



28.11.2024

Kokousaika 28.11.2024 16:00 - 17:14

Kokouspaikka Lautakuntasali Horisontti, Työpajankatu 8

Läsnä

Jäsenet

Meri, Otto	puheenjohtaja
Laak, Noora	varapuheenjohtaja
Klemetti, Tapio	läsnä: 131 - 138 §, saapui 16:02
Loman, Stefan	
Penttinen, Katri	
Törmikoski, Nina-Ilona	
Bilajac, Edina	varajäsen
Lehtiranta, Jonni	varajäsen
Virkkala, Inari	varajäsen

Muut

Pudas, Kari	tekninen johtaja
Hilden, Sari	tilapäällikkö
Seppälä, Hannu	infrapäällikkö
Kuusi, Virve	yksikön päällikkö, tiedottaja
Nöjd, Johanna	hallintosihteeri
Sööt, Elen	hallintosihteeri
Salminen , Toni	ICT-tukihenkilö
Halm, Antti	yksikön päällikkö
	asiantuntija
	läsnä: 132 §
Lönnberg, Pasi	yksikön päällikkö
	asiantuntija
	läsnä: 131 §
Periäinen, Karoliina	projektiarkkitehti
	asiantuntija
	läsnä: 133 §
Vuorio, Risto	projektipäällikkö
	asiantuntija
	läsnä: 134 §

Puheenjohtaja

Otto Meri	puheenjohtaja
	129 - 138 §



28.11.2024

---

Esittelijät

Otto Meri

puheenjohtaja

129 §

Kari Pudas

tekninen johtaja

130 - 138 §

Pöytäkirjanpitäjä

Johanna Nöjd

hallintosihteeri

129 - 138 §



28.11.2024

---

§	Asia	
129	Asia/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
130	Asia/2	Ilmoitusasiat
131	Asia/3	Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston esitys kaupunginhallitukselle Idän perhekeskuksen ja Itiksen Symppiksen alustavan hankesuunnitelman hyväksymistä
132	Asia/4	Vuokratarjouskilpailun käyttöönotto kaupunki uudistusalueiden kivijalkaliiketiloiissa
133	Asia/5	Åshöjdens grundskolanin Toini-tilat, toiminnallinen muutos, hankesuunnitelman hyväksyminen
134	Asia/6	Marian kampus rakennuksen 13 uudisrakentaminen, hankesuunnitelman hyväksyminen
135	Asia/7	Leikkipuisto Kimmon perusparannuksen hankesuunnitelman enimmäishinnan korottaminen
136	Asia/8	Kallion virastotalon arkistotilojen salaojakerjauksien teknisen hankesuunnitelman hyväksyminen
137	Asia/9	Siltämäki rakennuksen 4H toiminnalliset muutokset, hankesuunnitelman enimmäishinnan korottaminen
138	Asia/10	Virve ja Virve 2 kuuluvuusmittauksen, suunnittelun ja toteutuksen teknisen hankesuunnitelman hyväksyminen



## § 129

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

#### Päätös

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

Samalla kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti valita pöytäkirjantarkastajaksi Katri Penttisen ja varatarkastajaksi Inari Virkkalan.

#### Käsittely

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti yksimielisesti puheenjohtajan ehdotuksesta valita varatarkastajaksi Martin Aallon sijasta Inari Virkkalan.

#### Esittelijä

puheenjohtaja  
Otto Meri

#### Lisätiedot

Elen Sööt, hallintosihteeri, puhelin: 09 310 52233  
elen.soot(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

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

Samalla kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päättää valita pöytäkirjantarkastajaksi jäsen Katri Penttisen ja varatarkastajaksi jäsen Martin Aallon.

#### Esittelijä

puheenjohtaja  
Otto Meri

#### Lisätiedot

Elen Sööt, hallintosihteeri, puhelin: 09 310 52233  
elen.soot(a)hel.fi



28.11.2024

Asia/1

---

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



28.11.2024

Asia/2

**§ 130**  
**Ilmoitusasiat**

**Päätös**

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti merkitä tiedoksi.

Kaupunginvaltuusto (Kvsto)

Kvsto 6.11.2024 § 230

Zacharias Topeliuskolanin perusparannuksen hankesuunnitelma

HEL 2024-003235

[Pöytäkirja](#)

Kaupunginhallitus (Khs)

Khs 11.11.2024 § 705

Tilojen vuokraaminen kasvatuksen ja koulutuksen toimialan lisätila ja väistötilakäyttöön (Siilitie 14)

HEL 2024-010820

[Pöytäkirja](#)

Kaupunginkanslia

Asemakaavan hyväksyminen: Munkkiniemi, Kalastajatorpantie 3

Kaupunginvaltuusto on 6.11.2024, 225 § päättänyt seuraavan alueen asemakaavan muutoksesta, minkä vuoksi alueella on maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 3 momentin perusteella voimassa rakennuskielto, kunnes hyväksymispäätös on saanut lainvoiman:

Munkkiniemi, Vanha Munkkiniemi, korttelin 30003 tontti 3 sekä katu- ja puistoalueet, piirustus nro 12878, Kalastajatorpantie 3.

HEL 2023-000954

[Asemakaavan muutoksen kartta, piirustus nro 12878](#)

[Asemakaavan muutoksen selostus, piirustus nro 12878](#)



Helsingissä 14.11.2024

Asemakaavan hyväksyminen: Malmi, Malmin raitti 3

Kaupunginvaltuusto on 6.11.2024, 226 § päättänyt seuraavan alueen asemakaavan muutoksesta, minkä vuoksi alueella on maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 3 momentin perusteella voimassa rakennuskielto, kunnes hyväksymispäätös on saanut lainvoiman:

Malmi, Ylä-Malmi, tontti 38107/16, piirustus nro 12921, Malmin raitti 3.

HEL 2023-011177

[Asemakaavan muutoksen kartta, piirustus nro 12921](#)

[Asemakaavan muutoksen selostus, piirustus nro 12921](#)

Helsingissä 14.11.2024

Asemakaavan hyväksyminen: Suurmetsä, Raidepolun ja Simakujan alueet

Kaupunginvaltuusto on 6.11.2024, 227 § päättänyt seuraavan alueen asemakaavan muutoksesta, minkä vuoksi alueella on maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 3 momentin perusteella voimassa rakennuskielto, kunnes hyväksymispäätös on saanut lainvoiman:

Suurmetsä, Puistola, tontit 41028/1, 2 ja 3, tontit 41029/10, 15 ja 16 sekä pysäköimis- ja katualueet, piirustus nro 12825, Raidepolun ja Simakujan alueet.

HEL 2021-012796

[Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen kartta, piirustus nro 12825](#)

[Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen selostus, piirustus nro 12825](#)

Helsingissä 14.11.2024

Asemakaavan hyväksyminen: Vartiokylä, Tuulimylyntie 5a

Kaupunginvaltuusto on 6.11.2024, 228 § päättänyt seuraavan alueen asemakaavan muutoksesta, minkä vuoksi alueella on maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 3 momentin perusteella voimassa rakennuskielto, kunnes hyväksymispäätös on saanut lainvoiman:

Vartiokylä, Myllypuro, katu-, puisto- ja pysäköintialueet (muodostuu uu-



28.11.2024

si kortteli 45592), piirustus nro 12888, Tuulimyllyntie 5a.

HEL 2022-004013

[Asemakaavan muutoksen kartta, piirustus nro 12888](#)

[Asemakaavan muutoksen selostus, piirustus nro 12888](#)

Helsingissä 14.11.2024

Asemakaavan hyväksyminen: Pitäjänmäki, Pitäjänmäen asemanseutu

Kaupunginvaltuusto on 6.11.2024, 229 § päättänyt seuraavan alueen asemakaavan muutoksesta, minkä vuoksi alueella on maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 3 momentin perusteella voimassa rakennuskielto, kunnes hyväksymispäätös on saanut lainvoiman:

Pitäjänmäki, Reimarla, Pitäjänmäen yritysalue, katu- ja liikennealueet, muodostuvat uudet korttelit 46109, 46112–46114 ja 46125, piirustus nro 12602, Pitäjänmäen asemanseutu.

HEL 2016-009018

[Asemakaavan muutoksen kartta, piirustus nro 12602](#)

[Asemakaavan muutoksen selostus, piirustus nro 12602](#)

Helsingissä 14.11.2024

Osayleiskaavan hyväksyminen: Vartiosaari

Kaupunginvaltuusto on 13.11.2024, 242 § päättänyt seuraavan alueen osayleiskaavasta, minkä vuoksi alueella on maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 3 momentin perusteella voimassa rakennuskielto, kunnes hyväksymispäätös on saanut lainvoiman:

Helsingin kaupungin 48. kaupunginosan Vartiosaari ja 49. kaupunginosan Laajasalo. Osayleiskaava koskee Vartiosaarta sekä Laajasalon ja Vartiosaaren välistä venesatama- ja vesialuetta Reposalmessa.

