



14.01.2021

Kokousaika 14.01.2021 16:00 - 17:42

Kokouspaikka Lautakuntasali Horisontti, Työpajankatu 8

Läsnä

Jäsenet

Rautava, Risto	puheenjohtaja
Rantanen, Tuomas	varapuheenjohtaja, etänä saapui 16:02, poissa: 1 § etänä
Finne-Elonen, Laura	
Kupias, Marianna	
Meretniemi, Jaakko	etänä
Saari, Elli	etänä
Vepsä, Sinikka	etänä
Simonen, Riina	etänä
Venemies, Mauri	etänä

Muut

Sinnemäki, Anni	apulaispormestari, etänä saapui 16:02, poissa: 1 §
Pudas, Kari	tekninen johtaja
Hilden, Sari	tilapäällikkö, etänä
Seppälä, Hannu	infrapäällikkö, etänä
Kuusi, Virve	yksikön päällikkö, tiedottaja, etänä
Hannola, Lea	hallintoasiantuntija, tekninen avustaja, etänä
Höhl, Eija	hallintosihteeri
Lawrence, Sanna	hallintosihteeri
Repola, Miia-Riina	lakimies, etänä
Ahonen, Pertti	ict-asiantuntija
Tapiala, Sara	tiimipäällikkö, etänä asiantuntija läsnä § 2
Seppänen, Jonna	ympäristöasiantuntija, etänä asiantuntija läsnä § 2
Alajoki, Ville	tiimipäällikkö, etänä asiantuntija läsnä § 2
Etelämäki, Päivi	yksikön päällikkö, etänä



14.01.2021

---

asiantuntija  
läsnä § 3 ja § 4

Puheenjohtaja

Risto Rautava

1 - 11 §

Esittelijät

Kari Pudas

tekninen johtaja  
1 - 11 §

Pöytäkirjanpitäjä

Eija Höhl

hallintosihteeri  
1 - 11 §



14.01.2021

---

§	Asia	
1	Asia/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
2	Asia/2	Ilmoitusasiat
3	Asia/3	Rakennusten ja yleisten alueiden jaoston esitys kaupunginhallitukselle tilojen vuokraamiseksi kasvatuksen ja koulutuksen toimialan lukio-opetuksen käyttöön osoitteessa Pietari Kalmin katu 5 sekä hankesuunnitelman hyväksymiseksi
4	Asia/4	Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston esitys kaupunginhallitukselle Soittajantie 10 päiväkodin uudisrakennuksen hankesuunnitelman hyväksymiseksi
5	Asia/5	Kontulan terveysasema, toiminnalliset muutokset hankesuunnitelman hyväksyminen
6	Asia/6	Nurkkatie 2, vuokrattu väliaikainen tilaelementtiratkaisu päiväkotikäyttöön, hankesuunnitelman hyväksyminen
7	Asia/7	Puistolantie 18, vuokrattava väliaikainen tilaelementtiratkaisu TOI-ryhmien koulukäyttöön, hankesuunnitelman hyväksyminen
8	Asia/8	Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston tilahankkeiden suunnitelmien hyväksymistä koskevan toimivallan siirtäminen
9	Asia/9	Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston liikehuoneistojen hankkimista, luovuttamista ja vuokralle antamista koskevan toimivallan siirtäminen
10	Asia/10	Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston liikehuoneistojen vuokralle ottamista koskevan toimivallan siirtäminen
11	Asia/11	Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston kadun osittaista talvikunnossapitoa koskevan toimivallan siirtäminen



## § 1

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

#### Päätös

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

Samalla kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti valita pöytäkirjantarkastajaksi jäsen Marianna Kupiaksen ja varatarkastajaksi jäsen Elli Saaren.

#### Käsittely

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti puheenjohtajan ehdotuksesta valita yksimielisesti pöytäkirjantarkastajaksi Jaakko Meretniemen sijasta Marianna Kupiaksen.

#### Esittelijä

tekninen johtaja  
Kari Pudas

#### Lisätiedot

Eija Höhl, hallintosihteeri, puhelin: 310 36422  
eija.hohl(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 Jaakko Meretniemen ja varatarkastajaksi jäsen Elli Saaren.

#### Esittelijä

tekninen johtaja  
Kari Pudas

#### Lisätiedot

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



14.01.2021

Asia/1

---

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



## § 2 Ilmoitusasiat

### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti merkitä tiedoksi.

Kvsto 14.3.2018 § 63

Laajasalon Kruunuvuorenrannan Kaivoskallion huviloiden asemakaavan muutos (nro 12405)  
HEL 2016-002627

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 49. kaupunginosan (Laajasalo, Kruunuvuorenranta) kortteleita 49187 - 49188 sekä lähivirkistys- ja urheilua-alueita koskevan asemakaavan muutoksen 15.11.2016 päivätyn ja 9.5.2017 muutetun piirustuksen numero 12405 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Päätöksestä on maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla kuulutettu 11.12.2020, jolloin kaava on tullut voimaan.

### [Pöytäkirja](#)

Kvsto 13.6.2018 § 182

Kruunuvuoren asemakaava ja asemakaavan muutos nro 12330  
HEL 2011-004059

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 49. kaupunginosan (Laajasalo, Kruunuvuorenranta) kortteleiden 49316–49326, lähivirkistys-, vesi-, luonnon-suojelu-, katu-, puisto- ja venesatama-alueiden asemakaavaehdotuksen ja korttelin 49277, lähivirkistys-, erityis-, katu- ja liikennealueiden alueita koskevan asemakaavan muutosehdotuksen (muodostuvat uudet korttelit 49316–49326) 3.11.2015 päivätyn ja 26.4.2016 muutetun piirustuksen numero 12330 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Päätöksestä on maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla kuulutettu 7.12.2020, jolloin kaava on tullut kokonaisuudessaan voimaan lukuun ottamatta asemakaavassa osoitettuja asuinkeuhkalojen kortteleita AK 49317 ja 49318.

### [Pöytäkirja](#)



Kvsto 14.11.2018 § 374

Herttoniemen Puusepänkadun kortteleiden asemakaavan muuttaminen (nro 12366)  
HEL 2014-004702

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 43. kaupunginosan (Herttoniemi, Herttoniemen yritysalue) korttelin 43057 osaa tontista 9 ja tontteja 10 ja 11 koskevan asemakaavan muutoksen 2.2.2016 päivätyn sekä 28.6.2016, 18.9.2018 ja 5.11.2018 muutetun piirustuksen numero 12366 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Päätöksestä on maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla kuulutettu 9.12.2020, jolloin kaava on tullut voimaan.

[Pöytäkirja](#)

Kvsto 13.3.2019 § 105 ja 9.10.2019 § 301

Patterimäen asemakaava ja asemakaavan muutos (nro 12477)  
HEL 2017-009188

Kumoutunut kaupunginvaltuuston päätös asemakaava-asiassa 13.3.2019, § 105, Pitäjänmäki, Patterimäki piirustus numero 12477

Kaupunginvaltuusto on 13.3.2019, § 105, hyväksynyt 46. kaupunginosan (Pitäjänmäki, Tali), lähivirkistysalueen asemakaavan ja 46. kaupunginosan (Pitäjänmäki, Pajamäki, Tali, Pitäjänmäen yritysalue) lähivirkistys-, urheilu- ja virkistyspalvelujen alueen sekä puisto- ja katualueiden ja yleisen pysäköintialueen asemakaavan muutoksen. Kaavamuutoksen myötä muodostuvat uudet korttelit 46035 ja 46036, piirustus nro 12477, Patterimäki, dnro HEL 2017-009188.

Kaupunginvaltuuston päätöksestä valitettiin ja Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus teki oikaisukehotuksen. Kaupunginvaltuusto päätti 9.10.2019, § 301, ettei se muuta kaupunginvaltuuston 13.3.2019, §105, hyväksymää Patterimäen asemakaavan ja asemakaavan muutoksen nro 12477 hyväksymispäätöstä Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen oikaisukehotuksen johdosta.

Helsingin hallinto-oikeus on päätöksellään 29.9.2020 kumonnut kaupunginvaltuuston päätöksen, eikä kaupunki ole valittanut päätöksestä korkeimpaan hallinto-oikeuteen, joten hallinto-oikeuden päätös jää voimaan.



[Pöytäkirja](#)

[Pöytäkirja](#)

Kvsto 23.9.2020 § 227

Oulunkylän tori 1:n asemakaavan muuttaminen (nro 12644)  
HEL 2017-011938

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 28. kaupunginosan (Oulunkylä, Patola) korttelin 28054 tontin 3 asemakaavan muutoksen 19.5.2020 päivätyn piirustuksen nro 12644 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilme-  
nevin perustein.

Kvsto 23.9.2020 § 228

Haagan Tunnelitie 8:n asemakaavan muuttaminen (nro 12639)  
HEL 2019-008301

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 29. kaupunginosan (Haaga, Etelä-Haaga) korttelin 29050 tontin 1 asemakaavan muutoksen 18.8.2020 päivätyn piirustuksen nro 12639 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilme-  
nevin perustein.

[Pöytäkirja](#)

Kvsto 25.11.2020 § 327

Kruunuvuorenrannan keskuskortteleiden asemakaava ja asemakaavan muuttaminen (nro 12580)  
HEL 2016-013020

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 49. kaupunginosan (Laajasalo, Kruunuvuorenranta) osaa kortteleita 49280 ja 49331 sekä katualueita koskevan asemakaavan sekä 49. kaupunginosan (Laajasalo, Kruunuvuorenranta) korttelia 49281, osaa kortteleita 49280 ja 49331 sekä katualueita koskevan asemakaavan muutoksen (muodostuvat uudet korttelit 49281 ja 49331) 5.11.2019 päivätyn ja 22.9.2020 muutetun piirustuksen nro 12580 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

[Pöytäkirja](#)

Kvsto 9.12.2020 § 357

Stadin ammatti- ja aikuisopiston Myllypuron kampuksen hankesuunnitelma  
HEL 2020-005494





Kaupunginvaltuusto hyväksyi Stadin ammatti- ja aikuisopiston Myllypuron kampuksen 3.9.2020 päivätyn elinkaarihankkeen hankesuunnitelman mukaiset tilat siten, että hankkeen laajuus on noin 10 350 brm<sup>2</sup> ja rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 48 044 000 euroa heinäkuun 2020 kustannustasossa sekä siten, että uudisrakennus tulee Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilojen omistukseen ja että yhtiön uudisrakennusta koskeva osakekanta merkitään Helsingin kaupungin omistukseen.

