



13.03.2018

Kokousaika 13.03.2018 15:30 - 16:34

Kokouspaikka Lautakunnan sali, Kansakoulukatu 3

Läsnä

Jäsenet

Rautava, Risto	varapuheenjohtaja
Asko-Seljavaara, Sirpa	
Heinäluoma, Eveliina	
Hernberg, Kaisa	
Hyttinen, Nuutti	
Kaleva, Atte	
Kivelä, Mai	
Lovén, Jape	
Rissanen, Laura	
Soininvaara, Osmo	
Haglund, Mia	varajäsen
Pasanen, Amanda	varajäsen
Saarinen, Ada Rosa Johanna	varajäsen
	läsnä § 134-145, saapui 16:07

Muut

Hyvärinen, Silja	vs. kaupunkiympäristön toimialajoh- taja
Saarinen, Raimo K	maankäyttöjohtaja
Haapanen, Sami	tonttipäällikkö
Luomanen, Jussi	kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu- päällikkö
Manninen, Rikhard	yleiskaavapäällikkö
Piimies, Marja	asemakaavapäällikkö
Putkonen, Reetta	liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö
Ravantti, Mikko	hallintopäällikkö
Mäntymäki, Heikki	viestintäpäällikkö
Montell, Kristina	lakimies
Sulkko, Katja	hallintos sihteeri
Ahonen, Pertti	it-asiantuntija
Helander, Juuso	liikenneinsinööri
	asiantuntija
	läsnä § 134
Nummikoski, Milla	arkkitehti
	asiantuntija



13.03.2018

	Välkepinta-Lehtinen, Nina	läsnä § 134 arkkitehti asiantuntija läsnä § 133
Puheenjohtaja		
	Risto Rautava	130-145 §
Esittelijät		
	Silja Hyvärinen	vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja 130-145 §
Pöytäkirjanpitäjä		
	Katja Sulkko	hallintosihteeri 130-145 §



13.03.2018

§	Asia	
130	Asia/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
131	Asia/2	Ilmoitusasiat
132	Asia/3	Vuoden 2017 investointimäärärahojen tilinpäätössiirrot kaupunkiympäristön toimialalla
133	Asia/4	Orapihlajatie ja Paatsamatien alueen asemakaavan muutosehdotus (nro 12501) ja sen asettaminen nähtäville (sisältää liikennesuunnitelman)
134	Asia/5	Mäkelänrinteen urheilukampuksen (Mäkelänkatu 47 / Mäkelänrinne 2) asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus (nro 12490) ja sen asettaminen nähtäville (sisältää liikennesuunnitelman)
135	Asia/6	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle alueen varaamiseksi Koivusaaresta Ikea-hankkeen suunnittelua varten (Lauttasaari, Koivusaari)
136	Asia/7	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle alueen varaamiseksi Ruoholahdesta NCC Property Development Oy:lle toimistohankkeiden suunnittelua varten (Länsisatama, Ruoholahti, K.A. Fagerholmin aukio ja tontti 20100/1)
137	Asia/8	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Arja Karhuvaaran ym. valtuustoaloitteesta koskien kadulle näkyvien osoitemerkintöjen parantamista
138	Asia/9	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Mohamed Abdirahimin ym. valtuustoaloitteesta, joka koskee liikennevalojen asentamisesta Itäkeskuksen ja Puhoksen väliselle Turunlinnantielle
139	Asia/10	Oikaisuvaatimus asuntotonttiimin tiimipäällikön päätökseen vuokrasopimuksen vähäistä muutosta koskevassa asiassa (Sörnäinen, Kalasatama)
140	Asia/11	Oikaisuvaatimus teknisen johtajan asuinhuoneiston vuokrauksesta annetun lain 23 § 3 momentin mukaista vahingonkorvausta koskevasta päätöksestä
141	Asia/12	Oikaisuvaatimus yritysvuokrausyksikön päällikön liikehuoneiston vuokrauksesta annetun lain mukaista vuokrahyvitystä koskevasta päätöksestä



13.03.2018

142	Asia/13	Hankintaoikaisuvaatimus, Mäkelänrinteen lukion laajennuksen akustinen suunnittelu, suunnittelijan valinta
143	Asia/14	Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan hallintojohtajan vahingonkorvauspäätöksestä (Vartiokylä)
144	Asia/15	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle koskien virkamatkaa Torontoon, Kanadaan, 17.–22.5.2018
145	Asia/16	Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranomaisten ajalla 1.3.–7.3.2018 tekemien päätösten seuraaminen



§ 130

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Samalla kaupunkiympäristölautakunta päätti valita pöytäkirjantarkastajaksi jäsen Mia Haglundin ja varatarkastajaksi jäsen Laura Rissasen.

Käsittely

Kaupunkiympäristölautakunta päätti puheenjohtajan ehdotuksesta valita yksimielisesti pöytäkirjan tarkastajaksi Tuomas Rantasen sijasta Mia Haglundin.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

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

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



13.03.2018

Asia/2

§ 131 Ilmoitusasiat

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti merkitä tiedoksi.

Kaupunginhallitus (Khs)

Khs 29.1.2018 § 50

Luottamushenkilöiden virkamatkojen periaatteet

HEL 2018-000351 T 01 02 02 00

[Pöytäkirja](#)

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



13.03.2018

Asia/3

§ 132

Vuoden 2017 investointimäärärahojen tilinpäätössiirrot kaupunkiympäristön toimialalla

HEL 2018-002716 T 02 02 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti siirtää talousarviokohtaan 8 05 03 Kaupunkiympäristötoimialalle kaupunkiympäristölautakunnan käytettäväksi, varattuja määrärahoja seuraavasti:

Alakohtasta 8 05 03 03 Muut hankinnat siirretään 576 000 euroa alakohtaan 8 05 03 02 Tietotekniikkahankinnat.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Talousahallintopalvelut/Turunen
Tiina

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Talousarviossa on määritelty, että kaupunginvaltuustoon nähden sitovia määrärahatasoja ovat menot kohtatasolla. Investointiosassa on lauta- ja johtokunnilla oikeus tehdä alakohtien välisiä siirtoja sitovuustasoa ylittämättä.

Talousarviossa TA-kohtalle 8 05 03 on varattu kaupunkiympäristölautakunnan käytettäväksi ylitysoikeuksineen 3 193 000 euron määräraha. Määräraha on jaettu kahteen alakohtaan. Tietotekniikkahankintoihin varatusta määrarahasta 164 000 toteutui 740 000 euroa ja muihin hankintoihin varatusta määrarahasta 3 019 000 euroa toteutui



13.03.2018

Asia/3

2 240 000 euroa. Koska tietotekniikkahankintoja toteutettiin arvioitua enemmän tarvitaan alakohtien välinen määrärahan siirto.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Talousahallintopalvelut/Turunen
Tiina

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Viljakainen Juha, Saxholm Tuula



§ 133

Orapihlajatien ja Paatsamatien alueen asemakaavan muutosehdotus (nro 12501) ja sen asettaminen nähtäville (sisältää liikennesuunnitelman)

HEL 2016-013346 T 10 03 03

Hankennumero 5244_1, 5244_2

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- asettaa 6.3.2018 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12501 julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaavan muutos koskee 29. kaupunginosan (Haaga, Etelä-Haaga) korttelin 29081 tonttia 11 ja korttelin 29082 tonttia 1 sekä katu- ja puistoalueita.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

- että asemakaavoituspalvelu pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot
- valtuuttaa asemakaavoituspalvelun tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä
- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijoilta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
 - Isku Invest Oy, c/o Pohjola Rakennus Oy Uusimaa: 9 000 euroa
 - Asunto Oy Helsingin Orapihlajatie 24, c/o YIT Rakennus Oy: 12 000 euroa
- kehottaa kaupunkia tarkkailemaan pohja- ja orsiveden pinnankorkeutta läheisen alppiruusuipuiston alueella ja tarvittaessa ryhtymään toimenpiteisiin alppiruusuille suotuisien elinolosuhteiden turvaamiseksi.

Samalla lautakunta esitti kaupunginhallitukselle



- asemakaavan muutosehdotuksen nro 12501 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aihetta asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkiympäristölautakunnassa.

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli arkkitehti Nina Välkepinta-Lehtinen. Asian-tuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Vastaehdotus:

Atte Kaleva: Lisätään kohtaan (2): "– kehottaa kaupunkia tarkkailemaan pohja- ja orsiveden pinnankorkeutta läheisen alppiruusuiston alueella ja tarvittaessa ryhtymään toimenpiteisiin alppiruusuille suotuisien elinolosuhteiden turvaamiseksi."

Kannattaja: Laura Rissanen

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Atte Kalevan vastaehdotuksen.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Nina Välkepinta-Lehtinen, arkkitehti, puhelin: 310 37024

nina.valkepintalehtinen(a)hel.fi

Taina Toivanen, liikenneinsinööri (liikenne ja katusuunnittelu), puhelin: 310 37433

taina.toivanen(a)hel.fi

Jere Saarikko, aluesuunnittelija (kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu), puhelin: 310 39857

jere.saarikko(a)hel.fi

Olli Haanperä, suunnitteluinsinööri (kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu), puhelin: 310 38237

olli.haanpera(a)hel.fi

Matti Neuvonen, diplomi-insinööri (teknistaloudelliset asiat), puhelin: 310 37311

matti.neuvonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12501 kartta, päivätty 6.3.2018
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12501 selostus, päivätty 6.3.2018
- 5 Havainnekuva, 6.3.2018
- 6 Liikennesuunnitelma, 6.3.2018 (piir.nro 6804)
- 7 Tilastotiedot
- 8 Vuorovaikutusraportti liitteineen, 6.3.2018
- 9 Osa päätöshistoriaa



13.03.2018

Asia/4

Muutoksenhaku

Kustannusten osalta

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Otteet

Ote
Hakijat

Otteen liitteet

Esitysteksti
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää

- asettaa 6.3.2018 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12501 julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaavan muutos koskee 29. kaupunginosan (Haaga, Etelä-Haaga) korttelin 29081 tonttia 11 ja korttelin 29082 tonttia 1 sekä katu- ja puistoalueita.
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

- että asemakaavoituspalvelu pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot
- valtuuttaa asemakaavoituspalvelun tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä
- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijoilta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:



- Isku Invest Oy, c/o Pohjola Rakennus Oy Uusimaa: 9 000 euroa
- Asunto Oy Helsingin Orapihlajatie 24, c/o YIT Rakennus Oy: 12 000 euroa

Samalla lautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- asemakaavan muutosehdotuksen nro 12501 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 koskee Orapihlajatie ja Paatsamatien ympäristöä Etelä-Haagassa rantaradan ja kehäradan rautatiealueen koillispuolella. Alueille on sijoitettu yhteensä 24 450 k-m² uutta kerrostaloasumista. Asukasmäärä lisääntyy noin 600:lla asukkaalla.

Orapihlajatie alueelle on suunniteltu neljä–viisikerroksisia asuinkerrostaloja. Alueella sijaitseva kallioinen kumpare on säilytetty rakentamattomana. Pysäköinti on sijoitettu osin kannen alle, osin maantasoon.

Paatsamatien alueelle on suunniteltu kolme–kuusikerroksista kerrostaloasumista. Matalammilla rakennusosilla on pehmennetty rakentamisen liittymistä viereiseen Orapihlajapuistoon. Paatsamatien ja Orapihlajatie risteyksessä sijaitseva Isku Invest Oy:n entinen varastorakennus on suunniteltu purettavaksi. Kaikki pysäköinti on sijoitettu kaksikerrokseen pysäköintihalliin alueen pohjoispäähän Isku Invest Oy:n varastorakennuksen tontilla olevalle valmiiksi louhitulle alueelle. Tonttiin on liitetty sen eteläpuoleista puistoaluetta. Puistoyhteys Orapihlajapuistosta viereiseen Alppiruusuipuistoon on säilytetty.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 6804), jonka mukaan:

- Orapihlajatie eteläreunalle välille Orapihlajatie 13–27 rakennetaan jalkakäytävä uuden asuinalueen edustalle
- Paatsamatien ja Laajasuontien laaja risteysalue muutetaan T-risteykseksi, jolloin osa nykyistä risteysaluetta voidaan muuttaa puistoksi, johon Orapihlajapuiston kaunis avokallioalue liittyy
- Orapihlajatie kolmea itäisintä risteystä selkeytetään: ajoradan kaivennuksilla ja kaarresäteiden tiukennuksilla hillitään autoilijoiden nopeuksia ja parannetaan suojateiden turvallisuutta.



Liikennesuunnitelmassa on esitetty myös junaradan varren pyöräliikenteen väylän kehittämistä baanatasoiseksi välillä Eliel Saarisen tie ja kehäradan ylittävä silta.

Kaavaratkaisun toteuttaminen mahdollistaa Etelä-Haagan täydennysrakentamisen olemassa olevan joukkoliikenteen, erityisesti raideliikenteen, palvelualueella. Lähistöllä sijaitseva Huopalahden asema tulee olemaan tärkeä Raide-Jokerin vaihtoasema. Uudisrakentaminen kaavamerkinnöin ja -määräyksin pyritty sovittamaan alueen viehättävään, vehreään miljööseen ja olemassa olevaan rakennuskantaan.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaupunginhallitus päätti 6.3.2017 varata Pohjola Rakennus Oy Uusi-maalle alueet, jotka muodostuvat tontista 29081/11 sekä osista asema-kaavan mukaisia katu- ja puistoalueita 29 K ja 29 P, kumppanuuskaavoitusta ja asuntohankkeiden suunnittelua varten 31.12.2019 saakka.

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista siten, että täydennysrakentamista edistetään ja AM-ohjelman mukaista asuntotuotantotavoitetta toteutetaan. Kaavaratkaisu on voimassa olevan oikeusvaikutteisen yleiskaavan 2002 mukainen.

Nyt laaditussa kaavaratkaisussa on myös otettu huomioon Helsingin uuden yleiskaavan (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) tavoitteet.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Orahihlajatie alue

Kaavamuutosalue sijaitsee rautatiealueen ja Orahihlajatie välillä. Huopalahden asema sijaitsee noin 360 metrin päässä alueen eteläosasta. Orahihlajatie toisella puolella sijaitsee pääosin 1960–80-luvuilla valmistuneita rivi- ja pienkerrostaloja. Osoitteessa Orahihlajatie 21–27 sijaitseva neljän rakennuksen muodostama kokonaisuus, As Oy Orakoto, on selvityksissä todettu arkkitehtonisesti arvokkaaksi. Pieni, vuonna 1925 rakennettu, puinen omakotitalo osoitteessa Orahihlajatie 17 on suojeltu asemakaavassa Sr-2 -merkinnällä.

Kaavamuutosalue on vanhaa ratapohjaa. Päärata kulki alueen läpi rantaradan liikennöinnin alkaessa vuonna 1903. Arviolta vuonna 1940 rataa siirrettiin etelämmäksi ja vanha rata jäi pistoraiteeksi. Pistoraiteelle sijoitettiin VR:n korjauspaja, joka oli toiminnassa 1940–70-luvuilla. Korjauspajan rakennukset purettiin vuonna 2005. 1970-luvulle saakka alueella sijaitsi myös Saarisalmen maalaistalo, jonka maita oli molemmin puolin rataa. Alueen keskivaiheilla, rautatiealueen puolella, on puustoinen kalliokumpare.



Alueella on voimassa kaksi asemakaavaa vuosilta 1960 ja 1975. Voimassa olevissa asemakaavoissa alue on merkitty varastorakennusten ja varastojen korttelialueeksi (Tv) sekä puisto- ja katualueeksi. Em. puustoinen kalliokumpare on merkitty luonnonvaraisena säilytettävänä korttelinosana (n).

Pääosa alueesta on Asunto oy Helsingin Orapihlajatien 24 (YIT Rakennus Oy:n) omistuksessa. Helsingin kaupunki omistaa voimassa olevan kaavan katualueet. Voimassa olevan kaavan puistoalueet ovat pääosin kaupungin omistuksessa; pieni puiston osa alueen eteläpäässä on yksityisessä omistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Paatsamatien alue

Kaavamuutosalue sijaitsee Paatsamatien varressa Orapihlajatien ja Laajasuontien risteysten välisellä alueella. Lisäksi kaavamuutoksessa on kaavateknisistä syistä mukana Paatsamatien ja Orapihlajatien katualueita laajemmin. Paatsamatien varren kolmi-nelikerroksinen kerrostalokanta on pääosin 1960-luvulta. Korttelin 29081 tontilla 11 sijaitsee ISKU Oy:n tyhjillään oleva varastorakennus. Orapihlajatietä länteen Paatsamatieltä kuljettaessa sijaitsee viisi tonttia varastorakennusten korttelialueella. Rakennuksissa toimii mm. pieniä rakennusalan yrityksiä, astiavuokraamo sekä konditoria.

Alueen koillispuolelle sijoittuu Alppirusupuisto. Orapihlajatien ja Paatsamatien välissä olevassa Orapihlajapuistossa sijaitsee kiinteä muinaisjäännös, ensimmäisen maailmasodan aikainen (keskeneräiseksi jäänyt) tykkipatteri. Kaavamuutosalueen pohjoispuolella sijaitseva Aino Acktén puisto on osa laajempaa viheryhteyksien verkostoa. Paatsamatien ja Laajasuontien risteyksessä sijaitsee kolmiomainen, tarpeettoman laaja, risteysalue.

Alueen pohjoispuolella Orapihlajatien vieressä kulkee 110 kV voimalinja.

Alueella on voimassa kolme eri asemakaavaa vuosilta 1952, 1960 ja 1985. Voimassa olevissa asemakaavoissa alue on merkitty varastorakennusten korttelialueeksi (TV) sekä puisto- ja katualueeksi.

Helsingin kaupunki omistaa kaavamuutosalueen. Tyhjillään oleva varastorakennus osoitteessa Paatsamatie 10 on Isku Invest Oy:n omistuksessa.