HEL 2021-012184

[Osayleiskaavan kartta, piirustus nro 12889](#)

[Osayleiskaavan selostus, piirustus nro 12889](#)

Helsingissä 20.11.2024





---

Voimaan tullut asemakaava: Sörnäinen, Suvilahden tapahtumakortteli

Kaupunginvaltuuston 26.4.2023, § 98, hyväksymä asemakaavan muutos on tullut voimaan:

Sörnäinen, kortteli 10594, osa tonttia 10252/2 sekä katu- ja satama-alueet, piirustus nro 12751, Suvilahden tapahtumakortteli.

Kaupunginvaltuuston päätöksestä valitettiin. Helsingin hallinto-oikeus hylkäsi valitukset 12.4.2024. Päätöksellään 12.11.2024 korkein hallinto-oikeus hylkäsi valituslupahakemuksen.

HEL 2020-011785

[Asemakaavan muutoksen kartta, piirustus nro 12751](#)

[Asemakaavan muutoksen selostus, piirustus nro 12751](#)

Helsingissä 14.11.2024

Kaupunkiympäristölautakunta

Voimaan tullut asemakaava: Hakamäentie

Kaupunkiympäristölautakunnan 24.9.2024 § 488 hyväksymä asemakaavan muutos on tullut voimaan:

Pasila, kauttakulku- tai sisääntulotie- ja rautatiealueita, Haaga kauttakulku- tai sisääntulotiealueita, piirustus nro 12915, Hakamäentie.

HEL 2023-011952

[Asemakaavamuutoksen kartta, piirustus nro 12915](#)

[Asemakaavamuutoksen selostus, piirustus nro 12915](#)

Helsingissä 14.11.2024

Voimaan tullut asemakaava: Kamppi, Mannerheimintie 6

Kaupunkiympäristölautakunnan 17.9.2024, § 465, hyväksymä asemakaavan muutos on tullut voimaan:

Kamppi, korttelin 62 tontti 1, piirustus nro 12923, Mannerheimintie 6.

HEL 2023-008993

[Asemakaavan muutoksen kartta, piirustus nro 12923](#)



28.11.2024

Asia/2

[Asemakaavan muutoksen selostus, piirustus nro 12923](#)

Esittelijä

tekninen johtaja  
Kari Pudas

Lisätiedot

Elen Sööt, hallintosihteeri, puhelin: 09 310 52233  
elen.soot(a)hel.fi

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Päätösehdotus**

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

tekninen johtaja  
Kari Pudas

Lisätiedot

Elen Sööt, hallintosihteeri, puhelin: 09 310 52233  
elen.soot(a)hel.fi

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



28.11.2024

Asia/3

## § 131

### Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston esitys kaupunginhallitukselle Idän perhekeskuksen ja Itiksen Sympin alustavan hankesuunnitelman hyväksymistä

HEL 2024-014554 T 10 06 00

#### Esitys

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle alustavan hankesuunnitelman hyväksymistä Turunlinnantie 12 kiinteistöön toteutettavan Idän perhekeskus ja Itiksen Sympin hankkeen 2.9.2024 päivätyn tarveselvityksen mukaisesti siten, että hankkeen arvioitu enimmäishinta arvonlisäverottomana on noin 25 000 000 euroa kesäkuun 2024 kustannustasossa. Hankkeen laajuus on noin 6055 brm<sup>2</sup>.

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto oikeutti kaupunkiympäristön toimialan Tilat -palvelun jatkamaan hankkeen suunnittelua ja toteutuksen valmistelua toteutuksen kilpailuttamisella sekä kehitysvaiheen sopimusten tekemisellä ennen alustavan hankesuunnitelman hyväksymistä.

#### Käsittely

Asian aikana kuultavana oli yksikön päällikkö Pasi Lönnberg. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

#### Esittelijä

tekninen johtaja  
Kari Pudas

#### Lisätiedot

Pasi Lönnberg, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 31851  
pasi.lonnberg(a)hel.fi  
Heini Koskensalo-Kleemola, johtava asiantuntija, puhelin: 09 310 42139  
heini.koskensalo-kleemola(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Tarveselvitys Idän uusi perhekeskus ja Itiksen Sympin

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.



## Esittelijän perustelut

Idän perhekeskuksella ja Itiksen Symppiksellä on määräaikaiset tilat. Nykyiset Idän perhekeskuksen vuokratilat osoitteessa Itäkatu 11 ovat kunnoltaan heikot ja korjaustoimenpiteet kiinteistön omistajan kanssa eivät ole johtaneet toivottuihin tuloksiin. Tämän vuoksi osa toiminnoista on siirtymässä väistötiloihin. Nykyisten tilojen tilaratkaisut ja kerrosrakennus eivät vastaa parhaalla tavalla palvelujen tarpeita. Nykyiset tilat ovat myös ahtaat ja rakenteeltaan tehottomat. Perhekeskuksen tämänhetkinen vuokrasopimus päättyy maaliskuussa 2027.

Idän perhekeskuksen palvelualueena on Itäisestä suurpiiristä Myllypuron, Mellunkylän ja Vartiokylän peruspiirit, kaakkoisesta suurpiiristä Laajasalon peruspiiri sekä Östersundomin suurpiiri. Väestöennusteen mukaan palvelualueella tulee olemaan noin 116 000 asukasta vuonna 2036. Saavutettavuuden vuoksi uudet tilat tulisi olla mahdollisimman lähellä nykyisen Itäkadun perhekeskuksen tiloja.

Itiksen Symppis toimi pitkään Turunlinnantie 14 A kiinteistössä. Tilat eivät olleet käyttötarkoituksen mukaiset ja ne irtisanottiin päättymään 31.12.2023. Itiksen Symppis sijoitettiin väliaikaisesti Helsingin kielilukion vanhoihin tiloihin Kajaaninlinnantie 10 A, jotka otettiin käyttöön huhtikuussa 2024. Itiksen Symppis voi toimia nykyisissä tiloissa enintään huhtikuuhun 2026 saakka.

Symppis on lakisääteinen päihdepalvelujen matalan kynnyksen päivätoimintapaikka aikuisille päihde- ja mielenterveysongelmallisille asiakkaille. Itiksen Symppiksen lisäksi palvelupisteet ovat Kontulassa ja Sörnäisissä sekä lisäksi palveluihin kuuluu liikkuva Symppis. Kontulan Symppiksen tilat poistuvat käytöstä Kontulan ostoskeskuksen remontin alkaessa alustavan tiedon mukaan vuonna 2027. Idän alueella tarvitaan vähintään yksi toiminnassa oleva Symppis lakisääteisen palvelun turvaamiseksi.

Idän perhekeskus ja Itiksen Symppis -hankkeen alustavan hankesuunnitelman mukaisen tilaratkaisun välttämättömänä edellytyksenä on hankkia toimintaan sopivat tilat Itäkeskuksen alueelta. Helsingin kaupungin Tilat-palvelut on tämän vuoksi neuvotellut Sponda Investment Properties C Oy:n kanssa kiinteistöosakeyhtiö Turunlinnantie 12 koko osakekannan ostamisesta Sosiaali-, terveys- ja pelastustoimialan tarpeisiin.

## Tilavaihtoehdot

Idän perhekeskukselle ja Idän Symppikselle on kaupunkiympäristön Tilat-palveluissa selvitetty uusia tiloja useasta eri vaihtoehtoisesta sijain-



28.11.2024

nista Itäkeskuksen alueelta. Idän perhekeskuksen vaihtoehtoina selvityksessä ovat olleet Turunlinnantie 12 sijaitseva yksityisen toimijan omistama rakennus, kaupungin osittain omistama rakennus osoitteesta Visbyнкуja 2 sekä uudisrakennus, joka tulisi Itäväylän ylle rakennettavaan kansirakenteeseen. Symppiksen osalta on selvitetty myös Turunlinnantie 12 kiinteistöä, Visbyнкуja 2 kiinteistöä sekä kartoitettu tontteja, joihin voisi rakentaa paviljonkityyppisen tilaelementtirakennuksen, johon haettaisiin pitkäaikainen määräaikainen rakennuslupa. Paviljonkiratkaisuun liittyvät mahdollisesti sopivat tontit sijaitsevat Siilitien metroaseman lähellä, Roihupellossa ja Herttoniemessä.

Vaihtoehtoja on vertailtu sijainnin, toteutettavuuden sekä kokonaistaloudellisuuden näkökulmasta.

Kaupungilla ei ole omistuksessaan Idän perhekeskuksen ja Itäkeskuksen Symppiksen vaatimia tiloja Itäkeskuksen alueella, lähellä metroasemaa. Symppikselle on etsitty vuokratiloja, mutta toiminnan luonteen vuoksi tiloja ei ole ollut tarjolla.

Perhekeskuksen uudisrakennuksen toteuttamistapa Itäväylän ylle rakennettavaan kansirakenteeseen on todettu sekä aikataulultaan että kustannuksiltaan epärealistiseksi.