Kvsto 9.12.2020 § 358

Bulevardi 29-31 asemakaavan muuttaminen (nro 12627)  
HEL 2018-009888

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 4. kaupunginosan (Kamppi) korttelin 7 tontin 3 asemakaavan muutoksen 20.10.2020 päivätyn piirustuksen nro 12627 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Kvsto 9.12.2020 § 359

Ratakatu 3:n asemakaavan muuttaminen  
HEL 2016-008769

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 5. kaupunginosan (Punavuori) korttelin 94 tontin 14 asemakaavan muutosehdotuksen 11.8.2020 päivätyn piirustuksen nro 12637 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

[Pöytäkirja](#)

Khs 7.12.2020 § 850

Itäisen saariston asemakaavan nro 12300 määrääminen osittain voimaan ennen lainvoimaisuutta  
HEL 2012-001559

Kaupunginhallitus määräsi Itäisen saariston asemakaavan nro 12300 tulemaan osittain voimaan liitekarttojen A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K ja L mukaisesti.

Päätöksestä on maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla kuulutettu 16.12.2020, jolloin asemakaava piirustus nro 12300 A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K ja L on tullut voimaan muilta kuin valituksenalaisilta osin.



14.01.2021

Asia/2

[Pöytäkirja](#)

Kylk 22.10.2019 § 511

Munkkiniemi, Tiilimäki 22:n asemakaavan muuttaminen (nro 12573)  
HEL 2018-012908

Kaupunkiympäristölautakunnan 22.10.2019 § 511 hyväksymä asema-  
kaavan muutos Tiilimäki 22 (tontti 30024/1 ja katualue (piirustus nro  
12573) 2018-012908 on kuulutettu voimaan 15.12.2020.

[Pöytäkirja](#)

Esittelijä

tekninen johtaja  
Kari Pudas

Lisätiedot

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

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Päätösehdotus**

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

tekninen johtaja  
Kari Pudas

Lisätiedot

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

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



### § 3

## Rakennusten ja yleisten alueiden jaoston esitys kaupunginhallitukselle tilojen vuokraamiseksi kasvatuksen ja koulutuksen toimialan lukio-opetuksen käyttöön osoitteessa Pietari Kalmin katu 5 sekä hankesuunnitelman hyväksymiseksi

HEL 2020-013180 T 10 01 04

### Esitys

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle

#### A

Helsingin Yliopiston Kumpulan kampuksella osoitteessa Pietari Kalmin katu 5 sijaitsevien, yhteensä noin 6 316 htm<sup>2</sup> laajuisten tilojen vuokraamista Helsingin luonnontiedelukion käyttöön siten, että 20 vuoden vuokra-ajalta maksettavien arvonlisäverottomien pääoma- ja tuntiperusteisten vuokrien indeksikorjaamaton kokonaissumma on yhteensä enintään 39 433 934 euroa (indeksikorjattuna 26 328 443 euroa). Tilat vuokrataan kolmella sopimuksella seuraavasti: 1) toteutettavan uudisrakennuksen tilat noin 4 866 htm<sup>2</sup> 29.12.2020 päivätyn hankesuunnitelman mukaan, 2) olemassa olevien rakennusten opetus-, seminaari- ja kokoustiloja noin 900 htm<sup>2</sup> 3) olemassa olevien rakennusten liikunta-tiloja noin 550 htm<sup>2</sup>. Päätös tehtiin ehdolla, että kasvatusta ja koulutusta antava lautakunta antaa puoltavan lausunnon hankesuunnitelmasta.

- kaupunkiympäristön toimialan asiakkuusyksikkö 1:n päällikön oikeuttamista tekemään vuokrasopimukseen tarvittaessa vähäisiä muutoksia sekä allekirjoittamaan Helsingin Yliopistokiinteistöt Oy:n ja Helsingin yliopiston kanssa vuokrasopimukset.

#### B

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti oikeuttaa rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuuden jatkamaan hankkeen valmistelua odottamatta vuokrauspäätöstä.

#### Esittelijä

tekninen johtaja  
Kari Pudas

#### Lisätiedot

Pekka Panhelainen, projektinjohtaja, puhelin: 310 38229  
pekka.panhelainen(a)hel.fi  
Päivi Etelämäki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31871  
paivi.etelamaki(a)hel.fi  
Timo Vierelä, asiakaspäällikkö, puhelin: 310 26165



14.01.2021

Asia/3

timo.vierela(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 LT-lukio\_Vuokrahamke\_Hankesuunnitelma
- 2 Hankesuunnitelman liitteet\_Helsingin luonnontiedelukio
- 3 Yhteistoimintasopimus luonnos 20201218

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Vuokranantaja

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala  
Rya/Tilat -palvelu

## Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

### Tarve

Hankkeella korvataan Helsingin luonnontiedelukion nykyiset, ulkoa vuokratut toimitilat osoitteessa Mäkelänkatu 84. Luonnontiedelukion oppilasmäärä nousee 200 opiskelijalla 900 oppilaaseen, jolloin nykyiset tilat ovat riittämättömät. Lisäksi ne eivät kaikilta osin täytä lukion opetussuunnitelman toiminnalle asettamia vaatimuksia. Nykyisten tilojen vuokrasopimus päättyy 31.7.2023.

Hankkeen taustalla on lukiolain velvoite yhteistyöhön korkeakoulujen kanssa. Helsingin luonnontiedelukio on myös jo aiemmin tehnyt yhteistyötä matemaattis-luonnontieteellisen tiedekunnan kanssa, jonka tavoitteena on saada luonnontieteisiin suuntautuneita lukiolaisia koulutusohjelmiinsa.

Uudisrakennuksen toteuttaminen yliopiston Kumpulan kampuksen yhteyteen mahdollistaa lukiolle suunniteltavan uudisrakennuksen sekä



yliopiston olemassa olevien tilojen tehokkaan käytön. Lukio hyödyntää yliopiston olemassa olevia opetus- ja liikuntatiloja, mikä mahdollistaa uudisrakennuksen toteuttamisen pienempänä. Myös yliopisto voi vuokrata lukion uudisrakennuksen tiloja koulun toiminta-aikojen ulkopuolella.

Toteuttamalla osittain yhteiskäyttöisiä tiloja luodaan monipuolisia mahdollisuuksia luonnontieteen opiskeluun kustannus- ja tilatehokkaasti. Sitovilla sopimuksilla varmistetaan, että käyttöperusteisesti vuokrattavia tiloja on käytössä lukion toiminnan tarpeen mukaan. Käyttöperusteella vuokrattavia tiloja ovat liikuntatilat, ja normaalivarusteiset opetustilat. Lukiolaiset voivat osallistua koulun sijainnin takia myös entistä tehokkaammin yliopisto-opetuksen tapahtumiin.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta päätti 17.12.2019 hyväksyä tarveselvityksen (HEL 2019-01274), jonka mukaan Helsingin luonnontiedelukiolle järjestetään uudet, 900 oppilaalle mitoitettut tilat vuokrahankkeena Helsingin yliopiston Kumpulan kampuksen yhteyteen.

#### Vuokraus ulkoiselta toimijalta

Tarvittavat tilat järjestetään Helsingin yliopiston Kumpulan kampuksella vuokraamalla lukion käyttöön toteutettava uudisrakennus osoitteessa Pietari Kalmin katu 5, olevia opetustiloja osoitteessa Gustaf Hällströmin katu 2 ja A. I. Virtasenaukio 1 ja olevia liikuntatiloja osoitteessa Väinö Auerinkatu 11.

Kiinteistöt omistaa Helsingin Yliopistokiinteistöt Oy, jolta tilat vuokrataan määräaikaisesti 20 vuodeksi. Vuokrasopimus sisältää 10 + 10 vuoden option vuokra-ajan pidentämiseen.

Kohteesta laaditaan kolme vuokrasopimusta: 1) Vuokrasopimus lukion käyttöön toteutettavasta uudisrakennuksesta, 2) sopimus yliopiston opetustilojen tuntiperusteisesta käytöstä ja 3) sopimus yliopiston liikuntatilojen tuntiperusteisesta käytöstä. Kaupunkiympäristön toimiala tekee vuokrasopimukset 1-3 Helsingin yliopistokiinteistöt Oy:n kanssa.

#### SOPIMUS 1 (lukion käyttöön toteutettava uudisrakennus)

Lukion käyttöön toteutettavan uudisrakennuksen vuokrasopimus (1) koskee 5-kerroksisen, 4 866 htm<sup>2</sup> laajuisen uudisrakennuksen kaikkia tiloja sekä viereistä, lukion ja yliopiston yhteisessä käytössä olevaa 3 150 m<sup>2</sup> laajuista piha-aluetta. Lukion uudisrakennus sisältää yleisiä opetustiloja ml. ylioppilaskirjotusten järjestämiseen soveltuvan kerroksen, erikoisluokkia sekä ruokailu-, oppilashuolto-, hallinto- ja tukitilat.



Helsingin Yliopistokiinteistöt Oy on kilpailuttanut uudisrakennuksen toteutuksen hankintalain mukaisesti. Liikunta- ja opetustilojen vuokraukseen ei sovelleta hankintalain 9 §:n perusteella lähtökohtaisesti hankintalakia.

Tavoitteena on luoda yliopistokampuksen osana oleva turvallinen, terveellinen, tarkoituksenmukainen ja muuntojoustava oppimisympäristö 900 opiskelijan käyttöön. Tilasuunnittelulla edistetään lukion opetussuunnitelman tavoitteiden toteuttamista sekä vahvistetaan yliopiston ja lukion yhteistoimintaa ja vuorovaikutusta.

Uudisrakennuksen koulutilat toteutetaan Helsingin lukio-opetuksen rakennusten normaalin laatutason mukaiseksi. Hankkeessa tavoitellaan monikäyttöisiä tiloja, jotka mahdollistavat virikkeellisen ja tehokkaan oppimisympäristön sekä pienryhmäopiskelun. Suunnittelussa noudatetaan Helsingin kaupungin koulurakennusten suunnitteluohjeita.

Uudisrakennus toteutetaan Helsingin kaupungin HNH2035- periaatteiden mukaisesti. Se toteutetaan puurakenteisena niin, että kantavat seinät ovat CLT-elementtejä ja julkisivuverhous on puuta. Lisäksi kiinteistön omistaja suunnittelee hakevansa hankkeelle ympäristösertifikaattia LEED. (Leadership in Energy and Environmental Design) -sertifiointijärjestelmän mukaisesti. Esiselvityksen mukainen tavoitetaso on Leed Gold.

Rakennuksen arvioitu arvonlisäveroton enimmäispääomavuokra on 25,66 euroa/m<sup>2</sup>/kk, 124 861 euroa kuukaudessa ja 1 498 338 euroa vuodessa. Arvioitu arvonlisäveroton ylläpitovuokra sopimuksen alkaessa on 4,00 euroa/ht<sup>2</sup>/kk, 19 464 euroa kuukaudessa ja 233 568 euroa vuodessa. Arvonlisäveroton kokonaisvuokra on 144 325 euroa kuukaudessa ja 1 731 906 euroa vuodessa. Uudisrakennuksen pääomavuokra tullaan määrittelemään hankkeen toteutuneiden kustannusten mukaan. Vuokra-ala on 4 866 htm<sup>2</sup> käsittäen lisäksi yliopiston kanssa yhteiskäyttöisen piha-alueen noin 3 150 m<sup>2</sup>. Ylläpitovuokra muodostuu kiinteistön kunnossapidosta, huollosta ja välttämättömistä korjauksista, kiinteistöveroista, kiinteistön vakuutuksista, jätehuollosta, lämmitys- ja jäähdytyskustannuksista sekä vesi- ja viemärimaksuista. Kiinteistön omistajalla on vastuu kiinteistön hoito- ja ylläpitopalvelujen järjestämisestä hankinta- ja vastuunraja- taulukon mukaan. Ylläpitovuokra tarkistetaan vuosittain toteutuneiden kustannusten mukaan.

