



14.08.2018

Kokousaika 14.08.2018 15:30 - 18:21

Kokouspaikka Lautakunnan sali, Kansakoulukatu 3

Läsnä

Jäsenet

Sinnemäki, Anni
Rautava, Risto
Asko-Seljavaara, Sirpa
Heinäluoma, Eveliina
Hernberg, Kaisa
Hyttinen, Nuutti
Kaleva, Atte
Kivelä, Mai
Lovén, Jape
Modig, Silvia
Rantanen, Tuomas
Rissanen, Laura
Soininvaara, Osmo

apulaispormestari
varapuheenjohtaja

läsnä § 356-371, saapui klo 15:51,
poistui klo 17:41

Muut

Aho, Mikko
Hyvärinen, Silja
Haapanen, Sami
Luomanen, Jussi
Manninen, Rikhard
Piimies, Marja
Putkonen, Reetta
Mäntymäki, Heikki
Montell, Kristina
Sulkko, Katja
Ahonen, Pertti
Aaltonen, Ilkka
Granholm, Markku
Metsäranta, Markku

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
hallintojohtaja
tonttipäällikkö
kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu-
päällikkö
yleiskaavapäällikkö
asemakaavapäällikkö
liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö
viestintäpäällikkö
vs. yksikön päällikkö
hallintosihteeri
it-asiantuntija
johtava tonttiasiamies
asiantuntija
läsnä § 356
liikenneinsinööri
asiantuntija
läsnä § 357
yksikön päällikkö



14.08.2018

		asiantuntija läsnä § 358
Puheenjohtaja	Anni Sinnemäki	apulaispormestari 354-375 §
Esittelijät	Mikko Aho	kaupunkiympäristön toimialajohtaja 354-375 §
Pöytäkirjanpitäjä	Katja Sulkko	hallintosihteeri 354-375 §



14.08.2018

§	Asia	
354	Asia/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
355	Asia/2	Ilmoitusasiat
356	Asia/3	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle Puotinharjun Puhoksen ostoskeskuksen alueen varaamiseksi NSF III Finland Advisory Oy:lle suunnittelua varten (Vartiokylä, Itäkeskus, tontti 45071/2)
357	Asia/4	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle HSL:n alustavasta toiminta- ja taloussuunnitelmasta 2019–2021
358	Asia/5	Pienrakennusten myynti vuonna 2018
359	Asia/6	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle Salmisaaren toimitilatonttien varausten jatkamiseksi Technopolis Oy:lle (Länsisatama, Salmisaari, tontit 20048/9 ja 10)
360	Asia/7	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle tontin varauksen jatkamiseksi Stora Enso Oy:lle ja SRV Yhtiöt Oy:lle hotellin suunnittelua varten (Länsisatama, Jätkäsaari, tontti 20007/21)
361	Asia/8	Vuokraus- ja myyntiperusteiden määrittäminen Jätkäsaaren Terassikorttelin suunnitellulle hotellitontille (Länsisatama, Jätkäsaari, suunniteltu tontti 20026/10)
362	Asia/9	Vuokraus- ja myyntiperusteiden määrittäminen Jätkäsaaren Art Hotel -hankkeen hotellitontille (Länsisatama, Jätkäsaari, tontti 20816/2)
363	Asia/10	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle tontin varaamiseksi Meilahdesta HUS:lle silmäsairaalan suunnittelua varten ja myyntiperusteiden määrittämiseksi, sekä tontin vuokraaminen (Meilahti, Zaidankatu, tontti 15643/1)
364	Asia/11	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Arja Karhuvaaran ja 17 muun valtuustoaloitteesta kotihoidon ja -palvelun työntekijöiden korttelikohtaisista parkkipaikoista
365	Asia/12	Voimalaitostontin uudelleen vuokraaminen HUS-Tilakeskukselle (Meilahti, tontti, 15642/3)
366	Asia/13	20. kaupunginosa, Hernesaarenranta, poikkeaminen suunnittelutarpeesta ranta-alueella



14.08.2018

367	Asia/14	Itäkeskuksen korttelin 45173 tontin 5 rakennuskiellon pidentäminen (nro 12532)
368	Asia/15	Rakennuskiellon pidentäminen Kruununhaan korttelissa 15 tontilla 3 (nro 12528)
369	Asia/16	Oikaisuvaatimus määrätyistä valvontamaksuista koskien konttien poistamiseksi asetettua veloitetta
370	Asia/17	Oikaisuvaatimus teknisen johtajan huoneenvuokralain mukaista vuokrahyvitystä koskevasta kielteisestä päätöksestä 21.6.2018 (101 §)
371	Asia/18	Oikaisuvaatimus teknisen johtajan huoneenvuokralain mukaista vuokrahyvitystä koskevasta kielteisestä päätöksestä 28.5.2018 (79 §)
372	Asia/19	Oikaisuvaatimus yritysvuokrausyksikön päällikön huoneenvuokralain mukaista vuokrahyvitystä koskevasta kielteisestä päätöksestä 20.6.2018 (116 §)
373	Asia/20	Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä (Taka-Töölö)
374	Asia/21	Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä (Alppila)
375	Asia/22	Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranomaisten ajalla 2.8.–8.8.2018 tekemien päätösten seuraaminen



§ 354

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 Kaisa Hernbergin ja varatarkastajaksi jäsen Nuutti Hyttisen.

Käsittely

Kaupunkiympäristölautakunta päätti puheenjohtajan ehdotuksesta valita yksimielisesti pöytäkirjan tarkastajaksi Kaisa Hernbergin ja varatarkastajaksi Nuutti Hyttisen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Samalla kaupunkiympäristölautakunta päättää valita pöytäkirjantarkastajaksi jäsen Nuutti Hyttisen ja varatarkastajaksi jäsen Kaisa Hernbergin.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



14.08.2018

Asia/2

§ 355
Ilmoitusasiat

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti merkitä tiedoksi.

Kaupunginvaltuusto (Kvsto)

Kvsto 13.6.2018 § 176

Osallisuusrahaston perustaminen ja lähiörahaston talousarviokohtaan käyttö

HEL 2017-012164 T 00 01 00

[Pöytäkirja](#)

Kvsto 13.6.2018 § 177

Helsingin kaupungin ympäristöraportti 2017

HEL 2017-013629 T 11 00 01

[Pöytäkirja](#)

Kvsto 13.6.2018 § 179

Kiinteistön kauppaa koskevan sopimuksen hyväksyminen (Kansakoulunkatu 3)

HEL 2018-004932 T 10 01 01 01

[Pöytäkirja](#)

Kvsto 13.6.2018 § 182

Kruunuvuoren asemakaava ja asemakaavan muutos (nro 12330)

HEL 2011-004059 T 10 03 03

[Pöytäkirja](#)

Kvsto 13.6.2018 § 183

Kaarelan Puustellintie 1:n asemakaavan muuttaminen (nro 12474)

HEL 2016-012437 T 10 03 03



14.08.2018

Asia/2

[Pöytäkirja](#)

Kvsto 13.6.2018 § 184

Vuosaaren Aromikujan alueen asemakaavan muuttaminen (nro 12458)

HEL 2015-007362 T 10 03 03

[Pöytäkirja](#)

Kvsto 20.6.2018 § 208

Kluuvin Wuorion talon (Unioninkatu 30) asemakaavan muutos (nro 12376)

HEL 2015-009471 T 10 03 03

[Pöytäkirja](#)

Kvsto 20.6.2018 § 209

Jätkäsaaren alueen (Panamanranta) asemakaavan muutos (nro 12447)

HEL 2016-005915 T 10 03 03

[Pöytäkirja](#)

Kaupunginhallitus (Khs)

Khs 18.6.2018 § 442

Tontin varaaminen sekä myyminen Lehto Asunnot Oy:lle (Sörnäinen, Työpajanpiha, tontti 10575/30)

HEL 2017-011852 T 10 01 01 01

[Pöytäkirja](#)

Voimaan tulleet asemakaavat

Kaupunginkanslia

Kaupunkiympäristölautakunnan 24.4.2018 hyväksymä asemakaavan muutos on tullut voimaan:

Meilahti, puisto- ja katualueet (piirustus nro 12441, Rosina Heikelin puisto): Alue sijaitsee Tukholmankadun ja Haartmaninkadun kulmauksessa.



14.08.2018

Asia/2

HEL 2016-005595

Helsingissä 19.6.2018

Kaupunginkanslia

Kaupunginvaltuuston 29.3.2017 § 176 hyväksymä asemakaavan muutos on tullut voimaan:

Toukola, Arabianranta, tontit 23124/28 ja 23126/5 (piirustus nro 12303): Hämeentie 153, alutta rajaavat mm. Hämeentie, Kaanaankatu ja Posliinikatu.

Kaupunginvaltuuston päätöksestä valitettiin. Helsingin hallinto-oikeus on 12.2.2018 hylännyt valitukset.

HEL 2013-013065

Helsingissä 26.6.2018

Kaupunginkanslia

Kaupunginvaltuuston 25.4.2018 § 90 hyväksymä asemakaavan muutos on tullut voimaan:

Pasila, Pohjois-Pasila, postiliikenne- sekä moottoriajoneuvojen huolto- ja korjaamoalueet, rautatiealueet ja katualueet, Oulunkylä, Maunulanpuisto, maaliikennekeskusalue, puisto- ja katualueet sekä kaupunginosaan raja, muodostuvat uudet korttelit 17114–17131 (piirustus nro 12475, Postipuisto):

Alue sijaitsee pääosin Metsäläntien eteläpuolella ja Veturitien länsipuolella osoitteessa Metsäläntie 2–4. Lännessä alue rajoittuu Keskuspuistoon ja etelässä Ilmalan ratapiha-alueeseen.

HEL 2014-003386

Helsingissä 6.7.2018

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus



14.08.2018

Asia/2

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 356

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle Puotinharjun Puhoksen ostoskeskuksen alueen varaamiseksi NSF III Finland Advisory Oy:lle suunnittelua varten (Vartiokylä, Itäkeskus, tontti 45071/2)

HEL 2018-005835 T 10 01 01 00

Korsholmantie 2

Esitys

A

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus varaa NSF III Finland Advisory Oy:lle (myöhemmin myös NREP, Y-tunnus 2864717-2) Helsingin kaupungin 45. kaupunginosan (Vartiokylä) liiketontin (KL) 45071/2 (kiinteistötunnus 91-45-71-2, Korsholmantie 2) asuin-liikekeskushankkeen suunnittelua varten 30.6.2020 saakka ja muutoin liitteestä nro 1 ilmenevin ehdoin.

B

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus oikeuttaa kaupunkiympäristölautakunnan päättämään toteutukseen tähtäävästä varsinaisesta tonttivarauksesta liitteestä nro 1 ja esitysehdotuksesta A ilmenevällä tavalla.

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli johtava tonttiasiamies Ilkka Aaltonen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Hylkäysehdotus:

Silvia Modig: Ehdotan että esitys hylätään.

Kannattaja: Mai Kivelä

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

EI-ehdotus: Ehdotan että esitys hylätään.

Jaa-äänet: 11

Sirpa Asko-Seljavaara, Eveliina Heinäluoma, Kaisa Hernberg, Nuutti Hyttinen, Atte Kaleva, Jape Lovén, Tuomas Rantanen, Risto Rautava, Laura Rissanen, Anni Sinnemäki, Osmo Soininvaara



14.08.2018

Ei-äännet: 2
Mai Kivelä, Silvia Modig

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi esittelijän ehdotuksen äänin 11-2.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Katarina Nordberg, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 31800
katarina.nordberg(a)hel.fi
Ilkka Aaltonen, vs. tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 36441
ilkka.aaltonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Varausehdot
- 2 Sijainti- ja varausaluekartta
- 3 Toimintaohje kaupungin rakennuttajille

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Varauksensaaja

Puotonharjun Puhos Oy

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Kaupunkiympäristölautakunnalle esitetään suunnitteluvarausta NREP-konserniin kuuluvalla NSF III Finland Advisory Oy:lle. Varaus olisi voimassa 30.6.2020 saakka. Varausalue on Puotonharjun Puhos Oy:lle 31.12.2020 asti vuokrattu liikerakennusten tontti 45071/2.



Osana varausalueen suunnittelua olisi tarkoitus säilyttää osa nykyisistä rakennuksista ja turvata Puhoksen ostoskeskuksen toimijoiden nykyisen toiminnan jatkuminen.

Kyseessä on varaus suunnittelua varten. Mahdollisesta tonttivarauksesta päätettäisiin erillisen harkinnan mukaisesti myöhemmin.

Esittelijän perustelut

Taustaa ja yhtiön tilanne

Puotinharjun Puhos Oy:n maanvuokrasopimus on päättymässä 31.12.2020. Yhtiö on neuvotellut kaupungin kanssa tontin kehittämistä jo vuosien ajan. Vuonna 2000 maanvuokrasopimusta jatkettaessa 20 vuodella vaadittiin yhtiöltä kehittämissuunnitelma alueen kehittämiseksi. Tämän jälkeen yhtiö on hakenut maanvuokran alentamista heikon taloudellisen tilanteensa takia.

Nykyisessä taloudellisessa tilanteessaan yhtiö ei pysty huolehtimaan yhtiön omistamien liikerakennusten peruskorjaamisesta tai muista korjaustoimenpiteistä. Yhtiöllä ei myöskään ole tällä hetkellä varoja huolehtia maanvuokrasopimuksen päättämiseen liittyvistä velvoitteistaan, kuten rakennusten purkamisesta.

Yhtiön hallitus etsi vuonna 2015 kumppaneita toteuttamaan alueen muutosprosessia. Yhtiö ei ole kuitenkaan tehnyt esitystä kaupungille alueen varauksensaajaksi esitettävästä kehittäjästä.

Varauksenhakija NREP valikoitui kaupungin kanssa käytyjen keskustelujen jälkeen jatkoneuvottelukumppaniksi. NREP on tehnyt esisopimuksen yhtiön osakkeiden ostamisesta muutamien osakkeenomistajien kanssa. Esisopimukset koskevat noin 56 % yhtiön osakekannasta.

Tietoja hakijasta

NREP Oy on johtava pohjoismainen kiinteistösijoittaja ja -kehittäjä, joka kehittää alueita ja luo uutta kiinteistöliiketoimintaa ja tukee monipuolista kaupunkikehitystä. NREP Oy:n hallinnoimat rahastot hallinnoivat noin 4 miljardin euron kiinteistövarallisuutta. Rahastojen sijoittajina ovat merkittävät institutionaaliset sijoittajat, suurimpana ryhmänä pohjoismaiset eläkevakuuttajat. NREP Oy:n hallinnoimat rahastot sijoittavat laajasti erilaisiin kiinteistöihin, muun muassa asuntoihin, liiketiloihin ja logistiikkakiinteistöihin. Palveluksessa on yli 120 henkeä ja yhtiöllä on paikallinen edustus Tanskassa, Suomessa, Ruotsissa ja Norjassa. Suomessa NREP Oy on historiansa aikana tehnyt lähes sata sijoitusta, joiden yhteenlaskettu arvo on vajaa 850 miljoonaa euroa. Näistä sijoituksista noin puolet (44 kappaletta / €430M) on kohdistunut kehityshankkeisiin.



Hankkeen tulisi toteuttamaan NREP-konsernin hallinnoima rahasto (NREP Nordic Strategies Fund III), jonka oma pääoma on yli 900 miljoonaa euroa. Hanke toteutettaisiin rahaston omistaman suomalaisen tytäryhtiön alle. Rahaston sijoittajina toimivat useat kymmenet pohjoismaiset, eurooppalaiset, pohjoisamerikkalaiset sekä aasialaiset institutioiden sijoittajat, kuten eläke- ja vakuutusyhtiöt. Suunnitteluvarauksen hakija, NSF III Finland Advisory Oy, on em. rahaston 100% omistuksessa.

Hakemus

NREP hakee Helsingin kaupungin omistamalle Puhoksen maa-alueelle suunnitteluvarauksista 24.5.2018 päivätyn hakemuksen mukaisesti. NREP pyytää suunnitteluvarauksen myöntämistä ja voimassaoloa koko kyseisen alueen vuokrasopimuksen ajalle uuden asemakaavoituksen edistämiseksi ja lainvoimaiseksi saattamiseksi alueelle.

Hakemuksen mukaan suunnitteluvarauksen avulla NREP pyrkii ratkaisemaan Puhoksen haastavan tilanteen tavalla, joka palvelee Helsingin kaupungin, Puhoksen nykyisten omistajien sekä vuokralaisten ja laajemmin Itä-Helsingin intressejä. Osana ratkaisumallia NREP tulisi toimimaan läheisessä yhteistyössä alueen toimijoiden kanssa.

Ratkaisuesityksen mukaan NREP tekisi ostoskeskuksen vanhimman osan remontoinnin kustannuksellaan yhteistyössä nykykäyttäjien kanssa. Tilojen tarjoaminen vuokralle nykyisille yrittäjille alle markkinahintaan olisi mahdollista Puhoksen tontin muut rakennukset purkamalla, alueen kaavoittamisella ja tonttien luovuttamisella ensisijaisesti vapaa-rahoitteiseen asumiseen.

NREP hakee suunnitteluvarauksensa rahastonsa yhtiölle NSF III Finland Advisory Oy:lle. Hakemus liitteineen on oheismateriaalissa.

Asemakaavatilanne

Asemakaavamuutos nro 5350 on tullut voimaan 5.8.1963. Alueelle on tarkoitus tehdä varauspäätöksen jälkeen asemakaavanmuutos, joka mahdollistaa riittävän palvelutarjonnan ja asuinrakentamisen toteuttamisen. Hakijan suunnitelmien mukaan alueelle olisi mahdollista suunnitella noin 30 000 k-m² asuinrakentamista.

Varaus suunnittelua varten ja myöhempi tonttivaraus

Tontin varaamista NSF III Finland Advisory Oy:lle esitetään 30.6.2020 saakka esitysehdotuksen ehdoin. Kyseessä olisi ensin varaus suunnittelua varten. Suunnittelulle asetetaan varauksessa ehtoja. Varauksen saajan tulee muun muassa noudattaa kaupungin laatimia suunnitteluperiaatteita ja suunnitella liiketilat nykyisille toimijoille siten, että niiden



14.08.2018

liiketoiminta voisi jatkua mahdollisimman katkeamattomana myös varausalueen rakentamisen ajan. Alueesta järjestettäisiin suunnittelukilpailu tai vastaava yhteistyössä kaupungin kanssa.

Mikäli varauksensaajan laatiman suunnitelman perusteella voitaisiin laatia asemakaavanmuutos, voitaisiin varauksensaajalle esittää varsinaista tonttivarauusta.

Tonttivaraukselle asetettaisiin jo tässä vaiheessa ennakolta tietyt ehdot. Ehdot liittyvät muun muassa yhtiön osake-enemmistön hankkimiseen, osakkeenomistajille maksettaviin korvauksiin, liiketilojen tarjoamiseen nykyisille toimijoille ja nykyisten toimijoiden aseman ja toiminnan turvaamiseen, varausalueella olevan todennäköisesti suojeltavan rakennuksen peruskorjaamiseen ja rakennusten purkamiseen ja alueen tontin ja sen maaperän puhdistamiseen.

