



15.11.2018

Kokousaika 15.11.2018 16:00 - 16:35

Kokouspaikka Lautakunnan sali, Kansakoulukatu 3

Läsnä

Jäsenet

Rautava, Risto puheenjohtaja
Finne-Elonen, Laura
Ingervo, Sirkku
Kupias, Marianna
Meretniemi, Jaakko
Venemies, Mauri
Vepsä, Sinikka saapui 16:13, poissa: 125 §
Sivonen, Sameli varajäsen

Muut

Stauffer, Jaakko tekninen johtaja
Forsman, Jukka rakennuttamispäällikkö
Seppälä, Hannu ylläpitopäällikkö
Raveala, Jarmo yksikön päällikkö
Höhl, Eija hallintosihteeri
Pakarinen, Päivi lakimies
Kuusi, Virve yksikön päällikkö

Puheenjohtaja

Risto Rautava 125 - 128 §

Esittelijät

Jaakko Stauffer tekninen johtaja
125 - 128 §

Pöytäkirjanpitäjä

Eija Höhl hallintosihteeri
125 - 128 §



15.11.2018

§	Asia	
125	Asia/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
126	Asia/2	Ilmoitusasiat
127	Asia/3	Hankesuunnitelma, Rautalammintie 2 ensimmäisen kerroksen käyttötarkoituksen muutos lastenpäiväkodiksi
128	Asia/4	Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston kokousajat keväällä 2019



15.11.2018

Asia/1

§ 125

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Samalla kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti valita pöytäkirjantarkastajaksi jäsen Mauri Venemiehen ja varatarkastajaksi jäsen Jaakko Meretniemen.

Esittelijä

tekninen johtaja
Jaakko Stauffer

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

tekninen johtaja
Jaakko Stauffer

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 126
Ilmoitusasiat

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti merkitä tiedoksi.

Kvsto 29.8.2018 § 219

Sörnäistentunnelin asemakaavan muuttaminen (nro 12162)
HEL 2011-006261

Kaupunginvaltuusto on 29.8.2018 § 219 hyväksynyt 10. kaupunginosan (Sörnäinen) korttelin 252 tontin 12 osan ja katualueen sekä maanalaisten tilojen korttelin 252 tontin 12 osan, korttelin 10281 tontin 14 osan, korttelin 10282 tontin 5 osan ja katualueiden, 21. kaupunginosan (Hermannin) katu-, puisto- ja rautatiealueiden sekä maanalaisia tilojen korttelin 21001 tontin 3 osan, korttelin 21005 tontin 5 osan, korttelin 21015 tonttien 1 ja 2 osien, korttelin 21016 tonttien 2 ja 3 osien, korttelin 21017 tonttien 4, 5 ja 6 osien, korttelin 21018 tonttien 1, 3 ja 4 osien, korttelin 21274 tonttien 10 ja 11 osien, korttelin 21674 tontin 3 osan ja katu-, puisto- ja rautatiealueiden asemakaavan muutoksen numero 12162 (Sörnäisten tunneli).

Päätöksestä on maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla kuulutettu 24.10.2018, jolloin kaava on tullut voimaan.

[Pöytäkirja](#)

Kvsto 29.8.2018 § 222

Veräjämäen Maaherrantien ympäristön asemakaavan muuttaminen (nro 12440)
HEL 2016-003580

Kaupunginvaltuusto on 29.8.2018 § 222 hyväksynyt 28. kaupunginosan (Oulunkylä, Veräjämäki) puisto-, katu-, suojaviher- ja rautatiealueiden asemakaavan muutoksen numero 12440 (Maaherrantien ympäristö). Asemakaavan muutoksella muodostuu uusi kortteli 28044.

Päätöksestä on maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla kuulutettu 24.10.2018, jolloin kaava on tullut voimaan.