SOPIMUKSET 2 JA 3 (kampuksella olemassa olevista tiloista vuokratavat opetus- ja liikuntatilat)

Kampuksella olemassa olevien opetus-, seminaari- ja kokoustilojen yhteiskäyttöä koskevalla sopimuksella (2) sekä liikuntatilojen käyttöä kos-



kevilla sopimuksella (3) sovitaan, että Helsingin kaupunki ja Helsingin yliopisto saavat vuokrata toistensa hallitsemista tiloista yleisiä tiloja ja opetustiloja omaan opetus- ja tapahtumakäyttöön.

Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan arvioima tarve yliopiston olevista tiloista vuokrattaville opetus-, seminaari- ja kokoustiloille (2) on noin 900 htm<sup>2</sup> , 5000 tuntia vuodessa. Tilojen vuokra perustuu tuntiperusteiseen veloitukseen ja määräytyy tilojen koon mukaan. Yliopistolta vuokrattavien opetus-, seminaari- ja kokoustilojen vuokraksi on arvioitu arvonnlisäverottomana noin 169 400 euroa/vuosi. Hintoja voidaan tarkastaa vuosittain. Mikäli ensimmäisen vuoden jälkeen todetaan, että tilojen todellinen tarve poikkeaa arvioidusta yli 10 %, osapuolet sitoutuvat neuvottelemaan sopimukseen tehtävistä muutoksista.

Liikuntatilojen osalta (3) on sovittu, että Helsingin kaupunki vuokraa Helsingin yliopiston hallitsemasta Unisport- liikuntahallista noin 550 htm<sup>2</sup> tiloja lukion liikunta- ja tapahtumakäyttöön. Arvonnlisäveroton vuokra on 70 390 euroa vuodessa. Tuntihinta sisältää joko ryhmäliikuntasalin käytön, yhden palloiluhallilohkon käytön tai kuntosalin käytön maksimissaan 30 henkilön ryhmälle klo 10-15 välillä. Hintaan sisältyy pukuhuonetilojen käyttö ennen ja jälkeen tuntivarauksen. Ryhmäliikuntasalin ja palloiluhallilohkon tuntihinta sisältää myös muutamalle oppilaalle (max 3 hlöä) käyttöoikeuden kuntosaliin yhtä aikaa varauksen kanssa.

### SOPIMUKSET 1-3 YHTEENSÄ

Uudisrakennuksen ja olevista tiloista vuokrattavien opetus- ja liikuntatilojen arvonnlisäveroton indeksikorjaamaton kokonaisvuokrasumma Kympp-toimialalle 20 vuoden vuokra-ajalle on 39 433 934 euroa (opetus- ja liikuntatilojen arvioidun käyttötarpeen perustella noin 26,01 euroa/htm<sup>2</sup>/kk), indeksikorjattuna 26 328 443 euroa, tilojen laajuuden ollessa yhteensä 6 316 htm<sup>2</sup>.

Indeksikorjatun eli tilahankkeiden käsittelyohjeiden mukaisesti pääomitetun vuokrasumman arvonnlisäveroton nykyarvo 20 vuoden vuokra-ajalle laskettuna on 26 328 443 euroa.

Kokonaissummasta on uudisrakennuksen enimmäispääomavuokran osuus on 18 669 300 euroa ja ylläpitovuokran osuus on 4 671 360 euroa, opetus-, seminaari- ja kokoustilojen vuokran osuus on 2 110 724 euroa sekä liikuntatilojen vuokran osuus on 877 059 euroa. Kustannukset on laskettu vuoden 2020 hintatason ja hinnastojen mukaisesti.

Sopimukset 1-3 sekä hankintaraja- ja vastuunjakotaulukot ovat liitteenä olevan uudisrakennuksen hankesuunnitelman liitteinä.



## Tilakustannus käyttäjälle eli kasvatuksen ja koulutuksen toimialalle

Tilakustannus käyttäjälle muodostuu kaupunkiympäristön toimialan kiinteistön omistajalle maksamista vuokrista sekä kaupunkiympäristön toimialan hallintokuluista.

Uudisrakennuksen (4 866 htm<sup>2</sup>) tilakustannus koostuu pääomavuokras-  
ta, joka on enintään 25,66 euroa/m<sup>2</sup>/kk, ylläpitovuokras-  
ta, joka on ar-  
violta 4,00 euroa/m<sup>2</sup>/kk ja kaupunkiympäristön toimialan perimästä hal-  
lontokulusta 0,50 euroa/m<sup>2</sup>/kk. Tilakustannus käyttäjälle on 30,16 eu-  
roa/m<sup>2</sup>/kk, yhteensä 146 758 euroa/kk ja yhteensä 1 761 103 eu-  
roa/vuosi.

Pääomavuokra on arvioitu enimmäisvuokra ja tullaan määrittelemään  
toteutuneiden kustannusten mukaan. Ylläpitovuokran suuruus määräy-  
tyy vuodeksi kerrallaan toteutuneiden kustannusten perusteella, siten  
että ylläpitokulujen yli- tai alijäämä otetaan huomioon seuraavan vuo-  
den ylläpitovuokran määrässä. Kaupunkiympäristön toimialan hallinto-  
kuluja voidaan tarvittaessa tarkistaa toteutuneiden kustannusten mu-  
kaan.

Opetus- ja liikuntatilojen tilakustannus käyttäjälle koostuu arvioidusta  
lukion tilatarpeen mukaisesti lasketuista tilavuokrista sekä Kymppin hal-  
lontokulusta 0,5 euroa/htm<sup>2</sup>/kk. Opetustilojen (noin 900 htm<sup>2</sup>) tilakustan-  
nus käyttäjälle on 174 800 euroa/vuosi (arvioidun käyttötarpeen perus-  
tella noin 16,19 euroa/htm<sup>2</sup>/kk) ja liikuntatilojen (noin 550 htm<sup>2</sup>) tilakus-  
tannus käyttäjälle on 73 690 euroa/vuosi (arvioidun käyttötarpeen pe-  
rustella noin 11,17 euroa/htm<sup>2</sup>/kk).

Uudisrakennuksen sekä olevista tiloista vuokrattavien opetus- ja liikun-  
tatilojen tilakustannukset käyttäjälle yhteensä ovat 2 009 592 euroa/v,  
opetus- ja liikuntatilojen arvioidun käyttötarpeen perustella noin 26,51  
euroa/htm<sup>2</sup>/kk, tilojen laajuuden ollessa yhteensä 6 316 htm<sup>2</sup>.

## Lausunnot

Kaupunkiympäristön toimialan Rakennukset ja yleiset alueet -  
palvelukokonaisuus on pyytänyt kasvatusta ja koulutusta lautakunnalta lau-  
suntoa 29.12. 2020 päivätystä Luonnontiedelukion hankesuunnitelmas-  
ta 29.1.2021 mennessä.

## Tilojen käyttöönottoaikataulu

Tavoitteena on, että uudisrakennuksen rakennustyöt ovat valmiit vuo-  
den 2023 toukokuun loppuun mennessä ja tilat luovutettu käyttäjälle





1.6.2023 alkaen siten, että lukio-opetus voi alkaa kampuksella elokuussa 2023.

## Rahoitus ja toteutus

Ulosmaksettava vuokra rahoitetaan kaupunkiympäristön toimialan käytötalousmäärärahoista.

Uudisrakennuksen rahoituksesta vastaa kiinteistön omistaja Helsingin Yliopistokiinteistöt Oy.

Hankkeen toteuttaa Helsingin Yliopistokiinteistöt Oy yhteistoiminnallisella projektinjohtourakkamallilla, jossa osapuolina liitteenä 2 olevan yhteistoimintasopimuksen mukaan ovat lisäksi Helsingin kaupunki sekä kilpailutuksen voittanut konsortio (pää toteuttajana toimiva rakennusurakoitsija SRV Rakennus Oy, talotekniikkaurakoitsija Quattroservices Oy ja pää- ja arkkitehtisuunnittelijana toimiva arkkitehtitoimisto AFKS Oy).

## Esittelijä

tekninen johtaja  
Kari Pudas

## Lisätiedot

Pekka Panhelainen, projektinjohtaja, puhelin: 310 38229  
pekka.panhelainen(a)hel.fi  
Päivi Etelämäki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31871  
paivi.etelamaki(a)hel.fi  
Timo Vierelä, asiakaspäällikkö, puhelin: 310 26165  
timo.vierela(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 LT-lukio\_Vuokrahanke\_Hankesuunnitelma
- 2 Hankesuunnitelman liitteet\_Helsingin luonnontiedelukio
- 3 Yhteistoimintasopimus luonnos 20201218

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

**Ote**  
Vuokranantaja

## Otteen liitteet

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täy-



14.01.2021

Asia/3

---

täntöönpano

Kasvatuksen ja koulutuk-  
sen toimiala  
Rya/Tilat -palvelu



## § 4

### Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston esitys kaupunginhallitukselle Soittajantie 10 päiväkodin uudisrakennuksen hankesuunnitelman hyväksymiseksi

HEL 2020-013533 T 10 06 00

#### Esitys

A

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle osoitteeseen Soittajantie 10 toteutettavan päiväkodin korvaavan uudisrakennuksen 10.12.2020 päivätyn hankesuunnitelman hyväksymistä siten, että hankkeen laajuus on noin 2 400 brm<sup>2</sup> ja rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 11 353 000 euroa syyskuun 2020 kustannustasossa ehdolla, että kasvatus- ja koulutuslautakunta antaa hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon.

B

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti oikeuttaa rakennukset ja yleiset alueet- palvelukokonaisuuden jatkamaan hankkeen suunnittelua odottamatta hankepäätöstä.