Mikäli varaus etenisi tonttivaraukseen ja siitä edelleen lopulliseen tontinluovutukseen, suunniteltavat tontit luovutettaisiin ensisijaisesti myymällä. Kuitenkin muuhun kuin vapaarahoitteiseen ja sääntelemättömään vuokra- ja omistusasuntotuotantoon varattavat tontit luovutettaisiin ensisijaisesti vuokraamalla pitkäaikaisesti.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Katarina Nordberg, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 31800
katarina.nordberg(a)hel.fi
Ilkka Aaltonen, vs. tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 36441
ilkka.aaltonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Varausehdot
- 2 Sijainti- ja varausaluekartta
- 3 Toimintaohje kaupungin rakennuttajille

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Varauksensaaja

Otteen liitteet
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 1
Liite 2
Liite 3



14.08.2018

Asia/3

Puotonharjun Puhos Oy

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai
täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 12.06.2018 § 338

Kaupunkiympäristölautakunta 05.06.2018 § 306



14.08.2018

Asia/4

§ 357

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle HSL:n alustavasta toiminta- ja taloussuunnitelmasta 2019–2021

HEL 2018-007191 T 00 01 06

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Strategiasuunnitelma sekä toiminta- ja taloussuunnitelma

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän (HSL) strategiasuunnitelman 2018–2021 visio ja strategiset painopisteet antavat hyvän perustan HSL:n toiminnalle. Strategian tavoitteet ovat kannatettavia ja tukevat omalta osaltaan Helsingin kaupungin maankäytölleen ja liikenteelleen asettamia tavoitteita.

Strategian käytännön toteutumisen seurantaan tulee kehittää mittareita, jotka kertoisivat muun muassa toiminnan taloudellisuudesta, tehokkuudesta ja suunnittelun laadusta. Mittariston tulee olla riittävän laaja, jotta sen avulla pystytään arvioimaan toiminnan onnistuneisuutta ja tehtyjä muutoksia. Tavoitteena tulee koko ajan olla joukkoliikenteen houkuttelevuuden sekä taloudellisuuden ja kustannustehokkuuden parantaminen. Näitä tunnuslukuja ja niiden muuttumista tulisi seurata kulkumuo- doittain ja liikennesektoreittain. Tunnuslukujen aikasarjat antavat mahdollisuuden seurata ja analysoida pidemmän aikavälin muutoksia toiminnassa ja taloudessa. Strategiset painopisteet olisi perusteltua sitoa seurantaan ja tämän hetkiseen tilanteeseen myös lukujen osalta.

Lipputulosten arvioiminen vuonna 2019 on haasteellista lipputuotteiden ja hinnoittelun muuttuessa merkittävästi uuteen vyöhykejärjestelmään siirryttäessä. Joukkoliikennematkustajien näkökulmasta on hyvä, että muutos on suunniteltu tehtävän siten, että lipunhintoja muutetaan keskimäärin 3,4 % nykytilannetta halvemmiksi ja näin ollen AB-kuukausilipun hinta pysyy alle 60 eurossa. Korotusta nykyiseen Helsingin sisäiseen lippuun tulee noin 5 euroa kuukaudessa. Samalla lipun toiminta-alue kuitenkin laajenee ja lisävyöhykkeen kertalipun saa halvemmalla kuin nykyisin erikseen ostettavan seutulipun. Helsingille aiemmilta vuosilta kertynyt runsas ylijäämä antaa mahdollisuuden tehdä alijäämäisen budjetin ja seurata uuden vyöhykejärjestelmän lipputulosten muutosta rauhassa.

Liikenteen hoidon ja lipputulosten kehitystä uudessa vyöhykejärjestelmässä on syytä seurata tarkasti, ja tarvittaessa tulee tehdä tarkistuksia



lipunhintoihin. Järjestelmässä on säilytettävä mahdollisuus kuntakohtaiseen talousvaikutusten tarkasteluun sekä tarvittaessa lipunhintojen eriyttämiseen myös kuntakohtaisesti, mikäli kuntien välillä näyttäisi muodostuvan hyvin merkittäviä eroja mm. taloudellisen vaikutusten ja edellytysten suhteen.

Vuosilippu on hyvä uusi lipputuote. Se tulee olemaan joukkoliikenteen kanta-asiakkaalle vaivaton ja hieman kuukausittain ostettavaa lippua edullisempi vaihtoehto. Asiakkaan kannalta toimivaksi tämän tuotteen tekee se, että lipun voi maksaa kuukausittain.

Joukkoliikenteen lippujen hinnat ja kuntaosuudet ovat koko HSL:n toiminnan ajan kasvaneet huomattavasti yleistä kustannuskehitystä ja matkustajamäärän kasvua voimakkaammin. Joukkoliikenteen suunnittelun ja palvelujen hankinnan keskittäminen ei ole tuonut mukanaan ennakoituja synergiahyötyjä. HSL:n tulee kiinnittää talouden tasapainottamiseen ja menojen kasvun katkaisemiseen enemmän huomioita sekä kääntää tuottavuutensa kasvuun. Helsingin kaupunkistrategiassa 2017–2021 on asetettu kaupungin omalle taloudelle tavoite, että velkaantumiskehitystä hidastetaan pitämällä käyttömenojen reaalisuus kasvun mukaisena vähennettynä vuotuisella 0,5 %:n tuottavuuden parantamisen tavoitteella.

Liikenteen palvelutaso ja palvelutason muutokset

Helsingin joukkoliikenteen palvelutasoon liittyvät muutokset pohjautuvat yhteistyössä valmisteltuihin suunnitelmiin. Raskaan raideliikenteen ja raitiolinjaston kehittäminen ja niiden liikenteeseen tehtävät muutokset ovat Helsingin tavoitteiden mukaisia. Toimintakaudella aloittavat poikittaiset bussirunkolinjat ovat myös toivottu parannus seudun joukkoliikennejärjestelmään.

Kuntaosuuksien taso

HSL:n tulisi katkaista matkustajamäärien kasvua voimakkaampi joukkoliikenteen hoidon menojen kasvu. Helsingin kuntaosuus on kasvanut viidessä vuodessa reilulla 30 miljoonalla eurolla eli noin 17 %. HSL:n talous tulisi saada kestävä pohjalle. Toiminnan tuottavuuden seuranta edellyttää selkeät mittarit. Esimerkiksi hallinnollisten kulujen kasvua suhteessa koko budjettiin olisi syytä seurata nykyistä tarkemmin. Lisäksi palveluiden ostojen sisältöä ja vaikuttavuutta tulisi seurata. Tarkempien lukujen lisäksi olisikin tarkoituksenmukaista kerryttää myös arviota muutosten vaikuttavuudesta.

Periaate, jossa joukkoliikennejärjestelmän kehittämisen investointikustannuksia kierrätetään HSL:n infrakorvausten kautta, tarjoaa mahdollisuuden kehittää kokonaisvaltaisesti seudun joukkoliikennejärjestelmää.



14.08.2018

Lippujen hintojen voimakas nostaminen infrakustannuksista johtuvien investointien kattamiseksi ei ole kestävä ratkaisu, kun seutu kasvaa vauhdilla. Subventioasteen voisi ajoittain määritellä erikseen hankekohtaisesti, jolloin kuntaosuuksien yhteenlaskettu osuus voi olla tilapäisesti yli puolet HSL:n tuloista. Tämä on perusteltua myös siksi, että infrainvestoinnit vaikuttavat myönteisesti kuntien maankäytön kehittämiseen.

Lipputulotavoitteet TTS-kaudella

Joukkoliikenteen järjestämisen kustannuksista on vuosikymmeniä kattu lipputulolla noin puolet. Tämä on hyvä periaate tulevaisuudessa, jotta joukkoliikenteen lippujen hinnoittelu pysyy kilpailukykyisenä.

Tarkastusmaksun korottaminen

Tarkastusmaksun korottaminen 80 eurosta 100 euroon ei ole perusteltua. Laissa on määritely, että joukkoliikenteen tarkastusmaksun suuruus on enintään 40 kertaa niin suuri kuin alueensa alin aikuisten kertamaksu. Nykyisin halvimman kertalipun voi ostaa mobiililaitteella tai matkakortilla. Tällöin tarkastusmaksu voisi olla HSL-alueella korkeintaan 88 euroa.

Pysäköintivirhemaksu on Helsingissä maksuvyöhykkeestä riippuen 60 eurosta 80 euroon. Joukkoliikenteen tarkastusmaksun ei ole syytä olla suurempi kuin pysäköintivirhemaksun. Toisin kuin liputta matkustamisesta väärästä pysäköinnistä voi aiheutua haittaa tai vaaraa myös kolmansille osapuolille.

Kuntakohtaisen ylijäämän tai alijäämän käyttö

Helsingin kuntaosuuden sopeuttaminen 202 milj. euron tasoon vuonna 2019 tulee tehdä ensisijaisesti yleisten kustannusten kasvua rajoittamalla ja lipputulota kerryttämällä sekä tarvittaessa kuntakohtaisen ylijäämän käyttöä lisäämällä. Yhdessä sovituista joukkoliikenteen palvelutason muutoksista tulee kuitenkin pitää edelleen kiinni. Muutoin kuntakohtaisen ylijäämän käyttö esityksen mukaisesti jaksotettuna kolmelle vuodelle on tarkoituksenmukaista kuntaosuuden vuosittaisten muutosten tasaamiseksi.

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli liikenneinsinööri Markku Granholm. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Postiosoite
PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

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

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alvno
FI02012566



14.08.2018

Markku Granholm, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37121
markku.granholm(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Lausuntopyyntö HSL:n kuntayhtymän alustavasta toiminta- ja taloussunnitelmasta 2019 2021
- 2 Alustava toiminta ja taloussuunnitelma 2019 2021, HSL

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan asiasta lausunnon kaupunginhallitukselle 16.8.2018 mennessä. Asia tulisi siis käsitellä 14.8.2018 kaupunkiympäristölautakunnan kokouksessa. Lausuntoa on pyydetty myös HKL-liikelaitoksen johtokunnalta.

Yleistä

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän (HSL) perussopimuksen mukaan kuntayhtymällä on oltava taloussuunnitelma, joka ajoittuu kolmelle seuraavalle vuodelle. Taloussuunnitelma tarkistetaan vuosittain. HSL:n hallitus laatii ehdotuksen taloussuunnitelmaksi. Ehdotuksesta pyydetään jäsenkuntien lausunnot. Taloussuunnitelman tulee sisältää mm. strategiasuunnitelma sekä tariffien ja palveluverkon muutoksia koskevat suunnitelmat.

HSL on pyytänyt kaupungin lausuntoa taloussuunnitelmaehdotuksesta 2019–2021 ja siihen liittyen strategiasuunnitelmasta, liikenteen palvelutasosta ja palvelutason muutoksista, kuntaosuuksien tasosta, lipputulotavoitteista TTS-kaudella, tarkastusmaksun korottamisesta ja kuntakoh-taisen yli- tai alijäämän käytöstä suunnitelmakaudella.

HSL:n strategiasuunnitelma 2018–2021

HSL:n perustehtävä on uuden strategian mukaan tarjota houkutteleva ja tehokas joukkoliikenne sekä kehittää yhteistyössä toimivaa liikkumisen kokonaisuutta. HSL:n uusittu visio on ”Kestävällä liikkumisella sujuva arki ja maailman toimivin kaupunkiseutu”. Vision kolme keskeistä asiaa ovat: kestävyys, sujuvuus ja seudun toimivuus.



Uuden strategian viisi strategista painopistettä ovat:

1. erinomainen asiakaskokemus
2. tehokas runkoverkko
3. ennakointi ja uudistuminen
4. aktiivinen yhteistyö
5. kestävä talous

HSL:n uusittu strategia tullaan hyväksymään HSL:n yhtymäkokouksessa syksyllä 2018.

Taloussuunnitelma

HSL:n toimintamenojen on vuonna 2019 arvioitu olevan yhteensä 747,3 milj. euroa. Toimintamenot kasvavat vuoden 2018 toteutumaennusteesta 42,5 milj. euroa (+ 6,0 %). Vuonna 2020 toimintamenojen arvioidaan olevan 766,6 milj. euroa ja 772,9 milj. euroa vuonna 2021.

Joukkoliikenteen operointikustannukset vuonna 2019 ovat 528,3 milj. euroa, mikä muodostaa 70,7 % HSL:n toimintamenoista. Liikennemuodoittain kustannukset jakautuvat seuraavasti: bussiliikenne 332,8 milj. euroa (63 %), junaliikenne 90,8 milj. euroa (17 %), raitioliikenne 56,2 milj. euroa (11 %), metroliikenne 43,8 milj. euroa (8 %) ja lauttaliikenne 4,6 milj. euroa (1 %). Joukkoliikenteen hoidon kustannustason arvioidaan nousevan keskimäärin 2,4 % edellisvuoden tasosta.

HSL:n kautta laskutettava kuntien joukkoliikenteen infrasta maksettava käyttökorvaus on kasvanut voimakkaasti Kehäradan ja Länsimetron myötä. Inframenoihin sisällytetään 50 % investointien poistoista ja ko-roista sekä hallinto- ja ylläpitokulut täysimääräisinä. Inframenot vuonna 2019 ovat 150,7 milj. euroa, josta metron osuus on 110,2 milj. euroa.

Lipputulaja arvioidaan vuonna 2019 kertyvän 371,3 milj. euroa, mikä olisi 0,7 % vähemmän kuin vuoden 2018 lipputulojen toteutumaennuste. Uuden vyöhyketariffin mukaiset lippujen hinnat on tässä vaiheessa määriteltä niin, että laskennallinen lipun hintojen muutosprosentti koko ABCD alueen lippujen hinnoissa on -3,4 %. AB vyöhykkeen lippujen osuuden arvioidaan muodostavan 69 % lipputulokertymästä, BC lippujen osuuden 10 % ja ABC lippujen 14 %. Loput vyöhykkeet tuovat 7 % lipputulosta. HSL:n hallitus päättää lippujen hinnoista erikseen omana asianaan syksyn 2018 aikana.

Syksyllä 2018 HSL on ottamassa käyttöön vuosilipun, joka laskutetaan kuukausittain. Vuosilippu tulee olemaan noin 10 % edullisempi kuin tavallinen kausilippu.



14.08.2018

Matkustajamäärän arvioidaan kasvavan noin 1,5 %.

Lipputulosten arvioidaan vuonna 2020 olevan 376,9 milj. euroa ja 382,6 milj. euroa vuonna 2021.

Helsingin kuntaosuuden on vuonna 2019 arvioitu olevan 217,1 milj. euroa. Vuoden 2018 kuntaosuuden toteutumaennuste on 194,6 milj. euroa. Helsingille on kertynyt ylijäämää aiemmilta vuosilta yhteensä 39,7 milj. euroa.

Tarkastusmaksua esitetään korotettavaksi 80 eurosta 100 euroon.

Keskeisiä muutoksia suunnitelmakaudella

Uusittu kaarimalliin perustuva vyöhykehinnointelu otetaan käyttöön vuonna 2019. Vyöhykemallin myötä lipputuotteet ja hinnoittelu muuttuvat merkittävästi.

Bussiliikenteessä kilpailutetaan ensimmäiset kohteet, joissa käytetään ladattavia sähköbussseja. Vuonna 2019 aloitetaan liikenne sähköbussseilla osalla Leppävaaran liityntäliikenteestä. Leppävaaran terminaalin latausjärjestelmä hankitaan HSL:n kilpailuttamana palveluna.

MAL 2019 suunnitelma valmistuu vuoden 2019 alussa. Suunnitelman pohjalta tehdään MAL-sopimuksen 2020–2023 valmistelu ja käydään sitä koskevat neuvottelut. Vuoden 2020 alussa ohjelmoidaan seuraava MAL 2023 suunnittelukierros ja valmistellaan sitä koskeva puiteohjelma ja tarvittavat sopimukset hyväksyttäväksi.

Merkittävimmät liikenteen palvelutasomuutokset suunnitelmakaudella ovat:

- runkolinja 500 Itäkeskus-Munkkivuori aloittaa elokuussa 2019
- runkolinja 510 Herttoniemi-Tapiola aloittaa elokuussa 2019
- runkolinja 570 Mellunmäki-Aviapolis aloittaa syksyllä 2020
- runkolinja 200 Elielinaukio-Espoon keskus syksyllä 2020
- osa Hämeentietä keskustaan ajavasta bussiliikenteestä siirretään kulke-maan Kalasataman terminaaliin syksyllä 2020
- raitioliikennettä kehitetään RAILI-linjastosuunnitelman mukaisesti.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Markku Granholm, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37121
markku.granholm(a)hel.fi

Liitteet

Postiosoite
PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

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

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alvno
FI02012566



-
- 1 Lausuntopyyntö HSLn kuntayhtymän alustavasta toiminta- ja taloussuunnitelmasta 2019 2021
 - 2 Alustava toiminta ja taloussuunnitelma 2019 2021, HSL

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 358

Pienrakennusten myynti vuonna 2018

HEL 2018-007067 T 10 01 03

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli yksikön päällikkö Markku Metsäranta. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Risto Rautava: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Leena Suikkanen, myyntineuvottelija, puhelin: 310 34297
leena.suikkanen(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä tilapalveluiden esityksen myytävistä pienrakennuksista vuodelle 2018. Rakennukset myydään kaupungin maanvuokraoikeudella tonttiin, maarekisteritilaan, määräälaan, pihapiiriin tai rakennuspaikkaan. Myynti tapahtuu avoimella tarjouskilpailulla tarjosten hylkäysoikeudella jäljempänä mainituin poikkeavin ehdoin.

Myyntipäätös koskee seuraavia rakennuksia ja kiinteistöjä:

Itäreimarinkuja 2 ja 4
Malmin raitti 3, myydään tontteineen
Wainö Aaltosen tie 7
Itäreimarinkuja 14
Heposaarentie 3-4
Matsaarentie 22 - neuvottelukauppa



14.08.2018

Keulakuvantie 18 - neuvottelukauppa
Leppäniementie 12
Mechelininkatu 36
Rantakiventie 13
Pohjolankatu 3
Tiilentekijänmäki
Kulosaarentie 44
Muurahaisenpolku 4 - neuvottelukauppa
Villa Hällebo, Kruunuvuorenranta, Laajasalo

Malmin raitti 3 / Malmin nuorisotalo myydään tontteineen

Wäino Aaltosen tie 7 myydään tontteineen

Itäreimarinkuja 14 / Nordsjön kartano. Kaavatontti myydään. Vuokra-
taan lisäalue, jossa sijaitsee myös kauppaan sisältyvä kivikellari.

Esittelijän perustelut

Päätös perustuu kiinteistölautakunnan 18.11.1997 (769 §) tekemään pientaloja koskevaan päätökseen. Päätöksessä lautakunta päätti oikeuttaa kiinteistöviraston pyytämään ostotarjoukset pientaloista, joille ei ole näkyvissä kaupungin omaa tai paikallista kansalaistoimintaa palvelevaa käyttöä ja jotka ovat asemakaavan ja kiinteistömuodostuksen kannalta myytävissä.

Kiinteistölautakunta on 6.9.2012 (457 §) tehnyt päätöksen myydä sellaiset rakennukset, joille ei ole tiedossa kaupungin omaa käyttöä.

Samalla kiinteistölautakunta hyväksyi myynnin yleisperiaatteet, joita noudatetaan valmisteltaessa niiden kaupungin omistamien kiinteistöjen, rakennusten ja osaketilojen myyntiä, joita kaupungin ei ole tarkoituksenmukaista omistaa ja joista voidaan siten luopua, jotta kaupungin omassa pitkäaikaisessa palvelukäytössä olevien rakennusten ja palvelutilojen riittävä korjaus- ja parannustoiminta voidaan turvata taloustilanteen mahdollistamalla rahoituksella.