Kaavaratkaisun kustannukset



13.03.2018

Asia/4

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia (12/2017, alv 0 %) seuraavasti:

Katualueet	330 000 euroa
Puistot	200 000 euroa
Hulevesijärjestelyt (sis. johtosiirrot)	120 000 euroa
Kaukolämmön johtosiirrot	40 000 euroa
Sähköverkon johtosiirrot	35 000 euroa
Yhteensä	725 000 euroa

Lisäksi kaava toteuttamisesta aiheutuu kustannuksia Helen Sähköverkolle uuden muuntamon ja sähköverkon rakentamisesta noin 160 000 euroa. Kustannusarvio ei sisällä baanan rakentamista, eikä siihen liittyviä hulevesiverkon muutostarpeita.

Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa. Kaupungille kohdistuu tuloja tonttien myymisestä, rakennusoikeuden myynnistä ja vuokraamisesta, sekä yksityisessä omistuksessa olevien tonttien osalta maankäyttökorvauksia. Kaupungin maanomistukseen sijoittuvan uuden kaavoitettavan kerrosalan rakennusoikeuden arvo on noin 6 miljoonaa euroa. Maankäyttökorvauksista sovitaan maanomistajan kanssa käytävissä maapoliittisissa neuvotteluissa.

Asemakaavaa voidaan pitää taloudellisesti kaupungille kannattavana.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaihana

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

Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä seuraavien viranomaistahojen kanssa:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- kiinteistöviraston tilakeskus
- kiinteistöviraston tonttiosasto
- pelastuslaitos
- rakennusvalvontavirasto
- rakennusvirasto
- ympäristökeskus



13.03.2018

Asia/4

- Liikennevirasto
- Helsingin seudun liikenne (HSL)

Lisäksi hankkeesta on keskusteltu varhaiskasvatuksen (nykyinen kasvatuksen ja koulutuksen toimiala) ajankohtaisia asioita käsittelevässä tapaamisessa.

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä viitesuunnitelmista kohdistuivat

- raideliikenteen aiheuttaman melun, runkomelun ja tärinän ja mahdollisten haittojen torjumisen edellyttämien kaavamääräysten selvittämistarpeeseen
- alueen vesihuollon ja hulevesien hallinnan suunnittelutarpeeseen
- siihen, että alueella on jo valmiiksi toimivat joukkoliikenneyhteydet, ja tiivistyvä maankäyttö edesauttaa Huopalahden aseman ympäristön kehittämistä joukkoliikenteen vaihtopaikkana sekä
- maapoliittisten neuvottelujen tarpeeseen.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä mm. melua, runkomelua ja tärinää sekä hulevesien hallintaa koskevien kaavamääräysten avulla. Vastineet kannanottoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä viitesuunnitelmista kohdistuivat seuraaviin teemoihin:

- täydennysrakentamisen sopivuus ympäristöön
- puistoalueet
- liikenne ja pysäköinti
- rakentamisaikaiset haitat, palvelujen riittävyys ja tasapuolinen kohtelu

Mielipiteet on otettu huomioon mm. tarkentamalla Paatsamatien alueella lähinnä Laajasuontien risteystä olevan rakennuksen sijaintia. Orapihlahatien alueen suunnitelmaa on tarkennettu yksityiskohtien osalta. Lisäksi rakennusten liittymistä maastoon, rakennusten korkeutta ja ulkoasu sekä pihakansien ja pihojen käsittelyä koskeviin kaavamerkintöihin ja -määräyksiin on kiinnitetty erityistä huomiota. Määräyksillä on pyritty sovittamaan uudisrakentaminen alueen miljööseen ja olemassa olevaan rakennuskantaan.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 34 kpl. Vastineet mielipiteisiin on esitetty vuorovaikutusraportissa.



Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Jatkotoimenpiteet

Asemakaavoituspalvelu pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin Satama
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Liikennevirasto
- Uudenmaan ELY-keskus
- Helsingin kaupungin liikenneliikelaitos (HKL)
- pelastuslaitos
- sekä muut mahdolliset tahot

Kaupunki käynnistää kaupunginhallituksen 9.6.2014 (§ 685) tekemän päätöksen mukaisen maankäytösopimusmenettelyn yksityisten maanomistajien kanssa.

Kaavaratkaisun hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Nina Välkepinta-Lehtinen, arkkitehti, puhelin: 310 37024

nina.valkepintalehtinen(a)hel.fi

Taina Toivanen, liikenneinsinööri (liikenne ja katusuunnittelu), puhelin: 310 37433

taina.toivanen(a)hel.fi

Jere Saarikko, aluesuunnittelija (kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu), puhelin: 310 39857

jere.saarikko(a)hel.fi

Olli Haanperä, suunnitteluinsinööri (kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu), puhelin: 310 38237

olli.haanpera(a)hel.fi

Matti Neuvonen, diplomi-insinööri (teknistaloudelliset asiat), puhelin: 310 37311

matti.neuvonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12501 kartta, päivätty 6.3.2018
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12501 selostus, päivätty



13.03.2018

Asia/4

	6.3.2018
5	Havainnekuva, 6.3.2018
6	Liikennesuunnitelma, 6.3.2018 (piir.nro 6804)
7	Tilastotiedot
8	Vuorovaikutusraportti liitteineen, 6.3.2018
9	Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

1	Mielipidekirjeet
2	Kustannukset -liite

Muutoksenhaku

	Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Kustannusten osalta	Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Otteet

Ote Hakijat	Otteen liitteet Esitysteksti Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa	Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Villeneuve, Hakola, Lindén
Kymp/Hatu/Koski (laskutus)
Rakennusvalvontapalvelut/Lehtinen
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit/Pasuri, Federley
Ympäristöpalvelut/Korhonen

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 06.03.2018 § 116

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimitauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 11.12.2017 § 58

Nimistötoimikunta 03.05.2017 § 36

Rakennusvirasto 22.3.2017



13.03.2018

Asia/5

§ 134

Mäkelänrinteen urheilukampuksen (Mäkelänkatu 47 / Mäkelänrinne 2) asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus (nro 12490) ja sen asettaminen nähtäville (sisältää liikennesuunnitelman)

HEL 2016-011663 T 10 03 03

Hankenumerot 5317_4 ja 5317_5

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

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

Pöydällepanoehdotus:

Kaisa Hernberg: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Milla Nummikoski, arkkitehti, puhelin: 310 37477
milla.nummikoski(a)hel.fi
Hanna Pikkarainen, tiimipäällikkö, puhelin: 31037027
hanna.pikkarainen(a)hel.fi
Juuso Helander, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37134
juuso.helander(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää

- asettaa 13.3.2018 päivätyn asemakaava- ja asemakaavan muutos-ehdotuksen nro 12490 julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaava koskee 22. kaupunginosan (Vallila) osaa korttelia 22586 sekä puistoaluetta ja asemakaavan muutos koskee 17. kaupunginosan (Pasila, Itä-Pasila) puisto- ja katualueita, 22. kaupunginosan (Vallila) korttelin 586



13.03.2018

Asia/5

tonttia 3 sekä puisto- ja katualuetta ja 24. kaupunginosan (Kumpula) puistoaluetta

- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

- että asemakaavoituspalvelu pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot
- valtuuttaa asemakaavoituspalvelun tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä
- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijoilta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
 - Urhea-säätiö ja Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö
HOAS: 8 000 euroa.

Samalla lautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12490 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aihetta asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkiympäristölautakunnassa.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Kaavamuutosalueeseen kuuluu Mäkelänrinteen lukion tontti ja osia Vallilanlaakson ja Itä-Pasilan puistoalueista sekä katualueesta Mäkelänkadulla. Asemakaava-alueeseen kuuluu lisäksi kaavoittamaton alueen osa Vallilanlaaksossa.

Asemakaavaehdotus perustuu laajemmalle Vallilan pohjoisosan alueelle tehtyyn kokonaistarkasteluun, jonka tavoitteena on tiivistää alueen kaupunkirakennetta ja parantaa alueen julkista ulkotilaa ja kävelyliikenteen reitistöä. Kaavaratkaisu mahdollistaa lukion ja urheilutoimintojen laajentamisen sekä uuden asuntolarakennuksen rakentamisen. Suunnitelmassa lukion tontille on sijoitettu urheiluhalli ja tontin alapuolinen ratatunneli on otettu käyttöön juoksuratana. Koulun laajennusosa käsittää



uuden ruokalan sekä toimisto- ja opetustiloja. Opiskelija-asuntola pihatiiloinen sijoittuu korttelin länsiosaan Mäkelänrinne-kadun päätteeksi ja kytketään urheilukeskukseen maanalaisella yhdyskäytävällä. Asuntolarakennus on kahdeksan kerroksinen yhden porrashuoneen talo, joka jatkaa rakennustyypiltään alueen olemassa olevaa kaupunkirakennetta.

Uutta asuntokerrosalaa on 5 400 k-m². Rakennusoikeus on määrätty käytettäväksi opiskelijoiden tai nuorison asuinrakennuksille. Asukasmäärän lisäys on 185 henkilöä. Urheilutoiminnoille varataan rakennusoikeutta yhteensä 16 000 k-m² ja opetustoiminnoille 14 000 k-m². Kaavaehdotuksen tonttitehokkuus on urheilu- ja opetustoimintojen tontilla 2,02 ja asuntolatontilla 1,96.

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 6820), jonka mukaan Mäkelänkadun varrelle tontin reunaan ja rakennusalan edustalle varataan alue yleiselle jalankululle ja pyöräilylle sekä osittain alueen sisäiselle huollolle, Mäkelänrinne-kadulla on sijainniltaan likimääräinen tonttia 22585/6 palveleva ajoyhteys, Mäkelänrinne-kadun jatkeeksi yleiselle jalankululle ja pyöräilylle sekä alueen sisäiselle huollolle varattu alueen osa ja Vallilanlaakson rinnealueelle sijainniltaan likimääräinen yleiselle jalankululle varattu porrasyhteys.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että maankäyttöä tehostetaan jo rakennetulla tontilla ja luodaan kantakaupunkimaisen tiiviisti rakennettua ympäristöä. Tontin kehittämisen ja täydennysrakentamisen yhteydessä parannetaan alueen julkisia ulkotiloja, katutilaa ja kävelyliikenteen reitistöä.

Merkittävimmät kaupunkikuvalliset muutokset toteutuvat näkymissä Mäkelänkadun suunnalta, jossa laaja urheiluhalli korvaa nykyisen pysäköintikäytössä olevan hiekkakentän, ja erityisesti Vallilanlaakson rinteessä, jossa opiskelija-asuntola asettuu kaukomaisemassa näkyväksi osaksi kantakaupungin reunan rakennusrivistöä. Uuden rakentamisen myötä puistoalueen rajausta muutetaan ja puiston reuna-alueita käsitellään uudelleen.

Tontin kehittäminen tuo kortteliin uusia liikuntapalveluita ja parantaa olemassa olevia koulutuspalveluita hyvällä sijainnilla ja toimivien joukkoliikenneyhteyksien alueella. Lukion toimintamahdollisuudet paranevat uusien tilojen myötä.

Opiskelija-asuntojen rakentaminen lisää osaltaan opiskelija-asuntoja ja edesauttaa urheilukeskuksen toimivuutta ja monipuolisuutta. Alueellisesti väestöpohjan kasvattaminen ja urheilukampuksen kehittäminen tuo muun muassa uusia asiakkaita alueen palveluille.



Helsingin kaupunki omistaa täydennettävän tontin ja muut rakennettavaksi esitetyt maa-alueet. Kaavaehdotus on laadittu tontinhaltijan hakemusten johdosta ja kaavaratkaisun sisältö neuvoteltu hakijan kanssa.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista. Kaavaratkaisu on voimassa olevan oikeusvaikutteisen Helsingin Yleiskaava 2002:n mukainen.

Nyt laaditussa kaavaratkaisussa on myös otettu huomioon Helsingin uuden yleiskaavan (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) tavoitteet.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Nykytilanteessa kaavamuutoksen kohteena olevalla tontilla sijaitseva punatiilinen Mäkelänrinteen lukio on valmistunut vuonna 1960. Tontin rakentamattomat alueet ovat valtaosin pysäköintikenttää. Tontin länsilaidalla on koskemattomia kalliomuodostumia ja sen pohjoisosa liittyy Vallilanlaakson puistoalueeseen muodostaen osan laakson rinteiden reunaa-alueesta.

Kaavamuutosalueella on voimassa useita asemakaavoja ja se käsittää lisäksi asemakaavoittamattoman alueen osan Vallilanlaaksossa. Mäkelänrinteen lukion nykyisellä tontilla on voimassa 19.12.1997 vahvistettu asemakaava nro 10495, jonka mukaan tontti on opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta.

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

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia. Kaavaratkaisu nostaa alueen arvoa. Kaupungille kohdistuu tuloja tonttien rakennusoikeuden myymisestä ja vuokraamisesta.

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 seuraavien viranomaistahojen kanssa:

– Helen Oy



- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala (kaupunginmuseo)
- pelastuslaitos
- kaupunkiympäristötoimiala (ent. kiinteistöviraston geotekninen osasto, ent. kiinteistöviraston tilakeskus, ent. kiinteistöviraston tonttiosasto, ent. rakennusvirasto, ent. ympäristökeskus)

Viranomaisten kannantotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat rakennettuihin kaukolämpö- ja vesi-johtoihin ja viemäreihin sekä uusiin johtotarpeisiin, sähköaseman sijoittamiseen alueelle, Mäkelänkadun ilmanlaatuun ja meluhaittaan, alueen rakennusten kulttuurihistoriallisiin arvoihin, näkymiin ja kaupunkikuvaan, alueen maaperään ja maanalaisiin rakenteisiin, tulevan asemakaavan väljyyteen koskien koulurakennusta, asuntotuotannon lisäämiseen ja kerrostalotuotantoon alueella, yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattujen alueiden sijoittamiseen, Vallilanlaakson arvokkaaseen lintukohteeseen sekä ilmastomuutoksen hillinnän ja sopeutumisen huomioon ottamiseen valmistelussa hulevesien hallinnan ja uusiutuvan energiantuotannon osalta. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että teknisistä tilavarauksista, melusuojauksesta ja ilmanvaihdosta, yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattujen alueiden sijoittamisesta ja toteutuksen laatutasosta, uudisrakentamisen sijoittamisesta, arkkitehtuurista ja toteutuksen laatutasosta, hulevesien huomioon ottamisesta sekä uusiutuvan energian tuotannon mahdollistamisesta määrätään kaavaehdotuksessa. Koulurakennuksen rakennusala ja muut rakennusta määrittävät määräykset on laadittu mahdollisimman väljänä.

Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat muun muassa rakentamisen tyyppiin, määrään ja sijoitteluun, pysäköintiin ja liikenneyhteyksiin sekä alueen toimintoihin ja palveluihin. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että rakentamisen sovittamista alueelle ohjataan useilla määräyksillä ja Mäkelänkadun ja Mäkelänrinteen varren ympäristöä on kehitetty luonnosvaiheen suunnitelmista.

Kirjallisia mielipiteitä koskien laajemman alueen kehittämistä saapui 20 kpl. Mäkelänrinteen urheilukampuksen kaavamuutosta koski näistä yhteensä 16 kpl.

Tarkemmat perustelut



Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Jatkotoimenpiteet

Asemakaavoituspalvelu pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Uudenmaan ELY-keskus
- sekä muut mahdolliset tahot.

Kaavaratkaisun hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Milla Nummikoski, arkkitehti, puhelin: 310 37477
milla.nummikoski(a)hel.fi
Hanna Pikkarainen, tiimipäällikkö, puhelin: 31037027
hanna.pikkarainen(a)hel.fi
Juuso Helander, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37134
juuso.helander(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12490 kartta, päivätty 13.3.2018
- 4 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12490 selostus, päivätty 13.3.2018
- 5 Havainnekuva 13.3.2018
- 6 Liikennesuunnitelma nro 6820, 13.3.2018
- 7 Tilastotiedot
- 8 Vuorovaikutusraportti 13.3.2018
- 9 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Mieliopidekirjeet

Muutoksenhaku

Kustannusten osalta

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto



13.03.2018

Asia/5

Otteet

Ote

Hakijat

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

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



§ 135

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle alueen varaamiseksi Koivusaaresta Ikea-hankkeen suunnittelua varten (Lauttasaari, Koivusaari)

HEL 2018-002398 T 10 01 01 00

Telkkäkuja 11, Vaskisalmenkuja 1

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle alueen varaamista Ikea-hankkeen suunnittelua varten Koivusaaresta seuraavin ehdoin:

1

Varauksensaaja on IKEA Real Estate Oy (y-tunnus 21491742).

2

Varausalue on liitekartan 1 mukainen ja se koostuu 31. kaupunginosan (Lauttasaari) asemakaavaluonnoksen mukaisesta suunnitellusta korttelista 31164.

Suunnitteluvarausalueen pinta-ala on 15 145 m². Varausalueen kiinteistötunnukset ovat 91-414-0001-0357, 91-414-0001-0344 (omistaja Suomen Valtio / Liikennevirasto), 91-414-0001-0684 ja 091-414-0001-0680.

Liitekartaan on merkitty suunnittelualue laajempi tarkastelualue, jolla varauksensaajalla on oikeus tutkia varausalueen liittymistä kokonaisuuteen muun muassa liikennejärjestelyjen osalta.

3

Varaus on voimassa 31.12.2020 saakka. Varauksensaajan tulee 30.6.2019 mennessä esittää hankkeen suunnitelmien edistymisen, vaiheittain toteuttamisen edellytykset ja taloudelliset kannattavuuslaskelmat, joilla osoitetaan valmiin hankkeen taloudelliset ja toiminnalliset edellytykset. Samalla pyritään yhteisesti sopimaan toteutusaikataulusta.

Kaupunkiympäristötoimialan tontit –yksikön päälliköllä on oikeus jatkaa varausaikaa, jos hankkeen suunnittelu on edistynyt varausehtojen mukaisesti.

4

Hanke on suunniteltava seuraavin ehdoin:



a) Alueelle on suunniteltava ainakin IKEA-tavaratalo ja siihen liittyviä toimistotiloja sekä muita liike-, hotelli- ja toimistotiloja. Varausalueelle ei saa suunnitella asumista.

b) Varauksensaaja on velvollinen suunnittelemaan ja toteuttamaan hankkeen yhteistyössä kaupunkiympäristötoimialan, kaupunginkanslian sekä tarvittaessa muiden kaupungin yksiköiden kanssa.