Esittelijä

tekninen johtaja  
Kari Pudas

Lisätiedot

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

#### Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma 16.12.2020
- 2 Hankesuunnitelman 16.12.2020 liitteet
- 3 Joutsenmerkki-yhteenveto

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

#### Tiivistelmä



14.01.2021

Korvaavaan uudisrakennukseen suunnitellaan tilat varhaiskasvatuksen ja esiopetuksen käyttöön 224 lapselle. Hanke toteutetaan 70 tilapaikan päiväkotitilalle Vanhaisen tontille osoitteeseen Soittajantie 10 ja se korvaa nykyisen päiväkotitilat Vanhaisen tilat, jotka vaatisivat laajoja korjauksia. Hankkeen yhteydessä on mahdollista luopua Soittajantien ryhmän ja päiväkotitilanteen tiloista, mikäli alueen palvelutarve näin edellyttää. Palvelutarpeen tarkentuessa tuodaan mahdolliset tiloista luopumiset erikseen mm. kasvatus- ja koulutuslautakunnan päätettäväksi. Hanketta varten on tehty asemakaava muutos, joka mahdollistaa noin kolme kertaa nykyistä suuremman päiväkotirakennuksen rakentamisen olemassa olevan päiväkodin tilalle.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta on hyväksynyt hankkeen tarveselvityksen 16.6.2020.

Uudisrakennus suunnitellaan ja rakennetaan tämän päivän normaalia laatutasoa noudattaen voimassa olevien rakennusmääräysten sekä Helsingin kaupungin omien suunnitteluohjeiden mukaisesti. Tilat suunnitellaan terveellisiksi, turvallisiksi ja viihtyisiksi. Osa yhteistiloista suunnitellaan siten, että ne voidaan osoittaa kuntalaiskäyttöön silloin, kun ne eivät ole päiväkodin käytössä.

Hankkeesta on laadittu 16.12.2020 päivätty hankesuunnitelma kaupunkiympäristön, kasvatuksen ja koulutuksen toimialojen sekä kaupunginkanslian yhteistyönä. Hankesuunnittelun aikana on kuultu asiantuntijoina rakennusvalvontapalvelujen, ympäristöpalvelun sekä pelastuslaitoksen edustajia.

Hankesuunnitelma on liitteenä 1.

## Esittelijän perustelut

### Hankkeen tarpeellisuus

Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan arvion mukaan uusi laajempi päiväkotitila voi korvata nykyisen päiväkotitilat Vanhaisen lisäksi väliaikaisesti käyttöönotetun Soittajankuja 3 ryhmän tilat sekä päiväkotitilanteen. Uudishankkeen valmistuttua uusia paikkoja saataisiin noin 20 nykyistä enemmän. Väliaikaisten tilojen luopumista tarkastellaan myöhemmin alueen palvelutarpeen tarkentuessa. Palvelutilaverkon suunnittelussa on otettu huomioon rakenteilla ja olemassa oleva tilakapasiteetti. Toimipisteen laajuudessa on huomioitu koko palvelualueen arvioitu kehitys: väestöennuste, varhaiskasvatukseen osallistuminen sekä uudisrakentaminen.



Alueen asukasmäärä on kasvussa. Talonrakentamishjelmassa on useita Kannelmäki - Hakuninmaa - Maununneva alueelle sijoitettavia hankkeita. Yhteensä lähivuosien uudet tilahankkeet lisäävät paikkoja vähintään 70 paikalla.

#### Hankesuunnitelma

Uudisrakennuksen tilat suunnitellaan noin 224 lapselle. Hoito- ja kasvatushenkilökuntaa tarvitaan 40-48 henkeä riippuen lasten ikäjakaumasta.

Uudisrakennukselle toteutetaan uusi ulkoilupiha. Piha varustetaan erikaisille päiväkotilapsille soveltuvilla välineillä.

Hanke toteuttaa Helsingin kaupunkistrategian 2017 - 2021 tavoitteita tarjoamalla turvalliset ja terveelliset oppimisympäristöt Kuninkaantammen alueen lapsille ja suunnittelemalla tilat siten, että niissä on mahdollista järjestää asukkaiden ja paikallisten yhteisöjen toimintaa ja tapahtumia.

Uudisrakennus on betonirunkoinen. Alapohja on kantava ja se toteutetaan tuulettavana. Väli- ja yläpohjien rakenteena toimii ontelolaatasto. Julkisivumateriaalina on puu. Ulkopuoliset porrarakenteet ovat betonia. Rakennettavuusselvityksen alustavan arvion mukaan rakennus perustetaan anturoilla murskekerroksen välityksellä maan tai kallion vaaraan.

Helsingin kaupungin energiatehokkuustavoitteiden sekä Hiilineutraali Helsinki 2035 -toimenpideohjelman mukaisesti tavoitteena on määräystasoa parempi energiatehokkuus sekä paikalla tuotettu uusiutuva energia. Pääosa uudisrakennuksen lämmitystarpeesta katetaan maalämmöllä. Sähköenergiaa tuotetaan vesikatolle sijoitettavalla aurinkosähköjärjestelmällä vähintään 10 prosenttia sähköntarpeesta.

Tavoitteena hakea kohteelle kaupunkiympäristön toimialan ensimmäistä Joutsenmerkkiä. Suomessa on toistaiseksi vasta kaksi päiväkotia ja neljä koulua toteutettu joutsenmerkittynä. Rakenteilla on kaksi joutsenmerkkiä hakevaa koulua ja yksi päiväkoti.

Hankesuunnittelun enimmäiskustannusarvioon on sisällytetty Joutsenmerkille laskettu erillinen hankekustannusarvio, joka ei välttämättä realisoidu kokonaan.

Monet joutsenmerkkikriteerit, kuten valaistuksen tarpeenmukainen ohjaus ja aurinkosähkö ovat kaupungin toimintamalleja normaalistikin eli niistä ei muodostu kustannusvaikutuksia ns. normaaliin rakentamiseen



verrattuna. Joutsenmerkitty rakennus ei pääosin edellytä suunnitteluratkaisultaan normaalista poikkeavaa, mutta joutsenmerkkikriteerien täyttymistä on todennettava jatkuvasti suunnittelun edetessä mm. esitettyjen materiaalien ja rakenteiden ja vaadittujen toiminallisuuksien osalta.

Merkittävä asia joutsenmerkkirakennuksessa ovat hyväksytyt tuotteet. Rakentamisessa käytettyjä rakennusmateriaaleja ja kemikaaleja valvotaan: Joutsenmerkityssä talossa tiedetään niin se, millaista on kattotuoleissa käytetty puu kuin se, millaista pinnoitetta on käytetty pesuhuoneen kaakeleiden kiinnityksessä. Rakennuksesta on oltava täydellinen tuoteloki ja lähes kaikkien tuotteiden on oltava joutsenmerkittyjä tai ne pitää erikseen hyväksyttää joutsenmerkkiorganisaatiolla. Hyväksytettävien tuotteiden tulee täyttää kriteerivaatimukset. On todennäköistä, että urakoitsija joutuu kiinnittämään yhden työmaainsinöörin pelkästään Joutsenmerkkiä varten koko rakentamisen keston ajalle. Myös jo hakemusprosessin ensimmäisessä vaiheessa Ympäristömerkintään toimitettavan materiaalin koostamiseen sekä rakennusprojektin edettyä Ympäristömerkintään toimitettava dokumentaatio on edellyttänyt hankkeessa lisäresurssointia.

#### Lausunnot

Rakennukset ja yleiset alueet- palvelukokonaisuus on pyytänyt hankesuunnitelmasta lausunnon kasvatus- ja koulutuslautakunnalta.

#### Hankkeen laajuus

Hankkeen laajuus on noin 2 400 brm<sup>2</sup>, 1 800 htm<sup>2</sup>, 1 600 hym<sup>2</sup>.

#### Rakentamiskustannukset

Hankkeen rakentamiskustannukset ovat arvonlisäverottomana yhteensä 11 353 000 euroa (4 738 euroa/brm<sup>2</sup>) syyskuun 2020 kustannustasossa.

Hankesuunnitteluvaiheen Joutsenmerkki-lisäarvio on yhteensä 1 000 000 euroa (alv. 0 %). Lisäarviosta on käytetty hankesuunnitteluvaiheessa jo noin 100 000 euroa (alv. 0 %).

Hankesuunnitteluvaiheen kustannusarvio ilman Joutsenmerkkilisää on arvonlisäverottomana yhteensä 10 453 000 euroa (4 363 euroa/brm<sup>2</sup>).

#### Tilakustannus käyttäjälle

Hankkeen toteutuksen jälkeen arvioitu tilakustannus eli tilahankkeiden käsittelyohjeiden (Khs 14.12.2015) mukaan määritelty sisäinen vuokra



14.01.2021

on enintään 777 554 euroa vuodessa ja kuukaudessa enintään 64 796 euroa eli 33,28 euroa/htm<sup>2</sup>/kk, josta pääomavuokran osuus on noin 26,75 euroa/htm<sup>2</sup>/kk eli 624 987 euroa vuodessa sekä ylläpitoavuokran noin 6,03 euron/htm<sup>2</sup>/kk eli 140 885 euroa vuodessa. Kokonaisvuokra sisältää myös hallintokulun 0,50 euroa/m<sup>2</sup>/kk eli 11 682 euroa vuodessa. Lopullinen pääomavuokra tarkistetaan toteutuneiden kustannusten mukaan. Ylläpitoavuokra tarkistetaan valmistumisajankohdan ylläpitoavuokraa vastaavaksi.

#### Hankkeen rahoitus

Talonrakennushankkeiden rakentamishjelmaesityksessä vuosiksi 2021 - 2030 on hankkeen suunnittelulle ja toteutukselle varattu riittävä rahoitus siten, että hankkeen laajuus on 2 400 brm<sup>2</sup> ja toteutus vuosina 2022 - 2023.

#### Hankkeen toteutus ja aikataulu

Hankkeen toteutusvastuu on kaupunkiympäristötoimialan rakennukset ja yleiset alueet- palvelukokonaisuudella. Rakennuksen ylläpidosta vastaa kaupunkiympäristötoimialan ylläpitopalvelu.

Rakennustöiden on määrä alkaa 4/2022 ja hankkeen on määrä olla valmiina 8/2023.

#### Esittelijä

tekninen johtaja  
Kari Pudas

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma 16.12.2020
- 2 Hankesuunnitelman 16.12.2020 liitteet
- 3 Joutsenmerkki-yhteenveto

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Tiedoksi

Kasko  
Kymp



## § 5

### Kontulan terveysasema, toiminnalliset muutokset hankesuunnitelman hyväksyminen

HEL 2020-013750 T 10 06 00

Kaupunginosa 47 Mellunkylä, kortteli 21 tontti 9, Ostoskuja 3

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti hyväksyä Kontulan terveysaseman toiminnallisten muutosten 21.12.2020 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 967 brm<sup>2</sup> ja rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 1 180 000 euroa 10/2020 kustannustasossa.

#### Esittelijä

tekninen johtaja  
Kari Pudas

#### Lisätiedot

Merja Ikonen, projektinjohtaja, puhelin: 310 22010  
merja.ikonen(a)hel.fi  
Sonja Liljeblad, tiimipäällikkö, puhelin: 310 38472  
sonja.liljeblad(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma - Kontulan terveysaseman toiminnalliset muutokset 20201221
- 2 Hankesuunnitelman liitteet 1 - 4, Kontulan terveysaseman toiminnalliset muutokset

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Tiivistelmä

Hankkeessa tehdään Kontulan terveysaseman rakennuksen tiloissa välttämättömät korjaus- ja muutostyöt, joilla varmistetaan tilojen turvallisuus, terveellisyys ja käyttökelpoisuus sosiaali- ja terveystoimintaan jäljellä olevalle arviolta viiden vuoden käytön ajalle ennen siirtymistä Myllypuroon.