Edellä mainittujen päätösten perusteella tilapalvelut esittää hyväksyttäväksi ehdotuksen myytävistä kiinteistöistä ja osakkeista.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Leena Suikkanen, myyntineuvottelija, puhelin: 310 34297
leena.suikkanen(a)hel.fi



14.08.2018

Asia/5

Liitteet

1 Myytävät pienrakennukset 2018

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Tilapalvelut
Tontit-yksikkö



14.08.2018

Asia/6

§ 359

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle Salmisaaren toimitilatonttien varausten jatkamiseksi Technopolis Oyj:lle (Länsisatama, Salmisaari, tontit 20048/9 ja 10)

HEL 2016-007159 T 10 01 01 02

Energiakatu 6 ja 8

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle, että Salmisaaren toimitilatontin 20048/9 (os. Energiakatu 6) ja 10 (os. Energiakatu 8) varausta Technopolis Oyj:lle jatketaan 30.6.2019 saakka ja että tontin nro 10 varaus jatkuu ilman eri päätöstä 31.12.2020 saakka, jos Technopolis Oyj tekee pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen tontista 20048/9 viimeistään 30.6.2019.

Muutoin noudatetaan aikaisempia varausehtoja.

(L1120-51 ja L1120-84)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Hakemus
- 2 Kartta toimitila-alueesta

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Kaupunki

Varauksensaaja

Otteen liitteet

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Technopolis Oyj:lle Salmisaaren toimitila-alueelta jo aikaisemmin varattujen tonttien 20048/9 ja 10 varausaikoja esitetään jatkettaviksi teknologiakeskuksen 4. ja 5. vaiheen suunnittelua varten.

Esittelijän perustelut

Hakemus ja hankkeen suunnittelutilanne

Technopolis Oyj pyytää 1.6.2018 päivätyssä hakemuksessaan, että toimitilatonttien nro 20048/9 ja 10 varauksia jatkettaisiin 30.6.2019 saakka ja että tontin 10 varaus jatkuisi ilman eri toimia 31.12.2020 saakka edellyttäen, että kaupungin ja Technopolis Oyj:n välillä allekirjoitetaan pitkäaikainen maanvuokrasopimus tontista 20048/9 30.6.2019 mennessä.

Technopolis Oyj on toteuttanut Salmisaaren toimitila-alueelle aiemmin kaksi toimitilarakennusvaihetta (tontit 20048/7 ja 8) ja 3. rakennusvaihe (tontti 20048/6) valmistui huhtikuussa 2018. Tontille 20048/9 tulevan 4. vaiheen suunnittelua ja markkinointia on jatkettu 3. vaiheen rakentamisen aikana.

Hakemus ja kartta toimitila-alueesta liitteinä 1 ja 2.

Edelliset päätökset

Kaupunginhallitus varasi vuonna 2008 Technopolis Oyj:lle Salmisaaren toimitila-alueelta tontit 20048/9 ja 10. Kaupunginhallitus on viimeksi 31.8.2016 (215 §) jatkanut varausta yhdellä vuodella niin, että tonttien varaus on voimassa 30.6.2018 saakka ja tontin 20048/10 varaus jatkuu ilman eri päätöstä 31.12.2019 saakka, jos Technopolis Oyj tekee pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen tontista 20048/9 viimeistään 30.6.2018.

Asemakaavatiedot

Kaupunginhallitus varasi vuonna 2008 Technopolis Oyj:lle Salmisaaren toimitila-alueelta tontit 20048/9 ja 10. Kaupunginhallitus on viimeksi 31.8.2016 (215 §) jatkanut varausta yhdellä vuodella niin, että tonttien varaus on voimassa 30.6.2018 saakka ja tontin 20048/10 varaus jatkuu ilman eri päätöstä 31.12.2019 saakka, jos Technopolis Oyj tekee pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen tontista 20048/9 viimeistään 30.6.2018.



Varausten jatkaminen on perusteltua

Technopolis Oyj on toteuttanut Salmisaaren toimitila-alueelle aiemmin kaksi toimitilarakennusvaihetta (tontit 20048/7 ja 8) ja kolmas vaihe otetaan käyttöön tänä kesänä tontilla 20048/6. Varausten jatkaminen päätösesityksessä esitetyllä tavalla tonteille 20048/9 ja 10 on perusteltua, koska Technopolis Oyj on ratkaissut toimitila-alueen jo vuosia jatkuneen toteutusongelman ostamalla Sponda Oyj:ltä Kiinteistö Oy Helsingin Energiakatu 4:n osakekannan ja toteuttanut sen vuokraamalle tontille 20048/6 teknologiakeskuksen kolmannen vaiheen tontin 20048/9 asemesta.

Technopolis Oyj on tästä huolimatta edelleen kiinnostunut toteuttamaan teknologiakeskuksensa kaksi muuta vaihetta tonteille 20048/9 ja 10 riittävän ison ja monipuolisen toimitilakesittymän muodostamiseksi.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Hakemus
- 2 Kartta toimitila-alueesta

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Kaupunki

Varauksensaaja

Otteen liitteet

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kiinteistövirasto Tonttiosasto Osastopäällikkö 02.11.2016 § 213

Postiosoite

PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

09 310 1691

Faksi

Y-tunnus

201256-6

Tilinro

F106 8000 1200 0626 37

Alvno

F102012566



Kaupunginvaltuusto 31.08.2016 § 215

Kaupunginhallitus 08.08.2016 § 669

Kiinteistölautakunta 30.06.2016 § 314



14.08.2018

§ 360

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle tontin varauksen jatkamiseksi Stora Enso Oyj:lle ja SRV Yhtiöt Oyj:lle hotellin suunnittelua varten (Länsisatama, Jätkäsaari, tontti 20007/21)

HEL 2017-009961 T 10 01 01 00

Välimerenkatu 1

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle Helsingin kaupungin 20. kaupunginosan (Länsisatama) korttelin 20007 tontin 21 varauksen jatkamista hotellin suunnittelua varten 30.6.2021 saakka entisin ehdoin.

(L1120-92R)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Hakemus
- 2 Kartta suunnitteluvarausalueesta

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Kaupunki

Varauksensaaja

Otteen liitteet

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus



Esitys on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Stora Enso Oyj:lle ja SRV Yhtiöt Oyj:lle Jätkäsaaresta jo ennestään varatun tontin 20007/21 varausaikaa esitetään jatkettaviksi hotellin suunnittelua varten.

Esittelijän perustelut

Hakemus ja hankkeen suunnittelutilanne

Stora Enso Oyj ja SRV Yhtiöt Oyj pyytävät hakemuksessaan 6.6.2018, että kaupunki jatkaisi yhtiöille myönnettyä suunnitteluvarausta, jonka nykyinen voimassaolo päättyy 30.6.2018.

Korttelin asunto- ja toimistohankkeet ovat edenneet jo toteutusvaiheeseen. Varauksen jatko tehdään hotellitontille 20007/21.

Hotellin rakennuslupavaiheen suunnittelu käynnistyy operaattorin varmistuttua, arviolta syksyllä 2018. Hakijoiden tavoitteena on käynnistää hotellin rakentaminen mahdollisimman pian, arviolta vuoden 2019 alussa.

Hakemus ja kartta suunnitteluvarausalueesta liitteinä 1 ja 2.

Edelliset päätökset

Kaupunginhallitus päätti 31.10.2011 § 978 varata Helsingin kaupungin 20. kaupunginosan (Länsisatama) Jätkäsaareen suunnitellut hotellitontit 20007/15 ja 16 Att:lle, Stora Enso Oyj:lle ja SRV Yhtiöt Oyj:lle puurakenteisten asunto-, toimisto, hotelli- ja liikerakennusten suunnittelua varten.

Varausta on jatkettu kiinteistölautakunnan päätöksillä 19.9.2013 § 472, 21.8.2014 § 429 ja 30.6.2017 § 306 sekä tontit-yksikön päällikön päätöksellä 15.9.2017 § 195 30.6.2018 saakka entisin ehdoin.

Asemakaavatiedot

Kaupunginvaltuusto hyväksyi asemakaavan muutoksen nro 12246 4.6.2014 ja se tuli lainvoimaiseksi 18.7.2014.

Kortteliin 20007 on tehty tonttijako (nro 12560), joka on hyväksytty. Kortteliin tuleva asuntorakennus toteutetaan tontille 19, toimistorakennus tontille 20 ja hotelli tontille 21.

Hanke tukee Jätkäsaaren kehitystä



14.08.2018

Varauksensaajat ovat järjestäneet varausehtona olevan kutsukilpailun. Asemakaavan voimaantulo heinäkuussa 2014 mahdollisti hankkeen aktiivisemmän suunnittelun käynnistämisen. Rakennuslupavaiheen suunnittelu käynnistyy hotellioperaattorin varmistuttua, arviolta syksyllä 2018, ja rakentaminen voisi alkaa keväällä 2019. Em. syistä varausajan jatkaminen on perusteltua.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Hakemus
- 2 Kartta suunnitteluvarausalueesta

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Kaupunki

Varauksensaaja

Otteen liitteet

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuus
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit Tontit Yksikön päällikkö 15.09.2017 § 195



§ 361

Vuokraus- ja myyntiperusteiden määrittäminen Jätkäsaaren Terassikorttelin suunnitellulle hotellitontille (Länsisatama, Jätkäsaari, suunniteltu tontti 20026/10)

HEL 2018-007371 T 10 01 01 01

Päätös

A

Kaupunkiympäristölautakunta päätti oikeuttaa tonttipäällikön vuokraamaan liitekartan nro 1 mukaisen noin 2 616 m²:n suuruisen määräalan suunnitellusta tontista 20026/10 (Länsisatamankatu 18, Välimerenkatu) tai siitä muodostettavan tontin siten, että:

1. Vuokra-aika päättyy 30.6.2048.
2. Vuokra määritetään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavaa kerrosneliömetrihintaa 25,70 euroa (nykyarvo 500 euroa/k-m², ind. 1946).
3. Vuokrauksessa noudatetaan muutoin liike- ja toimistoalueen vuokrasopimuslomakkeen ehtoja sekä toimivaltaisen viranhaltijan päättämiä lisäehtoja.

B

Kaupunkiympäristölautakunta päätti, että vuokralaisella on kohdassa A mainittuun tonttiin osto-oikeus siten, että:

1. Kauppahinta määritetään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavaa kerrosneliömetrihintaa 25,70 euroa (nykyarvo 500 euroa/k-m², ind. 1946).
2. Kauppahinta määräytyy kaupantekohetkellä viimeksi julkaistun indeksipisteluvun mukaan korjatun yksikköhinnan mukaan.
3. Kokonaiskauppahintaa korotetaan kahden (2) prosentin suuruisen vuotuisen koron mukaan pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen allekirjoittamisen ja kauppakirjan allekirjoittamisen väliseltä ajalta.
4. Vuokralaisen osto-oikeus on voimassa kolme vuotta pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen allekirjoittamisesta lukien, kuitenkin kauintaan 31.12.2023 asti.



5. Mahdollisessa kaupassa noudatetaan kaupungin kiinteistönkaupan tavanomaisia ehtoja sekä toimivaltaisen viranhaltijan päättämiä lisäehtoja.

Käsittely

Palautusehdotus:

Silvia Modig: Esitän että asia palautetaan valmisteluun siten että hanke toteutetaan ilman osto-optiota.

Kannattaja: Mai Kivelä

Asian käsittelyn keskeyttämisestä äänestettiin ennen keskustelun jatkamista.

1 äänestys

JAA-ehdotus: Asian käsittelyä jatketaan

Ei-ehdotus: Esitän että asia palautetaan valmisteluun siten että hanke toteutetaan ilman osto-optiota.

Jaa-äännet: 9

Sirpa Asko-Seljavaara, Kaisa Hernberg, Nuutti Hyttinen, Atte Kaleva, Tuomas Rantanen, Risto Rautava, Laura Rissanen, Anni Sinnemäki, Osmo Soininvaara

Ei-äännet: 4

Eveliina Heinäluoma, Mai Kivelä, Jape Lovén, Silvia Modig

Kaupunkiympäristölautakunta päätti jatkaa asian käsittelyä äänin 9-4.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Kartta määrälasta
- 2 Ote asemakaavasta
- 3 Sijaintikartta

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet



Ote
Hakija

Otteen liitteet
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta
Liite 1

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Jätkäsaareen toteutettavan hotellihankkeen noin 2616 m² suuruiselle määräalalle suunnitellusta tontista 20026/10 esitetään vuokraus- ja myyntiperusteiden määrittäminen. Määräalan kerrosneliömetrihinnaksi esitetään n. 500 euroa vastaavaa hintaa.

Esittelijän perustelut

Tietoja hankkeesta

Korttelin 20026 suunnitellulle tontille 10 suunnitellaan hotellia. Alue on varattu Vastint Hospitality B.V.:lle vuoden 2019 loppuun asti. Vastint on yli 25 vuotta vanha kiinteistöalan yritys, joka toimii kohteissa sekä kehittäjänä että pitkän aikavälin sijoittajana.

Hotelli olisi laajuudeltaan noin 7 000 k-m² ja siihen tulisi noin 192 huonetta. Lisäksi pohjakerrokseen on tarkoitus suunnitella monipuolisia ja laadukkaita yleisiä tiloja. Pohjakerroksen lisäksi kerroksia olisi kuusi.

Asemakaava- ja tonttitiedot

Tontin asemakaava nro 12272 on tullut voimaan 12.8.2016. Tontti on osoitettu toimitilarakentamisen korttelialueeksi (KL-1). Kaavamääräyksen mukaan rakennuksiin saa sijoittaa tiloja myymälöitä, toimistoja, hotelleja, sairaaloita, ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuutta ja julkisia palveluja varten sekä lisäksi kokoontumis-, koulutus-, näyttely-, liikunta- ja vapaa-ajan sekä vastaavan toiminnan tiloja. Enintään 15 %:a tontin kerrosalasta saadaan varata asumista varten viidennen kerroksen yläpuoleisissa kerroksissa.

Tontilla 10 on rakennusoikeutta 15 700 k-m², josta käytettäisiin tässä hankkeessa noin 7 000 k-m². Tontti on rakentamiskelpoinen.

Ote asemakaavasta ja sijaintikartta liitteinä 2 ja 3.

Vuokra-aika ja vuokran määrä

Vuokra-ajan esitetään olevan noin 30 vuotta, 30.6.2048 saakka.



Suunnitellulle hotellitontille 20026/10 esitettävien vuokrausperusteiden mukaan vuosivuokra määräytyy pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavaa kerrosneliömetrihintaa 25,70 euroa. Hintatasossa 5/2018 (ind. 19,46) tontin kerrosneliömetrihintaa on noin 500 euroa. Vuosivuokra tällä hetkellä olisi noin 175 000 euroa.

Esitetyt hinnat perustuvat tontit -yksikön käytettävissä olevaan ulkopuoliseen arviolausuntoon.

Vertailutiedot

Kaupunginvaltuusto on 30.3.2016 § 84 vahvistanut vuokrausperusteet ja osto-option Jätkäsaaren hotellitontille 20007/21 (Wood City -hanke) osoitteessa Jätkäsaarenlaituri 3. Sen mukaan vuosivuokra ja tontin myyntihintaa määrätään pitäen perusteena elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951=100” pistelukua 100 vastaavaa 27,30 euron suuruista kerrosneliömetrihintaa, joka vastaa nykyhintatasossa 531 euroa.

Kaupunginvaltuusto on 7.6.2017 § 280 vahvistanut Jätkäsaaren hotellitontin 20803/5 (Clarion) myyntihinnaksi 476 euroa/k-m² osoitteessa Tyynenmerenkatu 2. Kaupunginvaltuusto on 26.11.2014 (§ 370) vahvistanut arviolausunnon perusteella kyseisellä tontilla vuokrausperusteet, joka perustuu pääoma-arvoon 476 e/k-m², ja vuokralaisen kanssa solmitun pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen vuokran perustuessa vastaavaan pääoma-arvoon, em. pääoma-arvon on katsottu vastaavan edelleen hotellitontin kohtuullista käypää pääoma-arvoa.

Osto-optio

Vuokralaiselle esitetään osto-optiota tonttiin. Myyntihinta olisi sama kuin vuokrahinta, mutta siihen lisättäisiin kahden prosentin vuotuinen korko pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen allekirjoittamisesta lukien. Vuokralaisen tulisi käyttää osto-optiota kolmen vuoden kuluessa pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen allekirjoittamisesta, kuitenkin viimeistään 31.12.2023. Tällä hetkellä hotellitontin myyntihinta olisi n. kolme miljoonaa viisisataatuhatta (3 500 000) euroa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Kartta määrälalasta



14.08.2018

Asia/8

-
- 2 Ote asemakaavasta
3 Sijaintikartta

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta



§ 362

Vuokraus- ja myyntiperusteiden määrittäminen Jätkäsaaren Art Hotel -hankkeen hotellitontille (Länsisatama, Jätkäsaari, tontti 20816/2)

HEL 2018-007378 T 10 01 01 01

Päätös

A

Kaupunkiympäristölautakunta päätti oikeuttaa tonttipäällikön vuokraamaan tontin 20816/2 (Välimerenkatu 18) tai siitä muodostettavan tontin siten, että:

1. Vuokra-aika päättyy 30.6.2048.
2. Vuokra määritetään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavaa kerrosneliömetrihintaa 25,70 euroa (nykyarvo 500 euroa/k-m², ind. 1946).
3. Vuokrauksessa noudatetaan muutoin liike- ja toimistoalueen vuokrasopimuslomakkeen ehtoja sekä toimivaltaisen viranhaltijan päättämiä lisäehtoja.

B

Kaupunkiympäristölautakunta päätti, että vuokralaisella on kohdassa A mainittuun tonttiin osto-oikeus siten, että:

1. Kauppahinta määritetään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavaa kerrosneliömetrihintaa 25,70 euroa (nykyarvo 500 euroa/k-m², ind. 1946).
2. Kauppahinta määräytyy kaupantekohetkellä viimeksi julkaistun indeksipisteluvun mukaan korjatun yksikköhinnan mukaan.
3. Kokonaiskauppahintaa korotetaan kahden (2) prosentin suuruisen vuotuisen koron mukaan pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen allekirjoittamisen ja kauppakirjan allekirjoittamisen väliseltä ajalta.
4. Vuokralaisen osto-oikeus on voimassa kolme vuotta pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen allekirjoittamisesta lukien, kuitenkin kauintaan 31.12.2023 asti.



5. Mahdollisessa kaupassa noudatetaan kaupungin kiinteistönkaupan tavanomaisia ehtoja sekä toimivaltaisen viranhaltijan päättämiä lisäehtoja.

Käsittely

Palautusehdotus:

Silvia Modig: Esitän että asia palautetaan valmisteluun siten että hanke toteutetaan ilman osto-optiota.

Kannattaja: Mai Kivelä

Asian käsittelyn keskeyttämisestä äänestettiin ennen keskustelun jatkamista.

1 äänestys

JAA-ehdotus: Asian käsittelyä jatketaan

Ei-ehdotus: Esitän että asia palautetaan valmisteluun siten että hanke toteutetaan ilman osto-optiota.

Jaa-äännet: 9

Sirpa Asko-Seljavaara, Kaisa Hernberg, Nuutti Hyttinen, Atte Kaleva, Tuomas Rantanen, Risto Rautava, Laura Rissanen, Anni Sinnemäki, Osmo Soininvaara

Ei-äännet: 4

Eveliina Heinäluoma, Mai Kivelä, Jape Lovén, Silvia Modig

Kaupunkiympäristölautakunta päätti jatkaa asian käsittelyä äänin 9-4.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Ote asemakaavasta
- 2 Rasitesopimus
- 3 Yhteisjärjestelysopimus
- 4 Kartta maanalaisesta vuokra-alueesta
- 5 Sijaintikartta

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta



Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Jätkäsaaren toteutettavan taidehotellin tontille 20816/2 esitetään vuokraus- ja myyntiperusteiden määrittämistä. Hotellitontin kerrosneliömetrihinnaksi esitetään n. 500 euroa vastaavaa hintaa.