Lisäksi Länsiväylän ylittävien suunnitelmien osalta on tehtävä yhteistyötä tarvittavien valtion viranomaisten kanssa ja neuvoteltava tarvittavista rasitejärjestelyistä. Länsiväylän rampit on suunniteltava siten, että niiden geometriat ja liikenneympyröiden korot säilyvät hyväksyttävänä suunniteltujen mukaisina.

c) Varauksensaaja on velvollinen suunnittelemaan Länsiväylän ylittävät kansirakenteen, jonka yläpuolelle on mahdollista perustaa liike- ja muita toimitilahankkeita. Kustannusjaosta ja toteutuksesta sovitaan erikseen.

d) Tunnelin rakenteeksi on asemakaavan muutosluonnoksessa valittu kaksiaukkoinen vaihtoehto. Kansirakenteen pituus ei saa olla niin pitkä, että se muodostaisi yli 100 metriä pitkän liikennetunnelin Länsiväylälle.

e) Koivusaaren Puistokadun ja sen itäpuoleisten korttelialueiden mitoitus tulee olla riittävä, niin että myös itäpuolella sijaitsevat korttelit on mahdollista toteuttaa ja katutila voidaan suunnitella asemakaavan tavoitteiden mukaisena puistokatuna puuryhmineen. Puistokadun itäpuolisen korttelin leveys tulee olla vähintään 25 metriä. Puistokadun ja sen itäpuolisten korttelialueiden rajoja ei voi muuttaa varausaluekartan mukaisesta rajauksesta.

f) Pysäköinnin suunnittelussa tulee huomioida asemakaavaluonnoksen lähtökohta, jossa Koivusaaren puistokadun itäpuolisen metroaseman sisältävän korttelialueen pysäköintipaikat oli suunniteltu keskitetysti pysäköintilaitokseen puistokadun länsipuoliselle korttelialueelle (suunniteluvarausalueelle). Pysäköintilaitoksesta tulee voida tarjota kohtuullisin ehdoin paikkoja tarkastelualueelle (erityisesti suunnitellulle tontille 31163/2) toteutettaville muillekin hankkeille. Pysäköintialueiden yhdistämistä suunniteluvaraus- ja tarkastelualueen välillä voidaan tarvittaessa tutkia ottaen huomioon tekniset reunaehdot sekä kaupungin ohjeet yleisten alueiden alle tehtävistä rakenteista. Varauksensaajan tulee 30.6.2019 mennessä esittää suunnitelmat pysäköintiratkaisusta.

g) Toimistohankkeiden toteuttamisedellytysten parantamiseksi, hankkeiden käynnistämiseksi ja elinkeinopolitiikan toteuttamiseksi, kaupungilla on oikeus erikseen sovittavalla menettelyllä osoittaa käyttäjiä



suunnittelualueen toimistohankkeisiin, mikäli tiloille ei ole muutoin löytynyt kysyntää.

h) Kaupungilla on oikeus varata tarkastelualueilta tontteja muille hankkeille. Tonttien mahdollisessa varaamisessa tulee ottaa huomioon kansirakenteen kokonaissuunnittelu.

i) Varauksensaajan tulee laatia tarvittavat tekniset yleissuunnitelmat ja tekniset selvitykset hankkeen rakennettavuuden ja hankkeen teknisen toteutettavuuden selvittämiseksi ja todentamiseksi kaupungin ohjauksessa.

j) Varauksensaaja vastaa kustannuksellaan suunnitteluvarausalueen asemakaavan muutoksen laatimisen edellyttämistä hankkeen rakennettavuutta ja muita teknisiä ja toiminnallisia ominaisuuksia koskevien suunnitelmien ja selvitysten tekemisestä. Sama koskee tarkastelualueen liikennejärjestelyjen suunnitelmien muutoksia mikäli ne aiheutuvat varauksensaajasta.

k) Varauksensaajan tulee varausaikana esittää hankkeen taloudelliset kannattavuuslaskelmat, joilla osoitetaan valmiin hankkeen taloudelliset toimintaedellytykset.

l) Hankkeen tulee asettua luontevaksi osaksi Koivusaaren kokonaissuunnitelmaa ja asemakaavan muutosluonnosta.

m) Suunnitelmassa tulee välittyä myymäläkonseptin uudenlainen ajattelu, kaupunkimaisuus, arkkitehtoninen laatu ja yhteensopivuus merelliiseen ympäristöön, toimintojen monipuolisuus ja sekoittuminen, tilojen avautuminen katutilaan ja ekologisuus. Hanke tulee suunnitella energiatehokkaaksi ja suunnittelun lähtökohtana tulee olla, ettei myymälässä asiointi edellytä pelkästään henkilöautolla liikkumista.

n) Hankkeen yhteydessä tulee suunnitella ja tarkastella toteuttamisedellytyksiä yhteydelle Koivusaaren puistokadun länsipuolelta Koivusaaren metroaseman lippuhalliin.

5

Varattava tontti suunnitellaan ja toteutetaan varauksensaajan kokonaisvastuuperiaatteella. Kaupunki ei vastaa varauksensaajalle mahdollisesti aiheutuvista vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli tonttia ei saada rakentamiskelpoiseksi varauksensaajan hankkeen toteuttamisen edellyttämässä aikataulussa tai tontin luovutusehdoista ei päästä sopimukseen.

6

Varauksensaaja on velvollinen suunnittelemaan ja toteuttamaan vara-



tun tontin ilman aiheetonta viivytystä ja osaltaan aktiivisesti edistämään tälle varatun tontin suunnittelua ja rakentamista. Kaupungilla on oikeus seuraamuksitta määrätä varaus päättymään kesken varausajan, mikäli on ilmeistä, ettei tontin rakentamista aloiteta varausajan lopussa ja hankkeen viivästyminen johtuu varauksensaajasta riippuvasta syystä.

Kaupungilla on oikeus seuraamuksitta määrätä varaus päättymään kesken varausajan ja/tai olla jatkamatta varausta, mikäli varauksensaaja ei noudata varausehtoja ja kaupungin niiden perusteella mahdollisesti antamia ohjeita.

7

Varauksensaaja on velvollinen toiminnassaan noudattamaan verotusta, ympäristön suojelua, työsuojelua, työoloja sekä työehtoja koskevia sekä muita vastaavia lakisääteisiä velvoitteita.

Mikäli varauksensaaja ei noudata edellä tarkoitettuja lakisääteisiä velvoitteitaan, tai varauksensaaja taikka varauksensaajana toimivan yhtiön johtohenkilö tai edustus-, päätös- tai valvontavaltaa käyttävä henkilö tuomitaan ns. harmaaseen talouteen liittyvästä rikoksesta (esim. verotus) tai muusta vastavasta yritystoimintaan liittyvästä rikoksesta, kaupungilla on oikeus seuraamuksitta määrätä varaus päättymään kesken varausajan.

Kaupungilla on edelleen oikeus seuraamuksitta määrätä varaus päättymään kesken varausajan, mikäli varauksensaaja asetetaan konkurssiin tai yrityssaneeraukseen tai muutoin käy ilmeiseksi, ettei varauksensaajalla ole taloudellisia tai muita edellytyksiä hankkeen toteuttamiseksi.

8

Kaupungilla on kaikissa tilanteissa oikeus seuraamuksitta olla jatkamatta varausta.

(L1-1-3110R)

Käsittely

Vastaehdotus:

Kaisa Hernberg: Muokataan kohtaa m seuraavasti (muokatut kohdat ISOIN KIRJAIMIN): Suunnitelmassa tulee välittyä myymäläkonseptin uudenlainen ajattelu, kaupunkimaisuus, ARKKITEHTONINEN LAATU JA YHTEENSOPIVUUS MERELLISEEN YMPÄRISTÖÖN, toimintojen monipuolisuus ja sekoittuminen, tilojen avautuminen katutilaan ja ekologisuus. Hanke tulee suunnitella energiatehokkaaksi JA SUUNNITTELLUN LÄHTÖKOHTANA TULEE OLLA, ETTEI MYYMÄLÄSSÄ ASIOINTI EDELLYTÄ PELKÄSTÄÄN HENKILÖAUTOLLA LIIKKUMISTA.



13.03.2018

Kannattaja: Risto Rautava

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Kaisa Hernbergin vastaehdotuksen.

Vastaehdotus:

Kaisa Hernberg: Muokataan kohtaa f seuraavasti (muokattu kohta ISOIN KIRJAIMIN): Pysäköinnin suunnittelussa tulee huomioida asemakaavaluonnoksen lähtökohta, jossa Koivusaaren puistokadun itäpuolisen metroaseman sisältävän korttelialueen pysäköintipaikat oli suunniteltu keskitetysti pysäköintilaitokseen puistokadun länsipuoliselle korttelialueelle (suunnitteluvarausalueelle). IKEAN KOKONAISUUDEN EI TULE KASVATTA PYSÄKÖINNIN KOKONAISMÄÄRÄÄ SUUNNITELLUSTA. Pysäköintilaitoksesta tulee voida tarjota kohtuullisin ehdoin paikkoja tarkastelualueelle (erityisesti suunnitellulle tontille 31163/2) toteutettaville muillekin hankkeille. Pysäköintialueiden yhdistämistä suunnitteluvaraus- ja tarkastelualueen välillä voidaan tarvittaessa tutkia ottaen huomioon tekniset reunaehdot sekä kaupungin ohjeet yleisten alueiden alle tehtävistä rakenteista. Varauksensaajan tulee 30.6.2019 mennessä esittää suunnitelmat pysäköintiratkaisusta.

Kannattaja: Mai Kivelä

Vastaehdotus:

Mai Kivelä: Lisäys: Hankkeen valmistuessa tontit luovutetaan pitkäaikaisella vuokrasopimuksella myynnin sijaan.

Kannattaja: Mia Haglund

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

EI-ehdotus: Muokataan kohtaa f seuraavasti (muokattu kohta ISOIN KIRJAIMIN): Pysäköinnin suunnittelussa tulee huomioida asemakaavaluonnoksen lähtökohta, jossa Koivusaaren puistokadun itäpuolisen metroaseman sisältävän korttelialueen pysäköintipaikat oli suunniteltu keskitetysti pysäköintilaitokseen puistokadun länsipuoliselle korttelialueelle (suunnitteluvarausalueelle). IKEAN KOKONAISUUDEN EI TULE KASVATTA PYSÄKÖINNIN KOKONAISMÄÄRÄÄ SUUNNITELLUSTA. Pysäköintilaitoksesta tulee voida tarjota kohtuullisin ehdoin paikkoja tarkastelualueelle (erityisesti suunnitellulle tontille 31163/2) toteutettaville muillekin hankkeille. Pysäköintialueiden yhdistämistä suunnitteluvaraus- ja tarkastelualueen välillä voidaan tarvittaessa tutkia ottaen huomioon tekniset reunaehdot sekä kaupungin ohjeet yleisten alueiden alle tehtävistä rakenteista. Varauksensaajan tulee 30.6.2019 mennessä esittää suunnitelmat pysäköintiratkaisusta.



Jaa-äännet: 7

Sirpa Asko-Seljavaara, Eveliina Heinäluoma, Nuutti Hyttinen, Atte Kaleva, Jape Lovén, Risto Rautava, Laura Rissanen

Ei-äännet: 6

Mia Haglund, Kaisa Hernberg, Mai Kivelä, Amanda Pasanen, Ada Rosa Johanna Saarinen, Osmo Soininvaara

Esittelijän ehdotus jäi tältä osin voimaan äänin 7-6.

2 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Lisäys: Hankkeen valmistuessa tontit luovutetaan pitkäaikaisella vuokrasopimuksella myynnin sijaan.

Jaa-äännet: 11

Sirpa Asko-Seljavaara, Eveliina Heinäluoma, Kaisa Hernberg, Nuutti Hyttinen, Atte Kaleva, Jape Lovén, Amanda Pasanen, Risto Rautava, Laura Rissanen, Ada Rosa Johanna Saarinen, Osmo Soininvaara

Ei-äännet: 2

Mia Haglund, Mai Kivelä

Esittelijän ehdotus jäi voimaan äänin 11-2.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Varausaluekartta
- 2 Sijaintikartta

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 1



13.03.2018

Asia/6

Liite 2

Esitysehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallituksen elinkeino- jaostolle alueen varaamista Ikea-hankkeen suunnittelua varten Koivu- saaresta seuraavin ehdoin:

1

Varauksensaaja on IKEA Real Estate Oy (y-tunnus 21491742).

2

Varausalue on liitekartan 1 mukainen ja se koostuu 31. kaupunginosan (Lauttasaari) asemakaavaluonnoksen mukaisesta suunnitellusta korttelista 31164.

Suunnitteluvarausalueen pinta-ala on 15 145 m². Varausalueen kiinteistötunnukset ovat 91-414-0001-0357, 91-414-0001-0344 (omistaja Suomen Valtio / Liikennevirasto), 91-414-0001-0684 ja 091-414-0001-0680.

Liitekartaan on merkitty suunnittelualueetta laajempi tarkastelualue, jolla varauksensaajalla on oikeus tutkia varausalueen liittymistä kokonaisuuteen muun muassa liikennejärjestelyjen osalta.

3

Varaus on voimassa 31.12.2020 saakka. Varauksensaajan tulee 30.6.2019 mennessä esittää hankkeen suunnitelmien edistymisen, vaiheittain toteuttamisen edellytykset ja taloudelliset kannattavuuslaskelmat, joilla osoitetaan valmiin hankkeen taloudelliset ja toiminnalliset edellytykset. Samalla pyritään yhteisesti sopimaan toteutusaikataulusta.

Kaupunkiympäristötoimialan tontit –yksikön päälliköllä on oikeus jatkaa varausaikaa, jos hankkeen suunnittelu on edistynyt varausehtojen mukaisesti.

4

Hanke on suunniteltava seuraavin ehdoin:

a) Alueelle on suunniteltava ainakin IKEA-tavaratalo ja siihen liittyviä toimistotiloja sekä muita liike-, hotelli- ja toimistotiloja. Varausalueelle ei saa suunnitella asumista.

b) Varauksensaaja on velvollinen suunnittelemaan ja toteuttamaan hankkeen yhteistyössä kaupunkiympäristötoimialan, kaupunginkanslian sekä tarvittaessa muiden kaupungin yksiköiden kanssa.



Lisäksi Länsiväylän ylittävien suunnitelmien osalta on tehtävä yhteistyötä tarvittavien valtion viranomaisten kanssa ja neuvoteltava tarvittavista rasitejärjestelyistä. Länsiväylän rampit on suunniteltava siten, että niiden geometriat ja liikenneympyröiden korot säilyvät hyväksyttävänä suunniteltujen mukaisina.

c) Varauksensaaja on velvollinen suunnittelemaan Länsiväylän ylittävät kansirakenteen, jonka yläpuolelle on mahdollista perustaa liike- ja muita toimitilahankkeita. Kustannusjaosta ja toteutuksesta sovitaan erikseen.

d) Tunnelin rakenteeksi on asemakaavan muutosluonnoksessa valittu kaksiaukkoinen vaihtoehto. Kansirakenteen pituus ei saa olla niin pitkä, että se muodostaisi yli 100 metriä pitkän liikennetunnelin Länsiväylälle.

e) Koivusaaren Puistokadun ja sen itäpuoleisten korttelialueiden mitoitus tulee olla riittävä, niin että myös itäpuolella sijaitsevat korttelit on mahdollista toteuttaa ja katutila voidaan suunnitella asemakaavan tavoitteiden mukaisena puistokatuna puuryhmineen. Puistokadun itäpuolisen korttelin leveys tulee olla vähintään 25 metriä. Puistokadun ja sen itäpuolisten korttelialueiden rajoja ei voi muuttaa varausaluekartan mukaisesta rajauksesta.

f) Pysäköinnin suunnittelussa tulee huomioida asemakaavaluonnoksen lähtökohta, jossa Koivusaaren puistokadun itäpuolisen metroaseman sisältävän korttelialueen pysäköintipaikat oli suunniteltu keskitetysti pysäköintilaitokseen puistokadun länsipuoliselle korttelialueelle (suunnitteluvarausalueelle). Pysäköintilaitoksesta tulee voida tarjota kohtuullisin ehdoin paikkoja tarkastelualueelle (erityisesti suunnitellulle tontille 31163/2) toteutettaville muillekin hankkeille. Pysäköintialueiden yhdistämistä suunnitteluvaraus- ja tarkastelualueen välillä voidaan tarvittaessa tutkia ottaen huomioon tekniset reunaehdot sekä kaupungin ohjeet yleisten alueiden alle tehtävistä rakenteista. Varauksensaajan tulee 30.6.2019 mennessä esittää suunnitelmat pysäköintiratkaisusta.

g) Toimistohankkeiden toteuttamisedellytysten parantamiseksi, hankkeiden käynnistämiseksi ja elinkeinopolitiikan toteuttamiseksi, kaupungilla on oikeus erikseen sovittavalla menettelyllä osoittaa käyttäjiä suunnittelualueen toimistohankkeisiin, mikäli tiloille ei ole muutoin löytynyt kysyntää.

h) Kaupungilla on oikeus varata tarkastelualueilta tontteja muille hankkeille. Tonttien mahdollisessa varaamisessa tulee ottaa huomioon kansirakenteen kokonaissuunnittelu.

i) Varauksensaajan tulee laatia tarvittavat tekniset yleissuunnitelmat ja tekniset selvitykset hankkeen rakennettavuuden ja hankkeen teknisen



toteutettavuuden selvittämiseksi ja todentamiseksi kaupungin ohjauksessa.

j) Varauksensaaja vastaa kustannuksellaan suunnitteluvarausalueen asemakaavan muutoksen laatimisen edellyttämistä hankkeen rakennettavuutta ja muita teknisiä ja toiminnallisia ominaisuuksia koskevien suunnitelmien ja selvitysten tekemisestä. Sama koskee tarkastelualueen liikennejärjestelyjen suunnitelmien muutoksia mikäli ne aiheutuvat varauksensaajasta.

k) Varauksensaajan tulee varausaikana esittää hankkeen taloudelliset kannattavuuslaskelmat, joilla osoitetaan valmiin hankkeen taloudelliset toimintaedellytykset.

l) Hankkeen tulee asettua luontevaksi osaksi Koivusaaren kokonaisuunnitelmaa ja asemakaavan muutosluonnosta.

m) Suunnitelmassa tulee välittyä myymäläkonseptin uudenlainen ajattelu, kaupunkimaisuus, toimintojen monipuolisuus ja sekoittuminen, tilojen avautuminen katutilaan ja ekologisuus. Hanke tulee suunnitella energiatehokkaaksi.

n) Hankkeen yhteydessä tulee suunnitella ja tarkastella toteuttamisedellytyksiä yhteydelle Koivusaaren puistokadun länsipuolelta Koivusaaren metroaseman lippuhalliin.