Tarveselvitys ja hankesuunnitelma, joka koskee Kontulan terveysaseman toiminnallisia muutostöitä, on laadittu rakennukset ja yleiset alueet - palvelukokonaisuuden ja sosiaali- ja terveystoimen tilapalvelujen sekä kiinteistönomistajan Kiinteistö Oy Helsingin toimitilojen yhteistyönä.

## Esittelijän perustelut

### Hankkeen tarpeellisuus

Myllypuron terveys- ja hyvinvointikeskus on sosiaali- ja terveystoimialan palveluverkkosuunnitelman vuoteen 2030 mukaista toimintamallia noudattava terveys- ja hyvinvointikeskus, joka tarjoaa idän suurpiirin alueella sosiaali- ja terveyspalveluja kolmessa eri kiinteistössä, Myllypurossa, Kivikossa ja Kontulassa.

Myllypuron terveys- ja hyvinvointikeskus tuottaa terveysasemapalveluja, psykiatria- ja päihdepalveluja, nuorten ja aikuisten sosiaalipalveluja, aikuisten kuntoutuspalveluja (fysio- ja toimintaterapia), suun terveydenhuollon palveluja, ikääntyneiden palveluohjausta, vammaispalveluja sekä tukipalveluja (esim. laboratoriopalveluja). Palvelut ovat pääasiasa aikuisväestölle suunnattuja ja osa palveluista on myös lapsille, nuorille ja ikääntyneille. Kontulan toimipisteessä toimivat terveysasema ja hammashoitola sekä nuorten sosiaalipalvelut.

Myllypuron terveys- ja hyvinvointikeskuksen kaikki toiminnot on päätetty keskittää yhteen toimipisteeseen. Kontulan terveysaseman toiminnot siirtyvät Myllypuron kiinteistöön arviolta vuonna 2026, kun sinne valmistuu suunnitteilla oleva laajennusosa.

Selvitysten mukaan Kontulan terveysasemalla on useita toimintaa haittaavia poikkeamia sisäympäristöolosuhteissa sekä puutteita turva- ja tietojärjestelmissä ja varustuksissa. Kiinteistön rakennustekninen kunto ja talotekniset järjestelmät ovat lähestymässä peruskorjausikää. Kattava perusparannus ei ole kuitenkaan perusteltu, koska terveysasema sijaitsee Kontulan keskusta-alueella, jota ollaan kehittämässä ja kaavoittamassa tehokkaaksi ja monipuoliseksi liike- ja palvelukeskittymäksi ja uusi rakentaminen tulee korvaamaan nykyisen rakennuskannan arviolta 10 vuoden kuluessa.

Sosiaali- ja terveystoimiala on hyväksynyt hanketta koskevan 30.11.2020 päivätyn tarveselvityksen 14.12.2020 sekä puoltanut hankesuunnitelmaa.

### Kontulan terveysasema



Kontulan terveysasema sijaitsee Kontulan kaupunginosassa ostoskeskuksen yhteydessä metroaseman välittömässä läheisyydessä osoitteessa Ostoskuja 3. Rakennuksen omistaa Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilat, joka on Helsingin kaupungin 100 % omistama keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö, jonka omistamat rakennukset ovat pääosin kaupungin palvelutuotannon käytössä. Kaupunkiympäristö huolehtii osaketilojen vuokrauksesta kaupungin hallintokunnille sisäisellä vuokrauksella. Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilat huolehtii taloyhtiötehtävistä.

Kontulan terveysaseman toimitilarakennus on valmistunut 1988 ja sen on suunnitellut arkkitehti Jukka Karhunen, arkkitehtitoimisto HKP. Betonirunkoisessa rakennuksessa on kolme kerrosta ja kellarikerros, jossa sijaitsee pysäköintihalli. Rakennuksen nykyinen laajuus on 3 985 brm<sup>2</sup> ja 2 616 htm<sup>2</sup> eikä niihin tule muutoksia hankkeessa.

## Hankesuunnitelma

Hankkeessa tehtävät turvallisuuden ja terveellisuuden kannalta välttämättömät korjaus- ja muutostyöt koskevat terveysaseman vastaanotto- ja työtilojen ilmanvaihtoa, jäähdytystä, ääneneristystä, valaistusta, turvallisuutta ja teknistä varustusta. Rakennuksen nykyinen tilarakenne ja toimintojen sijoittelu pysyvät ennallaan. Toteutus vaiheistetaan huomioiden käyttäjän toiminta tiloissa.

Kohdennettuja korjaus- ja muutostöimenpiteitä tehdään kaikissa terveysaseman käytössä olevissa 1., 2. ja 3.kerroksessa. Käytöstä poistuneet laboratoriotilat ensimmäisessä kerroksessa muutetaan työ-, vastaanotto- ja tutkimustiloiksi, jotka palvelevat ensin toteutuksen ajan väistötiloina. Vastaanottohuoneiden turvallisuuden parantamiseksi rakennetaan väliseiniin ns. pako-ovia. Vastaanottohuoneiden yksityisyyden varmistamiseksi sisääntulo-ovien ääneneristystä parannetaan. Toiminnan vaatimia pesualtaita lisätään vastaanottohuoneisiin ja uudet lääkekaapit hankitaan.

Sisäilmaolosuhteita korjataan ja kohennetaan säätämällä ja kunnostamalla ilmanvaihtojärjestelmää. Ilmavirtojen jako säädetään huomioiden tilojen käyttö ja puhallusta tehostetaan mitoitusarvojen edellyttämällä tavalla. Ilmanvaihdon korjaavat toimenpiteet toteutetaan olemassa olevan ilmanvaihtojärjestelmän puitteissa. Toiminnan edellyttämää sisälämpötilavaihtelun hallintaa parannetaan lisäämällä ongelmallisimpiin vastaanotto- ja työskentelytiloihin tilakohtaisia jäähdyttimiä, jotka voidaan liittää rakennusautomaatioon. Yhteistyössä hankkeen kanssa K. Oy Helsingin toimitilat huolehtii kustannuksellaan niistä ilmanvaihto- ja rakennusautomaatiojärjestelmien toimivuuden varmistamisen toimenpiteistä, jotka kuuluvat kiinteistön vastuulle.



Sähkötekniisiä järjestelmiä päivitetään vaadittavilta osin. Tietoliikenneverkkoa täydennetään lisääntyvän käytön ja Apotti-järjestelmän tarpeisiin, joka otetaan käyttöön keväällä 2021. Valaistustasoa kohennetaan yhtenäistämällä valonlähteet tehokkaammiksi. Tutkimusvalaisimia lisätään vastaanottohuoneisiin. Asiakkaiden itsepalveluautomaatit lisätään saapumisauloihin. Puuttuvat henkilö- ja tilaturvallisuusjärjestelmät täydennetään.

Hanke toteuttaa Helsingin kaupunkistrategian 2017 - 2021 kohdan 3 "Uudistuvat palvelut" seuraavia tavoitteita:

- "Palvelujen uudistamista jatketaan ja huolehditaan saavutettavuudesta, monialaisesta osaamisesta, yhden luukun periaatteen vahvistamisesta ja erilaisten asukasta lähellä olevien työmuotojen kehittämisestä."
- "Helsinki rakentaa sote-palveluja, jotka helsinkiläiset haluavat valita. Riippumatta sote-uudistuksen etenemisestä Helsinki kehittää palveluita ja niiden saatavuutta."

#### Hankkeen laajuus

Hankkeen laajuus on 2 616 htm<sup>2</sup>. Muutosalue on 967 brm<sup>2</sup>.

#### Rakentamiskustannukset

Hankkeen kustannusarvion mukaan hankkeen rakentamiskustannukset kustannustasossa 10/2020, RI = 104,8; THI = 186,0 ovat arvonlisäverottomana yhteensä 1 180 000 euroa (1 220 euroa/brm<sup>2</sup>).

#### Tilakustannus käyttäjälle

Hankkeen arvioitu tilakustannus eli tilahankkeiden käsittelyohjeiden (Khs 14.12.2015) mukaan määritelty määräaikainen lisävuokra on arviolta noin 8,10 euroa/htm<sup>2</sup>/kk, noin 21 203 euroa/kk ja noin 254 436 euroa/v 5 vuoden poistoajalla 3 % korolla.

Toiminnallisten muutostöiden valmistumisen jälkeen kohteen arvioitu yhteenlaskettu tilakustannus sisältäen määräaikaisen lisävuokran ja nykyisen vuokran on noin 24,91 euroa/htm<sup>2</sup>/kk, noin 65 187 euroa/kk ja noin 782 244 euroa/v. Vuokra on kokonaisvuokra, joka sisältää ylläpidon.

#### Hankkeen rahoitus

Hanke rahoitetaan talousarvion talonrakennushankkeiden rakentamissohjelman alakohdalle 8020206 osoitetuista kohdentamattomista korjausmäärärahoista.



## Väistötilat

Hankkeelle ei tarvita erillisiä väistötiloja. Muutostyöt tehdään vaiheittain ja toiminta väistää rakennuksen sisällä.

## Hankkeen toteutus ja aikataulu

Hankkeen toteutusvastuu on kaupunkiympäristön toimialan rakennukset ja yleiset alueet- palvelukokonaisuudella. Muutostyöt toteutetaan kiinteistönomistajan Kiinteistö Oy Helsingin toimitilojen hyväksymällä tavalla.

Rakennuksen ylläpidosta vastaa kiinteistönomistaja Kiinteistö Oy Helsingin toimitilat.

Hankkeen suunnittelu- ja toteutusaikataulu on seuraava:

- hankesuunnittelu ja toteutussuunnittelu 01/2020 - 12/2020
- rakentaminen 01/2021 - 04/2021.

## Esittelijä

tekninen johtaja  
Kari Pudas

## Lisätiedot

Merja Ikonen, projektinjohtaja, puhelin: 310 22010  
merja.ikonen(a)hel.fi  
Sonja Liljeblad, tiimipäällikkö, puhelin: 310 38472  
sonja.liljeblad(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma - Kontulan terveysaseman toiminnalliset muutokset 20201221
- 2 Hankesuunnitelman liitteet 1 - 4, Kontulan terveysaseman toiminnalliset muutokset

## Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

## Tiedoksi

Sosiaali- ja terveystoimiala  
Rakennetun omaisuuden hallinta  
Rakennuttaminen



## § 6

### Nurkkatie 2, vuokrattu väliaikainen tilaelementtiratkaisu päiväkotikäyttöön, hankesuunnitelman hyväksyminen

HEL 2020-013994 T 10 06 00

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti hyväksyä osoitteeseen Nurkkatie 2 sijoittuvan, tilaelementeistä koostuvan päiväkotikäyttöön vuokratun paviljongin 15.12.2020 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen laajuus on noin 431 brm<sup>2</sup> ja hankkeen investointikustannusten enimmäishinta on arvonlisäverotomana 1 610 260 euroa toukokuun 2020 kustannustasossa ehdolla, että kasvatus- ja koulutuslautakunta antaa hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon.