Esittelijän perustelut

Tietoja hankkeesta

Korttelin 20816 tontille 2 suunnitellaan taidehotellia. Alue on varattu Art Hotel Helsinki Oy:lle vuoden 2018 loppuun asti. Yhtiö on perustettu taidehotellihanketta varten ja merkitty kaupparekisteriin 27.2.2012.

Suunnitelmissa on 151 hotellihuonetta 9 kerroksessa ja rakennuksen laajuus olisi noin 5 400 k-m².

Asemakaava- ja tonttitiedot

Alueella on voimassa asemakaavan muutos nro 12496, joka on tullut voimaan 13.2.2018. Ote asemakaavakartasta on esityksen liitteenä 1.

Tontti 20816/2 on tarkoitettu toimitilarakennuksille (KTY) ja sen pinta-ala on 893 m² ja rakennusoikeus 5 400 k-m². Muut kortteliin 20816 kuuluvat tontit on kaavoitettu asumiseen. Liitteessä 2 on rasitesopimus sekä liitteenä 3 korttelin tonttien välinen yhteisjärjestelysopimus.

Tontin maanalaiseen osaan kohdistuu pitkäaikainen maanvuokrasopimus, joka on otettava suunnittelussa huomioon ja joka tullaan otta-
maan huomioon myös tontin pitkäaikaisessa maanvuokrasopimukses-
sa tai muussa luovutuksessa. Maanalaisen vuokrauksen vuokra-alue on esitetty liitteessä 4.

Sijaintikartta on liitteenä 5.

Vuokra-aika ja vuokran määrä

Vuokra-ajan esitetään olevan noin 30 vuotta, 30.6.2048 saakka.



14.08.2018

Hotellitontille 20816/2 esitettävien vuokrausperusteiden mukaan vuosivuokra määräytyy pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavaa kerrosneliömetrihintaa 25,70 euroa. Hintatasossa 5/2018 (ind. 19,46) tontin kerrosneliömetrihintaa on noin 500 euroa. Vuosivuokra tällä hetkellä olisi noin 135 000 euroa.

Esitetyt hinnat perustuvat tontit -yksikön käytettävissä olevaan ulkopuoliseen arviolausuntoon.

Vertailutiedot

Kaupunginvaltuusto on 30.3.2016 § 84 vahvistanut vuokrausperusteet ja osto-option Jätkäsaaren hotellitontille 20007/21 (Wood City -hanke) osoitteessa Jätkäsaarenlaituri 3. Sen mukaan vuosivuokra ja tontin myyntihintaa määrätään pitäen perusteena elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951=100” pistelukua 100 vastaavaa 27,30 euron suuruisia kerrosneliömetrihintaa, joka vastaa nykyhintatasossa 531 euroa.

Kaupunginvaltuusto on 7.6.2017 § 280 vahvistanut Jätkäsaaren hotellitontin 20803/5 (Clarion) myyntihinnaksi 476 euroa/k-m² osoitteessa Tyynenmerenkatu 2. Kaupunginvaltuusto on 26.11.2014 (§ 370) vahvistanut arviolausunnon perusteella kyseisellä tontilla vuokrausperusteet, joka perustuu pääoma-arvoon 476 e/k-m², ja vuokralaisen kanssa solmitun pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen vuokran perustuessa vastaavaan pääoma-arvoon, em. pääoma-arvon on katsottu vastaavan edelleen hotellitontin kohtuullista käypää pääoma-arvoa.

Osto-optio

Vuokralaiselle esitetään osto-optiota tonttiin. Myyntihinta olisi sama kuin vuokrahinta, mutta siihen lisättäisiin kahden prosentin vuotuinen korko pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen allekirjoittamisesta lukien. Vuokralaisen tulisi käyttää osto-optiota kolmen vuoden kuluessa pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen allekirjoittamisesta, kuitenkin viimeistään 31.12.2023. Tällä hetkellä hotellitontin myyntihinta olisi n. kaksi miljoonaa seitsemänsataatuhatta (2 700 000) euroa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Ote asemakaavasta



14.08.2018

Asia/9

-
- | | |
|---|--------------------------------------|
| 2 | Rasitesopimus |
| 3 | Yhteisjärjestelysopimus |
| 4 | Kartta maanalaisesta vuokra-alueesta |
| 5 | Sijaintikartta |

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta



14.08.2018

§ 363

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle tontin varaamiseksi Meilahdesta HUS:lle silmäsairaalan suunnittelua varten ja myyntiperusteiden määrittämiseksi, sekä tontin vuokraaminen (Meilahti, Zaidankatu, tontti 15643/1)

HEL 2017-014000 T 10 01 01 00

Zaidankatu

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

Pöydällepanoehdotus:

Silvia Modig: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

A

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallituksen elinkeino- jaostolle tontin varaamista silmäsairaalan suunnittelua varten Meilahdesta seuraavin ehdoin:

1

Varauksensaaja on HUS-Tilakeskus (Y-tunnus 1567535-0).

2

Varaus on voimassa 31.12.2020 saakka.

3



14.08.2018

Varausalue on asemakaavan muutoksen nro 11642 mukainen tontti 15643/1.

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

4

Tontille on suunniteltava silmäsaaraa. Suunnitelulla ja toteutuksella ei saa aiheuttaa haittaa maanalaisille tiloille tai rakenteille, kaduille tai kunnallistekniikan verkostoille.

5

Varauksensaaja on tietoinen, että tontin maanalaisilla alueilla sijaitsee huolto- ja pysäköintiliikennetunneli suoja-alueineen (tu).

6

Varauksensaaja on tietoinen, ettei tontin rakentamiskelpoisuutta ole tutkittu.

Käytettävissä olevien tietojen perusteella tontilla ei ole aiemmin harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

7

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

8

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

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



9

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

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

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

10

Kaupungilla on kaikissa tilanteissa oikeus seuraamuksitta olla jatkamatta varausaikaa.

B

Kaupunkiympäristölautakunta oikeuttaa tonttipäällikön vuokraamaan kohdassa A mainitun tontin siten että:

1

Vuokra-aika päättyy 30.6.2048.

2

Vuokra määritetään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavaa kerrosneliömetrihintaa 20,60 euroa (nykyarvo 400 euroa/k-m², ind. 1946).

3

Vuokrauksen edellytyksenä on päätösehdotuksen kohdassa A sanottu varaus.

4

Vuokrauksessa muutoin noudatetaan liike- ja toimistoalueen vuokrasopimuslomakkeen ehtoja sekä kaupunkiympäristölautakunnan päättämiä lisäehtoja.



C

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että vuokralaisella on kohdassa A mainittuun tonttiin osto-oikeus siten että:

1

Kauppahinta määritetään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavaa kerrosneliömetrihintaa 25,70 euroa (nykyarvo 500 euroa/k-m², ind. 1946).

2

Kauppahinta määräytyy kaupantekohetkellä viimeksi julkaistun indeksipisteluvun mukaan korjatun yksikköhinnan mukaan.

3

Kokonaiskauppahintaa korotetaan kahden (2) %:n suuruisen vuotuisen koron mukaan pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen allekirjoittamisen ja kauppakirjan allekirjoittamisen väliseltä ajalta.

4

Vuokralaisen osto-optio on voimassa kolme vuotta pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen allekirjoittamisesta lukien, kuitenkin kauintaan 31.12.2023 asti.

5

Mahdollisessa kaupassa noudatetaan kaupungin kiinteistökaupan tavanomaisia ehtoja sekä toimivaltaisen viranhaltijan päättämiä lisäehtoja.

Tiivistelmä

HUS-Tilakeskukselle esitetään suunnitteluvarausta Meilahdesta silmäsairaalan suunnittelua varten. Varusaika olisi noin kaksi vuotta, 31.12.2020 saakka. Kokonaisuus olisi laajuudeltaan noin 21 000 k-m². Uuteen silmäsaaraalarakennukseen siirrettäisiin HYKS Pää- ja kaulakeskuksen silmätautien linjan toiminta.

Samalla esitetään vuokraus- ja myyntiperusteiden määrittämisestä tontille, jonka kerrosneliömetrihinnaksi esitetään sairaalatoimintaan vuokrattaessa n. 400 euroa vastaavaa hintaa ja myytäessä n. 500 euroa vastaavaa hintaa.

Esittelijän perustelut



Hakemus ja kuvaus hankkeesta

HUS-Tilakeskus pyytää hakemuksessaan 21.5.2018, että sille varattaisiin Meilahdesta asemakaavan muutoksen nro 11642 mukainen tontti nro 15643/1 uuden silmäsaaran suunnittelua varten. Hakija on tehnyt alustavan suunnitelman noin 21 000 k-m² sairaalahankkeesta.

Hakemus liitteenä 1. Hankekuvaus oheismateriaalissa.

Asemakaavatiedot

Asemakaavan muutos nro 11642 on tullut voimaan 4.4.2008. Tontti nro 15643/1 on osoitettu toimitilarakennusten korttelialueeksi (KTY). Tontilla on rakennusoikeutta 21 000 k-m² ja tontille voidaan rakentaa enintään 117 autopaikkaa. Kaavassa on rakennuksen muoto ja räystäskorkeudet määritelty niin, että se muodostuu kolmesta rakennusosasta (kaksi viisikerroksista ja yksi kuusikerroksinen), joita yhdistää kulkukäytävät.

Ote asemakaavasta liitteenä 2.

Varaushakemuksen mukaisen sairaalahankkeen toteuttaminen ei alustavien neuvottelujen mukaan vaatisi asemakaavamuutosta, vaan poikkeusluvalla tontille voisi rakentaa sairaalarakennuksen (YS).

Hanke tukee Meilahden sairaala-aluetta

Esittelijä puoltaa alueen varaamista Meilahdesta HUS-Tilakeskukselle 31.12.2020 saakka silmäsaaran suunnittelua varten. Hanke tukee Meilahden sairaala-aluetta.

Hankkeen sijainti olemassa olevan sairaala-alueen välittömässä läheisyydessä sekä toiminnan sijoittaminen yhteen rakennukseen lisää synergiaetuja sekä tilojen että henkilöstön käytön suhteen.

Vuokra-aika ja vuokran määrä

Vuokra-ajan esitetään olevan noin 30 vuotta, 30.6.2048 saakka.

Tontille nro 15643/1 esitettävien vuokrausperusteiden mukaan vuosivuokra määräytyy pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavaa kerrosneliömetrihintaa 20,60 euroa. Hintatasossa 5/2018 (ind. 19,46) tontin kerrosneliömetrihintaa on noin 400 euroa. Vuosivuokra tällä hetkellä olisi noin 421 000 euroa.

Esitetyt hinnat perustuvat tontit -yksikön käytävissä olevaan ulkopuoliseen arviolausuntoon.



Osto-optio

Vuokralaiselle esitetään osto-optiota tonttiin. Myyntihinta olisi 25,70 euroa/k-m² eli korkeampi kuin edellä sanottu vuokrahinta, ja siihen lisättäisiin kahden prosentin vuotuinen korko pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen allekirjoittamisesta lukien. Vuokralaisen tulisi käyttää osto-optiota kolmen vuoden kuluessa pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen allekirjoittamisesta, kuitenkin viimeistään 31.12.2023. Tällä hetkellä tontin myyntihinta olisi n. kymmenen miljoonaa viisisataatuhatta (10 500 000) euroa (500 euroa/k-m²).

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Hakemus
- 2 Ote asemakaavasta

Oheismateriaali

- 1 Hankekuvaus

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Kaupunki

Varauksensaaja

Otteen liitteet

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2



§ 364

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Arja Karhuvaaran ja 17 muun valtuustoaloitteesta koti- hoidon ja -palvelun työntekijöiden korttelikohtaisista parkkipaikois- ta

HEL 2018-004921 T 00 00 03

Hankennumero 5264_65

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Helsingissä on ollut kotisairaalan ja kotipalvelun pysäköintimahdollisuuksia selvittänyt työryhmä, jonka kaupunginjohtaja asetti syksyllä 2010. Työryhmän puheenjohtajana toimi apulaiskaupunginjohtaja Pekka Sauri ja sen loppuraportti valmistui 31.1.2011.

Työryhmän tehtävänä oli

- selvittää mitä mahdollisuuksia nykyinen tieliikennelainsäädäntö, liikennemerkkien käyttö ja kaupungin käytäntöjen muuttaminen antavat kotisairaalan ja kotipalvelun henkilökunnan pysäköinnin helpottamiseksi.
- tehdä ehdotus tarvittavista toimenpiteistä.

Työryhmä teetti konsulttityön, jonka tavoitteena oli vertailla toiminnalliselta ja taloudelliselta kannalta, mitä mahdollisuuksia on luopua rakentamispalveluliikelaitos Staran leasing- ja omista autoista ja siirtyä käyttämään kuljetusjärjestelmää, jossa kuljettaja vie ja hakee työntekijän asiakkaan luota. Vaihtoehtoisena kuljetusmuotona tutkittiin Staran leasing-autojen korvaamista takseilla.

Johtopäätöksenä on, että Staran leasing-autojen käyttö kotihoidon kuljetuksissa on karkeiden kustannusarvioiden perusteella taloudellisesti tehokkain kotisairaanhoidon ja -palvelun kuljetusten hoitamisessa. Se on myös joustavin liikkumistapa. Taksien käyttö Staran leasing-autojen sijasta kasvattaa kustannuksia selvästi, kuten myös yhteiskyytien järjestäminen Staran leasing-autolla ja kaupungin palkkaamalla kuljettajalla.

Jatkotoimenpidesuosituksiksi esitettiin seuraavaa:



14.08.2018

- selvitykset virka-autoille osoitettujen paikkojen lisäämisestä ja/tai niiden pysäköintioikeuksien laajentamisesta esim. nykyisillä aika- tai muuten rajoitetuilla paikoilla.
- tarkemmat selvitykset mahdollisuuksista viranomaisyhteistyön parantamiseksi ja hallinnollisista toimenpiteistä sakotuskäytännön muuttamiseksi.
- selvitys pysäköintiyhteistyöstä kaupungin eri toimijoiden (koulut, päiväkodit) ja yksityisten tahojen kanssa (taloyhtiöt, pysäköintilaitokset, kaupungit).
- pienparannustoimenpiteet Töölön ja Kivelän sairaalan pysäköintijärjestelyissä.

Tieliikennelain 48 §:n poikkeussäännöksessä on esitetty, että ajoneuvo, joka on tienpidossa, liikennevalvonnassa tai poliisin, rajavartiolaitoksen tai tullin virkatehtävissä, saa pysäköintisäännösten estämättä tilapäisesti pysäyttää tai pysäköidä tehtävän vaatimalla tavalla edellyttäen, ettei liikennettä ilmeisesti vaaranneta. Kotisairaanhoidon ja kotipalvelun lisäämistä kyseiseen lainkohtaan pidetään käytännössä mahdollisena, koska kysymyksessä olisi aiempiin poikkeusryhmiin verrattuna täysin poikkeava ryhmä. Lisäksi on olemassa myös lukuisia muita tärkeitä pidettyjä ammattiryhmiä, jotka tällöin tulisi tai haluttaisiin tasapuolisuuden nimissä ottaa säännökseen mukaan.

Kaupunki ei voi myöskään sallia pysäköintiä jalkakäytävällä tieliikennelain vastaisesti. Pysäköinninvalvonta voi tarkkailla jalkakäytävällä olevaa kaupungin autoa normaalia pidempään ennen kuin antaa pysäköintivirhemaksun. Se ei voi kuitenkaan antaa kaupungin autoille erityiskohtelua, koska kaikkia pitäisi lähtökohtaisesti kohdella tasapuolisesti.

Maksullisen pysäköinnin vyöhykkeitä muutettiin vuonna 2016 siten, että kallein I -vyöhyke laajeni. Viime vuosina myös asukas-pysäköinnin hintaa on nostettu. Nämä toimenpiteet voivat osaltaan helpottaa vapaan pysäköintipaikan löytymistä. Tonteilla ja kiinteistöjen piha-alueilla voi päivisin olla vapaata pysäköintitilaa. Pysäköintipaikkojen tarvitsijoiden tulisi tällöin sopia erikseen asianomaisten tahojen kanssa mahdollisten vapaiden paikkojen käytöstä.

Kotikäyntiasiakastyötä tekevien työntekijöiden kokemukset pysäköintipaikkatilanteesta

Kaupunkiympäristön toimiala selvitti lausuntoa varten kaupungin sosiaali- ja terveystoimelta sen kokemuksia nykyisestä pysäköintitilanteesta. Tämän lisäksi tiedusteltiin, onko kokeiltu tai otettu käyttöön kotipalvelun pysäköintipaikkatilannetta selvittäneen työryhmän ehdotuksia.



14.08.2018

Kokemukset pysäköintipaikkatilanteesta vaihtelevat. Täysin ongelmattonta se ei ole missään ja esimerkiksi eteläisessä kotihoitoyksikössä autoja ei käytetä vaikeiden liikenneolosuhteiden vuoksi lainkaan. Pysäköintilupakaan ei välttämättä auttaisi, jos paikkoja ei ole tarjolla. Maksutonta pysäköintiä on esitetty kotihoidon, yökotihoidon ja kotisairaalan autoille. Virka-autojen korvaamista kuljettajalla ja leasing-autolla ei ole kokeiltu Helsingissä.

Pysäköintivirhemaksujen maksamisessa on jonkin verran eroja eri kotihoidon yksiköiden välillä. Jotkin yksiköt maksavat sakkoja, jos ne aiheutuvat hoitotilanteen pitkittymisestä. Osa yksiköistä ei maksa sakkoja, vaan jokainen maksaa sakkonsa itse, vaikka se koetaan monesti kohtuuttomaksi. Käyttöön toivottiin työajo-kylltiä, jonka käyttö huomioitaisiin pysäköinninvalvonnassa.

Taloyhtiöt ovat antaneet vaihtelevasti pysäköintipaikkoja kotihoitotyöntekijöiden käyttöön. Tällä keinolla onkin joillain alueilla saatu helpotusta pysäköintiongelmaan. Sopimusten laadinta ja niiden hallinta on kuitenkin lisännyt työmäärää melkoisesti.

Kyselyn vastauksissa ehdotettiin myös sähkömopojen ja skoottereiden käyttöä, koska ne ovat autoja helpompi pysäköidä.

Kotihoidon henkilökunnalle ei ole perusteltua merkitä erikseen pysäköintipaikkoja yleisillä alueilla, vaikka selvitys osoitti, että kotihoidon yhtenä ongelmana on pysäköintipaikkojen riittämättömyys. Kotihoidolle merkittävät pysäköintipaikkoja tarvittaisiin paljon, koska asiakkaita on kaikkialla kaupungin alueella. Lisäksi asiakkaat vaihtuvat, jolloin uusien paikkojen merkitseminen ja vanhojen poistaminen olisi työlästä. Koska varsinkin kantakaupungissa pysäköintipaikoista on muutenkin pulaa, kotihoidolle merkityt paikat vaikeuttaisivat asukkaiden, heidän vieraidensa, yritysten sekä yritysten asiakkaiden pysäköintiä. Merkittävien paikkojen vapaana oloa ei voida taata. Erilaiset pysäköintikyltit ovat ongelmallisia, koska niiden oikeaa käyttöä on vaikeaa valvoa.