5

Varattava tontti suunnitellaan ja toteutetaan varauksensaajan kokonaisvastuuperiaatteella. Kaupunki ei vastaa varauksensaajalle mahdollisesti aiheutuvista vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli tonttia ei saada rakentamiskelpoiseksi varauksensaajan hankkeen toteuttamisen edellyttämässä aikataulussa tai tontin luovutusehdoista ei päästä sopimukseen.

6

Varauksensaaja on velvollinen suunnittelemaan ja toteuttamaan varatun tontin ilman aiheutonta viivytystä ja osaltaan aktiivisesti edistämään tälle varatun tontin suunnittelua ja rakentamista. Kaupungilla on oikeus seuraamuksitta määrätä varaus päättymään kesken varausajan, mikäli on ilmeistä, ettei tontin rakentamista aloiteta varausajan lopussa ja hankkeen viivästyminen johtuu varauksensaajasta riippuvasta syystä.

Kaupungilla on oikeus seuraamuksitta määrätä varaus päättymään kesken varausajan ja/tai olla jatkamatta varausta, mikäli varauksensaaja ei noudata varausehtoja ja kaupungin niiden perusteella mahdollisesti antamia ohjeita.



7

Varauksensaaja on velvollinen toiminnassaan noudattamaan verotusta, ympäristön suojelua, työsuojelua, työoloja sekä työehtoja koskevia sekä muita vastaavia lakisääteisiä velvoitteita.

Mikäli varauksensaaja ei noudata edellä tarkoitettuja lakisääteisiä velvoitteitaan, tai varauksensaaja taikka varauksensaajana toimivan yhtiön johtohenkilö tai edustus-, päätös- tai valvontavaltaa käyttävä henkilö tuomitaan ns. harmaaseen talouteen liittyvästä rikoksesta (esim. verotus) tai muusta vastavasta yritystoimintaan liittyvästä rikoksesta, kaupungilla on oikeus seuraamuksitta määrätä varaus päättymään kesken varausajan.

Kaupungilla on edelleen oikeus seuraamuksitta määrätä varaus päättymään kesken varausajan, mikäli varauksensaaja asetetaan konkurssiin tai yrityssaneeraukseen tai muutoin käy ilmeiseksi, ettei varauksensaajalla ole taloudellisia tai muita edellytyksiä hankkeen toteuttamiseksi.

8

Kaupungilla on kaikissa tilanteissa oikeus seuraamuksitta olla jatkamatta varausta.

(L1-1-3110R)

Tiivistelmä

Ikealle esitetään suunnitteluvarausta Koivusaaren keskusta-alueelta. Hanke muodostuisi liike-, toimisto- ja hotellikokonaisuudesta, joka loisi merkittävän määrän uusia työpaikkoja. Keskuksen yhteyteen on tavoitteena suunnitella kolmas sisäänkäynti Koivusaaren metroasemalle. Hankkeelle esitetään suunnitteluvarausta vuoden 2020 loppuun asti.

Esittelijän perustelut

Hakemus ja tietoja hakijoista

IKEA Real Estate Oy pyytää 21.2.2018 hakemuksessaan, että Helsingin kaupunginhallituksen elinkeinojaosto myöntäisi suunnitteluvarauksen Koivusaaresta Ikea-hankkeen suunnittelua ja kehittämistä varten.

Kuvaus hankkeesta

Tavoitteena on toteuttaa suunnitteluvarausalueelle kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen, arkkitehtuuriltaan ja palvelukonseptiltaan uudenlainen IKEA-tavaratalo alueen erityispiirteet huomioiden.

Suunniteltavaan hankkeeseen tulisi tavaratalon lisäksi myös muita liike- ja palvelutiloja sekä Ikean omia ja muita toimitiloja sekä hotelli, joiden



massoittelu, sisältö ja laajuus määriteltäisiin suunnitteluvarausaikana. Hanke suunniteltaisiin ja kehitettäisiin tiiviissä yhteistyössä Helsingin kaupungin kanssa Koivusaaren kokonaissuunnitelmaa ja tavoitteita tukien.

Suunnitteluvarausalue yhdistää Koivusaaren etelä- ja pohjoispuolen toisiinsa huomioiden myös metron tarvitsemat yhteydet. Alueen keskeinen sijainti edellyttää suunnitteluvarausaikana yhteensovittamista myös suunnitteluvarausalueeseen toiminnallisesti liittyvän, liitteeseen 1 merkityn ns. tarkastelualueen suunnittelun ja kehittämisen kanssa.

Tavoitteena on hankkeen toteuttaminen mahdollisimman pian sen jälkeen, kun alueen kaavoitus, rakentamiskelpoisuus ja muut yhteiset suunnittelu- ja kehittämiskäytännöt sen mahdollistavat. Hanke on tarkoitettu toteuttamaan energiatehokkaaksi ja sille on tarkoitus hakea ympäristösertifikaattia.

Hakemus on oheismateriaalissa.

Asemakaava- ja tonttitiedot

Varausalue on voimassa olevan Koivusaaren osayleiskaavan mukaan pääosin työpaikka-alueella TP. Tarkastelualue sijoittuu myös keskustatoimintojen alueelle C.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 25.4.2017 hyväksyä asemakaavaluonnoksen (päiväty 31.1.2017), jonka mukaan varattava alue on pääosin keskustatoimintojen korttelialuetta C.

Valitus uuden koko kaupungin yleiskaavan Länsiväylän kaupunkibulevardista hyväksyttiin Helsingin hallinto-oikeudessa. Kaupunki aikoo valittaa päätöksestä, jolla voi olla vaikutusta Länsiväylän kaupunkibulevardin toteutumiseen tulevaisuudessa.

Suunniteltavat tontit tuldtisiin luovuttamaan myymällä, kun hankkeet on toteutettu.

Suunnittelualueen rajaus

Suunnittelualueen rajauksen lähtökohtana on kaupungin laatima rajausehdotus, jossa Ikean tavaratalo, hotelli, muita liiketiloja ja toimitilaa on suunniteltu Koivusaaren puistokadun länsipuoleiselle korttelialueelle Koivusaaren keskustaan.

Liitekarttaan on merkitty suunnittelualue laajempi tarkastelualue, jolla varauksensaajalla on oikeus tutkia varausalueen liittymistä kokonaisuuteen muun muassa liikennejärjestelyjen osalta.



Vaihtoehtoinen ehdotus Koivusaaren rakentamisen nopeuttamiseksi

Insinööritoimisto Bertel Ekengren Oy on tehnyt 28.3.2014 kaupungille ehdotuksen Koivusaaren nopeutetusta rakentamisesta. Ehdotuksen mukaan Länsiväylän päälle toteutettaisiin asuin- ja liiketilaa. Ehdotus ei ole Koivusaaren osayleiskaavan eikä asemakaavaluonnoksen mukainen, joiden mukaan keskusta-alue on toimitilarakentamista. Ehdotus ei siten ole kaupungin tavoitteiden mukainen eikä johda jatkotoimenpiteisiin.

Suunnitelma on esittelijällä nähtävänä kokouksessa.

Lopuksi

Esittelijä puoltaa alueen varaamista Ikealle 31.12.2020 saakka liike-, hotelli- ja toimistohankkeen suunnittelua varten. Hanke toimisi erinomaisena ankkurina Koivusaaren toimitilarakentamiselle ja loisi merkittävän määrän uusia työpaikkoja erinomaisesti saavutettavalle alueelle.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Varausaluekartta
- 2 Sijaintikartta

Oheismateriaali

- 1 Hakemus

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 1
Liite 2

Tiedoksi



13.03.2018

Asia/6

Hakija
KYMP/Immonen, Vainikka

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 06.03.2018 § 113



§ 136

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle alueen varaamiseksi Ruoholahdesta NCC Property Development Oy:lle toimistohankkeiden suunnittelua varten (Länsisatama, Ruoholahti, K.A. Fagerholmin aukio ja tontti 20100/1)

HEL 2018-002690 T 10 01 01 00

Porkkalankatu 9

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle alueen varaamista toimistorakennusten suunnittelua varten Ruoholahdesta seuraavin ehdoin:

1

Varauksensaaja on NCC Property Development Oy (y-tunnus 1765519-3) tai sen perustama yhtiö.

2

Varaus on voimassa 31.12.2020 saakka.

3

Varausalue on liitekartan 1 mukaiset noin 5200 m² (alue 1) K.A. Fagerholmin aukio, joka on tällä hetkellä katu- ja liikennealueena ja noin 3000 m² määräala tontista 20100/1 (alue 2). Alue 1 koostuu kiinteistöistä 091-432-0001-0026 ja 091-020-9901-0100. Alueen 2 kiinteistötunnus on 091-020-100-1.

Varauksensaaja on velvollinen suunnittelemaan ja toteuttamaan hankkeen yhteistyössä kaupunkiympäristötoimialan, kaupunginkanslian sekä tarvittaessa muiden kaupungin yksiköiden kanssa.

4

Alueet on suunniteltava siten, että:

a) Molemmille alueille laaditaan viitesuunnitelma asemakaavoituksen pohjaksi asemakaavapalvelun ohjauksessa.

b) Alueelle 1 on suunniteltava NCC:n uudet pääkaupunkiseudun toimistotilat. Hakija voi esittää varausaikana vaihtoehtoisesti myös muun vastaavan yrityksen pääkonttoritilojen sijoittamista suunniteltavaan hankkeeseen.

c) Kaupungilla on oikeus valita alueelle 2 varauksensaajan sijaan myös muu toteuttaja. Varauksensaaja on etusijalla, kun alueelle 2 esitetään



varauksensaajaa edellyttäen, että alueelle 1 on allekirjoitettu pitkäaikainen maanvuokrasopimus ja hanke on rakenteilla.

Toteuttamisjärjestystä voidaan vaihtaa, jos alueiden toteuttamisjärjestys vaihtuu esirakentamistoimenpiteiden takia varauksensaajasta riippumattomista syistä.

Selvyyden vuoksi todetaan, että alueesta 2 tehdään joka tapauksessa erillinen varausesitys.

d) Alueelle 1 on suunniteltava ja toteutettava maanalaisia pysäköintipaikkoja, joiden vuorottaispysäköintikäytöstä on sovittava erikseen Kiinteistö Oy Kaapelitalon kanssa.

e) Alueelle 1 on tarvittaessa suunniteltava sisäänkäynti mahdollisesti erikseen suunniteltavia yleisiä maanalaisia jalankulkuyhteyksiä varten.

Jalankulkuyhteyksien suunnittelussa on tehtävä yhteistyötä tunnelin omistajan, naapurikiinteistöjen omistajien ja HKL:n kanssa. Tunnelin käyttöönotto yleisölle ei saa vaarantua alueelle 1 sijoittuvan hankkeen vuoksi.

f) Alueen 2 suunnittelemisessa tulee huomioida Salmisaaren voimalaitoksen asettamat erityisvaatimukset.

g) Suunnittelussa ja toteutuksessa täytyy huolehtia että maanalaisten tilojen ja rakenteiden sekä kunnallistekniikan verkostojen käyttö sekä metron liikennöinti on mahdollista. Suunnittelulla ja toteutuksella ei saa aiheuttaa haittaa maanalaisille tiloille tai rakenteille, kaduille tai kunnallistekniikan verkostoille.

h) Varauksensaaja on tietoinen, että alue 2 on vuokrattu Neste Markkinointi Oy:lle 31.12.2020 päättyvällä maanvuokrasopimuksella.

i) Varauksensaaja on tietoinen on, että alueet eivät ole rakentamiskelpoisia ja niiden rakentamiskelpoiseksi saattaminen vaatii kaupungilta merkittäviä investointeja, joiden rahoituksesta päätetään erikseen.

j) Suunnitelmalla ei saa olla merkittäviä vaikutuksia raitioliikenteen kehittämismahdollisuuksiin. Suunnittelua tehtävä yhteistyössä liikennesuunnitteluosaston kanssa.

5

Varattava tontti suunnitellaan ja toteutetaan varauksensaajan kokonaisvastuuperiaatteella. Kaupunki ei vastaa varauksensaajalle mahdollisesti aiheutuvista vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli tonttia ei saada rakentamiskelpoiseksi varauksensaajan hankkeen toteuttami-



sen edellyttämässä aikataulussa tai tontin luovutusehdoista ei päästä sopimukseen.

6

Varauksensaaja on velvollinen suunnittelemaan ja toteuttamaan varatun tontin ilman aiheetonta viivytystä ja osaltaan aktiivisesti edistämään tälle varatun tontin suunnittelua ja rakentamista. Kaupungilla on oikeus seuraamuksitta määrätä varaus päättymään kesken varausajan, mikäli on ilmeistä, ettei tontin rakentamista aloiteta varausajan lopussa ja hankkeen viivästyminen johtuu varauksensaajasta riippuvasta syystä.

Kaupungilla on oikeus seuraamuksitta määrätä varaus päättymään kesken varausajan ja/tai olla jatkamatta varausta, mikäli varauksensaaja ei noudata varausehtoja ja kaupungin niiden perusteella mahdollisesti antamia ohjeita.

7

Varauksensaaja on velvollinen toiminnassaan noudattamaan verotusta, ympäristön suojelua, työsuojelua, työoloja sekä työehtoja koskevia sekä muita vastaavia lakisääteisiä velvoitteita.

Mikäli varauksensaaja ei noudata edellä tarkoitettuja lakisääteisiä velvoitteitaan, tai varauksensaaja taikka varauksensaajana toimivan yhtiön johtohenkilö tai edustus-, päätös- tai valvontavaltaa käyttävä henkilö tuomitaan ns. harmaaseen talouteen liittyvästä rikoksesta (esim. verotus) tai muusta vastavasta yritystoimintaan liittyvästä rikoksesta, kaupungilla on oikeus seuraamuksitta määrätä varaus päättymään kesken varausajan.

Kaupungilla on edelleen oikeus seuraamuksitta määrätä varaus päättymään kesken varausajan, mikäli varauksensaaja asetetaan konkurssiin tai yrityssaneeraukseen tai muutoin käy ilmeiseksi, ettei varauksensaajalla ole taloudellisia tai muita edellytyksiä hankkeen toteuttamiseksi.

8

Kaupungilla on kaikissa tilanteissa oikeus seuraamuksitta olla jatkamatta varausaikaa.

(L1-1-20-111)

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

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

Liitteet

Postiosoite

PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

09 310 1691

Faksi

Y-tunnus

201256-6

Tilinro

F106 8000 1200 0626 37

Alvno

F102012566



- 1 Varausaluekartta
- 2 Sijaintikartta

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 1
Liite 2

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

NCC Property Development Oy:lle esitetään suunnitteluvarausta Ruoholahdesta toimistohankkeen suunnittelua varten. Varausaika olisi vuoden 2020 loppuun asti. Kokonaisuus olisi laajuudeltaan noin 40000 k-m². Varausaikana alueelle laaditaan uusi asemakaava. Uuden asemakaavan voimaan tulon jälkeen suunnitteluvaraus koskee ensisijaisesti alueen eteläpuolta ja varauksensaajalla on etusija varata pohjoispuolen tontti kun eteläpuolen rakentaminen on aloitettu.

Esittelijän perustelut

Hakemus ja kuvaus hankkeesta

NCC Property Development Oy pyytää hakemuksessaan 27.2.2018, että sille varattaisiin määräala Ruoholahteen tontista 20100/1 ja K.A. Fagerholmin aukiolta toimistorakennusten suunnittelua varten. Hakija on tehnyt alustavia suunnitelmia noin 40 000 k-m² toimistohankkeesta. Lisäksi pohjakerrokseen on tarkoitus suunnitella monipuolisia ja laadukkaita palvelu- ja liiketiloja. Alustavien suunnitelmien mukaan kerros määrä vaihtelee seitsemästä kuuteentoista rakennusmassasta riippuen. Alustava suunnitelma on oheismateriaalissa.

NCC on yksi johtavista rakentamisen, kiinteistökehityksen ja infrastruktuurin yrityksistä Pohjois-Euroopassa. Sen liikevaihto vuonna 2016 oli 5,5 miljardia euroa ja henkilöstön määrä 17.000. NCC:n osakkeet on noteerattu Tukholman NASDAQ OMX -pörssissä. Tuotteisiimme kuuluvat asunnot, toimitilat, liiketilat, kauppapaikat, erilaiset palvelutilat ja tienrakennuspalvelut. NCC:llä on Helsingissä meneillään mm. Fredriks-



bergin toimistohanke Vallilassa ja Laajasalon ostoskeskushanke Laajasalossa.

Asemakaavatiedot

Pohjoispuolen tontin asemakaava nro 9677 on tullut voimaan 26.10.1990. Tontti on osoitettu huoltoasemarakennusten korttelialueeksi (LH). Eteläpuolen alueen asemakaava 10490 on tullut voimaan 7.10.1998. Alue on osoitettu katu- ja liikennealueeksi (K.A. Fagerholmin aukio).

Varaushakemuksen mukaisen hankkeen toteuttaminen vaatii alueen asemakaavamuutoksen.

Varausehdot

Varauksensaaja tuottaa viitesuunnitelmat koko alueesta kaavoitustyön pohjaksi. Suunnittelualueen eteläosassa (alue 1) mahdollistetaan vuorottaispysäköinti pysäköintilaitoksessa Tanssintalo -hankkeen kanssa yhteistyössä Kiinteistö Oy Kaapelitalon kanssa. Varauksensaajan tulee lisäksi suunnitella hankkeeseen sisäänkäynti yleisiä maanalaisia jalkenkulkuyhteyksiä varten. Tavoitteena on luoda uusia maanalaisia yhteyksiä Ruoholahden metroasemalle, Salmisaaren suuntaan ja mahdollisesti Kaapelitalon suuntaan.

