



03.11.2020

Kokousaika 03.11.2020 15:30 - 19:22

Kokouspaikka Horisontti, Työpajankatu 8

Läsnä

Jäsenet

Sinnemäki, Anni	apulaispormestari kokouspaikalla
Rautava, Risto	varapuheenjohtaja kokouspaikalla
Asko-Seljavaara, Sirpa	kokouspaikalla
Haglund, Mia	kokouspaikalla
Heinäluoma, Eveliina	kokouspaikalla
Hyttinen, Nuutti	kokouspaikalla
Kaleva, Atte	etänä
Laak, Noora	kokouspaikalla
Pasanen, Amanda	kokouspaikalla
Rantanen, Tuomas	kokouspaikalla
Rissanen, Laura	kokouspaikalla
Särelä, Mikko	varajäsen etänä
Ylitalo, Jaana Susanna	varajäsen kokouspaikalla

Muut

Aho, Mikko	kaupunkiympäristön toimialajohtaja kokouspaikalla
Hyvärinen, Silja	hallintojohtaja etänä
Pudas, Kari	tekninen johtaja etänä
Haapanen, Sami	tonttipäällikkö etänä
Hakala, Tuomas	vs. asemakaavapäällikkö etänä
Luomanen, Jussi	kaupunkitila- ja maisemasuunnittelupäällikkö etänä
Manninen, Rikhard	maankäyttöjohtaja etänä
Putkonen, Reetta	liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö



03.11.2020

Rajala, Pasi	etänä yleiskaavapäällikkö
Ravantti, Mikko	etänä hallintopäällikkö
Mäntymäki, Heikki	etänä viestintäpäällikkö
Hannola, Lea	etänä hallintoasiantuntija
Lawrence, Sanna	etänä hallintosihteeri
Sulkko, Katja	kokouspaikalla hallintosihteeri
Karlsson, Inka	kokouspaikalla nuorisoneuvoston edustaja
Ahonen, Pertti	etänä it-asiantuntija
Aaltonen, Ilkka	kokouspaikalla tiimipäällikkö
Granholm, Markku	asiantuntija etänä, läsnä § 646
Holmila, Leena	liikenneinsinööri asiantuntija etänä, läsnä § 646
Juvonen, Mikko	arkkitehti asiantuntija etänä, läsnä § 643
Jääskä, Jussi	tiimipäällikkö asiantuntija etänä, läsnä § 646
Kajiansinkko, Matti	liikenneinsinööri asiantuntija etänä, läsnä § 643
Korhonen, Jouni	tiimipäällikkö asiantuntija kokouspaikalla, läsnä § 647
Koskinen, Kaisa-Reeta	johtava liikenneasiantuntija asiantuntija kokouspaikalla, läsnä § 645
Kuisma, Kimmo	projektinjohtaja asiantuntija kokouspaikalla, läsnä § 647
Linden, Anri	projektinjohtaja asiantuntija etänä, läsnä § 655
	yksikön päällikkö



03.11.2020

		asiantuntija etänä, läsnä § 643 valvontalakimies
	Nahi, Anne	asiantuntija
		etänä, läsnä § 655
	Nikulainen, Pekka	liikenneinsinööri
		asiantuntija
		etänä, läsnä § 646
	Pulkka, Perttu	johtava arkkitehti
		asiantuntija
		kokouspaikalla, läsnä § 646
	Rasmus, Osmo	vs. tilapalvelupäällikkö
		asiantuntija
		kokouspaikalla, läsnä § 648
	Sutela, Leena	talous- ja suunnittelupäällikkö
		asiantuntija
		kokouspaikalla, läsnä § 644
	Tirkkonen, Pekka	suunnittelupäällikkö
		asiantuntija
		etänä, läsnä § 644
Puheenjohtaja		
	Anni Sinnemäki	apulaispormestari 641-657 §
Esittelijät		
	Mikko Aho	kaupunkiympäristön toimialajohtaja 641-657 §
Pöytäkirjanpitäjä		
	Katja Sulkko	hallintosihteeri 641-657 §



03.11.2020

§	Asia	
641	Asia/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
642	Asia/2	Ilmoitusasiat
643	Asia/3	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Ounasvaarantie 2 ja Pallaksentie 1 tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12421)
644	Asia/4	Kaupunkiympäristön toimialan vuoden 2020 toteutumisenennuste 3/2020 ja osavuosikatsaus
645	Asia/5	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle kotihoiton pysäköintitunnuksen myöntämisehtojen hyväksymisestä
646	Asia/6	Elielin- ja Asema-aukion asemakaavamuutoksen suunnitteluperiaatteet
647	Asia/7	Vähähiilisen viherkorttelin laatukilpailun järjestäminen asuinkerrostalotonteista (Sörnäinen, Kalasatama, Verkkosaaren pohjoisosa, tontit 10656/1-2)
648	Asia/8	Myytäväksi esitettävät rakennukset ja tontit
649	Asia/9	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Kauppalantie 9-11, tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12638)
650	Asia/10	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, maankäyttösopimuksen ja esisopimuksen tekeminen Fastighets Ab Babor-din kanssa liittyen asemakaavan muutosehdotukseen nro 12553 (tontti 91-54-48-2)
651	Asia/11	Kaarelassa olevien Etelä-Kaarelan polun ja Kaarelankulun katusuunnitelmien hyväksyminen
652	Asia/12	Liiketontin uudelleenvuokraus Etola Kiinteistöt Oy:lle (Herttoniemi, tontti 43012/17)
653	Asia/13	Teollisuustontin uudelleen vuokraaminen Kiinteistö Oy Höyläämötie 10:lle (Pitäjänmäki, tontti 46012/13)
654	Asia/14	Tontin 46053/10 uudelleenvuokraaminen teollisuuskäyttöön Kiinteistö Oy Helsingin Karvaamokuja 1:lle (Pitäjänmäki, tontti 46053/10)
655	Asia/15	Oikaisuvaatimukset koskien Malmin entisen lentokenttäalueen maanvuokrasopimusten irtisanomista



03.11.2020

-
- | | | |
|-----|---------|---|
| 656 | Asia/16 | Hankintaoikaisuvaatimus rakennusten ja yleisten alueiden jaoston 1.10.2020 § 112 tekemästä paloturvallisuussuunnittelu- ja asiantuntijapalvelujen puitejärjestelyä sopimuskaudelle 2020-2022 koskevasta päätöksestä |
| 657 | Asia/17 | Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranomaisten ajalla 22.10.-28.10.2020 tekemien päätösten seuraaminen |



§ 641

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Samalla kaupunkiympäristölautakunta päätti valita pöytäkirjantarkastajaksi jäsen Noora Laakin ja varatarkastajaksi jäsen Tuomas Rantasen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Marianne Hirsikko, hallintosihteeri, puhelin: 310 64373
marianne.hirsikko(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Samalla kaupunkiympäristölautakunta päättää valita pöytäkirjantarkastajaksi jäsen Noora Laakin ja varatarkastajaksi jäsen Osmo Soininvaaran.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Marianne Hirsikko, hallintosihteeri, puhelin: 310 64373
marianne.hirsikko(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



03.11.2020

Asia/2

§ 642
Ilmoitusasiat

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti merkitä tiedoksi.

Kaupunginvaltuusto (Kvsto)

Kvsto 7.10.2020 § 236

Vuokraus- ja myyntiperiaatteiden määrittäminen toimitilatontille
(Sörnäinen, Työpajankatu, tontti 10575/29)

HEL 2020-006793 T 10 01 01 02

Kvsto 7.10.2020 § 237

Vuokrauseriaatteiden määrittäminen asuntotonteille sekä osto-
oikeudesta päättäminen (Pitäjänmäki, Tapaninkylä ja Pasila)

HEL 2020-007806 T 10 01 01 02

[Pöytäkirja 7.10.2020](#)

Kaupunginkanslia

Voimaan tullut asemakaava: Vartiokylä, Kauppamyllyntien ympäristö

Kaupunginvaltuuston 26.8.2020, § 188, hyväksymä asemakaava ja
asemakaavan muutos on tullut voimaan:

Vartiokylä, Myllypuro, muodostuu uusi kortteli 45279 ja virkistysalue
sekä Vartiokylä, Myllypuro ja Roihupelto, tontit 45200/6 ja 8, 45196/2,
3, 6, 11, 12 ja 20 sekä virkistys-, katu-, raideliikenne- ja suojaviheralueet,
muodostuvat uudet korttelit 45234 ja 45279 sekä katu-, virkistys- ja
suojaviheralue, piirustus nro 12646, Kauppamyllyntien ympäristö.

HEL 2017-012228

Helsingissä 15.10.2020

Voimaan tullut asemakaava: Kallio, Hakaniemen hotelli

Kaupunginvaltuuston 29.8.2018, § 220, hyväksymä asemakaavan
muutos on tullut voimaan:

Kallio, Siltasaari, katu- ja vesialueet, muodostuu uusi kortteli 11208, pii-



03.11.2020

rustus nro 12478, Hakaniemen hotelli.

HEL 2017-009234

Kaupunginvaltuuston päätöksestä valitettiin. Helsingin hallinto-oikeus on päätöksellään 15.8.2019 osin jättänyt tutkimatta ja muutoin hylännyt valituksen. Korkein hallinto-oikeus on päätöksellään 15.10.2020 hylännyt valituslupahakemuksen.

Helsingissä 20.10.2020

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Marianne Hirsikko, hallintosihteeri, puhelin: 310 64373
marianne.hirsikko(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Marianne Hirsikko, hallintosihteeri, puhelin: 310 64373
marianne.hirsikko(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 643

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Ounasvaarantie 2 ja Pallaksentie 1 tarkistettu asemakaavan muutossehdotus (nro 12421)

HEL 2014-004718 T 10 03 03

Hankennumero 1483_5, 1483_8

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 27.10.2020 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12421 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 47. kaupunginosan (Mellunkylä, Mellunmäki) korttelin 47201 tontteja 2 ja 3 sekä katu- ja puistoalueita.

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluajana esitettyihin mielipiteisiin, kannanottoihin sekä julkisena nähtävilläoloajana saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavasta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa
- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijoilta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
 - Asunto Oy Ounasvaarantie 2: 2 000 euroa
 - Asunto Oy Pallaksentie 1: 2 000 euroa.

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli tiimipäällikkö Anri Linden. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho



Lisätiedot

Leena Holmila, arkkitehti, puhelin: 310 21333

leena.holmila(a)hel.fi

Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, liikenne, puhelin: 310 37129

jussi.jaaska(a)hel.fi

Karri Kyllästinen, diplomi-insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37347

karri.kyllastinen(a)hel.fi

Milja Halmkrona, maisema-arkkitehti, maisemasuunnittelu, puhelin: 31026323

milja.halmkrona(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12421 kartta, päivätty 27.10.2020
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12421 selostus, päivätty 27.10.2020, päivitetty Kylk:n 3.11.2020 päätöksen mukaiseksi
- 5 Havainnekuva, 29.4.2020
- 6 Mellunpuisto korttelisuunnitelma, A-insinöörit Oy, Arkkitehtitoimisto Jukka Turtiainen Oy / Arkkitehtipalvelu Oy ja Maisema-arkkitehtitoimisto Maanlumo Oy, 29.4.2020
- 7 Liikennesuunnitelma nro 6521/27.10.2020
- 8 Tilastotiedot
- 9 Tehdyt muutokset
- 10 Vuorovaikutusraportti 25.5.2020, täydennetty 27.10.2020
- 11 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Kustannusten osalta Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Otteet

Ote
Hakijat

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa
Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto
Liite 9
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 10



Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee Asunto Oy Ounasvaarantie 2:n ja Asunto Oy Pallaksentie 1:n tontteja 47201/2 ja 47201/3, katualueita sekä Mellunmäentien eteläpuolella sijaitsevaa viheraluetta. Kaavaratkaisu mahdollistaa merkittävästi lisää uutta asuntokerrosalaa Mellunmäen keskustaan metroaseman viereen sekä suunnitellun pikaraitiotielinjauksen (Raide-Jokeri II) varrelle. Kaavaratkaisu on tehty, koska kaupungin tavoitteena on lisätä täydennysrakentamista hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärellä ja kaavamutosta hakeneilla asunto-osakeyhtiöillä on tavoitteena kehittää omistamiensa tonttien maankäyttöä purkavan uudisrakentamisen keinoin.

Tavoitteena on suunnitella alueelle uudisrakentamista siten, että nykyiset asuinrakennukset puretaan ja korvataan uudella tehokkaammalla rakentamisella. Pääasiallinen käyttötarkoitus on edelleen asuminen. Mellunmäentiellä varaudutaan pikaraitiotieyhteyteen (Raide-Jokeri II).

Kaavaratkaisussa on erityisesti pyritty ratkaisemaan se, että erinomaisen joukkoliikenneyhteyksien äärelle Mellunmäen keskustaa täydentämään rakentuu elävä, viihtyisä ja monimuotoinen kaupunkikortteli.

Uutta asuntokerrosalaa 57 300 k-m², josta 1 400 k-m² on maantasokerrokseen sijoitettavaa liike-, toimisto-, työ- tai palvelutilaa ja 7 800 k-m² pysäköintitilaa. Tonttien keskimääräinen tehokkuusluku on noin $e=3,1$. Asukasmäärän lisäys on n. 1 750 henkeä. Asuntojen huoneistoalasta vähintään 45 % tulee toteuttaa perheasuntoina, eli asuntoina joissa on vähintään kolme asuinhuonetta ja keittiö tai keittotila. Korkeintaan 30 % asuntojen kokonaismäärästä voi olla yksiöitä ja niiden keskipinta-ala tulee olla vähintään 28 m².

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 6521), jonka mukaan Mellunmäentielle tehdään riittävä tilavaraus linjan 560 muuttamiseksi raitiotieksi. Mellunmäentien jalkakäytävät / pyörätiet muutetaan erotelluiksi. Korttelin pohjoisreunalle tehdään tilavaraus jalkakäytävälle.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että kaava-alueen nykyinen avokorttelirakenne muuttuu kantakaupunkimaiseksi tiiviiksi korttelirakenteeksi. Myös korttelin asukasmäärä kasvaa merkittävästi.



Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista. Kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta palautti Ounasvaarantie 2 ja Pallaksentie 1 asemakaavan muutosehdotuksen uudelleen valmisteltavaksi 15.12.2015 sen selvittämiseksi, olisiko hanke taloudellisesti toteuttamiskelpoinen jonkin verran pienemmällä rakennusoikeudella sekä uuden pysäköintiohjeen huomioimiseksi (§ 406).

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Kaava-alue sijaitsee välittömästi Mellunmäen metroaseman vieressä. Alue on rakennettu ja siihen sisältyvät kahdesta tontista muodostuva korttelialue, Mellunmäentien, Pallaksentien ja Ounasvaarantien katualueita sekä Mellunmäentien eteläpuolella sijaitseva kapea viheralue. Korttelissa sijaitsee seitsemän III - IV-kerroksista 1960-luvulla valmistunutta asuinrakennusta. Korttelialue on ilmeeltään vehreä. Pallaksentien ja Ounasvaarantien varrelle sijoittuvat laajat pysäköintialueet. Ympäristön muut asuinkerrostalot ovat korkeudeltaan kolmesta kymmeneen kerroksisia, Mellunmäentien eteläpuolella sijaitsee pientaloalue. Kaava-alueen läheisyydessä sijaitsevat päivittäistavarakauppa, alakoulu ja päiväkot.

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 1968 sekä vähäiseltä osin asemakaava vuodelta 1986. Kaavojen mukaan kaava-alue on asuinkerrostalojen korttelialuetta sekä katu- ja puistoaluetta. Korttelialueen enimmäiskerroslukku on III ja asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 11 400 k-m², mikä on pääosin käytetty.

Helsingin kaupunki omistaa katu- ja puistoalueet. Korttelialue on yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijoiden kanssa.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman (04/2020, alv 0) arvonnalisäveroa seuraavasti:

- 1. vaiheen liikennesuunnitelman toteuttamisesta arviolta noin 0,8 milj. euroa
- Lisäksi kaukolämpöverkon lisärakentamisesta aiheutuu kustannuksia n. 0,1 milj. euroa. Kustannukset kohdistuvat verkon haltijalle.

Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa. Kaupunki saa yksityisessä omistuksessa olevien tonttien osalta maankäyttökorvauksia. Maankäyttökorvauksista sovitaan maanomistajan kanssa käytävissä maapoliitti-



sissa neuvotteluissa. Voidaan todeta, että kaava on kaupungille taloudellisesti kannattava.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

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

Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä kaupunkiympäristön toimialan eri tahojen lisäksi seuraavien viranomaistahojen kanssa:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala.

Viranomaisten kannantotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta:

- Helsingin seudun ympäristöpalveluilla (HSY) ei ollut huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän (HSL) kannanotto kohdistui Raide-Jokeri 2 pikaraitiotiehen varautumiseen ja siihen liittyviin liittymäjärjestelmiin sekä liityntäpysäköintiin.
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan kaupunginmuseon kannanotto kohdistui suunniteltuun täydennysrakentamisen tapaan suhteessa ympäröivään kaupunkirakenteeseen ja olemassa olevan rakennuskannan dokumentoimiseen ennen purkutöitä.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että

- kaavaratkaisussa on huomioitu tilavaraus pikaraitiotielle soveltuvalla risteysratkaisulla. Mellunmäentien ja Pallaksentien risteys on mahdollista rakentaa myös liikennevaloilla ohjattuna.
- kaavaratkaisussa edellytetään korttelin rakennushistoriallista dokumentointia ennen rakennus- tai purkuluvan myöntämistä.



Vastineet kannanottoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat

- alueen yleiseen kehitykseen ja Mellunmäen keskukseen
- rakentamisen tapaan ja laatuun
- kaavaratkaisun vaikutuksiin ympäristöön ja naapurustoon
- liiketiloihin
- purkamiseen
- liikenteeseen ja pysäköintiin
- maaperään
- tulevaan asukasrakenteeseen
- kaavaprosessiin ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman tekstisisältyihin.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että

- kaavaratkaisussa rakentamista on porrastettu siten, että korkeimmat rakennukset sijoittuvat pääosin korttelin eteläreunalle Mellunmäentien puolelle ja matalammat korttelin pohjoisreunalle Ounasvaarantien puolelle
- viiteseunnitelmasta on laadittu varjostustutkielma
- kaavaratkaisussa on annettu rakentamisen laatua ohjaavia määräyksiä ja edellytetään Helsingin viherkertoimen käyttöä
- kaavaratkaisussa edellytetään liiketilojen sijoittamista katutasoon Pallaksentiellä ja Mellunmäentiellä
- osana hanketta tutkitaan kiertotalousratkaisuja ja edellytetään purkukartoituksen laatimista
- kaavaratkaisussa edellytetään perheasuntojen toteuttamista ja yksiyöiden enimmäismäärää on rajoitettu sekä on annettu määräys koskien yksiyöiden keskipinta-alaa
- kaavaselostukseen on korjattu osallistumis- ja arviointisuunnitelman virheellinen ilmaus korttelin tonttien omistajista, osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on päivitetty.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 8 kpl. Vastineet mielipiteisiin on esitetty vuorovaikutusraportissa.



Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 25.5.–23.6.2020

Kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä, mistä on ilmoitettu maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla.

Kaavaehdotuksesta tehtiin 3 muistutusta.

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat

- täydennysrakentamisen määrään ja korkeuteen
- lähiympäristön merkitykseen ja pihatiloihin
- pysäköintiin ja metroasemaan
- purkamisen ja rakentamisen haittoihin
- asukasrakenteeseen
- hiilijalanjälkilaskelmiin
- kaavaprosessin lainmukaisuuteen

Viranomaisten lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat yleisiin vesihuoltolinjoihin ja täydennysrakentamisen määrään.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala/kaupunginmuseo

Lisäksi seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: Helen Oy, Helen Sähköverkko Oy, Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL).

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Vuorovaikutusraportissa on esitetty yhteenvedot kaavaehdotuksesta saaduista muistutuksista ja viranomaisten lausunnoista sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

Huomautuksissa esitetyt asiat on otettu huomioon, kaavan tavoitteet huomioon ottaen, tarkoituksenmukaisilta osin.

Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin ja muuhun aineistoon tehtiin julkisen nähtävilläolon jälkeen muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohdaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa. Ne on myös koottu Tehdyt muutokset -liitteeseen.



Julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu asianomaisten tahojen kanssa.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Jatkotoimenpiteet

Kaava-alueeseen tai sen osaan liittyy maankäytösopimusmenettely, joka tulee saattaa päätökseen ennen kaavan hyväksymistä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Leena Holmila, arkkitehti, puhelin: 310 21333

leena.holmila(a)hel.fi

Jussi Jääskä, liikenneinsinööri, liikenne, puhelin: 310 37129

jussi.jaaska(a)hel.fi

Karri Kyllästinen, diplomi-insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37347

karri.kyllastinen(a)hel.fi

Milja Halmkrona, maisema-arkkitehti, maisemasuunnittelu, puhelin: 31026323

milja.halmkrona(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12421 kartta, päivätty 27.10.2020
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12421 selostus, päivätty 27.10.2020
- 5 Havainnekuva, 29.4.2020
- 6 Mellunpuisto korttelisuunnitelma, A-insinöörit Oy, Arkkitehtitoimisto Jukka Turtiainen Oy / Arkkitehtipalvelu Oy ja Maisema-arkkitehtitoimisto Maanlumo Oy, 29.4.2020
- 7 Liikennesuunnitelma nro 6521/27.10.2020
- 8 Tilastotiedot
- 9 Tehdyt muutokset
- 10 Vuorovaikutusraportti 25.5.2020, täydennetty 27.10.2020
- 11 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Mielenpitoet
- 2 Muistutukset

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai



Kustannusten osalta

täytäntöönpano
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Otteet

Ote

Hakijat

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa
Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto
Liite 9
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 10

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Villeneuve, Sippola-Alho, Rämö, Lindén, Hakola
Kymp/Hatu/Koski (laskutus)

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 27.10.2020 § 629

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 18.6.2020

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 29.11.2019

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimitauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 04.05.2020 § 28

Kaupunkisuunnittelulautakunta 15.12.2015 § 406

Kaupunkisuunnittelulautakunta 08.12.2015 § 381



§ 644

Kaupunkiympäristön toimialan vuoden 2020 toteutumisennuste 3/2020 ja osavuosikatsaus

HEL 2020-005352 T 02 02 01

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti merkitä tiedoksi kaupunkiympäristön toimialan vuoden 2020 kolmannen talousarvion toteutumisennusteen.

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli talous- ja suunnittelupäällikkö Leena Sute-la. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Toimintasuunnitelman toteutumisennuste
- 2 Käyttötalouden euromääräinen ennuste talousarviokohdittain
- 3 Investointien euromääräinen ennuste talousarviokohdittain
- 4 Ennuste sitovien tavoitteiden toteutuminen
- 5 Ennuste muiden toiminnallisten tavoitteiden toteutuminen
- 6 Ennuste suoritteiden ja tunnuslukujen toteutuminen
- 7 Strategian toimenpideohjelman 2018-2021 seuranta III

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Talousarvion vuoden 2020 noudattamisohjeiden mukaan toimialojen on annettava lautakunnille talousarvion toteutumisennuste, joka laaditaan kolme kertaa vuodessa. Toteutumisennuste on laadittu talousarviokohdittain. Talousarvion toteutumisennusteen ensisijainen vertailuperusta



on lautakunnan vuodeksi 2020 vahvistama toimintasuunnitelma ja tulosbudjetti.

Kaupunkiympäristön toimialan käyttötalous jakautuu kolmeen osaan:

- 1) kaupunkirakenne TA- kohta 31001 (brutto)
- 2) rakennukset TA-kohta 31002 (netto)
- 3) asuntotuotanto TA-kohta 31003 (netto)

Talousarviokohdan 31001 lautakuntaan nähden sitovana on käyttötalouden menot. Talousarviokohdissa 31002 ja 31003 lautakuntaan nähden sitovana on toimintakate.

Käyttötalous

31001 Kaupunkirakenne

Talousarviokohdan käyttötalouden tulotavoite 471,4 milj. euroa arvioidaan ylittyvän noin 1,4 milj. eurolla, ennusteen ollessa 472,8 milj. euroa. Tuloja arvioidaan kertyvän ennakoitua enemmän muun muassa maanmyynneistä, rakennusvalvontamaksuista ja katutyöluvista. Koronapandemia vaikuttaa tuloihin kuitenkin myös vähentävästi.

Koronapandemian vaikutukset tuloihin:

Tämänhetkisen arvion mukaan pysäköintimaksuja kertyy noin 1,8 milj. euroa vähemmän ja pysäköintivirhemaksuja noin 0,5 milj. euroa vähemmän kuin tulosbudjetissa.

Terassialueiden sekä jäätelö- ja grillioskippaikkojen vuokrista jää saamatta tuloja noin 0,45 milj. euroa vähemmän kuin tulosbudjetissa. Lisäksi tuloja jää saamatta muun muassa elintarvikehuoneistojen tarkastuksista ja terveydensuojeluvalvonnasta arviolta noin 0,33 milj. euroa vähemmän kuin tulosbudjetissa sekä ulkomainospaikkojen vuokratuloista 0,72 milj. euroa vähemmän ja tapahtuma-aluevuokratuloja noin 0,05 milj. euroa vähemmän kuin tulosbudjetissa.

Pandemialla arvioidaan olevan vaikutuksia myös tarkasteluvuoden maanvuokratuloihin. Vuokravapautushakemusten yhteissumma on noin 4,1 milj. euroa. Vapautusten lopullinen summa tulee jäämään kuitenkin sen alle, koska kielteisiäkin päätöksiä on tehty. Tässä vaiheessa maanvuokratulotavoitteen saavuttamiseen liittyy epävarmuustekijöitä, mutta tavoite ennustetaan saavutettavan.

Talousarviokohdan käyttötalouden sitovien menojen 196,4 milj. euroa arvioidaan toteutuvan tulosbudjetin mukaisesti.



Henkilöstömenojen arvioidaan koko kaupunkirakenteen osalta alittuvan noin 3,7 milj. euroa. Palvelujen ostoista arvioidaan kertyvän säästöjä noin 2,0 milj. euroa. Hissiavustuksiin varatusta 1,6 milj. eurosta jää käyttämättä noin 1,0 milj. euroa, aineiden ja tarvikkeiden ostoista sekä vuokrista yhteensä noin 0,7 milj. euroa. Muiden toimintakulujen arvioidaan ylittävän noin 7,4 milj. euroa.

Toimialalla on käynnistetty sopeuttamistoimenpiteitä säästötavoitteen saavuttamiseksi. Toimialalle asetettu säästötavoite 1,64 % (3,2 milj. euroa) suhteessa vahvistettuun talousarvioon ylitetään, tehtyjen sopeutusten ja säästöjen ollessa yhteensä noin 7,4 milj. euroa.

Vuosien 2014-2019 pysäköinninvalvonnan luottotappiot kirjataan vuodelle 2020. Ylimääräisistä luottotappiokirjauksista aiheutuva lisäkustannus vuodelle 2020 on 7,4 milj. euroa. Valtaosa tappioista on virhemaksuja ja siirtokorvauksia, joita ei ole saatu perittyä ulosottoihin sekä ulkomaan rekisterissä olevilla ajoneuvoilla aiheutettuja virheitä ja siirtoja, joita ei saada perittyä, koska ajoneuvojen omistaja- tai haltijatietoja ei ole mahdollista saada.

Riskin käyttömenototeumalle tulosbudjetin mukaisesti muodostaa Kalasataman Verkkosaaren eteläosan liukusortuman johdosta mahdollisesti realisoituva vahingonkorvaus suuruudeltaan noin 0,8 milj. euroa.

Pandemialla ei ole toistaiseksi vaikutusta käyttömenoihin.

31001 Kaupunkirakenne

*1000 eur	Tube 2020	Ennuste 3/2020
TOIMINTATUOTOT YHTEENSÄ	471 366 €	472 776 €
TOIMINTAKULUT YHTEENSÄ	196 436 €	196 408 €
TOIMINTAKATE	274 930 €	276 368 €
POISTOT	105 428 €	108 080 €
TULOS	169 502 €	168 288 €

31002 Rakennukset

Tulosbudjetissa asetetun sitovan toimintakatetavoitteen 234,3 milj. euroa arvioidaan toteutuvan.

Tuloja ennustetaan toteutuvan tulosbudjetin mukaisesti 538,2 milj. euroa.

Vuokratuottoja arvioidaan kertyvän budjetoitua vähemmän.

Koronapandemian vaikutukset tuloihin:



Yritysvuokrauksien, muun muassa ravintola, parturi-, ym. yrittäjien osalta on kaupungin päätöksen mukaisesti luovuttu noin 5,5 milj. euron saatavista vuodelle 2020. Muiden yrittäjien osalta kolmen kuukauden maksulykkäyksien vaikutus on enimmillään noin 1,8 milj. euroa vuodelle 2020.

Tukkutorilla on yhteensä noin 900 vuokrasopimusta yritysten kanssa, jotka toimivat pääsääntöisesti elintarvikealalla. Kolmen kuukauden vuokravapautuksen vaikutus tuloihin on enimmillään noin 1,5 milj. euroa.

Lisäksi vuokratuottoja alentavat kohteiden sisäilmaongelmat, peruskorjaukset ja päätökset rakennusten myynneistä ja purkamisista.

Myyntituottoja arvioidaan toteutuvan 10 milj. euroa budjetoitua enemmän johtuen kertaluontoisesta kaupunkiympäristön toimitalon rakennuttamispalkkion tuloutuksesta. Vastaavat takuutyövelvoitteiden vaikutukset tulee huomioida tulevien vuosien talousarvioissa.

Maksutuottoja arvioidaan kertyvän 0,6 milj. euroa enemmän kuin budjetoidut 5,1 milj. euroa.

Käyttömenojen ennustetaan toteutuvan tulosbudjetin mukaisesti 303,9 milj. euroa.

Henkilöstömenoista arvioidaan kertyvän säästöjä noin 0,8 milj. euroa, aineista ja tarvikkeista noin 3,0 milj. euroa ja vuokrakuluista noin 2,0 milj. euroa. Palveluiden ostojen arvioidaan ylittyvän noin 4,8 milj. euroa ja muiden kulujen noin 1,0 milj. euroa.

Poikkeuksellisen lämmin ja vähäluminen alkuvuosi toi säästöjä lämmitys- ja talvikunnossapitokuluissa. Alkuvuoden (tammi-helmi) lämmityskustannukset olivat noin 2,4 milj. euroa (30%) alemmalla tasolla viime vuoden vastaavaan ajanjaksoon verrattuna. Sähkön osalta budjetin arvioidaan alittuvan noin 0,5 milj. euroa. Koronan aiheuttama koulujen sulkeminen sekä lisääntynyt etätö on laskenut veden kulutusta. Veden käyttökustannusten arvioidaan alittuvan budjetin 0,3 milj. eurolla.

Palvelujen ostojen budjetin arvioidaan ylittyvän noin 4,8 milj. euroa. Ylitys johtuu pääasiassa siitä, että tulosbudjetti jouduttiin laatimaan noin 2,5 milj. euroa aikaisempien vuosien keskimääräistä toteumaa alhaisemmalle tasolle. Kuluvan vuoden kustannuksissa on mukana noin 0,7 milj. euroa vuodelle 2019 kuuluvia kustannuksia. Korjauksen ja kunnossapidon kustannukset ovat kasvaneet 8 % (1,1 milj. euroa) ja asiantuntijapalveluiden kustannukset 17 % (0,6 milj. euroa).



Vuokra ja vastikekustannusten arvioidaan kokonaisuudessaan alittuvan noin 2 milj. euroa.

