



25.09.2018

Kokousaika 25.09.2018 15:30 - 16:27

Kokouspaikka Lautakunnan sali, Kansakoulukatu 3

Läsnä

Jäsenet

Rautava, Risto	varapuheenjohtaja
Asko-Seljavaara, Sirpa	
Hernberg, Kaisa	
Hyttinen, Nuutti	läsnä § 442-457, saapui klo 15:32
Kaleva, Atte	
Lovén, Jape	
Modig, Silvia	
Rantanen, Tuomas	läsnä § 442-457, saapui klo 15:32
Soininvaara, Osmo	
Koskela, Antti	varajäsen
	läsnä § 443-457, saapui klo 15:40
Saarinen, Ada Rosa Johanna	varajäsen
	läsnä § 444-457, saapui klo 15:57
Välipirtti, Mika	varajäsen
	poissa § 443

Muut

Aho, Mikko	kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Hyvärinen, Silja	hallintojohtaja
Saarinen, Raimo K	maankäyttöjohtaja
Haapanen, Sami	tonttipäällikkö
Luomanen, Jussi	kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu- päällikkö
Manninen, Rikhard	yleiskaavapäällikkö
Piimies, Marja	asemakaavapäällikkö
Putkonen, Reetta	liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö
Ravantti, Mikko	hallintopäällikkö
Mäntymäki, Heikki	viestintäpäällikkö
Sulkko, Katja	hallintosihteeri
Ahonen, Pertti	it-asiantuntija
Miettinen, Laura	lakimiesharjoittelija
Roberts Ann, Charlotte	arkkitehti
	asiantuntija
	läsnä § 445
Tenkanen, Kari	liikenneinsinööri



25.09.2018

	Rantalainen, Petra	asiantuntija läsnä § 445 projektipäällikkö asiantuntija läsnä § 446
Puheenjohtaja		
	Risto Rautava	441-457 §
Esittelijät		
	Mikko Aho	kaupunkiympäristön toimialajohtaja 441-457 §
Pöytäkirjanpitäjä		
	Katja Sulkko	hallintosihteeri 441-457 §



25.09.2018

§	Asia	
441	Asia/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
442	Asia/2	Ilmoitusasiat
443	Asia/3	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Karhu- saaren eteläosan pientalotontit, tarkistettu asemakaava- ja asemakaa- van muutosehdotus (nro 12486)
444	Asia/4	Helsingin vesihuollon kehittämissuunnitelman 2017-2026 hyväksymi- nen
445	Asia/5	Pakila, Kyläkunnantie 67:n asemakaavan muutosehdotus (nro 12507) ja sen asettaminen nähtäville (sisältää liikennesuunnitelman)
446	Asia/6	Laurinniitty, puistosuunnitelman hyväksyminen, nrot VIO 5918/1-2, Haaga, Lassila
447	Asia/7	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle asunto- tontin vuokraamiseksi (Kumpula, tontti 24926/7)
448	Asia/8	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle val- tuutettu Otso Kivekkään toivomusponnosta koskien mahdollisuuksia edistää maalämmön käyttöä Postipuistossa esimerkiksi tontinluovutu- sehdoissa tai muilla keinoilla
449	Asia/9	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle val- tuutettu Sami Muttilaisen ym. valtuustoaloitteesta Puotilan ala-asteen väliaikaistiloista
450	Asia/10	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle val- tuutettu Arja Karhuvaaran ym. valtuustoaloitteesta koskien lahjoitettu- jen marjapensaiden ja hedelmäpuiden istuttamista koulujen, päiväko- tien ja hoitopaikkojen pihaille
451	Asia/11	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle va- semmistoliiton ryhmäaloitteesta maailman puhtain sisäilma Helsinkiin
452	Asia/12	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle tupak- ka- ja nikotiinipolitiikan kehittämistyöryhmän mietinnöstä
453	Asia/13	Kalasadaman Sompasaaren asuinkerrostalotonttien (AK) 10637/1-4 ostotarjouskilpailun ratkaiseminen ja esitys kaupunginhallitukselle tont- tien myymisestä/esisopimusten hyväksymisestä (Sörnäinen, Kalasata- ma, tontit 10637/1-4)



25.09.2018

454	Asia/14	Rakennuskiellon pidentäminen kantakaupungin alueilla (nro 12536)
455	Asia/15	Helsingin lumenvastaanottoaikkujen vastaanottomaksun hinnan tarkistus
456	Asia/16	Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan hallintojohtajan vahingonkorvauspäätöksestä (Keski-Pasila)
457	Asia/17	Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranomaisten ajalla 13.9.–19.9.2018 tekemien päätösten seuraaminen



§ 441

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 Jape Lovénin ja varatarkastajaksi jäsen Sirpa Asko-Seljavaaran.

Käsittely

Kaupunkiympäristölautakunta päätti puheenjohtajan ehdotuksesta valita yksimielisesti pöytäkirjan tarkastajaksi Tuomas Rantasen sijasta Jape Lovénin ja varatarkastajaksi Laura Rissasen sijasta Sirpa Asko-Seljavaaran.

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 Tuomas Rantasen ja varatarkastajaksi jäsen Laura Rissasen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 442
Ilmoitusasiat

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti merkitä tiedoksi.

Kaupunginvaltuusto (Kvsto)

Kvsto 29.8.2018 § 218

Osto-oikeuden lisääminen Kiinteistö Oy Helsingin Kalasataman Kypille vuokratun liike- ja toimistorakennustontin vuokrasopimukseen (Sörnäinen, tontti 10591/1)

HEL 2018-004984 T 10 01 01 02

[Pöytäkirja](#)

Kvsto 29.8.2018 § 219

Sörnäistentunnelin asemakaavan muuttaminen (nro 12162)

HEL 2011-006261 T 10 03 03

[Pöytäkirja](#)

Kvsto 29.8.2018 § 220

Hakaniemen hotellin asemakaavan muuttaminen (nro 12478)

HEL 2017-009234 T 10 03 03

[Pöytäkirja](#)

Kvsto 29.8.2018 § 221

Töölön sairaalan (Töölönkatu 40) asemakaavan muuttaminen (nro 12491)

HEL 2016-012700 T 10 03 03

[Pöytäkirja](#)

Kvsto 29.8.2018 § 222

Veräjämäen Maaherrantien ympäristön asemakaavan muuttaminen (nro 12440)



25.09.2018

Asia/2

HEL 2016-003580 T 10 03 03

[Pöytäkirja](#)

Kvsto 29.8.2018 § 223

Jakomäen sydämen (Huokotien eteläpuoli) asemakaavan muuttaminen
(nro 12495)

HEL 2014-013971 T 10 03 03

[Pöytäkirja](#)

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



25.09.2018

Asia/3

§ 443

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Karhusaaren eteläosan pientalotontit, tarkistettu asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus (nro 12486)

HEL 2016-012735 T 10 03 03

Hankennumero 1402_9, 1402_13

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 31.10.2017 päivätyn ja 25.9.2018 muutetun asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12486 hyväksymistä. Asemakaava koskee 58. kaupunginosan (Karhusaari) vesialuetta. Asemakaavan muutos koskee 58. kaupunginosan (Östersundom) korttelin 109 osaa tonttia 8 ja vesialuetta sekä 58. kaupunginosan (Karhusaari) kortteleita 108, 114, 127, 135, korttelin 109 tontteja 1-4, osaa tontteja 7 ja 8, korttelin 111 tontteja 2 ja 4, korttelin 117 tontteja 2 ja 3, korttelin 120 tonttia 1, korttelin 121 tontteja 2 ja 3, korttelin 123 tonttia 1, korttelin 124 tonttia 1, korttelin 126 tonttia 4, korttelin 128 tontteja 1-2, 4 ja 6-9, korttelin 129 tonttia 1, korttelin 130 tonttia 1 sekä katu- ja puistoaluetta.