Kotihoidon työntekijöiden pysäköintiongelman helpottamiseksi jatketaan kotisairaalan ja kotipalvelun pysäköintimahdollisuuksia selvittäneen työryhmän suositusten jatkokehittämistä ja soveltamista käytäntöön yhteistyössä muiden hallintokuntien kanssa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Juha Hietanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37120
juha.hietanen(a)hel.fi



Liitteet

- 1 Valtuutettu Arja Karhuvaaran aloite kotiasiakastyötä tekevien pysäköintikokemusten selvittämisestä ja asioimispysäköinti mahdollisuudesta

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Valtuustoaloite

Valtuutettu Arja Karhuvaara ja 17 muuta valtuutettua ovat tehneet 25.4.2018 seuraavan valtuustoaloitteen:

Kotihoidon työntekijät, jotka joutuvat käyttämään autoa asiakaskäynneillä ovat huolestuneet työpäivän aikana tarvittavien pysäköintipaikkojen löytymisen vaikeudesta kotikäyntien yhteydessä. Pysäköintipaikan etsimiseen kuluva aika on aina pois asiakkaan luona käytetystä ajasta.

Esitänkin, että Helsinki selvittäisi kotikäyntiasiakastyötä tekevien työntekijöiden kokemukset pysäköintipaikkatilanteesta, ja jos tarvetta ilmenee, kehittäisi asiakkuuskortteihin asioimispysäköintipaikkajärjestelmän.

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia pyytää aloitteesta kaupunkiympäristölautakunnan lausuntoa kaupunginhallitukselle 24.8.2018 mennessä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Juha Hietanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37120
juha.hietanen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Valtuutettu Arja Karhuvaaran aloite kotiasiakastyötä tekevien pysäköintikokemusten selvittämisestä ja asioimispysäköinti mahdollisuudesta

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 365

Voimalaitostontin uudelleen vuokraaminen HUS-Tilakeskukselle (Meilahti, tontti, 15642/3)

HEL 2018-007252 T 10 01 01 02

Paciuksenkatu 2

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti vuokrata uudelleen Helsingin kaupungin 15. kaupunginosan (Meilahti) korttelin nro 15642 tontin nro 3 (pinta-ala 5 801 m², os. Paciuksenkatu 2) HUS-Tilakeskukselle voimalaitosta ja sairaalatiiloja varten 1.8.2018 – 31.7.2048 väliseksi ajaksi seuraavin ja liitteestä nro 1 ilmenevin ehdoin:

1

Huhtikuun 1. päivästä 2020 alkaen vuosivuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin, jossa lokakuu 1951 on 100 siten, että perusvuosivuokra on 2 539 euroa vuodessa sekä sitä vastaava perusindeksi 100. Kunkin kalenterivuoden toisen neljänneksen alusta seuraavan kalenterivuoden ensimmäisen neljänneksen loppuun laskettava vuosivuokra tarkistetaan kertomalla perusvuosivuokra luvulla, joka saadaan jakamalla edellisen kalenterivuoden keskimääräinen elinkustannusindeksi perusindeksillä 100.

Vuokra maksetaan vuosittain neljässä yhtä suuressa erässä. Eräpäivät ovat 2.1., 1.4., 1.7. ja 1.10.

Perittävä vuosivuokra on 31.3.2020 saakka 49 409 euroa (ind. 05/18).

Sairaalatilojen (2 465 k-m²) vuokra perustuu pääoma-arvoon 20,60 euroa/k-m² (ind. 1951 = 100), joka vastaa toukokuun 2018 indeksin (19,46) mukaista 401 euroa/k-m².

Voimalaitostilojen (3 358 k-m²) vuokra perustuu pääoma-arvoon 14,40 euroa/k-m² (ind. 1951 = 100), joka vastaa toukokuun 2018 indeksin (19,46) mukaista 280 euroa/k-m². Em. voimalaitoskäytössä olevien tilojen osalta vuokraa ei peritä perustuen sopimusosapuolten aikaisempaan, toistaiseksi voimassa olleeseen sopimukseen, joka korvataan tällä uudella maanvuokrasopimuksella. Mikäli em. voimalaitostilojen käyttötarkoitus muuttuu, tulee vuokralaisen ilmoittaa tästä välittömästi vuokranantajalle.



14.08.2018

Vuokranantajalla on oikeus tarkistaa vuokraa vuokra-alueen käyttötarkoituksessa, kaavamääräyksissä, rakennusoikeudessa tai muussa sellaisessa seikassa tapahtuvien muutosten johdosta.

Ellei vuokraeriä tai muita sopimukseen perustuvia saatavia suoriteta eräpäivänä, vuokralainen on velvollinen maksamaan erääntyville saatoille eräpäivästä maksupäivään korkoa ja perimispalkkiota kaupunginhallituksen vahvistaman päätöksen mukaan.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Maanvuokrasopimusluonnos

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Vuokralainen

Kaupunki

Otteen liitteet

Liite 1
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta
Liite 1

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Meilahdessa sijaitseva, HUS:lle vuokrattu voimakeskustontti nro 15642/3 esitetään uudelleen vuokrattavaksi HUS-Tilakeskukselle voimalaitosta ja sairaalatiiloja varten.

Esittelijän perustelut

Hakemus ja nykyinen maanvuokrasopimus

HUS-Tilakeskus on pyytänyt uutta maanvuokrasopimusta, joka mahdollistaisi myös sairaalakäytön. HUS-Tilakeskuksen kanssa on neuvoteltu ja päästy yksimielisyyteen uuden maanvuokrasopimuksen ehdoista. Maanvuokrasopimus on tarpeen päivittää kokonaisuudessaan sa-



massa yhteydessä, kun vuokralainen suunnittelee muuttavansa osan rakennuksesta sairaalakäyttöön. Muutoksen jälkeen uusia, sairaalakäyttöön tulevia tiloja tulee olemaan 2 465 k-m² ja voimalaitostiloja 3 358 k-m².

Uusi sopimus korvaa aiemman, 30.10.1958 alkaen toistaiseksi voimassa olleen osapuolten välisen vuokra-alueen käyttöä koskevan sopimuksen (ED 905). Po. sopimuksen mukaan tontin käyttöoikeus oli luovutettu korvauksetta Helsingin Yliopistolliselle keskussairaalaliitolle niin pitkäksi aikaa kuin vuokralainen tarvitsee tonttia voimakeskusta varten, jonka jälkeen alue olisi korvauksetta palautunut kaupungille rakennuksineen ja laitteineen.

Asemakaava- ja tonttitiedot sekä poikkeamislupa

Alueella on voimassa asemakaava nro 4390, joka on tullut voimaan 13.6.1958. Kaavamääräyksissä on todettu, että tontille saadaan rakentaa enintään 11 metriä korkea voimakeskusrakennus. Tontin nro 15642/3 pinta-ala on 5 801 m² ja sillä sijaitsee voimalaitosrakennuksia (4 610 k-m²).

Alueella on vireillä asemakaavan muutos. Kaavaehdotuksessa tontti kuuluu sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueeseen (kaavamerkintä YS) ja sille on osoitettu rakennusoikeutta 9 000 k-m², joka mahdollistaa uusien välipohjien ja tilojen rakentamisen olemassa oleviin rakennuksiin.

HUS-Tilakeskus on hakenut tontille poikkeamislupaa jo ennen kaavamuutoksen voimaantuloa, koska tontilla sijaitsevaa voimakeskusta halutaan kiireellisesti muuttaa osin HYKS:n Syöpäkeskuksen sairaalakäyttöön. Rakennukseen sijoitetaan sairaalan sädehoito-, tutkimus-, laboratorio- ja toimistotiloja. Poikkeamisen ehdoksi on asetettu uusi maanvuokrasopimus, joka mahdollistaa voimakeskusrakennuksen uuden käytön.

Vuokra-aika ja vuokrauserusteet

Vuokra-ajan esitetään olevan 30 vuotta, 31.7.2048 saakka.

Tontille nro 15642/3 esitettävien vuokrauserusteiden mukaan sairaalatilojen (2465 k-m²) vuokra perustuu pääoma-arvoon 20,60 euroa/k-m² (ind. 1951 = 100), joka vastaa toukokuun 2018 indeksiin (19,46) mukaista 401 euroa/k-m².

Voimalaitostilojen (3358 k-m²) vuokra perustuu pääoma-arvoon 14,40 euroa/k-m² (ind. 1951 = 100), joka vastaa toukokuun 2018 indeksiin (19,46) mukaista 280 euroa. Em. voimalaitoskäytössä olevien tilojen



14.08.2018

osalta vuokraa ei peritä perustuen sopimusosapuolten aikaisempaan, toistaiseksi voimassa olleeseen sopimukseen, joka korvataan uudella maanvuokrasopimuksella. Mikäli em. voimalaitostilojen käyttötarkoitus muuttuu, tulee vuokralaisen ilmoittaa tästä välittömästi vuokranantajalle.

Esitetty hinta sairaalatoiminnalle perustuu tontit -yksikön käytettävissä olevaan ulkopuoliseen arviolausuntoon.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Maanvuokrasopimusluonnos

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Vuokralainen

Kaupunki

Otteen liitteet

Liite 1
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta
Liite 1



§ 366

20. kaupunginosa, Hernesaarenranta, poikkeaminen suunnittelutarpeesta ranta-alueella

HEL 2018-000797 T 10 04 01

Asiointitunnus LP-091-2081-00260, hankenumero 5044_84

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä osittain ***** poikkeamishakemuksen suunnittelutarpeesta ranta-alueella 20. kaupunginosan (Länsisatama) Hernesaaren osa-alueella seuraavasti:

- 360 k-m² yleiseen käyttöön suunnatun ravintolarakennuksen, terassialueen ja venelaiturin rakentaminen hakemuksessa esitetyn 500 k-m² sijaan Hernesaarenrantaan kaavoittamattomalle alueelle Löyly-ravintolan ja yleisen saunan eteläpuolelle.

Poikkeaminen myönnetään seuraavilla ehdoilla:

- Lisärakennus, terassialue ja venelaituri tulee toteuttaa 11.1.2018 päivätyn viitesuunnitelman kaupunkikuvallisten suunnitteluperiaatteiden mukaisesti.
- Viitesuunnitelmassa esitettyä rakennusalan rajausta ei saa ylittää eikä lisärakennuksen ja nykyisen Löyly-ravintolan ja yleisen saunan välille saa sijoittaa väliaikaisia rakennelmia tai myyntipisteitä.
- Jätehuolto- ja muu huoltoliikenne tulee rajata viitesuunnitelmassa Löyly-ravintolan pohjoispuolelle esitetyn kääntöympyrän yhteyteen.
- Jätehuollon edellyttämät rakennelmat sekä pyöräpaikkojen sijoitus tulee suunnitella Hernesaarenrannan puistosuunnittelun yhteydessä yleiselle puistoalueelle yhteistyössä kaupunkitila- ja maisemasuunnittelupalvelun kanssa.
- Terassialueiden tulee olla luonteeltaan julkisessa käytössä osana Hernesaarenrannan virkistyskokonaisuutta eikä niitä saa aidata.
- Toteutuksessa tulee ottaa huomioon alueella oleva kunnallistekniikka, satamaliikenteen sujuvuus ja vesistöille aiheutuvien haittojen minimoiminen.

Poikkeamista ei myönnetä viitesuunnitelmassa lisärakennuksen eteläpuolelle esitetylle kääntöympyrälle ja sille johtavalle huoltoyhteydelle.

Hakija

***** (jättöpäivämäärä 11.1.2018)

Rakennuspaikka

Postiosoite
PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

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

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alvno
FI02012566



14.08.2018

20. kaupunginosa, Hernesaarenranta (kaavoittamaton alue). Rakennuspaikka on sijoitettu Hernesaaren asemakaavaluonnoksessa (nähtävillä 29.1.-16.2.2018) esitetyle puistoalueen määrälle, jolle on merkitty 360 k-m² rakennusoikeutta yleiselle sauna- ja ravintolarakennukselle. Viitesuunnitelman terassi- ja laiturialueet on esitetty asemakaavaluonnoksen mukaisesti.

Hakemus

Hakija hakee lupaa 500 k-m²:n suuruisen ravintolarakennuksen ja venelaiturin rakentamiseksi ranta-alueelle, jossa ei ole asemakaavaa (suunnittelutarve ranta-alueella).

Hakija perustelee hakemustaan sillä, että Löyly-ravintolan ja yleisen saunan ennakoitua suurempi asiakasmäärä edellyttää lisärakentamista paloturvallisuuden, elintarvikehygienian, henkilökunnan työtilojen, palvelutason ja huoltojärjestelyiden kehittämiseksi.

Säännökset

Ranta-alueella ei ole asemakaavaa. Hakemus koskee siten maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaista suunnittelutarvetta ranta-alueella.

Lähtötiedot

Alueella voimassa olevassa Helsingin Yleiskaava 2002:ssa alue on kaupunkipuisto-, Helsinkipuisto- ja vesialuetta (tullut kokonaisuudessaan voimaan 19.1.2007 lukuun ottamatta Malmin lentokentän aluetta). Haettu toimenpide ei ole voimassa olevan yleiskaavan mukainen. Kaavamääräyksenä kaupunkipuisto ja Helsinkipuisto ovat sisällöltään seuraavia: 'Kaupunkipuisto. Keskustan kulttuuripuistoa ja alueellisia kaupunkipuistoja kehitetään monipuolisina toiminta-, kohtaamis-, kulttuuri- ja luontoympäristöinä. Alueelle saa rakentaa tarpeellisia yhdyskuntateknisen huollon tiloja ja liikenneväyliä.' ja 'Helsinkipuistona kehitettävä alue'.

Helsingin uudessa yleiskaavassa (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) alue on kantakaupunki (C2) - ja vesialuetta. Kantakaupunki (C2) -kaavamääräys on sisällöltään seuraava: 'Keskusta, jota kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena asumisen, kaupan ja julkisten palveluiden, toimitilojen, hallinnon, puistojen, virkistys- ja liikuntapalveluiden sekä kaupunkikulttuurin alueena. Rakennusten maantasokerrokset ja kadulle avautuvat tilat on osoitettava ensisijaisesti liike- tai muuksi toimitilaksi. Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muutoksissa on varmistettava kantakaupungille ominaisen, toiminnallisesti monipuolisen ja sekoittuneen rakenteen säilyminen sekä liike- ja toimitilojen riittävä määrä. Käyttötarkoituksen muutosten yhteydessä tulee tehdä alueellinen



14.08.2018

tarkastelu. Aluetta kehitetään kestävien kulkumuotojen, erityisesti kävelyn ja pyöräilyn, ehdoilla. Kaupunkibulevardeihin liittyvillä alueilla korttelitehokkuus tulee olla pääsääntöisesti yli 1,8 ja keskeisten katujen varrella kaduille avautuvat tilat on osoitettava ensisijaisesti liike- tai muuksi toimitilaksi'.

Hernesaaren osayleiskaavassa (kaupunginvaltuusto 17.1.2018) alue on puisto- ja vesialuetta. Puistoaluetta koskeva kaavamääräys on sisällöltään seuraava: 'Puisto. Alueelle saa sijoittaa liikunta-, virkistys- ja vapaa-ajan toimintoja palvelevia vesialtaita, rantarakenteita, rakennuksia ja rakennelmia'.

Hernesaaren asemakaavaluonnoksessa (nähtävillä 29.1.-16.2.2018) alue on puistoaluetta, jolle on merkitty sa-rakennusala (360 k-m²). Sa-rakennusala koskeva kaavamääräys on sisällöltään seuraava: 'Rakennusala, jolle saa sijoittaa yleisen sauna- ja ravintolarakennuksen'. Lisäksi alueelle on merkitty te-1 ja vl -alueet. Te-1-aluetta koskeva kaavamääräys on sisällöltään seuraava: 'Terassialue. Aluetta ei saa aidata eikä alueelle saa rakentaa pysyviä rakennelmia.' Vl -aluetta koskeva kaavamääräys on sisällöltään seuraava: 'Alueen osa, jolle saa sijoittaa venelaitureita. Sijainti ohjeellinen'.

Nykytilanteessa alueella sijaitsee käytöstä poistunut veneluiska. Löylyravintola ja siihen liittyvä yleinen sauna sijaitsevat alueen pohjoispuolella.

Osallisten kuuleminen ja lausunnot

Hakemuksesta on tiedotettu naapureille kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelun kirjeellä (5.3.2018). Heille on varattu tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen. Muistutuksia saatiin 2 kpl. Muistuttajien mielestä maakuntakaavassa on osoitettu rannan viheryhteystarve, alueelle suunnitellussa rakentamisessa on parannettava ulkoilusta, merinäkymistä ja viheralueista nauttimisen edellytyksiä, rannan suuntaisen vihreän rantareitin säilyttäminen ja jatkuminen on varmistettava ja jätesäiliöiden ja polkupyörätelineiden sijoitus tulee lisärakentamisen yhteydessä ratkaista maisemaa parantavalla tavalla. Erityistä huomiota on lupaa myönnettäessä kiinnitettävä kovaäänisen musiikin soittamiseen ja melukuormitukseen ja, miten suurella volyymillä ja miten myöhään musiikkia voi soittaa ravintola-alueella. Helsingin kaupungin tulisi kiinnittää huomiota lisärakentamisluvan myöntämisen yhteydessä kaupungin hoidettavien yleisökäymälöiden puutteeseen. Toisen muistuttajan mukaan laajennushankkeeseen suhtaudutaan myönteisesti. Laajempi kuuleminen ei ole tarpeen, koska poikkeamisella ei ole vaikutuksia laajemmalle.



14.08.2018

Hakemuksesta on pyydetty lausunnot Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta, Liikennevirastolta, Helsingin seudun ympäristöpalveluilta (HSY), Helen Sähköverkko Oy:ltä, Helen Oy:ltä ja Helsingin Satama Oy:ltä.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus toteaa lausunnossaan (19.3.2018), että vesilain mukaisesta lupatarpeesta on annettu 22.2.2018 ELY-keskuksesta seuraava kannanotto: Esittämästänne suunnitelmasta ei ennalta arvioiden aiheudu vesilain 3 luvun 2 §:ssä tarkoitettuja haitallisia seurauksia, joten hanke voidaan toteuttaa ilman vesilain mukaista lupaa. Työssä tulee huomioida seuraavat reunaehdot:

1. Alueella mahdollisesti olevien johtojen, kaapeleiden tms. rakenteiden sijainti tulee selvittää ennen töihin ryhtymistä ja työt on tehtävä näitä vaurioittamatta. Töiden teettäjä on vastuussa mahdollisesti aiheutuvista vahingoista, haitoista ja muista edunmenetyksistä.
2. Hanke ei saa olla ristiriidassa alueen kaavoituksen kanssa.
3. Vettä samentavat työt tulee tehdä 1.9. - 30.4. välisenä aikana vesistölle aiheutuvien haittojen minimoimiseksi. Työt tulee tehdä mahdollisimman yhtäjaksoisesti loppuun saakka ja siten, että vesistölle aiheutuu mahdollisimman vähän haittaa. Töiden päätyttyä työalueet on saatettava asianmukaiseen ja maisemallisesti hyväksyttävään kuntoon.
4. Työlle tulee saada vesialueen ja kiinteistönomistajien suostumukset.
5. Töiden valmistumisesta on ilmoitettava Uudenmaan ELY-keskukselle sähköpostilla kirjaamo.uusimaa@ely-keskus.fi ja Helsingin kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselle.