31002 Rakennukset

*1000 eur	Tabu 2020	Ennuste 3/2020
TOIMINTATUOTOT YHTEENSÄ	538 205 €	538 205 €
TOIMINTAKULUT YHTEENSÄ	303 898 €	303 898 €
TOIMINTAKATE	234 307 €	234 307 €
POISTOT	160 000 €	155 000 €
TULOS	74 307 €	79 307 €

31003 Asuntotuotanto

Tulosbudjetissa asetetun sitovan toimintakatetavoitteen 4,3 milj. euroa arvioidaan ylittyvän 1,0 milj. eurolla, ennusteen ollessa 5,3 milj. euroa. Tulojen ennustetaan toteutuvan 3,0 milj. euroa tulosbudjettia alhaisempina. Käyttömenojen arvioidaan alittuvan noin 4 milj. euroa, alitus johdetaan rakentamisaikaisten lainojen korkojen pysymisestä ennakoitua matalampina. Lisäksi henkilöstökulujen sekä palvelujen ostojen arvioidaan alittavan budjetin.

*1000 eur	Tabu 2020	Ennuste 3/2020
TOIMINTATUOTOT YHTEENSÄ	23 900 €	20 900 €
TOIMINTAKULUT YHTEENSÄ	19 551 €	15 509 €
TOIMINTAKATE	4 349 €	5 391 €
POISTOT	45 €	40 €
TULOS	4 304 €	5 346 €

31004 HSL- ja HSY-kuntayhtymien maksuosuudet

Maksuosuuksien ennustetaan toteutuvan 194,3 milj. euron mukaisesti, tulosbudjetin ollessa 203,1 milj. euroa.

31006 Tuki HKL liikelaitokselle

Tuen ennustetaan toteutuvan 19,5 milj. euron mukaisesti, tulosbudjetin ollessa 22,2 milj. euroa.

Johdon toimenpiteet

Pandemian johdosta koko kaupunkiympäristön toimialan talouden ja toiminnan kehittymistä seurataan tehostetusti toimialan johtoryhmässä.



Kaupunkiympäristön toimialan toteutumisennuste johtamis- ja sopeuttamistoimenpiteineen on esitetty liitteessä 1 ja käyttötalouden euro-määräinen ennuste talousarviokohdittain on esitetty liitteessä 2.

Investoinnit

Investoinnit, tulot

Tonttimyynnin painopiste on kaupungin projektialueilla (Jätkäsaari-Hietalahti, Kalasatama, Kruunuvuorenranta ja Pasila-Postipuisto), jotka yhdessä kattavat 75 % tehtyjen kauppojen kokonaiskauppahinnasta. Kauppoja on 30.9.2020 mennessä tehty 37 ja niiden kauppahinnat ovat yhteensä noin 102,0 milj. euroa.

Myyneistä arvioidaan saatavan vuonna 2020 noin 120,0 milj. euroa. Kaupoista arvioidaan kirjattavan taseeseen noin 7,0 milj. euroa, erotuksena syntyvät myyntivoitot kirjataan talousarviokohtaan kaupunkirakennukseen.

Vuonna 2020 arvioidaan rakennuksien ja osakehuoneistojen myynnistä kirjautuvan taseeseen noin 2 milj. euroa. Lisäksi vuonna 2020 investointeihin kirjataan Kiinteistö Oy Kalasataman Kympin osakkeiden myynnin tase-arvon mukainen 130,0 milj. euroa.

Väestönsuojakorvauksia ennustetaan perittävän 0,1 milj. euroa.

Investoinnit, menot

Kaupunkiympäristölautakunnan käyttöön osoitetut investointimäärärahat ylitysoikeuksineen ovat 466,6 milj. euroa. Määrärahan ennustetaan ylittyvän noin 5,0 milj. eurolla, ennusteen ollessa 471,6 milj. euroa. Toteutumista seurataan kuukausittain ja tarvittaessa ryhdytään tilanteen edellyttämiin toimenpiteisiin.

Kaupunkiympäristön toimialan investointien toimintasuunnitelman toteutumisennuste on esitetty liitteessä 1 ja investointiennusteen yhteen- vetotaulukko liitteessä 3

Sitovien ja muiden toiminnallisten tavoitteiden toteutuminen

Sitovan tavoitteen, asuntotuotantoedellytysten turvaaminen, seuraavien mittareiden ei ennusteta toteutuvan:

- Mittari: Rakennusoikeutta luovutetaan vähintään 400 000 k-m². - Kaupunki on 30.9.2020 mennessä luovuttanut yhteensä 215 000 k-m², josta noin 70 % vuokraamalla ja noin 30 % myymällä. Ennuste koko vuodelle on 300 000 k-m²



- Mittari: Asuntotuotanto-ohjelman ja katuinvestointiohjelman yhteensovittaminen; ATO-mittarin tavoitetaso 360 (vaihteluväli 0-450). Mittarin kehittäminen on edelleen käynnissä.

Sitovan tavoitteen, ekologisesti kestävä kehityksen turvaaminen, seuraavalla mittarilla on riskinä jäädä toteutumatta:

- Mittari: Jalankulku-, pyöräily- ja joukkoliikennematkojen yhteenlaskettu osuus kaikista matkoista kasvaa verrattuna viiden edellisen vuoden keskiarvoon. Ennuste: Riski, että jää toteutumatta. Liikennelaskentatietojen mukaan joukkoliikenteen matkustajamäärät ovat normaaliin nähden alemmalla tasolla kuin autoliikenteen määrät. Kyselytutkimuksen tulokset saadaan marraskuun lopussa.

Ennuste sitovien tavoitteiden toteutumisesta on esitetty liitteessä 4 ja ennuste muiden toiminnallisten tavoitteiden toteutumisesta on esitetty liitteessä 5.

Suoritteet ja tunnusluvut

Ennuste suoritteiden ja tunnuslukujen toteutumisesta on esitetty liitteessä 6.

Strategian toimenpideohjelma

Strategian toimenpideohjelman 2018-2021 seuranta on esitetty liitteessä 7.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Toimintasuunnitelman toteutumisennuste
- 2 Käyttötalouden euomääräinen ennuste talousarviokohdittain
- 3 Investointien euomääräinen ennuste talousarviokohdittain
- 4 Ennuste sitovien tavoitteiden toteutuminen
- 5 Ennuste muiden toiminnallisten tavoitteiden toteutuminen
- 6 Ennuste suoritteiden ja tunnuslukujen toteutuminen
- 7 Strategian toimenpideohjelman 2018-2021 seuranta III

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi



03.11.2020

Asia/4

Kanslia/ Ville Vastamäki, Markku Riekko

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 01.09.2020 § 444

Kaupunkiympäristölautakunta 05.05.2020 § 246



03.11.2020

Asia/5

§ 645

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle kotihoidon pysäköintitunnuksen myöntämisehtojen hyväksymisestä

HEL 2020-009419 T 08 01 03

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle kotihoidon pysäköintitunnuksen myöntämisehtojen hyväksymistä.

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli tiimipäällikkö Jouni Korhonen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Jouni Korhonen, johtava liikenneasiantuntija, puhelin: 310 37080
jouni.korhonen(a)hel.fi

Liitteet

1 Kotihoidon pysäköintitunnuksen ehdot

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Kotihoidon pysäköintitunnus esitetään otettavaksi käyttöön koko kaupungin alueella. Pysäköintitunnuksen avulla parannetaan kotihoidon ja muiden vastaavien kotiin tuotavien palveluiden työntekijöiden pysäköintimahdollisuuksia kadulla tai muulla kunnan hallinnoimalla alueella.

Esittelijän perustelut

Lainsäädännön tausta

Käsitellessään uutta tieliikennelakia (729/2018) eduskunta edellytti, että valtioneuvosto valmistelee yhteistyössä kuntien ja muiden toimijoiden



kanssa yhtenäisen ratkaisun kotihoidon ja vastaavien kotiin tarjottavien palvelujen työntekijöiden pysäköinnin helpottamiseksi.

Liikenne- ja viestintäministeriössä valmisteltiin esitys yhteistyössä kuntien kanssa pääosin vuoden 2019 aikana.

Hallituksen esitys tieliikennelain muuttamisesta (HE 109/2019), joka sisälsi mm. säännökset kotihoidon pysäköinnistä, hyväksyttiin eduskunnassa 9.4.2020 ja vahvistettiin 8.5.2020.

Kotihoidon työntekijöiden pysäköintiä helpottavat säännökset tulivat voimaan 1.6.2020 uuden tieliikennelain myötä.

Nykytila

Helsingissä sosiaali- ja terveystoimialalla kotihoitoa tuotetaan ikäihmisille, pitkäaikaissairaille ja toipilaille sairaala-, kuntoutus- ja hoivapalveluiden kokonaisuudessa, jossa kotihoito on organisoitu kahdeksaan kotihoitoyksikköön. Lisäksi kotisairaanhoidon palvelua antaa uusi kuntouttava arviointiyksikkö, jonka asiakkaat ovat sairaalasta kotiutuvia ja kotihoidon tarpeessa olevia. Helsingissä lapsiperheiden kotipalvelua tuottaa perhe- ja sosiaalipalvelujen kokonaisuuteen kuuluva lapsiperheiden hyvinvointi- ja terveysyksikön neuvola sekä perhetyön yhteydessä toimiva lapsiperheiden kotipalvelun yksikkö. Helsingissä kotisairaala on osa Helsingin sairaalan toimintaa.

Helsingissä kotihoito tekee kotikäyntejä jalan, polkupyörällä, sähköpyörällä, julkisen liikenteen välineillä tai autolla. Helsingin sosiaali- ja terveystoimialan käytössä olevat noin 200 autoa on vuokrattu Helsingin kaupungin rakentamispalveluliikelaitokselta. Lisäksi oman auton käyttöoikeus työtehtävissä on myönnetty noin 350:lle kotihoidossa työskentelevälle henkilölle. Kokonaisuudessa kotihoidon kotikäyntejä tekevän henkilöstön määrä vuonna 2019 oli vajaat 2000. Kotihoidon asiakkaita Helsingissä on tällä hetkellä noin 7500 kuukaudessa. Kotihoidossa tehdään noin kolme miljoonaa asiakaskäyntiä, joista karkeasti noin puolet autolla.

Ostopalveluita hankitaan vajaalta sadalta yritykseltä. Ostopalveluissa työskentelevien määrää on vaikea arvioida, koska alalla työskennellään paljon osa-aikaisesti. Helsingin sosiaali- ja terveystoimialan mukaan ostopalveluiden osuus kotihoidon palveluista on kokonaisuudessaan noin 7 %.

Palvelukeskus Helsinki tuottaa omana työnä kotihoidon tukena hyvinvointipalveluja noin 4500:lle asiakkaalle. Palvelukeskus vastaa mm. turvapuhelinpalvelusta 24/7. Liikennetuotos on vähäinen, vaikka palvelujen kysyntä on tasaisessa kasvussa.



Vammaistyössä järjestetään kehitysvammalain ja vammaispalvelulain mukaisia palveluja ja tuotetaan mm. asumis- ja perhehoitopalveluita sekä sosiaalityön palveluita. Kehitysvammahuollon piirissä on yhteensä noin 2500 asiakasta ja vammaispalvelulain henkilökohtaisen avun piirissä noin 2800 asiakasta. Sosiaalityön kotikäynneissä suositaan julkisia liikennevälineitä ja asiakastyötä tekevillä työntekijöillä on asiointilippu. Oman auton käyttöoikeus on vain yksittäisillä työntekijöillä.

Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiiri tuottaa asiakkaan kotiin laboratoriopalveluita ja lasten kotisairaalan palveluita. HUSLABin liikkuvalla näytteenotolla on Helsingin alueella käytössä noin 15 autoa, joilla tehdään arviolta 7000 asiakaskäyntiä vuodessa. Lasten kotisairaallalla on käytössään muutama auto, joilla tehdään vastaavasti 3000-4000 asiakaskäyntiä vuodessa.

Kokemukset pysäköintipaikkatilanteesta vaihtelevat. Ongelmatonta ei ole missään. Erityisesti kantakaupungin alueella pysäköinti on vaikeaa pääsääntöisesti kaikkina vuorokauden aikoina, koska ongelman ytimenä siellä on pysäköintipaikkojen riittämättömyys. Monilla esikaupunkialueilla taas pysäköintijärjestelmä perustuu siihen, että tontit hoitavat itse pysäköintipaikkavelvoitteensa. Esikaupunkialueiden kadut kuuluvatkin usein pysäköintikieltoalueeseen, jossa aikarajoitettu vieras-/ asiointipysäköinti on sallittu vain erikseen merkityillä paikoilla. Kotiin tuotavien palveluiden tarve lisääntyy väestön ikääntyessä ja pysäköintiongelmien odotetaan lisääntyvän tämän myötä.

Tavoitteet

Kotihoidon pysäköintitunnuksen myöntämisen tavoitteena on helpottaa ja tehostaa asiakkaan kotiin tuotavia tieliikennelain 190 a §:ssä mainittuja sosiaali- ja terveydenhuollon palveluita tarjoamalla työntekijöille parempia pysäköintimahdollisuuksia kadulla tai muulla kunnan hallinnoimalla alueella estämättä muiden kadunkäyttäjien toimintaa.

Pysäköintitunnuksen keskeisimmät ehdot ja käyttö

Kotihoidon pysäköintitunnuksen myöntää Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimiala terveys- ja sosiaalitoimialan tai Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin hakemuksesta sellaisten asiakkaan kotiin tuotavien palveluiden tuottamiseen, jotka ovat kunnan järjestämisvastuun piirissä. Tällaiset kotiin tuotavat palvelut on esitetty tieliikennelain 190 a §:ssä. Näitä ovat:

- sosiaalihuoltolain 19 §:ssä tarkoitettu kotipalvelun, 20 §:ssä tarkoitettu kotihoidon ja 21 §:ssä tarkoitettu asumispalvelun tehtävät;
- terveydenhuoltolain 25 §:ssä tarkoitettujen kotisairaanhoidon tehtävät;



- vammaisuuden perusteella järjestettävistä palveluista ja tukitoimista annetussa laissa tarkoitetut tehtävät;
- kehitysvammaisten erityishuollosta annetussa laissa tarkoitetut tehtävät.

Tunnus voidaan myöntää sekä julkisille että yksityisille toimijoille. Tunnuksen myöntäminen yksityiselle toimijalle edellyttää, että se toimii kunnan kilpailutettuna tai palvelusetelipalveluntuottajana.

Tunnus myönnetään kunnan järjestämisvastuulla olevien palveluiden tuottamiseen. Helsingin kaupungin sosiaali- ja terveystoimialalla ja Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirillä on tieto palveluksessaan olevista työntekijöistä sekä niistä yrityksistä ja yhdistyksistä, jotka tuottavat heille asiakkaan kotiin tarjottavia palveluita. Tämän johdosta kaikki tunnukset myönnetään heidän hakemuksestaan, jolloin varmistetaan, että lupaa haetaan lain tarkoittamien palveluiden tuottamiseen. Samalla on varmistettu, että palveluntuottajat ovat huolehtineet yhteiskunnallisista velvoitteistaan.

Tunnus on ajoneuvokohtainen ja se myönnetään digitaalisena enintään kahdeksi vuodeksi koko kaupungin alueelle. Tunnukseen ei siis voi liittää talouden kakkosautoa tai puolison autoa, vaikka näitä joutuisikin poikkeustilanteissa käyttämään kotihoidon tehtävien suorittamiseen. Yrityksen, yhdistyksen ja julkisyhteisön on ilmoitettava tunnuksenhaltija, jonka on oltava hakijan palveluksessa oleva luonnollinen henkilö. Tunnusten enimmäismäärää ei ole ensivaiheessa haluttu rajoittaa, mutta yksityisellä tunnuksenhaltijalla ei voi olla useita tunnuksia.

Kotihoidon pysäköintitunnuksella työntekijä saa pysäköidä liikennemerkillä osoitetusta rajoituksesta huolimatta maksulliselle pysäköintipaikalle maksua suorittamatta sekä alueelle, jossa pysäköinti on liikennemerkein kielletty. Tunnuksella on mahdollista pysäköidä rajoitusta pidemmäksi ajaksi alueella, jossa pysäköinnin enimmäisaikaa on rajoitettu. Pysäköintitunnus mahdollistaa pysäköinnin pihakadulla muuallakin kuin merkityllä pysäköintipaikalla. Samoin ”Huoltoajo sallittu” –lisäkilven vaikutusalueella on mahdollista ajaa ja pysäköidä kotihoidon pysäköintitunnuksella. Tunnus oikeuttaa pysäköimään katualueella tai muulla kunnan hallinnoimalla alueella, mutta ei siis yksityisten kiinteistöjen pihhoilla. Liikkumisesteisen ja kotihoidon pysäköintitunnuksella saisi pysäköidä samoin ehdoin.

Väärinkäytön vähentämiseksi tunnuksen haltijan on pyydettäessä osoitettava pysäköinninvalvonnalle tai poliisille, että tunnusta on käytetty tieliikennelaissa tarkoitettujen tehtävien hoitoon. Edellä mainituilla toimenpiteillä halutaan varmistaa, että lain alkuperäinen tarkoitus toteutuisi mahdollisimman hyvin.



Kotihoidon pysäköintitunnuksen myöntämisestä peritään kertamaksu. Maksulla katetaan lupajärjestelmän perustamis-, kehittämis- ja ylläpito-kustannuksia. Yhdenvertaisuuden vuoksi maksu peritään kaikilta ja se on sama kaikille. Kertamaksun suuruus on 100 euroa (alv. 0 %) kahden vuoden ajalta eikä kertamaksusta suoriteta palautuksia, vaikka tunnuksen käytön edellytykset päätteisivät kesken maksukauden.

Vaikutukset

Kotihoidon pysäköintitunnuksen myöntäminen parantaa merkittävästi kotihoidon ja eräiden kotiin tarjottavien palveluiden pysäköintimahdollisuuksia kadulla. Kotihoidon työntekijöille jää enemmän aikaa varsinaiseen työhönsä asiakkaiden eduksi. Toisaalla tarve autojen lisähankintaan vähenee, kun esimerkiksi liikkuvan näytteenoton yhden yksikön näytteenottomäärä kasvaa.

Kotihoidon pysäköintitunnuksia on arvioitu hankittavan julkisille toimijoille noin 600 kappaletta. Yksityisten toimijoiden tunnusmäärästä ei ole tarkkaa arviota. Tunnusmäärän oletetaan olevan vähäisempi, koska osopalveluiden osuus on noin 7 % tuotetuista palveluista.

Kotihoidon pysäköintitunnuksella tapahtuvien pysäköintitapahtumien määrää on vaikea arvioida, koska eri asiakkaiden luona käyntien määrät vaihtelevat suuresti. Karkean arvion mukaan kotihoidon käyntejä tehdään yhteensä noin kolme miljoonaa kappaletta. Noin puolet käynneistä tehdään autoilla. Lisäksi tulevat tukipalveluiden kotikäynnit, joiden määrästä ei ole arviota. Muiden toimijoiden pysäköintitapahtumien määrät ovat pieniä verrattuna kotihoitoon. Pysäköintitunnuksen käyttömahdollisuus lisää vähäisessä määrin auton käytön houkuttelevuutta työtehtävissä. Kotihoidon pysäköintitunnuksella pysäköinti tapahtuu samassa tilassa, jota jakelu- ja saattoliikenne käyttävät. Jakelu- ja saattoliikenteen osalta tilanne todennäköisesti heikkenee.

Sosiaali- ja terveystoimialalle pysäköinti aiheuttaa nykyisin noin 80 000 euron kustannukset vuodessa. Toimialan omassa käytössä oleville autoille (leasing + oman auton käyttöoikeus) kahdeksi vuodeksi myönnettävien tunnusten kustannusvaikutus on noin 60 000 euroa. Lisäksi sosiaali- ja terveystoimialalle aiheutuu tunnuksen hakuprosessista vähäiset kustannukset.

Pysäköintitunnus antaa paljon oikeuksia, mutta samalla oikeus tuo uusia velvollisuuksia. Useimmat kadun varren pysäköintikieltomerkit on asennettu liikenteellisin perustein. Näitä ovat mm. näkemäolosuhteiden parantaminen jalankululle ja pyöräilylle suotuisemmaksi, turvalliset kohtaamismahdollisuudet ajoneuvoliikenteelle, joukkoliikenteen ja pelastuslaitoksen toimintaedellytysten turvaaminen sekä saatto- ja jakeluliikenteen mahdollistaminen. Tieliikennelain pysäyttämistä ja pysäköimis-



tä koskevat säännöt lähtevät siitä, että ajoneuvoa ei saa pysäyttää eikä pysäköidä siten, että se vaarantaa turvallisuutta tai haittaa muuta liikennettä. Pysäköintitunnus ei anna oikeutta poiketa tästä. Tämän hahmottaminen vilkkaassa liikenneympäristössä on toisinaan haastavaa ja saattaa vaarantaa turvallisuutta tai haitata muuta liikennettä.

Pysäköinti- ja pysäyttämiskieltojen asettamisperiaatteisiin saattaa olla tarvetta tehdä täsmennyksiä erityisesti silloin, jos kotihoidon pysäköintitunnuksen käytöstä aiheutuu ongelmia.

Myös kotihoidon pysäköintitunnusta käytettäneen lainvastaisesti muihin tarkoituksiin kuin laissa esitetyn kotiin tuotavien palveluiden suorittamista varten. Väärinkäytön osoittaminen on pysäköinninvalvonnalle tai poliisille hankalaa.

Viranomaisyhteistyö

Asiaa on valmisteltu yhteistyössä sosiaali- ja terveystoimialalta sairaala, kuntoutus- ja hoivapalveluiden ja kaupunkiympäristön toimialalta pysäköinninvalvonnan ja pysäköintipalvelujen kanssa.

Jatkotoimenpiteet

Pysäköintitunnusten käytön todellisia vaikutuksia seurataan kahden vuoden ajan palvelun tuottajien näkökulmasta sekä liikennejärjestelmän toimivuuden kannalta. Kokemukset ja sen jälkeiset toimenpiteet esitellään kaupunkiympäristölautakunnalle.

Kotihoidon pysäköintitunnuksen haltijoille annetaan ohje ja järjestetään koulutus tunnuksen tuomista oikeuksista ja velvollisuuksista.

Pysäköintitunnusten verkkokauppaa ollaan kehittämässä. Kotihoidon pysäköintitunnus otetaan osaksi kehitettävää tuotekokonaisuutta.

Pysäköintitunnus on otettavissa käyttöön viimeistään kolme kuukautta kaupunginhallituksen päätöksen jälkeen alkuvuodesta 2021 riippuen pysäköinninvalvonnan järjestelmien aikataulusta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Jouni Korhonen, johtava liikenneasiantuntija, puhelin: 310 37080
jouni.korhonen(a)hel.fi

Liitteet

1 Kotihoidon pysäköintitunnuksen ehdot



03.11.2020

Asia/5

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 646

Elielin- ja Asema-aukion asemakaavamuutoksen suunnitteluperiaatteet

HEL 2020-004243 T 10 03 03

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli arkkitehti Perttu Pulkka. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Mia Haglund: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Perttu Pulkka, johtava arkkitehti, puhelin: 310 37465
perttu.pulkka(a)hel.fi

Pekka Nikulainen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37122
pekka.nikulainen(a)hel.fi

Anu Lamminpää, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37258
anu.lamminpaa(a)hel.fi

Mikko Juvonen, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37252
mikko.juvonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Elielinaukion ja Asema-aukion suunnitteluperiaatteet 3.11.2020
- 4 Elielinaukio, suunnittelun lähtökohdat, Sitowise
- 5 Elielinaukion ja Asema-aukion kyselyaineistojen yhteenveto
- 6 Elielinaukio ja Asema-aukio, ympäristöhistoriallinen selvitys osa 1
- 7 Varastomakasiinin rakennushistoriallinen selvitys osa 2
- 8 Rautatientori ja Asema-aukio, kaupunkirakenne- ja ympäristöhistoriaselvitys
- 9 Vuorovaikutusraportti 3.11.2020 ja asukastilaisuuden (1.9.2020) muistio
- 10 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää

- hyväksyä liitteen (nro 3) mukaiset 3.11.2020 päivätyt Elielin- ja Asema-aukion suunnitteluperiaatteet asemakaavan muutoksen pohjaksi
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa Kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

Esittelijän perustelut

Suunnitteluperiaatteiden keskeinen sisältö

Suunnittelualue sijoittuu Helsingin ydinkeskustaan, Kluuvin kaupunginosaan, päärautatieaseman länsipuolelle. Suunnittelualue käsittää Elielinaukion, Asema-aukion, Postikadun sekä Postitalon, Sokoksen ja Vltavan rakennukset.

Ilmarinen, OP-Vuokratuotto, VR-Yhtymä Oy, SOK sekä Evata ovat hakenneet suunnitteluvarausta Elielinaukion alueelle ideasuunnitelman laatimista ja jatkokehitystä varten.

Suunnittelun tavoitteena on täydentää aluetta rakentamisella, eheyttää ja elävöittää kaupunkirakennetta vastaamaan kaupunkilaisten ja vierailijoiden, kehittyvän keskustan sekä kiinteistöjen tulevaisuuden tarpeita, alueen arvokas ympäristö huomioiden. Lisäksi alueen jalankulkuvirtojen sujuvuutta parantavia toimenpiteitä sekä pyöräpysäköinnin lisäämistä alueella tutkitaan.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 3,8 ha. Alue on kokonaisuudessaan rakennettua ympäristöä. Ympäristön rakennuskanta on ajallisesti sekoittunutta. Vanhimmat rakennukset ovat 1800–1900-luvun vaihteesta ja uusimmat 2000-luvulta. Asema-aukio on osa yli sata vuotta vanhaa rautatieaseman etuaukioiden sarjaa. Elielinaukio muodostui aukiksi vuoden 1996 asemakaavan myötä. Arvokkaimmat rakennukset suunnittelualueen ympäristössä ovat päärautatieasema, Postitalo sekä Sokos.

Alueen suunnittelun pohjaksi on laadittu suunnitteluperiaatteet. Periaatteiden lähtökohtina ovat Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet, Helsingin yleiskaava 2016, maanalainen yleiskaava, Helsingin kaupunkist-



rategia, Hiilineutraali Helsinki 2035 ja Keskustavisio. Lisäksi suunnittelun pohjaksi on laadittu selvityksiä kulttuuriympäristön arvoista sekä teknisistä lähtökohdista. Suunnittelun pohjaksi on myös analysoitu alueesta tehtyjen kyselyiden aineistoja. Selvityksiä tarkennetaan suunnittelun edetessä.

Periaatteiden tavoitteena on ohjata suunnittelua siten, että alueen ominaispiirteet toimivat lähtökohtina alueen kehittämässä. Keskeisimmät alueen suunnittelua ohjaavat elementit ovat arvokas ympäristö ja liikenteelliset lähtökohdat, erityisesti alueen kävely-ympäristö. Lisäksi alueen tulee tukea ympäristön toiminnallisia piirteitä keskusta-alueena ja merkittävänä joukkoliikenteen solmupisteenä. Tavoitteena on myös varmistaa uudisrakentamisen ja julkisen tilan riittävä laatu. Alueen kehittämisen lähtökohtana on, että nykyinen Elielinaukion bussiliikenne saadaan sijoitettua Kampin terminaaliin.

Suunnitteluperiaatteet ohjaavat alueesta järjestettävää ideakilpailua. Kilpailun pohjalta laaditaan alueen asemakaavan muutos.

Päätökset suunnitteluperiaatteiden pohjana

Suunnitteluperiaatteet edesauttavat kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista. Suunnitteluperiaatteet ovat oikeusvaikutteisen Helsingin yleiskaavan 2016 (tullut voimaan 5.12.2018) mukaiset.

Helsingin yleiskaava 2016

Suunnittelualue on Helsingin yleiskaavassa 2016 merkitty aluemerkinällä C1. Lisäksi alueen kautta kulkee useita maanalaisia raideliikenteen varauksia ja yhteyksiä, kuten Pissararata, metro sekä rautatieyhteys Helsinki–Tallinna välillä.

Yleiskaavan aluemerkinän C1 määritelmä on seuraava: ”Palvelu-, liike- ja toimitilapainotteinen keskusta, jota kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, hallinnon, asuminen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä kaupunkikulttuurin alueena. Rakennusten maantasokerrokset ja kadulle avautuvat tilat on osoitettava pääsääntöisesti liiketilaksi. Alue on kävelypainotteinen. Alue erottuu ympäristöään tehokkaampana ja toiminnallisesti monipuolisempaan. Liike- ja toimitilan kokonaismäärää ei lähtökohtaisesti tule vähentää. Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muutoksissa on varmistettava keskustalle ominaisen, toiminnallisesti monipuolisen ja sekoittuneen rakenteen säilyminen. Käyttötarkoituksen muutosten yhteydessä tulee tehdä alueellinen tarkastelu”.

Kantakaupungissa sijaitsee historiallinen keskusta ja asuinalueiden kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti merkittäviä aluekokonai-



suuksia puistoineen. Kulttuurihistorialliset kohteet, puistot ja merellisyys ovat kaupungin käyntikortteja. Historiallisen keskustan matala siluetti on Helsingin erityisyys, joka voidaan nähdä kilpailukykytekijänä eurooppalaisten suurkaupunkien joukossa, ja se halutaan säilyttää jatkossakin. Kaikkialla kantakaupungin alueella tulee ottaa huomioon kulttuurihistorialliset, rakennustaiteelliset sekä maisemakulttuuriarvot. Matkailijan näkökulmasta houkuttelevuutta lisäävät keskustan matkustajasatamat, mutta myös kaupunkilaisen näkökulmasta ne ovat olennainen osa merikaupunkia. Yleiskaavassa säilytetään ja vahvistetaan kaikkia edellä mainittuja kantakaupungin ominaisuuksia.

Virkistys- ja viherverkosto 2020

Suunnittelualue sijoittuu Keskuspuiston eteläkärkeen. Suunnittelualueen läpi kulkee Keskustan vihreä akseli eli merkittävä puistoakseli tai -yhteys. Yhteyttä kehitetään identiteettitekijöinä historiallisten, kaupunkikuvallisten ja virkistysarvojen lähtökohdista osana kaupunkirakennetta.

Helsingin maanalainen yleiskaava

Maanalaisessa yleiskaavassa alueelle on merkitty nykyisten maanalaisien tilojen lisäksi suunniteltu liikennetunneli (Pisaratunneli), joka on linjattu kulkemaan Rautatientorin länsiosan alla. Uusi maanalainen yleiskaava on valmisteilla, jossa on esitetty varaukset Helsinki–Tallinna väliselle raideliikenteen tunnelille ja asemalle.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Asema-aukio sekä Elielin aukio ovat nykyisin kaupunkirakenteellisesti osa vilkkaimmin sekä ajoneuvoin että jalan liikennöityä Helsingin ydinkeskustaa. Kummatkin aukiot sijaitsevat historiallisen kaupunkikoordinaatiston taitekohdassa, joka näkyy mm. Vltava-rakennuksen viistona julkisivuna. Aukioita erottava entinen VR:n makasiinirakennus, nykyisin Vltava-rakennuksena tunnettu, on aukion vanhin ja jääne Elielin aukiolle ja siitä Töölönlahdelle päin aiemmin sijainneesta suuresta ratapiha-alueesta.

Elielin aukio sai nykyisen muotonsa 1900-luvun lopussa alueen voimassa olevan asemakaavan myötä. Aukiolle sijoittuva joukkoliikenteen terminaali-alue rajaa kävelyalueita aukion kaikista suunnista.

Asema-aukio on osa Päärautatieaseman historiallista tilasarjaa, johon kuuluvat Rautatientori, Kaivokatu sekä Asema-aukio. Nykyisen muotonsa aukio on saanut 1900-luvun alussa.

