Tontin varaaminen

Esittelijä esittää varattavaksi tontin 45137/3 Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö sr:lle (HOAS) päätösesityksen mukaisesti.



Kaupunginhallituksen 1.4.2019 (220 §) hyväksymien tontinluovutusta koskevien linjausten sekä niitä tarkentavien soveltamisohjeiden mukaisesti kaupunki varaa asuntotontit pääsääntöisesti julkisten hakujen ja kilpailujen kautta. Kaupunginhallituksen 1.4.2019 (220 §) hyväksymien linjausten ja niitä täydentävien tontinluovutuslinjausten soveltamisohjeiden kohdan 2.5 "Asuntotonttien suoravaraukset" mukaan kaupunki voi kuitenkin tapauskohtaisesti arvioitavin erityisin perustein varata tontteja ja alueita suoravarauksin ilman julkista hakua esimerkiksi silloin, jos tontti luovutetaan osana maanhankintaa (esim. vaihto) tai se on muutoin perusteltua osana muita maapoliittisia toimenpiteitä.

Nyt varattava tontti 45137/3 luovutetaan Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö sr:lle vaihtona siten, että Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö sr suostuu hallinnassaan olevan Mellunkylässä sijaitsevan tontin 47225/3 vapauttamiseen kaupungin vapaaseen käyttöön. Kaupunki ostaa tontilla 47225/3 olevat rakennukset ja vuokraoikeuden HOAS:ilta. Mellunkylän tontin 47225/3 saaminen kaupungin hallintaan mahdollistaa Mellunmäen metroaseman ympäristön kehittämisen. Tarkoituksena on parantaa Mellunmäen alueen palvelutarjontaa ja liityntäpysäköintimahdollisuuksia, lisätä asumista sekä ottaa huomioon suunnitellun ns. Vantaan pikaraitiotien (Mellunmäki-Hakunila-Tikkurila-Aviapolis) päätepysäkin tilatarpeet.

Kaupunki voi myös varata tontinluovutuslinjausten soveltamisohjeiden kohdan 2.5 "Asuntotonttien suoravaraukset" mukaan yksittäisiä tontteja säänneltyyn asuntotuotantoon, jos hankkeen toteuttamisella on kiire.

Tontin 45137/3 varaamista HOAS:ille voidaan pitää myös perusteltuna, koska AM-ohjelman mukaan vuodesta 2023 lähtien tulisi varata tontteja 30 prosenttia pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotantoon, joista 500 asuntoa on opiskelija- ja nuorisoasuntoja. Tänä vuonna ei ole yleistä tontinvarauskierrosta, jossa pystyttäisiin varaamaan tontteja opiskelija- ja nuorisoasuntotuotantoon.

Toiseksi tontin kallis pysäköintiratkaisu tukee myös tontin varaamista opiskelija-asuntotuotantoon. HOAS:illa on mahdollisuus noudattaa kevennettyä autopaikkavelvoitetta, mikä mahdollistaisi opiskelija-asuntohankkeen edellytykset. Varauksensaaja on tietoinen, että autopaikkavelvoitteesta saatava kevennys vaatii mahdollisesti poikkeamis päätöksen. Lisäksi varattavaksi esitettävä tontti sijaitsee hyvien julkisten liikenneyhteyksien läheisyydessä ja kävelyetäisyyden päässä Myllypuron kampuksesta.

Suunniteltu täydennysrakentamishanke mahdollistaa Myllypurossa opiskelija-asuntojen lisääntymisen.



Varaus toteuttaa kaupunkistrategiaa ja asuntopoliittisia tavoitteita. Varaus perustuu hakemuksen tietoihin ja käytyihin neuvotteluihin. Varaus toteuttaa myös asuntotonttien suoravaraukselle asetetut kaupungin ko. alueelle asettamat asuntotuotannon rahoitus- ja hallintamuotojakaumaa koskevat tavoitteet.

Varauksensaaja on tietoinen, että suunnitellun hankkeen toteuttaminen edellyttää muun ohella varausalueeseen nykyisellään kohdistuvan maanvuokrasopimuksen muuttamista siten, että vuokraus kohdistuu jatkossa tonttiin 45137/2.