Alueet eivät ole rakentamiskelpoisia. Kaupunkiympäristötoimialan teknistaloudellisen suunnittelun alustavan tarkastelun perusteella alueella 1 infratekniikan siirroista aiheutuvat kustannukset ovat alustavan arvion mukaan n. 3,5 – 4 M€. Arvio sisältää johtosiirrot, korvaavan raitiovaijien kääntöpaikan rakentamisen ja katutilan järjestelyt. Alueen 2 suunnitteluun ja toteutukseen liittyy merkittäviä Salmisaaren voimalaitokseen liittyviä reunaehtoja.

Alue 2 on vuokrattu Neste Markkinointi Oy:lle 31.12.2020 päättyvällä maanvuokrasopimuksella. Huoltoasemalle on jo osoitettu korvaava paikka Energiakadulta. Alueella sijaitsee runsaasti infratekniikkaa, mikä asettaa haasteita johtosiirtojen suunnittelulle. Tontilla sijaitsee mm. 110 kV maakaapeleita sekä suuria kaukolämpö- ja kaukojäähdytysjohtoja. Korvaavien johtojen sijoittaminen ympäröiville katualueille ei tilanpuutteen johdosta ole välttämättä mahdollista. Kustannusarviota infratekniikan siirroille ei kyseisen tontin osalta ole laadittu.

Vaihtoehtoinen esitys alueen kehittämisestä

Myös Hartela Etelä-Suomi Oy on esittänyt kiinnostuksensa alueen 1 varaamiseksi toimistohankkeen suunnittelua varten. Hartela on esittä-



nyt kaupungille hankkeen perusratkaisuja esittävän 16.2.2018 päivätyn viitesuunnitelman.

Hartelan suunnitelmassa esitetty kerrosalamäärä on huomattavasti pienempi kuin NCC:n ehdotuksessa ja suunnitelma koskee ainoastaan aluetta 1. Asemakaavoituksen näkökulmasta alueet 1 ja 2 on kuitenkin tarkoituksenmukaista suunnitella yhtä aikaa, kuten NCC:n viitesuunnitelmassa on tehty. Lisäksi voitaneen todeta, että NCC:n suunnitelmaa voidaan pitää aluetta selvästi uudistavana ja se huomioi paremmin mm. ympäröivien kiinteistöjen ja alueiden tarpeet. Hartelan suunnitelma ei edellä mainituista syistä johtuen tue yhtä hyvin alueen kehittämistä.

NCC on lisäksi ilmoittanut tutkivansa omien toimintojensa sijoittumista alueelle 1 rakennettavaan toimistokokonaisuuteen. Suunnitelmien toteutuessa NCC toimisi siis kohteen ankkurivuokralaisena, joka edistäisi hankkeen nopeaa rakentumista merkittävästi

Esittelijä katsoo edellä esitetyin perustein, että NCC:llä on parhaat edellytykset alueen kokonaisvaltaiselle kehittämiselle.

Esittelijä toteaa, että sekä NCC että Hartela ovat vakiintuneita toimijoita, jotka ovat aiemmin toteuttaneet useita vaativia toimitilahankkeita eri puoli Helsinkiä. Molemmilla toimijoilla on nykyisellään tonttivarauksia toimitilahankkeita varten.

Hartelan toimittamat asiakirjat ovat esittelijällä nähtävänä kokouksessa.

Varaus tukee kaupunkistrategian tavoitteita ja Ruoholahden kehitystä

Kaupunginvaltuuston hyväksymän uuden kaupunkistrategian mukaan Helsinki luo mahdollisuuksia kasvulle kaavoittamalla riittävästi ja ketterästi tarvittavia työpaikka-alueita. Lisäksi kaupunki luo aktiivisesti kumppanuuksia kaikkien kaupungin kehittämisestä kiinnostuneiden kanssa. Edelleen kaupungin tavoitteena on, että yksityisen sektorin työpaikkamäärä kasvaa pitkällä aikavälillä vähintään yhtä nopeasti kuin asukasluku. Tämän tavoitteen saavuttaminen edellyttää muun ohella riittävää ja tehokasta tonttitarjontaa työpaikkarakentamista varten.

Esittelijä katsoo, että nyt esitettävä varaus edistäisi mainittuja strategisia tavoitteita. Esittelijä puoltaa siten alueen varaamista Ruoholahdesta NCC Property Development Oy:lle 31.12.2020 saakka toimistohankkeen suunnittelua varten. Hankkeen keskeinen sijainti ja alueen täydennysrakentaminen vahvistaisi Ruoholahden alueen vetovoimaa vakiintuneena työpaikka-alueena ja hanke tukisi alueen nopeaa kehitystä.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen



13.03.2018

Asia/7

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Varausaluekartta
2 Sijaintikartta

Oheismateriaali

1 Viitesuunnitelmat
2 Tontinvaraushakemus_Ruoholahti_NCC

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai
täytäntöönpano
Liite 1
Liite 2

Tiedoksi

KYMP/Immonen, Vainikka



§ 137

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Arja Karhuvaaran ym. valtuustoaloitteesta koskien ka- dulle näkyvien osoitemerkintöjen parantamista

HEL 2018-000642 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Rakennusten osoitteesta päättäminen ja osoitejärjestelmästä huolehti-
minen on katsottu kunnan tehtäväksi. Lainsäädännössä osoitejärjestel-
män laatimisesta ja ylläpidosta ei ole kattavasti säädetty. Osoitteen pe-
rusta on osoitenimi. Nimistönsuunnittelusta on säädetty maankäyttö- ja
rakennusasetuksen (895/1999) 24 §:ssä seuraavaa: ”Asemakaava kä-
sittää myös kunnanosien numerot ja mahdolliset nimet, rakennuskortte-
lien numerot sekä katujen ja mahdollisten muiden yleisten alueiden ni-
met.” Katujen nimet määritetään asemakaavassa. Asemakaavoitukses-
ta vastaa Helsingissä maankäyttö- ja kaupunkirakenne -palvelukoko-
naisuuden asemakaavoitus.

Kunta vastaa rakennuksen osoitteen antamisesta. Helsingissä tontti-
kohtaiset osoitteet vahvistetaan kaupunkimittauspalvelussa kaupungin-
geodeetin päätöksellä. Yksityiskohtaisissa ohjeissa määritellään nume-
roinnin koko (120 mm), väri ja ulkonäkö. Lisäksi ohjeissa määrätään
valaisemisesta ja osoitenumeron sijoittelusta. Osoitenumeroinnin toteu-
tuksen valvonta kuuluu ensisijaisesti rakennusvalvontapalvelulle.

Kadun nimikylttien asettamisesta maastoon on vastuussa rakennukset
ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus. Helsingin kaupungin rakentamis-
palvelu Staran Logistiikkayksikön kilpipalvelu valmistaa kadun nimikil-
vet. Uusilla kaduilla nimikilpien käytännön asennustyöstä vastaavat
Staran kaupunkitekniikan, ylläpidon ja kunnossapidon yksiköt. Kadun
nimikyltit asennetaan joko pylväeseen tai ne voidaan kiinnittää raken-
nukseen maankäyttö- ja rakennuslain 163 §:n ja 161–162 §:ien mukai-
sesti sopimalla kiinteistön omistajan ja haltijan kanssa.

Katujen risteyksiin voidaan tapauskohtaisesti merkitä talojen numerointi
kahdella numerolla niin, että voidaan päätellä kumpaan suuntaan katu-
numerointi kasvaa ja kumpaan pienenee. Katunimikilpien ulkoisessa
olemuksessa tulee kuitenkin ottaa huomioon myös paikka ja sen histo-
ria sekä muutoinkin nimikilven vaikutus kaupunkikuvaan ja soveltuvuus
arvorakennuksiin. Numerointi soveltuu parhaiten tilanteisiin, joissa esi-
merkiksi kokoojakadun molemmin puolin on samanniminen tonttikatu.



13.03.2018

Esimerkiksi joillekin Pakilantien poikkikaduille on merkitty katunumerot kadunnimikylttien yhteyteen.

Kaupunkiympäristölautakunta on antanut jo lausunnon kaupunginhallitukselle 29.8.2017 osoitteen merkitsemisestä julkisiin rakennuksiin.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Jari Tikkanen, liikenneinsinööri, puhelin: +358931037089
jari.tikkanen(a)hel.fi

Liitteet

1 Karhuvaara Arja Aloite Kvsto 17012018 5

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Valtuustoaloite

Valtuutettu Arja Karhuvaara ja 7 muuta valtuutettua ovat tehneet 17.1.2018 seuraavan valtuustoaloitteen:

Kuljetuspalvelujen tarve lisääntyy ikäihmisten määrän lisääntymisen myötä. Samalla lisääntyy taksien käyttö julkisessa liikenteessä. Kannettavien puhelimien myötä myös välittömän avun tilaaminen vaikkapa katualueella tapahtuneessa vahingossa on helppoa.

Ongelmana monin paikoin on puuttuvien osoitetietojen löytyminen. Jo pa tilassa työskentelevät eivät aina tiedä työpaikkojensa osoitetta.

Esitämmekin, että kaupunki huolehtisi siitä, että kaikissa kaupungin omissa toimipisteissä osoitetiedot ovat ulko-ovessa tai sisäänkäyntien kohdalla nähtävissä.

Samoin kaikki kaupunkikorttelit tulee velvoittaa merkitsemään osoitetiedot näkyviksi katujen puoliseen julkisivuun.

Samalla katujen risteyksiin tulee merkitä talojen numerointi kahdella numerolla niin, että voidaan päätellä kumpaan suuntaan katunumerointi kasvaa ja kumpaan pienenee.



13.03.2018

Asia/8

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 16.3.2018 mennessä.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Jari Tikkanen, liikenneinsinööri, puhelin: +358931037089
jari.tikkanen(a)hel.fi

Liitteet

1 Karhuvaara Arja Aloite Kvsto 17012018 5

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 138

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Mohamed Abdirahimin ym. valtuustoaloitteesta, joka koskee liikennevalojen asentamisesta Itäkeskuksen ja Puhoksen väliselle Turunlinnantielle

HEL 2018-000641 T 00 00 03

Hankennumero 5264_148

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi Turunlinnantien liikennesuunnitelman 27.9.2007 (Liikennesuunnitteluosaston piirustus 5591-44). Suunnitelmassa esitettiin muun muassa Marjaniementien risteykseen kiertoliittymää sekä Turunlinnantien kaventamista pääosin 1 + 1 kaistaiseksi Marjaniementien ja Stoan liittymän välisellä osuudella. Turunlinnantien länsipäähän esitetyt muutokset eli kiertoliittymän kohta on toteutettu, mutta kadun jatkosuunnittelu ja toteuttaminen kiertoliittymästä itään on jäänyt odottamaan lähialueen maankäytön muutoksia ja Itäkeskukseen kaavaitujen uusien joukkoliikennematkaisuun tarkentumista. Turunlinnantie on yksi vaihtoehto Itäkeskuksesta itään kaavailulle pikaraitiotielinjalle.

Turunlinnantie on merkittävä bussiliikennereitti, jota käyttää suuri osa idän liityntälinjoista. Porvoon suunnan pikavuorot siirtyivät jo pois Turunlinnantieltä, koska kadun ajoittaiset ruuhkat aiheuttivat liikaa vaihtelua ajoaikaan. Joukkoliikenteen sujuvuus onkin tärkeä lähtökohta toimenpiteitä suunniteltaessa.

Raidejokeriin liittyvien liikennejärjestelyjen yhteydessä Turunlinnantien liikennejärjestelyt on tarkoitus toteuttaa Olavinlinnantielle saakka liikennesuunnitteluosaston piirustuksen 6639-2 mukaisesti, jonka kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi 11.04.2017.

Turunlinnantiellä ei ole poliisin tietoon tulleiden liikenneonnettomuuksien kokonaismäärässä tapahtunut muutosta viimeisen kymmenen vuoden aikana edelliseen kymmenvuotiskauteen verrattuna, mutta henkilövahinkoihin johtaneita onnettomuuksia on sattunut tilastojen perusteella aikaisempaa vähemmän.

Turunlinnantien liikenneturvallisuutta on tarkoitus parantaa hyväksytyin liikennesuunnitelman periaatteiden mukaisesti. Päätöksestä on kuitenkin jo kulunut niin kauan, että liikennesuunnitelma on syytä päivittää ja



varmistaa riittävät tilavaraukset mahdollisen uuden maankäytön sekä joukkoliikenteen tarpeisiin. Myös pyöräliikenteen suunnitteluperiaatteet ovat muuttuneet ja suunnitellut järjestelyt täytyy tältä osin tarkistaa. Suunnitelma päivitetään, kun raideliikenteen varauksista on saatu ainakin periaatepäätös. Kadun itäisen osuuden rakentaminen ajoittunee ensi vuosikymmenen puolelle.

Liittymien rakentaminen korotettuina liittyminä on mahdollista. Tämä edellyttää huolellista arviointia, sillä Turunlinnantiellä on tulvareitti, jonka tehtävä on johtaa pohjoispuolisen alueen rankkasadetulvan vedet Itäkeskuksen kauppakeskuksen ali kauppakeskuksen eteläpuolelle ja edelleen mereen. Toisaalta runsas linja-autoliikenne aiheuttaa varsin suuren kuormituksen hidasteille, joten niiden kestävyys saattaa muodostua ongelmaksi. Nämä tulee ottaa huomioon suunnittelussa.

Stoan ja Olavinlinnantien liittymien muuttaminen valo-ohjatuiksi on myös mahdollista. Tällöin pohdittavaksi tulee valo-ohjaamattomien välisuojateiden poistaminen. Suojateiden poisto pidentää jalankulkijan matkoja eri puolilla olevien toimintojen välillä. Näin ollen on todennäköistä, että jalankulkijoiden ylitykset suojateiden ulkopuolelta lisääntyvät.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37129
jussi.jaaska(a)hel.fi

Liitteet

1 Mohamed Abdirahim Aloite Kvsto 17012018 7

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Valtuustoaloite

Valtuutettu Mohamed Abdirahim ja 25 allekirjoittanutta on 17.01.2018 tehnyt seuraavan valtuustoaloitteen:



Itäkeskuksen ja Puhoksen kauppakeskusten väliin jäävällä Turunlinnantantiella tikittää aikapommi. Nopeusrajoitus on 40 km, mutta tämä ylittyy usein. Kauppakeskusten välisellä Turunlinnantantiella on muutaman sadan metrin matkalla yhteensä kolme suojatietä, mutta nämäkään eivät kuljettajia hillitse.

Nimenomaan juuri Puhoksen edessä olevan suojatien kohdalla näkee läheltä piti-tilanteita ihan liian usein ja alueella liikkuvat sekä sen liikkeissä paljon asioivat ihmiset ovat ottaneet minuun yhteyttä ja ilmaisseet huolensa nykytilanteesta. Liikenneturvallisuuden kohentaminen kyseisellä alueella on hyvin perusteltua.

Niin Itäkeskuksen kuin Puhoksen alue ovat liki 200 liikkeensä myötä vilkkaita kauppapaikkoja, minkä vuoksi alueella liikkuu päivittäin tuhansittain ihmisiä. Näistä suuri osa lapsiperheitä, minkä vuoksi tilanne on nykyisellään erityisen riskialtis.

Esitän, että Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston liikennesuunnitteluosasto selvittää, voitaisiinko Itäkeskuksen ja Puhoksen kauppakeskusten väliin jäävän Turunlinnantien liikenneturvallisuutta parantaa asentamalla liikennevalot Puhoksen edustalla olevan suojatien yhteyteen tai muilla keinoilla esim. nopeusrajoitukseen tai rakentamalla pomppu, parantaa tien liikenneturvallisuutta.

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia pyytää aloitteesta kaupunkiympäristölautakunnan lausunnon kaupunginhallitukselle 18.03.2018 mennessä.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37129
jussi.jaaska(a)hel.fi

Liitteet

1 Mohamed Abdirahim Aloite Kvsto 17012018 7

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



13.03.2018

Asia/10

§ 139

Oikaisuvaatimus asuntotonttitiimin tiimipäällikön päätökseen vuokrasopimuksen vähäistä muutosta koskevassa asiassa (Sörnäinen, Kalasatama)

HEL 2017-005879 T 10 01 01 02

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä ***** 26.10.2017 jättämän oikaisuvaatimuksen asuntotonttitiimin tiimipäällikön päätöksestä 10.10.2017 (39 §) Helsingin kaupungin 10. kaupunginosan (Sörnäinen) korttelin ***** vuokrasopimuksen (nro 22613) vähäistä muutosta koskevassa asiassa.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Arto Korkeila, tonttiasiamies, puhelin: 09 310 34294
arto.korkeila(a)hel.fi

Liitteet

1 Salassa pidettävä (JulkL 24 § 1 mom 32 k.)

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijät

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Helsingin kaupunki on vuokrannut (klk 3.5.2011, 240 §) ***** Helsingin kaupungin 10. kaupunginosan (Sörnäinen) korttelin ***** asuntotarkoituksiin ajaksi 1.5.2011 - 31.12.2075 ja muuten päätöksessä mainituin ehdoin:



Mainitun päätöksen (klk 3.5.2011, 240 §) 17 kohdan mukaan vuokraoikeuden saa maanvuokrasopimuksen (jäljempänä vuokrasopimuksen) 21 §:n voimassaoloaikana siirtää ainoastaan luonnolliselle henkilölle.

Mainitun päätöksen (klk 3.5.2011, 240 §) 21 kohdan mukaan vuokrauksessa noudatetaan omakotialueen vuokrasopimuslomaketta ja sen sisältämää 21 §:n mukaista kaupungin lunastusehtoa. Mainittua pykälää ei siten ole päätöksessä suljettu pois laadittavasta vuokrasopimuksesta.

Tämän jälkeen on vuokranantajana olevan Helsingin kaupungin sekä vuokralaisina olevien ***** välillä allekirjoitettu 3.11.2011 tonttia ***** koskeva vuokrasopimus.

Selvyyden vuoksi todetaan, että ***** allekirjoittama vuokrasopimus sisältää kaupungin vuokrauspäätöksen mukaisesti 21 §:n mukaisen kaupungin lunastusoikeuden ja 38 §:n mukaisen (vuokrauspäätöksen 17 kohdan mukaisen) ehdon, että vuokraoikeuden saa vuokrasopimuksen 21 §:n voimassaoloaikana siirtää ainoastaan luonnolliselle henkilölle.