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin sekä nähtävilläoloajan ulkopuolella kirjallisesti esitettyihin mielipiteisiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavasta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa
- kehottaa asemakaavoituspalvelua olla laskuttamatta myöhempään kaavamuutokseen siirretyn tontin, As Oy Mastokuja 11, asemakaavan laatimis- ja käsittelykustannuksia.

Käsittely

Esteelliset: Mika Välipirtti (hallintolain 28 §:n 1 momentin 4 kohta)



25.09.2018

Kaupunkiympäristölautakunta päätti ennen asian käsittelyn aloittamista yksimielisesti, että varajäsen Mika Välipirtti on esteellinen osallistumaan asian käsittelyyn.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Saija Miettinen-Tuoma, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37374
saija.miettinentuoma(a)hel.fi
Johanna Iivonen, liikenne- ja katusuunnittelu, puhelin: 310 37137
johanna.iivonen(a)hel.fi
Tuula Pipinen, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37269
tuula.pipinen(a)hel.fi
Tom Qvisen, maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, puhelin: 310 34201
tom.qvisen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12486 kartta, päivätty 31.10.2017, muutettu 25.9.2018
- 4 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12486 selostus, päivätty 31.10.2017, muutettu 25.9.2018, päivitetty Kyhk:n 25.9.2018 päätöksen mukaiseksi
- 5 Havainnekuva 18.9.2018
- 6 Liikennesuunnitelma (piir.nro 6767)
- 7 Tilastotiedot 18.9.2018
- 8 Tehdyt muutokset
- 9 Vuorovaikutusraportti 31.10.2017, täydennetty 18.9.2018 ja asukastilaisuuden (28.3.2017) muistio
- 10 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Hakijat

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Ne hyväksymispäätöksen pyytäneet, jotka ovat ilmoittaneet

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 8

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 9

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai



osoitteensa

täytäntöönpano
Liite 9

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutoksella edistetään pientalotonttien täydennysrakentamista ja rannan hyötykäyttöä. Asemakaavan muutos koskee 30 nykyistä tonttia tai tontin osaa sekä katu-, puisto- ja vesialueita. Kaavamuutoksella mahdollistetaan tonttien lohkominen ja nykyistä useamman pientalon rakentaminen nykyisille tonteille.

Uutta kerrosalaa syntyy noin 7 400 k-m². Asukasmäärän lisäys nykytilanteeseen nähden on arviolta 200-400. Alue säilyy pientaloalueena, mutta tiivistyy merkittävästi suhteessa nykytilanteeseen, jossa asemakaavoja ei ole kokonaan toteutettu. Kaavan tonttitehokkuus on keskimäärin $et=0,3$.

Asemakaavamuutoksella jatketaan Kölikujan ja Messipojan katuja sekä osoitetaan Merimiehenkujan päähän paikka melontaa tai vastaavaa harrastustoimintaa varten. Merikapteenintieltä osoitetaan uusi kävelyn ja pyöräilyn yhteys urheilukentälle. Kaavan yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro. 6767).

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu on voimassa olevan maakuntakaavan mukainen ja edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista.

Kaavaratkaisu on hyväksytyn olevan Östersundomin maakuntakaavaehdotuksen sekä ehdotusvaiheessa olevan Östersundomin yhteisen yleiskaavaehdotuksen mukainen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi 17.3.2015 Karhusaaren kaavarungon jatkossa laadittavien asemakaavamuutosten ja poikkeamis päätösten pohjaksi. Kaavaratkaisu on kaavarungon mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alueen tontit ovat suuria ja niillä on suurehkoja erillispientaloja piharakennuksineen. Alueen yleisilme on väljästi rakennettu, vihreä ja merellinen. Osittain maaston korkeuserot ovat hyvinkin vaihtelevia. Merenlahdet ovat osin ruovikoituneet. Voimassa olevia asemakaavoja ei ole kokonaan toteutettu: suurin osa tonteista on rakentamattomia ja osalla on



käyttämätöntä rakennusoikeutta. Kaava-alueella on 15 asuinrakennusta.

Osa kaava-alueesta on viime vuodet ollut rakennuskiellossa yleiskaavan laatimista varten. Rakennuskielto on kaavamuutosalueen tonttien osalta päättynyt.

Voimassa olevissa, Sipoon aikaisissa asemakaavoissa (1999 ja 2005) rakennuspaikat/tontit on varattu yksiasuntoisille erillispientaloille ja niiden rakennusoikeudet ovat joko 500 tai 600 k-m². Kaavassa esitettyjen ohjeellisten rakennuspaikkojen/tonttien lukumäärää ei saa ylittää. Merimiehenkujan päähän on osoitettu uimaranta, jota ei ole toteutettu. Kaavamääräykset rajoittavat tonteille kuuluvan rakennusoikeuden hyödyntämismahdollisuuksia. Tontteja ei ole voinut lohkoa pienemmiksi.

Helsingin kaupunki omistaa alueen kadut sekä kaksi tonttia. Muut alueet ovat yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty yksityisten maanomistajien hakemusten johdosta, ja ratkaisua on kehitetty yhdessä hakijoiden kanssa.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuvat merkittävimmät kaupungille aiheutuvat kustannukset ovat:

- Kölikujan ja Messipojan jatkeiden rakentaminen
- Merimiehenkujan rakentaminen
- jalankululle ja pyöräilylle tarkoitetun Merikapteeninkujan rakentaminen

Kadunrakentamisesta on arvioitu aiheutuvan kaupungille noin 700 000 euron kustannukset (alv 0 %). Kustannuksissa ei ole mukana mahdollisia kallioleikkauksia eikä katujen pohjanvahvistuksia. Lisäksi katualueen lunastamisesta aiheutuu kaupungille arviolta noin 300 000 euron kustannukset.

Uusien katuosuuksien rakentamisen lisäksi Karhusaaren eteläosan olemassa olevaa katuverkkoa tulee perusparantaa. Perusparantamisen tarve on olemassa riippumatta alueelle laadittavista asemakaavan muutoksista. Aikaisemmin yksityisessä omistuksessa olleet alueen kadut ovat vuoden 2017 alussa siirtyneet kaupungille. Kölikujan alun perusparannuksen on arvioitu olevan kokonaiskustannuksiltaan noin 420 000 euroa (alv 0 %). Reelingin ja Merikapteenintien hulevesiviemäroinnin toteuttaminen tarvittavine viivytyrakenteineen on kokonaiskustannuksiltaan noin 700 000 euroa (alv 0 %).



Kustannuksia aiheutuu lisäksi Sipoon Vedelle vesihuoltoverkoston laajentamisesta ja Etelä-Suomen Energia Oy:lle sähkönjakeluverkon laajentamisesta.

Kaupungille kohdistuu tuloja yksityisessä omistuksessa olevien tonttien maankäyttökorvauksista yhteensä noin 280 000 euroa. Maankäyttökorvauksista sovitaan maanomistajan kanssa käytävissä maapoliittisissa neuvotteluissa.

Kaavan toteuttamisesta kaupungille aiheutuvat kulut ovat suuremmat kuin maankäyttökorvauksista saatavat tulot. Asiaa on tarkasteltava osana kuntaliitoksen seurauksia ja laajempaa kokonaisuutta, jossa Helsingin kaupunki ottaa vastuulleen Helsinkiin liitetyn alueen katuverkon ja vastaa sen verkollisesta, liikenteellisestä ja teknisestä toimivuudesta.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 1.12.2017-8.1.2018

Kaavaehdotus esiteltiin kaupunkiympäristölautakunnalle 31.10.2017 ja lautakunta päätti asettaa kaavaehdotuksen nähtäville.