Varauksensaaja on myös tietoinen, että tontilla 45137/3 sijaitsee vuokrattu liikerakennus, josta on toistaiseksi voimassa olevat vuokrasopimukset.

#### Varausehdot

Tontinvarauksessa noudatetaan liitteenä 3 olevia erityisiä varausehtoja, kaupungin tavanomaisia tontinvarausehtoja sekä kulloinkin voimassa olevaa kaupunkiympäristön toimialan maaomaisuuden kehittämisen ja tontit -palvelun kaupungin tonttien rakennuttajille laatimaa toimintaohjetta "Kaivu- ja louhintatoimenpiteiden suorittaminen sekä kaadettavat puut" (15.10.2021).

#### Tontin myöhempi luovuttaminen ja aluetta koskevan nykyisen maanvuokrasopimuksen muuttaminen

Tontti 45137/1, josta nyt varattavaksi esitettävä tontti 45137/3 osittain muodostuu, on vuokrattu pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella nro 8095 Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle 31.12.2052 saakka. Helsingin kaupungin asunnot Oy:n maanvuokrasopimuksen nro 8095 mukaista vuokra-aluetta tullaan pienentämään siten, että vuokraus kohdistuu jatkossa tonttiin 45137/2.

Nyt varattavaksi esitettävä tontti 45137/3 on tarkoitus myöhemmin luovuttaa kaupunginhallituksen 1.4.2019 (220 §) päättämien asuntotonttien luovutusta koskevien linjausten mukaisesti vuokraamalla pitkäaikaisesti.

Tontin markkina-arvon määrittäminen perustuu puolueettoman arvioijan laatimaan erilliseen selvitykseen tai puolueettoman arvioijan hyväksymään hinnoittelumalliin. Valtion tukemassa asuntotuotannossa tontin markkinaehtoisesta maanvuokrasta myönnetään ARA:n edellyttämä huojennus, joka on määräaikainen ja voimassa niin kauan kuin tontille toteutettavien asuntojen huoneenvuokran tai asumisoikeusvastikkeen määrittämisessä noudatetaan vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain (604/2001) mukaista omakustan-



nusperiaatetta. Edellä mainittu valtion tukemille hankkeille myönnettävä huojenus koskee ns. pitkällä korkotuella toteutettavia hankkeita.

Tontin vuokrausperiaatteet tullaan vahvistamaan tontin pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen laadinnan yhteydessä. Tonttia koskevat yksityiskohtaiset luovutusehdot vahvistetaan maanvuokrasopimuksen hyväksymisen yhteydessä noudattaen kaupungin käyttämiä asuntotonttien ja asumista palvelevien tonttien yleisiä luovutusperiaatteita.

## Toimivalta

Hallintosäännön 8 luvun 1 §:n 2 momentin 2 kohdan mukaan kaupunginhallitus päättää kaupungin maa- ja vesialueiden varaamisesta rakentamiseen.

## Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

## Lisätiedot

Marja Hannikainen, johtava tonttiasiamies, puhelin: 310 52178  
marja.hannikainen(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Varausaluekartta
- 2 Sijaintikartta
- 3 Erityiset varausehdot
- 4 Tonttien yleiset varausehdot
- 5 Toimintaohje ”kaivu- ja louhintatoimenpiteiden suorittaminen sekä kaadettavat puut” (15.10.2021)

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

**Ote**  
Varauksensaaja

**Otteen liitteet**  
Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano  
Liite 1  
Liite 2  
Liite 3  
Liite 4  
Liite 5  
Esitysteksti

Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä

## Tiedoksi





15.08.2023

Asia/6

---

Kaupunginkanslia  
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu



## § 412

### Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle alueen varaamiseksi Tammisalon Vapaaehtoinen Palokunta ry:lle paloaseman uudisrakentamisen toteutusedellytysten jatkoselvittämistä varten (Vartiokylä, tontti 45196/30)

HEL 2023-008990 T 10 01 01 00

Varikkokuja 4

## Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle, että Tammisalon Vapaaehtoinen Palokunta ry:lle (Y-tunnus 1013982-3) varataan tontti 45196/30 paloaseman uudisrakentamisen toteutusedellytysten jatkoselvittämistä varten seuraavin ehdoin:

- Varausalue on liitekartan 1 mukainen alue. Alueen pinta-ala on yhteensä noin 1 380 m<sup>2</sup>.