Helsingin Satama Oy toteaa lausunnossaan (22.3.2018), että Herneisaaren risteilysataman liikenne tulee ottaa huomioon alueen suunnittelussa ja toteutuksessa. Suunnitelman mukainen tonttialue rajoittaisi nykyistä katualuetta ja liikennöintiä. Liikennettä ei tule rajoittaa myöskään lisärakennuksen toteutuksen aikana. Hakemusta tulisi täydentää liikenteen osalta.

Muissa lausunnoissa ei ollut huomautettavaa.



14.08.2018

Hakijalle on toimitettu saapuneet muistutukset ja lausunnot (sähköposti 28.3.2018). Hakija ilmoittaa vastineessaan (sähköposti 29.3.), että ranta pysyy yleisessä käytössä. Nykyinen tilanne tulee muuttumaan parempaan suuntaan osayleiskaavan esittämässä tulevassa tilanteessa. Osayleiskaavan mukaisesti vihreä puistoyhteys jatkuu selkeänä kaistaleena Löylyn laajennuksen ja uudistettavan, kapeamman rantatien välillä. Rantaraitti tulee laajennuksen kohdalla kulkemaan väljästi puistovyöhykkeen ja laajennuksen välissä, tien ollessa etäämmällä. Löylyn laajennuksen tontti muodostetaan asemakaavan yhteydessä, jolloin polkupyöräpaikat järjestellään uudelleen. Polkupyöräpaikat palvelevat kaikkia rannan käyttäjiä.

Perustelut

Haettu toimenpide voidaan toteuttaa poikkeamalla maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaisesta suunnittelutarpeesta ranta-alueella. Poikkeaminen on perusteltua, koska alueella voimassa olevaa Yleiskaava 2002:ta voidaan pitää ilmeisen vanhentuneena, sillä olosuhteet alueella ovat muuttuneet merkittävästi ja alueelle on jo hyväksytty uusi osayleiskaava, jonka tavoitteet on hyvin otettu huomioon haetussa toimenpiteessä. Lisäksi haettu toimenpide on vireillä olevan ja nähtävillä olleen Hernesaaren asemakaavaluonnoksen mukainen.

11.1.2018 päivätyssä viitesuunnitelmassa on esitetty lisärakennuksen laajuudeksi 360 k-m², mutta luvassa on haettu suunnittelutarpeesta poikkeamista 500 k-m²:lle. Poikkeaminen on perusteltua myöntää suunnitelman mukaiselle 360 k-m² eikä viitesuunnitelmassa ja Hernesaaren asemakaavaluonnoksessa esitettyä rakennusalan rajaa saa ylittää, sillä esitetty rakennusalan rajaus mahdollistaa Hernesaaren rakentuvassa tulevassa korttelirakenteesta näkymäakselin säilymisen merelle lisärakennuksen ja nykyisen Löyly-ravintolan ja yleisen saunan välistä.

Rakentaminen ei edellytä autopaikkoja, ja ravintolan terassialueet ovat luonteeltaan yleisessä käytössä ja mahdollistavat siten rannan käytön. Poikkeamista ei myönnetä viitesuunnitelmassa lisärakennuksen eteläpuolelle esitetyille kääntöympyrälle ja sille johtavalle huoltoyhteydelle, koska huolto on hakijan ilmoituksen mukaan mahdollista järjestää pohjoisen kääntöympyrän yhteyteen. Eteläinen kääntöympyrä edellyttäisi huoltoajoyhteyksien ulottamista puistoalueen rantaan eikä suunnitteluratkaisu ole toivottava puistosuunnittelun näkökulmasta.

Vireillä olevassa Hernesaaren asemakaavassa Hernesaarenrantaan merkittäneen korttelialue ja tontti Löyly-ravintolan rakennuksille. Rakennusten tontin aluerajan muodostus on tarkoituksenmukaista tehdä vasta asemakaavan voimaantulon jälkeen asemakaavassa esitetyllä taval-



14.08.2018

la. Hernesaaren tulevan aluerakentamisen kannalta on eduksi, mikäli Löyly-ravintolan nykyiset ulkovarastotilat teollisuusalueella Hernesaarenranta-kadun länsipuolella voidaan sijoittaa lisärakennukseen nykyisen ravintolarakennuksen yhteyteen.

Poikkeamisen erityinen syy on elinkeinoelämän toimintaedellytysten edistäminen ja alueen tarkoituksenmukainen käyttö.

Haettu toimenpide ei päätöksessä asetetuin ehdoin aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle taikka alueiden käytön muulle järjestämiselle eikä vaikeuta luonnonsuojelun taikka rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Haettu toimenpide ei myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 72, 145, 171, 173 ja 174 §
Maankäyttö- ja rakennusasetus 85 ja 86 §
Hallintosääntö 16 luku 1 § 2 mom. 15b kohta
Rakennusvalvontataksa 2018, 8 §

Maksu

1 500 euroa

Voimassaolo ja jatkotoimenpiteet

Ennen mahdolliseen rakennustoimenpiteeseen ryhtymistä on saatava rakennuslupa, mikäli sellaista edellytetään. Rakennus- tai muu mahdollisesti vaadittava lupa on haettava kahden vuoden kuluessa poikkeamispäätöksen lainvoimaisuudesta lukien. Lupahakemukseen on liitettävä tämä päätös lainvoimaisuustodistuksineen.

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeisenä arkityöpäivänä, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisen tietoon. Julkipanopäivä vastaa pöytäkirjan nähtävilläolopäivää. Päätöksen valitusaika päättyy 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Kuulutusteksti kirjaamoon

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Jari Huhtaniemi, arkkitehti, puhelin: 310 37197
jari.huhtaniemi(a)hel.fi



14.08.2018

Liitteet

- 1 Alustavat suunnitelmat ja asemapiirustus
- 2 Ympäristökartta
- 3 Asemakaavaote
- 4 Muu selventävä aineisto
- 5 Hernesaaren asemakaavaluonnoksen kaavakartta

Muutoksenhaku

Maksun osalta
Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Hakija

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Muistutuksen tehneet ja päätöstä erikseen pyytäneet

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta
Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu
Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus
Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu
Liite 1
Liite 2
Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Jari Huhtaniemi, arkkitehti, puhelin: 310 37197
jari.huhtaniemi(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Alustavat suunnitelmat ja asemapiirustus
- 2 Ympäristökartta
- 3 Asemakaavaote
- 4 Muu selventävä aineisto
- 5 Hernesaaren asemakaavaluonnoksen kaavakartta

Oheismateriaali



14.08.2018

Asia/13

- 1 Hakemus
- 2 Muistutukset
- 3 Lausunnot

Muutoksenhaku

Maksun osalta

Hallintovalitus, poikkeamispäätös
ja suunnittelutarveratkaisu
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta
Hallintovalitus, poikkeamispäätös
ja suunnittelutarveratkaisu
Lainvoimaisuusohje, hallinto-oikeus
Hallintovalitus, poikkeamispäätös
ja suunnittelutarveratkaisu
Liite 1
Liite 2
Hallintovalitus, poikkeamispäätös
ja suunnittelutarveratkaisu

Uudenmaan elinkeino-, liikenne-
ja ympäristökeskus

Muistutuksen tehneet ja päätös-
tä erikseen pyytäneet

Tiedoksi

Kaupunkiympäristö/Hallinto- ja tukipalvelut/Koski
Maankäyttö ja kaupunkirakenne/Asemakaavoitus/ Mehtonen, Palviainen
Palvelut ja luvat/rakennusvalvontapalvelu/Tynkkynen, Hukie



14.08.2018

§ 367

Itäkeskuksen korttelin 45173 tontin 5 rakennuskiellon pidentäminen (nro 12532)

HEL 2018-006332 T 10 03 05

Hankenumero 5464_2

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti pidentää 45. kaupunginosan (Vartiokylä, Itäkeskus) korttelin 45173 tonttia 5 koskevaa rakennuskieltoa kahdella vuodella. Rakennuskieltoalue ilmenee liitteenä olevasta piirustuksesta nro 12532. Rakennuskielto on voimassa 19.9.2020 asti.

Samalla kaupunkiympäristölautakunta päätti määrätä, että päätös tulee voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Mikko Näveri, arkkitehti, puhelin: 310 37331
mikko.naveri(a)hel.fi

Liitteet

1 Rakennuskieltokartta nro 12532/14.8.2018

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Esitysteksti
Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen
Liite 1

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Taustaa



Kaupunginhallitus on viimeksi päätöksellään 19.9.2016 (§ 824) asettanut Vartiokylän Itäkeskuksen korttelin 45173 tontin 5 rakennuskieltoon kahdeksi vuodeksi asemakaavan muuttamiseksi maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 1 momentin perusteella. Rakennuskielto päättyy 19.9.2018.

Tontilla sijaitsee vuonna 1984 valmistunut Itäkeskuksen kauppakeskuksen rakennusosa. Tontilla on voimassa asemakaava nro 8874 (5.10.1984). Asemakaavassa rakennus on merkitty liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi.

Rakennustaiteen seura on tehnyt kauppakeskuksen rakennusosasta osittaisen suojeluesityksen. Suojeluesitys koskee pohjoisluoteeseen Tallinnanaukiolle antavaa julkisivua ja länsilounaaseen metroaseman ja bussiterminaalin suuntaan antavaa julkisivua. Suojeluesityksestä antamassaan lausunnossa Museovirasto on todennut, että edellä mainittujen julkisivujen lisäksi suojelussa tulee ottaa huomioon julkisivu kaakkoon sekä sisätiloista pasaasikäytävä ja kaakkoisjulkisivun lasinen porrastorni.

Kaupunkisuunnitteluvirasto on antanut (27.6.2016) kaupunginhallitukselle lausunnon suojeluesityksestä sekä Museoviraston lausunnosta.

Voimassa oleva asemakaava on suojelun osalta vanhentunut eikä sillä pystytä turvaamaan rakennuksen rakennushistoriallisesti merkittäviä arvoja. Asemakaavan muutos on aloitettu. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä asemakaavan muutosluonnos ovat olleet nähtävillä 19.3.–13.4.2018. Asemakaavaehdotus on tavoitteena esitellä kaupunkiympäristölautakunnalle syksyllä 2018.

Tontti on yksityisomistuksessa.

Rakennuskiellon pidentäminen ja asettaminen

Asemakaavoituksen turvaamiseksi on tarkoituksenmukaista pidentää tontin 45173/5 rakennuskieltoa kahdella vuodella.

Kaupunkiympäristön asemakaavoituspalvelu on laatinut rakennuskieltoalueesta 14.8.2018 päivätyn piirustuksen nro 12532.

Sovellettavat oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 53 § 2 momentti ja 202 §

Hallintosääntö 16 luku 1 § kohta 4

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho



14.08.2018

Lisätiedot

Mikko Näveri, arkkitehti, puhelin: 310 37331
mikko.naveri(a)hel.fi

Liitteet

1 Rakennuskieltokartta nro 12532/14.8.2018

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne-
ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Esitysteksti
Hallintovalitus, rakennuskiellon
määrääminen ja pidentäminen
Liite 1

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Villeneuve, Lindén, Hakola (kuulutus)



14.08.2018

§ 368

Rakennuskiellon pidentäminen Kruununhaan korttelissa 15 tontilla 3 (nro 12528)

HEL 2018-006643 T 10 03 05

Hankenumero 2921_6

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti pidentää 1. kaupunginosan (Kruununhaka) korttelin 15 tontin 3 rakennuskieltoa asemakaavan muuttamiseksi 9.9.2020 saakka (piirustus nro 12528, päivätty 14.8.2018).

Samalla kaupunkiympäristölautakunta päätti määrätä, että päätös tulee voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Eveliina Harsia, arkkitehti, puhelin: +358 9 310 20534
eveliina.harsia(a)hel.fi

Liitteet

1 Rakennuskieltokartta nro 12528/14.8.2018

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen
Liite 1

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Taustaa



14.08.2018

1. kaupunginosan alueella (Kruununhaka), tontilla 15/3 on voimassa kaupunginhallituksen 27.6.2016 (§ 53) määräämä rakennuskielto 9.9.2018 saakka. Tontilla sijaitsee 1800-luvulla rakennettu puutalo, jonka suojeluarvojen turvaamiseksi rakennuskielto on aikanaan asetettu.

Alue on Helsingin Yleiskaava 2000:ssa merkitty kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi alueeksi, jota kehitetään siten, että alueen arvot ja ominaisuudet säilyvät.

Helsingin uudessa yleiskaavassa (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) aluetta koskee merkintä "kantakaupunki" (C2), mikä tarkoittaa sekoittuneena asumisen, kaupan ja julkisten palveluiden, toimitilojen, hallinnon, puistojen, virkistys- ja liikuntapalveluiden sekä kaupunkikulttuurin alueena kehitettävää aluetta.

Alueella on voimassa asemakaava nro 7949 (tullut voimaan 14.1.1983), jonka mukaan alue on asuinkerrostalojen korttelialuetta. Puurakennusta ei ole määrätty suojeltavaksi. Lisäksi puutalo sijaitsee asemakaavaan merkityn rakennusalan ulkopuolella. Kadunvarren kivitalo on suojeltu rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaana kohteena ark-merkinnällä. Voimassa olevalla asemakaavalla ei pystytä turvaamaan kulttuurihistoriallisten ja rakennustaiteellisten arvojen säilymistä.

Tontin 15/3, Pohjoisranta 12, rakennuskiellon pidentäminen liittyy aikaisempaan päätökseen puutalotonttien rakennuskiellon asettamisesta ja pidentämisestä. Kaupunginhallitus esitti 9.2.1994 Merimiehenkatu 13:n tontilla sijaitsevan puisen kadunvarsirakennuksen saattamista suojeltavaksi ja tontin rakennuskieltoon saattamista. Samassa yhteydessä kaupunginhallitus kehotti kaupunkisuunnittelulautakuntaa selvittämään niemen puutalojen suojelutilanteen yhdessä kaupunginmuseon kanssa sekä tekemään mahdolliset tarpeelliseksi katsomansa suojelukaavaesitykset. Kaupunginmuseon johtokunta teki 10.3.1998 kaupunginhallitukselle suojeluesityksen tähän kehotukseen perustuen.

Kaupunginmuseon johtokunnan esitykseen sisältyneet puutalot, mihin Pohjoisranta 12:ssa sijaitseva talo kuuluu, edustavat Helsingissä harvinaiseksi käynnyttä 1800-luvun lopun ja vuosisadan vaihteen puutalokantaa. Ne ovat viimeisiä jäänteitä Helsingin puukaupungista. Kaupungin rakentumisvaiheista ja asutushistoriasta kertovat rakennukset ovat arvokas osa niemen rakennuskantaa, vaikka yksittäisiin säilyneisiin rakennuksiin ei liittyisikään erityisiä arkkitehtonisia tai rakennustaiteellisia arvoja. Rakennusten suojelussa on olennaista, että rakennukset säilyvät nykyisillä paikoillaan.

Kaupunginvaltuusto päätti 9.9.1998, että näiden tonttien asemakaavaa muutetaan ja asetti tontit rakennuslain 42 §:n 2 momentin 3 kohdan



14.08.2018

mukaiseen rakennuskieltoon. Kaupunginhallitus on viimeksi 27.6.2016 pidentänyt rakennuskieltoaikaa 9.9.2018 saakka kaavoituksen keske-neräisyyden vuoksi maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 2 momentin pe-rusteella.

Alue on yksityisessä omistuksessa.

Suunnittelutilanne

Pohjoisranta 12 kuuluu käynnistymässä olevan Kantakaupungin ase-makaavojen ajantasaistamisen alueeseen. Ajantasaistamistyön tavoit-teita on mm. päivittää keskenään erityyppiset ja osin vanhentuneet asemakaavat sekä turvata niin kaupunkikuvallisten kokonaisuuksien kuin yksittäisten kohteiden keskeisten arvojen säilyminen. Pohjoisranta 12 alueen asemakaava on tarkoituksenmukaista päivittää tämän työn yhteydessä.

Rakennuskielto on tarpeellinen, jotta kaavoitus- ja suojeluesitysproses-sien aikana voitaisiin turvata suojeluarvojen säilyminen mm. rakennuk-sia peruskorjattaessa.

Rakennuskiellon pidentäminen

Asemakaavoituksen turvaamiseksi on tarkoituksenmukaista pidentää alueen rakennuskieltoa kahdella vuodella.

Kaupunkiympäristön asemakaavoituspalvelu on laatinut rakennuskiel-toalueesta 14.8.2018 päivätyn piirustuksen nro 12528.

Sovellettavat oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 53 § 2 momentti, 202 §

Hallintosääntö 16 luku 1 § kohta 4

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Eveliina Harsia, arkkitehti, puhelin: +358 9 310 20534
eveliina.harsia(a)hel.fi

Liitteet

1 Rakennuskieltokartta nro 12528/14.8.2018

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen



14.08.2018

Asia/15

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Esitysteksti
Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen
Liite 1

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Villeneuve, Linden, Hakola (kuulutus)



§ 369

Oikaisuvaatimus määräyistä valvontamaksuista koskien konttien poistamiseksi asetettua velvoitetta

HEL 2018-001528 T 10 04 03

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä ***** oikaisuvaatimuksen rakennuslautakunnan 24.1.2017 (28 §) ja kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston 16.2.2018 (43 §) määräämistä valvontamaksuista.

Rakennusvalvontaviraston antama kehoitus

Rakennusvalvontaviraston rakennusmestari kehotti 10.6.2016 päivätyllä kehotuksella ***** poistamaan 5.8.2016 mennessä pientalokiinteistölle ***** sijoitetut ympäristöä rumentavat ja ympäristöhaittaa aiheuttavat kaksi konttia.

Kaupunginhallituksen 9.11.2015 hyväksymän ja 1.1.2016 voimaan tulleen rakennusvalvontataksan 20 §:n a kohdan mukaan rakennusvalvonnan antamasta kirjallisesta kehotuksesta ja määräyksestä voidaan määrätä vähintään 169 ja enintään 1.020 euron käsittelymaksu riippuen valvonta-asian käsittelyyn kuluneesta rakennusvalvontaviranomaisen työmäärästä.

Tämän taksakohdan nojalla rakennusvalvontaviraston rakennusmestari määräsi kummatkin kehotetut maksamaan 400 euron suuruisen valvontamaksun eli yhteensä 800 euroa. Tähän maksupäätökseen ei ole haettu oikaisua, maksupäätös on lainvoimainen ja määrätyt valvontamaksut on maksettu.

Rakennuslautakunnan velvoitepäätös

Kun annettua kehotusta ei noudatettu, niin rakennuslautakunta 24.1.2017 (28 §) tekemällään päätöksellä velvoitti ***** 1.9.2017 mennessä poistamaan mainitulta tilalta ***** kaksi konttia kummallekin velvoitetulle erikseen asetetun juoksevan sakon uhalla. Juoksevan uhkasakon kiinteä peruserä on kaksituhatta euroa ja lisäerä jokaiselta yhden kuukauden ajanjaksolta, jonka kuluessa velvoitetta ei ole noudatettu, on kaksisataa euroa. Velvoitepäätökseen ei haettu muutosta ja päätös on tältä osin lainvoimainen.

Kaupunginhallituksen hyväksymän edellä mainitun rakennusvalvontataksan 20 §:n b kohdan mukaan rakennuslautakunnan päätös, jolla on asetettu velvoite tai/ja tuomittu jo asetetun velvoitteen uhka täytäntöön



14.08.2018

pantavaksi, sekä päätös, jolla työt on määrätty keskeytettäväksi, valvontamaksu on enintään 5.000 euroa päätökseltä riippuen valvontasian käsittelyyn kuluneesta rakennusvalvontaviranomaisen työmäärästä.