Kaavaehdotuksesta tehtiin 16 muistutusta. Nähtävilläoloajan ulkopuolella saapui neljä kirjettä. Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat Merimiehenkujan päähän osoitettuun urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeseen (VU), sen käyttötarkoitukseen melonta- ja lautailuharrastuspaikkana sekä alueelle sijoittuviin autopaikkoihin. Lisäksi huomautukset kohdistuivat Natura-alueen huomioon ottamiseen, Kōlikujan jatkamiseen, Karhusaaren kiinteistöt Oy:n viheralueiden kaavoittamiseen, tonttien lohkomiseen, kokoon ja tehokkuuteen, tontinomistajien yksittäisiin toiveisiin sekä rakennusten kerroslukuun ja korkeuteen. Lisäksi otettiin kantaa alueen ilmeen säilymiseen, liikennejärjestelyihin ja liikennesuunnitelmaan, asemakaavamuutoksen ajoitukseen sekä siihen, että kaavaehdotusvaiheessa ei järjestetty asukastilaisuutta. Kirjeissä esitetyt huomautukset kohdistuivat melontapaikkaan ja sen pysäköintiin, havainnekuvaan sekä Karhusaarentiehen.

Kaavaehdotuksesta saatiin lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat lisärakennusoikeuden määrittelyyn, (asukasmäärän) vaikutuksiin kaava-alueen ulkopuolella, havainnekuvan ja luo-1-merkinnän tarkkuuteen, liikenteen kuvaukseen, talous- ja jäteveden sekä hulevesiviemäröinnin vastuisiin ja johtokujien merkitsemiseen.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Keravan Energia (ei lausuttavaa)
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)



- kaupunginmuseo
- pelastuslautakunta

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

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

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

Kaavaehdotukseen tehtiin muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa. Ne on myös koottu Tehdyt muutokset -liitteeseen.

Julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu asianomaisten hallintokuntien kanssa. Niitä, joiden etua muutokset koskevat, on kuultu erikseen sähköpostilla tai maanomistajatapaamisissa. Korttelin 58109 tontin 11 siirtymisestä myöhemmässä kaavamuutoksessa ratkaistaviksi järjestettiin MRA 32 § mukainen erikseen kuuleminen.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Jatkotoimenpiteet

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

Kiinteistöjen 58109/12, 58105/3-7, 58111/2, 58111/4, 58115/7, 58117/5-6, 58120/1, 58121/4-5, 58123/1, 58124/1, 58126/4, 58127/2, 58127/4, 58128/4, 58128/6-8, 58128/11, 58129/1 ja 58130/4-5 maanomistajille ei kaavaratkaisun johdosta koidu merkittävää hyötyä, joten kaupunginhallituksen 9.6.2014 (§ 685) tekemän päätöksen mukaiselle maankäytösopimusmenettelylle ei niiden osalta ole tarvetta.

Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä on pyydetty lähettämään tieto.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Saija Miettinen-Tuoma, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37374



25.09.2018

saija.miettinentuoma(a)hel.fi
Johanna livonen, liikenne- ja katusuunnittelu, puhelin: 310 37137
johanna.iivonen(a)hel.fi
Tuula Pipinen, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37269
tuula.pipinen(a)hel.fi
Tom Qvisen, maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, puhelin: 310 34201
tom.qvisen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12486 kartta, päivätty 31.10.2017, muutettu 18.9.2018
- 4 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12486 selostus, päivätty 31.10.2017, muutettu 18.9.2018
- 5 Havainnekuva 18.9.2018
- 6 Liikennesuunnitelma (piir.nro 6767)
- 7 Tilastotiedot 18.9.2018
- 8 Tehdyt muutokset
- 9 Vuorovaikutusraportti 31.10.2017, täydennetty 18.9.2018 ja asukastilaisuuden (28.3.2017) muistio
- 10 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Muistutukset ja kirjeet
- 2 Muistutus erikseen kuulemisesta
- 3 Karhusaaren kiinteistöt Oy:n ylimääräisen yhtiökokouksen pöytäkirja
- 4 Kustannusarvio

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Hakijat

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Ne hyväksymispäätöksen pyytäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 8

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 9

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 9



25.09.2018

Asia/3

Tiedoksi

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

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 18.09.2018 § 434

Kaupunkiympäristölautakunta 31.10.2017 § 181

Pelastuslautakunta 12.12.2017 § 48

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 1.12.2017



25.09.2018

Asia/4

§ 444

Helsingin vesihuollon kehittämissuunnitelman 2017-2026 hyväksyminen

HEL 2017-002328 T 14 04 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä Helsingin vesihuollon kehittämissuunnitelman 2017-2026 noudatettavaksi.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Eija Kivilaakso, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37247
eija.kivilaakso(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Helsingin vesihuollon kehittämissuunnitelma 2017-2026, Kaupunkiympäristön julkaisuja 2018:4

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Aiemmat päätökset

Helsingin seudun ympäristöpalvelut-kuntayhtymän (HSY) hallitus hyväksyi 22.9.2017 (118 §) HSY-alueen vesihuollon kehittämissuunnitelman 2017-2026 ehdolla, että jäsenkunnat hyväksyvät omalta osaltaan kuntakohtaiset vesihuollon kehittämissuunnitelmat. HSY-alueen suunnitelman sisältö on kooste kuntakohtaista suunnitelmista.

Helsingin vesihuollon kehittämissuunnitelman 2017-2026 merkitsi tiedoksi kaupunkisuunnittelulautakunta 7.3.2017 (135 §) ja ympäristölautakunta 16.5.2017 (171 §).

Tausta ja valmistelu

Vesihuoltolain mukaan kunnan tulee kehittää vesihuoltoa alueellaan yhdyskuntakehitystä vastaavasti ja osallistua vesihuollon alueelliseen



yleissuunnitteluun. Vesihuollon tulee olla sellaista, että on saatavissa riittävästi hyvää talousvettä sekä on järjestettävissä terveyden ja ympäristön kannalta hyvä jätevesihuolto.

Veloitteen täyttämiseksi kaikki Helsingin seudun ympäristöpalvelukuntayhtymän jäsenkaupungit päivittivät vesihuollon kehittämissuunnitelmansa samanaikaisesti.

Helsingin vesihuollon kehittämissuunnitelman valmistelusta vastasi työryhmä, jossa oli edustajat kaupunginkansliasta, kaupunkisuunnitteluvirastosta, ympäristökeskuksesta, rakennusvirastosta ja kiinteistövirastosta sekä HSY:stä. Kaupunginkanslian edustaja toimi puheenjohtajana.

Vesihuollon kehittämissuunnitelma

Sisältö

Suunnitelmassa esitetään yhdyskuntarakenteen laajenemisen ja tiivistymisen aiheuttamat suunnittelu- ja rakentamistarpeet. Näin muodostuvat mahdollisimman hyvät edellytykset maankäytön ja vesihuollon jatkosuunnittelulle. Keskitetyn vesihuollon tarpeessa olevat alueet voidaan saada HSY:n toiminta-alueen piiriin. HSY:lle suunnitelma antaa lähtökohtia keskipitkän tähtäimen toiminnan ja talouden suunnittelulle, jotta sen palvelut ovat riittäviä, laadukkaita ja toimintavarmoja.

Suunnitelmakartalla on esitetty seuraavat aluerajaukset:

- Asemakaavoitukseen perustuvat alueet, jotka edellyttävät vesihuoltoverkostojen rakentamista. Verkostoja rakennetaan ohjelmakaudella kaupungin määrittämässä aikataulussa. Näitä alueita on mm. Jätkäsaarella, Hernesaarella, Kalastamassa, Kruunuvuorenrannassa, Pasilassa, Kuninkaantammessa ja muuna täydennysrakentamisena eri puolilla kaupunkia.
- Vesihuollon selvitys- ja rakentamisalueet, joille laaditaan maankäytön suunnitelma, eikä kunnallistekniikan toteuttamisen ajankohta ole selvillä. Verkostot rakennetaan alueille kaupungin määrittämässä aikataulussa. Tällainen alue on mm. Malmin lentokenttä.
- Selvitysalueet, joissa on tunnistettu vesihuollon tarpeita, mutta joiden vesihuollon toteuttaminen yhteisinä verkostoina edellyttää tarkempia selvityksiä. Tällaisia alueita on mm. Östersundomissa, saaristossa, Uutelassa ja Kallahdenniemellä. Suunnitelma osoittaa vastuutahot ja aikataulut kohteiden selvittämistoimille.
- Täydennysrakentamisalue, jonka rakentuminen voi aiheuttaa muutostarpeita muualla sijaitseviin verkostoihin.