- Varaus on voimassa 31.12.2025 saakka.

- Varauksensaaja on velvollinen noudattamaan liitteessä 3 olevia yleisiä varausehtoja.

(varaustunnus T1145-190)

### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

### Lisätiedot

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

## Liitteet

- 1 Kartta
- 2 Asemakaava 12646
- 3 Tonttien yleiset varausehdot

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Varauksensaaja

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-



15.08.2023

Asia/7

	lautakunta
	Liite 1
	Liite 2
	Liite 3
Maka/Make	Esitysteksti
	Liite 1
	Liite 2
	Liite 3
Kanslia	Esitysteksti
	Liite 1
	Liite 2
	Liite 3

## Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

## Tiivistelmä

Tammisalon Vapaaehtoinen Palokunta ry:lle esitetään varattavaksi alue paloaseman uudisrakentamisen toteutusedellytysten jatkoselvittämistä varten. Hakija on tehnyt alustavan hankesuunnitelman paloaseman uudisrakentamisesta. Paloasema toimii tällä hetkellä Tammisalossa asuinkerrostalon yhteydessä tiiviillä omakotitaloalueella, joten nykyaikaisten toimitilojen toteuttaminen liikenteellisesti sujuvammalle sijainnille on tarkoituksenmukaista.

## Esittelijän perustelut

Hakemus ja hankkeen kuvaus

Tammisalon Vapaaehtoinen Palokunta ry pyytää hakemuksessaan, että sille varattaisiin Vartiokylästä tontti 45196/30 paloaseman toteuttamisen suunnittelua varten. Hakija on suunnitellut paloaseman uudisrakennuksen toteuttamisen siten, että palokalustolle ja -varusteille on nykyaikaiset tilat sekä toimisto- ja koulutuskäyttöön omat tilat.

Hakija toimii palokuntasopimuksella Helsingin kaupungin pelastuslaitoksen kanssa, jonka puitteissa hakija tarjoaa kaupungin käyttöön pelastus- ja nostolavayksikön sekä pumppu- ja vesihuoltoyksikön. Lisäksi hakija toteuttaa alkusammutus- ja turvallisuuskoulutuksia, kouluttaa väestönsuojelun ja varautumisen vastuuhenkilöitä sekä on osa Helsingin kaupungin varautumista häiriötilanteita ja poikkeusoloja varten.

Tehdyn hankesuunnitelman mukaan hakijan tonttikoon tulisi olla noin 1 500 – 2 500 m<sup>2</sup>. Paloasema tulisi olemaan noin 650 k-m<sup>2</sup>, josta kalus-



tohallin osuus on 250 k-m<sup>2</sup>. Toimisto- ja koulutustilat sijoitettaisiin kahden kerrokseen.

Hakemus ja hanke-esittely on oheismateriaalissa.

#### Tonttitiedot

Varattava tontti 45196/30 kuuluu Roihupellon toimitila-alueeseen. Tontin pinta-ala on noin 1 380 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 2 070 k-m<sup>2</sup>. Asemakaavassa 12646 (2020) tontti on osoitettu toimitilarakennusten korttelialueeseen (KTY-2).

Yleiskaavassa (2016) alue on osoitettu toimitila-alueeksi.

#### Vuokrausperusteet

Tontti tullaan vuokraamaan hakijalle, kun hankkeen toteuttamiseen tarvittavat rahoitussuunnitelma ja rakennuslupapiirustukset ovat valmistuneet. Vuokra-aika on 30 vuotta ja vuokra perustuu ulkopuolisen kiinteistöarvioitsijan myöhemmin määrittelemään yksikköhintaan euroa/k-m<sup>2</sup> yleisten rakennusten tonteille.