Ympäröivä rakennuskanta on ajallisesti sekoittunutta. Vanhin rakennus alueella on Vltavan-rakennus vuodelta 1910. Uusin rakennus alueella



on Elielinaukiota pohjoisesta rajaava vuonna 2003 valmistunut hotelli-rakennus.

Päärautatieasema, SOKOS-hotelli ja Kalevantalo ovat asemakaavassa suojeltu sr-1 -merkinnällä, Vltava-ravintolarakennus on suojeltu sr-2 -merkinnällä, joka koskee sen Asema-aukion puoleisia julkisivu- ja kattomuotoineen.

Alueella on pääasiassa voimassa asemakaava vuodelta 1996.

Helsingin kaupunki omistaa suunnittelualueen rakennettuja korttelialueita lukuun ottamatta.

Vuorovaikutus suunnitteluperiaatteiden valmisteluaikana

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

Viranomaisyhteistyö

Suunnitteluperiaatteiden valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä kaupunkiympäristön toimialan eri tahojen lisäksi seuraavien viranomaistahojen kanssa:

- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Väylävirasto (aikaisemmin Liikennevirasto)
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
- ELY-keskus

Viranomaisten kannantotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat olemassa olevan kulttuuriperinnön arvojen turvaamiseen, joukkoliikenneterminaalin säilymiseen Elielinaukiolla sekä liikenteen järjestämiseen. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että suunnitteluperiaatteita on tarkennettu Vltava-rakennuksen arvokkaiden osien säilyttämisen osalta. Joukkoliikenneterminaalin säilymisestä alueella neuvotellaan HSL:n kanssa. Liikennesuunnittelun osalta kannanotoissa esille tuodut asiat huomioidaan jatkosuunnittelussa.

Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat aukioiden rakentamiseen sekä liian suureen ra-



kentämisen määrän mahdollistamiseen. Kirjallisia mielipiteitä saapui 9 kpl.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Perttu Pulkka, johtava arkkitehti, puhelin: 310 37465
perttu.pulkka(a)hel.fi
Pekka Nikulainen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37122
pekka.nikulainen(a)hel.fi
Anu Lamminpää, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37258
anu.lamminpaa(a)hel.fi
Mikko Juvonen, tiimipäällikkö, puhelin: 310 37252
mikko.juvonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Elielinaukion ja Asema-aukion suunnitteluperiaatteet 3.11.2020
- 4 Elielinaukio, suunnittelun lähtökohdat, Sitowise
- 5 Elielinaukion ja Asema-aukion kyselyaineistojen yhteenveto
- 6 Elielinaukio ja Asema-aukio, ympäristöhistoriallinen selvitys osa 1
- 7 Varastomakasiinin rakennushistoriallinen selvitys osa 2
- 8 Rautatienraja ja Asema-aukio, kaupunkirakenne- ja ympäristöhistoriaselvitys
- 9 Vuorovaikutusraportti 3.11.2020 ja asukastilaisuuden (1.9.2020) muistio
- 10 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Mielipidekirjeet

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Hakija

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria



03.11.2020

Asia/6

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 11.9.2020



§ 647

Vähähiilisen viherkorttelin laatukilpailun järjestäminen asuinkerrostalotonteista (Sörnäinen, Kalasatama, Verkkosaaren pohjoisosa, tontit 10656/1-2)

HEL 2020-011554 T 10 01 01 00

Pilkkikatu

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä Helsingin kaupungin 10. kaupunginosan (Sörnäinen) korttelin 10656 asuinkerrostalotontteja (AK) 1-2 koskevan liitteenä 1 olevan tarjouspyynnön (kilpailuohjelman): ”Kalasatama, Verkkosaaren pohjoisosa, tontit (AK) 10656/1-2, Vähähiilinen viherkortteli, laatukilpailu 3.11.2020” ja järjestää mainituilla tonteilla laatukilpailun.

Kilpailu alkaa kaupunkiympäristölautakunnan hyväksytyä tarjouspyynnön ja kilpailun järjestämisen.

Lopuksi kaupunkiympäristölautakunta päätti oikeuttaa asuntotonttitiimin tiimipäällikön päättämään tarjouspyynnön tarkistuksista, muutoksista ja mahdollisista lisäehdoista sekä pidentämään tarvittaessa tarjousten jättämiseksi varattua aikaa.

Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat tiimipäällikkö Matti Kajansinkko ja projektinjohtaja Kaisa-Reeta Koskinen. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Martti Tallila, johtava kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 36449
martti.tallila(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Tarjouspyyntö (kilpailuohjelma)
- 2 Verkkosaaren pohjoisosan havainnekuva ja kilpailualueen rajaus
- 3 Verkkosaaren pohjoisosan alueelliset lisäehdot
- 4 Asemakaava ja asemakaavan muutos nro 12375 määräyksineen

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Helsingin kaupunkistrategian 2017-2021 tavoitteena on hiilineutraaliuus vuoteen 2035 mennessä. Tämän edistämiseksi Kalasataman Verkkosaaren pohjoisosan asuinkerrostaloteilla (AK) 10656/1 ja 2 esitetään järjestettäväksi hiilineutraaliin rakentamiseen liittyvä laatukilpailu, jossa myös viherrakentaminen ja hulevesien hallinta ovat mukana. Kilpailun tavoitteena on löytää ja kehittää innovatiivisia energiatehokkuuteen ja rakentamisen hiilijalanjäljen pienentämiseen liittyviä ratkaisuja, jotka edistävät Hiilineutraali Helsinki 2035 –tavoitteen saavuttamista. Kilpailussa on tarkoitus käyttää Helsingin kaupungin viherkerrointa, jonka avulla pyritään mahdollisimman hyvään vihertehokkuuteen. Kaupungilla on oikeus tarvittaessa sisällyttää voittanut kilpailuehdotus Helsingin Kehittyvä Kerrostalo-ohjelmaan.

Vähähiilistä viherkorttelia koskeva laatukilpailu alkaa lautakunnan hyväksytyä tarjouspyynnön (kilpailuohjelman) ja päättyy (pe) 19.03.2021 klo 12.00.

Laatukilpailun kohteena ovat kilpailualueella sijaitsevat Helsingin kaupungin 10. kaupunginosan (Sörnäinen) Verkkosaaren pohjoisosan uuden asemakaava-alueen Mitte -nimisen korttelin 10656 asuinkerrostalotontit (AK) 1 ja 2. Kilpailualueella on asuinkerrosalaa yhteensä 17 000 k-m² ja liiketilaa (kr-tilaa ja li-tilaa) yhteensä 500 k-m². Tontille 1 tulee toteuttaa säätelemättömiä vapaarahoitteisia omistus- ja/tai vuokra-asuntoja siten, että tontille toteutettavasta asuinrakennusoikeudesta enintään 50 % saa olla vuokra-asuntoja, ja tontille 2 vapaarahoitteisia omistusasuntoja Hitas I-ehdoin. Lisäksi tontille 1 tulee toteuttaa liiketilaa (kr-tilaa) 300 k-m² ja (li-tilaa) 200 k-m², joka saadaan rakentaa asemakaavaan merkityn asuinkerrosalamäärän lisäksi.

Kilpailun tarkoituksena on:

- tuottaa arkkitehtonisesti korkeatasoinen mahdollisimman vähähiilinen ja erittäin energiatehokas viherkortteli, josta muodostuu kaupunkikuvallisesti omaleimainen ja toteutuskelpoinen kilpailuehdotus (suunnitelma) tonttien 10656/1-2 toteuttamisen perustaksi
- vastata kunnianhimoiseen Hiilineutraali Helsinki 2035 –tavoitteeseen
- valita kilpailualueen asuinkerrostaloteille toteuttaja/toteuttajaryhmä ja suunnittelija/suunnitteluryhmä



Kilpailu ratkaistaan ja kilpailuehdotusten keskinäinen vertailu suoritetaan anonyymisti kilpailuohjelmassa mainittujen laadullisten arviointikriteerien (arkkitehtuuri ja kaupunkikuva, painoarvo yhteensä 50 % ja enintään 100 pistettä sekä vähähiilisyys ja ympäristöarvot, painoarvo yhteensä 50 % ja enintään 100 pistettä) perusteella kilpailulle asetettujen tavoitteiden valossa. Molemmat tontit varataan parhaimmaksi arvioitun kilpailuehdotuksen esittäneelle toteuttajalle tai toteuttajaryhmälle.

Laatukilpailun järjestäjänä on kaupunkiympäristölautakunta.

Laatukilpailu on avoin kaikille. Osallistujan (tarjoajan) tulee toimittaa kilpailuehdotus molemmista mainituista kilpailualueen tonteista, eivätkä osallistujat siten voi osallistua kilpailuun vain osittain esimerkiksi yhden tontin osalta. Kilpailuehdotuksen voi toimittaa yksin tai yhteenliittymänä.

Lisäksi edellytetään asuntojen korkeatasoisen suunnittelun ja rakentamisen varmistamiseksi, että osallistujalla on käytettävissään kohteen rakentamisen edellyttämä riittävä tekninen taito, kokemus sekä taloudelliset ja muut rakentamisen edellytykset kaupunkikuvallisesti keskeiselle paikalle sijoittuvan ja rakennusteknisesti vaativan korttelin toteuttamiseksi (yleiset kelpoisuusedellytykset).

Osallistujan yleinen kelpoisuus arvioidaan kilpailun arviointiryhmän toimesta kilpailuehdotusten arvioinnin jälkeen. Kaupunki voi hylätä kilpailuehdotuksen laatukilpailusta yleisen kelpoisuuden puuttumisen perusteella ja/tai eräiden harmaan talouden torjuntaan liittyvien laiminlyöntien perusteella.

Laatukilpailussa tonttien luovutusperiaatteet ja -hinnat tulee määritellä etukäteen. Hitas-tontti (AK) 10656/2 esitetään vuokrattavaksi noin 60 vuodeksi. Tontin 10656/2 Hitas-asunnoille määritetään hintapuite. Sääntelemätön tontti (AK) 10656/1 esitetään myytäväksi käyvästä arvosta. Mainittu tontti esitetään vaihtoehtoisesti vuokrattavaksi noin 60 vuodeksi. Tonttien vuokraus- ja myyntihinnoista on mainittu jäljempänä esityksen perusteluissa kohdassa ”Tonttien luovutusperiaatteet ja -hinnat”.

Kilpailualueella on mahdollista aloittaa rakentaminen tämän hetken arvion mukaan viimeistään syksyllä 2022. Ensimmäisen tontin rakentaminen tulee aloittaa kuitenkin viimeistään 31.8.2023, ellei kaupungin kanssa muuta sovita. Molemmille tonteille rakennettavien hyväksytyjen piirustusten mukaiset rakennukset tulee valmistua viimeistään 29.5.2026.

Verkkosaaren pohjoisosan havainnekuva ja kilpailualueen raja-alue ovat liitteenä 2.



Esittelijän perustelut

Varauspäättös ja Verkkosaaren pohjoisosan alueelliset lisäehdot

Kaupunginhallitus päätti 10.6.2019 (446 §) varata Kalasataman Verkkosaaren pohjoisosan asuntotontit (AK) 10656/1 – 2 (asuinrakennusoi-keus yhteensä 17 000 k-m² + liiketilaa (kr-tilaa) 300 k-m² ja (li-tilaa) 200 k-m², yhteensä 500 k-m²) luovutettavaksi erillisellä tontinluovutuskilpai-lulla teemalla ”Vähähiilinen viherkortteli” noudattaen kaupunkiympäris-tölautakunnan mahdollisesti päättämiä valintakriteereitä ja varausehtoja 31.12.2021 saakka. Hankkeet otetaan mukaan Helsingin Kehittyvä Ker-rostalo-ohjelmaan.

- Tontti 10656/1: luovutettavaksi sääntelemättömään omistus- ja/tai vuokra-asuntotuotantoon ja
- tontti 10656/2: luovutettavaksi Hitas-omistusasuntotuotantoon kau-punkiympäristölautakunnan myöhemmin päättämin ehdoin.

Samalla kaupunginhallitus oikeutti kaupunkiympäristölautakunnan jär-jestämään mainittuja tontteja koskevan laatukilpailun, päättämään kil-pailun ehdoista sekä valitsemaan kilpailun perusteella tonttien varauk-sensaajat ja toteuttajat.

Verkkosaaren pohjoisosan alueelliset lisäehdot ovat liitteenä 3.

Laatukilpailun valmistelu ja kilpailuaika

Laatukilpailua varten on laadittu maaomaisuuden kehittäminen ja tontit –palvelun, kaupunginkanslian Kalasataman aluerakentamisprojektin, asemakaavoituksen ja liikenne- ja katusuunnittelupalvelun yhteistyönä liitteenä 1 oleva ehdotus tarjouspyynnöksi: ”Kalasatama, Verkkosaaren pohjoisosa, tontit (AK) 10656/1-2, Vähähiilinen viherkortteli, laatukilpai-lu 3.11.2020”.

Tarjouspyynnön vähähiilisyttä ja ympäristöarvoja koskevien arviointik-riteerien laadinnassa on kaupungin asiantuntijoiden lisäksi toimineet ul-kopuolisina asiantuntijoina *****

Kilpailu alkaa kaupunkiympäristölautakunnan hyväksytyä tarjouspyyn-nön ja kilpailun järjestämisen. Kilpailu päättyy (pe) 19.03.2021 klo 12.00.

Asemakaava

Kaupunginvaltuuston 14.12.2017 hyväksymän ja 27.1.2017 lainvoimai-seksi tulleen Verkkosaaren pohjoisosan asemakaavan ja asemakaavan



muutoksen nro 12375 mukaan tontit 10656/1-2 ovat asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK).

Asemakaava ja asemakaavan muutos nro 12375 määräyksineen on liitteenä 4.

Tonttitiedot ja rahoitus- ja hallintamuodot

Laatukilpailun kohteena ovat Mitte-nimisen korttelin 10656 asuinkerrostalotontit (AK) 1 ja 2. Kaupunki omistaa mainitut tontit.

Tontti ja osoite	Käyttö- ja rahoitus	Rahoitus- ja hallintamuoto	Kaavan osoittama kerrosala	Pinta-ala noin
10656/1, Piikkikatu	AK	OO/OV	10 500 + kr 300 + li 200	3 252 m ²
10656/2, Piikkikatu	AK	OOH	6 500	2 114 m ²

OO/OV = sääntelemätön omistus- ja vuokra-asuntotuotanto

OOH = Hitas-omistus-asuntotuotanto

Tonttien toteutus kokonaisvastuuperiaatteella

Tonttien toteuttaja on velvollinen kustannuksellaan suunnittelemaan ja rakentamaan kokonaisvastuuperiaatteella asuntotontit ja niitä palvelevat kannenalaiset autopaikat kokonaan valmiiksi kilpailuohjelman (tarjouspyynnön), esitetyn suunnitelman, arviointiryhmän jatkosuunniteluohjeiden ja asemakaavan ja asemakaavan muutoksen nro 12375 sekä tonttien varauspäätöksen ja luovutusasiakirjojen ehtojen mukaisesti.

Perheasunto- ja keskipinta-alavaatimus

Hitas-omistus-asuntotuotannossa tonteille toteutettavasta asuinhuoneistoalasta vähintään 70 % ja sääntelemättömässä omistus-asuntotuotannossa vähintään 50 % tulee toteuttaa perheasuntoina (kaksi makuuhuonetta tai enemmän), ellei kaupungin kanssa toisin sovita. Näiden asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 80 as-m². Muuten huoneistojakauma on hakijoiden vapaasti päätettävissä, mutta sen tulee olla monipuolinen.

Vuokra-asuntotuotannossa huoneistojakauma on hakijoiden vapaasti päätettävissä, mutta sen tulee olla monipuolinen.

Tonteille toteutettavien rakennusten energiatehokkuus

Kullekin tontille toteutettavien rakennusten suunnittelussa ja rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota energiatehokkuutta parantaviin ratkaisuihin. Rakennuksen tulee täyttää vähintään A2018 energiatehokkuusluokalle asetetut vaatimukset siten, että E-luku alittaa tason 75



kWhE/(m² vuosi), ellei kaupunkiympäristölautakunta erittäin painavasta vuokralaisesta/ostajasta riippumattomasta syystä toisin päättä.

Kaupungilla on oikeus seuraamuksitta pidättäytyä tontin luovuttamisesta, mikäli vuokralaisen/ostajan hanke ei täytä edellä mainittua vaatimusta eikä kaupunkiympäristölautakunta myönnä vaatimuksesta poikkeusta.

Rakentamisen laadunohjaus ja suunnitelmien hyväksyttäminen

Asuntojen erittäin korkeatasoisen suunnittelun ja rakentamisen varmistamiseksi vuokralainen/ostaja on velvollinen suunnittelemaan tontin tiiviissä yhteistyössä maaomaisuuden kehittäminen ja tontit –palvelun tontit-yksikön, kaupunginkanslian Kalasataman aluerakentamisprojektin, asemakaavoituksen, rakennusvalvontapalvelun ja liikenne- ja katusuunnittelupalvelun kanssa.

Kunkin tontin suunnittelua ja toteuttamista seurataan ja koordinoidaan esimerkiksi Helsingin kaupunginkanslian Kalasataman aluerakentamisprojektin järjestämissä kokouksissa (alueryhmäkokoukset, rakennuttajakokoukset), joihin vuokralainen/ostaja on velvollinen osallistumaan.

Kilpailuehdotuksen laatintua pääsuunnittelijaa ei saa vaihtaa ilman kaupungin suostumusta.

Laatukilpailun tarkoitus ja sisältö

Kilpailun tarkoituksena on:

- tuottaa arkkitehtonisesti korkeatasoinen mahdollisimman vähähiilinen ja erittäin energiatehokas viherkortteli, josta muodostuu kaupunkikuvallisesti omaleimainen ja toteutuskelpoinen kilpailuehdotus (suunnitelma) tonttien 10656/1-2 toteuttamisen perustaksi
- vastata kunnianhimoiseen Hiilineutraali Helsinki 2035 –tavoitteeseen
- valita kilpailualueen asuinkerrostaloteille toteuttaja/toteuttajaryhmä ja suunnittelija/suunnitteluryhmä

Kilpailuehdotusten arviointi ja arviointikriteerit

Kilpailuehdotuksessa (suunnitelmassa) on osallistujan ja hankkeiden perustietojen lisäksi esitettävä arkkitehtuurin ja kaupunkikuvan osalta sekä vähähiilisyys ja ympäristöarvojen osalta ainakin seuraavat jäljempänä mainitut seikat (arviointikriteerit), joiden perusteella kilpailueh-



dotusten keskinäinen vertailu suoritetaan kokonaisuutena anonyymisti kilpailulle asetettujen tavoitteiden valossa:

Arkkitehtuuri ja kaupunkikuva, painoarvo 50 %

(kohdat 1-4 vastaavat yhteensä 50 % painoarvosta ja enintään 100 pistettä, suoritetaan kokonaisarviointina)

1. Ehdotusten arkkitehtoninen kokonaisote ja omaleimaisuus sekä kaupunkikuvallinen ratkaisu
2. Asuntojen innovatiivisuus, muuntojoustavuus, muunneltavuus ja monikäyttöisyys
3. Rakennuksen liittyminen ympäristöön sekä tilaratkaisujen ja ulkotilojen toimivuus, viihtyisyys ja turvallisuus
4. Julkisivujen ja sisäänkäyntien arkkitehtoninen laatu

Vähähiilisyys ja ympäristöarvot, painoarvo 50 %

(kohdat 5-7 vastaavat yhteensä 50 % painoarvosta ja enintään 100 pistettä)

5. E-luku, (50 pistettä)

Alimman E-luvun saavuttanut kilpailuehdotus saa pistemäärän 50. Muiden kilpailuehdotusten vertailupisteet lasketaan siten, että jokainen kasvanut E-luvun yksikkö vähentää pistemäärää 2,5 pisteellä.

Esimerkki: Kilpailuehdotusten alin E-luku on 70 ja toiseksi alin 72. 70 saa pistemääräksi 50 pistettä ja toiseksi paras ehdotus 50- 2,5*2=45 pistettä

PERUSTE: HNH2035-ohjelmassa tavoitellaan, että uudisrakennusten kulutus lähestyy nollaa vuoteen 2035 mennessä. E-luku on yksiselitteinen ja ohjaa rakentamista, mitä alempi luku sitä enemmän tarvitaan innovatiivisia energiatehokkuuden ja uusiutuvan ratkaisuja. Mitä alemmas mennään sitä haastavampia/kunnianhimoisempia ovat ehdotukset, ja jo parin E-lukuyksikön luvun ero voi merkitä paljon.

6. Viherkerroin (20 pistettä)

Korkeimman viherkerroinluvun saavuttanut kilpailuehdotus saa pistemäärän 20. Vähimmäisvaatimus on 0,9, josta ja sen alle saa nolla pistettä. Loput kilpailuehdotuksista pisteytetään tasaisesti 0,9 ja korkeimman viherkerroin luvun välille.



Laskukaava:

$$k = (y_2 - y_1) / (x_2 - x_1) = (y_{\max} - 0,9) / (20 - 0)$$

y_{\max} = paras viherkerroin

b voidaan ratkaista, kun on laskettu k sijoittamalla ($x = 20$ ja $y = y_{\max}$)

$$\text{kaavaan } y = k \cdot x + b \Rightarrow b = y - k \cdot x$$

sijoittamalla sen jälkeen muut viherkertoimen arvot y :n tilalle saadaan pistemäärä x kaavasta $x = (y - b) / k$

Esimerkki: Kilpailuehdotusten korkein viherkerroin on 1,3 ja toinen 1,23. Korkein ehdotus saa 20 pistettä ja toinen 17 pistettä ja esim. 0,91 kertoimella saa yhden pisteen.

PERUSTE: Viherkertoimen avulla huomioidaan mm. hulevesien hallinta, luonnonmonimuotoisuus, rakennusten jäähdytystarpeen vähentämistä ja luodaan viihtyisää ympäristöä. Viherkerroin mahdollistaa näiden toteutuksen monilla eri tavoilla. Haastavuus kasvaa mitä suurempaan lukuun mennään. Viherkertoimen laskentatyökalu löytyy

[Helsingin rakennusvalvonnan lomakkeista](#) (alin).

7. Hiilijalanjälki (30 pistettä)

Kilpailuehdotuksen pienimmän elinkaaren hiilijalanjäljen (kg CO₂-ekv./m² lämmitetty netto) saavuttanut ehdotus saa pistemäärän 30. Muiden kilpailuehdotusten hiilijalanjälki vähentää pisteitä kolmella pisteellä 5 prosentin hiilijalanjäljen kasvua kohden.

Esimerkki: Parhaan kilpailuehdotuksen tehneen rakennuksen hiilijalanjälki on 480 kg CO₂-ekv./m². Toiseksi paras ehdotus on 528 kg CO₂-ekv./m². Paras ehdotus saa 30 pistettä ja toiseksi paras 24 pistettä.

Rakennuksen elinkaaren hiilijalanjäljen laskenta tehdään ympäristöministeriön arviointimenetelmän mukaisesti. Hiilijalanjäljen laskenta tulee suorittaa 50 vuoden tarkasteluajalta. Uudisrakentamisen tekniseksi elinkaareksi asetetaan perustusten ja runkorakenteiden osalta 100 vuotta ja julkisivujen noin 50 vuotta. Lisätietoja ja ohjeita laskennasta löytyy osoitteesta:

<https://elinkaarilaskenta.fi/>

Tonttien luovutusperiaatteet ja -hinnat

Laatukilpailussa tonttien luovutusperiaatteet ja hinnat tulee määritellä etukäteen.

Hitas-tontti (AK) 10656/2 esitetään vuokrattavaksi noin 60 vuodeksi. Tontin vuosivuokran määräytymisen perusteeksi esitetään rakennusoikeuden yksikköhintaa 48 euroa/k-m² (ind. 100), joka vastaa rakennu-



soikeuden nykyarvoa noin 949 euroa/k-m² (ind. 1977, 9/2020). Maanvuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin on esityksen mukaan noin 3,80 euroa/as-m²/kk. Alueen keskeneräisyyden perusteella myönnettävän alkuvuosialennuksen johdosta vapaarahoitteisen tontin vuokrasta esitetään perittäväksi 80 % 31.12.2028 saakka.

Sääntelemätön tontti (AK) 10656/1 esitetään myytäväksi käyvästä arvosta edellyttäen, että kaupunginvaltuusto vahvistaa tontin myyntiperiaatteet. Tontin (AK) 10656/1 myyntihinnaksi esitetään arviolausunnon perusteella asuinrakennusoikeuden osalta 1 550 euroa/k-m² ja liiketilojen (kr-tilojen ja li-tilojen) osalta 500 euroa/k-m².

Parhaimman kilpailuehdotuksen tekijällä on myös mahdollisuus vuokrata tontti 10656/1 tarjouspyynnössä mainituin vuokran määrittelyä koskein seuraavin vaihtoehdoin:

Tontin 10656/1 maanvuokran määrittäminen perustuu edellä mainittuihin rakennusoikeuksien markkina-arvoihin, jolloin vuokran määräytymisen perusteeksi esitetään asuintilan rakennusoikeuden osalta 1 550 euroa/k-m² ja liiketilojen (kr-tilojen ja li-tilojen) osalta 500 euroa/k-m² (ind. 1977, 9/2020). Maanvuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin on noin 5,17 euroa/as-m²/kk.

Toteuttajalla on myös mahdollisuus vuokrata tontti 10656/1 siten, että toteuttaja on velvollinen suorittamaan kertaluonteisen maksusuorituksen eli ns. maanvuokran ennakkomaksun 5 775 000 euroa (550 euroa/k-m² x asuintilan rakennusoikeus 10 500 k-m²) ennen tontin pitkäaikaisen vuokrasopimuksen allekirjoittamista ja että tontin maanvuokra esitetään määritettäväksi ennakkomaksun vähentämisen jälkeen asuintilan rakennusoikeuden arvon 1 000 euroa/k-m² ja liiketilän rakennusoikeuden arvon 500 euroa/k-m² (ind. 1977, 9/2020) mukaan. Maanvuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin on esityksen mukaan noin 4,00 euroa/as-m²/kk.

Tontti 10656/1 esitetään vuokrattavaksi, kuten tontti 10656/2, noin 60 vuodeksi noudattaen soveltuvin osin samoja ehtoja.

Hitas-asuntojen hintapuite

Lautakunnalle esitetään, että tontin 10656/2 asuntojen keskimääräinen velaton enimmäismyyntihinta eli hintapuite on 5 400 euroa/as-m² sidottuna rakennuskustannusindeksiin talotyypin 01.2 Asuinkeuhkrostalo (RKI 2015=100, syyskuun 2020 pisteluku 104,5). Hintapuitetta korjataan po. indeksin pisteluvun muutoksella rakentamisen aloitusajankohtaan.

Hitas-asuntojen hintapuitteen tarkemman määrittelyn osalta viitataan tarjouspyynnön kohtaan 4.2.2.



Hitas-työryhmän puoltava lausunto

Hitas-työryhmä käsitteli kokouksessa 16.10.2020 po. asiaa ja päätti lausuntonaan kaupunkiympäristön toimialalle puoltaa mainitun vähähii-
listä viherkorttelia koskevan laatukilpailun järjestämistä ja kilpailuohjel-
man hyväksymistä sekä esitettyä Hitas-tontin 10656/2 hintapuitetta 5
400 euroa/ as-m² sidottuna edellä mainittuun indeksiin.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Martti Tallila, johtava kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 36449
martti.tallila(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Tarjouspyyntö (kilpailuohjelma)
- 2 Verkkosaaren pohjoisosan havainnekuva ja kilpailualueen rajaus
- 3 Verkkosaaren pohjoisosan alueelliset lisäehdot
- 4 Asemakaava ja asemakaavan muutos nro 12375 määräyksineen

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kanslia/Taso: Asikainen
Maka/Aska: Kaijansinkko, Backberg
Maka/Make: Tallila, Pasuri, Paatsema, Aalto Tuuli
Maka/Like: Bruun, Österlund
Palu/Rava: Virkamäki



§ 648

Myytäväksi esitettävät rakennukset ja tontit

HEL 2020-011700 T 10 01 03

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli yksikön päällikkö Osmo Rasimus. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Eveliina Heinäluoma: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Osmo Rasimus, vs. tilapalvelupäällikkö, puhelin: 310 39794
osmo.rasimus(a)hel.fi

Liitteet

1 Myytäväksi esitettävät rakennukset

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä Rakennukset ja yleiset alueet tilapalveluiden esityksen alla luetelluista myytävistä rakennuksista. Liitemateriaalissa on esitetty tontin myynti tai vuokraus sekä myynnin toteutustapa.

Myynneissä kaupungille jätetään tarjousten hylkäämisoikeus.

Myyntipäätös koskee seuraavia rakennuksia:

- Nordsjön kartanon päärakennus ja kivikellari/ Itäreimarinkuja 14
- Ravintola Kaisaniemi
- Tervasaaren Aitta



- Pallomäentie 3, asuinrakennus ja talousrakennus, tontti myydään tai vuokrataan
- Wäino Aaltosen tie 7, pientalo ja tontti
- Henrikintie 9, asuntolarakennus sekä tontti

Esittelijän perustelut

Päätös perustuu kaupunginhallituksen 22.6.2020 (§ 400) hyväksymän Helsingin kaupungin toimitilastrategian linjaukseen nro 6 : ”Kaupungilla ei ole tiloja, joita se ei tarvitse itse omassa käytössään tai joiden omistamiseen ei liity muita strategisia syitä tai pitkän tähtäimen palvelutilar tarpeita.”

Kohteet on käsitelty keväällä 2020 rakennusten arvottomistiryhmässä ja myyntipäätös on ollut yksimielinen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Osmo Rasimus, vs. tilapalvelupäällikkö, puhelin: 310 39794
osmo.rasimus(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Myytäväksi esitettävät rakennukset

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Ryja/Rasimus Osmo

Otteen liitteet
Esitysteksti



§ 649

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Kauppalantie 9-11, tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12638)

HEL 2019-007372 T 10 03 03

Hankennumero 0740_62

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 3.11.2020 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12638 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 29. kaupunginosan (Haaga, Etelä-Haaga) korttelin 29018 tonttia 2 ja osaa puistoaluetta (muodostuu uusi kortteli 29266).

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet valmisteluajana esitettyihin mielipiteisiin, kannanottoihin sekä julkisena nähtävillä-oloajana saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelussa, Työpajankatu 8 (puh. 09 310 22111), sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavasta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa
- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijoilta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
 - o Samfundet Folkhälsan: 6 000 euroa

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Leena Paavilainen, arkkitehti, puhelin: 310 64424
leena.paavilainen(a)hel.fi
Tiina Falck, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 20764



03.11.2020

tiina.uusitalo(a)hel.fi
Taina Toivanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37433
taina.toivanen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12638 kartta, päivätty 3.11.2020
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12638 selostus, päivätty 3.11.2020, päivitetty Kylk:n 3.11.2020 päätöksen mukaiseksi
- 5 Havainnekuva
- 6 Tilastotiedot
- 7 Tehdyt muutokset
- 8 Vuorovaikutusraportti 1.6.2020, täydennetty 3.11.2020 ja kaavapäivityksen muistio 11.11.2019
- 9 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Kustannusten osalta: Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Otteet

Ote
Hakija

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa
Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto
Liite 7

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 8

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö



Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee tontti- ja puistoaluetta, joka sijaitsee Etelä-Haagassa Kauppalantien ja Kauppalanpuiston välissä. Kaavaratkaisu mahdollistaa vanhusten palvelutalon uudisrakentamisen nykyistä laajempaan. Uudisrakennukseen yhdistetään kahden Etelä-Haagan alueella toimivan vanhusten palvelukodin toiminnot. Tavoitteena on toteuttaa etelähaagalaiseen ympäristöön sopiva rakennuskokonaisuus ja säilyttää tontin vihreä ilme. Kauppalanpuiston länsireunasta liitetään palvelutalon tonttiin n. 495 m² kokoinen alue ja palvelutalon tontin eteläinen osa (n. 175 m²) liitetään osaksi Kauppalanpuistoa. Toimenpiteellä varaudutaan pitkällä aikajänteellä Kauppalanpuiston reitistöä koskeviin tulevaisuuden mahdollisiin muutostarpeisiin. Toistaiseksi puistoon liitettävä alue on tarkoitus säilyttää ennallaan puustoisena.