#### Esittelijä

tekninen johtaja  
Kari Pudas

#### Lisätiedot

Katri Olli, projektinjohtaja, puhelin: 31033274  
katri.oli(a)hel.fi  
Sonja Liljeblad, tiimipäällikkö, puhelin: 310 38472  
sonja.liljeblad(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma - Tilapäistila Vuokra Nurkkatie 2 monitoimitalon päiväkodin lisätila
- 2 Kolutie vuokrapäätös

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan mukaan Päiväkotinä Nurkka tarvitsee lisätilaa 40 lapselle alueella 41 alkaen syksystä 2020.

Tarvittava lisätila hankitaan vuokraamalla siirtokelpoisista tilaelementeistä koostuva paviljonki 73 kuukauden ajalle.



Tilojen vuokraamisesta on tehty aiemmin vuokrauspäätös (HEL 2018-011360 T 10 01 02), jonka mukaan tilat vuokrattiin Jakomäen lpk lisätilaksi viideksi vuodeksi alkaen 1.8.2018. Jakomäen Sydän (Kankarepuiston pk-lpk-lp-nt) -hankkeen valmistuttua, tilat vapautuivat ja siirrettiin loppuajaksi (37 kk) päiväkotinäköinen lisätilaksi. Vuokrauspäätöksen sisältämä optio otetaan käyttöön, koska kasvatuksen ja koulutuksen toimialan ilmoittama tarve on Puistolän peruskoulun ja LPKn uudisrakennuksen valmistumiseen asti 8/2026 (36 kk).

#### Lausunnot

Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus on pyytänyt hankesuunnitelmasta lausunnon kasvatus- ja koulutuslautakunnalta.

#### Hankkeen laajuus

Hankkeen laajuus on noin 431 brm<sup>2</sup>, 377,5 htm<sup>2</sup>.

#### Kustannukset

Kustannusarvion 29.10.2020 mukaan hankkeen kokonaiskustannus arvonlisäverottomana on yhteensä enintään 1 610 260 euroa kustannustasossa 05/2020 (RI 104,3; THI 191,5).

Kokonaiskustannus sisältää paviljongin vuokratilakustannuksen 36 kuukauden optioajalta arvonlisäverottomana yhteensä enintään 430 259 euroa (31,66 euroa/htm<sup>2</sup>/kk). Lisäksi kokonaiskustannus sisältää investointikustannuksia yhteensä 1 180 000 euroa. Investointikustannuksiin sisältyvät rakennuttamis- ja suunnittelukustannukset, siirtokustannukset, maanrakennustyöt, päiväkodin pihan toteutus, tontin ulkopuoliset kaivutyöt, rakennuttajan erillishankinnat, lisä- ja muutostyövaraus sekä rakennuspaikan ennallistaminen.

#### Tilakustannus käyttäjälle

Hankkeen arvioitu tilakustannus käyttäjälle on määritelty tilahankkeiden käsittelyohjeiden (Khs 14.12.2015) mukaan.

Tilakustannus käyttäjälle on enintään 80,24 euroa/htm<sup>2</sup>/kk, 30 290,60 euroa/kk. Tästä tilaelementtien vuokratilakustannus kaupunkiympäristön toimialalle on 31,66 euroa/htm<sup>2</sup>/kk, investointikustannusten perusteella laskettu lisävuokra 42,82 euroa/htm<sup>2</sup>/kk ja ylläpito 5,76 euroa/htm<sup>2</sup>/kk. Tilakustannuksen perusteena on 377,5 htm<sup>2</sup>. Jatkoneuvotteluissa vuokran määrä tarkistetaan.

Arvioitu tilakustannus 73 kuukauden ajalta on yhteensä 2 211 213,80 euroa.



14.01.2021

Asia/6

## Hankkeen rahoitus

Hankkeen investointikustannukset rahoitetaan talousarvion talonrakennushankkeiden rakentamishjelman alakohdalle 8020206 osoitetuista kohdentamattomista korjausmäärärahoista.

## Hankkeen toteutus ja aikataulu

Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala on hankkinut tilat vuokraamalla ja vuokraa ne edelleen käyttäjälle. Tilojen toimittaja vastaa rakennuksen rakennusteknisestä kunnosta. Rakennuksen ylläpidosta vastaa kaupunkiympäristötoimialan ylläpitopalvelut.

Hanke on tavoitteena toteuttaa siten, että tilat ovat käytettävissä 08/2020.

## Esittelijä

tekninen johtaja  
Kari Pudas

## Lisätiedot

Katri Olli, projektinjohtaja, puhelin: 31033274  
katri.oli(a)hel.fi  
Sonja Liljeblad, tiimipäällikkö, puhelin: 310 38472  
sonja.liljeblad(a)hel.fi

## Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma - Tilapäistila Vuokra Nurkkatie 2 monitoimitalon päiväkodin lisätila
- 2 Kolutie vuokrapäätös

## Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

## Tiedoksi

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala  
Rakennetun omaisuuden hallinta



14.01.2021

Asia/7

## § 7

### **Puistolan raitti 18, vuokrattava väliaikainen tilaelementtiratkaisu TOI-ryhmien koulukäyttöön, hankesuunnitelman hyväksyminen**

HEL 2020-013995 T 10 06 00

#### **Päätös**

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti hyväksyä osoitteeseen Puistolan raitti 18 sijoittuvan, tilaelementteistä koostuvan koulukäyttöön suunnitellun paviljongin 02.12.2020 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen laajuus on noin 431 brm<sup>2</sup> ja hankkeen enimmäishinta on arvonlisäverottomana 1 632 200 euroa toukokuun 2020 kustannustasossa ehdolla, että kasvatus- ja koulutuslautakunta antaa hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon.

#### Esittelijä

tekninen johtaja  
Kari Pudas

#### Lisätiedot

Katri Olli, projektinjohtaja, puhelin: 31033274  
katri.oli(a)hel.fi  
Sonja Liljeblad, tiimipäällikkö, puhelin: 310 38472  
sonja.liljeblad(a)hel.fi

#### **Liitteet**

1 Hankesuunnitelma - Tilapäistila Vuokra Puistolanraitin a-a TOI-paviljonki

#### **Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

#### **Päätösehdotus**

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### **Esittelijän perustelut**

Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan mukaan Puistolanraitin ala-aste tarvitsee lisätilaa kahdelle (2) TOI-luokkien (erityisen tuen) 12 oppilaalle alueella 41 alkaen syksystä 2020.

Tarvittava lisätila hankitaan vuokraamalla siirtokelpoisista tilaelementteistä koostuva paviljonki 60 kuukauden ajalle. Käyttäjätöimiala selvittää jatkotarpeet vuokra-aikana.





## Lausunnot

Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus on pyytänyt hanke-suunnitelmasta lausunnon kasvatus- ja koulutuslautakunnalta.

## Hankkeen laajuus

Hankkeen laajuus on noin 431 brm<sup>2</sup>, 377,5 htm<sup>2</sup>.

## Kustannukset

Kustannusarvion 25.05.2020 mukaan hankkeen kokonaiskustannus arvonlisäverottomana on yhteensä 1 632 200 euroa kustannustasossa 05/2020 (RI104,3; THI 191,5).

Kokonaiskustannus sisältää paviljongin vuokratilakustannuksen suunnitellun 60 kuukauden ajalta arvonlisäverottomana yhteensä 517 200 euroa (22,83 euroa/htm<sup>2</sup>/kk). Lisäksi kokonaiskustannus sisältää investointikustannuksia yhteensä 1 115 000 euroa. Investointikustannuksiin sisältyvät rakennuttamis- ja suunnittelukustannukset, maanrakennustyöt, pihan toteutus, tontin ulkopuoliset kaivutyöt, rakennuttajan erillishankinnat, lisä- ja muutostyövaraus sekä rakennuspaikan ennallistaminen. Kustannuksia korottaa muutostyöt sisätiloissa TOI-tiloiksi ja piha-alueen laatuvaatimukset sekä poikkeuksellisen kiireellinen aikataulu (2,5 kk).

Tilahankkeiden käsittelyohjeen 2015 mukaan pääomitettu kokonaissumma on yhteensä 1 562 800 euroa.

## Tilakustannus käyttäjälle

Hankkeen arvioitu tilakustannus käyttäjälle on määritelty tilahankkeiden käsittelyohjeiden (Khs 14.12.2015) mukaan.

Tilakustannus käyttäjälle on 77,73 euroa/htm<sup>2</sup>/kk, 29 343,08 euroa/kk. Tästä tilaelementtien vuokratilakustannus kaupunkiympäristön toimialalle on 22,83 euroa/htm<sup>2</sup>/kk, investointikustannusten perusteella laskettu lisävuokra 49,23 euroa/htm<sup>2</sup>/kk ja ylläpito 5,67 euroa/htm<sup>2</sup>/kk. Tilakustannuksen perusteena on 377,5 htm<sup>2</sup>.

Arvioitu tilakustannus 60 kuukauden ajalta on yhteensä 1 760 584,50 euroa.

## Hankkeen rahoitus

Tilaelementtien vuokratilakustannus maksetaan käyttötalousmäärärahoista.



14.01.2021

Asia/7

Hankkeen investointikustannukset rahoitetaan talousarvion talonrakennushankkeiden rakentamishjelman alakohdalle 8020206 osoitetuista kohdentamattomista korjausmäärärahoista.

#### Hankkeen toteutus ja aikataulu

Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala hankkii tilat vuokraamalla ja vuokraa ne edelleen käyttäjälle. Tilojen toimittaja vastaa rakennuksen rakennusteknisestä kunnosta. Rakennuksen ylläpidosta vastaa kaupunkiympäristötoimialan ylläpitopalvelut.

Hanke on tavoitteena toteuttaa siten, että tilat ovat käytettävissä 08/2020.