#### Strategiset tavoitteet

Suunniteltu hanke sijaitsee Roihupellon toimitila-alueella. Hakijan tavoitteena on saada uudet toimitilat liikenteellisesti sujuvaan kohtaan, jolloin hälytystehtäviin lähteminen olisi nopeampaa. Toimitilakartoitus on tehty yhdessä hakijan, asemakaavoitus-palvelun ja tontit-yksikön kanssa. Kartoituksen perusteella on päädytty nyt varattavaan tonttiin.

Toteutuessaan hakijan hanke tukee kaupungin pelastustoiminnan turvaamista.

Voimassa olevassa Helsingin yleiskaavassa (2016) alue on merkitty toimitila-alueeksi, jota kehitetään ensisijaisesti toimitilojen, tuotannon, varastoinnin, satamatoimintojen, julkisten palvelujen ja opetustoiminnan sekä virkistystyksen käyttöön. Elinkeinoelämän toimintaedellytykset turvataan asemakaavoittamalla riittävästi toimitilatontteja toimitila-alueelle.

#### Toimivalta

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

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski



15.08.2023

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Kartta
- 2 Asemakaava 12646
- 3 Tonttien yleiset varausehdot

Oheismateriaali

- 1 Varaushakemus
- 2 Hanke-esittely

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

**Ote**

Varauksensaaja

Maka/Make

Kanslia

**Otteen liitteet**

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-  
lautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Liite 3



15.08.2023

Asia/8

## § 413

### Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranomaisten ajalla 3.8.-9.8.2023 tekemien päätösten seuraaminen

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti, ettei se ota käsiteltäväkseen seuraavien kaupunkiympäristön toimialan viranomaisten 3.8.- 9.8.2023 tekemiä päätöksiä:

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, asuntotontit, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, toimitilatontit ja kiinteistökehitys, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus

Tekninen johtaja

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, tilapäällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, myynti- ja vuokraustiimi, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Tilat -palvelu, tilaomaisuus-yksikkö, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Yleiset alueet -palvelu, infrapäällikkö

[Päätökset](#)

Yleiset alueet -palvelu, projektirakennuttaminen-yksikkö, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus



15.08.2023

Asia/8

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, asuntopalvelut, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, tapahtumat ja maanvuokraus, tiimi-päällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkimittauspalvelut, kartat ja paikkatiedot, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Kristina Gustafsson, hallintosihteeri, puhelin: 09 310 36658  
kristina.t.gustafsson(a)hel.fi

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Hallintosäännön 19 luvun 3 §:n 2 momentin mukaan toimialalautakunta tai apulaispormestari voi ottaa lautakunnan käsiteltäväksi asian, jossa sen alainen toimielin tai viranhaltija on tehnyt päätöksen. Toimialajohtaja voi ottaa toimialalautakunnan käsiteltäväksi asian, jossa sen alainen viranhaltija on tehnyt päätöksen.

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 toimialan viranhaltijapäätökset julkaistaan kokonaisuudessaan internetissä, siltä osin kuin ne eivät sisällä salassa pidettäviä ja henkilötietoja, osoitteessa:

[Viranhaltijapäätökset / Helsingin kaupunki](#)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Ville Lehmuskoski



---

Lisätiedot

Kristina Gustafsson, hallintosihteeri, puhelin: 09 310 36658  
kristina.t.gustafsson(a)hel.fi

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano





15.08.2023

## MUUTOKSENHAKUOHJEET

### 1

#### MUUTOKSENHAKUKIELTO

##### **Pöytäkirjan 406, 407, 411, 412 ja 413 §:t.**

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

### 2

#### OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

##### **Pöytäkirjan 408, 409 ja 410 §:t.**

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

#### **Oikaisuvaatimusoikeus**

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

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

#### **Oikaisuvaatimusaika**

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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

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

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



15.08.2023

joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

### Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

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

Käytähän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

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

Sähköpostiosoite: [helsinki.kirjaamo@hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo@hel.fi)

Postiosoite: PL 10

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: 09 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

### Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

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

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

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

### Pöytäkirja

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



15.08.2023

---

## Kaupunkiympäristölautakunta

Anni Sinnemäki  
puheenjohtaja

Marianne Hirsikko  
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Katri Penttinen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 23.08.2023.