Visbyнкуja 2 lähellä sijaitsee asuintaloja ja sijainti on liian kaukana metroasemasta. Visbyнкуja 2 ratkaisu olisi edellyttänyt osakkeiden ostamista muilta kiinteistön osakkeiden omistajilta ja tilaan ei olisi sopinut sekä Symppiksen että perhekeskuksen toiminnot. Lisäksi molempien palvelujen asiakkaiden olisi pitänyt käyttää samaa sisäänkäyntiä. Myös Itäkeskuksen alueen kaavoituksessa suunnitellaan lisää asuinrakennuksia aivan Visbyнкуjan läheisyyteen.

Symppikselle selvitetty tontit sijaitsevat myös kauempana metroasemalta ja ne mahdollistaisivat vain Symppiksen tilaratkaisut.

Eri tilavaihtoehtoista parhaimmaksi on osoittautunut Turunlinnantie 12 molempien palvelujen osalta. Turunlinnantie 12 kiinteistö sijaitsee lähellä Itäkeskuksen metroasemaa ja rakennus mahdollistaa molempien toimintojen sijoittumisen siten, että toiminnoilla on eri sisäänkäynnit. Turunlinnantie 12 kellarikerrokseen on mahdollista rakentaa Symppikselle omat tilat, joihin on erillinen sisäänkäynti Turunlinnantien puolelta. Perhekeskuksen tiloihin pääsee Tallinnanaukion puolelta. Turunlinnantie 12 lähellä ei sijaitse myöskään asuintaloja.

Hankkeen tarpeellisuus



Hanketta ohjaa kaupunkistrategia, toimitilastrategia sekä sosiaali-, terveys- ja pelastuslautakunnan linjaukset palveluverkkosuunnittelun tavoitteista ja periaatteista. Tilasuunnittelun lähtökohtana ovat Helsingin kaupungin palvelujen strategiset linjaukset.

Sosiaali-, terveys- ja pelastustoimen palveluverkkosuunnittelun mukaan palveluiden tulee olla saavutettavuudeltaan palvelun tarvitsijalle mahdollisimman optimaalisia. Sosiaali- ja terveyspalveluiden fyysisten toimipisteiden sijaintia arvioidaan saavutettavuusanalyysin perusteella lähtökohtaisesti julkisten liikenteen matka-ajan näkökulmasta. Sosiaali- ja terveyspalveluiden fyysisten toimipisteiden sijaintia pitää arvioida myös esteettömyysnäkökohdat huomioon ottaen.

Sosiaali-, terveys- ja pelastustoimen palveluverkkosuunnittelun ohjaavia periaatteita ovat myös aukioloaikojen pidentäminen isoissa palvelukeskuksissa, vakanssien mitoittaminen suhteessa väestöpohjan palvelutarpeeseen ja tilojen pinta-alaan sovittavien periaatteiden mukaisesti. Idän perhekeskukselle ja Itiksen Symppikselle on laadittu yhteistyössä tarveselvitys, jonka Sosiaali-, terveys- ja pelastuslautakunta on hyväksynyt kummankin palvelun osalta 1.10.2024.

#### Hankkeen alustava hankesuunnitelma

Hankkeen tarkoituksena on peruskorjata ostettavan Turunlinnantie 12 kiinteistön tilat Idän perhekeskuksen ja Itiksen Symppiksen tarpeisiin. Hanke on lisätty rakentamishjelmaan ja suunnittelun valmistelutyö on aloitettu hankkeen kiireellisyyden vuoksi.

Idän perhekeskukselle ja Itiksen Symppikselle on suunnitteilla uudet erilliset tilat osoitteessa Turunlinnantie 12, joka sijaitsee helposti julkisella liikenteellä saavutettavassa paikassa. Molemmille palveluille tarvitaan esteettömät ja turvalliset tilat, jotka takaavat palvelujen tuottamisen tehokkaasti, sujuvasti ja turvallisesti. Tavoitteena on palvelujen vaikuttavuuden kasvattaminen muun muassa hyvän saavutettavuuden ja toimivien tilojen avulla.

Itiksen Symppiksen tilat toteutetaan rakennuksen alimpaan kerrokseen, jonka sisäänkäynti on katutasossa Turunlinnantien puolella. Turvallisuussuunnitelma on valmistelussa.

Turunlinnantie 12 kiinteistö on voimassa olevassa asemakaavassa määritelty liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi. Perhekeskuksen ja Symppiksen sijoittuminen vaatii käyttötarkoitukseen poikkeamisluvan. Lisäksi peruskorjaus vaatii rakennusluvan.



Tilahankkeiden käsittelyohjeen mukaan kaksivaiheista päätöksentekoa voidaan käyttää poikkeuksellisissa hankkeissa. Kaksivaiheisessa päätöksentekomenettelyssä kaupunginvaltuusto päättää ensin hankkeen tarpeellisuudesta eli alustavasta hankesuunnitelmasta. Toisessa vaiheessa kaupunginvaltuusto päättää hankkeen tarkennetusta hankesuunnitelmasta eli tekee enimmäishintaisen hankepäätöksen tarkennettuun hankesuunnitelmaan.

Hankkeesta tekee poikkeuksellisen kiireellinen aikataulu sekä se, että ennen hankepäätöksen hyväksymistä ja tarkemman kustannushinnan määrittämistä, kaupunki ostaa palveluille tarvittavan kiinteistön ja käynnistää yhteistoiminnallisen hankkeen kilpailuttamisen. Tämän vuoksi hankkeen suunnittelua ja toteutuksen valmistelua kehittämisvaiheen suunnittelulla on edistettävä odottamatta päätöstä alustavasta hankesuunnitelmasta.

#### Hankkeen laajuus

Koko hankkeen tilaohjelman ala on noin 4159 hym, huoneistoala on noin 4486 htm<sup>2</sup> ja bruttoala noin 6055 brm<sup>2</sup>. Idän perhekeskuksen osalta tilaohjelman ala on noin 3659 hym<sup>2</sup>, huoneistoala on noin 3986 htm<sup>2</sup> ja bruttoala noin 4802 brm<sup>2</sup>.

Rakennuksen uudet työ- ja vastaanottotilat suunnitellaan siten, että tilojen käyttötarkoituksen muuttaminen on mahdollista tehdä helposti kalustamalla ja varustamalla tila uudelleen. Tämän muuntojouston lisäksi tilojen varustelu mahdollistaa käyttöjouston, eli tiloja voidaan käyttää moniin tarkoituksiin tarpeen mukaan. Vastaanotto- ja ryhmätilat saadaan tulevaisuudessa tehokkaaseen käyttöön ajanvaraus- ja tilanhallintajärjestelmän avulla. Yksilövastaanottojen lisäksi tilat mahdollistavat myös tarvittaessa yhteis- ja ryhmävastaanottoja sekä tapaamisia.

Itiksen Symppiksen osalta tilaohjelman ala on noin 500 hym<sup>2</sup> ja bruttoala noin 893 brm<sup>2</sup>, mistä lastauspihaksi katsottava alue on 360 m<sup>2</sup>.

Palvelujen tilat ovat erilliset, mutta huolto/lastauspiha on kaikkien rakennuksen palvelujen käytössä. Koko sisäinen tavara- ja jätehuolto toimii huoltoalueen kautta. Saattoliikenne perhekeskukseen ja LE-pysäköinti tulee huomioida suunnittelussa.

Tilaohjelma tarkentuu hankesuunnitteluvaiheessa.

#### Hankkeen kustannukset



Rakentamiskustannukset ovat alustavien arvioiden mukaan arvonlisäverottomina noin 25 000 000 euroa kesäkuun 2024 kustannustasossa. Hinta sisältää kiinteistön oston.

#### Tilakustannus käyttäjälle ja kustannusten kohdistaminen

Tilahankkeiden käsittelyohjeen mukaan laskettu alustava tilakustannus koko hankkeen osalta on 1 605 000 €/vuosi. Sisäinen vuokra tarkentuu hankesuunnittelun edetessä.

#### Hankkeen rahoitus

Hanke sisältyy osakehankkeena vuoden 2025 talousarvioehdotuksen vuokra- ja osakekohteiden uudis- ja peruskorjausohjelmaan vuosiksi 2025-2034.

#### Hankkeen toteutus ja aikataulu

Hankkeen toteutus- ja ylläpitovastuut ovat myöhemmin ostettavalla kiinteistöosakeyhtiöllä. Kiinteistöosakeyhtiön osakkeiden oston jälkeen kaupunkiympäristötoimialan rakennukset ja yleiset alueet - palvelukonaisuuden Tilat-palvelu tekee kiinteistöosakeyhtiön kanssa sopimuksen toteutusvaiheen vastuista ja ennen kauppaa syntyneiden kustannusten siirrosta yhtiölle.

Tilojen purku- ja rakennustöiden on tarkoitus alkaa Symppiksen sijoittumisen vaatiman aikataulun vuoksi mahdollisimman pian. Tämän vuoksi suunnittelua on edistettävä odottamatta päätöstä alustavasta hankesuunnitelmasta.