Uutta asuntokerrosalaa on noin 3 000 k-m². Tontin tehokkuusluku on $e=2,26$. Asukasmäärän lisäys on noin 50 vanhusasukasta.

Kaavaratkaisun toteuttaminen edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista siten, että asuntotuotannon toteuttamista edistetään keskeisellä sijainnilla hyvien yhteyksien päässä. Lisäksi ikääntyneille tarjotaan asuinmahdollisuuksia virikkeellisessä ja viihtyisässä ympäristössä Kauppalanpuiston välittömässä läheisyydessä.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista. Kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Kaavamuuotos koskee tonttia 29018/2 sekä pientä osaa tontin itäpuolella sijaitsevasta Kauppalanpuistosta. Vihreällä tontilla sijaitsee 1960–1970-lukujen taitteessa rakennettu nelikerroksinen palvelutalorakennus, jonka on suunnitellut arkkitehti Matti Lieto. Tontin maasto laskee voimakkaasti Kauppalankadulta Kauppalanpuistoon, korkeuseroa on enimmillään noin 5 metriä. Tontilla on paljon rehevää ja kookasta kasvillisuutta, kuten Kauppalantien eteläpään ympäristössä muutenkin. Ympäristön rakennukset ovat pääosin 3–5 -kerroksisia.

Kauppalanpuisto on yksi Haagan harvoja suurempia rakennettuja puistoja. Puiston perusominaisuuksiin kuuluvat laajat, avoimet nurmikentät sekä runsaat istutusvyöhykkeet. Kaavamuuotosalueen tontinrajan tuntumassa puiston puolella on kulkenut ennen puukujanne, josta on jäljellä puiston puoleinen puurivi. Kauppalanpuistossa virtaavassa tulvaherkässä Haaganpurossa elää taimenpopulaatio.



Kauppalanpuiston itäpuolella kulkee hyvin vilkkaasti liikennöity Hämeenlinnanväylä.

Alueella on voimassa kaksi asemakaavaa: palvelutalon tontilla kaava nro 5721 vuodelta 1965 ja Kauppalanpuistossa kaava nro 10505 vuodelta 1999.

Helsingin kaupunki omistaa tontin sekä puistoalueen. Kaavaratkaisu on tehty hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia, mikäli Kauppalanpuiston ja Kauppalanpuiston väliin toteutetaan uusi porrasyhteys. Porrasyhteyden rakentaminen ei ole ajankohtainen, eikä tarkempia kustannuksia ole tarpeen arvioida tässä vaiheessa. Kaavaratkaisu nostaa alueen arvoa. Kaupungille kohdistuu tuloja uuden vuokratavan tai myytävän rakennuskerrosalan myötä.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluajana

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

Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä kaupunkiympäristön toimialan eri tahojen lisäksi seuraavien viranomaistahojen kanssa:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala (kaupunginmuseo)
- sosiaali- ja terveystoimiala

Viranomaisten kannantotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat kaupunkikuvaan ja vesihuollon tilavauraksiin. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitus-työssä siten, että uudisrakennuksen massoittelua, arkkitehtuuria ja tontin järjestelyitä ohjattiin mm. rakennuksen korkeutta, ulkoasua, rakennusalojen rajoja, istutusalueita ja säilytettävää puustoa koskevin kaavamääräyksin. Kauppalanpuistoon merkittiin viemärielle 6 metriä leveä johtokuja.

Mielipiteet



Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat uudisrakentamisen vaikutuksiin nykyisten naapureiden olosuhteisiin, Kauppalanpuistoon, puustoon, luontoarvoihin, taimeniin ja kaupunkilintuihin, tontinrajojen muutoksiin, kulkureitteihin, uudisrakennuksen korkeuteen ja tyyliin. Vanhusten palveluasuminen nähtiin alueelle sopivana toimintona, mutta rakennuksen koettu massiivisuus häiritsi useita mielipiteen jättäjiä. Yhdessä mielipiteessä oltiin kuitenkin myös sitä mieltä, että hanke on esimerkki hyvästä ja järkevästä täydennysrakentamisesta. Myös ajatusta kahtena erillisenä rakennuksena hahmottuvasta uudisrakennuksesta pidettiin hyvänä. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että kaavassa on useita rakennuksen ulkonäköön, kaupunkikuvallisesti merkittävään kasvillisuuteen sekä hulevesiin ja vihertehokkuuteen vaikuttavia kaavamääräyksiä. Lisäksi on määrätty, ettei rakentaminen saa aiheuttaa haittaa säilytettävälle puuriville eikä Haaganpurolle taimenineen. Kirjallisia mielipiteitä saapui 11 kpl.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 1.– 30.6.2020

Kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä, mistä on ilmoitettu maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla.

Kaavaehdotuksesta tehtiin 2 muistutusta.

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat uudisrakennuksen korkeuteen, massoiteluun ja ulkonäköön sekä naapureiden asumisolosuhteiden oletettuun huonontumiseen ja kadulla kulkijoiden näkymiin. Lisäksi todettiin, että OAS-vaiheen mielipiteitä ei oltu riittävästi huomioitu asemakaavaehdotuksessa ja huomautettiin, että OAS-vaiheen mielipiteistä vain yhdessä suhtauduttiin täysin positiivisesti hankkeeseen, ja vuorovaikutusraportista saattoi saada asiasta väärän kuvan.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Viranomaisilla ei ollut huomautettavaa kaavaehdotuksesta. Kaupunginmuseo totesi, että OAS-vaiheessa esiintuodut tavoitteet rakennetun kulttuuriympäristön osalta on asemakaavamääräyksissä otettu riittävällä tavalla huomioon.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Sähköverkko Oy
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala (kaupunginmuseo)
- sosiaali- ja terveystoimiala

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen



Vuorovaikutusraportissa on esitetty yhteenvedot kaavaehdotuksesta saaduista muistutuksista ja viranomaisten lausunnoista sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

Huomautuksissa esitetyt asiat on otettu huomioon, kaavan tavoitteet huomioon ottaen, tarkoituksenmukaisilta osin.

Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin ja muuhun aineistoon tehtiin julkisen nähtävilläolon jälkeen muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohdaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa. Ne on myös koottu Tehdyt muutokset -liitteeseen.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Leena Paavilainen, arkkitehti, puhelin: 310 64424
leena.paavilainen(a)hel.fi
Tiina Falck, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 20764
tiina.uusitalo(a)hel.fi
Taina Toivanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37433
taina.toivanen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12638 kartta, päivätty 3.11.2020
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12638 selostus, päivätty 3.11.2020
- 5 Havainnekuva
- 6 Tilastotiedot
- 7 Tehdyt muutokset
- 8 Vuorovaikutusraportti 1.6.2020, täydennetty 3.11.2020 ja kaavapäivityksen muistio 11.11.2019
- 9 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Mielenpitoet
- 2 Muistutukset

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



Kustannusten osalta:

Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Otteet

Ote

Hakija

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Liite 7

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 8

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Villeneuve, Sippola-Alho, Lindén, Rämö, Hakola
Kymp/Hatu/Koski (laskutus)

Päätöshistoria

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 25.6.2020

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 22.11.2019



§ 650

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, maankäyttösopimuksen ja esisopimuksen tekeminen Fastighets Ab Babordin kanssa liittyen asemakaavan muutosehdotukseen nro 12553 (tontti 91-54-48-2)

HEL 2020-011567 T 10 01 00

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus oikeuttaa lautakunnan tekemään tontin 91-54-48-2 omistajan Fastighets Ab Babordin kanssa liitteen 3 mukaisen sopimuksen ja esisopimuksen.

Lisäksi lautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialan sopimukset ja toiminnanohjaus-tiimin päällikön tai hänen valtuuttamansa henkilön allekirjoittamaan edellä mainitun sopimuksen ja esisopimuksen sekä tekemään niihin tarvittaessa vähäisiä teknisiä korjauksia ja tarkennuksia.

(MA154-12)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Tapio Laalo, tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36442
tapio.laalo(a)hel.fi
Peter Haaparinne, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 31864
peter.haaparinne(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kaupunkiympäristölautakunnan pöytäkirja 16.4.2019
- 2 Asemakaavaehdotus 12553
- 3 Sopimus ja esisopimus

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Sopimusosapuoli

Otteen liitteet
Esitysteksti
Liite 3
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



KYMP Maankäyttösopimukset Esitysteksti

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Voimassa olevat asemakaavat

Asemakaavan muutos koskee yksityisessä omistuksessa olevaa tonttia 91-54-48-2 sekä kaupungin omistamia puisto- ja katualueita.

Tontilla on voimassa asemakaava nro 6078, joka on vahvistettu 17.5.1969 ja jossa tontti on merkitty kuulumaan asuntokerrostalojen korttelialueeseen (AK). Tontin rakennusoikeus on 13 300 k-m², ja Fac-ta-kuntatietojärjestelmän mukaan tontille on rakennettu 13 409 k-m².

Puistoalueella on voimassa asemakaava nro 7219, joka on vahvistettu 1.4.1976.

Kallvikintien katualueella mainitun tontin ja puistoalueen kohdalla on voimassa asemakaava nro 6310, joka on vahvistettu 1.7.1970.

Asemakaavan muutosehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta esitti 16.4.2019 kaupunginhallitukselle asemakaavan muutosehdotuksen nro 12553 hyväksymistä.

Uutta asuinrakennusoikeutta tulee 9 900 k-m² ja uutta liiketilaa vähintään 200 k-m². Tontinomistajan tarkoitus on toteuttaa liiketilaa noin 300 k-m².

Tontin 91-54-48-2 ja Kallvikintien välistä puistoa liitetään asuinkerrostalojen korttelialueeseen 1 390 m².

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu likimääräinen alueen osa siirretään tontin eteläpuolelle puistoksi jäävälle alueelle.

Maankäyttösopimus ja kiinteistökaupan esisopimus

Asemakaavan muutos korottaa tontin 91-54-48-2 arvoa merkittävästi, joten tonttiyksikkö on käynyt maanomistajan kanssa kaupunginhallituksen 9.6.2014 (685 §) tekemän päätöksen mukaiset neuvottelut.

Neuvottelujen tuloksena on laadittu liitteenä 3 oleva maankäyttösopimus ja kiinteistökaupan esisopimus. Sopimuksen mukaan maanomistaja suorittaa kaupungille 970 000 euron korvauksen osallistumisena yh-



dyskuntarakentamisen kustannuksiin. Esisopimuksen mukaan kaupunki myy maanomistajalle 1 390 m² kerrostalotontiksi muutettavaa puistoa 1 070 000 euron kauppahinnalla. Yhteisarvo on siten 2 040 000 euroa.

Kaupungin omistama alue on uuden tontin pienempi osa. Kaavan toteuttaminen edellyttää, että tontin koko alue on yksissä käsissä, eli käytännössä, että maanomistaja on hankkinut pienemmän osan omistukseensa. Maanomistajalla on tontin arvokkaamman osan omistajana lunnastusoikeus kaupungin omistamaan pienempään tontinosaan, kun kaavamuutos on vahvistettu.

Esittelijä katsoo, että sopimus ja esisopimus ovat kaupunginhallituksen päätöksen mukaisia, ja puoltaa niiden hyväksymistä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Tapio Laalo, tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36442
tapio.laalo(a)hel.fi
Peter Haaparinne, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 31864
peter.haaparinne(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kaupunkiympäristölautakunnan pöytäkirja 16.4.2019
- 2 Asemakaavaehdotus 12553
- 3 Sopimus ja esisopimus

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Sopimusosapuoli

Otteen liitteet

Esitysteksti
Liite 3
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

KYMP Maankäytösopimukset

Esitysteksti

Tiedoksi

Kanslia/Villeneuve, Sippola-Alho, Nelskylä ja Lindén



§ 651

Kaarelassa olevien Etelä-Kaarelan polun ja Kaarelankulun katusuunnitelmien hyväksyminen

HEL 2020-009636 T 10 05 02

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä seuraavat katusuunnitelmat:

- Etelä-Kaarelan polku, välillä kortteli 33079 tontti 4 – Kaarelankulku, nro 31339/1
- Kaarelankulku, välillä Kaarelantien alikulku – Hämeenlinnanväylän alikulku, nro 31337/1

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Katariina Hämäläinen, projektinjohtaja, puhelin: 310 20706
katariina.m.hamalainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus 31337/1
- 2 Suunnitelmapiiustus 31337/1
- 3 Suunnitelmaselostus 31339/1
- 4 Suunnitelmapiiustus 31339/1
- 5 Koostepiiustus 31337/2

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Otteet

Ote

Asianosaiset

Muistuttaja

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Esitysteksti

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.



Esittelijän perustelut

Lähtökohdat ja tavoitteet

Etelä-Kaarelan polku on nykyinen, Hämeenlinnanväylän vieressä, sen suuntaisesti kulkeva yhdistetty jalkakäytävä ja pyörätie, josta on liittymä Kaarelankulkuun Hämeenlinnan väylän alikulun kohdalla. Etelä-Kaarelanpolku rajautuu itäosastaan kortteleihin 33079 ja 33062, johon rakentuu uusi koulurakennus sekä urheilutoimintaa palvelevia rakennuksia. Etelä-Kaarelan polulta on yhteydet Hämeenlinnanväylän linja-autopysäkeille.

Kaarelankulku on uusi jalankululle ja pyöräilylle tarkoitettu katu, jonka pohjoispuolelle rakentuu uusi koulurakennus ja eteläpuolelle urheilutoimintaa palvelevia rakennuksia. Kaarelankulku liittyy länsiosasta Etelä-Kaarelan polkuun. Kaarelankulku tulee osaksi esikaupungin tavoiteverkon mukaista pyöräilyn pääreittiä.

Katusuunnitelmat perustuvat voimassa oleviin asemakaavoihin nro 10310 (tullut voimaan 14.8.1998) ja nro 12589 (tullut voimaan 31.12.2019). Katusuunnitelmissa on huomioitu asemakaava nro 12589 liiteaineistona ollut liikennesuunnitelma 6966, päivätty 27.8.2019.

Kaarelankulun rakentaminen mahdollistaa asemakaavan mukaisen opetus- ja urheilutoimintaa palvelevien korttelien 33079 ja 33062 rakentamisen. Etelä-Kaarelan polun saneeraus parantaa jalankulun ja pyöräilyn turvallisuutta erottelemalla kulkumuodot Hämeenlinnanväylän alikulun rajoittuneilla näkemäalueilla. Erottelu sujuvoittaa myös Hämeenlinnanväylän linja-auto pysäkeiltä kouluun ja urheiluhalliin suuntautuvaa jalankulkuliikennettä.

Suunnitelma

Etelä-Kaarelan polku välillä kortteli 33079 tontti 4 – Kaarelankulku, suunnitelmapiirustus nro 31339/1 (liite 4)

Etelä-Kaarelan polku muutetaan suunnittelualueella erotelluksi jalankulku ja pyörätieksi. Jalankulku ja pyöräily erotetaan toisistaan kiveysraidalla. Hämeenlinnanväylän alikulun kohdalla jalankulku ja pyörätie linjataan niin kauas alikulusta, kuin katualueen rajoissa on mahdollista näkemien parantamiseksi. Lisäksi alikulun kohdalla erotellaan jalankulku ja pyöräily kiveysaluein ja –raidoin kulkua ohjaavammaksi. Katusuunnitelman alku- ja loppupäässä erotetut jalankulku- ja pyörätie muuttuu yhdistetyksi jalankulku- ja pyörätieksi.

Kaarelankulku, välillä Kaarelantien alikulku – Hämeenlinnanväylän alikulku suunnitelmapiirustus nro 31337/1 (liite 2)



Kaarelankulku on uusi eroteltu jalankulku- ja pyörätie, joka liittää koulun ja urheilutoimintaa palvelevat korttelialueet toisiinsa. Kaarelankujan itä- ja länsipäissä kulkee kadun ylitse koulun ja urheiluhallin tonttien väliset huoltotieyhteydet. Itäpään ylitys rakennetaan korotettuna suojatienä tonteilta liityttäessä katualueeseen. Katusuunnitelman itäpäässä Kaarelankulku liittyy Kaarelantien alikulkuun ja siitä eteenpäin Keskuspuiston ulkoilureittiin. Kaarelantien alikulun kohdalla näkemiä parannetaan karsimalla kasvillisuutta alikulun näkemäalueilla. Katusuunnitelman alku- ja loppupäässä erotetut jalankulku- ja pyörätie muuttuu yhdistetyksi jalankulku- ja pyörätieksi.

Suunnitelmien tarkempi kuvaus ilmenee liitteenä olevista suunnitelmaselostuksista nro 31339/1 (liite 3), nro 31337/1 (liite 1). Katusuunnitelmien koostepiirustus on liitteenä 5.

Kadut sopeutuvat asemakaavan mukaiseen ympäristöönsä ja täyttävät toimivuuden, turvallisuuden ja viihtyisyyden vaatimukset.

Vuorovaikutus

Katusuunnittelu on toteutettu ”Yhteinen kunnallistekninen työmaa” sopimuksen (7.3.2017) mukaisesti yhteistyössä sopimuksen osapuolten kanssa. Sopimuksen osapuolia ovat Helsingin kaupunki, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY), Helen Oy, Helen Sähköverkko Oy, Elisa Oyj, DNA Oyj, Telia Finland Oyj, Auris Kaasunjakele Oy, Cinia Cloud Oy. Sopimuksen mukaisesti kukin sopimuksen allekirjoittanut osapuoli sitoutuu suunnittelun aikana määrittelemään omat johtotarpeensa kohteessa ja tekemään omaa suunnittelua samanaikaisesti hankkeen etenemisen kanssa. Suunnittelun tavoitteena on aikaansaada rakennushankekohtaiset yhteiset ristiriidattomat suunnitelma-asiakirjat ja selostukset. Suunnittelua on tehty yhteistyössä myös suunnittelualueelle rakentuvien kortteleiden 33079 ja 33062 suunnittelijoiden ja rakennuttajien kanssa.

Katusuunnitelmaluonnokset ovat olleet esillä kaupunkiympäristön Sörnäistenkadun asiakaspalvelupiste Tellingissä ja Helsingin kaupungin internetsivuilla 29.4.–12.5.2020 välisen ajan.

Katusuunnitelmat ovat olleet nähtävillä 23.9.–6.10.2020 välisen ajan. Suunnitelmien nähtävillä olosta on ilmoitettu kirjallisesti suunnittelualueen kiinteistöjen omistajille ja haltijoille.

Suunnitelmista on tehty yksi muistutus.

Muistutuksen käsittely

Muistutus



Muistutuksessa esitetään, että katusuunnitelmassa esitetyt alikulkuihin liittyvät risteykset ovat liian lähellä alikulkujen aukkoja pyöräilijöiden erittäin kovan vauhdin aiheuttamaan lyhyeen reagointiaikaan verrattuna. Tämä on muistutuksen mukaan kaikkien Helsingissä tehtävien pyörätiesuunnitelmien ongelma. Muistutuksessa esitetään ratkaisuna, että liittyviä risteyksiä siirretään kauemmas alikuluista. Kaarelankulun itäpään alikulkuun liittyvää pohjoisesta tulevaa reittiä ehdotetaan myös kulkemaan koulun tontin läpi. Muistutuksessa esitetään myös, että molempiin alikulkuihin tehtäisiin liikenneympyrät pyöräilijöille.

Muistutuksessa esitetään, että katusuunnitelman mukainen esitys alikulkujen reunojen kasvillisuuden poistosta tai korkeudesta ei olisi todellisuuden mukainen. Ehdotuksena esitetään kasvillisuuden poistoa tai mataloittamista turvallisuuden parantamiseksi.

Esittelijän vastaus muistutukseen

Katusuunnitelmassa esitetyt alikulkujen risteykset on suunniteltu hyväksytyyn liikennesuunnitelman mukaan. Liikennesuunnitelmaa tehtäessä tutkittiin liikenneympyrää Hämeenlinnanväylän alikulun kohdalle pyöräteiden risteykseen, kahden pyöräilyn pääreitit risteykseen. Ympyrää ei kuitenkaan nähty hyvänä ratkaisuna tuohon paikkaan. Pyöräilijöille tehtävät liikenneympyrät ovat haastavia, sillä niiden tulee olla riittävän pieniä, jotta pyöräilijät eivät aja niissä väärään suuntaan oikaisutakseen. Toisaalta niiden tulee kuitenkin olla niin suuria, että esimerkiksi tavarapyörät niistä mahtuisivat kulkemaan. Etelä-Kaarelan polun katusuunnitelmassa esitetyn Hämeenlinnanväylän alikulun kohdalla pyörätie ja jalkakäytävä on linjattu niin kauas alikulusta, kuin asemakaavan mukaisen katualueen rajojen sisällä on mahdollista. Pyörätie siirtyy kohdassa noin 7 m kauemmaksi nykyisestä linjauksesta. Alikulun kohdalla nykyisen jalankulku- ja pyörätien kohdalle esitetään nurmea, jolloin matala kasvillisuus poistuu ja säilytettävä kasvillisuus jää ylemmäs luiskaan. Nämä ratkaisut parantavat näkyvyyttä ja lisäävät jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden turvallisuutta. Kaarelankulun itäpään alikulun kohdalla lännestä liittyvässä suunnasta on katusuunnitelmassa eroteltu jalankulun ja pyöräilyn väylät selkeästi ennen tonttien välistä huoltotieyhteyttä, joka osin hidastaa myös pyöräilijöiden nopeuksia. Kohdalla ei erikseen mainita alikulun kasvillisuuden poistoa, suunnitelma rajautuu tämän alikulun kohdalla nurmialueeseen, mutta rakennussuunnitteluvaiheessa voidaan tätä alikulun kohtaa vielä tutkia tarkemmin kasvillisuuden poiston osalta. Alikulkujen kohdilla olevat jalankulun ja pyöräilyn reittien risteykset on suunniteltu Helsingissä normaalisti käytettyjen periaatteiden mukaisesti ja katusuunnitelman ratkaisu perustuu asemakaavan yhteydessä päätettyyn liikennesuunnitelmaan. Katusuunnitelmassa esitettyssä ratkaisussa eri liikennemuodot on eroteltu selkeästi toisistaan ja linjattu mahdollisimman kauaksi alikuluista.



Muistutus ei aiheuta muutoksia laadittuihin katusuunnitelmiin.

Kustannukset ja aikataulu

Katusuunnitelmien rakennuskustannukset ovat yhteensä noin 405 000 euroa (alv. 0 %). Kustannukset jakautuvat kaduittain seuraavasti:

	yhteensä euroa (alv. 0 %)
Etelä-Kaarelan polku	85 000
Kaarelankulku	320 000

Etelä-Kaarelan polun vuotuiset ylläpitokustannukset ovat noin 4500 euroa (alv. 0 %) ja Kaarelankulun ovat noin 8000 euroa (alv. 0 %).

Ylläpitokustannukset eivät muutu merkittävästi nykyisestä olemassa olevien väylien osalta.

Katujen rakentamiseen on varauduttu kaupunkiympäristölautakunnan talousarvioehdotuksessa vuodesta 2020 alkaen.

Hanke rahoitetaan talousarvion kohdasta 8 03 01 01 Uudisrakentaminen.

Sovelletut säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslaki 85 §, 62 §

Maankäyttö- ja rakennusasetus 41-43 §

Hallintosääntö 16 luku 1 § 2 mom. kohta 11

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Katariina Hämäläinen, projektinjohtaja, puhelin: 310 20706
katariina.m.hamalainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus 31337/1
- 2 Suunnitelmapiiustus 31337/1
- 3 Suunnitelmaselostus 31339/1
- 4 Suunnitelmapiiustus 31339/1
- 5 Koostepiiustus 31337/2

Oheismateriaali



03.11.2020

Asia/11

1 Muistutus

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Otteet

Ote

Asianosaiset

Muistuttaja

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Esitysteksti

Tiedoksi

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu/Haapanen Sami
Hallinto- ja lakipalvelut, tietopalvelut/Krook Tanja



§ 652

Liiketontin uudelleenvuokraus Etola Kiinteistöt Oy:lle (Herttoniemi, tontti 43012/17)

HEL 2020-011631 T 10 01 01 02

Hitsaajankatu 14

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti:

- vuokrata uudelleen Etola Kiinteistöt Oy:lle (y-tunnus 2328286-4) Helsingin Herttoniemessä sijaitsevan liiketontin 43012/17 (3 515 m², 4 600 k-m², Hitsaajankatu 14) liike- ja toimistotarkoitukseen 1.1.2021 – 31.12.2049 liitteenä 1 olevan maanvuokrasopimuksen mukaisesti
- merkitä tontin nykyisen maanvuokrasopimuksen nro 8922 päätty-mään 31.12.2020 (L1143-5)
- oikeuttaa sopimukset ja toiminnanohjaus -tiimin päällikön tai hänen valtuuttamansa henkilön allekirjoittamaan Helsingin kaupungin puolesta edellä mainitun sopimuksen ja tarvittaessa tekemään siihen vähäisiä korjauksia ja tarkennuksia.

(L1143-62)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Jukka Helenius, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 74013
jukka.helenius(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Maanvuokrasopimusluonnos
- 2 Sijaintikartta
- 3 Ote asemakaavasta

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote	Otteen liitteet
Maka / Make	Esitysteksti
	Liite 1
Vuokralainen	Esitysteksti



Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-
lautakunta
Liite 1

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Tonttia ja sen vuokrausta koskevat tiedot

Vuokralainen pyytää päätösesityksen mukaisen tontin vuokraamista uudelleen.

Nykyisen maanvuokrasopimuksen vuokra-aika on 1.7.1970 – 31.12.2020.

Tontilla on voimassa asemakaava nro 10548 (1999), jossa se on osoitettu liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa myös julkista palvelutilaa sekä tiloja huvi- ja viihdetarkoituksiin (K). Tontin pinta-ala on 3 515 m² ja rakennusoikeus 4 600 k-m².

Yleiskaavassa (2016) tontti on osoitettu liike- ja palvelukeskustan alueeksi (C1).

Tontilla sijaitsee 3-kerroksinen ja 3 295 k-m²:n suuruinen liikerakennus.

Vuokralainen harjoittaa tontilla ja sillä olevassa rakennuksessa liiketoimintaa ja lisäksi tiloja on vuokrattu huoneenvuokrasopimuksella mm. anniskeluravintolatoimintaan.

Sijaintikartta ja ote asemakaavasta ovat esityksen liitteinä 2 ja 3.

Tontin uudelleenvuokraus

Hakijalle esitetään vuokrattavaksi uudelleen päätösesityksen mukainen tontti 31.12.2049 saakka liike- ja toimistotarkoitukseen.

Uusia vuokrausperiaatteita ei ole vahvistettu alueelle eikä tontille. Alueella jo tehtyjen tonttien uudelleenvuokrausten vuokra-ajat ovat enintään vastaavan pituisia.

Tontin vuokraaminen uudelleen kyseiseksi ajaksi ja tarkoitukseen on perusteltua, koska tontti on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu liiketarkoitukseen ja yleiskaavassa osoitettu liike- ja palvelukeskustan alueeksi, ja yleiskaavoitusyksikkö ja asemakaavoitus puoltavat tontin vuokraamista.



Uudelleenvuokraukselle ei ole myöskään estettä, koska tontilla oleva rakennuskanta ja pihapiiri ja siihen rajautuva lähiympäristö ovat tyydyttävissä kunnossa päätösehdotuksen mukainen vuokra-aika huomioon ottaen.

Vuokralainen on täyttänyt nykyisen maanvuokrasopimuksen mukaiset velvoitteensa.

Tontin uusi vuosivuokra

Tontin voimassa olevan maanvuokrasopimuksen vuosivuokra on 3 557 euroa elinkustannusindeksissä 1951 = 100, joka vastaa nykyrahassa noin 69 290,36 euroa (ind. 1948).

Tontin uudeksi vuosivuokraksi esitetään 3 690,75 euroa elinkustannusindeksissä 1951 = 100, joka vastaa nykyrahassa 72 966,13 euroa (ind. 1977).

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

Tontin vuosivuokra nousee tonttia uudelleen vuokrattaessa noin neljällä tuhannella eurolla.

Uusi vuosivuokra perustuu tällä hetkellä vuokrasopimuksen käyttötarkoituksen mukaiseen tontin markkinaehtoiseen yksikköhintaan 21 euroa/k-m² elinkustannusindeksissä 1951 = 100 (ind.100), joka vastaa nykyrahassa noin 415,17 euroa/k-m² (ind. 1977), sekä kaupunginvaltuuston päättämään viiden prosentin vuotuisen tuottoon.

Edellä sanotun vuokranmäärityksen markkinaehtoisuus on varmistettu puolueetonta arvioijaa käyttäen (Gem Property Oy 20.5.2020).

Lisäksi esitettävä vuosivuokra perustuu alueella käytettävään tonttitehokkuuslukua e=1,0 vastaavaan rakennusoikeuteen, jota käytetään, kun asemakaavan mukainen rakennusoikeus ylittää tonttitehokkuusluvun e=1,0 mukaisen rakennusoikeuden, mutta toteutunut rakennusoikeus ei ylitä tonttitehokkuuslukua e=1,0 vastaavaa rakennusoikeutta. Po. tontin toteutunut rakennusoikeus ei ylitä tonttitehokkuuslukua e=1,0 vastaavaa rakennusoikeutta, joten vuokrasperusteena käytetään tonttitehokkuuslukua e=1,0 vastaavaa rakennusoikeutta 3 515 k-m².

Vuokrasperiaatteiden ja tontinluovutuslinjausten noudattaminen

Esitettävä tontin uudelleenvuokraus ja sitä koskeva vuokrasopimusluonnos on laadittu kaupunginhallituksen 1.4.2019, 5 § päättämien tontin luovutusta koskevien linjausten mukaisesti.



Maanvuokrasopimuksen ehdot

Uudelleenvuokrattavan tontin maanvuokrasopimuksen 1 §:än esitetään erityistä ehtoa, että vuokralaisella on oikeus pitää tontilla enintään 3 515 k-m²:n suuruista liikerakennusta, koska tontin vuokra myös perustuu asemakaavan rakennusoikeutta pienempään tonttitehokkuuslukua $e=1,0$ vastaavaan rakennusoikeuteen.

Muuten uudelleenvuokrattavan tontin maanvuokrasopimus esitetään tehtäväksi kaupunkiympäristötoimialan tavanomaisin toimitilatonttia koskevin maanvuokrasopimusehdoin.

Toimivalta

Kaupunginvaltuuston 16.1.2019, 5 § hyväksymän johtosäännön mukaan kaupunkiympäristölautakunta antaa vuokralle toimialan hallinnassa olevia kiinteistöjä enintään 30 vuoden määräaikaisin maanvuokrasopimuksin tai toistaiseksi voimassa olevin maanvuokrasopimuksin, joissa enintään yhden vuoden irtisanomisaika.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Jukka Helenius, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 74013
jukka.helenius(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Maanvuokrasopimusluonnos
- 2 Sijaintikartta
- 3 Ote asemakaavasta

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Maka / Make

Vuokralainen

Otteen liitteet

Esitysteksti

Liite 1

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1



§ 653

Teollisuustontin uudelleen vuokraaminen Kiinteistö Oy Höyläämötie 10:lle (Pitäjänmäki, tontti 46012/13)

HEL 2020-009622 T 10 01 01 02

Höyläämötie 10

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- vuokrata uudelleen Kiinteistö Oy Höyläämötie 10:lle (y-tunnus 0459974-3) teollisuus- ja varastotarkoituksiin Helsingin kaupungin 46. kaupunginosan (Pitäjänmäki) korttelin 46012 tontin nro 13 (pinta-ala 1 825 m², os. Höyläämötie 10) liitteenä 1 olevan maanvuokrasopimusluonnoksen mukaisesti,

- oikeuttaa maaomaisuuden kehittäminen ja tontit –palvelun sopimukset ja toiminnanohjaus –tiimin tiimipäällikön tai hänen valtuuttamansa allekirjoittamaan edellä mainitun maanvuokrasopimuksen ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä muutoksia.