- Helsingin alueella sijaitsevien vesihuoltolaitosten toiminta-alueet, HSY, Sipoon Vesi ja Villingin vesiosuuskunta. HSY:n toiminta-alueen muuttamisesta kaupunki tekee erillisen päätöksen.

Talousarviossa on linjattu, että Vartiosaaren asemakaavoituksen suunnittelu keskeytetään tämän valtuustokauden ajaksi. Tämä vaikuttaa vesihuollon kehittämissuunnitelman toimeenpanoon suunnitelman ohjelmakaudella.

Ohjelmakaudella HSY:n ja kaupungin yhteistyönä selvitetään mahdollisuuksia siirtyä sekaviemäroinnistä erillisviiemärointiin ja laaditaan erilaisia hulevettä koskevia suunnitelmia.

HSY parantaa Helsingin vesihuoltopalveluiden toimintavarmuutta lisäämällä runkojärjestelyiden kapasiteettia ja saneeraamalla olemassa olevia verkostoja.

Vuorovaikutus

Helsingin vesihuollon kehittämissuunnitelma oli yleisesti nähtävillä mielipiteiden esittämistä varten 9.10.–31.10.2017 välisenä aikana Helsingin kaupungin verkkosivulla Kaupunkiympäristö, Ilmoitukset ja kuulutukset sekä näyttelytila Laiturissa.

Suunnitelmasta pyydettiin erikseen kirjalliset lausunnot Sipoon kunnalta, Villingin vesiosuus-kunnalta, Uudenmaan ELY-keskukselta, Pääkaupunkiseudun Vesi Oy:ltä ja Keski-Uudenmaan Vesiensuojelun liikelaitoskuntayhtymältä. Lausunnot tuli jättää viimeistään 31.10.2017. Ympäristön- ja terveydensuojeluviranomainen (ympäristölautakunta) käsiteli asian 16.5.2017, § 171 ja merkitsi suunnitelman tiedoksi.

Määräaikaan mennessä ei jätetty yhtään lausuntoa eikä mielipidettä asiasta.

Jatkotoimet

Kehittämissuunnitelman toteutumista seuraa kehittämissuunnitelman ohjausryhmä. Suunnitelma päivitetään seuraavan kerran vuonna 2021 yhtä aikaa muiden HSY:n jäsenkuntien kanssa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Eija Kivilaakso, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37247
eija.kivilaakso(a)hel.fi

Liitteet



25.09.2018

Asia/4

-
- 1 Helsingin vesihuollon kehittämissuunnitelma 2017-2026, Kaupunkiympäristön julkaisuja 2018:4

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 18.09.2018 § 435

Kaupunkisuunnittelulautakunta 07.03.2017 § 135



§ 445

Pakila, Kyläkunnantie 67:n asemakaavan muutosehdotus (nro 12507) ja sen asettaminen nähtäville (sisältää liikennesuunnitelman)

HEL 2017-006045 T 10 03 03

Hankenumero 0741_24, 0928_6

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- asettaa 25.9.2018 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12507 julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaavan muutos koskee 34. kaupunginosan (Pakila, Länsi-Pakila) korttelin 34111 tonttia 18 sekä suojaviher- ja katualueita
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

- että asemakaavoituspalvelu pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot
- valtuuttaa asemakaavoituspalvelun tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä
- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijalta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
 - Bafo cc Oy, perustettavan kiinteistöyhtiön nimeen: 5 000 euroa

Samalla lautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- asemakaavan muutosehdotuksen nro 12507 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aiheutta asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkiympäristölautakunnassa.

Käsittely



25.09.2018

Asian aikana kuultavana oli arkkitehti Ann-Charlotte Roberts. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Ann Charlotte Roberts, arkkitehti, puhelin: 310 37033
anncharlotte.roberts(a)hel.fi
Kari Tenkanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37132
kari.tenkanen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12507 kartta, päivätty 25.9.2018
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12507 selostus, päivätty 25.9.2018
- 5 Havainnekuva, 25.9.2018
- 6 Liikennesuunnitelma nro 6862/25.9.2018
- 7 Tilastotiedot
- 8 Vuorovaikutusraportti 25.9.2018 ja kaavapäivystyksen (4.12.2017) sekä asukastapaamisen (7.3.2018) muistiot
- 9 Päätöshistoria

Muutoksenhaku

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

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut



Kaavaratkaisun keskeinen

Pakilantien ympäristöä kehitetään yhteistyössä tonttien omistajien kanssa Länsi-Pakilan eläväksi keskuskaduksi, jonka varrella on ympäristöä tiiviimpää rakentamista, palveluita ja asumista.

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee tonttia 34111/18, Kehä I:n varressa sijaitsevaa suojaviheraluetta ja Kyläkunnantien katualuetta. Kaavaratkaisu muuttaa suojaviheralueen tonttimaaksi ja mahdollistaa toimistotilojen ja päivittäistavarakaupan rakentamisen Pakilantien ja Kyläkunnantien risteykseen. Korttelialueen ja Kyläkunnantien katualueen rajaa tarkistetaan.

Korttelialueen kerrosala on 5 400 k-m² ja laskennallinen tehokkuusluku on $e = 1,29$. Kaavaratkaisun myötä tontin kerrosala kasvaa 4 450 k-m².

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 6862), jonka mukaan aluetta tarkastellaan kaavamuutosrajausta laajemmin, koska Kyläkunnantien ja Pakilantien sekä Työkunnankujan, Lepolantien ja Paalukujan liikennetilanne muuttuu kaavamuutoksen toteutuessa. Risteyksen toiminnallisuuden takaamiseksi risteykseen tulee järjestää valo-ohjaus.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että Pakilan paikalliset kaupalliset palvelut parantuvat ja tontin rakentuessa kaupunkikuva eheytyy.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumisesta siten, että alueella on mahdollista parantaa kaupallisia palveluita ja monipuolistaa sijaintipaikkoja yrityksille.

Kaavaratkaisu on voimassa olevan oikeusvaikutteisen yleiskaavan 2002 mukainen.

Nyt laaditussa kaavaratkaisussa on myös otettu huomioon Helsingin uuden yleiskaavan (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) tavoitteet. Yleiskaavan tavoitteiden mukaisesti alueelle osoitetaan ympäristöä tehokkaampaa rakentamista.

Asemakaavamuutos on laadittu kaupunkisuunnittelulautakunnan 11.11.2014 hyväksymien Pakilantien varren maankäytön suunnitteluperiaatteiden mukaisesti.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne



Alueen korttelialue on liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta. Tontti on rakentamaton ja sen keskivaiheilla sijaitsee rakenteita 1. maailmansodan linnoituslaitteista. Lisäksi suunnittelualueeseen kuuluu Kehä I:n varressa olevaa suojaviheraluetta ja Kyläkunnantien katualuetta.

Kaavamuutosalueen eteläpuolella sijaitsee asuin- ja liikerakennuksien korttelialue, jossa toimii HOK-Elannon päivittäistavarakauppa. Itäpuolella sijaitsee erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Suunnittelualueen länsipuolella sijaitsee Pakilantie ja Pakilan VPK. Pohjoispuolelta alue rajautuu Kehä I:n liikennealueeseen.

Korttelialueella on voimassa asemakaava vuodelta 1993. Asemakaavassa osoitetaan liike- ja toimistorakennusten korttelialueelle 950 k-m² kerrosalaa. Rakennusala on osoitettu Pakilantien puoleiselle tontin osalle. Suurin sallittu kerrosluku on kaksi. Suojaviheralueella on voimassa asemakaava vuodelta 1996. Asemakaavamuutosalueen katualueilla ovat voimassa asemakaavat vuosilta 1955 ja 1979.