Rakennuslautakunta määräsi tämän taksakohdan nojalla ***** maksamaan tämän valvontasian käsittelyyn rakennuslautakunnassa aiheutuneesta työmäärästä 800 euron suuruisen valvontamaksun, jonka velvoitetut ovat kumpikin puoliksi velvollisia maksamaan Helsingin kaupungille.

Oikaisuvaatimus rakennuslautakunnan valvontamaksupäätökseen

***** ovat 2.3.2017 saapuneella sähköpostikirjelmällä kiistäneet heille rakennuslautakunnan päätöksellä määrätyt 400 euron suuriset valvontamaksut. Perusteluna he toteavat, että he ovat jo kertaalleen maksaneet kaksi 400 euron valvontamaksua. He katsovat, että kysymyksessä on kaksoislaskutus ko. asiassa, ja he pyytävät laskujen hyvitystä ja oikaisua.

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston päätös

Kun rakennuslautakunnan asettamaa velvoitetta ei noudatettu, niin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti 16.2.2018 (43 §) tekemällään päätöksellä tuomita kummankin velvoitetun maksamaan rakennuslautakunnan 24.1.2017 asettamista uhkaskoista kahdentuhannen euron suuruisen peruserän ja viisi kahdensadan euron lisäerää eli yhteensä 3.000 euroa. Tuomittu sakko maksetaan Suomen valtiolle.

Kaupunginhallituksen hyväksymän rakennusvalvontataksan 20 §:n b kohdalla nojalla kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto määräsi kummankin tuomitun maksamaan tämän uhkasakkopäätöksen käsittelystä rakennusvalvonnalle aiheutuneesta työmäärästä 1.000 euron suuruisen valvontamaksun, jonka ***** ovat kumpikin puoliksi velvollinen tällä päätöksellä maksamaan Helsingin kaupungille.

Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston valvontamaksupäätökseen

***** ovat 19.3.2018 saapuneella kirjelmällä hakeneet oikaisua kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston valvontamaksupäätökseen. He kiistävät päätöksen oikeutuksen kokonaan. Kirjelmässä kerrotaan, että he eivät ole syyllistyneet maankäyttö- ja rakennuslain vastaisiin menettelyihin velvoiteasiassa. Heillä on vireillä rakennuslupahakemus pientalon rakentamisesta. Rakennusvalvontaviranomainen on pyytänyt täydentämään rakennuslupahakemusta ja sitä on



täydennetty puiden sijaintitiedoilla. Työmaakoppi ja -kontti ovat osa har-
tiapankkirakentajan työmaata.

Oikeudellinen arviointi

Kuntalain 134 §:n mukaan kunnanhallituksen, lautakunnan ja valiokun-
nan, niiden jaoston sekä niiden alaisen viranomaisen päätökseen tyyty-
mätön saa hakea siihen oikaisua. Oikaisuvaatimus tehdään 1 momen-
tissa tarkoitettun toimielimen ja sen jaoston sekä sen alaisen viranomai-
sen päätöksestä asianomaiselle toimielimelle.

Kaupunginhallituksen hyväksymän, 1.1.2016 voimaan tulleen raken-
nusvalvontataksan 20 §:n b kohdan mukainen valvontamaksu kaupun-
gin suorittamista valvontatoimenpiteistä voi olla enintään 5000 euroa
päätökseltä, riippuen valvonta-asian käsittelyyn kuluneesta rakennus-
valvontaviranomaisen työmäärästä.

Rakennusvalvontataksan 22 §:n 1 momentin mukaan rakennusvalvon-
tataksan tarkoituksena on kattaa asian käsittelystä kaupungille aiheutu-
vat kulut.

Rakennuslautakunnan määräämässä valvontamaksussa ei ole kyse
kaksoislaskutuksesta. Kaupunginhallituksen hyväksymän rakennusval-
vontataksan mukaisesti on sekä rakennusvalvontaviraston antamasta
kehotuksesta että rakennuslautakunnan tekemästä velvoitepäätöksestä
määrätty kummastakin oma valvontamaksu.

Oikaisuvaatimuksen tekijät ovat valittaneet kaupunkiympäristölautakun-
nan ympäristö- ja lupajaoston tekemästä uhkasakkopäätöksestä Hel-
singin hallinto-oikeuteen ja kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö-
ja lupajaosto on 18.5.2018 antanut valituksesta lausunnon hallinto-oi-
keudelle. Lausunnossa todetaan, että oikaisuvaatimuksen tekijät ovat
vasta 30.4.2018 panneet lupahakemuksen uudelleen vireille, että vali-
tuksessa ei ole esitetty mitään uutta asiaan vaikuttavaa ja että valitus
tulisi hylätä.

Oikaisuvaatimuksissa ei ole esitetty mitään sellaisia perusteita, joiden
nojalla valvontamaksuja tulisi alentaa tai ne tulisi poistaa. Rakennus-
lautakunnan ja kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaos-
ton päätöksillä maksettavaksi määrättyjä valvontamaksuja voidaan pi-
tää kaupungille asian valmistelusta ja päättämisestä aiheutuneeseen
työmäärään verrattuna määrältään oikean suuruisina ja ne on linjassa
vastaavissa tapauksissa määrättyjen valvontamaksujen kanssa.

Sovelletut oikeusohjeet

Kuntalaki 134 §, rakennusvalvontataksa 20 § ja 22 §



14.08.2018

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Pentti Ruuska, yksikön päällikkö, puhelin: +358 9 310 26218
pentti.ruuska(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Kantakartta
- 3 Valokuva 1
- 4 Valokuva 2
- 5 Rakennusvalvontaviraston kehoitus
- 6 Kehotuksen lasku 1
- 7 Kehotuksen lasku 2
- 8 Rakennuslautakunnan velvoitepäätös
- 9 Velvoitepäätöksen lasku 1
- 10 Velvoitepäätöksen lasku 2
- 11 Oikaisuvaatimus 1
- 12 Ympäristö- ja lupajaoston uhkasakkopäätös
- 13 Uhkasakkopäätöksen lasku 1
- 14 Uhkasakkopäätöksen lasku 2
- 15 Oikaisuvaatimus 19.3.2018
- 16 Ympäristö- ja lupajaoston lausunto hallinto-oikeudelle

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijät

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Pentti Ruuska, yksikön päällikkö, puhelin: +358 9 310 26218
pentti.ruuska(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Kantakartta
- 3 Valokuva 1



14.08.2018

4	Valokuva 2
5	Rakennusvalvontaviraston kehoitus
6	Kehotuksen lasku 1
7	Kehotuksen lasku 2
8	Rakennuslautakunnan velvoitepäätös
9	Velvoitepäätöksen lasku 1
10	Velvoitepäätöksen lasku 2
11	Oikaisuvaatimus 1
12	Ympäristö- ja lupajaoston uhkasakkopäätös
13	Uhkasakkopäätöksen lasku 1
14	Uhkasakkopäätöksen lasku 2
15	Oikaisuvaatimus 19.3.2018
16	Ympäristö- ja lupajaoston lausunto hallinto-oikeudelle

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijät

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös



§ 370

Oikaisuvaatimus teknisen johtajan huoneenvuokralain mukaista vuokrahyvitystä koskevasta kielteisestä päätöksestä 21.6.2018 (101 §)

HEL 2018-006425 T 02 06 07

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä ***** osoitteessa ***** sijaitsevan huoneiston vuokralaisena tekemän oikaisuvaatimuksen, joka koskee teknisen johtajan 21.06.2018 (101 §) tekemää päätöstä kyseiseen asuinhuoneistoon kohdistuvan vuokrahyvitysvaatimuksen hylkäämisestä.

Päätös, jota oikaisuvaatimus koskee

Tekninen johtaja päätti 21.06.2018 (101 §) hylätä ***** (jäljempänä hakija) vuokrahyvityshakemuksen, joka koski hänen vuokraamaansa, osoitteessa ***** sijaitsevaa vuokrahuoneistoa. Huoneistossa tehtiin astianpesukoneen aiheuttaman vesivahingon vuoksi keittiöremonttia ajalla 12.10.2017-5.1.2018. Perusteena hyvitysvaatimuksen hylkäämiseen on se, että vuokralaisen katsotaan aiheuttaneen asumishaitan omalla toiminnallaan.

Oikaisuvaatimus ja sen perusteet

Oikaisuvaatimuksessaan hakija vaatii päätöksen oikaisemista ja hyvityksen maksamista. Hakija perustelee vaatimustaan muun muassa sillä, että ”keittiöremontin syynä ei ole ollut asukkaan oma toiminta vaan taloyhtiön kunnossapitovastuulle kuuluvan hanan sekoittimen astianpesukoneen sulun vuotaminen”. Hakijan mukaan ”oikaisuvaatimuksen liitteenä olevat asiantuntijalausunnat osoittavat kiistatta, että keittiöhana on vuotanut ja hana on osa taloyhtiön perusviemäri- ja vesijärjestelmää, jonka kunnossapitovastuu on taloyhtiöllä”.

Oikeudellinen arviointi

Asuinhuoneiston vuokrauksesta annetun lain 20 §:n 1 momentin mukaan huoneiston on vuokrasuhteen alkaessa ja sen aikana oltava sellaisessa kunnossa kuin vuokralainen huoneiston iän, alueen huoneistokannan ja muut paikalliset olosuhteet huomioon ottaen kohtuudella voi vaatia, jollei muusta kunnosta ole sovittu.

Vuokralaisella on lain 23 §:n 2 momentin mukaan oikeus saada vapaus vuokran maksamisesta tai vuokra kohtuullisesti alennetuksi siltä ajalta, jolta huoneistoa ei ole voitu käyttää tai jolta huoneisto ei ole ollut



14.08.2018

vaadittavassa tai sovitussa kunnossa. Vuokralaisella ei kuitenkaan ole tätä oikeutta, jos huoneiston puutteellinen kunto johtuu vuokralaisen laininlyönnistä tai muusta huolimattomuudesta taikka korjaus- tai muu-
tostyö on suoritettu vuokralaisen vastattavan vahingon johdosta.

Hakija on hakenut vuokrahyvitystä keittiöremontin vuoksi.

Isännöitsijän antamassa, asiaa koskevassa lausunnossa todetaan, että Heka-Kumpulan päivystäjälle oli 8.10.2017 tullut ilmoitus, että keittiön lattialla on vettä. Paikalle saavuttuaan päivystäjä oli todennut, että al-
laskaapissa kiinteistön putkissa ei ole vuotoja ja päätelty, että vika voi olla astianpesukoneen letkuissa ja sulkenut astianpesukoneen tuloha-
nan, kytkenyt letkut irti ja tulpannut molemmat putket lisävahinkojen välttämiseksi.

Asiassa ei ole todettu olevan edellytyksiä päätöksen muuttamiseen lail-
lisuusperusteella. Viranhaltija on ollut toimivaltainen ja tehnyt päätök-
sen harkintavaltansa rajoissa.

Oikaisuvaatimuksessa ei myöskään ole esitetty sellaista lisäselvitystä, jonka johdosta teknisen johtajan päätöstä olisi syytä tarkoituksenmukai-
susperusteella oikaista. Vuokranantajan vastuulla olevista järjestel-
mistä ei ole löytynyt vikaa. Asunnon puutteellinen kunto on aiheutunut vuokralaisen vastuulla olevan kodinkoneen rikkoutumisesta. Vuokralai-
nen vastaa kodinkoneiden, laitteiden ja niiden liitäntäjohtojen kunnos-
sapidosta ja toimivuudesta ja vuokralaisella on näyttövelvollisuus siitä, ettei vahinko ole aiheutunut hänen tuottamuksestaan.

Kannemahdollisuudesta

Päätöksestä on mahdollista valittaa Helsingin hallinto-oikeuteen, mutta hallintotuomioistuin ei tutki päätöksen yksityisoikeudellista sisältöä. Vuokrahyvityskysymykset ovat yksityisoikeudellisia riita-asioita, jotka vuokralainen voi halutessaan saattaa yleisen alioikeuden ratkaistaviksi.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet



14.08.2018

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Asuntovuokraus

Lakipalvelut

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Oikaisuvaatimuksen yleiset edellytykset

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

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

Hakija on asiassa asianosainen. Oikaisuvaatimuksen kohteena oleva päätös on lähetetty e-kirjeenä 21.6.2018. Oikaisuvaatimus on saapunut kirjaamoon 2.7.2018. Oikaisuvaatimus on siten saapunut määräajassa ja se on osoitettu oikealle toimielimelle.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Oheismateriaali

- 1 Viranhaltijan päätös
- 2 Oikaisuvaatimus
- 3 Oikaisuvaatimuksen liite 1
- 4 Oikaisuvaatimuksen liite 2
- 5 Oikaisuvaatimuksen liite 3
- 6 Oikaisuvaatimuksen liite 4
- 7 Oikaisuvaatimuksen liite 5



14.08.2018

Asia/17

8 Oikaisuvaatimuksen liite 6

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Asuntovuokraus
Lakipalvelut

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuk-
sen johdosta annettu päätös



§ 371

Oikaisuvaatimus teknisen johtajan huoneenvuokralain mukaista vuokrahyvitystä koskevasta kielteisestä päätöksestä 28.5.2018 (79 §)

HEL 2017-011620 T 10 01 03

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä ***** osoitteessa ***** sijaitsevan huoneiston vuokralaisena tekemän oikaisuvaatimuksen, joka koskee teknisen johtajan 28.5.2018 (79§) tekemää kielteistä vuokrahyvityspäätöstä.

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

Päätös, jota oikaisuvaatimus koskee

Tekninen johtaja päätti 28.5.2018 (79 §) hylätä ***** (jäljempänä hakija) osoitteessa ***** sijaitsevan huoneiston vuokralaisena tekemän vuokrahyvitysvaatimuksen. Hakija on pyytänyt vuokrahyvitystä sisäilmaongelmien vuoksi ajalta 1.8.2017—1.12.2017 sekä keittiön remontin vuoksi ajalta 1.8.2018-14.5.2018.

Hakemus on hylätty, koska isännöitsijän lausunnon mukaan toimenpiteisiin asian selvittämiseksi on ryhdytty välittömästi vuokralaisen yhteydenoton jälkeen ja keittiö on ollut koko ajan käyttökuntoinen. Vuokralaiselle ei siten ole aiheutunut vuokrahyvitykseen oikeuttavaa asumishaittaa.

Oikaisuvaatimus ja sen perusteet

Oikaisuvaatimuksessaan hakija vaatii päätöksen oikaisemista. Hakija perustelee vaatimustaan sillä, että asunnon sisäilmaongelmaa on tutkittu ja korjattu kohtuuttoman kauan. Tieto ongelmista on ollut isännöitsijän tiedossa 4.5.2017 ja ongelma on ratkaistu lopullisesti useiden pyyntöjen ja asunnossa käynnin jälkeen joulukuun alussa 2017. Oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa lisäksi siihen, että esimerkiksi sauna ja kylpyhuone ovat olleet lähes käyttökelvottomia, koska niiden ilmanvaihto ei ole toiminut tarvittavalla tavalla ja kosteus on jäänyt tiloihin.

Oikeudellinen arviointi

Asuinhuoneiston vuokrauksesta annetun lain 20 §:n 1 momentin mukaan huoneiston on vuokrasuhteen alkaessa ja sen aikana oltava sel-



laisessa kunnossa kuin vuokralainen huoneiston iän, alueen huoneistokannan ja muut paikalliset olosuhteet huomioon ottaen kohtuudella voi vaatia, jollei muusta kunnosta ole sovittu.

Vuokralaisella on lain 23 §:n 2 momentin mukaan oikeus saada vapaus vuokran maksamisesta tai vuokra kohtuullisesti alennetuksi siltä ajalta, jolta huoneistoa ei ole voitu käyttää tai jolta huoneisto ei ole ollut vaadittavassa tai sovitussa kunnossa. Vuokralaisella ei kuitenkaan ole tätä oikeutta, jos huoneiston puutteellinen kunto johtuu vuokralaisen laiminlyönnistä tai muusta huolimattomuudesta taikka korjaus- tai muutostyö on suoritettu vuokralaisen vastattavan vahingon johdosta. Tämän momentin mukaista oikeutta ei ole aikaisemmasta ajankohdasta kuin siitä, jolloin vuokranantaja on saanut tiedon vuokrasuhteen aikana ilmenneestä huoneiston kunnan puutteellisuudesta.

Hakija hakee vuokrahyvitystä sisäilmaongelmien sekä keittiöremontin vuoksi.

Isännöitsijän mukaan sisäilmaongelman selvittely aloitettiin heti, kun tieto asiasta saatiin. Ongelmana huoneistossa oli poistoilman kulun estyminen lattiapinnan noston vuoksi. Asia korjattiin asentamalla oviin vaavirtaussäleiköt. Korjaustoimenpiteistä ei aiheutunut vähäistä suurempaa asumishaittaa kylpyhuone- ja wc-tilojen käytölle.

Asiassa ei ole todettu olevan edellytyksiä päätöksen muuttamiseen lailisuusperusteella. Viranhaltija on ollut toimivaltainen ja tehnyt päätöksen harkintavaltansa rajoissa.

Oikaisuvaatimuksessa ei myöskään ole esitetty sellaista lisäselvitystä, jonka johdosta teknisen johtajan päätöstä olisi syytä tarkoituksenmukaisuusperusteella oikaista.

Vuokralaisen ilmoitukseen viasta on reagoitu ja ongelmaa on ryhdytty välittömästi selvittämään. Huoneiston ei ole osoitettu olleen sisäilmaongelman selvittelyn ja korjaamisesta aiheutuneen haitan vuoksi huoneenvuokralain 23 §:n mukaiseen hyvitykseen oikeuttavassa puutteellisessa kunnossa.

Kannemahdollisuudesta

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja



14.08.2018

Mikko Aho

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Asuntovuokraus
Lakipalvelut

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Oikaisuvaatimuksen yleiset edellytykset

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

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

Hakija on asiassa asianosainen. Oikaisuvaatimuksen kohteena oleva päätös on lähetetty e-kirjeenä 28.5.2018. Oikaisuvaatimus on saapunut kirjaamoon 29.5.2018. Oikaisuvaatimus on siten saapunut määräajassa ja se on osoitettu oikealle toimielimelle.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot



14.08.2018

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

Oheismateriaali

- 1 Viranhaltijan päätös
- 2 Oikaisuvaatimus

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Asuntovuokraus

Lakipalvelut

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös



§ 372

Oikaisuvaatimus yritysvuokrausyksikön päällikön huoneenvuokralain mukaista vuokrahyvitystä koskevasta kielteisestä päätöksestä 20.6.2018 (116 §)

HEL 2017-011413 T 10 01 03

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä ***** osoitteessa ***** sijaitsevan huoneiston vuokralaisena tekemän oikaisuvaatimuksen, joka koskee yritysvuokrausyksikön päällikön 20.6.2018 (116 §) tekemää päätöstä kyseiseen huoneistoon kohdistuvasta vuokrahyvitysvaatimuksesta.

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

Päätös, jota oikaisuvaatimus koskee

Yritysvuokrausyksikön päällikkö päätti 20.6.2018 (116 §) myöntää osoitteessa ***** vuokralaisena olevalle ***** (jäljempänä hakija) vuokrahyvityksen korjaustöistä aiheutuneesta haitasta 1.11.2017-30.6.2018 väliseltä ajalta. Hyvitys oli suuruudeltaan 1 739,68 euroa.