#### Esittelijä

tekninen johtaja  
Kari Pudas

#### Lisätiedot

Katri Olli, projektinjohtaja, puhelin: 31033274  
katri.oll(a)hel.fi  
Sonja Liljeblad, tiimipäällikkö, puhelin: 310 38472  
sonja.liljeblad(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Hankesuunnitelma - Tilapäistila Vuokra Puistolanraitin a-a TOI-paviljonki

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

#### Tiedoksi

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala  
Rakennetun omaisuuden hallinta



## § 8

### Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston tilahankkeiden suunnitelmien hyväksymistä koskevan toimivallan siirtäminen

HEL 2020-014162 T 00 01 00

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti siirtää hallintosäännön 16 luvun 3 §:n 2 momentin 3 kohdan mukaista toimivaltaansa tilahankkeita koskevien hanke- ja muiden suunnitelmien hyväksymisestä kaupunginhallituksen vahvistamissa rajoissa lautakunnan tai kansliapäällikön hyväksymän tarveselvityksen perusteella kaupunkiympäristön toimialan rakennukset ja yleiset alueet - palvelukokonaisuuden tilat-palvelun tilapäällikölle seuraavasti:

#### Tilapäällikkö

- päättää tilahankkeita koskevien hankesuunnitelmien hyväksymisestä, kun hankkeen kokonaisarvo on enintään 1 000 000 euroa ja niistä on toimialalautakuntien tai kansliapäällikön hyväksymä tarveselvitys tai kyseinen tilahanke on välttämätön rakennuksen teknisen kunnon tai esimerkiksi sisäilmaongelman korjaamiseksi, ja muiden suunnitelmien hyväksymisestä silloin, kun ne ovat hankesuunnitelman mukaisia.

Tällä päätöksellä kumotaan kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston 5.10.2017 (32 §) tekemä päätös tilahankkeiden suunnitelmien hyväksymistä koskevan toimivallan siirtämisestä.

#### Esittelijä

tekninen johtaja  
Kari Pudas

#### Lisätiedot

Kristina Montell, vs. yksikön päällikkö, puhelin: 310 36421  
kristina.montell(a)hel.fi  
Pasi Lönnberg, yksikön päällikkö, puhelin: +358 9 310 31851  
pasi.lonnberg(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston päätös 5.10.2017 § 32

#### Muutoksenhaku



Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Helsingin kaupunginvaltuuston 3.5.2017 (206 §) hyväksymän sekä 29.11.2017 (413 §), 13.6.2018 (174 §), 16.1.2019 (5 §), 9.10.2019 (297 §) ja 25.3.2020 (94 §) tarkistaman hallintosäännön 16 luvun 3 §:n 2 momentin 3 kohdan mukaan, ellei toimivallasta ole muutoin säädetty tai määrätty, 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.

Kaupunginhallitus päätti 18.9.2017 (865 §) vahvistaa kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostolle hallintosäännön 16 luvun 3 §:ssä tarkoitetun erityisen toimivallan rajat seuraavasti:

- kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto tai sen määräämä viranomainen päättää hyväksyä lautakunnan tai kansliapäällikön hyväksymän tarveselvityksen perusteella tilahankkeita koskevat hanke- ja muut suunnitelmat, kun hankkeen suunnitelman mukainen arvonlisäveroton kustannusarvio on enintään 5 miljoonaa euroa.

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti 5.10.2017 (32 §) siirtää hallintosäännön 16 luvun 3 §:n 2 momentin 3 kohdan toimivaltaa päättää lautakunnan tai kansliapäällikön hyväksymän tarveselvityksen perusteella hyväksyä tilahankkeita koskevat hanke- ja muut suunnitelmat kaupunginhallituksen vahvistamissa rajoissa kaupunkiympäristön toimialan rakennukset ja yleiset alueet - palvelukokonaisuuden rakennetun omaisuuden hallinta -palvelun päällikölle seuraavasti:

Rakennetun omaisuuden hallintapäällikkö

- päättää toimialalautakuntien tai kansliapäällikön hyväksymän tarveselvityksen perusteella hyväksyä tilahankkeita koskevat hankesuunnitelmat, kun hankkeen kokonaisarvo on enintään 1 000 000 euroa, ja muut suunnitelmat silloin, kun ne ovat hankesuunnitelman mukaisia.

Kaupunkiympäristölautakunta on 1.12.2020 (698 §) päättänyt kaupunkiympäristön toimialan rakennukset ja yleiset alueet -



14.01.2021

Asia/8

palvelukokonaisuuden seuraavan organisaatiotason muuttamisesta. Tämän vuoksi kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston 5.10.2017 (32 §) tekemää päätöstä tilahankkeiden suunnitelmien hyväksymistä koskevan toimivallan siirtämisestä on tarve muuttaa.

**Esittelijä**

tekninen johtaja  
Kari Pudas

**Lisätiedot**

Kristina Montell, vs. yksikön päällikkö, puhelin: 310 36421  
kristina.montell(a)hel.fi  
Pasi Lönnberg, yksikön päällikkö, puhelin: +358 9 310 31851  
pasi.lonnberg(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston päätös 5.10.2017 § 32

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Tiedoksi**

Hatu/Hala



14.01.2021

Asia/9

## § 9

### Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston liikehuoneistojen hankkimista, luovuttamista ja vuokralle antamista koskevan toimivallan siirtäminen

HEL 2020-014163 T 00 01 00

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti siirtää hallintosäännön 16 luvun 3 §:n 2 momentin 1 kohdan mukaista toimivaltaansa liikehuoneistojen ostamisesta, myymisestä, vuokralle antamisesta, vaihdossa hankkimisesta tai vaihdossa luovuttamisesta kaupunginhallituksen vahvistamissa rajoissa kaupunkiympäristön toimialan rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuuden tilat-palvelun yritystilat-yksikön päällikölle, yritystilat-yksikön yritysvuokraustiimin päällikölle, tukkutori-yksikön päällikölle ja tilaomaisuus-yksikön päällikölle seuraavasti:

#### Yritystilat-yksikön päällikkö

- päättää liikehuoneistojen myymisestä, kun sopimuksen kokonaisarvo on enintään 2 000 000 euroa.

#### Yritysvuokraustiimin päällikkö

- päättää vastuualueensa liikehuoneistojen vuokralle antamisesta, kun liikehuoneisto vuokrataan enintään 10 vuoden määräajaksi sopimuksen ennakoitun kokonaisarvon ollessa enintään 2 000 000 euroa tai kun liikehuoneisto vuokrataan toistaiseksi enintään kuuden kuukauden irtisanomisajoin.

#### Tukkutori-yksikön päällikkö

- päättää vastuualueensa liikehuoneistojen vuokralle antamisesta, kun liikehuoneisto vuokrataan enintään 10 vuoden määräajaksi sopimuksen ennakoitun kokonaisarvon ollessa enintään 2 000 000 euroa tai kun liikehuoneisto vuokrataan toistaiseksi enintään kuuden kuukauden irtisanomisajoin.

#### Tilaomaisuus-yksikön päällikkö

- päättää liikehuoneistojen ostamisesta, vaihdossa hankkimisesta tai vaihdossa luovuttamisesta, kun sopimuksen kokonaisarvo on enintään 2 000 000 euroa.



14.01.2021

Tällä päätöksellä kumotaan kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston 5.10.2017 (33 §) tekemä päätös liikehuoneistojen hankkimista, luovuttamista ja vuokralle antamista koskevan toimivallan siirtämisestä.

**Esittelijä**

tekninen johtaja  
Kari Pudas

**Lisätiedot**

Kristina Montell, vs. yksikön päällikkö, puhelin: 310 36421  
kristina.montell(a)hel.fi  
Pasi Lönnberg, yksikön päällikkö, puhelin: +358 9 310 31851  
pasi.lonnberg(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston päätös 5.10.2017 § 33

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Päätösehdotus**

Päätös on ehdotuksen mukainen.

**Esittelijän perustelut**

Helsingin kaupunginvaltuuston 3.5.2017 (206 §) hyväksymän sekä 29.11.2017 (413 §), 13.6.2018 (174 §), 16.1.2019 (5 §), 9.10.2019 (297 §) ja 25.3.2020 (94 §) tarkistaman 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.

Kaupunginhallitus päätti 18.9.2017 (865 §) vahvistaa kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostolle hallintosäännön 16 luvun 3 §:ssä tarkoitetun erityisen toimivallan rajat seuraavasti:

- kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto tai sen määräämä viranomainen päättää liikehuoneistojen ostoista, myynneistä, vaihdossa hankkimisesta tai vaihdossa luovuttamisesta, kun sopimuksen ennakoitu kokonaisarvo on enintään 5 miljoonaa euroa.



- kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto tai sen määräämä viranomainen päättää liikehuoneistojen vuokralle antamisesta ja vuokralle ottamisesta, kun määräaikaisen sopimuksen ennakoitu kokonaisarvo on enintään 5 miljoonaa euroa tai kun sopimus tehdään toistaiseksi enintään yhden vuoden irtisanomisajoin ja sopimuksen kaupunginhallituksen hyväksymien tilahankeohjeiden mukainen kokonaisarvo on enintään 5 miljoonaa euroa.

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti 5.10.2017 (33 §) siirtää hallintosäännön 16 luvun 3 §:n 2 momentin 1 kohdan toimivaltaa ostaa, myydä, antaa vuokralle, vaihdossa hankkia tai vaihdossa luovuttaa liikehuoneistoja kaupunginhallituksen vahvistamissa rajoissa kaupunkiympäristön toimialan rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuuden tilapalvelut-palvelun tilapalvelupäällikölle, yritysvuokraus-yksikön päällikölle ja tukkutori-yksikön päällikölle seuraavasti:

#### Yritysvuokraus-yksikön päällikkö

- päättää vastuualueensa liikehuoneistojen vuokralle antamisesta, kun liikehuoneisto vuokrataan enintään 10 vuoden määräajaksi sopimuksen ennakoitun kokonaisarvon ollessa enintään 2 miljoonaa euroa tai kun liikehuoneisto vuokrataan toistaiseksi enintään kuuden kuukauden irtisanomisajoin.

#### Tilapalvelupäällikkö

- päättää liikehuoneistojen ostoista, myynneistä, vaihdossa hankkimisesta tai vaihdossa luovuttamisesta, kun sopimuksen kokonaisarvo on enintään 2 miljoonaa euroa.

#### Tukkutori-yksikön päällikkö

- päättää vastuualueensa liikehuoneistojen vuokralle antamisesta, kun liikehuoneisto vuokrataan enintään 10 vuoden määräajaksi sopimuksen ennakoitun kokonaisarvon ollessa enintään 2 miljoonaa euroa tai kun liikehuoneisto vuokrataan toistaiseksi enintään kuuden kuukauden irtisanomisajoin.

Kaupunkiympäristölautakunta on 1.12.2020 (698 §) päättänyt kaupunkiympäristön toimialan rakennukset ja yleiset alueet - palvelukokonaisuuden seuraavan organisaatiotason muuttamisesta. Tämän vuoksi kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston 5.10.2017 (33 §) tekemää päätöstä liikehuoneistojen hankkimista, luovuttamista ja vuokralle antamista koskevan toimivallan siirtämisestä on tarve muuttaa. Toimivallan uudelleen järjestelyn tarkoi-





14.01.2021

Asia/9

tuksena on, että päätöksenteko tapahtuisi sujuvasti ja toiminnallisesti tarkoituksenmukaisella tavalla.