Korttelialue on yksityisomistuksessa. Kaupungin omistamalle suojaviheralueelle on annettu kaavamuutoksen hakijalle suunnitteluvaraus. Suojaviheralueella, kaavamuutosalueen itäosassa, sijaitsee yksityishenkilölle toistaiseksi vuokrattu rintamamiestalon lisäpiha-alue. Osa tästä alueesta osoitetaan suunnitelmassa rakennettavaksi liikerrakennuksen piha-alueeksi. Kaavaratkaisu on tehty hakemuksen johdosta ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia (10/2017, alv 0 %) seuraavasti: Katualueet 250 000 euroa. Kustannusarvio sisältää uusien liikennevalojen rakentamisen Pakilantien ja Kyläkunnantien liittymään sekä Kyläkunnantien leventämisen kustannukset.

Kaavaratkaisun toteuttamisen myötä lisääntyvät liikennemäärät aiheuttavat tarpeen parantaa alueen nykyistä katuverkkoa asemakaavamuutosalueen ulkopuolella. Parannettavia katuja ovat Kyläkunnantien lisäksi Lepolantie, Työkunnankuja ja Paalukuja. Näiden toimenpiteiden toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia (10/2017, alv 0 %) seuraavasti: Katualueet 450 000 euroa ja johtosiirrot 80 000 euroa. Lepolantiella tehtävistä johtosiirroista kaukolämmön osuus on noin 50 000 euroa ja vesihuollon osuus noin 30 000 euroa.

Kaupungille aiheutuu kustannuksia kaavaratkaisun toteuttamisesta ja nykyisen katuverkon parantamisesta yhteensä 780 000 euroa.

Kaupungin omistamalla alueella mahdollisesti sijaitsevien pilaantuneiden maa-ainesten kunnostaminen aiheuttaa kaupungille kustannuksia.



Mahdollinen kunnostustarve selviää kaavan valmistelun aikana tehtävien maaperätutkimusten perusteella.

Kaupungille kohdistuu tuloja korttelialueeksi muutetun suojaviheralueen myymisestä.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

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

Viranomaisyhteistyö

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

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Liikennevirasto
- Museovirasto
- Uudenmaan ELY-keskus
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala / kaupunginmuseo

Viranomaisten kannanotoissa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta ei ollut huomautettavaa. Helsingin seudun ympäristöpalvelut kuitenkin kiinnitti huomiota alueellisten kierrätyspisteiden sijoittamiseen pääosin kauppojen yhteyteen.

Kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta saatiin seuraavilta asiantuntijaviranomaisilta:

- Helen Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Sähköverkko Oy

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että kauppojen ja liiketilojen yhteyteen sijoitettavien kierrätyspisteiden sijoittelu huomioidaan tulevissa hankkeissa. Hankkeen haastavan muodon ja pihajärjestelyiden takia Rinki Oy:n ohjeistuksen kokoista kierrätyspatteristoa ei ole mahdollista mahduttaa kyseiseen kaavaratkaisuun siten, että se palvelisi tarkoituksenmukaisesti alueellisena kierrätyspisteenä.

Mielipiteet



Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat pääosin esitetyn kaavaratkaisun koettuun sopimattomuuteen. Mielipiteissä katsottiin, että kaavamuutos toteutuessaan aiheuttaisi ympäristöhäiriötä mm. liikenteen ja päivittäistavarakaupan huoltoliikenteen muodossa. Lisäksi suunniteltu rakennus koettiin alueelle liian suureksi, korkeaksi, varjostavaksi sekä palveluiltaan alueellisesti turhaksi.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että rakennusmassaa on porrastettu kaksikerroksiseksi pientalojen suuntaan, liike- ja toimistorakennuksen tontin ja pientalotonttien välisen tonttirajan käsitteystä määrätään kaavassa (muuri ja kasvisäleikkö). Liike- ja toimistorakennus on sijoitettu mahdollisimman etäälle pientalotonttien rajoista. Huoltopiha huoltotoimenpiteet on määrätty rakennusrungon sisälle ja huoltopiha on sijoitettu tontille mahdollisimman pitkälle pientaloista ja mahdollisimman lähelle Kehä I:stä. Lisäksi huoltopiha-alueen ja tonttirajojen väliin on määrätty puin ja pensain istutettava alueen osa suunnittelualueen kaakkoisosassa. Rakennuksen muodolla on myös pyritty vaikuttamaan Kehä I:stä aiheutuvien liikennemeluhaittojen pienentämiseen lähimmillä rintamamiestalotonteilla. Viitesuunnitelman ratkaisun varjostavuudesta on teetetty selvitys. Selvitys on kaavaselostuksen liitteenä.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 7 kpl, joista yksi oli Pakilan Omakotiyhdistys ry:n laatima. Pakilan Omakotiyhdistys ry on vuonna 1947 perustettu asukasyhdistys, joka muodostuu Kyläkunnantiellä, Halkosuontiellä, Heinämiehentiellä, Suovakujalla ja Niittyluhdantiellä kaupungin vuokratonteilla asuvista omakotiasukkaista.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Jatkotoimenpiteet

Asemakaavoituspalvelu pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Liikennevirasto
- Museovirasto
- Uudenmaan ELY-keskus
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala / kaupunginmuseo



25.09.2018

Asia/5

– sekä muut mahdolliset tahot.

Kaavaratkaisun hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Ann Charlotte Roberts, arkkitehti, puhelin: 310 37033
anncharlotte.roberts(a)hel.fi
Kari Tenkanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37132
kari.tenkanen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12507 kartta, päivätty 25.9.2018
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12507 selostus, päivätty 25.9.2018
- 5 Havainnekuva, 25.9.2018
- 6 Liikennesuunnitelma nro 6862/25.9.2018
- 7 Tilastotiedot
- 8 Vuorovaikutusraportti 25.9.2018 ja kaavapäivityksen (4.12.2017) sekä asukastapaamisen (7.3.2018) muistiot
- 9 Päätöshistoria

Oheismateriaali

- 1 Mieliopidekirjeet

Muutoksenhaku

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

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi



25.09.2018

Asia/5

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



§ 446

Laurinniitty, puistosuunnitelman hyväksyminen, nrot VIO 5918/1-2, Haaga, Lassila

HEL 2018-008974 T 10 05 02

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä Laurinniityn puistosuunnitelman nrot VIO 5918/1-2.

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli projektipäällikkö Petra Rantalainen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Petra Rantalainen, projektipäällikkö, puhelin: 310 39795
petra.rantalainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro VIO 5918/1-2
- 2 Suunnitelmapiirustus nro VIO 5918/1
- 3 Poikkileikkauspiirustus nro VIO 5918/2
- 4 Vuorovaikutusmuistio

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Otteet

Ote

Asianosaiset

Kaupunginosayhdistys

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Päätösehdotus



Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Lähtökohdat ja tavoitteet

Laurinniitty sijaitsee Haagan (29.) kaupunginosassa, Lassilan 294 osa-alueella. Puisto on voimassaolevassa asemakaavassa nro 11999 VP merkinnällä. Puiston pinta-ala on 13 480 m², suunnittelualueen pinta-ala on 12 516 m².

Laurinniitty on vehreä ja idyllinen kokonaisuus. Puiston alueelle sijoittuu Leikkipuisto Laurinniityn toiminnat. Puistoalueen pohjoisosaan leikkipuistorakennus. Leikkipuiston alkuperäiset rakenteet ovat kuluneita, alueita ei ole kunnolla aidattu, toimintojen sijoittelu on hajanaista ja leikkivälineiden määrä on vähäinen suhteessa käyttäjämääriin. Leikkipuistorakennuksen edustalla oleva betonikiveys on pahoin painunut ja kasvillisuus on paikoin ylikasvanutta ja tiivistä.