(T1146-264)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Vuokrasopimusluonnos
- 2 Maaperän tilan raportti

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Vuokralainen

Otteen liitteet
Esitysteksti
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta
Liite 1
Liite 2



Maka/Make

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Tonttia ja sen vuokrausta koskevat tiedot

Kiinteistö Oy Höyläämötie 10 pyytää päätösesityksen mukaisen tontin nro 46012/13 vuokraamista uudelleen teollisuustarkoitukseen.

Nykyisen maanvuokrasopimuksen vuokra-aika on 1.1.1986-31.12.2020.

Tontilla on voimassa asemakaava nro 10975 (2002), jossa se on osoitettu liike-, toimisto, ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueeseen. Tontin pinta-ala on 1 825 m² ja rakennusoikeus yhteensä 3 253 k-m², josta 2 513 k-m² on osoitettu maanpäälliseksi ja 740 k-m² maanalaiseksi rakennusoikeudeksi.

Tontilla sijaitsee hyväkuntoinen 3 087 k-m²:n suuruinen teollisuusrakennus.

Yleiskaavassa (2016) tontti on osoitettu toimitila-alueeksi.

Tontin uudelleenvuokraus

Hakijalle esitetään vuokrattavaksi uudelleen päätösesityksen mukainen tontti 31.12.2048 saakka teollisuustarkoitukseen.

Uusia vuokrausperusteita ei ole vahvistettu alueelle eikä tontille.

Alueella tonttien nykyiset vuokraukset ovat enintään vastaavan pituisia.

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

Vuokralainen on täyttänyt nykyisen maanvuokrasopimuksen mukaiset velvoitteensa.

Tontin uusi vuokra



Tontin nykyinen perusvuosivuokra on 1 156,20 euroa elinkustannusindeksissä lokakuu 1951=100, mikä vastaa tämän päivän indeksissä (1969) noin 19 857,74 euroa.

Tontin uudeksi vuosivuokraksi esitetään 2 450,55 euroa elinkustannusindeksissä lokakuu 1951=100, mikä vastaa tämän päivän indeksissä noin 48 251,33 euroa (ind. 1969).

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

Uusi vuosivuokra perustuu tällä hetkellä vuokrasopimuksen käyttötarkoituksen mukaiseen tontin markkinaehtoisiin yksikköhintoihin teollisuuden maanpäällisen rakennusoikeuden osalta 17,00 euroa/k-m² elinkustannusindeksissä lokakuu 1951=100 osalta, mikä vastaa tämän päivän indeksissä 335 euroa/k-m² (ind. 1969) ja maanalaisen rakennusoikeuden osalta 8,50 euroa/k-m² elinkustannusindeksissä lokakuu 1951=100, mikä vastaa tämän päivän indeksissä 167 euroa/k-m² (ind. 1969) sekä kaupunginvaltuuston päättämään viiden prosentin vuotuisen tuottoon.

Edellä sanotun vuokranmäärityksen markkinaehtoisuus on varmistettu puolueetonta arvioijaa käyttäen (Newsec/hintavyöhykekartta 2018).

Lisäksi esitettävä vuosivuokra perustuu asemakaavan mukaiseen maanpäälliseen 2 513 k-m²:n ja maanalaiseen 740 k-m²:n rakennusoikeuteen.

Vuokrausperiaatteiden ja tontinluovutuslinjausten noudattaminen

Esitettävä tontin uudelleenvuokraus ja sitä koskeva vuokrasopimusluonnos on laadittu kaupunginhallituksen 1.4.2019 § 5 päättämien tontin luovutusta koskevien linjausten mukaisesti.

Maanvuokrasopimuksen ehdot

Uudelleenvuokrattavan tontin maanvuokrasopimus esitetään tehtäväksi kaupunkiympäristötoimialan tavanomaisin teollisuustonttia koskevin maanvuokrasopimusehdoin.

Toimivalta

Kaupunginvaltuuston 16.1.2019, 5 § hyväksymän johtosäännön mukaan kaupunkiympäristölautakunta antaa vuokralle toimialan hallinnassa olevia kiinteistöjä enintään 30 vuoden määräaikaisin maanvuokrasopimuksin tai toistaiseksi voimassa olevin maanvuokrasopimuksin, joissa enintään yhden vuoden irtisanomisaika.



Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Vuokrasopimusluonnos
2 Maaperän tilan raportti

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Vuokralainen

Maka/Make

Otteen liitteet

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-
lautakunta

Liite 1

Liite 2

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2



§ 654

Tontin 46053/10 uudelleenvuokraaminen teollisuuskäyttöön Kiinteistö Oy Helsingin Karvaamokuja 1:lle (Pitäjänmäki, tontti 46053/10)

HEL 2020-011632 T 10 01 01 02

Karvaamokuja 1

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti:

- vuokrata uudelleen Kiinteistö Oy Helsingin Karvaamokuja 1:lle (y-tunnus 2405933-0) Helsingin Pitäjänmäessä sijaitsevan tontin 46053/10 (4 323 m² ja 10 900 k-m², Karvaamokuja 1) teollisuus- ja varastotarkoitukseen 1.1.2021 – 31.12.2030 liitteenä 1 olevan maanvuokrasopimuksen mukaisesti
- merkitä tontin nykyisen maanvuokrasopimuksen nro 22361 päätty-mään 31.12.2020 (T1146-219)
- oikeuttaa sopimukset ja toiminnanohjaus -tiimin päällikön tai hänen valtuuttamansa henkilön allekirjoittamaan Helsingin kaupungin puolesta edellä mainitun sopimuksen ja tarvittaessa tekemään siihen vähäisiä korjauksia ja tarkennuksia.

(T1146-265)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Jukka Helenius, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 74013
jukka.helenius(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Maanvuokrasopimusluonnos
- 2 Sijaintikartta
- 3 Ote asemakaavasta

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Vuokralainen

Otteen liitteet
Esitysteksti
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-
lautakunta



Maka / Make

Liite 1
Esitysteksti
Liite 1

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Tonttia ja sen vuokrausta koskevat tiedot

Vuokralainen pyytää päätösesityksen mukaisen tontin vuokraamista uudelleen teollisuus- ja varastotarkoitukseen 31.12.2030 saakka. Tontin vuokra-aika päättyy tämän vuoden lopussa.

Tontti on voimassa olevassa asemakaavassa nro 12109 (17.5.2013) osoitettu KTY-tarkoitukseen, ja sen pinta-ala on 4 323 m² ja rakennusoikeus 10 900 k-m².

Yleiskaavassa (2016) tontti on osoitettu toimitila-alueeksi.

Tontilla sijaitsee 2 249 k-m²:n suuruinen vuonna 1963 valmistunut teollisuusrakennus.

Vuokralainen harjoittaa tontilla ja sillä olevassa rakennuksessa teollisuus- ja varastotoimintaa.

Sijaintikartta ja ote asemakaavasta ovat esityksen liitteinä 2 ja 3.

Tontin uudelleenvuokraus

Hakijalle esitetään vuokrattavaksi uudelleen päätösesityksen mukainen tontti 31.12.2030 saakka teollisuus- ja varastotarkoitukseen.

Tontti on voimassa olevassa asemakaavassa muuttunut teollisuus- ja varastokäytöstä KTY-tarkoitukseen ja yleiskaavassa osoitettu edelleen toimitila-alueeksi.

Uudelleenvuokraus päätösesityksen mukaiseksi ajaksi ja tarkoitukseen on kuitenkin perusteltua, jotta vuokralainen voi jatkaa liiketoimintaansa ja myöhemmin kehittää tonttia edelleen toimitilatontiksi. Mikäli vuokralainen päättää purkaa nykyisen rakennuksen ja toteuttaa tontille edellä sanotun asemakaavan mukaisen toimitilahankkeen, esitettävää maanvuokrasopimusta tullaan muuttamaan mm. vuokra-ajan, käyttötarkoituksen ja vuokran osalta.

Yleiskaavoitusyksikkö ja asemakaavoitus puoltavat uudelleenvuokrausta, eikä kaupungilla ei ole tontille tuona aikana muuta tarvetta.



Tontin uusi vuosivuokra

Tontin voimassa olevan maanvuokrasopimuksen vuosivuokra on 71 589 euroa.

Tontin uudeksi vuosivuokraksi esitetään 3 674,55 euroa elinkustannusindeksissä 1951 = 100, joka vastaa nykyrahassa noin 72 645,85 euroa (ind. 1977).

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

Uusi vuosivuokra perustuu vuokrasopimuksen käyttötarkoituksen mukaiseen tontin markkinaehtoiseen yksikköhintaan 17 euroa/k-m² elinkustannusindeksissä 1951 = 100 (ind.100), joka vastaa nykyrahassa noin 336,09 euroa/k-m² (ind. 1977), sekä kaupunginvaltuuston päättämään viiden prosentin vuotuisen tuottoon.

Edellä sanotun vuokranmäärityksen markkinaehtoisuus on varmistettu puolueetonta arvioijaa käyttäen (Newsec hintavyöhykekartta 2018).

Lisäksi uusi vuosivuokra perustuu asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden alittavaan 4 323 k-m²:n rakennusoikeuteen, joka vastaa tonttitehokkuutta e=1,0. Mainittua 4 323 k-m² rakennusoikeutta on käytetty vuokran perusteena myös tonttia koskevassa aiemmassa, nyt päätettävässä sopimuksessa.

Edellä sanottu asemakaavan alittavan rakennusoikeuden käyttö perustuu tontin aiempaan sopimuskäytäntöön, tavallista lyhyempään vuokra-aikaan, kaavasta poikkeavaan rajattuun käyttötarkoitukseen ja siihen, että vuokralaisen on tarkoitus edelleen kehittää tonttia toimitilakäyttöön. 10 vuoden vuokrauksella teollisuus- ja varastokäyttöön mahdollistetaan vuokralaisen liiketoiminnan jatkuminen ja asemakaavan mukaisen toimitilahankkeen suunnittelu.

Vuokrausperiaatteiden ja tontinluovutuslinjausten noudattaminen

Esitettävä tontin uudelleenvuokraus ja sitä koskeva vuokrasopimusluonnos on laadittu kaupunginhallituksen 1.4.2019, 5 § päättämien tontin luovutusta koskevien linjausten mukaisesti.

Maanvuokrasopimuksen ehdot

Uudelleenvuokrattavan tontin maanvuokrasopimuksen 1 §:än esitetään erityistä ehtoa, että tontin käyttö rajoitetaan teollisuus- ja varastotarkoitukseen poiketen kaavanmukaisesta käyttötarkoituksesta, ja lisäksi vuokraa peritään vain tämän rajoitetun käyttötarkoituksen ja tonttitehokkuuden e=1,0 mukaisesti. Vuokralaisella on oikeus pitää tontilla



enintään 4 323 k-m² suuruista rakennusta, koska tontin vuokra myös perustuu asemakaavan rakennusoikeutta pienempään rakennusoikeuteen. Tontti vuokrataan hakijan pyynnöstä vain 10 vuodeksi, koska sitä on tarkoitus kehittää edelleen toimitilakäyttöön, ja tästä johtuen vuokralainen saa sopimuksen 15 §:ssä tavallista laajemman etuoikeuden saada tontti uudelleen vuokralle, jos se vuokrataan voimassa olevan asemakaavan mukaiseen toimitilatarkoitukseen.

Uudelleenvuokrattavan tontin maanvuokrasopimukseen 24 §:än esitetään erityistä ehtoa, joka velvoittaa vuokralaisen sallimaan Helen Sähköverkko Oy:n muuntamon pitämisen vuokra-alueella.

Muuten uudelleenvuokrattavan tontin maanvuokrasopimus esitetään tehtäväksi kaupunkiympäristötoimialan tavanomaisin teollisuustonttia koskevin sopimusehdoin.

Toimivalta

Kaupunginvaltuuston 16.1.2019, 5 § hyväksymän johtosäännön mukaan kaupunkiympäristölautakunta antaa vuokralle toimialan hallinnassa olevia kiinteistöjä enintään 30 vuoden määräaikaisin maanvuokrasopimuksin tai toistaiseksi voimassa olevin maanvuokrasopimuksin, joissa enintään yhden vuoden irtisanomisaika.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Jukka Helenius, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 74013
jukka.helenius(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Maanvuokrasopimusluonnos
- 2 Sijaintikartta
- 3 Ote asemakaavasta

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Vuokralainen

Otteen liitteet
Esitysteksti
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta
Liite 1
Esitysteksti

Maka / Make



03.11.2020

Asia/14

Liite 1



§ 655

Oikaisuvaatimukset koskien Malmin entisen lentokenttäalueen maanvuokrasopimusten irtisanomista

HEL 2020-011233 T 10 01 01 02

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli projektinjohtaja Kimmo Kuisma. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Atte Kaleva: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Anne Nahi, valvontalakimies, puhelin: 09 310 64332
anne.nahi(a)hel.fi

Elina Kuikanmäki, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 34008
elina.kuikanmaki(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimus; päätöskohta A
- 2 Oikaisuvaatimus; päätöskohta B
- 3 Oikaisuvaatimus; päätöskohta C
- 4 Oikaisuvaatimus; päätöskohta D
- 5 Oikaisuvaatimus; päätöskohta E
- 6 Oikaisuvaatimus; päätöskohta F
- 7 Oikaisuvaatimus; päätöskohta G
- 8 Oikaisuvaatimus; päätöskohta H
- 9 Oikaisuvaatimus; päätöskohta I
- 10 Oikaisuvaatimus; päätöskohta J
- 11 Oikaisuvaatimus; päätöskohta K
- 12 Oikaisuvaatimus; päätöskohta L
- 13 Oikaisuvaatimus; päätöskohdat M ja N
- 14 Oikaisuvaatimus; päätöskohdat O ja P
- 15 Oikaisuvaatimus; päätöskohta Q
- 16 Yritystonttitiimin päällikön päätös 31.12.2019 (140 §) maanvuokrasopimusten irtisanomisesta
- 17 Asukastilaisuuden esitys



Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

A

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hylätä liitteen 1 mukaisen oikeisuvaatimuksen koskien maaomaisuuden kehittäminen ja tontit-palvelun yritystonttitiimin päällikön päätöstä 31.12.2019 (140 §) irtisanoa Malmin entisen lentokenttäalueen 11 vuokralaisen maanvuokrasopimukset (päätöskohdat A-K).

B

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hylätä liitteen 2 mukaisen oikeisuvaatimuksen koskien maaomaisuuden kehittäminen ja tontit-palvelun yritystonttitiimin päällikön päätöstä 31.12.2019 (140 §) irtisanoa Malmin entisen lentokenttäalueen 11 vuokralaisen maanvuokrasopimukset (päätöskohdat A-K).

C

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hylätä liitteen 3 mukaisen oikeisuvaatimuksen koskien maaomaisuuden kehittäminen ja tontit-palvelun yritystonttitiimin päällikön päätöstä 31.12.2019 (140 §) irtisanoa Malmin entisen lentokenttäalueen 11 vuokralaisen maanvuokrasopimukset (Päätöskohdat A-K).

D

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hylätä liitteen 4 mukaisen oikeisuvaatimuksen koskien maaomaisuuden kehittäminen ja tontit-palvelun yritystonttitiimin päällikön päätöstä 31.12.2019 (140 §) irtisanoa Malmin entisen lentokenttäalueen 11 vuokralaisen maanvuokrasopimukset (päätöskohdat A-K).

E

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hylätä Malmin lentoaseman ystävät ry:n tekemän oikeisuvaatimuksen koskien maaomaisuuden kehittäminen ja tontit-palvelun yritystonttitiimin päällikön päätöstä 31.12.2019 (140 §) irtisanoa Malmin entisen lentokenttäalueen 11 vuokralaisen maanvuokrasopimukset (Päätöskohdat A-K).

F



Kaupunkiympäristölautakunta päättää hylätä De Motu Watches`n tekemän oikaisuvaatimuksen koskien maaomaisuuden kehittäminen ja tontit-palvelun yritystonttitiimin päällikön päätöstä 31.12.2019 (140 §) irtisanoa Malmin entisen lentokenttäalueen 11 vuokralaisen maanvuokrasopimukset (päättökohdat A-K).

G

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hylätä liitteen 7 mukaisen oikaisuvaatimuksen koskien maaomaisuuden kehittäminen ja tontit-palvelun yritystonttitiimin päällikön päätöstä 31.12.2019 (140 §) irtisanoa Malmin entisen lentokenttäalueen 11 vuokralaisen maanvuokrasopimukset (päättökohdat A-K).

H

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hylätä Cut Oy:n tekemän oikaisuvaatimuksen koskien maaomaisuuden kehittäminen ja tontit-palvelun yritystonttitiimin päällikön päätöstä 31.12.2019 (140 §) irtisanoa Malmin entisen lentokenttäalueen maanvuokrasopimus nro 24316 (päättökohdat J, S0138-334).

I

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hylätä Suomen Kuumailmapallokerho r.y:n tekemän oikaisuvaatimuksen koskien maaomaisuuden kehittäminen ja tontit-palvelun yritystonttitiimin päällikön päätöstä 31.12.2019 (140 §) irtisanoa Malmin entisen lentokenttäalueen maanvuokrasopimus nro 24310 (päättökohdat K, S0138-335).

J

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hylätä AR-Flight Oy:n tekemän oikaisuvaatimuksen koskien maaomaisuuden kehittäminen ja tontit-palvelun yritystonttitiimin päällikön päätöstä 31.12.2019 (140 §) irtisanoa Malmin entisen lentokenttäalueen maanvuokrasopimus nro 24305 (päättökohdat A, S0138-329).

K

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hylätä Kevytilmailu-Light Aviation ry:n tekemän oikaisuvaatimuksen koskien maaomaisuuden kehittäminen ja tontit-palvelun yritystonttitiimin päällikön päätöstä 31.12.2019 (140 §) irtisanoa Malmin entisen lentokenttäalueen maanvuokrasopimus nro 24339 (päättökohdat F, S0138-324 ja S0138-328).

L



Kaupunkiympäristölautakunta päättää hylätä Copterman Oy:n tekemän oikaisuvaatimuksen koskien maaomaisuuden kehittäminen ja tontit-palvelun yritystonttitiimin päällikön päätöstä 31.12.2019 (140 §) irtisanoa Malmin entisen lentokenttäalueen maanvuokrasopimus nro 24350 (päättöskohta C, S0138-338).

M

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hylätä Helitech Oy:n tekemän oikaisuvaatimuksen koskien maaomaisuuden kehittäminen ja tontit-palvelun yritystonttitiimin päällikön päätöstä 31.12.2019 (140 §) irtisanoa Malmin entisen lentokenttäalueen maanvuokrasopimus nro 24306 (päättöskohta B, S0138-330).

N

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hylätä Konekorhonen Oy:n tekemän oikaisuvaatimuksen koskien maaomaisuuden kehittäminen ja tontit-palvelun yritystonttitiimin päällikön päätöstä 31.12.2019 (140 §) irtisanoa Malmin entisen lentokenttäalueen maanvuokrasopimus nro 24304 (päättöskohta G, S0138-326).

O

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hylätä liitteen 14 mukaisen oikaisuvaatimuksen koskien maaomaisuuden kehittäminen ja tontit-palvelun yritystonttitiimin päällikön päätöstä 31.12.2019 (140 §) irtisanoa Malmin entisen lentokenttäalueen maanvuokrasopimukset nrot 24334 ja 24613 (päättöskohta D, S0138-339 ja S0138-353).

P

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hylätä Tunair Oy:n (Avaus- ja Painepesupalvelu Oy Finland) tekemän oikaisuvaatimuksen koskien maaomaisuuden kehittäminen ja tontit-palvelun yritystonttitiimin päällikön päätöstä 31.12.2019 (140 §) irtisanoa Malmin entisen lentokenttäalueen maanvuokrasopimus nro 24336 (päättöskohta H, S0138-327).

Q

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hylätä Kanair Malmi Oy:n tekemän oikaisuvaatimuksen koskien maaomaisuuden kehittäminen ja tontit-palvelun yritystonttitiimin päällikön päätöstä 31.12.2019 (140 §) irtisanoa Malmin entisen lentokenttäalueen maanvuokrasopimus nro 23677 (päättöskohta I, H2138-7).

Muutoksenhaun kohteena oleva päätös



Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit-palvelun yritystonttitiimin tiimi-päällikkö on päätöksellään 31.12.2019 (140 §) päättänyt irtisanoa seuraavien vuokralaisten Malmin lentokenttäaluetta koskevat maanvuokrasopimukset päättymään 31.3.2020 tai viimeistään kolmen kuukauden kuluttua irtisanomispäätöksen tiedoksisaannista lukien: AR-Flight Oy (sopimus nro 24305, vuokraustunnus S0138-329), Helitech Oy (sopimus nro 24306, vuokraustunnus S0138-330), Copterman Oy (sopimus nro 24350, vuokraustunnus S0138-338), oikaisuvaatimuksen tekijä päätöskohdassa O (sopimukset nrot 24334 ja 24613 ja vuokraustunnukset S0138-353 sekä S0138-339), Nor-maali Holding Oy (sopimus nro 24340, vuokraustunnus S0138-323), Kevytilmailu- Light Aviation ry (sopimus nro 24339 ja vuokraustunnukset S0138-324 sekä S0138-328), Konekorhonen Oy (sopimus nro 24304, vuokraustunnus S0138-326), Tunair Oy/ Avaus- ja Painepesupalvelu Oy Finland (sopimus nro 24336, vuokraustunnus S0138-327), Kanair Malmi Oy (sopimus nro 23677, vuokraustunnus H2138-7), Cut Oy (sopimus nro 24316, vuokraustunnus S0138-334) ja Suomen Kuumailmapallokerho r.y. (sopimus nro 24310, vuokraustunnus S0138-335). Kaikki edellä mainitut maanvuokraukset ovat olleet toistaiseksi voimassa olevia kolmen (3) kuukauden irtisanomisajoin. Irtisanomiset on tehty, koska kaupunki tarvitsee alueet omaan hallintaansa ja käyttöönsä.

Esitetyt vaatimukset ja niiden perusteet tiivistetysti, Päätöskohdat A-G

Kunnan jäsenen ominaisuudessa oikaisuvaatimukset tehneet henkilöt päätöskohdissa A, B, C ja D sekä Malmin lentoaseman ystävät ry vaativat oikaisua maanvuokrasopimusten irtisanomista koskevaan päätökseen. Kaikissa edellä mainituissa oikaisuvaatimuksissa vedotaan hyvin pitkälle samoihin seikkoihin.

Oikaisuvaatimuksissa esitetään, että kaupungin tulisi kumota päätös seuraavilla perusteilla (tiivistelmä):

Vuokra-alueiden käyttötarkoitukseksi on määrätty voimassa olevassa asemakaavassa lentokenttäalue. Kaupungin ilmoittama irtisanomisperuste ei ole todellinen ja se on katsottava hyvän tavan vastaiseksi sekä kohtuuttomaksi. Kuntalain kunnalle asettamissa tehtävissä ei ole sellaista, mitä alueella voisi tehdä kaavoitustilanne huomioiden.

Malmin lentoaseman alueella on annettu rakennusperinnön suojelusta annetun lain 6 §:n mukainen vaarantamiskielto, kunnes vireillä oleva rakennussuojeluasia on päättynyt ja sopimusten irtisanomisen edellyttämät purkutyöt saattavat rikkoa/rikkovat vaarantamiskieltoa.

Oikaisuvaatimuksen tekijöiden mukaan irtisanomispäätöstä ei ole perusteltu hallintolain 45 §:n edellyttämässä laajuudessa, se loukkaa hal-



lintolain 31 §:n selvitysvelvollisuutta sekä rikkoo kilpailulain 30 a §:n säädöksiä.

Operaatioilla mitattuna lentokenttäyhdistyksen hallinnoima Malmin lentoasema on suora kilpailija julkisomisteiselle Finavia Oyj:lle. Irtisanomispäätöksellä on siten merkittävä välillinen vaikutus Suomen yleisilmailun kilpailutilanteeseen. Jos irtisanomispäätös jätetään voimaan, tulee se perustella hallintolain 45 §:n edellyttämässä laajuudessa myös kilpailulain osalta, jotta kilpailulain 30 a §:n mukaisten edellytysten olemassaolo voidaan todeta sekä kansallisesti että alueellisesti.

Liikenne- ja viestintäministeriön vuonna 2014 laatiman selvityksen perusteella Malmin toimintoja ei voida sijoittaa muille lentoasemille edes harrasteilmailun osalta. Selvityksessä ei käsitelty muuta yleisilmailua. Päätöstä, jolla on merkittävä välillinen vaikutus useisiin lentokoulutusyrityksiin sekä koko ilmailualan kilpailutilanteeseen, ei voida tehdä ilman kattavia selvityksiä hallintolain 31 §:n selvitysvelvollisuutta rikkomatta.

Oikaisuvaatimusten tekijöiden mukaan kaupungin menettely on kohtuutonta ja myös hallintolain 6 §:n vastaista, sillä viranomaisen toimien tulee olla oikeassa suhteessa tavoiteltuun päämäärään nähden.

Kunnan päätöksentekoa rajoittavat myös perustuslain 6 §:n yhdenvertaisuusperiaate sekä hallintolain 6 §:n edellyttämä tasapuolisen kohtelun vaatimus ja harkintavallan väärinkäytön kieltö. Kunnan tulee toimia syrjimättömästi ja tasapuolisesti päättäessään omaisuudestaan niin, että samanlaisia periaatteita noudatetaan samanlaisissa tapauksissa. Jos tästä poiketaan, siihen tulee olla asialliset ja perusteelliset syyt.

Oikaisuvaatimusten tekijöiden mukaan toistaiseksi voimassa olevan maanvuokrasopimuksen irtisanominen kunnan toimesta on poikkeuksellinen oikeustoimi ja että asianosaisen oikeusturva ei voi toteutua päätöksessä, jota ei ole perusteltu ja jonka syrjimättömyyttä ei voida todeta.

Lisäksi oikaisuvaatimusten tekijöiden mukaan irtisanomispäätös on luonnonsuojelulain 5 a §:n ja ympäristöoikeuden varovaisuusperiaatteen vastainen. Malmin lentokentällä on erityisen suuret luontoarvot, jotka ovat turvatut lentotoiminnan jatkuessa. Malmin lentokentällä on Euroopan unionin direktiivillä suojatun heinäkurpan ja viheryökkösen Suomen merkittävin vakiintunut havaintopaikka ja Euroopan unionin direktiivillä suojattujen lepakkolajien vakiintunut havaintopaikka. Edellä mainituille ja muille herkille lajeille ei saa aiheutua luonnonsuojelulain 5 a §:n tarkoittamaan vahinkoa. Purkutyöt, väliaikaiskäyttö tai muu pohjarakentamisen aloittaminen ennen asemakaavojen lainvoimaisuutta saattaa aiheuttaa vahinkoa herkille lajeille ja niiden lisääntymis- ja levähdyspaikoille. Ympäristöoikeuden varovaisuusperiaate huomioiden



päätös tulee kumota. Lentokentän alueella ei voida, luonnonsuojelulaki huomioiden, harjoittaa sellaista toimintaa, jossa liikutaan huomattavissa määrin kentän viheralueilla siten, että ne voivat vahingoittua.

Lisäksi oikaisuvaatimusten tekijöiden mukaan kaupungin menettely on rikkonut kuulemisperiaatetta ja päätös on siten lainvastainen. Viranomaisella on velvollisuus kuulla asianosaisia ennen lopullisen päätöksen tekemistä. Malmin lentokenttäyhdistys ry:tä ei ole kuultu ennen lopullisen päätöksen tekemistä. Päätöksen yhteydessä ei ole kuultu myöskään muita alueen toimijoita, joihin päätöksellä on vähäistä suurempi välillinen vaikutus. Päätöksen yhteydessä on pyydetty lausunnot maanvuokralaisilta, mutta niitä ei ole arvioitu eikä niihin ole vastattu.

Malmin lentoaseman ystävät ry on myös esittänyt perusteluinaan, että kaupunki on ostanut valtion omistaman yrityksen hallin (Patria), mutta yksityisessä omistuksessa olevat hallit veloitetaan purkamaan, mikä on kohtuutonta ja rikkoo yhdenvertaisuus- ja tasapuolisuusperiaatteita. Asiassa on Malmin lentoaseman ystävät ry:n mukaan sovittu omassa intressipiirissä olevien rakennusten ostamisesta polkien samalla yksityisten omistajien perustuslain takaamaa omaisuuden suojaa, ja asiassa olisi kohtuullista ostaa myös yksityisessä omistuksessa olevat rakennukset. Lisäksi Malmin lentoaseman ystävät ry tuo esiin, että alueelle on ehdotettu YVA-menettelyä sekä uhanalaisten lajien merkitsemistä ja että lentokentän sulkeminen edellyttää YVA-menettelyn noudattamista. Malmin lentokentän toiminta on myös jatkunut vuonna 2020 ja vuokrasopimuksen irtisanominen on riitautettu. Lisäksi Traficom on katsonut, että toiminnan jatkamiselle on myönnetty maanomistajan lupa siihen asti, kunnes asia on lainvoimaisesti ratkaistu ja Suomen eduskunta on edellyttänyt, että korvaavat toimet ratkaistaan ja siviili-ilmailu siirretään muille kentille ennen päätöksen toimeenpanoa. Maanvuokralaiset tarvitsevat aluetta yhä jatkuvan ilmailun tarpeisiin, eikä sopimuksia olisi tullut irtisanoa ennen kaavoituspäätösten tekemistä.

Oikaisuvaatimuksen tekijä päätöskohdassa D on oikaisuvaatimuksessaan vedonnut edellä todettuun herkistä lintulajeista, viheryökkösestä, kentän viheralueiden vahingoittamisesta ja ehdotetusta YVA-menettelystä sekä julkisen omistajan hallin ostamisesta tilanteessa, jossa yksityisiä omistajia veloitetaan oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan tasapuolisen kohtelun vaatimuksen vastaisesti purkamaan omaisuutensa. Lisäksi oikaisuvaatimuksen tekijä on todennut, että keskeytyksettä jatkunut lentotoiminta, alueen kehittäminen ja hoito ovat aikaansaaneet vaikuttavan kulttuurimaiseman. Terminaali ja hangaari kuuluvat Helsingin vuoden 1940 olympialaisia varten pystytettyjen rakennusten kokonaisuuteen. Museovirasto on luokitellut Malmin lentokentän valtakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriperintökohteeksi ja lentokenttä on listattu World Monument Fundin uhanalaisten kulttuuriym-



päristöjen joukkoon ollen Suomen uhanalaisin kulttuuriperintökohde sekä suomalaisen modernismin merkkiteos. Malmin lentoaseman ilmailutoiminta, rakennukset ja maisema on oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan säilytettävä, jotta alueen arkkitehtuurinen arvokkuus ja kulttuurihistorialliset arvot säilyvät.