[Pöytäkirja](#)



15.11.2018

Asia/2

Kvsto 29.8.2018 § 223

Jakomäen sydämen (Huokotien eteläpuoli) asemakaavan muuttaminen
(nro 12495)
HEL 2014-013971

Kaupunginvaltuusto on 29.8.2018 § 223 hyväksynyt 41. kaupunginosan (Suurmetsä, Jakomäki) kortteleiden 41197, 41199, 41216, 41218, korttelin 41200 tontin 17, katu-, puisto-, leikkipuisto- ja lähivirkistysalueiden sekä urheilu- ja virkistyspalveluiden asemakaavan muutoksen numero 12495 (Jakomäen sydän). Asemakaavan muutoksella muodostuu uusi kortteli 41189.

Päätöksestä on maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla kuulutettu 24.10.2018, jolloin kaava on tullut voimaan.

[Pöytäkirja](#)

Esittelijä

tekninen johtaja
Jaakko Stauffer

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

tekninen johtaja
Jaakko Stauffer

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 127

Hankesuunnitelma, Rautalammintie 2 ensimmäisen kerroksen käyttötarkoituksen muutos lastenpäiväkodiksi

HEL 2018-011107 T 10 06 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti hyväksyä Rautalammintie 2 ensimmäisen kerroksen käyttötarkoituksen muutoksen lastenpäiväkodiksi 1.11.2018 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 987 brm² ja rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 2 930 000 euroa syyskuun 2018 kustannustasossa.

Päätös tehtiin ehdolla, että kasvatus- ja koulutuslautakunta antaa puoltavan lausunnon hankesuunnitelmasta.

Käsittely

Vastaehdotus:

Sirkku Ingervo: Lisätään päätösehdotuksen ensimmäisen kappaleen jälkeen seuraava:

Jaosto edellyttää, että puhtaaseen sisäilmaan pitää kiinnittää erityishuomiota remontin avulla ja käyttöönoton jälkeen tehdään asiakas- ja työntekijäkysely sisäilmasta ensimmäisen käyttövuoden aikana. Kyseilyn tulos tuodaan jaostolle tietoon mahdollisia toimenpiteitä varten.

Kannattaja: Sinikka Vepsä

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Jaosto edellyttää, että puhtaaseen sisäilmaan pitää kiinnittää erityishuomiota remontin avulla ja käyttöönoton jälkeen tehdään asiakas- ja työntekijäkysely sisäilmasta ensimmäisen käyttövuoden aikana. Kyselyn tulos tuodaan jaostolle tietoon mahdollisia toimenpiteitä varten.

Jaa-äännet: 6

Laura Finne-Elonen, Marianna Kupias, Jaakko Meretniemi, Risto Rautava, Sameli Sivonen, Mauri Venemies



Ei-äänet: 2
Sirkku Ingervo, Sinikka Vepsä

Poissa: 1
Mikko Särelä

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto hyväksyi esittelijän ehdotuksen äänin 6 - 2 (1 poissa).

Sirkku Ingervo jätti eriävään mielipiteeseensä seuraavat perustelut:

Sisäilmaongelmakyselyjen tulisi olla automaattisia toimenpiteitä ensimmäisen käyttövuoden aikana kaikissa uusissa päiväkotijä ja koulutiloissa. Erityisesti käyttötarkoituksmuutosten jälkeen tämä on erityisen kannatettavaa. Sisäilmaongelmien vähättelyä ei pidä suvaita.

Esittelijä

tekninen johtaja
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

Hanna Lehtiniemi, hankesuunnittelija, puhelin: 310 87723
hanna.lehtiniemi(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma 1.11.2018
- 2 Hankesuunnitelman liitteet

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Lasten määrä kasvaa alueella Alppiharju-Vallila-Pasila-Vanhakaupunki noin 500 lapsella vuoteen 2028 mennessä. Käyttötarkoituksen muutoksella tehdään 98 tilapaikan lastenpäiväkotijä entisen Vallilan terveysaseman ensimmäiseen kerrokseen. Väliaikaiseksi lisätilaksi suunniteltu päiväkotijä palvelee erityisesti Vallilaa ja lähialueita ennen uusien pysyvien palvelutilojen valmistumista. Alueen varhaiskasvatuspalveluiden tarve on nykyisin suurempaa kuin palveluiden tarjontaa.