Palvelutilojen käyttöönotto on suunniteltu alustavasti kaksivaiheisena. Symppiksen tilojen tavoitteena on valmistua keväällä 2026 ja perhekeskuksen alustavan aikataulun mukaan alkuvuonna 2027.

#### Väistötilat

Väistötiloja ei tarvita.

#### Kiinteistön osto

Idän perhekeskuksen ja Itiksen Symppiksen alustavan hankesuunnitelman mukaisen tilaratkaisun edellytyksenä on hankkia tilat keskeiseltä ja saavutettavalta sijainnilta, jotta palvelut pystytään tarjoamaan laadukkaasti.

Helsingin kaupungin Tilat-palvelut on neuvotellut kiinteistö-osakeyhtiö Turunlinnantie 12, y-tunnus 0495043-3 osakkeiden ostamisesta Spon-





da Investment Properties C Oy:ltä, y-tunnus 2872768-2 tilojen järjestämistä Sosiaali-, terveys- ja pelastustoimialan tarpeisiin. Yhtiö hallitsee osoitteessa Turunlinnantie 12, 00930 Helsinki, sijaitsevaa kiinteistöä 91-45-170-2 vuokraoikeuden 91-45-170-2-L1 nojalla.

Kaupunginvaltuuston alustavan hankesuunnitelman hyväksymisen jälkeen suoritetaan kiinteistön kauppa. Kiinteistön ostosta päätetään erikseen toimivaltarajojen mukaisesti.

#### Toimivalta

Hallintosäännön 7 luvun 1 §:n 1 momentin 3 kohdan mukaan kaupunginvaltuusto päättää poikkeuksellisten hankkeiden alustavista ja tarkennetuista hankesuunnitelmista riippumatta niiden kustannusarviosta.

Hallintosäännön 16 luvun 3 § 2-kohdan mukaan kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto tekee esityksen kaupunginhallitukselle sellaisissa asioissa, jotka kuuluvat kaupunginhallituksen tai valtuuston toimivaltaan.

#### Esittelijä

tekninen johtaja  
Kari Pudas

#### Lisätiedot

Pasi Lönnberg, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 31851  
pasi.lonnberg(a)hel.fi  
Heini Koskensalo-Kleemola, johtava asiantuntija, puhelin: 09 310 42139  
heini.koskensalo-kleemola(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Tarveselvitys Idän uusi perhekeskus ja Itiksen Sympis

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



28.11.2024

Asia/4

## § 132

### Vuokratarjouskilpailun käyttöönotto kaupunkiudistusalueiden kivi- jalkaliiketiloiissa

HEL 2024-014620 T 10 01 03

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti vuokratarjouskilpailun käyttöönotosta kaupunkiudistusalueiden kivi-  
jalkaliiketiloiissa.

Vuokratarjouskilpailu koskee liiketilakohteita, jotka ovat olleet tyhjillään vähintään kuusi kuukautta (ei huomioida lyhytaikaisia vuokrauksia) ja jotka ovat olleet vuokrattavana markkinavuokralla. Kyseisistä tiloista voidaan järjestää vuokratarjouskilpailu ja korkein tarjous voidaan tulkita hyväksyttäväksi vuokratasoksi. Tämä taso voi alittaa ulkopuolisen arvioijan määrittämän markkinavuokratason.

#### Käsittely

Asian aikana kuultavana oli yksikön päällikkö Antti Halm. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

#### Esittelijä

tekninen johtaja  
Kari Pudas

#### Lisätiedot

Antti Halm, yksikön päällikkö, puhelin: 0400 792063  
antti.halm(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Kaupunkiudistusalueiden vuokranmäärittäminen kivi-  
jalkaliiketilat\_Ryja

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Otteet

##### Ote

Helsingin kaupungin  
asunnot Oy

Erityistilat

##### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



28.11.2024

Asia/4

töönpano

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Päätöksen taustalla on nostaa vuokrausastetta kaupunkiuudistusalueilla kaupunkistrategian mukaisesti, luoda turvallisempaa kaupunkitilaa ja elävöittää erityisesti kaupunkiuudistusalueita. Lisäksi tämä mahdollistaa sekä popup-luonteista toimintaa että tarjoaa matalan kynnyksen tilaa alueen kehittämiseen kulttuuritoimijoiden, kolmannen sektorin ja yritysten toimesta.

Toimivalta

Helsingin kaupungin hallintosäännön 16 luvun 3 :n 2 momentin 1. kohdan mukaan, ellei toimivallasta ole muutoin säädetty tai määrätty, rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päättää tai hyväksyy perusteet ja rajat, joiden mukaan viranhaltija päättää, liikehuoneistojen ostamisesta, myymisestä, vuokralle antamisesta, vaihdossa hankkimisesta tai vaihdossa luovuttamisesta kaupunginhallituksen vahvistamissa rajoissa.

Esittelijä

tekninen johtaja  
Kari Pudas

Lisätiedot

Antti Halm, yksikön päällikkö, puhelin: 0400 792063  
antti.halm(a)hel.fi

## Liitteet

1 Kaupunkiuudistusalueiden vuokranmäärittäminen kivijalkatilat\_Ryja

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Helsingin kaupungin  
asunnot Oy

Erityistilat

### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysteksti  
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



28.11.2024

Asia/5

## § 133

### Åshöjdens grundskolanin Toini-tilat, toiminnallinen muutos, hanke-suunnitelman hyväksyminen

HEL 2024-013677 T 10 06 00

Katuosoite: Sturenkatu 6, 00510 Helsinki, Rakennustunnus RATU 2591, Hankenumero: 2821P21817

## Päätös

Rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti hyväksyä Åshöjdens grundskolanin Toini-tilat, toiminnalliseen muutokseen 15.10.2024 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäishinta-arvio arvonlisäverottomana on 3 150 000€ euroa elokuun 2024 kustannustasossa, laajuus rakennus 918 brm<sup>2</sup> sekä pihatytöt 3105 m<sup>2</sup>.

## Käsittely

Asian aikana kuultavana oli projektiarkkitehti Karoliina Periäinen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

### Esittelijä

tekninen johtaja  
Kari Pudas

### Lisätiedot

Karoliina Periäinen, projektiarkkitehti, puhelin: 09 310 52679  
karoliina.periainen(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma 15.10.2024 Åshöjdens grundskolanin Toini-tila
- 2 Hankesuunnitelman liitteet Åshöjdens grundskolanin Toini-tilat

## Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

## Otteet

**Ote**  
Kaupunkiympäristön toimiala  
Kasvatuksen ja koulutuksen  
toimiala

**Otteen liitteet**  
Esitysteksti  
Esitysteksti

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.



## Esittelijän perustelut

### Yleistä hankkeesta

Kohde sijaitsee Helsingin Alppiharjun kaupunginosassa osoitteessa Sturenkatu 6. Idässä tontti rajautuu Kirstinkujaan, pohjoisessa historialliseen puutalokortteliin ja Työväenasuntomuseoon, lännessä Leninipuistoon, lounaassa puistokäytävään ja sen takaiseen RKY Kulttuuritaloon sekä luoteessa Sturenkatuun. Alppilaan osoitteeseen Sturenkatu 6 toteutetaan tila- ja pihamuutoksia pidennetyn oppivelvollisuuden erityisluokkien toiminnan tarpeisiin. Tilat toteutetaan toiminnallisena muutos-hankkeena Åshöjdens grundskolanin koulurakennukseen, josta vapautuu tilaa yläkoulun ja musiikin painotetun opetuksen siirtyessä Käpylään Kottby lågstadieskolasta yhtenäiseksi peruskouluksi laajennettavaan kouluun. Pidennetyn oppivelvollisuuden oppilaiden ruotsinkieliset erityisluokat, Toini-luokat, siirtyvät ruotsinkielisen jaoston päätöksen (7.11.2023, §41) mukaisesti Zacharias Topeliuskolan-koulusta Åshöjdens grundskola -kouluun. Erityisluokat koostuvat toiminta-alueittain opiskelevista oppijoista (TOI) ja yksilöllisten tavoitteiden mukaan opiskelevista (POY) oppijoista. Lisäksi rakennukseen sijoittuu yleisopetusta ja esiopetusta vuosiluokille 1–6. Oppilaita tulee perusopetukseen ja Toini-opetukseen yhteensä 250 oppilasta sekä maksimissaan 80 henkilökuntaan kuuluvaa.

Hankkeessa toteutetaan Toini-oppilaille terveelliset ja turvalliset opetustilat, hallitaan pihan melutasoa melusteella sekä järjestetään Toini-oppilaille saattoalue tontille.

### Hankkeen sisältö

Uusi esteetön sisäänkäynti toteutetaan rakennuksen itäpäätyyn ja pääsisäänkäynnin esteettömyyttä parannetaan. Molempien sisäänkäyntien yhteyteen rakennetaan uudet märkäeteiset. Kerroksiin rakennetaan lewc:itä. Käyttöturvallisuutta parannetaan varustamalla turvakalvoilla ikkunalasit, joiden alareuna on alle 700 mm korkeudella lattiapinnasta ja/tai ulkopuolisesta maanpinnasta ja joissa ei ole turvalaseja.