Kaupungin lunastusoikeutta koskeva ehto (21 §) sisältää vuokraoikeuden ja vuokra-alueella sijaitsevien rakennusten, rakennelmien tai muiden vastaavien luovutuksen enimmäishinnan määrittelyä koskevat ehdot.

Tämän vuoksi on täysin riidatonta, että vuokralaiset ovat olleet tietoisia ennen vuokrasopimuksen laatimista 21 §:n mukaisesta kaupungin lunastusoikeudesta. Samoin vuokralaisten esittämät väitteet siitä, että lunastusehto olisi lisätty vuokrasopimukseen vuokralaisten tietämättä jälkikäteen ovat täysin perusteettomia ja virheellisiä.

***** ovat vaatineet vuokrasopimukseen vähäistä muutosta, jossa mainittu 21 § poistettaisiin vuokrasopimuksesta. Asuntotonttitiimin tiimpäällikkö on hylännyt vaatimuksen vuokrasopimuksen muuttamisesta.

***** ovat tehneet oikaisuvaatimuksen asuntotonttitiimin tiimpäällikön päätökseen hylätä vaatimus vuokrasopimuksen vähäisestä muuttamisesta. Lautakunnalle esitetään oikaisuvaatimuksen hylkäämistä.

Oikaistavaksi vaadittu päätös

Asuntotonttitiimin tiimpäällikkö päätti 10.10.2017 (39 §) hylätä Helsingin kaupungin 10. kaupunginosan (Sörnäinen) korttelin ***** vuokralaisten ***** esittämän vaatimuksen poistaa vuokrasopimuksesta nro 22613 Helsingin kaupungin lunastusoikeutta koskeva ehto (21 §) jäljempänä esitetyillä perusteluilla.



Oikaisuvaatimus

***** ovat tehneet 26.10.2017 oikaisuvaatimuksen kaupunkiympäristölautakunnalle asutontonttiimin tiiminpäällikön edellä mainitusta päätöksestä.

Oikaisuvaatimus on esityslistan liitteenä 1.

Esittelijän perustelut

Oikaisuvaatimuksen yleiset edellytykset

Kunnalliseen lautakunnan ja sen alaisen viranomaisen päätökseen tyytymätön voi hakea siihen oikaisua. Oikaisuvaatimus tehdään lautakunnan ja sen alaisen viranomaisen päätöksestä asianomaiselle toimielmelle. Oikaisuvaatimus on käsiteltävä kiireellisenä (KuntaL 134 §).

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen (KuntaL 137 §).

Päätöstä voidaan vaatia oikaistavaksi sekä laillisuus- että tarkoituksenmukaisuusperusteella.

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksiannista (KuntaL 138 §).

Päätöksen tiedoksiantoon asianosaiselle sovelletaan, mitä hallintolain 59 §:ssä säädetään tavallisesta tiedoksiannosta ja sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnassa annetun lain (13/2003) 19 §:ssä säädetään tavallisesta sähköisestä tiedoksiannosta (KuntaL 139 §). Tavallinen tiedoksianto toimitetaan postitse kirjeellä vastaanottajalle. Vastanottajan katsotaan saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämisestä, jollei muuta näytetä (Hallintolaki 59 §).

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa (KuntaL 140 §).

Oikaisuvaatimukseen sovelletaan muuten, mitä hallintolaissa ja hallintolainkäyttölaissa säädetään (KuntaL 144 §).

Oikaisuvaatimuksen muodolliset edellytykset

Oikaisuvaatimuksen tekijät ovat asianosaisia. Oikaistavaksi vaadittu päätös on postitettu 10.10.2017. Oikaisuvaatimus on saapunut sähköisenä asiakirjana tontit-yksikköön 27.10.2017.



Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Oikaisuvaatimuksen voi toimittaa myös faksina tai sähköpostina.

Sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnassa annetun lain (13/2003) 9 §:n mukaan vireillepanossa ja asian muussa käsittelyssä vaatimuksen kirjallisesta muodosta täyttää myös viranomaiselle toimitettu sähköinen asiakirja. Viranomaiselle saapunutta sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä. Jos viranomaiselle toimitetussa sähköisessä asiakirjassa on selvitys asiamiehen toimivallasta, asiamiehen ei tarvitse toimittaa valtakirjaa.

Mainitun lain 10 §:n mukaan sähköinen viesti katsotaan saapuneeksi viranomaiselle silloin, kun se on viranomaisen käytettävissä vastaanotolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Oikaisuvaatimus on tehty määräajassa, ja muutoinkin lain edellyttämällä tavalla, joten se tulee ottaa käsiteltäväksi.

Oikaisuvaatimuksen sisältö

***** pyytävät oikaisuvaatimuksessaan kaupunkiympäristölautakuntaa oikaisemaan tiimipäällikön 10.10.2017 (39 §) päätöksen koskien muutospyyntöä tontin 10582/9 vuokrasopimukseen ja päättämään asian alkuperäisessä muutospyyntöä vaaditulla tavalla siten, että vuokrasopimuksesta poistetaan sen 21 §.

Oikaisuvaatimuksessa vedotaan maanvuokrasopimuksen 21 §:n Suomen perustuslain 15 §:n vastaisuuteen sekä siihen, ettei kiinteistölautakunnan päätöksen 3.5.2011 (240 §) liitteenä ollut vuokrasopimuslomaketta. Tämän vuoksi oikaisuvaatimuksen tekijät vetoavat, että päätöksenteossa on toimittu hallintolain 2 luvun 6 §:n vastaisesti.

Oikaisuvaatimuksessa vedotaan myös lautakunnan päätöksen 3.5.2011 (240 §) ja vuokrasopimuksen allekirjoittamisen 3.11.2011 väliin ajanjaksoon ja siihen, että vuokrasopimus on neuvoteltu kaupungin ja rakennuttajakonsultin välille ja että vuokrasopimus on tullut annettuna oikaisuvaatimuksen tekijöille.

Oikaisuvaatimuksessa vedotaan myös, että kaupunki on hallintolain 2 luvun 7 §:n ja viranomaisten toiminnan julkisuudesta annetun lain (jäljempänä myös julkisuuslain) 20 § 2 momentin mukaan jättänyt antamatta tiedon, että maanvuokrasopimuksen 21 § olisi perustuslain 15 §:n vastainen ja että kaupunki olisi tuottamuksellisesti toiminut vastoin edellä mainittuja lakeja.



Oikaisuvaatimuksessa vedotaan edelleen, että asiassa on toimittu myös hallintolain 44 §:n vastaisesti, koska vuokrasopimuslomaketta ei ole toimitettu lautakunnan vuokrauspäätöksen 3.5.2011 (240 §) mukana.

Oikaisuvaatimuksessa vedotaan myös, että asuntotonttitiimin tiimipäällikkö ei ole ollut asiassa toimi- tai päätösvaltainen ja että muutospyyntö on osoitettu alun perin tehtävänsä hoitaneelle kiinteistölautakunnalle, joka on maanvuokrasopimuksen vastapuoli Helsingin kaupungissa.

Lopuksi oikaisuvaatimuksen tekijät vetoavat oikaisuvaatimuksessa toteamiinsa muihin seikkoihin, jotka olisivat oikaisuvaatimuksen tekijöiden mielestä jo itsessään sellaisia, että niiden takia olisi oikeutettu ja perusteltua muuttaa maanvuokrasopimusta.

Oikaisuvaatimuksen perusteluista

Asiassa toistetaan asuntotonttitiimin tiimipäällikön päätöksen 10.10.2017 (39 §) perustelut kokonaisuudessaan ja erityisesti Suomen perustuslain 15 §:n omaisuuden suojan ja vuokrasopimukseen sisältyvän 21 §:n irtisanomis- ja lunastusehdon osalta.

Mainittujen perustelujen mukaan korkeimman oikeuden (KKO) ennakkopäätöksessä 1988:90 on vahvistettu kaupungin vuokrasopimukseen otetun po. luovutushinnan sääntelyä toteuttavan irtisanomis- ja lunastusehdon lainmukaisuus.

Mainittu ehto (21 §) on sisältynyt vuokrauspäätökseen ja ***** allekirjoittamaan tontin ***** vuokrasopimukseen.

Kaupungin vakiintunut käytäntö on, että kaupunki selvittää etukäteen ennen vuokrasopimusten allekirjoittamista sopimusehdot vuokralaisille tai heidän asiamiehelleen (tässä tonttien ***** rakennuttajakonsultille Conect Oy:lle) ja antaa vuokralaisille mahdollisuuden kommentoida ehtoja. Kaupunki kävi oikaisuvaatimuksen tekijöille luovutettavan tontin ***** ja muiden vastaavien kaupunkipientalotonttien vuokrasopimusneuvottelut konsultin ja ryhmärakennuttajien edustajan kanssa. Koska vuokrasopimusehdot sisälsivät 21 §:n irtisanomis- ja lunastusehdon, neuvottelujen perusteella myönnettiin ja sisällytettiin vuokrasopimukseen tonttien vuokralaisille (ryhmärakennuttajille) osto-optio tonttiin, jolloin heillä oli mahdollisuus ostamalla tontti irtautua 21 §:stä.

Kaupunki on toimittanut neuvottelujen jälkeen lopulliset vuokrasopimuslomakkeet konsultille joko vuokrauspäätöstä koskevan otteen yhteydessä tai erikseen. Konsultti on selvittänyt ja välittänyt ehdot ryhmärakennuttajille, kuten oikaisuvaatimuksen tekijöille. Siten on täysin selvää, että oikaisuvaatimuksen tekijät ovat olleet tietoisia 21 §:n irtisano-



13.03.2018

mis- ja lunastusehdosta ja myös osto-optioehdosta ennen vuokrasopimuksen allekirjoittamista. Kiinteistötoimen tietojen mukaan kukaan muu kaupunkipientalotonttien ***** vuokralainen ei ole esittänyt väitteitä siitä, ettei vuokrasopimuslomaketta olisi heille toimitettu.

Mitä tulee viittaukseen vuokrauspäätöksen 3.5.2011 ja oikaisuvaatimuksen tekijöiden vuokrasopimuksen allekirjoittamisen 3.11.2011 välistä ajasta voidaan todeta, että konsultti/ ryhmärakennuttajat esittivät normaalista käytännöstä poiketen suoraan tonttien pitkäaikaista vuokraamista. Tämän vuoksi vuokralaiset eivät olleet ehtineet vielä hakea tonttien muodostamista ja niiden kiinteistörekisteriin merkitsemistä.

Tämän vuoksi vuokrauspäätöksessä todettiin, ettei tonttien ***** vuokrasopimuksia tule allekirjoittaa ennen kuin tontit on normaalin käytännön mukaisesti merkitty kiinteistörekisteriin. Tonttien rekisteröiminen tapahtui 13.7.2011.

Samoin sopimusehtoihin ja järjestelyihin kuului, että NCC Rakennus Oy toteutti vaiheittain eri aikoina kaupunkipientalotonteille autopaikkoihin ja perustuksiin yms. liittyviä rakenteita, mikä osaltaan pitkitti kaupunkipientalotonttien asuntojen rakentamisen aloittamista.

Tämän vuoksi pitkäaikaisilla vuokrasopimuksilla mahdollistettiin tonteilla rakentamislupien hakeminen eri vaiheissa ja samalla maanalaisten rakenteiden rakentamisen aloittaminen hyvissä ajoin ennen asuntojen rakentamisen aloittamista keväällä 2012. Lisäksi mainituilla vuokrasopimuksilla voitiin mahdollistaa vuokralaisina oleville yksityishenkilöille rahoituksen järjestäminen hyödyntämällä vuokraoikeutta ja rakennusta kiinnityksenä.

Edellä mainitun perusteella ryhmärakennuttajat ovat osaltaan allekirjoittaneet kaupungin kanssa sopimansa aikataulun mukaisesti vuokrasopimuksensa eri aikoina joko ennen, samoihin aikoihin tai myöhemmin kuin oikaisuvaatimuksen tekijät.

Kaupunki ei muutoinkaan katso toimineensa oikaisuvaatimuksessa mainittujen lainkohtien vastaisesti.

Kaupunki on ottanut huomioon hallintolain 2 luvun 6 §:n mukaisen vuokralaisten yhdenvertaisen kohtelun. Omakotialueen vuokrasopimuslomakkeet sisältävät vastaavan 21 §:n mukaisen kaupungin lunastusoikeyden.

Kaupunki ei katso myöskään toimineensa oikaisuvaatimuksen tekijöiden esittämien hallintolain 2 luvun 7 §:n ja julkisuuslain 20.2 §:n säännösten vastaisesti jättämällä antamatta tiedon vuokrasopimuksen 21 §:n perustuslain 15 §:n vastaisuudesta, koska kaupunki nimenomaan



katsoo, kuten KKO, ettei po. irtisanomis- ja lunastusehto ole lainvastainen, eikä myöskään perustuslain 15 §:n vastainen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti siirtää määräaikaisesti 31.5.2018 saakka hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 1 - 9 kohtien toimivaltaa päätti toimielinten päättämien sopimusten ehtojen vähäisistä muutoksista ja lisäyksistä kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö- ja kaupunkirakenne –palvelukokonaisuuden tontit-yksikön päällikölle, asuntotontit-tiimin päällikölle ja yritystontit-tiimin päällikölle.

Lisäksi kaupunkiympäristölautakunta edellyttää, että kun delegeoimisen jatkosta päätetään keväällä 2018, lautakunnalle tehdään selvitys siitä, miten toimivallan siirtoa on käytetty.

Asuntotonttitiimin tiimpäällikkö on siten toimivaltainen päättämään asiasta. Asian arviointi ja siitä päättäminen kuuluu siten tiimpäällikön toimivaltaan.

Sen sijaan oikaisuvaatimuksessa viimeisenä esitettyjen muiden seikkojen arviointi ei kuulu asuntotonttitiimin tiimpäällikön tehtäviin, eikä niitä voida huomioida vuokrasopimuksen muutoksen perusteiksi. Myöskään vuokralaisten yhdenvertaisen kohtelun vuoksi ei vuokrasopimuksen 21 §:ään voida myöntää poikkeuksia vuokralaisten oikaisuvaatimuksessa esittämistä muista syistä.

Oikaisuvaatimuksen hylkääminen

Oikaisuvaatimus tulisi hylätä, koska siinä ei ole esitetty mitään sellaisia uusia seikkoja, joiden perusteella asuntotonttitiimin tiimpäällikön aikaisemmin tekemä päätös tulisi kumota.

Asuntotonttitiimin tiimpäällikön päätös ei ole myöskään syntynyt virheellisessä järjestyksessä, toimivaltaa ei ole ylitetty, päätös ei ole muutenkaan lainvastainen eikä sitä tulisi tarkoituksenmukaisuussyistäkään muuttaa.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Arto Korkeila, tonttiasiamies, puhelin: 09 310 34294
arto.korkeila(a)hel.fi

Liitteet

1 Salassa pidettävä (JulkL 24 § 1 mom 32 k.)

Muutoksenhaku



Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijät

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuus
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit Tontit Tiimipäällikkö asuntotontit 10.10.2017
§ 39



§ 140

Oikaisuvaatimus teknisen johtajan asuinhuoneiston vuokrauksesta annetun lain 23 § 3 momentin mukaista vahingonkorvausta koskeva päätöksestä

HEL 2017-013971 T 03 01 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä ***** osoitteessa ***** sijaitsevan vuokra-asunnon asukkaana tekemän oikaisuvaatimuksen, joka koskee teknisen johtajan päätöstä vuokra-asuntoon kohdistuvasta vahingonkorvausvaatimuksesta 5.1.2018 (2 §).

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

Perustelut

Päätös, jota oikaisuvaatimus koskee

Tekninen johtaja päätti 5.1.2018 (2 §) hylätä ***** (jäljempänä hakija) vahingonkorvausvaatimuksen, joka koskee osoitteessa ***** sijaitsevan vuokrahuoneiston kosteusvaurioista aiheutunutta vahinkoa.

Oikaisuvaatimus ja sen perusteet

Hakija on toistanut oikaisuvaatimuksessaan vaatimuksensa vahingonkorvauksesta.

Hakijan mukaan hänen kaupungilta vuokraamassaan huoneistossa on ilmennyt home- ja kosteusongelmia vuodesta 2015 lähtien, minkä vuoksi huoneistossa ei ole voinut asua. Home on lisäksi pilannut huoneiston irtaimistoa. Vaadittavien korvausten yhteismäärä on kaikkiaan 11 800 euroa.

Hakijan mukaan kaupunki ei ole reagoinut vuokrahuoneiston kosteusvaurioita koskeviin ilmoituksiin huoneenvuokralain edellyttämällä tavalla. Hakija on irtisanonut vuokrasopimuksen päättymään 30.9.2017.

Oikeudellinen arviointi

Huoneenvuokralain 23 §:n 3 momentin mukaan vuokralaisella on oikeus saada korvaus vuokranantajan edellä tässä luvussa tarkoitettun toimenpiteen tai laiminlyönnin aiheuttamasta haitasta tai vahingosta paitsi, jos vuokranantaja osoittaa, ettei huoneiston käyttöön saamisen viivästyminen tai huoneiston puutteellinen kunto ole aiheutunut vuokra-



13.03.2018

nantajan toimenpiteestä, laiminlyönnistä tai muusta huolimattomuudesta, taikka jos korjaus- tai muutostyö on suoritettu vuokralaisen vastattavan vahingon johdosta. Vuokranantaja ei ole korvausvastuussa, mikäli osoittaa toimineensa huolellisesti.

Hakija on ilmoittanut asunnon kosteusvaurioista kaupungille vuonna 2015. Kaupunki on tarkastanut huoneiston ja ilmoittanut, että kosteusvaurioiden korjaaminen edellyttää poismuuttoa ja huoneiston tyhjentämistä. Hakija on oleskellut asunnon puutteellisen kunnon vuoksi muualla 14.8.2015-30.11.2016, mutta irtaimistoaan hän on säilyttänyt huoneistossa vuokrasopimuksen päättymispäivään 30.9.2017 saakka.

Kuntotutkimusraportin (päivätty 24.2.2017) mukaan asunnon korvausilma-venttiilejä on pidetty kiinni ja kylpyhuoneen poistoilma-venttiili on ollut tukittuna, minkä johdosta huoneiston ilmanvaihto ei ole ollut riittävä. Riittämättömän ilmanvaihdon vuoksi huoneistossa oleva kosteus on päässyt tiivistymään ulkoseinien kylmiin ylänurkkiin ja kattopintoihin mahdollistaen mikrobikasvustolle suotuisan kasvuympäristön.