Esittelijän perustelut



Rakennuksen omistaa Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala. Rakennuksessa on toiminut aiemmin Vallilan terveysasema. Terveysasema on muuttanut Kalasataman terveys- ja hyvinvointikeskuksen tiloihin. Rakennuksessa on neljä kerrosta ja kellari. Sosiaali- ja terveystoimiala jatkaa vuokralaisena rakennuksen 2. - 4. kerroksessa. Ensimmäiselle kerrokselle haetaan käyttötarkoituksen muutos lastenpäiväkodiksi.

Varhaiskasvatusalueella Alppiharju-Pasila-Vallila-Vanhakaupunki on nykyisin 30 suomenkielistä kunnallista päiväkotia, joissa on yhteensä 1968 tilapaikkaa. Alueelle on ajoitettu kuuden päiväkodin uudis- tai perusparannushanke talonrakennushankkeiden rakentamishjelmassa vuosille 2018 - 2027. Väliaikaiseksi lisätilaksi suunnitellun päiväkodin tavoitteena on turvata alueen varhaiskasvatuspalveluiden tarve oikea-aikaisesti.

Hankkeen laajuus

Hankkeen bruttoala on 987 brm² ja huoneistoala 781 htm². Tontille tullaan rakentamaan 390 m² kokoontumis- ja leikkihiha. Päiväkodin varsinainen ulkoilu tapahtuu viereisessä Hollolan puistossa, josta varustellaan päiväkodin tarpeisiin 1246 m² alue.

Hankkeen rakentamiskustannukset

Kustannusarvion mukaan hankkeen rakentamiskustannukset kustannustasossa 9/2018 RI = 103,6; THI = 186,5 ovat arvonlisäverottomana yhteensä 2 930 000 euroa (2 970 euroa/brm²).

Hankkeessa ei ole erityisiä kustannuksia korottavia tekijöitä, mutta on huomattavaa, että hankkeessa tehdään sekä pieni kokoontumis- ja leikkihiha hankkeen omalle tontille sekä varustellaan riittävän kokoinen ulkoilupiha viereiselle puistoalueelle.

Tilakustannus käyttäjille

Hankkeen arvioitu tilakustannus eli tilahankkeiden käsittelyohjeiden (Khs 14.12.2015) mukaan määritelty sisäinen vuokra on noin 27,39 euroa/htm²/kk, yhteensä 21 392 euroa/kk ja noin 256 699 euroa/v. Neliövuokran perusteena on 781 htm². Pääomavuokran osuus on 24,51 euroa/ htm²/kk ja ylläpitovuokran osuus on 2,88 euroa/htm²/kk. Vuokralaskelman perustelu: Teknisen arvon mukainen vuokra. Investointi vaikuttaa uudishankintahintaa korottavasti. Toiminnallinen muutostyöinvestointi on huomioitu vuokrassa. Toistaiseksi voimassa oleva vuokrasopimus, sopimuksen ensimmäinen irtisanomisaika 10 vuoden kuluttua.



15.11.2018

Asia/3

Rahoitus

Hanke rahoitetaan talousarvion talonrakennushankkeiden rakentamissohjelman alakohdalle 8 02 02 06 osoitetuista kohdentamattomista korjausmäärärahoista.

Väistötilat

Hankkeessa ei tarvita väistötiloja.

Hankkeen toteutus ja aikataulu

Rakennuksen omistaa Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala. Hankkeen toteutusvastuu on kaupunkiympäristön toimialalla. Hankkeen suunniteltu rakentaminen on 4/2019 - 12/2019.