Pihan melutasoa hallitaan rakentamalla tontille meluste. Pihaa parannetaan Toini-oppilaiden tarpeet ja turvallisuus huomioon ottaen. Erityisryhmien saaton järjestäminen Åshöjdens grundskolanin pihan saattoalueelle viereisellä tontilla, Sturenkatu 8:lla, sijaitsevan Kirstinkujan kautta, vaatii yhden Sturenkatu 8:lla sijaitsevan pysäköintipaikan poistoa. Lisäksi Sturenkatu 8:n kiinteistö menettää kaksi vuoden 2012 maanvuokrasitteella Åshöjdens Grundskolanin tontilla Sturenkatu 8:lle korvauksena osoitettua paikkaa. Nämä kolme paikkaa korvataan Sturenkatu 8:lle maksamalla niistä vuokraa.



### Käyttäjätöimialan lausunto

Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan edustajat ovat olleet hankkeen suunnittelussa mukana ja hyväksyneet suunnitelmat hankkeen edetessä. Käyttäjätöimialan lausunto hankesuunnitelmasta on saatu 12.11.2024.

### Hankkeen laajuus

Hankkeen laajuus on rakennus 918 brm<sup>2</sup> sekä pihatyöt 3105 m<sup>2</sup>.

### Kustannukset

Kustannusarvion (HKA 7.10.2024) mukaan hankkeen enimmäishintarvio on 3 150 000 euroa (alv 0%), rakennuskustannusindeksin ollessa 8/2024 110,6 (RKI 2021=100).

### Tilakustannus käyttäjälle

Nykyisten tilojen kokonaisvuokra on 1 042 826,04 euroa vuodessa. Neliövuokran perusteena on 3780 htm<sup>2</sup>. Arvioitu vuokrankorotus eli lisävuokra 10 vuoden takaisinmaksuajalla on 7,86 euroa/m<sup>2</sup>/kk eli vuositasolla 356 340 euroa sekä lisäksi kolmen autopaikan vuokra 4176 euroa/v. Yhteensä vuokrankorotus on 360 516 euroa vuodessa.

### Hankkeen rahoitus

Hanke rahoitetaan talousarvion kohdalle 8 0202 osoitetuista investointitalouden määrärahoista. Hankkeen toteutuksen edellyttämä määräraharave otetaan huomioon uudessa rakentamishjelmaehdotuksessa.

### Hankkeen toteutus ja aikataulu

Hankkeen toteutus- ja ylläpitovastuut ovat kaupunkiympäristön toimialan rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuuden Tilat-palvelulla.

Purkutyöt suoritetaan ja rakennustyöt aloitetaan kesä-heinäkuussa 2025. Rakennustöiden on tarkoitus valmistua joulukuussa 2025. Toiminta tiloissa alkaa tammikuussa 2026.

### Väistötilat

Ei erillistä väistötilatarvetta. Åshöjdens grundskolanin toiminta toteutetaan elokuusta 2025 joulukuuhun 2025 sisäisin väistöjärjestelyin Åshöjdens grundskolanin rakennuksessa.

### Toimivalta



Helsingin kaupungin hallintosäännön 16. luvun 3 §:n 2 momentin 3 kohdan mukaan kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päättää tai hyväksyy perusteet ja rajat, joiden mukaan viranhaltija päättää tilahankkeita koskevien hanke- ja muiden suunnitelmien hyväksymisestä kaupunginhallituksen vahvistamissa rajoissa.

Kaupunginhallituksen päätöksen 18.9.2017 § 865:n mukaan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto tai sen määräämä viranomainen hyväksyy tilahankkeita koskevat hanke- ja muut suunnitelmat, kun hankkeen arvonlisäveroton kokonaisarvo on enintään 5 000 000 euroa.

**Esittelijä**

tekninen johtaja  
Kari Pudas

**Lisätiedot**

Karoliina Periäinen, projektiarkkitehti, puhelin: 09 310 52679  
karoliina.periainen(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Hankesuunnitelma 15.10.2024 Åshöjdens grundskolanin Toini-tila
- 2 Hankesuunnitelman liitteet Åshöjdens grundskolanin Toini-tilat

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Otteet**

**Ote**

Kaupunkiympäristön toimiala  
Kasvatuksen ja koulutuksen  
toimiala

**Otteen liitteet**

Esitysteksti  
Esitysteksti

**Päätöshistoria**

Kasvatus- ja koulutuslautakunta 12.11.2024 § 311

Kasvatus- ja koulutuslautakunta 29.10.2024 § 297



28.11.2024

Asia/6

## § 134

### Marian kampus rakennuksen 13 uudisrakentaminen, hankesuunnitelman hyväksyminen

HEL 2024-014692 T 10 06 00

Katuosoite: Lapinlahdenkatu 16, 00180 Helsinki. Hankenumero: 2821P61402

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti panna asian pöydälle.

#### Käsittely

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Otto Meren ehdotuksesta.

Asian aikana kuultavana oli projektipäällikkö Risto Vuorio. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

#### Esittelijä

tekninen johtaja  
Kari Pudas

#### Lisätiedot

Risto Vuorio, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 20488  
risto.vuorio(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Hankesuunnitelma 30.9.2024 Marian kampus Rakennus 13

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päättää hyväksyä Marian kampuksen rakennuksen 13 uudisrakentamisen hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäishinta arvonlisäverottomana on 2 150 000 euroa lokakuun 2024 kustannustasossa, laajuus 257,5 brm<sup>2</sup>.

#### Esittelijän perustelut

Yleistä hankkeesta





28.11.2024

Kappeli- ja obduktiorakennus siirretään osoitteesta Mechelininkatu 1 Marian kasvuyrityskampuksen KTY-1-korttelialueen kaakkoiskulman rakennusalueelle osoitteeseen Lapinlahdenkatu 16. Kaavan mukaan kyseiselle rakennusalueelle tulee siirtää asemakaava-alueen 1800-luvun rakennuskantaa edustava puurakenteinen sairaalarakennus. Asemakaava-alueen puurakenteisista sairaalarakennuksista rakennus 13 on ainoa, joka mahtuu kyseiselle rakennusalueelle: kaava on siis räätälöity tätä siirtoa varten.

Rakennuksen uusi käyttötarkoitus on kaavan mukaisesti liike-/palvelurakennus. Pääpiirustuksissa esitetty ravintolakäyttö on yksi vaihtoehto rakennuksen tulevaisuudelle.

#### Hankkeen sisältö

Rakennukseen sovelletaan suojellun rakennuksen kunnostusta käsitteleviä säädöksiä, ja rakentaminen tehdään restauroiden. Tavoitteena on kulttuurihistoriallisten ja arkkitehtonisten arvojen säilyminen ja palauttaminen. Rakennuksen kunnostus-, muutos- ja lisärakennustöissä noudatetaan kansainvälisiä puurakennusperinnön säilyttämistä koskevia periaatteita. Siirtoprosessissa rakennuksen nykyisistä osista hyödynnetään kaikki käyttökelpoinen materiaali: kivijalka kiviharkkoineen ja tiilinen, hirsirunko, ikkunat ja ovet, vesikattorakenteet, yläpohjan kantavat puurakenteet, alapohjan teräskiskot kappaholveineen, julkisivuverhoukset sekä ulkolistoitukset.

#### Hankkeen laajuus

Hankkeen laajuus on 257,5 brm<sup>2</sup>.

#### Kustannukset

Hankkeen kustannukset ovat arvonlisäverottomana yhteensä enintään 2 150 000 euroa elokuun 2024 kustannustasossa (RI=110,6).

#### Tilakustannus käyttäjälle

Rakennus tullaan vuokraamaan esimerkiksi kahvila- tai ravintolakäyttöön. Vastaaviin kohteisiin perustuvan arvion mukaan vuokratulo tiloista voisi olla noin 35 000-60 000 euroa/vuosi.

Uuden vuokramallin mukaisen ylläpidon sisältämän kokonaisvuokran tulisi olla 130 000 euroa/vuosi. Kohteen tarkka laajuus ja vuokra tarkentuu hankkeen valmistuttua.

Vaikka hanke ei täytä vuokralaskelman mukaisia tuottovaatimuksia, rakennuksen siirtäminen on asemakaavan edellyttämä toimenpide, jolla



28.11.2024

alueelta purettu rakennus säilytetään käytössä. Lisäksi hanke tukisi alueen toimintaa ja palveluja. Tämän vuoksi hanke on arvioitu perustelluksi, vaikka arvioidulla vuokratulolla ei saatane katettua tilakustannuksia.