Myös kunnan jäsenen ominaisuudessa oikaisuvaatimuksen tehnyt henkilö (päättökohta G) ja De Motu Watches vaativat oikaisua maanvuokrasopimusten irtisanomista koskevaan päätökseen. Oikaisuvaatimuksissa esitetään, että kaupungin tulisi kumota päätös seuraavilla perusteilla (tiivistelmä):

Päättökohdan G oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan irtisanomispäätös on syntynyt väärässä järjestyksessä, koska lentotoiminnan lopettamisesta ei ole olemassa päätöksiä ja maanvuokrasopimuksen irtisanominen pelkästään yleiskaavakulutus pohjalta ei edusta hyvää hallintotapaa, eikä maanvuokrasopimusten irtisanomisiin ole muutoinkaan perusteita. Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan asiat tulee toteuttaa asemakaavoitusmenettelyjen kautta. Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan kuntalaisilla ei ole ollut tosiasiallisia vuorovaikutus- ja osallistumismahdollisuuksia prosessissa eikä päätösten vaikutuksia ole selvitetty. Edelleen oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan kaupungin ja siellä toimivien yritysten ja yhteisöjen etu puoltaa vuokrausten jatkamista alueen pitkäaikaisille ja luotettaville vuokralaisille pitkäaikaisin vuokrasopimuksin, kunnes alueen käyttötarkoitukseen ja mm. asemakaavoitukseen liittyvät kysymykset on lainvoimaisesti ratkaistu. Asemakaavoissa on oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan seikkoja, joiden perusteella asemakaavoista tulee olemaan perusteltua valittaa hallinto-oikeuteen ja Korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

De Motu Watches´n mukaan alueen rakentaminen ei estä lentämistä eikä syytä maanvuokrasopimusten voimassaolon päättämiseen vielä ole. Alkuperäisille toimijoille irtisanomisista aiheutuvaa haittaa ei ole huomioitu eikä yrittäjiä ole kuultu. Kaupunki on lähtenyt nopeutetulla aikataululla toteuttamaan alueen kaavoitusta ja rakentamista, mistä aiheutuu oikaisuvaatimuksen tekijälle vahinkoa ja rahallisia tappioita sekä kaupungin taloudenpito on huonoa. Kaikkia vuokrasopimuksia ei tarvitsisi vielä irtisanoa ja oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan valtio on edellyttänyt korvaavan ilmailuinfran järjestämistä ennen Malmin lentokenttäalueen ottamista muuhun käyttöön. Oikaisuvaatimuksen tekijä on myös nostanut oikaisuvaatimuksessaan esille virkamiesten negatiivisen ja asenteellisen toiminnan, joka on heijastunut irtisanomispäätöksen valmisteluun, ajoitukseen ja siitä viestintään.

Oikaisuvaatimukset kokonaisuudessaan ovat tämän esitystekstin liitteenä.



Esitetyt vaatimukset ja niiden perusteet tiivistetysti, päätöskohdat H-Q

Asianosaiset Cut Oy, Suomen Kuumailmapallokerho r.y., AR-Flight Oy, Kevytilmailu- Light Aviation ry, Copterman Oy, Konekorhonen Oy, Heli-tech Oy, oikaisuvaatimuksen tekijä päätöskohdassa O ja Tunair Oy/Avaus- ja Painepesupalvelu Oy Finland sekä Kanair Malmi Oy vaativat oikaisua maanvuokrasopimusten irtisanomista koskevaan päätökseen. Oikaisuvaatimuksissa esitetään, että kaupungin tulisi kumota päätös seuraavilla perusteilla (tiivistelmä):

Cut Oy ja Suomen Kuumailmapallokerho r.y. esittävät, että kaupungin tulisi kumota päätös ja irtisanoa maanvuokrasopimus vasta kun rakentaminen alueella alkaa. Oikaisuvaatimusten tekijöiden mukaan kaupungin edustaja on kokouksessa 11.4.2019 kertonut, että maanvuokrasopimukset voivat jatkua rakentamisen alkamiseen asti. Oikaisuvaatimusten tekijöiden mukaan kaupungin suunnitelmien mukaan rakentaminen alueella alkaa vuonna 2026. Cut Oy:n, Suomen Kuumailmapallokerho r.y:n ja AR-Flight Oy:n mukaan irtisanominen ei perustu tosiasialliseen tarpeeseen saada maa-alue jo tässä vaiheessa kaupungin käyttöön ja irtisanominen on kohtuuton. Kaupunki on tiedottanut vuokrasopimusten voivan jatkua lentotoiminnan päättymisen jälkeenkin.

Suomen Kuumailmapallokerho r.y. ja AR-Flight Oy ovat lisäksi esittäneet oikaisuvaatimuksissaan, että kaupunki olisi irtisanonut sopimukset rankaisutoimenpiteenä koskien lentokenttäyhdistyksen ja kaupungin viireillä olevaa riita-asiaa, että irtisanomisten todellinen syy on lentotoiminnan vaikeuttaminen vastatoimena lentokenttäyhdistyksen kanssa meneillään olevaan riitaan ja että menettely on asiaton. Suomen Kuumailmapallokerho r.y. tuo lisäksi esiin, että kaasusäiliön siirtäminen uuteen paikkaan on hankalaa, työlästä ja kallista.

AR-Flight Oy on edellä kuvattujen perustelujen lisäksi esittänyt, että irtisanomispäätös tulisi kumota ja maanvuokrasopimus irtisanoa vasta kun lentotoiminta loppuu Malmin lentoasemalla. Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan Helsingin kaupungin edustaja on 11.4.2019 kertonut, että hallien tyhjennys voidaan tehdä lentotoiminnan päättymisen jälkeen. Tällä hetkellä lentotoiminta jatkuu eikä oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan sen päättymisestä ole tietoa. Vaikka kaupunki on irtisanonut Malmin lentokenttäyhdistyksen vuokrasopimuksen, on asia riitautettu eikä lainvoimaista päätöstä tai muutakaan vastaavaa oikeuden päätöstä maanvuokrasopimuksen päättymisestä oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan ole. Suomen ilmailuviranomainen on todennut, että lentotoiminta voi jatkua ja lentopaikan pitolupa pysyy voimassa, kunnes lainvoimainen päätös on tehty. Oikeusvaltioperiaatteisiin kuuluu, että oikeus ratkaisee riidat. Lentokonehallissa on huoltovälineitä, varaosia, 2 lentokonetta, kirjallisuutta ja arkistoa, eikä hallia pystytä tyhjentämään



sopimuksen mukaisessa 3 kuukauden irtisanomisajassa. Oikaisuvaatimuksen tekijä hyväksyy irtisanomisen siten, että lentotoiminnan päättymisen jälkeen jää noin 6 kuukautta aikaa tyhjentää tilat.

Kevytilmailu- Light Aviation ry esittää, että vuokrasopimusten irtisanomispäätös tulisi purkaa ja tapauksessa, että Malmilla ei voi enää lentää, maanvuokraa tulisi kohtuullistaa. Vuokra-alueilla olevat rakennukset ovat välttämättömät, jotta koulutus- ja harrastuslentotoimintaa voidaan harjoittaa ja lentokoneiden säilytykseen tarvitaan erillinen säältä suojattu lukittu tila. Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan kaupungilla ei ole perusteita irtisanoa sen maanvuokrasopimusta, koska Malmin lentokenttäyhdistys ry:n maanvuokrasopimuksen irtisanominen on riittävä ja paikalla on Traficomien lentopaikkalupa. Se katsoo, että kaupungin esittämä peruste, omaan käyttöön ottaminen edellyttäisi sitä, että aluetta voitaisiin käyttää johonkin. Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan heidän maanvuokrasopimuksensa olisi irtisanottu, koska lentotoiminta ei päättynyt Malmilla. Se, ettei kaikkia Malmin lentokentän alueen vuokrasopimuksia ole irtisanottu ja rakennuksia määrätty purettaviksi, on oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan vastoin yleistä maalaisjärkeä, oikeustajua ja tasavertaisuusperiaatetta. Mitään sellaisia rakennustöitä tai -tarpeita ei ole näkyvillä lähivuosina, jotka vaikuttaisivat millään tapaa lentotoimintaan tai ainakaan rakennusten pitämiseen alueella. Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan huhtikuussa 2019 järjestetyssä tiedotustilaisuudessa on kerrottu, ettei maanvuokrasopimuksia irtisanoa ennen rakentamista ja koska rakentamista ei ole näkyvissä, oikaisuvaatimuksen tekijä ilmoittaa, että yritys on tehnyt päätöksen pitää tilat koulutus- ja kokoontumistiloina niin pitkään kuin mahdollista. Rakennuksien purkamisen ja vuokra-alueen ennallistaminen aiheuttavat kohtuuttomia kustannuksia vuokralaisille eikä purkamisen ole edes mahdollista alueella voimassa olevan vaarantamiskiellon vuoksi.

Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan on myös kohtuutonta vaatia vuokralaista palauttamaan tontin maaperä alkuperäiseen kuntoon 90 vuotta vanhalle tasolle. Kaupunki ei ole tehnyt toimenpiteitä korvaavan kentän syntymiseksi, vain valtio on yrittänyt helpottaa siirtymistä muille Etelä-Suomen kentille. Toimintojen siirtymiselle ei ole vaihtoehtoja paikkaa ja lentokoneiden tuottama harrastus- ja liiketoiminta lakkaa, mikäli asiassa ei etsitä vaihtoehtoja toimintatapaa. Kaupungin tulisi jatkaa lentokenttäyhdistyksen ja muiden vuokralaisten maanvuokrasopimuksia siihen asti, että Mäntsälän lentokenttä ja Nummelan lisätilat ovat valmiita ja Malmin toimijat voivat siirtyä niille hallitusti, toiminnan katkeamatta. Näin voitaisiin myös välttää mahdolliset riidat ja valitukset, jotka muutoin näyttäisivät oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan väistämättömiltä.



Copterman Oy esittää irtisanomispäätöksen perumista sillä perusteella, että lentotoiminta Malmin lentokentällä jatkuu ja halli on sen toiminnan kannalta välttämätön. Se myös esittää, että irtisanomisajan tulisi olla kohtuullinen hallin purkamisen tai siirron mahdollistamiseksi.

Konekorhonen Oy ja Helitech Oy esittävät ensisijaisesti irtisanomispäätöksen kumoamista ja toissijaisesti irtisanomisajan huomattavaa pidentämistä. Oikaisuvaatimuksen tekijöiden mukaan irtisanomispäätös on kohtuuton vuokralaisia kohtaan. Päätös vaarantaa työpaikkoja ja kohtuullinen kolmea kuukautta pidempi irtisanomisaika takaa työpaikkojen säilymisen ja yhtiön siirtymisen uuteen kohteeseen. Yhtiön uudet toimitilat valmistuvat vuoden 2020 lopussa tai 2021 alussa. Kaupungin edustajien mukaan maanvuokrasopimukset irtisanottaisiin vasta, kun vuokrattuja maa-alueita tarvitaan tulevan asuntorakentamisen tarpeisiin, eikä oikaisuvaatimuksen tekijöiden mukaan akuuttia tarvetta vielä ole. Irtisanomispäätös vaarantaa myös Kivikon helikopterikentän toteutumisen. Päätöksen kohtuuttomuutta korostaa rakennusten purku- ja tontin siistimisvelvollisuus, joiden vuoksi myös pidempi irtisanomisaika olisi kohtuullinen. Irtisanomispäätöksen kohtuuttomuutta korostaa myös se, että Malmilla sijaitseville ilma-aluksille ei ole olemassa lentokenttää, jonne ne voitaisiin kohtuullisin toimenpitein ja turvallisesti sijoittaa. Irtisanomisen peruminen tai ainakin irtisanomisajan kohtuullistaminen ei oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan vaarantaisi kaupungin intressejä. Kaupungin tulisi myös selvittää Malmin alueen rakentamisvaiheen tilatarpeet ennen alueella sijaitsevien hallien purkamista, koska rakennusvaiheessa tarvitaan sosiaali-, toimisto-, varasto- ja huoltotiloja. Hallien pakkopurkaminen tässä vaiheessa ei ole järkevää ekologiselta eikä taloudelliselta kannalta. Kaupunki lunasti Patria Oyj:n hallin vuonna 2017, joten syrjimättömyysperiaate vaatii, että kaupunki tekisi ainakin lunastustarjouksen myös nykyisistä halleista. Lopuksi yhtiöt vielä esittävät, että maanvuokrasopimusten irtisanominen vaarantaa välillisesti yhteiskunnan huoltovarmuutta, koska yhtiöt yhteistyökumppaneineen huoltavat mm. FinnHEMS:n kalustoa ja tarjoavat sähkölinjojen sahaus- ja tarkastuspalveluita sähköyhtiöille.

Oikaisuvaatimuksen tekijä päätöskohdassa O ja Tunair Oy esittävät, että irtisanomispäätös tulisi ensisijaisesti kumota, ja toissijaisesti irtisanomispäätöstä tulisi muuttaa ensisijaisesti siten, ettei vuokrasopimuksia irtisanota ja toissijaisesti siten, ettei vuokrasopimuksia irtisanota päättymään aikaisemmin kun 3 kuukautta on kulunut siitä, kun Malmin lentokenttäyhdistys ry:n maanvuokrasopimus ja vuokra-alueen hallinta on lainvoimaisesti ja tosiasiallisesti päättynyt. Oikaisuvaatimuksen tekijöiden mukaan irtisanomispäätös on syntynyt lainvastaisessa järjestyksessä, päätös ei ole tarkoituksenmukainen, sitä ei ole perusteltu asianmukaisesti ja selvittämisvelvollisuus on laiminlyöty eikä myöskään



asianosaisten kuulemisessa esitettyjä mielipiteitä ja selityksiä ole huomioitu asianmukaisesti.

Päätös ei ole tarkoituksenmukainen, koska se on tehty vastoin hyvän hallinnon periaatteita, kaupungilla ei ole alueelle omaa käyttöä, eikä kaupunki voi ottaa lentokenttäaluetta omaan hallintaansa niin kauan kuin Malmin lentokenttäyhdistys ry:llä on voimassa oleva vuokrasopimus ja alue on sen hallinnassa. Kaupungin ja Malmin lentokenttäyhdistys ry:n välillä on vireillä riita-asia, joka koskee mm. yhdistyksen maanvuokrasopimuksen voimassaoloa. Riita-asian yhteydessä kaupungin turvaamistoimihakemus on hylätty ja alue on jäänyt yhdistyksen hallintaan. Käräjäoikeuden turvaamistoimiasia esittämässä perusteluissa todetut asiat koskevat myös päätöskohdan O oikaisuvaatimuksen tekijän ja Tunair Oy:n omien vuokra-alueiden hallintaa: irtisanomisesta aiheutuu vuokralaisille olennaista haittaa -samanaikaisesti irtisanomisesta ei seuraa kaupungille lainkaan hyötyä, päinvastoin, kaupunki menettää vuokratuloja eivätkä vuokralaiset enää huolehtisi alueen kunnosta. Oikaisuvaatimuksen tekijät pitävät vuokra-alueillaan kone-/varastohalleja, joissa säilytetään lentokelpoisia lentokoneita. Suomen sääoloissa varastoinnilla sateilta ja tuulelta suojattuna on lentokelpoisuuden säilyttämisen kannalta olennainen merkitys. Vaikka vuokra-alueen käyttö on liittynyt olennaisesti lentokenttään ja siellä harjoitettavaan lentotoimintaan, oikaisuvaatimuksen tekijöillä on vuokra-alueilleen myös muuta, lentotoiminnasta riippumatonta käyttöä, joka liittyy esimerkiksi rakennusten, rakenteiden, varaosien, työkalujen ja kaluston säilytykseen. Osa vuokra-alueella säilytettävistä lentokoneista ja vuokra-alueilla sijaitsevat hallirakennukset ovat purettavissa osiin ja siirrettävissä maanteitse uuteen säilytyspaikkaan sen jälkeen, kun uusi säilytyspaikka on tiedossa ja käytettävissä.

Kaupungilla ei oikaisuvaatimuksen tekijöiden mukaan ole osoittaa alueelle mitään sellaista käyttöä, jota oikaisuvaatimuksen tekijöiden vuokrasopimukset haittaisivat. Ensimmäiset asuntorakentamisen toimenpiteet on suunniteltu toteutettavaksi vasta usean vuoden päästä eivätkä toimenpiteet kohdistu oikaisuvaatimuksen tekijöiden vuokra-alueelle. Tunair Oy:n vuokra-alueella sijaitsevalla rakennuksella on pysyvä rakennuslupa eikä rakennusta voi siirtää, sen purkamisesta aiheutusi oikaisuvaatimuksen tekijöille huomattavia kustannuksia, se sijaitsee kaupungin omistaman hallirakennuksen vieressä ja rakennuksella on vielä teknistä käyttöikä, joten sen väliaikaiskäyttö esimerkiksi työmaavarastona olisi myös mahdollista. Korvaavaa lentokenttää ei ole tiedossa. Oikaisuvaatimuksen tekijöiden mukaan kaupungin vuokralaisille pitämässä tiedotustilaisuudessa oli ilmoitettu, ettei pysyviä rakennuksia koskevia vuokrasopimuksia irtisanottaisi Malmin lentokenttäyhdistys ry:n vuokrasopimuksen päättyessä, joten irtisanomispäätös on luottamuksensuojaperiaatteen vastainen ja oikaisuvaatimuksen tekijä on



tehnyt vuokra-alueella investointeja vuokrasopimuksen jatkuvuuteen luottaen. Oikaisuvaatimuksen toisen tekijän osalta tulisi myös huomioida, että hän on yksityishenkilö. Oikaisuvaatimuksen tekijät ovat lisäksi tuoneet esille ELY-keskuksen alueelle määräämän vaarantamiskiellon sekä ns. Lex Malmi –lakialoitteen. Lisäksi oikaisuvaatimuksen tekijät vetoavat Helsingin kaupunginvaltuutettujen ja varavaltuutettujen avoimeen kirjeeseen koskien Malmin lentokenttäalueen vuokrasopimusten irtisanomisen tarkoituksenmukaisuutta.

Oikaisuvaatimuksen tekijöiden mukaan päätöstä ei ole perusteltu asianmukaisesti ja selvitysvelvollisuus on laiminlyöty, koska irtisanomispäätöstä on perusteltu vain kahdella virkkeellä. Perusteluissa ei ole esimerkiksi todettu mitä selvitystä asiaan on saatu ja miten se on vaikuttanut ratkaisuun. Oikaisuvaatimuksen tekijöiden mukaan on selvää, että irtisanottujen vuokrasopimusten toisistaan poikkeavat olosuhteet eivät ole tulleet asianmukaisesti huomioituiksi, koska vuokralaisina on tahoja yrityksistä yksityishenkilöihin ja vuokra-alueet sijaitsevat eri puolilla lentokenttäaluetta sekä vuokra-alueilla sijaitsee irtainta, rakennelmia ja rakennuksia. Vuokrasopimuksen päättäminen tulee arvioida erikseen ja itsenäisesti kunkin sopimuksen osalta. Selvittämisvelvollisuus on laiminlyöty, koska oikaisuvaatimuksen tekijöiden mukaan asiassa ei ole otettu huomioon asianosaisten toimittamaa selvitystä ja erityisesti toisen oikaisuvaatimuksen tekijän yksityishenkilönä kuulemispyynnön johdosta toimittamaa selvitystä ei ole edes kirjattu saapuneeksi, joten sen vastaanottaminenkin on laiminlyöty. Kaupungin toimittamasta diaaritulosteesta ei löydy edellä mainittua selvitystä, vaikka se on toimitettu yhdessä Tunair Oy:n kanssa. Oikaisuvaatimuksen tekijöiden mukaan asianosaisten kuulemista ei ole toteutettu asianmukaisesti, koska viranomaisen on ilmoittanut tehneensä päätöksen asian lopputuloksesta ennen asianosaisen kuulemista ja oikaisuvaatimuksen tekijän kuulemisen johdosta toimittama lausunto on em. tavoin sivuutettu.

Kanair Malmi Oy esittää oikaisuvaatimuksessaan irtisanomispäätöksen kumoamista. Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan lentokenttäaluetta ei voi käyttää tällä hetkellä kuin lentoasemakäyttöön. Irtisanomispäätöksessä ei ole oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan huomioitu vuokralaisten kuulemisissaan esittämiä seikkoja eikä päätöksestä käy ilmi keneltä lausuntoa on pyydetty. Päätös on myös kohtuuton ja syrjivä vuokralaisia kohtaan. Irtisanomispäätöksen liitteenä olleen toimintaohje vuokrasopimuksen päättyessä-asiakirjan maanvuokralain ylittävät vaatimukset ovat kohtuuttomat ja vaatimukset tulee kohdistaa Suomen valtiolle ja Sosialististen neuvostotasavaltojen liitolle. Irtisanomispäätöksen on tehnyt virkamies ja oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan on kyseenalaista, onko lautakunta tietoinen päätöksestä tai sen vaikutuksista.



Oikaisuvaatimukset kokonaisuudessaan ovat tämän esitystekstin liitteenä.

Vastaus päätöskohtien A-Q oikaisuvaatimuksissa esitettyihin vaatimuksiin perusteluineen

Maanvuokrasopimukset, joiden irtisanomisesta yritystonttitiimin päällikkö on päättänyt 31.12.2019 (140 §), ovat siirtyneet Finavia Oyj:ltä kaupungille 16.12.2014. Valtaosa siirtyneistä vuokrasopimuksista on ollut voimassa vuoden loppuun 2015 asti, jonka jälkeen vuokra-aikoja on jatkettu kaupungin toimivaltaisen viranhaltijan päätöksellä vuoden 2016 loppuun.

Yritystonttitoimiston toimistopäällikkö on päättänyt 21.11.2016 vuokrata Nor-maali Holding Oy:lle (300 §), Kevytilmailu-Light Aviation ry:lle (301 §), Helitech Oy:lle (302 §), AR-Flight Oy:lle (302 § ja 303 §), 22.11.2016 Konekorhonen Oy:lle (305 §), Tunair Oy:lle (307 §), 25.11.2016 Cut Oy:lle (310 §) ja Suomen Kuumailmapallokerho r.y:lle (312 §), 27.12.2016 Copterman Oy:lle (334 §) sekä 4.1.2017 (6 §) ja 18.4.2018 (37 §) päätös kohdan O oikaisuvaatimuksen tekijälle Helsingin kaupungin 38. kaupunginosassa (Malmi) Malmin entisellä lentokentällä sijaitsevia alueita mm. helikopterihallien, lentokonehallien, varastohallien ja kaasusäiliöiden sijoituspaikoiksi sekä poltto- ja voiteluaineiden myyntipaikoiksi toistaiseksi 1.1.2017 alkaen kolmen kuukauden irtisanomisajoin. Vuokralaisille on toimitettu otteet vuokrauspäätöksistä.

Kaikkien vuokrauspäätösten ja maanvuokrasopimusten ehtojen mukaan alueiden vuokraukset olivat voimassa toistaiseksi kolmen kuukauden irtisanomisajoin. Yritystonttitiimin tiimipäällikkö päätti 31.12.2019 (140 §) irtisanoa Malmin entistä lentokenttäaluetta koskevat maanvuokraukset päättymään 31.3.2020 tai viimeistään kolmen kuukauden kuluttua irtisanomispäätöksen tiedoksisaannista lukien. Maanvuokrauksissa on kyse yksityisoikeudellisesta oikeustoimesta. Vuokraukset ovat päättyneet irtisanomisilmoituksen mukaisesti irtisanomispäätöksen johdosta tehdyistä oikaisuvaatimuksista huolimatta.

Vuokralaiset ovat olleet tietoisia vuokrauspäätösten ja vuokrasopimusten sisällöistä. Maanvuokrasopimukset allekirjoittaessaan, vuokrauspäätösten ehtojen mukaisesti vuokra-aikana toimiessaan sekä alueita vuokra-aikana hallitessaan ja käyttäessään vuokralaiset ovat hyväksyneet, että vuokraus päättyy kolmen kuukauden irtisanomisajoin. Asia on syytä huomata, että maanvuokralain 24 §:n mukaan toistaiseksi voimassaoleva vuokrasuhde päättyy, jollei muuta ole sovittu, kahden viikon kuluttua irtisanomisesta. Maanvuokralain mukainen irtisanomisaika on siis merkittävästi lyhyempi, kuin vuokrasopimuksissa sovittu 3 kuukauden irtisanomisaika. Maanvuokralaisissa ei ole säädetty siitä, että vuokralaisen maanvuokrasopimuksen mukaista hallintaoikeutta voitai-



siin pidentää tai jatkaa sen jälkeen, kun vuokrasopimus päättyy irtisanomisen perusteella. Omaisuuden pitäminen toisen omistamalla maalla ei ole mahdollista ilman voimassaolevaa sopimusta, ja vuokraukset on irtisanottu 31.12.2019 tehdyllä päätöksellä.

Yritystonttitiimin päällikkö on maanvuokrasopimuksen irtisanomista koskevassa päätöksessään 31.12.2019 (140 §) perustellut sitä vuokra-alueen ottamisella Helsingin kaupungin omaan hallintaan ja käyttöön.

Malmin entinen lentokentän alue on Helsingin yleiskaavan (2016) tärkein uusi rakentamisalue, josta suunnitellaan ja rakennetaan 25 000 asukkaan uusi kaupunginosa, ja siellä varaudutaan noin 2000 työpai-kan sijoittumiseen. Yleiskaavan toteuttamishjelmassa (kaupunginhallitus 4.6.2018) Malmin entinen lentokentän alue kuuluu yleiskaavan ensimmäiseen toteutusvaiheeseen.

Kaupunkistrategiassa 2017-21 ja nykyisessä asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelmassa (AM-ohjelma / Kotikaupunkina Helsinki –ohjelma) on asetettu tavoitteeksi rakentaa 7000 asuntoa vuodessa. Myös uuden AM-ohjelman valmistelu on pitkällä. AM-ohjelmasta päättäessään kaupunginvaltuusto totesi (22.6.2016), että tulevan asuntotuotannon näkökulmasta suunnittelun etenemistä edistetään Malmin entisen lentokentän alueella.

Helsingin uusi yleiskaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 26.10.2016. Helsingin hallinto-oikeus antoi 5.2.2018 päätöksensä Helsingin yleiskaavasta, jossa Malmin entisen lentokentän aluetta koskevat valitukset hylättiin. Korkein hallinto-oikeus (KHO) katsoi päätöksessään 8.11.2018, että edellytykset Malmin entisen lentokentän alueen osoittamiselle yleiskaavassa asuinkäyttöön ovat olemassa. Korkein hallinto-oikeus toisaalta kumosi joitakin osia yleiskaavan hyväksymistä koskevasta Helsingin kaupunginvaltuuston päätöksestä, mikä lisää Malmin entisen lentokentän alueen merkitystä kaupungin asuntorakentamisessa.

Malmin entisen lentokentän alueen ensimmäisten asuinrakentamisen asemakaavojen (Nallenrinne ja Lentoasemankorttelit) laatiminen on viireillä. Nallenrinteen kaavaehdotus hyväksyttiin 11.6.2019 ja uudelleen 10.12.2019 kaupunkiympäristölautakunnan käsittelyssä. Kaupunkiympäristölautakunta päätti 31.3.2020 myös Lentoaseman kortteleiden asemakaavamuutoksen hyväksymisestä ja nähtäville asettamisesta. Malmin entisen lentokentän alueella on jo kolme valtuuston hyväksymää lainvoimaista asemakaavaa: lentoaseman suojeltavien rakennusten, terminaalin ja hangaarin asemakaavan muutos (Kvsto 16.1.2019) sekä Tattarisillan eritasoliittymän (Kvsto 7.11.2018) ja Fallkullan tilan (Kvsto 16.1.2019) asemakaavat. Lentoaseman keskeisimmät raken-



nukset lentoasemarakennus, lentokonehalli sekä autotalli on suojeltu asemakaavan muutoksella nro 12450 kaupunkikuvallisesti, rakennustaiteellisesti ja historiallisesti arvokkaina rakennuksina sr-1 ja sr-2 -merkinnöin. Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt asemakaavamuutoksen 16.1.2019 ja se on tullut voimaan 14.11.2019. Rakennuksia tai niiden osia ei saa purkaa eikä niissä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutostai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennusten rakennustaiteellisia, historiallisia tai kaupunkikuvallisia arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Lennonjohtotornin, sääaseman ja lennonvalmisteluhuoneen tilat säilytetään nykyisessä asussaan nähtävyysskäytössä. Asemakaavojen kanssa rinnan laaditaan niihin liittyvät tekniset selvitykset ja suunnitelmat sekä varmistetaan asemakaavojen ja muiden suunnitelmien toteutuskelpoisuus.

Asuntorakentamisen käynnistäminen edellyttää asemakaavoituksen, esirakentamisen suunnittelun ja toteutuksen, katujen ja kunnallistekniikan suunnittelun ja rakentamisen sekä tontinluovutusprosessin ajallista limittämistä. Kaupungin tavoitteena on käynnistää rakentaminen 2020-luvun alussa kaavarunkoalueen eteläosasta Nallenrinteen ja Lentoasemankortteleiden kaava-alueilta, missä olemassa oleva katuverkko, infrastruktuuri ja joukkoliikenne ovat tehokkaasti hyödynnettävissä ja johon uusi kaupunkirakenne on luontevasti liitettävissä.

Suunnittelu- ja rakentamistavoitteiden hallittu limittäminen ja toteutus sekä eri rakentamisvaiheiden keskinäisten riippuvuuksien ennakointi ja koordinointi edellyttävät, että myös Malmin entisen lentokentän alueella sijaitsevien hallien ja muun irtaimen pitämiseksi vuokratut alueet otetaan kaupungin omaan hallintaan ja käyttöön suunnitellusti irtisanomisehtojen mukaisesti. Toiminnan jatkuminen aiheuttaisi aikatauluriskin, joka toteutuessaan viivästyttäisi Malmin entisen lentokentän alueen rakentamista ja siten vaarantaisi kaupungin kasvun kannalta tärkeän strategisen asuntotuotantotavoitteen saavuttamisen Malmin entisen lentokentän alueella.

Ennen varsinaisen asuinrakentamisen alkamista alueella on suoritettava runsaasti erilaisia toimenpiteitä. Kaupunki on valmistelemassa alueelle aluerakentamista palvelevia maaperäselvityksiä, esirakentamistöitä, maakaasun runkoputken siirtoa sekä siihen liittyviä maansiirto- ja esirakentamistöitä, lumen vastaanottoaikan rakentamista, pelastusreitillä sekä alueen väliaikaiskäyttöä kaupunkilaisia ja kaupunkiorganisaation omia tarpeita varten. Alue on tarkoitettu avata väliaikaiskäytön yleissuunnitelman mukaisesti kaikkien kaupunkilaisten käyttöön. Kaupunki on suunnitellut alueelle väliaikaisina toimintoina esimerkiksi tapahtumia, ammattiopetuksen väistötiloja, talvi- ja kesävirikistyskäyttöä sekä liikuntapalveluita.



Alueen esirakentamisen viivästyminen, tapahtumien peruuntuminen ja väliaikaistoimintojen estyminen aiheuttavat kaupungille merkittäviä taloudellisia haittoja välittömästi ja välillisesti. Kaupunki on neuvottelemassa alueiden vuokraamisesta kolmansille tahoille tapahtumakäyttöön koronarajoitukset huomioiden.

Kaupungin on myös vaadittu lyhentävän pelastustoiminnan toiminta- valmiusaikoja. Malmin alueella toimintavalmiusaikoja lyhentäisi merkittävästi, jos entistä lentokenttää ei tarvitsisi kiertää vaan sen läpi voisi ajaa. Lentokenttäalueen tulevat suunnitelmat tukevat pelastustoiminnan nykyistä tehokkaampaa toteutumista. Pelastuslaitos tarvitsee ajoreitit kenttäalueen poikki luoteeseen ja itään. Kyse on yleisen turvallisuuden takaamisesta, mitä vaikeuttaa hyvin paljon se, että vuokralaiset pitävät Malmin entisen lentokentän aluetta hallinnassaan sopimusehtojen ja kaupungin tahdon vastaisesti.