Suunnittelun tavoitteena on tehdä leikkipuistosta turvallinen, monipuolinen ja viihtyisä leikkipaikka. Koko puistoalueella tehdään pieniä perusparannustöitä.

Osa leikkipuistosta on luovutettu käyttöoikeussopimuksella yksityisen päiväkodin käyttöön. Puistosuunnittelun yhteydessä yksityisen päiväkodin käyttämä puistoalueen osa järjestellään puiston kokonaisuuden kannalta parempaan sijaintiin. Yksityisen päiväkodin käyttöön varatun alueen pinta-ala on 960 m².

Suunnitelman sisältö

Leikkipuistossa pienten lasten leikkialue on suunniteltu lähelle leikkipuistorakennusta. Isojen lasten leikkialueet ovat puiston keskiosassa oleva, tasapainovälineistä koostuva, leikkialue ja puiston kaakkoisosassa oleva linnaleikki. Yksityisen päiväkodin leikkialue on suunniteltu puiston lounaisosaan.

Leikkipuiston turvallisuutta lisätään aitaamalla pienten lasten leikkialue ja sijoittamalla puiston itä- ja länsireunalla oleville raiteille pollarit läpiajon estämiseksi. Puistoraittien siltarumpujen kohdalla olevat kaiteet uusitaan. Pääosa leikkivälineistä uusitaan. Puiston luonnonläheisyyttä korostetaan käyttämällä puusta valmistettuja leikkivälineitä.

Nykyinen huonokuntoinen kahluuallas poistetaan ja sen paikalle on suunniteltu puutasolla reunustettu pienten lasten leikkialue. Nykyinen puukatos ja painunut ja kulunut betonikiveys uusitaan ja kiveyksen pohjarakenteet mitoitetaan kestäviksi.



Leikkipuiston istutukset säilytetään vehreinä ja runsaina. Ylikasvaneita ja ränsistyneitä pensasistutuksia ja puita poistetaan ja uusitaan jonkin verran. Puiston nykyistä valaistusta täydennetään.

Leikkipuisto täyttää esteettömyyden perustason vaatimukset.

Vuorovaikutus

Laurinniityn puistosuunnitelma on laadittu kaupunkiympäristön toimialan toimeksiannosta.

Puistosuunnitelmaluonnos esiteltiin asukkaille Leikkipuisto Laurinniityn tiloissa 18.5.2018.

Puistosuunnitelmaluonnos oli esillä Helsingin kaupungin info- ja näyttelytila Laiturissa ja Helsingin kaupungin internetsivulla osoitteessa www.hel.fi/suunnitelmat 7.5.–20.5.2018 välisenä aikana.

Suunnitelman esillä olosta ilmoitettiin kirjallisesti suunnittelualueen kiinteistöjen omistajille. Suunnitelmasta on saatu palautetta, josta on tehty yhteenveto vuorovaikutusmuistioon.

Kustannukset ja aikataulu

Suunnittelualueen pinta-ala on 12 516 m².

Puistosuunnitelman rakennuskustannukset ovat noin 810 000 euroa eli noin 65 euroa/m² (alv. 0 %).

Puiston hoitoluokat ovat A2 ja A3.

Vuosittaiset ylläpitokustannukset ovat noin 18 900 euroa eli 1,5 euroa/m² (alv. 0 %).

Puiston rakentamiseen on varauduttu kaupunkiympäristön toimialan toimintasuunnitelmassa 2019.

Hankkeelle on myönnetty erillirahoitus talousarviokohdasta 8 07 01 lähiörahasto.

Sovelletut säännökset

Sovelletut säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslaki 84-86 §, 62 §, 202 §, 190 §, maankäyttö- ja rakennusasetus 41-43 §.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho



25.09.2018

Asia/6

Lisätiedot

Petra Rantalainen, projektipäällikkö, puhelin: 310 39795
petra.rantalainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Suunnitelmaselostus nro VIO 5918/1-2
- 2 Suunnitelmapiiirustus nro VIO 5918/1
- 3 Poikkileikkauspiiirustus nro VIO 5918/2
- 4 Vuorovaikutusmuistio

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Otteet

Ote

Asianosaiset

Kaupunginosayhdistys

Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Esitysteksti

Hallintovalitus, katusuunnitelman tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksyminen

Tiedoksi

Maanomaisuuden kehittäminen ja tontit - palvelu/Haapanen Sami
Hallinto ja lakipalvelut, tietopalvelut/Stenfors Piia
Rakennukset ja yleiset alueet, tilapalvelut/Grundström Irmeli



§ 447

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle asuntontin vuokraamiseksi (Kumpula, tontti 24926/7)

HEL 2018-008103 T 10 01 01 02

Kauhavankuja 7

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunki vuokraa Helsingin kaupungin kaupunginosasta 24. (Kumpula) korttelin 24926 tontin 7 kaupunkiympäristön toimialan toimivaltaisen viranhaltijan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2075 saakka liitteestä 1 ilmenevin periaattein.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Anne Björn, tonttiasiamies, puhelin: 310 32870
anne.bjorn(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Vuokrausperiaatteet
- 2 Asemakaavan muutos nro 10277

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Kumpulan tontille 24926/7 on tarkoitus rakentaa uusi paritalo. Uudisrakentamisen vuoksi tontin voimassa olevan maanvuokrasopimuksen mukaista vuokra-aikaa on tarpeen pidentää ja tontille määritellä uudet vuokrausperiaatteet. Asiassa esitetään, että tontti vuokrataan uusilla vuokrausperiaatteilla noin 50 vuodeksi. Uutta maanvuokraa esitetään perittäväksi uuden rakennuksen rakentamistöiden alkamisesta lukien, kuitenkin viimeistään piirustusten tarkastamisesta lähtien.

Ehdotettu maanvuokra vastaa tontin nykyarvon (6/2018, ind. 1950) yksikköhintaa noin 897 euroa/k-m². Maanvuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin olisi tällöin noin 3,59 euroa/kk/m².



Esittelijän perustelut

Voimassa oleva maanvuokrasopimus ja uudisrakentamisen tarve

Kaupungin ja vuokralaisen välillä on voimassa maanvuokrasopimus nro 11526 Kumpulassa sijaitsevasta tontista 24926/7. Maanvuokrasopimuksen voimassaolo päättyy 1.1.2020.

Vuokra-alueella sijaitseva paritalo on erittäin huonokuntoinen ja se on tarkoitus purkaa. Rakennukselle on 16.5.2017 (174 §) myönnetty purkamislupa (24-3268-16-P). Purettavan rakennuksen tilalle on tarkoitus rakentaa uusi paritalo. Uudelle paritalolle on 5.6.2018 (331 §) myönnetty rakennuslupa (24-0942-18-A). Uuden rakennuksen arvioidaan valmistuvan loppuvuodesta 2019. Uudisrakentamisen vuoksi tontin vuokra-aikaa on tarpeen pidentää ja tontille määritellä uudet vuokrausperiaatteet. Tontti esitetään vuokrattavaksi uusilla vuokrausperiaatteilla noin 50 vuodeksi.

Vuokrausperiaatteiden hyväksymisen jälkeen laadittavassa maanvuokrasopimuksessa tullaan käyttämään kaupungin vakioehtoja ja maanvuokrasopimukseen sisällytetään mahdollisesti tarvittavat lisäehdot.

Asemakaava- ja tonttitiedot

Kaupunginvaltuuston 29.5.1996 vahvistaman ja 19.7.1996 voimaantulleen asemakaavan muutoksen nro 10277 mukaan tontti on asuinrakennusten korttelialuetta, jolla ympäristö säilytetään (A/s). Asemakaavan mukaan tontille saa rakennusalan ulkopuolelle sijoittaa enintään 2,5 metriä korkeita ja pinta-alaltaan enintään 18 m²:n suuruisia katoksia ja talousrakennuksia. Katosten ja talousrakennusten yhteenlaskettu pinta-ala saa olla enintään 0,025 kertaa tontin pinta-ala, kuitenkin enintään 36 m².