#### Hankkeen rahoitus

Kaupunginvaltuuston 22.11.2023 hyväksymässä talonrakennushankkeiden rakentamishjelmassa vuosiksi 2024–2033 ei ole varattu määrärahaa hankkeelle. Hankkeen toteutuksen edellyttämä 2 150 000 milj. euron määrärahatarve otetaan huomioon uudessa rakentamishjelmaehdotuksessa. Hankkeelle on myönnetty esirakentamisrahaa säilyttävää purkua ja siirtoa varten 850 000 euroa.

#### Hankkeen toteutus ja aikataulu

Hankkeen toteutus- ja ylläpitovastuut ovat kaupunkiympäristön toimialan rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuuden Tilat-palvelulla.

Rakennuksen 13 säilyttävä purku ja siirto on toteutettu 2024. Rakennusosat varastoitu rakennuspaikan viereen.

#### Väistötilat

Ei väistötilatarvetta.

#### Toimivalta

Helsingin kaupungin hallintosäännön 16. luvun 3 §:n 2 momentin 3 kohdan mukaan kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päättää tai hyväksyy perusteet ja rajat, joiden mukaan viranhaltija päättää tilahankkeita koskevien hanke- ja muiden suunnitelmien hyväksymisestä kaupunginhallituksen vahvistamissa rajoissa.

Kaupunginhallituksen päätöksen 18.9.2017 § 865:n mukaan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto tai sen määräämä viranomainen hyväksyy tilahankkeita koskevat hanke- ja muut suunnitelmat, kun hankkeen arvonlisäveroton kokonaisarvo on enintään 5 000 000 euroa.

#### Esittelijä

tekninen johtaja  
Kari Pudas

#### Lisätiedot

Risto Vuorio, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 20488  
risto.vuorio(a)hel.fi



28.11.2024

Asia/6

---

## Liitteet

1 Hankesuunnitelma 30.9.2024 Marian kampus Rakennus 13

## Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

## Otteet

### Ote

Kaupunkiympäristön toimiala

### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta



28.11.2024

Asia/7

## § 135

### Leikkipuisto Kimmon perusparannuksen hankesuunnitelman enimmäishinnan korottaminen

HEL 2023-008086 T 10 06 00

Katuosoite Turjantie 3, Pysyvä rakennustunnus 35845, Hankenumero 2821P21739

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti korottaa Leikkipuisto Kimmon perusparannuksen hankesuunnitelman enimmäishintaa 310 000 eurolla arvonlisäverottomana siten, että hankkeen korotettu enimmäishinta on 1 300 000 euroa arvonlisäverottomana huhtikuun 2023 kustannustasossa.

#### Esittelijä

tekninen johtaja  
Kari Pudas

#### Lisätiedot

Pentti Salo, projektinjohtaja, puhelin: 09 310 40308  
pentti.salo(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

#### Otteet

**Ote**  
Kaupunkiympäristön toimiala/Hankeyksikkö 2

**Otteen liitteet**  
Esitysteksti

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Tiivistelmä

Leikkipuistorakennus Kimmo on valmistunut vuonna 1952 Olympiakylän välittömään läheisyyteen. 70-vuotias puurakennus sijaitsee Kumpulassa, joka on asemakaavassa maisemakulttuurikohde asuntoaluekokonaisuutena (Länsi-Käpylän puutaloalue).

Voimassa on asemakaava vuodelta 2018 (tunnus 12350) ja se määrittelee alueen leikkipuistoksi, jonka alkuperäiset osat tulee säilyttää (VK/s). Rakennusoikeus on määritetty nykyistä selvästi pienemmäksi



(85 kem<sup>2</sup>). Nykyisen rakennuksen laajuus on rakennuslupatiedoissa yhteensä 130 brm<sup>2</sup> ja piharakennus 27 brm<sup>2</sup>.

Leikkipuistorakennuksen huonojen sisäilmaolosuhteiden vuoksi toiminta on painottunut vahvasti ulkotiloihin. Peruskorjauksen jälkeen turvalliset, terveelliset ja riittävät tilat luovat hyvät edellytykset leikkipuiston toiminnalle alueen palvelutarpeisiin. Leikkipuisto tarvitsee toimintaa tukevat sisätilat. Hankkeen toiminnallisena tavoitteena on tilojen uudistaminen siten, että ne tukevat toiminnan vaatimuksia. Rakennuksen esteettömyyttä parannetaan.

### Esittelijän perustelut

Hyväksytty hankesuunnitelma päivätty 5.6.2023, Tilapäällikkö 21.6.2023, 10 §.

Päätöksen mukainen hankkeen enimmäishinta oli 990 000 euroa arvonlisäverottomana huhtikuun 2023 kustannustasossa.

Kustannusmuutokset ja niiden syyt:

Hankkeen työmaa-aikana varsinaisten purkutöiden yhteydessä on tullut tarve tehdä laajemmat purku- ja rakennustyöt kuin mitä suunnitteluvaiheessa on osattu ennakoida:

- ulkoseinän sokkelia vasten olevien alaohjauspuiden uusiminen lähes kokonaisuudessaan, mikä ilmeni purkutöiden jälkeen,
- Ulkoseinärakenteiden laajempi korjaustarve ja julkisivulaudoituksen uusimistarve kokonaisuudessaan ilmeni rakentamisvaiheessa,
- välipohjarakenteiden suuremmat uusimistarpeet ilmeni rakentamisvaiheessa,
- sisäpaneelit jouduttiin erikoishöyläämään vanhaa mallia vastaaviksi,
- edellisistä lisääntyneistä töistä johtuen sääsuojan tarve pitkittyi.

Rakennusta käsiteltiin kuin suojeltua rakennusta, koska se on yksi alkuperäisistä alueen rakennuksista. Kaupungin museo oli hankkeessa aktiivisesti mukana ja purkamistöiden vaikeus huomattiin vasta töiden edetessä. Esimerkiksi ulkoseinät suurelta osin purettiin ja rakennettiin uudestaan nykymääräysten mukaisesti huomioiden kuitenkin alkuperäisten pintojen struktuurit niin sisällä kuin ulkonakin. Tätä varten jouduttiin materiaalia hankkimaan erikoismitoilla, joka nostaa hankintakustannuksia varsinkin, kun hankintaerä on suhteellisen pieni.

Voimassa olevassa asemakaavassa edellytetään leikkipuiston alkuperäisten osien säilyttämistä.



Kimmonpuiston arvoympäristöinventoinnissa vaalittaviksi ominaispiirteiksi on nostettu leikkipuistorakennus ja -toiminta. Kaupunginmuseon näkemyksen mukaan lähtökohtana on rakennuksen säilyttäminen. Suunnittelussa on otettu huomioon rakennuksen ominaispiirteidensäilyttämisen tärkeys. Suunnittelussa ei kuitenkaan tiedetty mm. että seinän kantavat runkotolpat oli tehty osittain runkotolppien pätkistä. Tällaiset runkotolpat jouduttiin kokonaan uusimaan nykymitoituksia vastaaviksi.

#### Hankkeen kustannukset

Hankkeen enimmäishinnan korotuksen jälkeen hankkeen uusi urakka-vaiheen enimmäishinta on arvonlisäverottomana 1 300 000 euroa. Kustannustasona on käytetty indeksiä huhtikuu 2023.

Korjatuilla kustannuksilla tilojen tulevaisuudelle vuokraksi arvioidaan 47,93 euroa/htm<sup>2</sup>, josta pääomavuokra on 33,37 euroa/htm<sup>2</sup> ja ylläpitovuokra 12,96 euroa/htm<sup>2</sup>, yhteensä 6 686 euroa/kk ja 80 236 euroa/v. Vuokra-arvio on laskettu hankkeen korjatun enimmäishinnan perusteella 30 vuoden poistoajalla ja 2,5 % tuotto-odotuksella. Pääomavuokra tarkentuu toteutuneiden kustannusten mukaan ja ylläpitovuokra valmistumisajankohdan ylläpitovuokraa vastaavaksi.

#### Rahoitus

Hankkeelle vuodelle 2024 tarvittava rahoitus osoitetaan talonrakennushankkeille vuodelle 2024 varatuista käyttämättä jäävistä määrärahoista.

#### Toimivalta

Hallintosäännön 16 luvun 3 §:n 2 momentin 3 kohdan mukaan kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päättää tai hyväksyy perusteet ja rajat, joiden mukaan viranhaltija päättää, tilahankkeita koskevien hanke- ja muiden suunnitelmien hyväksymisestä kaupunginhallituksen vahvistamissa rajoissa.

Kaupunginhallituksen päätöksen 18.9.2017 § 865 mukaan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto tai sen määräämä viranomainen hyväksyy tilahankkeita koskevat hanke- ja muut suunnitelmat, kun hankkeen suunnitelman mukainen arvonlisäveroton kustannusarvio on enintään 5 miljoonaa euroa.