Ilmailuvälineet aiheuttavat noustessaan ja laskeutuessaan rajoituksia ympäröivien kaupungin hallinnassa olevien alueiden käyttöön. Kiitotien lähestymissektorin vaatimat esterajoitukset ja lentotoiminnan jatkuminen estäisi kaupunkia käyttämästä myös alueen viereisiä alueita kaupungin tarpeiden mukaisesti. Kaupungin tulee pystyä toteuttamaan tarvittavat aluerakentamis- ja rakennusten rakentamistoimenpiteet ympäröivillä alueilla ilman mitään lentoturvallisuusrajoitteita. Lisäksi kaupungilla on oltava mahdollisuus neuvotella myös ympäröivien alueiden käyttämisestä erilaisiin tapahtumiin.

Siten yritystonttitiimin tiimipäällikön irtisanomien vuokrasopimusten maa-alueet tulee saada kaupungin hallintaan mahdollisimman nopeasti eikä irtisanomispäätöksen peruminen tai uusien vuokrasopimusten tekeminen ole kaupungin edun mukaista. Oikaisuvaatimuksen tekijän esittämään siitä, että olisi vastoin tasavertaisuus- ja oikeusperiaatetta, ettei kaikkia Malmin entisen lentokentän alueen vuokrasopimuksia ole irtisanottu ja rakennuksia määrätty purettaviksi, on todettava, että suurin tarve saada alueet kaupungin omaan hallintaan ja käyttöön kohdistuu nk. aidatun alueen sisäpuolella oleviin alueisiin. Myös aidatun alueen ulkopuolisten maanvuokrasopimusten irtisanomista määrittävä asemakaavojen toteuttamisen edellyttämä aikataulu ja myös aidatun alueen ulkopuolisten maanvuokrasopimusten vuokralaisille on lähetetty kuulemiskirjeet maanvuokrasopimusten irtisanomista koskien.

Kilpailu- ja kuluttajavirastoon liittyvät asiat käsitellään erikseen omassa prosessissaan. Lyhyesti todettakoon kuitenkin, että kilpailulain 30 a §:ssä säädetään kilpailu- ja kuluttajaviraston toimivallasta. Lain 30 a § koskee tilannetta, jossa julkinen sektori tai sen määräysvallassa oleva yksikkö harjoittaa taloudellista toimintaa tarjoamalla tavaroita tai palveluja. Lain esitöiden mukaan asemakaavoitus tai kiinteistöjen vuokraa-



minen osana kunnan maankäyttö- ja rakennuslaissa (132/1999) tarkoitettua alueiden käytön suunnittelutehtävän hoitoa ei tapahdu kilpailutilanteessa markkinoilla. 11 vuokralaisen maanvuokrasopimusten irtisanomista ei voida pitää toimenpiteenä, jolla olisi kilpailulaissa tarkoitettuja vaikutuksia kilpailuun. Kilpailulain 30 b §:n mukaan 30 a §:ssä säädettyä ei myöskään sovelleta, jos soveltaminen estäisi merkittävän kansalaisten hyvinvointiin, turvallisuuteen tai muuhun sellaiseen yleiseen etuun liittyvän tehtävän hoitamisen.

Lisäksi todetaan, että yritystonttitiimin päällikön maanvuokrasopimuksen irtisanomispäätöksellä ei ole päätetty alueen rakentamisesta eikä muusta tulevasta käytöstä, joten ei voida katsoa, että oikaisuvaatimuksen kohteena oleva päätös olisi senkään vuoksi esimerkiksi kilpailulain, tai jäljempänä esitettävällä tavalla luonnonsuojelulain taikka ympäristöoikeuden periaatteiden vastainen.

11 vuokralaisen vuokrasopimusten irtisanominen tai omaisuuden poistaminen ei sisällä merkittävää liikkumista kentän viheralueilla. On myös todettava, että ELY-keskuksen asettaman vaarantamiskiellon mukaan on kielletty sellaisiin toimenpiteisiin ryhtyminen, jotka vaarantavat rakennusten, lentokenttäalueiden ja sen ympäristön kulttuurihistoriallista arvoa. Malmin entisen lentokenttäalueen 11 vuokralaisen irtisanotut vuokrasopimukset koskevat helikopteri-, lentokone- ja varastohallien sekä kaasusäiliöiden sijoituspaikkoja ja poltto- sekä voiteluaineiden myyntipaikkoja. Monella nyt irtisanotulla vuokra-alueella ei ole rakennuksia. Kun tarkastellaan irtisanottujen vuokrasopimusten alueilla olevia halleja, ne ovat valmistuneet vuosina 2000 (1 kappale), 2001 (2 kappaletta) ja 1970 (1 kappale). Muut hallit on pystytetty alueelle ilmakuvien mukaan pääosin vuosien 2005-2008 aikana, eikä näillä halleilla ole edes pysyvän rakennuksen rakennustunnuksia. Vaarantamiskielto ei estä maanvuokrasopimusten irtisanomista. Entisten vuokralaisten tulee kustannuksellaan varmistaa vaarantamiskiellon laajuus ja poikkeamismahdollisuudet osana rakennusten purkuihin liittyvää lupamenettelyä. Viime kädessä maanvuokrasopimusten ehtojen ja maanvuokralain mukaisesti vuokranantaja voi purkaa rakennukset ja poistaa omaisuuden alueelta entisten vuokralaisten kustannuksella. Entisen lentokentän alueelta on myös jo poistunut vuokralaisia, jotka ovat maanvuokrasopimuksen ehtojen mukaisesti poistaneet omaisuutensa alueelta.

ELY-keskus on myös ratkaisullaan 26.6.2019 todennut, että ELY-keskus ei määrää Malmin lentoasemaa rakennuksineen ja lentokenttäalueineen suojeltavaksi. ELY-keskus katsoi muun muassa, että asemakaavamuutoksessa, jossa suojellaan lentoaseman merkittävimmät rakennukset, on huomioitu lentoasemarakennusten suojelutavoitteet maankäyttö- ja rakennuslain tarkoittamalla tavalla. Edelleen ELY-keskus katsoi, että koska lentoaseman kulttuuriympäristön arvot voi-



daan turvata rakennusperintölain pääsäännön mukaisesti asemakaavoituksen keinoin ja maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuvien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittamalla tavalla, ei rakennusperintölain mukainen suojelu ole tarpeellista. Malmin lentoaseman suojelu on ELY-keskuksen mukaan siten mahdollista, riittävää ja tarkoituksenmukaista asemakaavoituksen keinoin ja Malmin lentoaseman suojelu tullaan ratkaisemaan rakennusperintölain mukaisesti asemakaavoituksella maankäyttö- ja rakennuslain mukaisella tavalla. Malmin lentoaseman ystävät ry on valittanut ELY-keskuksen päätöksestä.

Luontoarvoista alueella on huomattava, että asemakaavaselostuksissa tullaan esittämään, kuinka luontoarvojen huomioon ottaminen toteutetaan. Osana asemakaavoitusta tehdään myös lisäselvityksiä luontoarvoihin liittyen ja luonnon monimuotoisuuden säilyttäminen on hyvin tärkeä kaupungin viheralueiden suunnittelua ohjaava tavoite. Uuden asuinalueen rakenteen esitetään perustuvan puistoverkkoon, jonka osana säilyy nykyisiä luontoalueita. Tulevat puistot ovat osa niittyverkostoa. Puistoalueille (niittyluonto on yksi tulevien puistojen tyypeistä) on mahdollista tuoda erityyppisiä ja siten eri lajeille sopivia ympäristöjä. Tällä hetkellä lentoasemakortteleiden asemakaavamuutoksen vuorovaikutusraportissa todetusti ei ole tiedossa, että alueella olisi kohteita tai lajeja, jotka muodostaisivat ehdottomia lainsäädännöllisiä esteitä esimerkiksi rakentamiselle, eikä sitä myöden myöskään yksittäisten rakennusten purkamiselle.

Viheryökkönen ei viheryökkösen esiintymisestä vuonna 2019 tehdyn selvityksen mukaan esiinny nyt irtisanottujen vuokrasopimusten läheisyydessä, eikä sopimusten irtisanominen tai yksittäisten hallien purkaminen siten vaikuta lajiin heikentävästi. Heinäkurppia Malmin entisellä lentokentällä on havaittu viheralueilla muuttokausien yhteydessä, se ja monet muut alueet Helsingissä ovat toimineet niiden levähdyspaikkoina muuttokautena. Syysmuutto ajoittuu heinäkurpan esiintymisestä tehdyn selvityksen mukaan pääosin elokuun lopun ja lokakuun alun väliselle ajalle. Sopimusten irtisanominen yksittäisten hallien osalta ei vaikuta lajiin heikentävästi. Yksittäisten hallien purkutyöt eivät ulotu viheralueille. Lepakkojen osalta tehtyjen selvitysten mukaan lisääntymisyhdyskuntia alueelta ei ole löydetty, mutta yksittäiset lepakot käyttävät joitakin rakennuksia väliaikaisina päiväpiiloinaan. Päiväpiiloina ei kuitenkaan käytetä irtisanottujen vuokrasopimusten rakennuksia, eikä yksittäisten rakennusten purkaminen vaikuta lajiin heikentävästi. Selvityksen mukaan päiväpiilot olisi mahdollista myös turvata riittävillä viheralueilla ja kasvullisilla alueilla sekä suunnittelemalla lepakkoystävällisiä rakenteita uusiin rakennuksiin ja/tai sijoittamalla alueelle lepakkopönttöjä. Muun muassa lepakkojen elinympäristöä selvitetään lisää asemakaavoituksen yhteydessä.



Kiinteistöviraston tonttiosaston osastopäällikkö on 17.3.2017 (54 §) päättänyt Patria Aviation Oy:n rakennuksen ostamisesta Malmin lento- paikalta. Päätöksen perustelujen mukaan: ”rakennuksen hankinta mahdollistaa vanhassa hangaarissa (lentokonehalli 1) sijaitsevien yleisilmailua palvelevien toimintojen siirron vapauttaen nämä tilat kaavailtuun tapahtumakäyttöön. Lisäksi päätöksen perustelujen mukaan hyväkuntoista rakennusta voidaan käyttää Malmin lentokenttäalueen rakentamisvaiheessa työmaatukikohtana, joka osaltaan alentaa alueen rakentamiskustannuksia. Kaupunki voi päättää ostaa sille merkityksellisen rakennuksen. Rakennuksen ostaminen ei tarkoita sitä, että kaupungin täytyisi ostaa esimerkiksi kaikki viereiset rakennukset tai kaikki samalla alueella olevat rakennukset, joille kaupungilla ei ole käyttöä.

Vuokrasopimusten ehto vuokra-alueen tyhjentämisestä ja rakennusten ja rakennelmien purkamisesta vuokrasuhteen päättyessä on maanvuokralain ja yleisen käytännön mukainen. Maanvuokralain 76 §:n mukaan vuokramiehellä on oikeus saada korvausta vuokra-alueelle tekemistään parannuksista vain, mikäli siitä on sovittu. Edelleen milloin vuokranantaja ei lunasta rakennusta tai laitosta, on vuokramiehen, mikäli ei toisin ole sovittu, kolmen kuukauden kuluessa vuokrasuhteen päättymisestä siirrettävä se pois ja pantava niiden paikka kuntoon. Vuokranantajalla on muussa tapauksessa maanvuokralain mukaan oikeus vuokramiehen lukuun myydä ne julkisella huutokaupalla ja huolehtia niiden paikan kuntoonpanosta.

Maanvuokrasopimusten ja vuokrauspäätösten ehtojen mukaan vuokralainen on vuokra-ajan päättyessä velvollinen viemään pois rakennukset, rakenteet, laitteet ja laitokset perustuksineen ja muun vuokra-alueella olevan omaisuuden. Vuokralainen on samoin velvollinen siivoamaan vuokra-alueen. Edelleen maanvuokrasopimusten ehtojen mukaan mikäli vuokralainen ei yhden kuukauden kuluessa vuokra-ajan päättymisestä ole täyttänyt mainittuja velvollisuuksiaan, vuokranantajalla on oikeus tehdä tai teettää velvollisuuksien täyttämiseksi tarpeelliset toimenpiteet vuokralaisen lukuun ja periä toimenpiteistä aiheutuvat kustannukset vuokralaiselta.

Kaupunki noudattaa samanlaisia periaatteita samanlaisissa tapauksissa. Kaikki maanvuokralain 5 luvun mukaiset vuokrasopimukset, joissa maata on vuokrattu liike-, teollisuus-, varasto tai vaikkapa hallintopitokäyttöön, sisältävät ehdot, joiden mukaan rakennukset ja rakennelmat tulee purkaa ja omaisuus poistaa vuokra-alueelta maanvuokrasopimuksen voimassaolon päättyessä. Vuokralaisten tulee tällöin hakea myös tarvittavat luvat rakennusten purkamiseksi. Sopimuksen päättämisehdot määräytyvät maanvuokralain 5 luvun mukaisesti ja ne ovat samat vuokralaisena oleville yksityishenkilöille ja yrityksille sekä vuokra-alueella oleville rakennuksille ja muulle omaisuudelle. Edellä kuva-



tun kaltaisia sopimusehtoja ei ole myöskään oikeuskäytännössä pidetty kohtuuttomina. Kaikkien vuokralaisten on tullut varautua rakennusten ja muun omaisuuden poisviemisestä aiheutuviin kustannuksiin sopimuksen päättyessä. Rakennusten omistajat vastaavat rakennustensa mahdollisten jatkokäyttömahdollisuuksien selvittämisestä.

Irtisanomispäätöksen liitteenä olevan toimintaohje vuokrasopimuksen päättyessä-liitteen sisältö on maanvuokralain ja ympäristönsuojelulainsäädännön mukainen. Yhdenvertaisuusperiaatetta, tasapuolisuusperiaatetta tai omaisuuden suojaa ei ole rikottu.

Oikaisuvaatimuksen tekijän esittämään siitä, että on kohtuutonta vaatia vuokralaista palauttamaan tontin maaperä alkuperäiseen kuntoon 90 vuotta vanhalle tasolle, on todettava, että oikaisuvaatimuksen tekijän vuokrausehtojen mukaan mikäli vuokra-alueella havaitaan tämän tai aikaisempien vuokrasopimusten aikana tapahtunutta maaperän tai pohjaveden pilaantumista taikka jätteitä maassa, vuokralainen vastaa kustannuksellaan vuokra-alueen maaperän ja pohjaveden pilaantumisen puhdistamisesta sekä alueella olevien jätteiden poistamisesta. Vastuu kohdistuu siten aikaan, jolloin alue on ollut vuokrattuna. Vuokrausehtojen mukaan lisäksi mm. mikäli vuokra-alueella todetaan pilaantuneisuutta, vuokralainen on vuokra-ajan päättyessä velvollinen puhdistamaan vuokra-alueen maaperän ja pohjaveden siten, ettei niiden pilaantumisesta myöhemminkään voi aiheutua lisäkustannuksia alueen rakentamiselle. Vuokralainen on velvollinen esittämään vuokranantajalle kunnostuksen loppuraportin. Mainitut ehdot ovat ympäristönsuojelulainsäädännön mukaisia. Selvyyden vuoksi todetaan, että vuokralainen vastaa ympäristönsuojelulainsäädännön mukaisesti vuokra-alueen pilaantumisesta myös siltä ajalta, jolloin hän hallitsee vuokra-aluetta sopimusehtojen vastaisesti sopimuksen voimassaolon päätyttyä.

Toistaiseksi voimassaolevan maanvuokrasopimuksen irtisanominen ei ole poikkeuksellinen oikeustoimi. Toistaiseksi voimassaoleviin sopimuksiin liittyy irtisanomisaika, ja vuokrasopimus voidaan kumman osapuolen toimesta tahansa irtisanoa. Maanvuokralain 22 §:n 2 momentin mukaan vuokrasopimus, joka on voimassa toistaiseksi, voidaan milloin tahansa sanoa irti. Maanvuokralain 24 §:n mukaan kun vuokrasopimus on irtisanottu, vuokrasuhde päättyy, jollei muuta ole sovittu, kahden viikon kuluttua irtisanomisesta, jos sopimus on voimassa toistaiseksi. Oikaisuvaatimusten tekijöiden maanvuokrasopimuksissa sovittua kolmen kuukauden irtisanomisaikaa voidaan siten pitää erittäin pitkänä.

Helikopterihallien, lentokonehallien, varastohallien ja kaasusäiliöiden sijoituspaikoiksi sekä poltto- ja voiteluaineiden myyntipaikoiksi vuokrattujen alueiden maanvuokrasopimusten irtisanominen vuokrausehtojen mukaisesti ei ole riippuvaista lentotoimintaa koskevista päätöksistä eikä



maanvuokrasopimusten irtisanominen edellyttä esimerkiksi lainvoimaisen kaavan olemassaoloa. Maanvuokrasopimusten irtisanominen ei myöskään edellyttä vastaavien menettelytapojen noudattamista, mitä noudatetaan asemakaavoitusprosessissa. Selvyyden vuoksi todetaan, että 11 vuokralaisen maanvuokrasopimusten voimassaolon päättäminen, joilla on vuokrattu alueita yllä mainittuihin tarkoituksiin, ei edellyttä myöskään YVA-menettelyä.

Kunnan asukkaita osallistetaan alueen kehittämiseen esimerkiksi osana asemakaavoitusprosesseja. Malmin entisen lentokenttäalueen yrityksiä on informoitu suunnittelun etenemisestä ja rakentamisen aikataulutavoitteista aktiivisesti sekä kaavoituksen osallistumisprosesseissa, että epävirallisesti ja vapaamuotoisesti muun muassa useissa tapaamisissa vuosina 2017-2018, joissa yrittäjille on kerrottu suunnittelun ja rakentamistavoitteiden edistymisestä ja aikataulutavoitteista.

Ennen maanvuokrasopimusten irtisanomispäätöksen 31.12.2019 (140 §) tekemistä ko. alueiden vuokralaisia on kuultu kirjeitse ja kuulemisissa esitetyt seikat on huomioitu päätöksenteossa. Asiassa on noudatettu hyvää hallintotapaa, mikä ei pidä sisällään asenteellisuutta eikä negatiivista suhtautumistapaa. Todettakoon myös, että päätöskohdan O oikaisuvaatimuksen tekijän kuulemisen johdosta toimittama lausuma on saapunut kaupungille 30.10.2019 ja otettu huomioon. Se on diaariyhteenvedossa merkitty Tunair Oy:n tietoihin. Lausuma on annettu yhteisesti molempien vuokralaisten, Tunair Oy:n ja oikaisuvaatimuksen tekijän (pätöskohda O), nimissä. Taas Malmin lentokenttäyhdistys ry, alueella operoivat yhdistyksen asiakkaat tai yhteistyökumppanit eivät ole kaupungin ja 11 yrityksen välisissä maanvuokrasasioissa asianosaisia eikä maanvuokrasuhteen päättymisillä voida myöskään katsoa olevan välitöntä vaikutusta näiden toimijoiden etuihin, oikeuksiin eikä velvollisuuksiin. Maanvuokrasopimuksessa on kysymys yksityisoikeudellisesta sopimussuhteesta ja maanvuokrasopimuksen irtisanomismenettelystä säädetään maanvuokralaissa. Irtisanomispäätöksen perusteluissa on käyty läpi vuokrasopimusten ehdot siltä osin kun ne vaikuttavat irtisanomiseen, irtisanomisen perusteet sekä päättäjän toimivalta.

Oikaisuvaatimusten tekijöiden esittämään siitä, että huhtikuussa 2019 järjestetyssä tiedotustilaisuudessa olisi kaupungin edustajien toimesta kerrottu, ettei maanvuokrasopimuksia irtisanota ennen rakentamista tai ettei pysyviä rakennuksia koskevia vuokrasopimuksia irtisanottaisi Malmin lentokenttäyhdistys ry:n vuokrasopimuksen päättyessä, on todettava, että tiedotustilaisuuteen osallistuneilta kaupungin edustajilta on tarkastettu, mitä tilaisuudessa on puhuttu. Vuokralaisille/oikaisuvaatimusten tekijöille ei ole ilmoitettu heidän väittämiään seikkoja. Edellä mainitussa tilaisuudessa informoitiin suunnittelun ja rakentamisen aikataulutavoitteista, joiden takia Malmin lentokenttäyhdistys



ry:n maanvuokrasopimus oli irtisanottu ja alue tarvitaan kaupungin omaan hallintaan ja käyttöön. Tilaisuudessa pidetystä esityksestä, joka on tämän esitystekstin liitteenä, käy ilmi, että osallistujille on kerrottu, että vuosina 2020-2022 on suunniteltu tehtäväksi muun muassa esirakentamista, putki- ja johtosiirtoja, katuja, kunnallistekniikkaa ja vesihuoltoa sekä pilaantuneiden maiden kunnostusta. Tilaisuuteen osallistuneiden maanvuokralaisten on siten täytynyt ymmärtää, että toimenpiteet alueella alkavat jo vuonna 2020. Tilaisuudessa 11.4.2019 on lisäksi kerrottu, että terminaalin ja hangaarin huoneenvuokrasopimuksia ei ole tarvetta irtisanoa, vaikka lentotoiminta alueella päättyy. Huoneenvuokrasopimusten ja maanvuokrasopimusten irtisanomisajat eivät välttämättä riipu toisistaan; vaikka maanvuokrasopimukset irtisanotaan ja lentotoiminta alueella päättyy, niin se ei tarkoita automaattisesti sitä, että terminaalin ja hangaarin huoneenvuokrasopimukset irtisanotaan.

Maanvuokralaisilla on ollut tiedossa, että kaupunki ei anna lupaa alueen käyttämiseen lentotoimintaan Malmin lentokenttäyhdistys ry:n vuokrasopimuksen päättymisen 31.12.2019 jälkeen. Asiasta on tiedotettu useaan otteeseen.

Malmin lentokenttäyhdistys ry:n maanvuokrasopimus on irtisanottu 5.12.2018 päivätyllä ilmoituksella päättymään 31.12.2019. Helsingin hallinto-oikeus on päätöksellään 31.12.2019 hylännyt Malmin lentokenttäyhdistys ry:n maanvuokrasopimuksen irtisanomisen täytäntöpanon kieltämistä koskevan Malmin lentoaseman ystävät ry:n vaatimuksen.

Malmin lentokenttäyhdistys ry haastoi kaupungin oikeuteen haastehakemuksella, jonka se toimitti kärjäoikeuteen 23.12.2019, eli noin vuosi maanvuokrasopimuksensa irtisanomisen jälkeen ja noin viikko ennen ajankohtaa, jolloin sen vuokrasopimuksen voimassaolo irtisanomisilmoituksen mukaisesti päättyi. Malmin lentokenttäyhdistys ry:n esittämät vaatimukset perustuvat pääosin allekirjoitetun maanvuokrasopimuksen vuokra-aikaa ja alueiden luovuttamista koskevien määräysten kohtuullistamiseen. Kaupunki on vaatinut Malmin lentokenttäyhdistys ry:n vaatimusten hylkäämistä, Malmin lentokenttäyhdistys ry:n maanvuokrasopimuksen vahvistamista päättymään 31.12.2019, häätöä sekä merkittävän suuruisia korvauksia. Edellä kuvatun pääasian käsittely oikeudessa on kesken.

Tähän mennessä oikeus on antanut ainoastaan turvaamistoimia koskevia päätöksiä. Julkisuudessa on uutisoitu siitä, että kaupungin turvaamistoimihakemus on tullut hylätyksi. Asiassa tulee kuitenkin huomata, että Malmin lentokenttäyhdistys ry:n turvaamistoimihakemus on yhtäläillä tullut hylätyksi ja lisäksi Malmin lentokenttäyhdistys ry:n turvaamistoimihakemuksen hylkäämispäätös on lainvoimainen. Tärkeää on



huomata, että turvaamistoimiasioita, kuten omaisuuden asettamista takavarikkoon tai sakon asettamista toiminnan keskeyttämiseksi, arvioidaan hyvin erilaisen lainsäädännön perusteella, kuin pääasiallisesti eli maanvuokrasopimuksen voimassaoloa ja maanvuokrasopimuksen voimassaolon päättymisen seurauksena oikeudetonta alueiden hallintaa sekä siitä seuraavaa häätöä.

Maanvuokralaissa ei ole säädetty siitä, että vuokralaisen maanvuokrasopimuksen mukaista hallintaoikeutta voitaisiin pidentää tai jatkaa sen jälkeen, kun vuokrasopimus päättyy irtisanomisen perusteella. Edelleen maanvuokralain järjestelmässä vuokralaisen hallintaoikeuden jatkaminen tai pidentäminen edellyttää osapuolten keskinäistä sopimusta eli joko sopimusta aikaisemman vuokrasopimuksen mukaisen vuokratuuden pidentämisestä tai uuden maanvuokrasopimuksen solmimisesta osapuolten kesken. Edellä mainitut seikat ilmenevät esimerkiksi käräjäoikeuden lainvoimaisesta ratkaisusta 21.1.2020, jolla käräjäoikeus hylkäsi Malmin lentokenttäyhdistys ry:n turvaamistoimihakemuksen. Edellä mainitut seikat on merkityksellistä huomioida myös nyt irtisanottujen maanvuokrasopimusten kannalta.

Lentotoimintaa jatketaan ja aluetta hallitaan ilman maanomistajan lupaa ja vastoin maanvuokrasopimusehtoja. Kaupungin näkemyksen mukaan Malmin lentokenttäyhdistys ry:n maanvuokrasopimuksen voimassaolo ja oikeus käyttää aluetta lentotoimintaan on päätynyt. Nyt suoritettujen edellä kuvattuun oikeusprosessiin liittymättömien vuokralaisten sopimusten irtisanominen ei liity kaupungin ja Malmin lentokenttäyhdistys ry:n väliseen oikeusprosessiin. Sopimusten irtisanomisen syyt on kuvattu edellä tässä vastauksessa oikaisuvaatimuksiin. Oikaisuvaatimuksissa esitettyyn siitä, ettei maanvuokrasopimuksia voisi irtisanoa, koska lentotoiminta jatkuu, ettei kaupungilla voisi olla lentotoiminnan jatkumisen vuoksi alueelle kaupungin omaa hallintaa edellyttävää käyttöä eikä omaa käyttöä voisi olla ennen kuin Malmin lentokenttäyhdistys ry:n vuokra- ja hallintaoikeus ovat lainvoimaisesti ja tosiasiallisesti päättyneet, on todettava, että oikaisuvaatimuksen tekijät eivät voi oikeuttaa toimintaansa kolmannen tahon maanvuokrasopimuksen ja maanvuokralain vastaiseen toimintaan vedoten. Oikaisuvaatimusten tekijöiden tulee noudattaa omien vuokrasopimustensa ehtoja sekä maanvuokralain määräyksiä.

Kaupunki on osallistunut Helsinki-Malmin lentoasemaa korvaavaa lentopaikkaa selvittävän asiantuntijaryhmän selvitystyöhön. Asiantuntijaryhmän tavoitteena on ollut hahmotella toimivaa liiketoimintamallia ja eritellä kentän rakentamiseen liittyviä kustannuksia ja tarkastella uuden lentopaikan rakentamisen edellytyksiä ja rajoituksia sekä toiminnallisia vaatimuksia. Kaupunki on myös teettänyt selvityksen Helsinkiin tulevan helikopterikentän sijaintipaikasta. Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto



päätti 16.9.2019 alueen varaamisesta helikopterikentän toteutusedellytysten jatkoselvittämistä varten.

Oikaisuvaatimusten tekijöiden esittämään siitä, että Suomen eduskunta olisi edellyttänyt, että korvaavat toimet ratkaistaan ja siviili-ilmailu siirretään muille kentille ennen päätöksen toimeenpanoa, tai että valtio olisi edellyttänyt korvaavan ilmailuinfran järjestämistä ennen Malmin entisen lentokenttäalueen ottamista muuhun käyttöön, on todettava, että mikäli oikaisuvaatimuksen tekijät viittaavat asiassa kansalaisaloitteeseen (lex Malmi), Eduskunta hylkäsi kansalaisaloitteeseen sisältyvän lakiehdotuksen. Valiokunta-asiakirjoissa todetusti valiokunta ei pitänyt asianmukaisena, että lainsäätäjät puuttuu kunnallisen itsemääräämisoikeuden piirissä tehtyyn lainmukaiseen yksittäispäätökseen samalla toimien vastoin jo tehtyjä sopimuksia valtion ja Helsingin kaupungin välillä. Eduskunta edellytti, että valtioneuvosto ryhtyy toimenpiteisiin korvaavien lentokenttätoimintojen turvaamiseksi, jotta Malmin lentokentän ilmailutoiminnot voivat jatkua hyvien yhteyksien ja etäisyyksien päässä. Toimenpiteitä edellytettiin siis valtioneuvostolta eikä Helsingin kaupungilta. Maanvuokrasopimusten voimassaoloa tai irtisanomisia ei voida sitoa ulkopuolisen tahon tekemiin toimenpiteisiin tai korvaavan kentän valmistumiseen.

Korvaavien lentopaikkojen etsiminen kuitenkin jatkuu. Liikenne- ja viestintäministeriö on myöntänyt avustuksia lentoasemien- ja lentopaikkojen toiminta- ja investointimenoihin vuodelle 2020. Yleisilmailulento- paikkoja tuetaan yhteensä 2 miljoonalla eurolla. Tukea myönnettiin Nummelan, Hyvinkään, Pyhtään ja Lahti-Vesivehmaan lentokenttien investointeihin. Päätöksellä huomioitiin eduskunnan 4.4.2018 antama lausuma koskien toimenpiteitä Malmin lentokentän korvaavien lentopaikkatoimintojen turvaamiseksi.

Oikaisuvaatimusten tekijöiden esittämään siitä, että irtisanomisaikaa ja aikaa omaisuuden poisviemiseksi tulisi pidentää, on todettava, että irtisanomisaika on maanvuokrasopimusten ehtojen mukaan ollut 3 kuukautta, kun se edellä todetusti maanvuokralain 24 §:n mukaan on kaksi viikkoa. Edelleen maanvuokrasopimuksen voimassaolon päättymisen jälkeen vuokralaisilla on ollut vielä yksi kuukausi aikaa suorittaa vuokrasopimuksen päättymiseen liittyvät toimenpiteet, ennen kuin vuokranantaja suorittaa ne vuokralaisten kustannuksella. Asiassa on erityisesti huomattava, että oikaisuvaatimusten tekijöiden sopimusten irtisanomisista on kulunut oikaisuvaatimusten käsittelyhetkellä jo useampi kuukausi ja entisillä vuokra-alueilla omaisuuttaan vielä tälläkin hetkellä pitävillä oikaisuvaatimusten tekijöillä on siten ollut mahdollisuus ja aikaa toimia maanvuokrasopimusten ehtojen ja maanvuokralain säännösten mukaisesti sekä luovuttaa alueet takaisin kaupungin hallintaan.



Eräs oikaisuvaatimuksen tekijä on esittänyt, että asemakaavoitukseen liittyvät kysymykset tulisi olla lainvoimaisesti ratkaistu ennen maanvuokrasopimusten irtisanomista ja että oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan asemakaavoista tulee olemaan perusteltua valittaa hallinto-oikeuteen ja Korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Todettakoon tähän lo-puksi, että asemakaavoitusmenettely ja maanvuokrasopimusten irtisanominen eivät ole riippuvaisia toisistaan. Maanvuokrasopimukset voidaan irtisanoa, vaikka oikaisuvaatimuksen tekijä on jo etukäteen ilmoittanut valittavansa asemakaavoitukseen liittyvistä päätöksistä. Kaupunki ei myöskään tee uusia maanvuokrasopimuksia vain siksi, että päätöksistä valitetaan.