Tontin rakennusoikeus on 165 k-m² ja pinta-ala 504 m². Tontti on rekisteröity kiinteistörekisteriin 30.4.1982.

Asemakaavakartta on liitteenä 2.

Ehdotetut vuokrausperiaatteet

Vuokrausperiaatteiden määrittelyssä on huomioitu samalle tai vastaavalle alueelle aiemmin vahvistetut vuokrauserusteet, tontin sijainti, talotyyppi ja alueen maanarvon kehittyminen sekä ulkopuolisten asian tuntijoiden arviot alueen rakennusoikeuden markkina-arvosta pyrkien yhdenmukaiseen ja johdonmukaiseen hinnoitteluun.

Vertailutiedot



25.09.2018

Kvsto päätti 14.11.2007 (306 §) oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan 27. kaupunginosan (Vanhakaupunki) asemakaavan muutokseen nro 10950 sisältyvät asuinrakennusten tontit (A) 27925/1 ja 27926/1 pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 =100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 40 euroa.

Kvsto päätti 29.8.2012 (238 §) oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan 28. kaupunginosan (Oulunkylä, Maunula) erillispientalotontit (AO) 28318/8 - 17, 28325/1 - 4, 28326/1 - 8, 28329/1 - 8 ja 28328/1 - 18 pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951=100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 33 euroa.

Kvsto päätti 29.5.2013 (209 §) oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan 34. kaupunginosan (Pakila, Länsi-Pakila) asuinpientalotontit (AP) 34117/ 3 ja 34130/4 pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951=100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 35 euroa. Tonteille on rakennettu vapaarahoitteisia omistusasuntoja Hitas II -ehdoin.

Kvsto päätti 20.5.2015 (129 §) oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan 26. kaupunginosan (Koskela) erillispientalotontin (AO/s) 26987/17 pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951=100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 36 euroa. Tontin vuokra on määrätty päättyvien maanvuokrasopimusten mukaiselle tasolle, sillä tontilla ollut asuinrakennus oli tuhoutunut tulipalossa korjauskelvottomaksi.

Kvsto päätti 12.10.2016 (265 §) oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan 28. kaupunginosan (Oulunkylä) asuntotontin (A) 28105/32 pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951=100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 35 euroa.

Vuokrausperiaatteet

Ottaen huomioon edellä mainitut vertailutiedot, tontin sijainti, talotyyppi ja alueen maanarvon kehittyminen sekä ulkopuolisten asiantuntijoiden arviot alueen rakennusoikeuden markkina-arvosta esitetään, että tontin 24926/7 vuosivuokra määritellään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951=100” pistelukua 100 vastaavana asuin-kerrosneliömetrihintana vähintään 46 euroa.

Tontin laskennallinen kerrosneliömetrihinta kesäkuun 2018 hintatasossa (ind. 1950) olisi noin 897 euroa. Maanvuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin olisi tällöin noin 3,59 euroa/as-m²/kk.



Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakennettavien asuntojen ulkopuolisten asumista palvelevien tilojen osalta vuokraa ei perittäisi.

Pientalotonttien maanvuokriin ei ole vuoden 1993 jälkeen myönnetty arava- tai korkotukialennusta. Tämä ei kuitenkaan estä korkotukilainan myöntämistä, koska lainoituksen ehtona oleva enimmäishinta/maanvuokra ei koske pientalotontteja. Päätösehdotuksen mukaan maanvuokraan ei myönnetä arava-/korkotukialennusta.

Kaupunginvaltuuston päätöksen (1.10.1980, asia nro 18) mukaisesti asuntotontin vuosivuokra on 4 % tontin laskennallisesta hinnasta, mikä määräytyy tontin pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisesti.

Maanvuokraa esitetään perittäväksi käytetyn rakennusoikeuden mukaisesti, kuitenkin vähintään 165 k-m²:n mukaan. Vuokralaisen rakennusluvan (24-0942-18-A) yhteydessä esittämien ja maanomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun tarkistamien piirustusten mukaan tontille rakennettavan asuinrakennuksen kerrosala on 187 k-m².

Lopuksi esitetään, että uutta maanvuokraa perittäisiin vakiintuneen käytännön mukaisesti uuden rakennuksen rakentamistöiden alkamisesta lukien, kuitenkin viimeistään piirustusten tarkastamisesta lähtien.

Tontin 24926/7 vuokrasopimus ehdotetaan tehtäväksi 31.12.2075 saakka.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Anne Björn, tonttiasiamies, puhelin: 310 32870
anne.bjorn(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Vuokrausperiaatteet
- 2 Asemakaavan muutos nro 10277

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Maria Nelskylä, Timo Linden ja Anna Villeneuve



§ 448

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Otso Kivekkään toivomusponnosta koskien mahdolli- suuksia edistää maalämmön käyttöä Postipuistossa esimerkiksi tontinluovutusehdoissa tai muilla keinoilla

HEL 2018-005450 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

Pöydällepanoehdotus:

Tuomas Rantanen: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydäl-
le.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Anne Björn, tonttiasiamies, puhelin: 310 32870
anne.bjorn(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta antaa kaupunginhallitukselle seuraavan
lausunnon:

Maalämpö on ekologinen ja kestävän kehityksen mukainen energia-
muoto, jonka hyödyntäminen on lisääntynyt etenkin pientaloalueilla.

Maalämpöjärjestelmässä hyödynnetään auringosta maahan, kallioon
tai veteen sitoutunutta lämpöenergiaa, jota siirretään lämpöpumppujen
avulla muun lämmitysjärjestelmän käyttöön. Lämpöenergia kerätään jo-
ko syvien lämpökaivojen tai maahan lähelle pintaa laajalle alalle asen-
nettävien lämmönkeruuputkistojen avulla. Maalämpöä voidaan hyödyn-
tää kiinteistössä sisäilman ja käyttöveden lämmitykseen sekä tarvit-
taessa myös jäähdytykseen.



Maalämmön hyödyntämisessä tarvittavat lämpöpumput toimivat sähköllä. Lisäksi sähköä tarvitaan käyttöveden loppukuumennukseen ja lämpöenergian tuotantoon kylminä päivinä, jolloin lämpöpumppujen teho ei yksistään riitä. Sähkön osuus on noin kolmannes maalämpöjärjestelmän tuottamasta uusiutuvasta energiasta.

Postipuiston asemakaavan muutosalueen asuinkerrostalotontit ovat kallioisia ja pieniä, joten maalämmön hyödyntäminen on alueella haasteellista ja mahdollista lähinnä lämpökaivojen kautta. Pientaloissa lämpökaivot ovat noin 150 - 200 metriä syviä. Kerrostaloissa maalämmön hyödyntäminen vaatii kuitenkin useiden lämpökaivojen toteuttamista ja usein lämpökaivot ovat myös huomattavasti syvempiä, nykyisin jopa 500 - 600 metriä syviä.

Maalämpöjärjestelmän rakentaminen on luvanvaraista (MRA 62 §). Lupaharkinnassa otetaan huomioon muun muassa lähistöllä olevat tai alueelle suunnitellut maanalaiset rakenteet, toiset lämpö- ja porakaivot sekä tärkeät pohjavesialueet. Postipuiston alueella muun muassa maanalaiset huoltotunnelit vaikeuttavat lämpökaivojen sijoittamista osalle tonteista. Lupaviranomaisena lämpökaivojen osalta toimii rakennusvalvontapalvelut. Viranomaisluvan myöntäminen edellyttää myös maanomistajan suostumuksen lämpökaivojen toteuttamiselle. Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu arvioi maanomistajan suostumuksen myöntämisen edellytyksiä kaupungin omistamien tonttien osalta. Samoin se valmistelee ja myöntää kaupungin omistamien naapuritonttien osalta naapurin suostumukset (lausunnot).