#### Esittelijä

tekninen johtaja  
Kari Pudas

#### Lisätiedot

Pentti Salo, projektinjohtaja, puhelin: 09 310 40308



28.11.2024

Asia/7

pentti.salo(a)hel.fi

## Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

## Otteet

### Ote

Kaupunkiympäristön toimiala/Hankeyksikkö 2

### Otteen liitteet

Esitysteksti

## Päätöshistoria

Kasvatus- ja koulutuslautakunta 29.10.2024 § 302

Kaupunkiympäristön toimiala Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus Tilat -palvelu Tilapäällikkö 21.06.2023 § 10



## § 136

### Kallion virastotalon arkistotilojen salaojakorjauksien teknisen hankesuunnitelman hyväksyminen

HEL 2024-014790 T 10 06 00

Toinen linja 4, 00530 Helsinki, Pysyvä rakennustunnus 1862, Hankenumero 2821Z50053

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti hyväksyä Kallion virastotalon arkistotilojen salaojakorjaus - hankkeen 31.10.2024 päivätyn teknisen hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäishinta-arvio on arvonlisäverottomana 1 900 000 euroa elokuun 2024 kustannustasossa ja laajuus noin 43 229 brm<sup>2</sup>.

#### Esittelijä

tekninen johtaja  
Kari Pudas

#### Lisätiedot

Mika Kontkanen, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 39747  
mika.kontkanen(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma 31.10.2024 Kallion virastotalon arkistotilan salaojat
- 2 Hankesuunnitelman 31.10.2024 Kallion virastotalo liitteet 1 2 3

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

#### Otteet

##### Ote

Kaupunkiympäristön toimiala/Tilat-palvelu

##### Otteen liitteet

Esitysteksti

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

Hankkeen tarpeellisuus

Vanhojen salaojien toimimattomuus aiheuttaa kellarissa ja arkistotiloissa kosteusongelman, minkä vuoksi arkistotilat eivät täytä arkistolaitok-





sen määräyksiä asiakirjojen väliaikaisen tai pysyvän säilyttämisen suhteen. Arkistotilojen materiaaleja on jouduttu siirtämään väliaikaisesti kiinteistön muihin varastotiloihin.

#### Hankkeen sisältö

Rakennuksen alkuperäiset salaojat sijaitsevat rakennuksen sisäpuolella betonisen alapohjarakenteen alla, lävistäen useassa kohdassa myös kellarin kantavia seinärakenteita. Salaojat on vuonna 1965 toteutettu ruukkuputkella, ilman alapohjarakenteen kapillaarikatkoa. Salaojien kuvauksissa havaittiin painumia ja sortumia, minkä vuoksi hulevedet ovat nousseet lattiapinnan yläpuolelle ja imeytyneet lattia- ja seinärakenteisiin. Hankkeessa uusitaan suurin osa salaojalinjoista ja johdetaan kalliopintoja pitkin sulkuutiloihin valuvat vedet hallitusti salaojajärjestelmään.

#### Käyttäjätöimialan lausunto

Lausuntoa ei tarvita.

#### Kustannukset

Hankkeen enimmäishinta-arvio on arvonlisäverottomana yhteensä 1 900 000 euroa elokuun 2024 kustannustasossa.

#### Kustannuksiin vaikuttavia kohteen erityispiirteitä

Salaojat sijaitsevat rakennuksen sisäpuolella, joten työn toteuttaminen vaatii betonisen alapohjan laajoja avauksia, valutöitä ja pintakäsittelyjä

#### Tilakustannus käyttäjälle

Korjauksilla ei ole vaikutusta pääomavuokraan, vaan korjaukset vaikuttavat ainoastaan ylläpitovuokraan. Hanke vaikuttaa kiinteistötyyppikohtaiseen ylläpitovuokraan vuoden 2027 alusta lukien.

#### Hankkeen rahoitus

Hanke rahoitetaan käyttötalouden korjauksen ja kunnossapidon määrärahalla.

#### Hankkeen toteutus ja aikataulu

Hankkeen toteutus- ja ylläpitovastuut ovat kaupunkiympäristötoimialan rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuuden Tilat-palvelulla.

Rakennustöiden on tarkoitus alkaa 1/2025 ja valmistua 10/2025. Toiminta tiloissa alkaa 11/2025.



## Väistötilat

Väistötiloja ei tarvita, mutta arkistotilojen materiaaleja on jouduttu siirtämään väliaikaisesti kiinteistön muihin varastotiloihin.

## Toimivalta

Hallintosäännön 16 luvun 3 §:n 2 momentin 3 kohdan mukaan kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päättää tai hyväksyy perusteet ja rajat, joiden mukaan viranhaltija päättää, tilahankkeita koskevien hanke- ja muiden suunnitelmien hyväksymisestä kaupunginhallituksen vahvistamissa rajoissa lautakunnan tai kansliapäällikön hyväksymän tarveselvityksen perusteella.

Kaupunginhallituksen päätöksen 18.9.2017 § 865 mukaan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto tai sen määräämä viranomainen hyväksyy lautakunnan tai kansliapäällikön hyväksymän tarveselvityksen perusteella tilahankkeita koskevat hanke- ja muut suunnitelmat, kun hankkeen suunnitelman mukainen arvonlisäveroton kustannusarvio on enintään 5 miljoonaa euroa.

## Esittelijä

tekninen johtaja  
Kari Pudas

## Lisätiedot

Mika Kontkanen, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 39747  
mika.kontkanen(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma 31.10.2024 Kallion virastotalon arkistotilan salaojat
- 2 Hankesuunnitelman 31.10.2024 Kallion virastotalo liitteet 1 2 3

## Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

## Otteet

**Ote**  
Kaupunkiympäristön toimiala/Tilat-palvelu

**Otteen liitteet**  
Esitysteksti



## § 137

### Siltämäki rakennuksen 4H toiminnalliset muutokset, hankesuunnitelman enimmäishinnan korottaminen

HEL 2024-003643 T 10 06 00

Peltokyläntie 4-6 rakennus H, 00740 Helsinki, Rakennustunnus 59690, Hanke 2821P51508

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti korottaa Siltämäki rakennuksen 4H toiminnalliset muutokset hankesuunnitelman enimmäishintaa 454 000 eurolla siten, että hankkeen korotettu enimmäishinta on 1 450 000 euroa arvonlisäverottomana syyskuun 2024 kustannustasossa.

#### Esittelijä

tekninen johtaja  
Kari Pudas

#### Lisätiedot

Risto Vuorio, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 20488  
risto.vuorio(a)hel.fi  
Sonja Liljeblad, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 38472  
sonja.liljeblad(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

#### Otteet

##### Ote

Kaupunkiympäristön toimiala

##### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Tiivistelmä

Siltämäen rakennuksen 4H toiminnalliset muutokset koskivat palvelutalon tilojen muutosta vastaanotto-, kriisi- ja kuntoutusosastoiksi kehitysvammaisille ja erityisen vaativaa tukea tarvitseville helsinkiläisille, joilla on vammaispalvelun asiakkuus. Muutokset koskivat asiakastilojen päivittämistä erityisen vaativiksi tiloiksi. Toiminta on auki ympärivuorokautisesti viikon jokaisena päivänä. Asiakastilojen oli oltava erittäin kestä-



vät. Kestävyystekijät on otettava huomioon kaikissa asiakastilojen pintatarkaisuissa. Tietotekniset, kamera- ja henkilöturvajärjestelmät ja lukitukset uusitaan. Piha-alueen muutokset koskivat pihan muokkausta asiakkaiden tarpeiden mukaisiksi.

## Esittelijän perustelut

Hyväksytty hankesuunnitelma päivätty tilapäällikkö, 14.3.2024, 9§

Päätöksen mukainen hankkeen enimmäishinta oli 996 000 euroa arvonlisäverottomana maaliskuun 2024 kustannustasossa.

### Kustannusmuutokset ja niiden syyt

- Suunnitelmien päivitykset 40 640 euroa.

Hankkeen työmaa-aikana esille tulleet merkittävät lisä- ja muutostyöt:

- Kulunvalvonnan suunnitelmapäivityksistä aiheutuneet muutokset 145 000 euroa,
- sähkötyöt 125 000 euroa, suunnittelusta johtuvat lisäkaapeloinnit, kameravalvonnan lisäykset, av-laitteiden hankinta ja asennukset,
- putkityöt 16 100 euroa,
- iv-työt 55 000 euroa, palosuunnittelun muutokset mm. palopellit,
- vanhojen palokattojen korjauksia 15 000 euroa,
- työmaan toimintakustannukset: 1 kk lisäaika, käyttäjän turvallisuusohjeista johtuvat mm. törmäys- ja patterisuoja, wc-istuimien mallimuutokset, sekä käyttäjän muutoksena aistihuone, yhteensä 130 000 euroa.

### Hankkeen kustannukset

Hankkeen enimmäishinnan korotuksen jälkeen hankkeen uusi urakka-vaiheen enimmäishinta on arvonlisäverottomana 1 450 000 euroa. Kustannustasona on käytetty indeksiä syyskuu 2024. Kustannukset ovat arvonlisäverottomana 1209 euroa/brm<sup>2</sup>.