Oikaisuvaatimuksissa ei esitetä sellaisia uusia seikkoja, jotka antaisivat aiheutta muihin toimenpiteisiin, selvityksiin tai asian uudelleen käsitte-lyyn.

Päätöksen täytäntöönpanoa ei ole yllä mainituin perusteluin syytä kiel-tää.

Esitetyillä perusteilla oikaisuvaatimukset tulee hylätä. Päätös ei ole syntynyt virheellisessä järjestyksessä, yritystonttitiimin päällikkö ei ole päätöstä tehdessään ylittänyt toimivaltaansa eikä päätös muutoinkaan ole lainvastainen.

Oikaisuvaatimuksissa ei ole myöskään esitetty sellaisia tarkoituksen-mukaisuusperusteita, jotka eivät päätöstä tehtäessä olisi olleet yritystonttitiimin päällikön tiedossa ja jotka antaisivat aiheutta edellä mainitun päätöksen muuttamiseen.

Esittelijän perustelut

Muutoksenhakuoikeus

Kuntalain (410/2015) 134 §:n mukaan lautakunnan alaisen viranomai-sen päätökseen tyytymätön saa hakea siihen oikaisua. Oikaisuvaati-mus tehdään lautakunnan alaisen viranomaisen päätöksestä asian-omaiselle lautakunnalle. Kuntalain 137 §:n mukaan oikaisuvaatimuksen ja kunnallisvalituksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jon-ka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen. Päätöskohtien H-Q oikaisuvaati-mukset on tehnyt asianosainen. Päätöskohtien A-G oikaisuvaatimukset on tehnyt kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusten käsittelyn edellytykset

Kuntalain 138 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän ku-luessa päätöksen tiedoksisaannista. Kuntalain 139 §:n mukaan pää-



töksen tiedoksiintoon asianosaiselle sovelletaan, mitä hallintolain 59 §:ssä säädetään tavallisesta tiedoksiannosta ja sähköisestä asiinnista viranomaistoiminnassa annetun lain 19 §:ssä säädetään tavallisesta sähköisestä tiedoksiannosta.

Hallintolain 59 §:n mukaan tavallinen tiedoksianto toimitetaan postitse kirjeellä vastaanottajalle. Vastaanottajan katsotaan saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämisestä, jollei muuta näytetä. Sähköisestä asiinnista viranomaistoiminnassa annetun lain 19 §:n mukaan asiakirja voidaan lainkohdasta tarkemmin ilmenevällä tavalla antaa tiedoksi asianomaiselle sähköisenä viestinä hänen suostumuksellaan. Asiakirja katsotaan annetun tiedoksi kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, jollei muuta näytetä.

Kuntalain 140 §:n mukaan kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Maanvuokralaki edellyttää irtisanomisen toimittamista todisteellisesti.

Valituksenalainen päätös 31.12.2019 (140 §) on asetettu nähtäville 31.12.2019. Päätöskohtien A, B ja C osalta käsiteltävänä olevat oikaisuvaatimukset on toimitettu kaupungin kirjaamoon 13.1.2020 ja ne ovat saapuneet määräajassa. Päätöskohtien D ja E osalta käsiteltävänä olevat oikaisuvaatimukset on toimitettu kaupungin kirjaamoon 14.1.2020 ja ne ovat molemmat saapuneet määräajassa. Kohdan F osalta oikaisuvaatimus on toimitettu kaupungin kirjaamoon 14.1.2020 ja kohdan G osalta 13.1.2020 ja ne molemmat ovat saapuneet määräajassa.

Kohdan H (Cut Oy) osalta valituksenalainen päätös on lähetetty tiedoksi asianosaiselle 2.1.2020 saantitodistuksella. Saantitodistus ja irtisanomispäätös on noudettu 19.1.2020. Käsiteltävänä oleva oikaisuvaatimus on toimitettu kaupungin kirjaamoon 27.1.2020 ja se on saapunut määräajassa.

Kohdan I (Suomen Kuumailmapallokerho r.y.) osalta valituksenalainen päätös on lähetetty tiedoksi asianosaiselle 2.1.2020 saantitodistuksella. Saantitodistus ja irtisanomispäätös on noudettu 13.1.2020. Oikaisuvaatimus on toimitettu kaupungin kirjaamoon 22.1.2020 ja se on saapunut määräajassa.

Kohdan J (AR-Flight Oy) osalta valituksenalainen päätös on lähetetty tiedoksi asianosaiselle 2.1.2020 saantitodistuksella. Saantitodistus ja irtisanomispäätös on noudettu 19.1.2020. Käsiteltävänä oleva oikaisuvaatimus on toimitettu kaupungin kirjaamoon 20.1.2020 ja se on saapunut määräajassa.



Kohdan K (Kevytilmailu-Light Aviation Ry) osalta valituksenalainen päätös on lähetetty tiedoksi asianosaiselle 2.1.2020 saantitodistuksella. Saantitodistus ja irtisanomispäätös on noudettu 20.1.2020. Käsiteltävänä oleva oikaisuvaatimus on toimitettu kaupungin kirjaamoon 22.1.2020 ja se on saapunut määräajassa.

Kohdan L (Copterman Oy) osalta valituksenalainen päätös on lähetetty tiedoksi asianosaiselle 2.1.2020 saantitodistuksella. Irtisanomispäätöstä ei ole noudettu, joten se on annettu tiedoksi haastemiehen toimesta 12.2.2020. Käsiteltävänä oleva oikaisuvaatimus on toimitettu kaupungin kirjaamoon 26.2.2020 ja se on saapunut määräajassa.

Kohtien M ja N (Konekorhonen Oy ja Helitech Oy) osalta valituksenalainen päätös on lähetetty tiedoksi asianosaisille 2.1.2020 saantitodistuksilla. Irtisanomispäätökset on noudettu 14.1.2020 ja 15.1.2020. Käsiteltävänä oleva oikaisuvaatimus on toimitettu kaupungin kirjaamoon 20.1.2020 ja se on saapunut määräajassa.

Kohtien O ja P (yksityishenkilö ja Tunair Oy) osalta valituksenalainen päätös on lähetetty tiedoksi asianosaisille 2.1.2020 saantitodistuksella. Irtisanomispäätöksiä ei ole noudettu, joten ne on annettu tiedoksi haastemiehen toimesta 18.2.2020. Käsiteltävänä oleva oikaisuvaatimus on toimitettu kaupungin kirjaamoon 3.3.2020 ja se on saapunut määräajassa.

Kohdan Q (Kanair Malmi Oy) osalta valituksenalainen päätös on lähetetty tiedoksi asianosaiselle 2.1.2020 saantitodistuksella. Irtisanomispäätöstä ei ole noudettu, joten se on annettu tiedoksi haastemiehen toimesta 18.6.2020. Käsiteltävänä oleva oikaisuvaatimus on toimitettu kaupungin kirjaamoon 2.7.2020 ja se on saapunut määräajassa.

Oikaisuvaatimukset ja muut asiakirjat ovat olleet nähtävillä lautakunnan kokouksessa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Anne Nahi, valvontalakimies, puhelin: 09 310 64332
anne.nahi(a)hel.fi
Elina Kuikanmäki, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 34008
elina.kuikanmaki(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimus; päätöskohta A
- 2 Oikaisuvaatimus; päätöskohta B
- 3 Oikaisuvaatimus; päätöskohta C



4	Oikaisuvaatimus; päätöskohta D
5	Oikaisuvaatimus; päätöskohta E
6	Oikaisuvaatimus; päätöskohta F
7	Oikaisuvaatimus; päätöskohta G
8	Oikaisuvaatimus; päätöskohta H
9	Oikaisuvaatimus; päätöskohta I
10	Oikaisuvaatimus; päätöskohta J
11	Oikaisuvaatimus; päätöskohta K
12	Oikaisuvaatimus; päätöskohta L
13	Oikaisuvaatimus; päätöskohdat M ja N
14	Oikaisuvaatimus; päätöskohdat O ja P
15	Oikaisuvaatimus; päätöskohta Q
16	Yritystonttiin päällikön päätös 31.12.2019 (140 §) maanvuokrasopimusten irtisanomisesta
17	Asukastilaisuuden esitys

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimusten tekijät

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Kymp/Make/Maanvuokrausjärjestelmä

Esitysteksti

Tiedoksi

Kymp/Maka/Make/Kuikanmäki ja Nahi
Kanslia/Taso/Kuisma



§ 656

Hankintaoikaisuvaatimus rakennusten ja yleisten alueiden jaoston 1.10.2020 § 112 tekemästä paloturvallisuussuunnittelu- ja asiantuntijapalvelujen puitejärjestelyä sopimuskaudelle 2020-2022 koskevasta päätöksestä

HEL 2020-008105 T 02 08 02 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä Palotekninen Insinööritoimisto Markku Kauriala Oy:n tekemän hankintaoikaisuvaatimuksen rakennusten ja yleisten alueiden jaoston 1.10.2020 § 112 paloturvallisuussuunnittelu- ja asiantuntijapalvelujen puitejärjestelyä koskevasta päätöksestä.

Hankintaoikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty sellaisia perusteita, joiden vuoksi rakennusten ja yleisten alueiden jaoston päätöstä tulisi muuttaa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Päivi Pakarinen, lakimies, puhelin: 310 32240
paivi.pakarinen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 20 k)
- 2 Tarjouspyyntö
- 3 Tarjoajan näkymä
- 4 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 20 k)
- 5 Vertailutaulukko
- 6 Lausunto Ryhmittymä Sampel ja Venttiseiska 12.10.2020
- 7 Lausunto Paloässäät Oy 14.10.2020
- 8 Lausunto L2 Paloturvallisuus Oy 15.10.2020

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, hankintaoikaisupäätös

Otteet

Ote
Asianosaiset

Otteen liitteet
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, hankintaoikaisupäätös

Päätösehdotus



Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Hankintaoikaisuvaatimuksen käsittelyn edellytykset

Julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016, hankintalaki) 132 §:ssä säädetään hankintaoikaisuun tekemisestä. Sen mukaan hankintayksikkö voi itse poistaa virheellisen päätöksensä tai peruuttaa muun hankintamenettelyssä tehdyn ratkaisun, jolla on oikeudellisia vaikutuksia ehdokkaiden tai tarjoajien asemaan, ja ratkaista asian uudelleen (hankintaoikaisu), jos päätös tai muu hankintamenettelyssä tehty ratkaisu perustuu lain soveltamisessa tapahtuneeseen virheeseen tai jos asiaan on tullut sellaista uutta tietoa, joka voi vaikuttaa päätökseen, ratkaisuun tai hankintasopimuksen tekemisen edellytyksiin.

Hankintalain 133 §:n mukaan hankintayksikkö voi ottaa hankintaoikaisuun käsiteltäväkseen omasta aloitteestaan tai asianosaisen vaatimuksesta. Asianosaisen on esitettävä vaatimus 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintayksikön päätöksestä tai muusta hankintamenettelyssä tehdystä ratkaisusta. Muutoksenhaku markkinaoikeuteen ei estä hankintaoikaisuun tekemistä tai hankintaoikaisuun käsittelyä.

Jaoston tekemä hankintapäätös 1.10.2020 § 112 annettiin muutoksenhakuohjeineen tiedoksi tarjoajille sähköpostitse 6.10.2020.

Palotekninen Insinööritoimisto Markku Kauriala Oy on tehnyt päätöksestä hankintaoikaisuvaatimuksen, joka on saapunut 8.10.2020, joten se on saapunut määräajassa. Oikaisuvaatimus on tämän asian liitteenä 1.

Hankintaoikaisuvaatimuksen kohteena olevasta päätöksestä ei ole valitettu markkinaoikeuteen.

Hankintamenettely ja hankintapäätös

Hankintaan sovelletaan lakia julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista (1397/2016). Hankintamenettelynä käytettiin avointa menettelyä. Tarjouskilpailusta julkaistiin EU-kynnysarvon ylittävää palveluhankintaa koskeva hankintailmoitus ”Paloturvallisuussuunnittelu- ja asiantuntijapalvelujen puitejärjestely 2020 - 2022” TEM:n ylläpitämässä sähköisessä ilmoituskanava HILMAssa 30.6.2020.

Hankintailmoituksessa ilmoitettiin kaupunkiympäristön toimialan käyttämän sähköisen tarjouspalvelun internet-sivun osoite, josta sähköi-



sessä muodossa olevat tarjouspyyntöasiakirjat olivat kaikkien palveluun rekisteröityvien noudettavissa.

Tarjouspyynnössä ilmoitettiin, että puitejärjestelyn piiriin valitaan 4 - 6 sopimustoimittajaa.

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti 1.10.2020 § 112, oikeuttaa teknisen johtajan tekemään kaupunkiympäristön toimialan käyttöön tulevat paloturvallisuussuunnittelu- ja -asiantuntijapalvelujen puitejärjestelyä koskevat puitesopimukset 31.10.2022 saakka jäljempänä mainituin ehdoin edullisuusjärjestyksessä seuraavien kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen tehneiden yritysten kanssa:

1. Paloässät Oy
2. Paloff Insinööritoimisto Oy
3. Sweco Talotekniikka Oy
4. Ramboll Finland Oy
5. L2 Paloturvallisuus Oy
6. Ryhmittymä Sampel Oy - Venttiseiska Oy

Määräaikaan, 31.8.2020 klo 9.00, mennessä tarjouksen jätti seitsemän (7) yritystä.

Saaduista tarjouksista laadittiin avauspöytäkirja.

Tarjouspyynnössä asetettujen soveltuvuusehtojen täyttymisen ja tarjousten tarjouspyynnön mukaisuuden tarkastuksen yhteydessä todettiin, että kaikki tarjoukset täyttivät asetetut vaatimukset.

Tarjouspyynnössä oli ilmoitettu, että mukaan valitaan enintään kuusi tarjoajaa sopimuskumppaniksi. Näin ollen valittajan tarjouksen sijoituessa tarjousvertailussa sijalle 7, sitä ei valittu puitesopimuskumppaniksi.

Hankintaoikaisuvaatimus

Palotekninen insinööritoimisto Markku Kauriala Oy (jäljempänä valittaja) pyytää oikaisua päätökseen. Valittaja toteaa, että tarjoaja on antanut tuntihinnat vahingossa kahdelle tunnille, ei yhdelle tunnille, koska tarjoaja on ymmärtänyt tarjouskyselyn väärin johtuen tarjousaineistossa olleesta maininnasta, että hankittava määrä on aina kahdelle tunnille. Valittaja katsoo, että tarjouksen jättöohjelma ei tuntihinnoitteluvaiheessa ohjannut riittävästi eikä valittaja huomannut virhettä.

Valittaja toteaa lisäksi, että olisi jatkanut nykyisen puitesopimuksen mukaisia tuntiveloitushintoja ja esittää, että oikaisuvaatimus otetaan



huomioon ja valittaja voi jatkaa Helsingin kaupungin puitesopimustoimittajana.

Asianosaisten kuuleminen

Hallintolain 34.1 §:n mukaan asianosaiselle on ennen asian ratkaisemista varattava tilaisuus lausua mielipiteensä asiasta sekä antaa selvityksensä sellaisista vaatimuksista ja selvityksistä, jotka saattavat vaikuttaa asian ratkaisuun.

Kuulemispyyntö on lähetetty 12.10.2020 asianosaisille eli hankintapäätöksessä puitejärjestelyyn valituille puitesopimustoimittajille: Paloässäät Oy, Paloff Insinööritoimisto Oy, Sweco Talotekniikka Oy Ramboll Finland Oy, L2 Paloturvallisuus Oy ja Ryhmittymä Sempel Oy - Venttiseiska Oy

Valituista puitesopimustoimittajista Ryhmittymä Sempel Oy - Venttiseiska Oy, Paloässäät Oy sekä L2 Paloturvallisuus Oy ovat antaneet lausunnon kuulemispyynnön johdosta.

Ryhmittymä Sempel Oy - Venttiseiska Oy on antanut lausunnon 12.10.2020. Lausunnossa todettu muun muassa, että esitettyä hankintaoikaisuvaatimusta ei tule hyväksyä, koska tarjouspyynnössä on yksiselitteisesti esitetty useammassa kohtaan tuntiveloitushintojen vertailuhintojen laskentatapa. Lisäksi lausunnossa todetaan, että kaikki muut tarjoajat ovat vertailuhinnan ymmärtäneet oikein eikä mahdollista tarjoajan tekemää virhettä voi katsoa sellaiseksi virheeksi, jota hankintayksikön tulee korjata. Hankintaoikaisuvaatimuksessa esitettyä viitasta aikaisempaan puitesopimukseen ei voida myöskään katsoa oikaisuvaatimuksen hyväksymisen perusteluksi, koska tarjouspyynnössä oli erikseen mainittu tarjoajien soveltuvuusvaatimukset ja tarjousvertailuperusteet eikä täten julkisista hankinnoista säädetyn lain mukaan hyväksyminen ei ole perustelua.

Paloässäät Oy on antanut lausunnon 14.10.2020. Lausunnossa on todettu muun muassa, että hankintaoikaisuvaatimus tulisi hylätä, koska vaatimuksen tekijä on ennen oikaisuvaatimuksen tekemistä saanut päätökseen liittyvät hintatiedot. Jälkikäteen tehtävä uudelleen hinnoittelu olisi kohtuutonta muita hintakilpailuun osallistuneita kohtaan. Lisäksi lausunnossa todetaan, että tarjouksen tekijöillä on ollut mahdollisuus esittää kysymyksiä ja että muilla tarjoajilla ei ole ollut vastaavia virheitä.

L2 Paloturvallisuus Oy on antanut lausunnon 15.10.2020. Lausunnossa on todettu muun muassa, että tarjouspyyntöasiakirjat ovat olleet yksiselitteiset hankinnan kohteen, tarjoushinnan ilmoittamisen ja hintavertailun suorittamisen osalta. Lisäksi lausunnossa todetaan, että oikaisuvaatimuksen tekijä on pystynyt päättelemään hankintapäätöksen vertailu-



taulukon perusteella muiden tarjoajien tuntiveloitushinnat ja täten oikaisuvaatimuksen tekijä saa tästä selvää kilpailuetua muihin tarjoajiin nähden. Edelleen L2 Paloturvallisuus Oy toteaa, että tarjoaja ei saa muuttaa tarjoutaan sen avaamisen jälkeen, etenkin sellaisten olennaisten seikkojen kuten tarjousvertailuun vaikuttavan hinnan osalta, koska muuten tarjoajat joutuisivat keskenään epätasa-arvoiseen asemaan. Lisäksi lausunnossa todetaan, että tällainen menettely johtaisi niin kutsuttuun jälkitinkimiseen, joka on hankintasäännösten perusteella ehdottomasti kiellettyä. L2 Paloturvallisuus Oy vaatii edellä esitetyillä perusteilla, että oikaisuvaatimus hylätään ja että hankintapäätöstä ei muuteta miltään osin.

Sovellettavat säännökset

Hankintalain 3 §:n 1 momentin mukaan hankintayksikön on kohdeltava hankintamenettelyn osallistujia ja muita toimittajia tasapuolisesti ja syrjimättömästi sekä toimittava avoimesti ja suhteellisuuden vaatimukset huomioon ottaen.

Hankintalain 67 §:n 1 momentin mukaan tarjouspyyntö ja sen liitteet on laadittava niin selviksi, että niiden perusteella voidaan antaa keskenään vertailukelpoisia tarjouksia.

Hankintalain 125 §:n 1 momentin mukaan hankintamenettely voidaan keskeyttää vain todellisesta ja perustellusta syystä.

Tarjouspyyntöasiakirjojen väitetty epäselvyys

Valittaja toteaa ymmärtäneensä tarjouskyselyn väärin, koska tarjousaineistossa oli maininta, että hankittava määrä on aina kahdelle tunnille. Valittaja katsoo, että tarjouksen jättöohjelma ei tuntihinnoitteluvaiheessa ohjannut riittävästi eikä valittaja huomannut virhettä.

Mikäli hankintamenettelyä koskeva tarjouspyyntö olisi jo itsessään ollut hankintasäännösten vastainen, hankintayksikön virheellinen menettely voitaisiin korjata vain siten, että hankintamenettely keskeytetään päätöksen poistamisen yhteydessä ja hankinnasta järjestetään kokonaan uusi tarjouskilpailu. Näin ollen asiassa on ensimmäisenä arvioitava, onko tarjouspyyntö ollut väitetyn epäselvyyden ja harhaanjohtavuuden johdosta hankintalain 67 §:n 1 momentin tai muiden hankintasäännösten vastainen.

Tarjouspyynnössä sekä hintailmoitusnäkyvässä on ilmoitettu, että tuntiveloitushinnat (€) lasketaan seuraavasti: Tarjottu tuntiveloitushinta * sille määritelty hankittava määrä (h). Tarjouksen vertailuhinta muodostuu SKOL-luokkien 01, 02 ja 03 tuntiveloitushintojen vertailuhintojen summasta.



Tarjoajan hintailmoitusnäkyssä on ilmoitettu, että SKOL 01 Hankittava määrä on 2 h ja hinnan ilmoittamiselle varatun kentän kohdalla on ilmoitettu EUR/ h
SKOL 02 Hankittava määrä on 2 h ja hinnan ilmoittamiselle varatun kentän kohdalla on ilmoitettu EUR/ h
SKOL 03 Hankittava määrä on 1 h ja hinnan ilmoittamiselle varatun kentän kohdalla on ilmoitettu EUR/ h.

Mitä tulee valittajan väitteeseen, että tarjousaineistossa on ollut maininta, että hankittava määrä on aina kahdelle tunnille hankintayksikkö toteaa, että tällaista mainintaa ei tarjouspyynnössä eikä sen liitteissä ole ollut.

Kukaan tarjoajista ei ole myöskään tarjousten laatimisvaiheessa ilmaissut, että tarjouksen jättölomake olisi ollut epäselvä, tai kysynyt hankintayksiköltä tarkennusta miten hinta pitää ilmoittaa. Toisaalta kaikki puitesopimustoimittajaksi valitut tarjoajat ovat laatineet tarjouksensa tarjouspyynnön mukaisesti. Siten tarjoajien tosiasiallinen toiminta tarjousten laatimisvaiheessa viittaa siihen, että ainakin suurin osa tarjoajista on käsittänyt, että hintalomakkeella tulee ilmoittaa tuntihinta (€/h) eikä lomakkeella ilmoitettavan hankittavan tuntimäärän (joko 1 tunti tai 2 tuntia SKOL luokittain) kokonaishintaa (esim. 2 x €/h). Tältä osin on todettava, että tarjouspyyntöä ei ole sen sanamuodon perusteella voinut perustellusti tulkita valittajan esittämällä tavalla.

Lisäksi kuusi tarjoajaa seitsemästä on myös ilmoittanut tuntihinnan (€/h) eikä hankittavan määrän (1 h tai 2 h) yhteishintaa. Siten tarjoajien tosiasiallinen toiminta tarjousten laatimisvaiheessa osoittaa, että ainakin suurin osa tarjoajista on käsittänyt hintailmoituslomakkeen hankintayksikön tarkoittamalla tavalla. Kukaan tarjoajista ei ole myöskään tarjousten laatimisvaiheessa ilmaissut, että tarjouspyynnön hintailmoitusnäkyä olisi epäselvä tai olisi kysynyt hankintayksiköltä tarkennusta vaatimuksen tulkintaan.

Edellä mainittujen seikkojen johdosta hankintayksikkö katsoo, että tarjouspyyntö ja sen hintailmoitusnäky eivät ole olleet epäselviä tai harhaanjohtavia. Näin ollen tarjouspyyntö ei ole myöskään ollut hankintasäännösten vastainen.

Tarjouspyyntö, hintojen ilmoitusnäky tarjouspalvelussa ja ovat oheismateriaalina.

Puitesopimuksen jatkaminen vanhoilla hinnoilla

Valittaja on esittänyt, että se voisi jatkaa Helsingin kaupungin puitesopimustoimittajana nykyisen puitesopimuksen mukaisilla tuntiveloitus-hinnoilla.



Tarjoajien tasapuolisen ja syrjimättömän kohtelun periaate edellyttää, että tarjouksia arvioidaan lähtökohtaisesti sellaisina kuin ne on toimitettu hankintayksikölle tarjousten jättämiselle asetettuun määräaikaan mennessä. Tarjoaja kantaa vastuun tarjouksensa sisällöstä. Hankintayksiköllä ei ole velvollisuutta antaa tarjoajalle oikeutta täsmentää tai täydentää tarjoustaan.

Tältäkkään osin oikaisuvaatimus ei anna aihetta hankintapäätöksen muuttamiseen.

Johtopäätökset

Hankinta on toteutettu hankintalain mukaisesti. Tarjouspyyntö ei ole ollut epäselvä tai harhaanjohtava. Tarjoukset on käsitelty tasapuolisen ja syrjimättömän kohtelun periaatetta noudattaen. Edellä esitetyillä perusteilla hankintaoikaisuvaatimus ei anna aihetta muuttaa rakennusten ja yleisten alueiden jaoston tekemää päätöstä.

Kaupunkiympäristölautakunnan toimivalta

Helsingin kaupungin hallintosäännön 19 luvun 4 §:n mukaan lautakunnan, sen jaoston ja sen alaisen viranomaisen päätöksestä tehdyn hankintaoikaisun käsittelee lautakunta. Näin ollen kaupunkiympäristölautakunta on toimivaltainen käsittelemään hankintaoikaisuvaatimuksen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Päivi Pakarinen, lakimies, puhelin: 310 32240
paivi.pakarinen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 20 k)
- 2 Tarjouspyyntö
- 3 Tarjoajan näkymä
- 4 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 20 k)
- 5 Vertailutaulukko
- 6 Lausunto Ryhmittymä Sampel ja Venttiseiska 12.10.2020
- 7 Lausunto Paloässäät Oy 14.10.2020
- 8 Lausunto L2 Paloturvallisuus Oy 15.10.2020

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, hankintaoikaisupäätös

Otteet

Ote

Otteen liitteet



Asianosaiset

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, hankintaoikaisu-
päätös

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 01.10.2020
§ 112

HEL 2020-008105 T 02 08 02 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti oikeuttaa teknisen johtajan tekemään kaupunkiympäristön toimialan käyttöön tulevat paloturvallisuussuunnittelu- ja -asiantuntijapalvelujen puitejärjestelyä koskevat puitesopimukset 31.10.2022 saakka jäljempänä mainituin ehdoin edullisuusjärjestyksessä seuraavien kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen tehneiden yritysten kanssa:

1. Paloässäät Oy
2. Paloff Insinööritoimisto Oy
3. Sweco Talotekniikka Oy
4. Ramboll Finland Oy
5. L2 Paloturvallisuus Oy
6. Ryhmittymä Sampel Oy - Venttiseiska Oy

Puitesopimus tulee voimaan aikaisintaan 1.11.2020 ja, kun sopimus on allekirjoitettu. Kaupunkiympäristön toimialan tekninen johtaja allekirjoittaa sopimukset aikaisintaan, kun hankintalain mukainen odotusaika on kulunut ja hankintapäätös on lainvoimainen. Sopimus päättyy 31.10.2022. Hankintaan sisältyy lisäksi mahdolliset kaksi (2) optiovuotta, yksi (1) vuosi kerrallaan. Sopimuksen enimmäiskesto on 2+1+1 vuotta.

Kaupunkiympäristön toimialan hankinnan yhteenlasketun kokonaisarvon arvioidaan olevan arvonlisäverottomana 6 000 000 euroa. Em. summassa on huomioitu myös mahdollisesti käyttöönotettavat kaksi (2) optiovuotta, 1+1. Kyseessä on tilaajan optio. Tilaaja päättää, hyödyn-tääkö se hankintaan kuuluvia optiovuosia.

Tilaaja ei sitoudu tilaamaan puitesopimuksen sisältämiä palveluja.

Esittelijä

tekninen johtaja



Kari Pudas

Lisätiedot

Jari Kitunen, hankinta-asiantuntija, puhelin: 310 84081
jari.kitunen(a)hel.fi

Sakari Heikkinen, yksikön päällikkö, puhelin: 310 38458
sakari.heikkinen(a)hel.fi



§ 657

**Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranomaisten ajalla
22.10.–28.10.2020 tekemien päätösten seuraaminen**

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti, ettei se ota käsiteltäväkseen kaupunkiympäristön toimialan viranomaisten 22.10.–28.10.2020 tekemiä päätöksiä.

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

Kaupunkiympäristön toimiala

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja

[Päätökset](#)

Maankäyttö ja kaupunkirakenne - palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tonttipäällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tontit, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, yritystontit, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, maanhankinta, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Liikenne- ja katusuunnittelu, liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö

[Päätökset](#)

Rakennukset ja yleiset alueet - palvelukokonaisuus

Tekninen johtaja

[Päätökset](#)

Tilapalvelut, toimitilavuokraus, yksikön päällikkö



[Päätökset](#)

Tilapalvelut, yritysvuokraus, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilapalvelut, tukkutori, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Ylläpito, yleiset alueet, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Rakennuttaminen, infrayksikkö 1, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Rakennuttaminen, infrayksikkö 2, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Rakennuttaminen, toimitila 1, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Asuntotuotanto, asuntotuotantopäällikkö

[Päätökset](#)

Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, asuntopalvelut, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, alueidenkäyttö, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkimittausspalvelut, kartat ja paikkatiedot, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Ympäristöpalvelut, ympäristönsuojelu ja ohjaus, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto 22.10.2020

[Päätösasiakirjat](#)



03.11.2020

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Marianne Hirsikko, hallintosihteeri, puhelin: 310 64373
marianne.hirsikko(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Marianne Hirsikko, hallintosihteeri, puhelin: 310 64373
marianne.hirsikko(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



03.11.2020

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 655 ja 657 §:t.

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

2

VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 643 (Kustannusten osalta) ja 649 (Kustannusten osalta) §:t.

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa ja se, jonka valitusoikeudesta laissa erikseen säädetään. Viranomaisella saa hakea muutosta valittamalla myös, jos valittaminen on tarpeen viranomaisen valvottavana olevan yleisen edun vuoksi.

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

Mikäli päätös on annettu tiedoksi postitse, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä.

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

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



03.11.2020

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi
Postiosoite: Radanrakentajantie 5
00520 HELSINKI
Faksinumero: 029 56 42079
Käyntiosoite: Radanrakentajantie 5
Puhelinnumero: 029 56 42000

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa: <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa on ilmoitettava:

1. päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös);
2. miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset);
3. vaatimusten perustelut;
4. mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.



03.11.2020

Valitukseen on liitettävä:

1. valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
2. selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
3. asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireillepanijalta peritään oikeudenkäyntimaksun mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä.

Pöytäkirja

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

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

3 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 651 §.

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

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



03.11.2020

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

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

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi
Postiosoite: Radanrakentajantie 5
00520 HELSINKI
Faksinumero: 029 56 42079
Käyntiosoite: Radanrakentajantie 5
Puhelinnumero: 029 56 42000

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa: <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

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



03.11.2020

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

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

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

Valitukseen on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisesta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeus perii muutoksenhakuasian käsittelystä 260 euron oikeudenkäyntimaksun. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä. Maksua ei myöskään peritä eräissä asiaryhmissä eikä myöskään mikäli asianosainen on muualla laissa vapautettu maksusta. Maksuvelvollinen on vireillepanija ja maksu on valituskirjelmäkohtainen.

Pöytäkirja

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

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11–13

Puhelinnumero: 09 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

4

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

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



03.11.2020

Pöytäkirjan 652, 653 ja 654 §: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.

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

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, 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



03.11.2020

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.

5

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 656 §.

Tähän päätökseen ei saa hakea muutosta.

Sovellettava lainkohta: Laki julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista 1397/2016 ja 132 – 135 §.



03.11.2020

Kaupunkiympäristölautakunta

Anni Sinnemäki
puheenjohtaja

Katja Sulkko
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Noora Laak

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 13.11.2020.