Kaupunkiympäristölautakunta toteaa, että hakija on omalla toiminnallaan myötävaikuttanut vahingon syntymiseen sekä remontin viivästymiseen. Kaupunki on vuokranantajana ryhtynyt vuokralaisen ilmoituksen johdosta tarpeellisiin toimenpiteisiin asian korjaamiseksi. Hakijaa on informoitu siitä, että vaadittavien korjausten aloittaminen edellyttää poismuuttoa ja huoneiston tyhjentämistä. Hakijalle on myös etsitty ja tarjottu väistöasuntoja. Vahingonkorvausvelvollisuuden syntymiselle ei siten ole olemassa asuinhuoneiston vuokrauksesta annetun lain edellyttämää perustetta.

Kannemahdollisuudesta

Tämä päätös on kaupungin kannanotto vahingonkorvausasiaan. Päätöksestä on mahdollista valittaa Helsingin hallinto-oikeuteen, mutta hallintotuomioistuimien ei tutki päätöksen yksityisoikeudellista sisältöä. Vahingonkorvauskysymykset ovat yksityisoikeudellisia riita-asioita, jotka vuokralainen voi halutessaan saattaa yleisen alioikeuden ratkaistaviksi.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös



Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Oikaisuvaatimuksen yleiset edellytykset

Kuntalain (410/2015) 134 §:n 1 momentin mukaan kunnanhallituksen, lautakunnan ja valiokunnan, niiden jaoston sekä niiden alaisen viranomaisen päätökseen tyytymätön saa hakea siihen oikaisua.

Oikaisuvaatimus tehdään 2 momentin mukaan 1 momentissa 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.

***** on asiassa asianosainen. Oikaisuvaatimuksen kohteena oleva vahingonkorvausvaatimuksen hylkäämistä koskeva päätös on lähetetty e-kirjeenä 5.1.2018. Oikaisuvaatimus on saapunut kirjaamoon 29.1.2018. Oikaisuvaatimus on siten saapunut määräajassa ja se on osoitettu oikealle toimielimelle.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

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

Oheismateriaali

- 1 Salassa pidettävä (JulkL 24 § 1 mom 25 k.)
- 2 Oikaisuvaatimus 28.1.2018, kuva 1
- 3 Oikaisuvaatimus 28.1.2018, kuva 2
- 4 Oikaisuvaatimus 28.1.2018, kuva 3
- 5 Oikaisuvaatimus 28.1.2018, kuva 4
- 6 Oikaisuvaatimus 28.1.2018, kuva 5
- 7 Oikaisuvaatimus 28.1.2018, kuva 6
- 8 Oikaisuvaatimus 28.1.2018, kuva 7
- 9 Oikaisuvaatimus 28.1.2018, kuva 8



10	Oikaisuvaatimus 28.1.2018, kuva 9
11	Oikaisuvaatimus 28.1.2018, kuva 10
12	Kuninkaantammentie 20 F15 Huoneiston kuntotutkimus.pdf
13	Viranhaltijan päätös 5.1.2018 (2§)

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus
Tekninen johtaja 05.01.2018 § 2



§ 141

Oikaisuvaatimus yritysvuokrausyksikön päällikön liikehuoneiston vuokrauksesta annetun lain mukaista vuokrahyvitystä koskevasta päätöksestä

HEL 2018-001444 T 10 01 03

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä Pro Artisaani ry:n osoitteessa Unioninkatu 28, 00100 Helsinki sijaitsevan liikehuoneiston vuokralaisena tekemän oikaisuvaatimuksen, joka koskee yritysvuokrausyksikön päällikön 6.2.2018 (19 §) tekemää vuokrahyvityspäätöstä.

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

Päätös, jota oikaisuvaatimus koskee

Yritysvuokrausyksikön päällikkö päätti 6.2.2018 (19 §) hylätä Pro Artisaani ry:n (jäljempänä hakija) vuokrahyvitysvaatimuksen, joka koskee osoitteessa Unioninkatu 28, 00100 Helsinki, sijaitsevaa liikehuoneistoa.

Oikaisuvaatimus ja sen perusteet

Oikaisuvaatimuksessaan hakija vetoaa siihen, että hakijan Helsingin kaupungilta vuokraaman liikehuoneiston naapurissa, osoitteessa Unioninkatu 30, sijaitsevan kiinteistön peruskorjausremontin vuoksi tehdyt tilapäiset liikennejärjestelyt ovat estäneet pääsyn hakijan vuokraamaan liiketilaan ja aiheuttaneet liikevaihdon alentumisen. Liikevaihto on hakijan mukaan alentunut liikennejärjestelyjen vuoksi elokuun 2017-joulukuun 2017 välisenä aikana 2/3.

Oikeudellinen arviointi

Liikehuoneiston vuokrauksesta annetun lain (1995/482) 18 §:n mukaan huoneiston on vuokrasuhteen alkaessa ja sen aikana oltava sellaisessa kunnossa kuin vuokralainen huoneiston iän, alueen vastaavaan tarkoitukseen käytettyjen huoneistojen kunnan ja muut paikalliset olosuhteet huomioon ottaen kohtuudella voi vaatia.

Vuokralaisella on liikehuoneiston vuokrauksesta annetun lain 21 § 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.

Oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty liikehuoneiston vuokrauksesta annetun lain mukaisia perusteita vuokrahyvityksen myöntämiseen, eikä vuokranantajalle ole myöskään syntynyt voimassa olevien vuokrasopimusehtojen nojalla velvollisuutta myöntää vuokrahyvitystä. Oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty mitään sellaista lisäselvitystä, jonka johdosta yritysvoikrausyksikön päällikön päätöstä olisi syytä muuttaa.

Tilapäisiä liikennejärjestelyjä koskevan moitekanteen osalta asia on annettu tiedoksi tilapäisistä liikennejärjestelyistä vastaavalle alueidenkäyttö ja -valvonta -yksikölle.

Kannemahdollisuudesta

Tämä päätös on kaupungin kannanotto vuokrahyvitystä koskevaan asiaan. Päätöksestä on mahdollista valittaa Helsingin hallinto-oikeuteen, mutta hallintotuomioistuimien ei tutki päätöksen yksityisoikeudellista sisältöä. Vuokrahyvityksen maksuvelvollisuutta koskevat asiat ovat yksityisoikeudellisia riita-asioita, jotka vuokralainen voi halutessaan saattaa yleisen alioikeuden ratkaistaviksi.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Postiosoite
PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

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

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alvno
FI02012566



Oikaisuvaatimuksen yleiset edellytykset

Kuntalain (410/2015) 134 §:n 1 momentin mukaan kunnanhallituksen, lautakunnan ja valiokunnan, niiden jaoston sekä niiden alaisen viranomaisen päätökseen tyytymätön saa hakea siihen oikaisua.

Oikaisuvaatimus tehdään 2 momentin mukaan 1 momentissa tarkoitettun toimielimen ja sen jaoston sekä sen alaisen viranomaisen päätöksestä asianomaiselle toimielimelle. Oikaisuvaatimuksen saa kuntalain 137 §:n mukaan tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen. Kuntalain 138 §:n mukaan oikaisuvaatimus tulee tehdä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Pro Artisaani on asiassa asianosainen. Oikaisuvaatimuksen kohteena oleva hyvitysvaatimuksen hylkäämistä koskeva päätös on lähetetty e-kirjeenä 5.1.2018. Oikaisuvaatimus on saapunut kirjaamoon 29.1.2018. Oikaisuvaatimus on siten saapunut määräajassa ja se on osoitettu oikealle toimielimelle.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

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

Oheismateriaali

- 1 Oikaisuvaatimus 19.2.2018
- 2 Valokuva1
- 3 Valokuva2
- 4 Valokuva3
- 5 Viranhaltijan päätös 6.2.2018 (19§)

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Päätöshistoria



13.03.2018

Asia/12

Kaupunkiympäristön toimiala Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus Ti-
lapalvelut Yritysvuokraus Yksikön päällikkö 06.02.2018 § 19



§ 142

Hankintaoikaisuvaatimus, Mäkelänrinteen lukion laajennuksen akustinen suunnittelu, suunnittelijan valinta

HEL 2017-013545 T 02 08 03 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä Helimäki Akustikot Oy:n tekemän hankintaoikaisuvaatimuksen rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuuden, rakennetun omaisuuden hallinnan palvelutilaverkon yksikön päällikön päätöksestä 29.12.2017 § 8 koskien akustisen suunnittelun suunnittelijan valintaa.

Hankintaoikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty sellaisia perusteita, joiden perusteella yksikön päällikön päätöstä tulisi muuttaa.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Hankintaoikaisuvaatimus, allekirjoitettu
- 2 Kuulemislausunto Ramboll Finland Oy, allekirjoittamaton

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote

Hankintaoikaisuvaatimuksen tekijä

Ramboll Finland Oy

Otteen liitteet

Esitysteksti

Liite 2

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Esitysteksti

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Hankintaoikaisuvaatimuksen käsittelyn edellytykset



Kyse on kansallisen kynnysarvon (alle 60 000 euroa, alv 0 %) alittavasta hankinnasta, johon ei sovelleta julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annettua lakia (1397/2016, hankintalaki). Hankintalain 135 §:n mukaan hankintaoikaisua sovelletaan myös sellaisen hankintayksikön päätöksen tai muun hankintamenettelyssä tehdyn ratkaisun korjaamiseen, johon ei muutoin sovelleta hankintalakia.

Hankintalain 132 §:n 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.

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.

Pöytäkirjanote yksikön päällikön päätöksestä on lähetetty tarjoajille sähköpostitse 2.1.2018 ja uudestaan 6.2.2018 korjatulla muutoksenhakuohjeella.

Mäkelänrinteen lukion laajennuksen akustisen suunnittelun suunnittelijan valintaa koskevassa kilpailutuksessa tarjouksen antanut Helimäki Akustikot Oy on esittänyt hankintaoikaisuvaatimuksen määräajassa 16.1.2018.

Helsingin kaupungin hallintosäännön 19 luvun 4 §:n mukaan lautakunnan, sen jaoston ja sen alaisen viranomaisen päätöksestä tehdyn hankintaoikaisun käsittelee lautakunta.

Helimäki Akustikot Oy:n oikaisuvaatimus

Helimäki Akustikot Oy hakee oikaisua hankintapäätökseen vedoten halvimman tarjouksen esittäjän tarjouksen arvioinnissa tehtyihin virheisiin. Helimäki Akustikot Oy vaatii voittaneen tarjouksen sulkemista kilpailusta alihintaisena ja laajuudeltaan puutteellisena.

Hankintaoikaisuvaatimuksessa esitetyt seikat

Tarjoajayritysten kokemus ja referenssit

Helimäki Akustikot Oy katsoo hankintaoikaisuvaatimuksessaan, että hintatarjouskilpailu soveltunee hankintoihin, joissa voidaan varmistua,



että hankinnan kohde on saaduissa tarjouksissa laadultaan samanlainen. Henkilötyöhön pohjaavaa, vaativaa rakennussuunnittelua hankittaessa merkittävä erilaisuus tarkoittaa kuitenkin suoraan erilaista laatutasoa. Tarjousten yhteismitallisuuden arvioinnin on tällöin oltava, tarjoajien oikeusturvankin näkökulmasta, läpinäkyvästi osa prosessia. Tällöin tulee luonnollisesti tarkastella ensin tarjoajayrityksen kokemusta ja referenssejä juuri kyseiseltä suunnittelualalta. Vasta tämän tuloksena järjestäjälle syntyy edes mahdollisuus yrittää arvioida, onko tarjoajilla riittävää osaamista hahmottaa kohteen vaatimuksia.

Toimeksiantoa suorittavien henkilöiden pätevyys

Helimäki Akustikot Oy:n mukaan asiantuntijatöitä keskenään vertailtaessa on toisaalta välttämätöntä arvioida lisäksi tekijöiksi tarjottujen henkilöiden henkilökohtaista osaamista. Helimäki Akustikot Oy katsoo, että kaupungin kaltaisen toimijan ei tulisi ryhtyä antamaan esimerkkiä asiantuntijatyön hankkimisesta ilman laadun arviointia ja että 50 %:n hintapoikkeamien ei asiantuntijatyötä hankittaessa tulisi voida tulla hyväksytyksi millään selityksillä. Helimäki Akustikot Oy kertoo tulkinneensa Mäkelänrinteen lukion tarjousaineistoa kokemuksensa pohjalta ja että suunnittelutarve hankevaiheessa oli pyynnössä riittävällä tavalla esitetty. Toteutusvaiheen suunnittelu oli kuitenkin Helimäki Akustikot Oy:n mukaan esitetty tavalla, joka saattoi kokemattomalle tekijälle olla harhaanjohtavaa ja tämä vaihe ratkaisi hintakilpailun. Mäkelänrinteen lukion akustista suunnittelua ei Helimäki Akustikot Oy:n näkemyksen mukaan ole mahdollista toteuttaa tarjouspyynnön mukaiseen tasoon voitaneessa tarjouksessa esitetyillä tuntimäärillä.

Tarjouspyyntömenettely

Tarjouspyyntö lähetettiin suoraan kolmelle tarjoajalle, joilta kaikilta myös saatiin tarjoukset. Kyse on kansallisen kynnsarvon (alle 60 000 euroa, alv. 0 %) alittavasta hankinnasta, joka jää hankinnan vähäisen arvon vuoksi hankintalain soveltamisalan ulkopuolelle. Siten hankinnassa on voitu noudattaa ns. kevennettyä tarjouspyyntömenettelyä ja lähettää tarjouspyyntö suoraan tietyille tarjoajille, ilman että tarjouspyynnöstä olisi tullut julkaista hankintailmoitusta HILMAssa.

Hankintapäätös

Yksikön päällikkö päätti (29.12.2017 § 8) tilata Urhea-hankkeeseen sisältyvän Mäkelänrinteen lukion laajennuksen hankesuunnitteluvaiheen akustisen suunnittelun tehtävät edullisimman kattohintatarjouksen tehneeltä Ramboll Finland Oy:ltä 4.12.2017 päivätyn tarjouksen mukaisesti 4 960 euron arvonlisäverottomaan hintaan. Lisäksi yksikön päällikkö päätti varata option tilata myöhemmin toteutusvaiheen suunnittelun Ramboll Finland Oy:ltä 4.12.2017 päivätyn tarjouksen mukaisesti 3 320



euron arvonlisäverottomaan kattohintaan sekä rakentamisen aikaiset suunnittelutehtävät 1 780 euron arvonlisäverottomaan kattohintaan.

Suunnittelu käsittää Mäkelänrinteen lukion laajennuksen akustisen suunnittelun tehtävät.

Kyseessä on kansallisen kynnyksarvon alittava hankinta. Valintaperuste on halvin kattohinta, joka sisältää hankesuunnitteluvaiheen akustisen suunnittelun sekä optiona toteutusvaiheen suunnittelun ja rakentamisen aikaiset suunnittelutehtävät. Tarjouskilpailussa saatiin kolme tarjousta. Halvimman tarjouksen antajalle lähetettiin 5.12.2017 selvityspyyntö tehtävän suorittamiseen varatusta ajankäytöstä sekä resursseista, koska tarjousta pidettiin poikkeuksellisen alhaisena. Tarjoaja lähetti pyydetyn selvityksen 8.12.2017 ja tilaaja arvioi sen hyväksyttäväksi.

Työn tilaaja on saanut seuraavat pyytämänsä tarjouspyynnön mukaiset kattohintaiset suunnittelutarjoukset (tarjoushinnat on ilmoitettu arvonlisäverottomina):

Tarjoajat euroa (alv 0%)

Ramboll Finland Oy 9 960,00

Helimäki Akustikot Oy 20 400,00

Akukon Oy 21 373,00

Hankintaoikaisuvaatimuksessa esitetyistä seikoista

Tarjoajayritysten kokemuksesta ja referensseistä

Tarjouspyyntö on lähetetty yrityksille, joista on ollut tiedossa, että ne tekevät akustista suunnittelua. Niistä yrityksistä, joiden tiedettiin tarjoavan akustista suunnittelua, tarjouspyynnöt lähetettiin ainoastaan sellaisille, joiden osaamisesta ja kokemuksesta voitiin varmistua aiempaan yhteistyöhön tai esimerkiksi yritysten internet-sivuilla esitettyihin tietoihin perustuen. Tilaaja on siten jo tarjouspyynnöt lähettäessään arvioinut yritysten täyttävän kysymyksessä olevan hankinnan edellyttämät soveltuvuusvaatimukset.

Toimeksiantoa suorittavien henkilöiden pätevydestä

Akustisen suunnittelun tehtävä, jota tarjouspyyntö koskee, ei sisällä vaativien erikoistilojen kuten esimerkiksi konserttisalin tai esitystilan akustista suunnittelua, vaan on luonteeltaan tavanomainen. Tarjouspyynnössä on pyydetty tarjouksen yhteydessä toimittamaan tilaajalle tiedot toimeksiantoa suorittavien henkilöiden koulutuksesta ja työkoke-



muksesta. Toimeksiantoa suorittavien henkilöiden osalta on tässä tapauksessa riittänyt tietojen toimittaminen näistä henkilöistä. Edellä esitetyin tavoin suunnittelutarjouksia on pyydetty vain sellaisilta yrityksiltä, jotka tekevät akustista suunnittelua ja joissa asiantuntijoita kyseiseltä suunnittelualalta. Tarjouspyynnön mukaan sopimusehtoina noudatetaan Konsulttitoiminnan yleisiä sopimusehtoja (KSE 2013), joiden mukaisesti konsultin tulee asiantuntijana suorittaa saamansa tehtävä sen edellyttämällä ammattitaidolla objektiivisesti ja hyvää teknistä tapaa noudattaen sekä ottaen huomioon yhteisesti asetetut tavoitteet. Edelleen ehtojen mukaan konsultin tulee huolehtia siitä, että tehtävän suorittamiseen käytetään pätevyydeltään sopivaa henkilökuntaa.