### Tilakustannus käyttäjälle

Toiminnallisista muutoksista aiheutuva pääoma- eli lisävuokra uuden vuokramallin mukaisesti 10 vuoden poistoajalle on 13 669 €/kk eli noin 14,77 €/m<sup>2</sup>/kk. Nykyinen ylläpitokustannukset sisältävä sisäinen kokonaisvuokra on 18 111 €/kk eli noin 19,56 €/m<sup>2</sup>/kk. Tilan sopimuksen mukainen vuokra-ala on 925,5 m<sup>2</sup>.



Kokonaisvuokra investoinnin 10 vuoden poistoaikana on noin 34,33 €/m<sup>2</sup>/kk, jonka jälkeen sisäinen vuokra palautuu nykyisen 19,56 €/m<sup>2</sup>/kk tasolle.

Lopullinen pääomavuokra tarkistetaan hankkeen toteutuneiden kustannusten mukaan ja ylläpitovuokra valmistumisajankohdan ylläpitovuokraa vastaavaksi. Kaikki sisäiset vuokrat on ilmoitettu nykyisessä tasossa ja sidottu indeksiin vuokramallin mukaisesti.

Sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala on hyväksynyt 7.11.2024 kustannusvaikutuksen.

#### Rahoitus

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

#### Toimivalta

Hallintosäännön 16 luvun 3 §:n 2 momentin 3 kohdan mukaan kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päättää tai hyväksyy perusteet ja rajat, joiden mukaan viranhaltija päättää, tilahankkeita koskevien hanke- ja muiden suunnitelmien hyväksymisestä kaupunginhallituksen vahvistamissa rajoissa lautakunnan tai kansliapäällikön hyväksymän tarveselvityksen perusteella.

Kaupunginhallituksen päätöksen 18.9.2017 § 865 mukaan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto tai sen määräämä viranomainen hyväksyy lautakunnan tai kansliapäällikön hyväksymän tarveselvityksen perusteella tilahankkeita koskevat hanke- ja muut suunnitelmat, kun hankkeen suunnitelman mukainen arvonlisäveroton kustannusarvio on enintään 5 miljoonaa euroa.

#### Esittelijä

tekninen johtaja  
Kari Pudas

#### Lisätiedot

Risto Vuorio, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 20488  
risto.vuorio(a)hel.fi  
Sonja Liljeblad, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 38472  
sonja.liljeblad(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

#### Otteet



28.11.2024

Asia/9

**Ote**

Kaupunkiympäristön toimiala

**Otteen liitteet**

Esitysteksti  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Päätöshistoria**

Sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala 7.11.2024

Sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala 2.4.2024

Kaupunkiympäristön toimiala Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus Tilat -palvelu Tilapäällikkö 14.03.2024 § 9



28.11.2024

Asia/10

## § 138

### Virve ja Virve 2 kuuluvuusmittauksen, suunnittelun ja toteutuksen teknisen hankesuunnitelman hyväksyminen

HEL 2024-014930 T 10 06 00

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti hyväksyä Viranomaisradioverkon (Virve) ja laajakaistaisen viranomaisviestintäpalvelun (Virve 2) kuuluvuusmittauksen, suunnittelun ja toteutuksen -hankkeen 7.11.2024 päivätyn teknisen hankesuunnitelman siten, että rakentamiskustannusten enimmäishinta-arvio on arvonlisäverottomana 5 000 000 euroa lokakuun 2024 kustannustasossa.

#### Esittelijä

tekninen johtaja  
Kari Pudas

#### Lisätiedot

Leena Kirkinen, sähköinsinööri, puhelin: 09 310 24388  
leena.kirkinen(a)hel.fi  
Jari Kiuru, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 43340  
jari.kiuru(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Hankesuunnitelma 7.12.2024 Virve ja laajakaista

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

#### Otteet

##### Ote

kaupunkioympäristön toimiala

##### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Tiivistelmä

Pelastusviranomainen velvoittaa Helsingin kaupungin varmistamaan radioverkkojen kuuluvuuden sisätiloissa, joissa rakenteet estävät maanpäällisten verkkojen kuuluvuuden pelastuslain 109 § mukaan.



Virve 2 -palvelun käyttöönotto vuonna 2025 edellyttää kuuluvuuden parannuksia kiinteistöihin, jotta kiinteistöjen sisätiloissa on ajan tasalla oleva Virve-sisäpeittoverkko.

Rakennusten omistajat vastaavat Virve 2 -sisäkuuluvuusratkaisuiden toteuttamisesta pelastusviranomaisen määräyksestä tai oman tarpeensa mukaisesti.

## Esittelijän perustelut

### Yleistä hankkeesta

Kohteita on useita, rakennukset omistaa Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala.

### Rahoitus

Kohteiden esiselvitys ja suunnittelu rahoitetaan käyttötaloudesta kohteittain ja toteutuksen osuus pienenä toiminnallisena muutoksena.

### Kustannukset ja vaikutukset käyttötalouteen

Kustannusarvion mukaan hankkeen rakentamiskustannukset kustannustasossa 11/2024 RKI 110,4 ovat arvonlisäverottomana yhteensä 5 000 000 € (409 €/brm<sup>2</sup>). Koska tarjoushinta-indeksiä (THI) tuottanut Rapal Oy lopetti THI:n tuottamisen maaliskuussa 2024, rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti 18.4.2024 § 51 kaupunginhallitukselle enimmäishinnan sitomista 1.4.2024 alkaen rakennuskustannusindeksiin (RKI). Tilahankkeiden käsittelyohjeiden kohdassa 7.4.5 todetaan, että poikkeustilanteessa voidaan käyttää rakennuskustannusindeksiä RKI. Näin ollen, kunnes kaupunginhallitus on päättänyt asiasta, enimmäishinnan sitomisessa sovellettava indeksi on RKI.

### Teknisen hankkeen vuokravaikutus

Hankkeella ei ole vuokravaikutusta.

Ei väistöilakustannusta.

### Aikataulu ja toteutus

Hankkeen alustava suunnittelu- ja toteutusaikataulu on seuraava:

mittaukset	12/2024 - 12/2026
suunnittelu	01/2025 - 12/2026
rakentaminen	01/2025 - 12/2026

Kiinteistöt on jaettu käyttötarkoituksen mukaisesti seuraavasti:





Hengen ja terveyden kannalta kriittiset kohteet, (noin 100 kohdetta)

Pelastuslaitos

Sairaalat

Hoivakodit

Sosiaalilaitokset

Terveyskeskukset

Terveydenhuollon kohteet

Asuntolat

Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan kohteet (noin 150 kohdetta)

Koulut (ala-aste, yläaste)

Lukiot

Muut opetusrakennukset

Päiväkodit

Ammattikoulut

Isot kokoontumistilat (noin 50 kohdetta)

Kauppahallit

Ravintolat

Väestönsuojat

Muut tilat (noin 50 kohdetta)

Mittaukset suoritetaan prioriteettijärjestyksessä.

#### Toimivalta

Helsingin kaupungin hallintosäännön 16 luvun 3 §:n 2 momentin 3 kohdan mukaan kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päättää tai hyväksyy perusteet ja rajat, joiden mukaan viranhaltija päättää tila-hankkeita koskevien hanke- ja muiden suunnitelmien hyväksymisestä kaupunginhallituksen vahvistamissa rajoissa.

Kaupunginhallituksen päätöksen 18.9.2017 § 865 mukaan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto tai sen määräämä viranomaisen hyväksyy tilahankkeita koskevat hanke- ja muut suunnitelmat, kun hankkeen suunnitelman mukainen arvonlisäveroton kustannusarvio on enintään 5 miljoonaa euroa.

#### Esittelijä

tekninen johtaja  
Kari Pudas

#### Lisätiedot

Leena Kirkinen, sähköinsinööri, puhelin: 09 310 24388  
leena.kirkinen(a)hel.fi  
Jari Kiuru, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 43340  
jari.kiuru(a)hel.fi



28.11.2024

Asia/10

---

## Liitteet

1 Hankesuunnitelma 7.12.2024 Virve ja laajakaista

## Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

## Otteet

**Ote**  
kaupunkioympäristön toimiala

**Otteen liitteet**  
Esitysteksti  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta



28.11.2024

## MUUTOKSENHAKUOHJEET

### 1

#### MUUTOKSENHAKUKIELTO

##### **Pöytäkirjan 129, 130, 131, 132 ja 134 §:t.**

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

### 2

#### OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

##### **Pöytäkirjan 133, 135, 136, 137 ja 138 §:t.**

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

#### **Oikaisuvaatimusoikeus**

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

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

#### **Oikaisuvaatimusaika**

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksi-saannista.

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

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

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



28.11.2024

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

### Oikaisuvaatimusviranomaisen

Viranomaisen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

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

Käytäthän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

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

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

Postiosoite: PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: 09 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

### Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

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

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

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

### Pöytäkirja



28.11.2024

---

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



28.11.2024

---

**Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden  
jaosto**

Otto Meri  
puheenjohtaja

Johanna Nöjd  
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Katri Penttinen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 02.12.2024.