Oikaisuvaatimus ja sen perusteet

Oikaisuvaatimuksessa hakija vaatii hyvityksen määrän korottamista vastaamaan aiempaa hyvityspäätöstä (23.10.2018, § 112), jolloin hänelle myönnettiin ajalta 1.5. -31.10.2017 hyvityksenä puolet vuokran määrästä eli yhteensä 3 704,16 euroa. Tämän lisäksi hakija vaatii korvaamaan talviajalta aiheutuneita ylimääräisiä öljylämmitys- ja sähkökuluja. Kaikkiaan hakija vaatii hyvitetäväksi vuokraa 800 euroa per kuukausi ajalta 1.11.2017-30.6.2018.

Oikeudellinen arviointi

Asuinhuoneiston vuokrauksesta annetun lain 23 §:n 2 momentin mukaan vuokralaisella on oikeus saada vapautus vuokran maksamisesta tai vuokra kohtuullisesti alennetuksi siltä ajalta, jolta huoneistoa ei ole voitu käyttää tai jolta huoneisto ei ole ollut vaadittavassa tai sovitussa kunnossa. Vuokralaisella ei kuitenkaan ole tätä oikeutta, jos huoneiston puutteellinen kunto johtuu vuokralaisen laiminlyönnistä tai muusta huolimattomuudesta taikka korjaus- tai muutostyö on suoritettu vuokralaisen vastattavan vahingon johdosta. Tämän momentin mukaista oikeutta ei ole aikaisemmasta ajankohdasta kuin siitä, jolloin vuokranantaja



14.08.2018

on saanut tiedon vuokrasuhteen aikana ilmenneestä huoneiston kunnon puutteellisuudesta.

Asiassa ei ole todettu olevan edellytyksiä päätöksen muuttamiseen laillisuusperusteella. Viranhaltija on ollut toimivaltainen ja tehnyt päätöksen harkintavaltansa rajoissa.

Oikaisuvaatimuksessa ei myöskään ole esitetty sellaista lisäselvitystä, jonka johdosta yritysvookrausyksikön päällikön päätöstä olisi syytä tarkoituksenmukaisuusperusteella oikaista.

Hakija on ollut Helsingin kaupungin vuokralaisena 1.12.2015 lukien. Vuokrasopimuksessa todetaan, että kohde sijaitsee asemakaavoitettavalla alueella ja vuokrakohde on tarkoitettu purkaa uudisrakentamisen tieltä.

Vuonna 2016 kaupunki kunnosti kiinteistön viemärijärjestelmää, sillä jätevedet tulvivat lattiakaivojen kautta sisälle taloon. Hakijalle maksettiin tällöin hyvityksenä yhden kuukauden vuokra ajalta 1.-31.5.2016 yhteensä 1.220 euroa.

Tämän lisäksi kaupunki on tehnyt asuinrakennuksessa korjaustöitä 1.5.2017 lukien kosteusvaurioiden vuoksi. Korjaustöiden aikana osa asuinrakennuksesta on ollut poissa käytöstä.

Yritysvookrausyksikön päällikkö myönsi hakijalle vuokrahyvitystä korjaustöistä aiheutuneesta haitasta ensimmäisen kerran 23.10.2017. Hyvitystä myönnettiin puolet vuokrasta ajalta 1.5.-31.10.2017. Korjaustöiden aikana osa rakennuksesta on ollut poissa vuokralaisen käytöstä. Rakenteiden kuivatuksesta vuokralaiselle aiheutunut normaalikäyttöä suurempi sähkölasku sekä pitkäkestoinen meluhaitta on huomioitu hyvityksen määrässä.

Valvonnassa tapahtuneiden laiminlyöntien vuoksi korjaustyöt eivät valmistuneet arvioituun määräaikaan 31.10.2017 mennessä. Koska korjaustyöt haittasivat asuinrakennuksen kahden huoneen käyttöä, hakijalle myönnettiin vielä 1.11.2017-30.6.2018 väliseltä ajalta vuokrahyvityksenä kohtuulliseksi arvioitu määrä 1 739,68 euroa.

Tällä hetkellä kohteessa ovat kesken enää pintamaalaustyöt.

Asiassa ei ole todettu olevan edellytyksiä päätöksen muuttamiseen laillisuusperusteella. Viranhaltija on ollut toimivaltainen ja tehnyt päätöksen harkintavaltansa rajoissa. Oikaisuvaatimuksessa ei myöskään ole esitetty sellaista lisäselvitystä, jonka johdosta yritysvookrausyksikön päällikön päätöstä olisi syytä tarkoituksenmukaisuusperusteella oikaista.



Kaupunki katsoo, että jo maksettu hyvitys on riittävä ja kohtuullinen korvaus vuokralaiselle aiheutuneesta haitasta.

Kannemahdollisuudesta

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Yritysvuokraus

Lakipalvelut

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Oikaisuvaatimuksen yleiset edellytykset

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

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



Hakija on asiassa asianosainen. Oikaisuvaatimuksen kohteena oleva hyvitysvaatimuksen hylkäämistä koskeva päätös on lähetetty e-kirjeenä 20.6.2018. Oikaisuvaatimus on saapunut kirjaamoon 3.7.2018. Oikaisuvaatimus on siten saapunut määräajassa ja se on osoitettu oikealle toimielimelle.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Oheismateriaali

- 1 Viranhaltijan päätös
- 2 Oikaisuvaatimus

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Yritysvuokraus
Lakipalvelut

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös



§ 373

Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä (Taka-Töölö)

HEL 2017-011387 T 03 01 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä kaupunkiympäristön toimialan lakipalvelut-yksikön päällikön päätöksestä 23.11.2017 (159 §) tehdyn oikaisuvaatimuksen.

Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

Lakipalvelut-yksikön päällikkö on hylännyt Mannerheimintiellä Taka-Töölössä tapahtuneeseen auton vaurioitumiseen liittyvän vahingonkorvaushakemuksen.

Esitetyt vaatimukset ja niiden perusteet

Hakija on toistanut oikaisuvaatimuksessaan vaatimuksensa vahingonkorvauksesta Taka-Töölössä Mannerheimintiellä tapahtuneeseen ajoneuvovaurioon liittyen. Vahingonkorvaushakemuksen ja oikaisuvaatimuksen mukaan vahinko on aiheutunut kaupungin katujen kunnossapitotoimenpiteiden laiminlyönnistä.

Hakija on 15.10.2017 kello 14.38 ollut ajamassa pitkin Mannerheimintietä, jolla on ollut tietyömaa. Stenbäckinkadun risteyksen jälkeen sijainneessa kaivannon ylittävässä sillassa oli ilmeisesti syvä kuoppa, jonka takia ajoneuvon etuosan pohja osui maahan. Osuman seurauksena ajoneuvon vakionopeuden säädin lakkasi toimimasta. Auton vikakoodi kertoi, että kyseessä on adaptiivisen vakionopeussäätimen anturi, johon oli tullut vika juuri auton saamasta pohjaosumasta.

Ei ole ollut ennalta arvattavaa, että tietyömaalla voisi olla tämän kaltainen vaarallinen epätasaisuus. Kuoppa ei ole myöskään ollut havaittavissa, joten ajoneuvoa ei voinut pysäyttää ennen kuoppaa.

Tietyömaalla on ollut nopeusrajoitus 30 kilometriä tunnissa. Ajoneuvon vikakoodin mukaan hakijan nopeus on ollut 21,6 kilometriä tunnissa, mutta siitä huolimatta tien ennalta arvaamaton epätasaisuus aiheutti autolle vaurion.

Hakijan mukaan on kiistatonta, että ajoneuvo on vaurioitunut kaupungin kunnossapitovastuulla olevalla kadulla olleeseen kuoppaan.



Hakija vaatii korvauksena menetetystä kolmen tunnin työajasta ja ajoneuvon korjauksesta yhteensä 392,85 euroa.

Päätöksen perustelut

Saadut selvitykset

Hakija on ajanut autollaan Mannerheimintielle ilmeisesti tietyömaalla sijainneeseen kuoppaan. Tietyömaan kohdalla olevaa kuoppaa ei voi pitää ennalta arvaamattomana. Tietyömaasta on myös varoitettu liikennemerkein asiallisesti. Paikalla on lisäksi ollut huomioaidat ja heijaste-merkit varoittamassa autoilijoita.

Ajoneuvon kuljettajan on noudatettava riittävää varovaisuutta ja huolellisuutta vaaran ja vahingon välttämiseksi. Ajoneuvon tilannenopeuden tulee olla sellainen, että ajoneuvo pystytään pysäyttämään tai tekemään väistöliike ennen ajoradalla olevaa estettä eli tässä tapauksessa kuoppaa.

Alueella on ollut nopeusrajoitus kolmekymmentä kilometriä tunnissa, ja siinä nopeudessa kuoppa olisi ollut huomattavissa. Vahinko on sattunut lokakuussa päiväsaikaan, jolloin on ollut valoisaa. Kuoppa on edellä olevan perusteella ollut havaittavissa ja väistettävissä. Ajoneuvojen ominaisuudet vaihtelevat, ja ajonopeus on tien epätasaisuuksien kohdalla valittava kunkin ajoneuvon ominaisuuksien mukaan.

Edellä olevan perusteella kaupunki ei ole laiminlyönyt kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta annetun lain mukaisia vastuitaan. Kaupunki ei näin ollen ole vastuussa aiheutuneista vahingoista.

Sovellettu lainsäädäntö

Vahingonkorvauslaki (31.5.1974/412) 2:1 §.

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

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

Lopputulos

Asiassa saatujen selvitysten nojalla on katsottava, että Helsingin kaupunki ei ole vastuussa hakijan ajoneuvon vaurioitumisesta. Aiemmin tehdyn lakipalvelut-yksikön päällikön päätöksen jälkeen ei ole esitetty uutta näyttöä siitä, että vahinko johtuisi kaupungin toimenpiteistä.

Kaupunkiympäristölautakunta katsoo, että lakipalvelut-yksikön päällikön päätöstä ei ole syytä muuttaa.



14.08.2018

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Oikaisuvaatimuksen käsittelyn edellytykset

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

Kuntalain 134 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus tehdään toimielimen alaisen viranomaisen päätöksestä asianomaiselle toimielimelle. Kuntalain 138 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Päätös on lähetetty hakijalle tiedoksi kirjeitse 28.11.2017. Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristölautakunnalle on saapunut 13.12.2017 eli säädetyssä määräajassa.

Oikaisuvaatimus ja muut asiakirjat ovat olleet nähtävillä lautakunnan kokouksessa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Postiosoite

PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

09 310 1691

Faksi

Y-tunnus

201256-6

Tilinro

F106 8000 1200 0626 37

Alvno

F102012566



Oheismateriaali

- 1 Oikaisuvaatimus 13.12.2017, vahingonkorvausvaatimuksen hylkääminen
- 2 Vahingonkorvausvaatimus 17.10.2017, autovaurio Mannerheimintie 104
- 3 Lisäkirje 22.11.2017, autovaurio 10.10.2017
- 4 Silminnäkijänlausunto
- 5 Vikakoodin tiedot

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Hallinto Hallinto- ja lakipalvelut Lakipalvelut Yksikön päällikkö 23.11.2017 § 159



§ 374

Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä (Alppila)

HEL 2017-011923 T 03 01 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä kaupunkiympäristön toimialan lakipalvelut-yksikön päällikön päätöksestä 22.11.2017 (153 §) tehdyn oikaisuvaatimuksen.

Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

Lakipalvelut-yksikön päällikkö on hylännyt Alppilassa Vauhtitiellä tapahtuneeseen auton vaurioitumiseen liittyvän vahingonkorvaushakemuksen.

Esitetyt vaatimukset ja niiden perusteet

Hakija on toistanut oikaisuvaatimuksessaan vaatimuksensa vahingonkorvauksesta Alppilassa Vauhtitiellä tapahtuneeseen ajoneuvovaurioon liittyen. Vahingonkorvaushakemuksen ja oikaisuvaatimuksen mukaan vahinko on aiheutunut kaupungin kunnossapitotoimenpiteiden laiminlyönnistä.

Hakija on 18.10.2017 noin kello 21.00 ajanut kuorma-autolla Vauhtitietä pitkin. Kuorma-auto on osunut tien oikealla puolella olleeseen puuhun, jonka johdosta auto on saanut merkittäviä vaurioita. Kuorma-auton hytin kattoon tulleiden lommojen lisäksi muun muassa auton sivupeili on irronnut.

Hakija ei ole voinut huomata tien laidassa olevaa puuta. Sillä seikalla, että Vauhtitien varressa olevat puut on juuri tarkistettu ja rakenneleikattu, ei ole merkitystä vaurioiden kannalta. Vahinko on johtunut siitä, että puun oksat ovat olleet hakijan mukaan ajoradan puolella.

Hakija on ilmoittanut vahingon määräksi 4.680,80 euroa.

Päätöksen perustelut

Saadut selvitykset

Kunnossapitopiiri on tutkinut asiaa ja kertonut, että kyseinen hyväkuntoinen puu on juuri alle kuukausi ennen vahinkotapahtumaa tarkistettu ja rakenneleikattu. Vauhtitieltä otetut valokuvat osoittavat, että puut eivät ole ajotien puolella.



14.08.2018

Puu on kärsinyt niin suuria vaurioita, että se on jouduttu pelastuslaitoksen toimesta poistamaan kokonaan. Puuhun törmännyt kuljettaja on poistunut paikalta korjaamatta mukaansa sivupeiliä ynnä muita ajoneuvosta irronneita osia.

Tieliikennelain mukaan ajoneuvon kuljettajan on noudatettava riittävää varovaisuutta ja huolellisuutta vaaran ja vahingon välttämiseksi.

Puu on ollut juuri tarkistettu ja rakenneleikattu ja se ei ole ollut ajotien puolella. Kaupungin puolella ei näin ollen ole laiminlyöntiä, joten kaupunki ei ole asiassa korvausvelvollinen.

Sovellettu lainsäädäntö

Vahingonkorvauslaki (31.5.1974/412) 2:1 §.

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

Tieliikennelaki (267/1981) 3.1 §.

Lopputulos

Asiassa saatujen selvitysten nojalla on katsottava, että Helsingin kaupunki ei ole vastuussa hakijan ajoneuvon vaurioitumisesta. Aiemmin tehdyn lakipalvelut-yksikön päällikön päätöksen jälkeen ei ole esitetty uutta näyttöä siitä, että vahinko johtuisi kaupungin toimenpiteistä.

Kaupunkiympäristölautakunta katsoo, että lakipalvelut-yksikön päällikön päätöstä ei ole syytä muuttaa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote
Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet
Esitysteksti
Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös



Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Oikaisuvaatimuksen käsittelyn edellytykset

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

Kuntalain 134 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus tehdään toimielimen alaisen viranomaisen päätöksestä asianomaiselle toimielimelle. Kuntalain 138 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Päätös on lähetetty hakijalle tiedoksi kirjeitse 24.11.2017. Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristölautakunnalle on saapunut 1.12.2017 eli säädetyssä määräajassa.

Oikaisuvaatimus ja muut asiakirjat ovat olleet nähtävillä lautakunnan kokouksessa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Oheismateriaali

- 1 Oikaisuvaatimus, päätökseen 22.11.2017 § 153
- 2 Vahingonkorvausvaatimus, Vauhtitie
- 3 Vahingonkorvausvaatimuksen liitteet, valokuvia ja kartta
- 4 Hakijalle lähetetty kartta
- 5 Hakijan tarkennus vahinkopaikkaan
- 6 Kuvat, Vauhtitie

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuk-



14.08.2018

Asia/21

sen johdosta annettu päätös

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Hallinto Hallinto- ja lakipalvelut Lakipalvelut Yksikön
päällikkö 22.11.2017 § 153

Postiosoite

PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

09 310 1691

Faksi**Y-tunnus**

201256-6

Tilinro

FI06 8000 1200 0626 37

Alvno

FI02012566



§ 375

**Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranomaisten ajalla
2.8.–8.8.2018 tekemien päätösten seuraaminen**

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti, ettei se ota käsiteltäväkseen kaupunkiympäristön toimialan viranomaisten 2.8.–8.8.2018 tekemiä päätöksiä.

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

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuus

Maankäyttöjohtaja

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tontit, tiimipäällikkö asuntotontit

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tontit, tiimipäällikkö yritystontit

[Päätökset](#)

Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus

Tekninen johtaja

[Päätökset](#)

Rakennetun omaisuuden hallinta, rakennetun omaisuuden hallintapäällikkö

[Päätökset](#)

Rakennetun omaisuuden hallinta, palvelutilaverkko, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilapalvelut, tilapalvelupäällikkö

[Päätökset](#)

Tilapalvelut, yritysvuokraus, yksikön päällikkö



14.08.2018

Asia/22

[Päätökset](#)

Tilapalvelut, tukkutori, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Ylläpito, yleiset alueet, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Rakennuttaminen, rakennuttamispäällikkö

[Päätökset](#)

Rakennuttaminen, toimitila 3, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Asuntotuotanto, asuntotuotantopäällikkö

[Päätökset](#)

Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus

Asiakkuusjohtaja

[Päätökset](#)

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

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, alueiden käyttö, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho



Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



14.08.2018

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 363, 364 ja 375 §:t.

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

2

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 361, 362, 365 ja 366 (Maksun osalta) §: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 tiedoksaannista.

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,



14.08.2018

joulu- 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

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.

3

VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 366 §.

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Postiosoite
PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

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

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alvno
FI02012566



14.08.2018

Tähän päätökseen saa hakea muutosta

- se, jonka oikeuteen, etuun tai velvollisuuteen, päätös välittömästi vaikuttaa
- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistaja ja haltija
- sellaisen kiinteistön omistaja ja haltija, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- se, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa
- kunta ja naapurikunta, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa
- toimialueellaan sellainen rekisteröity yhdistys, jonka tarkoituksena on luonnon- tai ympäristönsuojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen
- viranomainen toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

Asianosaisen ja muun valittamaan oikeutetun katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun päätös on julkipanon jälkeen annettu.

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 muoto ja sisältö



14.08.2018

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

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

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

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, johon 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 250 euron oikeudenkäyntimaksun.

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



14.08.2018

Faksinumero: (09) 655 783
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11–13
Puhelinnumero: (09) 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

4 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 367 ja 368 §:t.

Tähän päätökseen saa hakea muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

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

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä päivänä 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



14.08.2018

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

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

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

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

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

Valitukseen on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta, joko 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 250 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.



14.08.2018

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.

5 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 369, 370, 371, 372, 373 ja 374 §:t.

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Valitusoikeus

Päätökseen saa hakea muutosta kunnallisvalituksella vain se, joka on tehnyt alkuperäistä päätöstä koskevan oikaisuvaatimuksen.

Mikäli alkuperäinen päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa tähän päätökseen hakea muutosta kunnallisvalituksella myös

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

Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksi-saannista.

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

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

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



14.08.2018

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

Valitusperusteet

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
- päätöksen tehnyt viranomaisena on ylittänyt toimivaltansa
- päätös on muuten lainvastainen.

Valitusviranomainen

Kunnallisvalitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi

Postiosoite: Radanrakentajantie 5
00520 HELSINKI

Faksinumero: 029 56 42079

Käyntiosoite: Radanrakentajantie 5

Puhelinnumero: 029 56 42000

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

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

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.



14.08.2018

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

Valitukseen on liitettävä

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

Oikeudenkäyntimaksu

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

Pöytäkirja

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

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.



14.08.2018

Kaupunkiympäristölautakunta

Anni Sinnemäki
puheenjohtaja

Katja Sulkko
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Kaisa Hernberg

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 24.08.2018.