Selvityspyyntö poikkeuksellisen alhaisesta tarjoushinnasta

Tilaaaja pyysi Ramboll Finland Oy:ltä selvitystä sen antamasta tarjouksesta tarjoushinnan poikkeuksellisen alhaisuuden vuoksi. Selvitystä pyydettiin ajankäyttösuunnitelmasta sekä resurssien käytettävyydestä eri tehtävävaiheissa. Selvityksen perusteella ei ollut osoitettavissa, ettei konsultti pystyisi esittämällään tuntimäärällä suoriutumaan tehtävästä, ja tilaaja arvioi selvityksen hyväksyttäväksi.

Hankesuunnitteluvaiheen tehtävät on erikseen kerrottu tarjouspyynnössä. Toteutusvaiheen suunnittelu on esitetty tehtäväksi akustiikkasuunnittelun tehtäväluettelon AKU12 perusteella. Voittanut tarjoaja on antanut halvimman kattohintaisen tarjouksen ja sen antama tarjous on ollut myös osa-alueittain halvin. Tarjouspyyntöön on ollut liitettynä hankekuvaus ja muun muassa hankkeen tarveselvitys, alustavat viitesuunnitelmat sekä akustisen suunnittelun tehtäväluettelo AKU12, jossa on yksityiskohtaisesti määritelty akustisen suunnittelun tehtävät hankevaiheittain. Tilaaaja on katsonut, että yleisesti käytössä olevan akustisen suunnittelun tehtäväluettelon sisältö on kyseistä suunnittelupalvelua tarjoaville yrityksille ymmärrettävä.

Ramboll Finland Oy:n kuuleminen

Tarjouskilpailun voittaneelle Ramboll Finland Oy:lle on hallintolain 34 §:n mukaisesti varattu mahdollisuus lausua tehdyn hankintaoikaisuvaatimuksen johdosta.

Ramboll Finland Oy kertoo lausunnossaan, että se toimitti tilaajan pyynnöstä selvityksen, jossa se esitti vaiheittain ja tehtävittäin työhön arviolta käytettävät tunnit. Tilaaaja katsoi selvityksen riittäväksi.

Tarjouspyynnössä todetaan, että palkkio työstä maksetaan aikapalkkiona henkilöryhmittäin tarjouksessa ilmoitettuun kattohintaan saakka. Kuten tilaaja selvityspyynnössäänkin on erikseen maininnut, tarjoaja sitoutuu tekemään tarjotun työn tarjoamallaan kattohinnalla. Ramboll Fin-



land Oy toteaa, että näkemyksensä mukaan sen on mahdollista toteuttaa työ tarjouspyynnön edellyttämässä tasossa tarjouksessa esitetyillä tuntimäärillä. Tarjous ei ole alihinnoiteltu tai aliresursoitu, ja Ramboll Finland Oy pystyy myös vastaamaan kaikista työehtosopimusten ja lakimääräisten velvoitteiden vastuistaan.

Ramboll Finland Oy toteaa, että suunnittelijan kelpoisuusvaatimukset on asetettu maankäyttö- ja rakennuslain 132/1999 (muutoksin) pykälässä 120 e §, jossa on määritelty rakennus- ja erityissuunnittelijan kelpoisuusvaatimukset ja että Rambollin työssä tarjoama akustiikkasuunnittelija täyttää vaativan suunnittelutehtävän soveltuvuusvaatimukset.

Oikaisuvaatimuksessa on väittämä toteutusvaiheen suunnittelun tuntimäärän arvioinnissa tapahtuneesta virheestä, jonka väitetään perustuvan Ramboll Finland Oy:n kokemattomuuteen. Ramboll Finland Oy esittää lausunnossaan, että viitatus toteutusvaiheen tuntimäärissä Helimäki Akustikot Oy:n tarjouksessa ilmoittama tuntimäärä on kuitenkin kaksinkertainen (noin kaksi työviikkoa enemmän) myös kilpailutuksessa kolmanneksi tulleen Akukon Oy:n tuntimäärään. Lausunnon mukaan Ramboll Finland Oy on arvioinut toteutusvaiheen tuntimäärän osana kokonaisuutta ja pitää sitä realistisena niillä työtavoilla, jotka he ovat valinneet. Mikäli Ramboll Finland Oy:n arvioima tuntimäärä osoittautuu liian pieneksi, ylimenevä työ jää Rambollin vastattavaksi tilaajan saadessa hankintamuodosta johtuen tarvettaan vastaavat suunnitelmat.

Hankinta on pienhankinta ja tarjouspyynnössä valintaperusteeksi on ilmoitettu halvin kattohinta. Ramboll Finland katsoo, että oikaisuvaiheessa valintaperustetta ei voi muuttaa. Ramboll Finland Oy toteaa tilaajan lausuntopyynnön johdosta, että oikaisuvaatimus tulee hylätä ja tilaajan tekemää hankintapäätöstä ei tule muuttaa.

Johtopäätökset

Kyse on ollut pienhankinnasta, jossa kolmelta tarjoajayritykseltä pyydettiin kattohintaista tarjousta. Tilaaja lähetti tarjouspyynnön yrityksille, joista oli tiedossa, että ne suorittavat akustista suunnittelua ja joilla on tehtävässä vaadittua asiantuntemusta ja asiantuntijoita. Tilaaja pyysi halvimman tarjouksen tehneeltä Ramboll Finland Oy:ltä selvityksen sen antamasta tarjouksesta, koska tarjoushinta katsottiin poikkeuksellisen alhaiseksi. Tilaaja arvioi saadun selvityksen hyväksyttäväksi. Ramboll Finland Oy on hankintaoikaisuvaatimuksen johdosta antamassaan lausunnossa vielä tuonut esille sen, että heidän on mahdollista toteuttaa työ tarjouspyynnön edellyttämässä tasossa ja tarjouksessa esitetyillä tuntimäärillä.



Edellä mainituilla perusteilla Helimäki Akustikot Oy:n tekemä hankinta-oikaisuvaatimus ei anna aihetta muuttaa palvelutilaverkko-yksikön päällikön tekemää hankintapäätöstä.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Hankintaoikaisuvaatimus, allekirjoitettu
- 2 Kuulemislausunto Ramboll Finland Oy, allekirjoittamaton

Oheismateriaali

- 1 Akustiikkasuunnittelu, saatu lisäselvitys
- 2 Selvityspyyntö tarjouksesta
- 3 Mäkelänrinteen lukion laajennuksen tarveselvitys 8.5.2017
- 4 Urhea-hallin alustavat viitesuunnitelmat 20.03.2017 Arkkitehtitoimisto Tuomo Siitonen
- 5 Tehtäväluettelo AKU12
- 6 Kantakarttaote 2000
- 7 Vallilan pohjoisosan asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma 5.4.2017
- 8 Suunnittelutarjouslomake, Ramboll Finland Oy
- 9 Suunnittelutarjouslomake, Helimäki Akustikot Oy
- 10 Suunnittelutarjouslomake, Akukon Oy
- 11 Tarjouspyyntö
- 12 Tarjouslomake

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote

Hankintaoikaisuvaatimuksen
tekijä

Ramboll Finland Oy

Otteen liitteet

Esitysteksti
Liite 2

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös
Esitysteksti

Päätöshistoria



13.03.2018

Asia/13

Kaupunkiympäristön toimiala Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus
Rakennetun omaisuuden hallinta Palvelutilaverkko Yksikön päällikkö 29.12.2017 §
8



§ 143

Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan hallintojohtajan vahingonkorvauspäätöksestä (Vartiokylä)

HEL 2017-009284 T 03 01 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä toimialan hallintojohtajan päätöksestä 28.9.2017 22 § tehdyn oikaisuvaatimuksen.

Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

Hallintojohtaja on hylännyt Vartiokylässä Vehkalahdentien suojiatiellä tapahtuneeseen pyöräilijän kaatumiseen liittyvän vahingonkorvaushakemuksen.

Esitetyt vaatimukset ja niiden perusteet

Hakija on toistanut oikaisuvaatimuksessaan vaatimuksensa vahingonkorvauksesta Vehkalahdentien suojiatiellä tapahtuneeseen pyöräonnettomuuteen liittyen. Vahingonkorvaushakemuksen ja oikaisuvaatimuksen mukaan vahinko on aiheutunut kaupungin kunnossapitotoimien laiminlyönnistä.

Hakija on 28.8.2016 kello 14.30 pyöräillyt Vehkalahdentietä Helsingin suuntaan ja tien ylityksen yhteydessä törmännyt reunakiveen ja kaatunut. Reunakivi on ollut liian korkea. Reunakivi on 3,5 – 5 senttimetriä korkea, ja se ei näin ollen ole normien mukainen. Pyörätien kohta suojiatien yhteydessä tulisi olla pelkästään asfalttia.

Hakija vaatii kaupungilta vahingonkorvauksena yhteensä 20.000 euroa.

Päätöksen perustelut

Saadut selvitykset

Polkupyörää pidetään tieliikennelaissa ajoneuvona. Ajoneuvon kuljettajan on ajaessaan noudatettava riittävää varovaisuutta ja huolellisuutta. Ajoneuvon nopeus on sovitettava sellaiseksi kuin näkyvyys ja olosuhteet sallivat. Nopeus on lisäksi oltava sellainen, että kuljettaja säilyttää ajoneuvon hallinnan.

Kunnossapitopiiriltä saatujen tietojen mukaan reunakivetys on tapahtumapaikalla pyörätien jatkeen kohdalla 3,5 senttimetriä. Reunakivi ei näin ollen ole liian korkea, eikä tapahtumapaikalla ole muutakaan rakenteellista vikaa.



Polkupyöräilijöille tarkoitettu kulkupaikka tienlityksen yhteydessä on suojatiepalkkien ja ruutujen välissä oleva alue. Reunakivetys alkaa nousta merkittävästi vasta ruutujen kohdalla, joka ei enää ole tarkoitettu polkupyöräilijöille.

Laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta velvoittaa kaupungin pitämään kadun liikenteen tarpeiden edellyttämässä tyydyttävässä kunnossa. Vahingon tapahtumapaikalla ei ole rakenteellista vikaa eikä reunakivetys ole liian korkea, joten kaupunki ei ole vahingosta vastuussa.

Sovellettu lainsäädäntö

Vahingonkorvauslaki (31.5.1974/412) 2:1 §.

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

Tieliikennelaki (267/1981) 3.1 §, 23.1 §.

Lopputulos

Asiassa saatujen selvitysten nojalla on katsottava, että Helsingin kaupunki ei ole vastuussa hakijan kaatumisesta polkupyörällä. Aiemmin tehdyn hallintojohtajan päätöksen jälkeen ei ole esitetty uutta näyttöä siitä, että vahinko johtuisi kaupungin toimenpiteistä.

Kaupunkiympäristölautakunta katsoo, että hallintojohtajan päätöstä ei ole syytä muuttaa.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Matti Laihonen, asiamies, puhelin: 310 38813
matti.laihonen(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote
Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet
Esitysteksti
Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Päätösehdotus



13.03.2018

Asia/14

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Oikaisuvaatimuksen käsittelyn edellytykset

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

Kuntalain 134 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus tehdään toimielimen alaisen viranomaisen päätöksestä asianomaiselle toimielimelle. Kuntalain 138 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Päätös on lähetetty hakijalle tiedoksi kirjeitse 2.10.2017. Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristölautakunnalle on saapunut 22.10.2017 eli säädetyssä määräajassa.

Oikaisuvaatimus ja muut asiakirjat ovat olleet nähtävillä lautakunnan kokouksessa.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Matti Laihonen, asiamies, puhelin: 310 38813
matti.laihonen(a)hel.fi

Oheismateriaali

- 1 Oikaisuvaatimus päätökseen 28.9.2017 §22, Vahingonkorvausvaatimus, polkupyörävahinko
- 2 Salassa pidettävä (JulkL 24 § 1 mom 25 k.)
- 3 Vahinkoalueen kuva ja kartta 24.8.2017
- 4 HEL2017-009284 selvitys.

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote
Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet
Esitysteksti
Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös



Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Hallinto Hallintojohtaja 28.09.2017 § 22



13.03.2018

Asia/15

§ 144

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle koskien virkamatkaa Torontoon, Kanadaan, 17.-22.5.2018

HEL 2018-002863 T 00 00 02

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus oikeuttaisi kaupunkiympäristölautakunnan varsinaiset jäsenet tekemään virkamatkan Torontoon Kanadaan 17.-22.5.2018.

Virkamatkasta aiheutuvat välttämättömät kustannukset korvataan enintään kunnallisen yleisen virka- ja työehtosopimuksen matkakustannusten korvauksia koskevan liitteen sekä kaupungin virkamatkoista antaman ohjeen mukaisina.

Matkakustannusten korvausten saamista varten virkamatkalla olleen on esitettävä lasku välittömästi virkamatkan päätyttyä, kuitenkin viimeistään kahden kuukauden kuluessa virkamatkan päättymisestä. Matkalaskuun on liitettävä alkuperäiset tositteet syntyneistä kustannuksista silloin, kun tosite on saatavissa.

Virkamatkasta aiheutuneet kustannukset sekä mahdolliset ansionmenetyksen korvaukset maksetaan kaupunkiympäristön toimialan käyttövaroista. Luottamushenkilöiden osalta arvio matkan kokonaiskustannuksista on noin 3 000 euroa/henkilö.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Heikki Mäntymäki, viestintäpäällikkö, puhelin: 310 37368
heikki.mantymaki(a)hel.fi

Liitteet

1 Alustava ohjelma

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Lautakunnan jäsenet
Toimialan edustajat

Otteen liitteet

Liite 1
Liite 1



Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaupunkiympäristölautakunnalla ja kaupunkiympäristön toimialalla on seuraavien vuosien aikana suunnittelun strategisina tavoitteina mm. kaavallisten edellytysten varmistaminen kasvavassa kaupungissa riittäväälle asuntotuotannolle. Tämä tapahtuu esimerkiksi tiivistämällä kaupunkirakennetta raideliikenteen varrella. Lisäksi tavoitteena on edistää ydinkeskustan viihtyisyyttä ja elinvoimaisuutta.

Lautakunnan ja toimialan käytännön työn kannalta on tärkeää tutustua maailmalla tapahtuvaan suunnitteluun ja toteutukseen sekä niiden pohjalta saatuihin kokemuksiin. Lautakunnan on tässä mielessä tarkoituksenmukaista tehdä tutustumismatka Torontoon.

Toronton valikoituminen kaupunkiympäristölautakunnan matkakohteeksi on monin tavoin perusteltua. Toronto on hyvin nopeasti kasvava globaali suurkaupunki, jossa kehitetään merkittävästi keskustaa, laajennetaan joukkoliikennettä ja kaupungin täydennysrakentaminen tapahtuu suurelta osin uusien poikittaisten raideliikenneyhteyksien varrella. Lisäksi Torontossa on käynnissä isoja uudistuksia keskusta-alueella ja sen tuntumassa. Torontossa on myös panostettu jalankulun parantamiseen ja siellä on myös hyödynnetty maanalaista rakentamista erittäin laajasti.

Torontossa on myös käynnissä keskustan tuntumassa olevien vanhojen teollisuus- ja satama-alueiden kehittäminen. Siellä on myös kiinnostavia kaupunki uudistushankkeita, joissa alueita on uudistettu purkavan saneerauksen ja täydennysrakentamisen keinoin.

Torontossa on käynnissä monia saman tyyppisiä kaupunkikehityksen ilmiöitä kuin Helsingissä. Toronton esimerkit kytkeytyvät vahvasti kaupunkiympäristölautakunnalle kuuluviin asiakokonaisuuksiin, joten Helsingin kaupunkiympäristölautakunnan jäsenille matkakohde tarjoaa paljon opittavaa.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Heikki Mäntymäki, viestintäpäällikkö, puhelin: 310 37368
heikki.mantymaki(a)hel.fi

Liitteet



13.03.2018

Asia/15

1 Alustava ohjelma

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Lautakunnan jäsenet
Toimialan edustajat

Otteen liitteet

Liite 1
Liite 1



§ 145

Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranomaisten ajalla 1.3.–7.3.2018 tekemien päätösten seuraaminen

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti, ettei se ota käsiteltäväkseen kaupunkiympäristön toimialan viranomaisten 1.3.–7.3.2018 tekemiä päätöksiä.

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

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuus

Maankäyttöjohtaja

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tonttipäällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tontit, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tontit, tiimipäällikkö asuntotontit

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tontit, tiimipäällikkö yritystontit

[Päätökset](#)

Liikenne- ja katusuunnittelu, liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö

[Päätökset](#)

Liikenne- ja katusuunnittelu, suunnittelu, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus

Tekninen johtaja



13.03.2018

Asia/16

[Päätökset](#)

Tilapalvelut, toimitilavuokraus, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilapalvelut, yritysvuokraus, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilapalvelut, tukkutori, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Ylläpito, yleiset alueet, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Rakennuttaminen, infrayksikkö 1, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Rakennuttaminen, infrayksikkö 2, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Rakennuttaminen, toimitila 2, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Rakennuttaminen, toimitila 3, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Asuntotuotanto, asuntotuotantopäällikkö

[Päätökset](#)

Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, asuntopalvelut, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

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

[Päätökset](#)

Kaupunkimittausspalvelut, kartat ja paikkatiedot, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)



13.03.2018

Asia/16

Hallinto- ja tukipalvelut

Hallinto- ja lakipalvelut, hallintopäällikkö

Päätökset

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



13.03.2018

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 144 ja 145 §:t.

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

2

VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 133 § (Kustannusten osalta).

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

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

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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.



13.03.2018

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 muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

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

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

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

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

Valitukseen on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta 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

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
201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alvno
FI02012566



13.03.2018

Hallinto-oikeus perii muutoksenhakuasian käsittelystä 250 euron oikeudenkäyntimaksun. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä.

Pöytäkirja

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

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

3

VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 139, 140, 141, 142 ja 143 §: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 kulut-



13.03.2018

tua kirjeen lähettämisestä. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

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

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

Valitusperusteet

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
- päätöksen tehnyt 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 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.



13.03.2018

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

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

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

Valitukseen on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta 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 250 euron oikeudenkäyntimaksun. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä.

Pöytäkirja

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

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.



13.03.2018

Kaupunkiympäristölautakunta

Risto Rautava
puheenjohtaja

Katja Sulkko
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Mia Haglund

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 19.03.2018.