**Esittelijä**

tekninen johtaja  
Kari Pudas

**Lisätiedot**

Kristina Montell, vs. yksikön päällikkö, puhelin: 310 36421  
kristina.montell(a)hel.fi  
Pasi Lönnberg, yksikön päällikkö, puhelin: +358 9 310 31851  
pasi.lonnberg(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston päätös 5.10.2017 § 33

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Tiedoksi**

Hatu/Hala



## § 10

### Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston liikehuoneistojen vuokralle ottamista koskevan toimivallan siirtäminen

HEL 2020-014165 T 00 01 00

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti siirtää hallintosäännön 16 luvun 3 §:n 2 momentin 2 kohdan mukaista toimivaltaansa liikehuoneistojen vuokralle ottamisesta kaupunginhallituksen vahvistamissa rajoissa kaupunkiympäristön toimialan rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuuden tilat-palvelun asiakkuusyksikön 1 päällikölle, asiakkuusyksikön 2 päällikölle, asiakkuusyksikön 3 päällikölle ja yritystilat-yksikön päällikölle seuraavasti:

#### Asiakkuusyksikön 1 päällikkö

- päättää vastuualueensa liikehuoneistojen vuokralle ottamisesta, kun liikehuoneisto vuokrataan enintään 10 vuoden määräajaksi sopimuksen ennakoitun kokonaisarvon ollessa enintään 3 000 000 euroa tai kun liikehuoneisto vuokrataan toistaiseksi enintään kahdentoista kuukauden irtisanomisajoin.

#### Asiakkuusyksikön 2 päällikkö

- päättää vastuualueensa liikehuoneistojen vuokralle ottamisesta, kun liikehuoneisto vuokrataan enintään 10 vuoden määräajaksi sopimuksen ennakoitun kokonaisarvon ollessa enintään 3 000 000 euroa tai kun liikehuoneisto vuokrataan toistaiseksi enintään kahdentoista kuukauden irtisanomisajoin.

#### Asiakkuusyksikön 3 päällikkö

- päättää vastuualueensa liikehuoneistojen vuokralle ottamisesta, kun liikehuoneisto vuokrataan enintään 10 vuoden määräajaksi sopimuksen ennakoitun kokonaisarvon ollessa enintään 3 000 000 euroa tai kun liikehuoneisto vuokrataan toistaiseksi enintään kahdentoista kuukauden irtisanomisajoin.

#### Yritystilat-yksikön päällikkö

- päättää vastuualueensa liikehuoneistojen vuokralle ottamisesta, kun liikehuoneisto vuokrataan enintään 10 vuoden määräajaksi sopimuksen ennakoitun kokonaisarvon ollessa enintään 3 000 000 euroa tai kun lii-



14.01.2021

kehuoneisto vuokrataan toistaiseksi enintään kahdentoista kuukauden irtisanomisajoin.

Tällä päätöksellä kumotaan kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston 5.10.2017 (34 §) tekemä päätös liikehuoneistojen vuokralle ottamista koskevan toimivallan siirtämisestä.

**Esittelijä**

tekninen johtaja  
Kari Pudas

**Lisätiedot**

Kristina Montell, vs. yksikön päällikkö, puhelin: 310 36421  
kristina.montell(a)hel.fi  
Pasi Lönnberg, yksikön päällikkö, puhelin: +358 9 310 31851  
pasi.lonnberg(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston päätös 5.10.2017 § 34

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Päätösehdotus**

Päätös on ehdotuksen mukainen.

**Esittelijän perustelut**

Helsingin kaupunginvaltuuston 3.5.2017 (206 §) hyväksymän sekä 29.11.2017 (413 §), 13.6.2018 (174 §), 16.1.2019 (5 §), 9.10.2019 (297 §) ja 25.3.2020 (94 §) tarkistaman hallintosäännön 16 luvun 3 §:n 2 momentin 2 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 vuokralle ottamisesta kaupunginhallituksen vahvistamissa rajoissa.

Kaupunginhallitus päätti 18.9.2017 (865 §) vahvistaa kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostolle hallintosäännön 16 luvun 3 §:ssä tarkoitetun erityisen toimivallan rajat seuraavasti:

- kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto tai sen määräämä viranomainen päättää liikehuoneistojen vuokralle antamisesta ja vuokralle ottamisesta, kun määräaikaisen sopimuksen ennakoitu kokonaisarvo on enintään 5 miljoonaa euroa tai kun sopimus



14.01.2021

tehdään toistaiseksi enintään yhden vuoden irtisanomisajoin ja sopimuksen kaupunginhallituksen hyväksymien tilahankeohjeiden mukainen kokonaisarvo on enintään 5 miljoonaa euroa.

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti 5.10.2017 (34 §) siirtää hallintosäännön 16 luvun 3 §:n 2 momentin 2 kohdan mukaista toimivaltaansa ottaa vuokralle liikehuoneistoja kaupunginhallituksen vahvistamissa rajoissa kaupunkiympäristön toimialan rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuuden tilapalvelut-palvelun toimitilavuokraus-yksikön päällikölle seuraavasti:

Toimitilavuokraus-yksikön päällikkö

- päättää vastuualueensa liikehuoneistojen vuokralle ottamisesta, kun liikehuoneisto vuokrataan enintään 10 vuoden määräajaksi sopimuksen ennakkoidun kokonaisarvon ollessa enintään 3 miljoonaa euroa tai kun liikehuoneisto vuokrataan toistaiseksi enintään kahdentoista kuukauden irtisanomisajoin.

Kaupunkiympäristölautakunta on 1.12.2020 (698 §) päättänyt kaupunkiympäristön toimialan rakennukset ja yleiset alueet - palvelukokonaisuuden seuraavan organisaatiotason muuttamisesta. Tämän vuoksi kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston 5.10.2017 (34 §) tekemää päätöstä liikehuoneistojen vuokralle ottamista koskevan toimivallan siirtämisestä on tarve muuttaa. Toimivallan uudelleen järjestelyn tarkoituksena on, että päätöksenteo tapahtuisi sujuvasti ja toiminnallisesti tarkoituksenmukaisella tavalla.

#### Esittelijä

tekninen johtaja  
Kari Pudas

#### Lisätiedot

Kristina Montell, vs. yksikön päällikkö, puhelin: 310 36421  
kristina.montell(a)hel.fi  
Pasi Lönnberg, yksikön päällikkö, puhelin: +358 9 310 31851  
pasi.lonnberg(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston päätös 5.10.2017 § 34

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

#### Tiedoksi

Postiosoite  
PL 58200  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite  
Työpajankatu 8  
Helsinki 58  
<https://www.hel.fi/>

Puhelin  
09 310 1691  
Faksi

Y-tunnus  
0201256-6

Tilinro  
FI06 8000 1200 0626 37  
Alv.nro  
FI02012566



14.01.2021

Asia/10

---

Hatu/Hala



## § 11

### Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston kadun osittaista talvikunnossapitoa koskevan toimivallan siirtäminen

HEL 2020-014167 T 00 01 00

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti siirtää hallintosäännön 16 luvun 3 §:n 2 momentin 5 kohdan mukaista toimivaltaansa päättää kadun osittaisesta talvikunnossapidosta kaupunkiympäristön toimialan rakennukset ja yleiset alueet - palvelukokonaisuuden yleiset alueet -palvelun kunnossapito-yksikön päällikölle seuraavasti:

Kunnossapito-yksikön päällikkö

- päättää kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta annetun lain (669/1978) 3 §:n 5 momentin mukaisesti kadun osittaisesta talvikunnossapidosta ja siihen liittyvistä hoitorajoituksista.

Tällä päätöksellä kumotaan kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston 23.10.2018 (119 §) tekemä päätös toimivallan siirtämisestä kaupunkiympäristön toimialalla yleiset alueet yksikön päällikölle katujen osittaisissa talvikunnossapitopäätöksissä.

#### Esittelijä

tekninen johtaja  
Kari Pudas

#### Lisätiedot

Kristina Montell, vs. yksikön päällikkö, puhelin: 310 36421  
kristina.montell(a)hel.fi  
Pekka Isoniemi, yksikön päällikkö, puhelin: 310 38414  
pekka.isoniemi(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston päätös 23.10.2018 § 119

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.



## Esittelijän perustelut

Helsingin kaupunginvaltuuston 3.5.2017 (206 §) hyväksymän sekä 29.11.2017 (413 §), 13.6.2018 (174 §), 16.1.2019 (5 §), 9.10.2019 (297 §) ja 25.3.2020 (94 §) tarkistaman hallintosäännön 16 luvun 3 §:n 2 momentin 5 kohdan mukaan, ellei toimivallasta ole muutoin säädetty tai määrätty, rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päättää tai hyväksyy perusteet ja rajat, joiden mukaan viranhaltija päättää, kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidossa annetun lain mukaisten kunnossa- ja puhtaanapitotehtävien ottamisesta kunnalle ja kadun osittaisesta talvikunnossapidosta.

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti 23.10.2018 (119 §) hallintosäännön 16 luvun 3 §:n 2 momentin 5 kohdan nojalla oikeuttaa ylläpitopalvelun yleiset alueet yksikön yksikönpäällikön päättämään kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta annetun lain (669/1978) 3 §:n 5 momentin mukaisesti katujen osittaisesta talvikunnossapidosta ja niihin liittyvistä hoitorajoituksista.

Kaupunkiympäristölautakunta on 1.12.2020 (698 §) päättänyt kaupunkiympäristön toimialan rakennukset ja yleiset alueet - palvelukokonaisuuden seuraavan organisaatiotason muuttamisesta. Tämän vuoksi kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston 23.10.2018 (119 §) tekemää päätöstä toimivallan siirtämisestä kaupunkiympäristön toimialalla yleiset alueet yksikön päällikölle katujen osittaisissa talvikunnossapitopäätöksissä on tarve muuttaa.

### Esittelijä

tekninen johtaja  
Kari Pudas

### Lisätiedot

Kristina Montell, vs. yksikön päällikkö, puhelin: 310 36421  
kristina.montell(a)hel.fi  
Pekka Isoniemi, yksikön päällikkö, puhelin: 310 38414  
pekka.isoniemi(a)hel.fi

### Liitteet

1 Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston päätös 23.10.2018 § 119

### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta



14.01.2021

Asia/11

---

**Tiedoksi**

Hatu/Hala





14.01.2021

---

## MUUTOKSENHAKUOHJEET

### 1

#### MUUTOKSENHAKUKIELTO

##### **Pöytäkirjan 1, 2, 3 ja 4 §:t.**

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

### 2

#### OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

##### **Pöytäkirjan 5, 6, 7, 8, 9, 10 ja 11 §: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.



14.01.2021

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

### Oikaisuvaatimusviranomaisen

Viranomaisen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

### Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

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

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

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

### Pöytäkirja

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



14.01.2021

---

**Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden  
jaosto**

Risto Rautava  
puheenjohtaja

Eija Höhl  
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Marianna Kupias

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 19.01.2021.