Esittelijä

tekninen johtaja
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

Hanna Lehtiniemi, hankesuunnittelija, puhelin: 310 87723
hanna.lehtiniemi(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma 1.11.2018
- 2 Hankesuunnitelman liitteet

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Tiedoksi

Kymp/Rya
Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 01.11.2018
§ 124



15.11.2018

§ 128

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston kokousajat keväällä 2019

HEL 2018-010981 T 00 00 02

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti, että jaoston kokoukset kevätkaudella 2019 pidetään torstaisin klo 16.00 seuraavina päivinä, ellei erikseen toisin päätetä:

päivä		klo	viikko
to	10.1.2019	16	02
to	24.1.2019	16	04
to	7.2.2019	16	06
to	21.3.2019	16	12
to	4.4.2019	16	14
to	2.5.2019	16	18
to	16.5.2019	16	20
to	13.6.2019	16	24
to	27.6.2019	16	26

Samalla kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti, että syyskauden 2019 ensimmäinen kokous pidetään torstaina 22.8. klo 16.00.

Vielä kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto toteaa, että jaoston puheenjohtaja voi asioiden vähäisen määrän tai muun erityisen syyn vuoksi peruuttaa kokouksen tai muuttaa kokouksen alkamisaikaa päätettynä kokouspäivänä.

Käsittely

Esittelijä päätti muuttaa ehdotustaan siten että kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston 7.3.2019 pidettäväksi esitettyä kokousta ei pidetä.

Esittelijä

tekninen johtaja
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

Eija Höhl, hallintos sihteeri, puhelin: 310 36422
eija.hohl(a)hel.fi



Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päättää, että jaoston kokoukset kevätkaudella 2019 pidetään torstaisin klo 16.00 seuraavina päivinä, ellei erikseen toisin päätetä:

päivä		klo	viikko
to	10.1.2019	16	02
to	24.1.2019	16	04
to	7.2.2019	16	06
to	7.3.2019	16	10
to	21.3.2019	16	12
to	4.4.2019	16	14
to	2.5.2019	16	18
to	16.5.2019	16	20
to	13.6.2019	16	24
to	27.6.2019	16	26

Samalla kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päättää, että syyskauden 2019 ensimmäinen kokous pidetään torstaina 22.8. klo 16.00.

Vielä kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto toteaa, että jaoston puheenjohtaja voi asioiden vähäisen määrän tai muun erityisen syyn vuoksi peruuttaa kokouksen tai muuttaa kokouksen alkamisaikaa päätettynä kokouspäivänä.

Esittelijän perustelut

Helsingin kaupungin hallintosäännön 29 luvun 2 §:n mukaan toimitielin kokoontuu päättämääränsä aikoina sekä lisäksi puheenjohtajan kutsusta. Toimitielimen puheenjohtaja voi asioiden vähäisen määrän tai muun erityisen syyn vuoksi peruuttaa kokouksen tai muuttaa kokouksen alkamisaikaa päätettynä kokouspäivänä.

Ottaen huomioon kaupunginvaltuuston ennalta päätetyt kokoukset, kaupunginhallituksen ja kaupunkiympäristölautakunnan kokousrytmit sekä päätettävien asioiden määrän esittelijä ehdottaa, että jaoston kokoukset pidetään joka toinen viikko parillisina viikkoina torstaisin.



15.11.2018

Asia/4

Esittelijä

tekninen johtaja
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

Eija Höhl, hallintosihteeri, puhelin: 310 36422
eija.hohl(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kymp
Rya
Maka
Palu
Hatu
Kkansl



15.11.2018

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 125, 126 ja 128 §:t.

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

2

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 127 §.

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

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

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

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksi-saannista.

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

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

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



15.11.2018

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

Oikaisuvaatimusviranomaisen

Viranomaisen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

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

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

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

Pöytäkirja

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



15.11.2018

**Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden
jaosto**

Risto Rautava
puheenjohtaja

Eija Höhl
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Mauri Venemies

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 19.11.2018.