Helsingin kaupungin omistamilla tonteilla ei yleensä rajoiteta lämpökaivojen tekemistä, mikäli asiassa muutoin noudatetaan kaupungin ohjeistusta. Kenellekään ei ole kuitenkaan mitään subjektiivista tai lakiin perustuvaa oikeutta saada lämpökaivoa toisen omistamalle alueelle. Maanomistajan lupa myönnetään liitteen 1 lämpö- ja porakaivot ym. -ehdosta ilmenevin edellytyksin ja kaupungin vastuuvapautta koskevin lausekkein. Lisäksi ehdossa on sovittu vuokranantajan vaatimuksesta tietyin edellytyksin vuokralaisten toimesta ja kustannuksella tapahtuvasta porareikien täyttämisestä ja sivusuuntamittauksista. Vastaava ehto sisällytetään myös myytävien tonttien kauppakirjoihin.

Liitteen 2 kartassa on esitetty, mihin tonttien varauksiin ja -luovutusasiakirjoihin on Postipuiston alueella jo sisällytetty edellä mainittu lämpö- ja porakaivoja ym. koskeva ehto. Tavoitteena on sisällyttää ehto jatkossa myös kaikkiin alueelle myöhemmin tehtäviin tonttien varauksiin ja -luovutusasiakirjoihin.

Tonttien varauksissa ja -luovutuksissa ei voida suoraan suosia tiettyä energiamuotoa yhdenvertaisuus, syrjimättömyys ja kilpailun edistämi-



nen huomioiden. Suomessa on lähtökohtaisesti lämmitysmuodon valinnan vapaus. Mikäli varauksensaaja on itse esittänyt kyseistä energiaratkaisua tontinvarauksen (esimerkiksi ilmoittautumis- ja neuvottelunnettelyn tai laatu- ja hintakilpailun) yhteydessä, voidaan kyseisen energiamuodon toteuttaminen sisällyttää tonttien varaus- ja tontinluovutusehtoihin. Kuluttajien/ asukkaiden edun mukaista on, että energiamarkkinat ovat mahdollisimman kilpaillut ja markkinoiden annetaan vapaasti määrittää kuhunkin tilanteeseen sopivin energiaratkaisu. Olosuhteiden muuttuessa energiamuodon tulisi olla vapaasti valittavissa ja muutettavissa. Kaupungin tulisi siten puuttua energiamarkkinoiden toimintaan mahdollisimman vähän esimerkiksi kaavoituksen ja tontin luovutuksen kautta.

Maalämpöjärjestelmän, samoin kuin muidenkin energiajärjestelmien, tulee olla energia- ja kustannustehokas, ekologinen sekä taloudellisesti kannattava ja kilpailukykyinen. Energiamuodon valinta perustuu useisiin eri tekijöihin, eikä tontin varauksilla ja -luovutuksilla ole syytä rajoittaa näitä valintamahdollisuuksia. Rakentajat/rakennuttajat päättävät itse, minkä energiamuodon valitsevat. Maalämmön valintaan puoltavat muun muassa alhaiset käyttökustannukset, toimintavarmuus ja järjestelmän pitkäikäisyys (noin 15 - 20 vuotta) sekä ekologisuus ja päästötömyys. Valintaa heikentää sen sijaan melko korkeat investointikustannukset ja usein tilan puute (pienet tontit).

Vakiintuneen käytännön mukaan tonttien varauksissa ja -luovutuksissa ei voida suoraan määrätä tietyn energiamuodon käytöstä (lämmitysmuodon valinnan vapaus). Mikäli varauksensaaja on itse ehdottanut kyseistä energiaratkaisua tontin varauksen yhteydessä, voidaan energiamuodon toteuttaminen sisällyttää tonttien varaus- ja luovutusehtoihin. Mainittuihin ehtoihin voidaan joka tapauksessa sisällyttää edellä mainittu lämpö- ja porakaivot ym. -ehto, joka osaltaan lisää rakentajien/rakennuttajien tietoutta maalämmön toteutusmahdollisuuksista ja edistää siten myös maalämmön käyttöä kaupunkialueilla. Ehto on maalämmön toteuttamisen osalta mahdollistava, ei velvoittava.

Lisäksi kaikkiin tontinvarauksiin ja lyhytaikaisiin maanvuokrasopimuksiin, kuten Postipuiston pohjoisosassa, sisällytetään nykyisin liitteen 1 mukainen energiatehokkuusehto. Tämä Suomen rakentamismääräyskokoelmaan perustuva ehto ohjaa rakennusten toteuttamista energiatehokkaampaan suuntaan, jättäen kuitenkin energiamuodon valinnan rakentajien/rakennuttajien ratkaistavaksi. Käytännössä ehto ohjaa rakentamista ekologisempaan ja uusiutuvia energiamuotoja hyödyntävämpään suuntaan, edistäen siten myös maalämpöjärjestelmien toteuttamista.



Kaupunkiympäristölautakunta toteaa lisäksi, että kaupunginkanslian toimesta Postipuiston alueelle on tekeillä Hiilineutraali Helsinki toimenpideohjelmaan liittyvä geoenergiaselvitys, jonka tavoitteena on selvittää aikaisempaa perusteellisemmin, millaisilla keinoilla alueen maalämpöä voitaisiin hyödyntää mahdollisimman kustannustehokkaasti nyt ja tulevaisuudessa. Selvityksen on tarkoitus valmistua vuodenvaihteessa 2018 - 2019, ja sen tuloksia pyritään mahdollisuuksien mukaan hyödyntämään Postipuiston alueen myöhemmin, vuosina 2021 - 2028 toteutettavissa optiokortteleissa 17114, 17116 ja 17117, Asuntotuotantotoimistolle varatuissa kortteleissa 17123 ja 17129, sekä varaamatta olevassa korttelissa 17130.

Lisäksi kiinteistöviraston johtoryhmä on 29.5.2017 asettanut työryhmän, jonka tehtävänä on päivittää kaupungin yhteinen linja maalämpökaivojen lupakäytäntöön ja kiinteistöoikeudellisiin kysymyksiin. Työryhmän tavoitteena on täydentää vuonna 2010 julkaistua ”Maa- ja vesilämpötyöryhmän raportti lainsäädäntöön, lupakäytäntöön, kaavoitukseen ja tontinluovutukseen ehdotettavat muutokset” siten, että nykykäytännön mukaiset aikaisempaa syvemmälle ulottuvat maalämpökaivot ja energiakentät sekä näiden vaikutus ympäristöön otetaan huomioon kaavoituksessa, tontinluovutuksessa ja lupien myöntämisessä. Työryhmän raportti on tarkoitus saattaa kaupunkiympäristölautakunnalle tiedoksi kevään 2019 aikana.

Selvitykseen liittyen maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu on teettänyt Postipuiston alueella kuusi pystysuoriksi aiottua noin 300 metriä syvää lämpökaivoa. Ensimmäiset kolme koeporausta suoritettiin nykyisin yleisesti käytössä olevalla lämpökaivojen poraustekniikalla. Sivusuuntamittausten perusteella taipumat lämpökaivoissa olivat noin 79 - 85 metriä. Kaikki kolme lämpökaivoa ulottuivat siten naapurikiinteistöjen puolelle. Jälkimmäiset kolme koeporausta tehtiin ns. suoruspوراustekniikalla, jolloin taipumat vaihtelivat 11 - 22 metrin välillä. Voimassa olevien ehtojen mukaan lämpökaivo ei saa sijaita 7,5 metriä lähempänä tontin rajaa ilman naapurin suostumusta. Ohje perustuu aiemmin yleisesti käytössä olleisiin nykyisiä lämpökaivoja huomattavasti matalampiin poraussyvyyyksiin. Mitä syvemmälle lämpökaivot ulottuvat, sitä suurempia ovat niiden taipumat ja alue, jolta lämpökaivot keräävät kallioon varastoitunutta energiaa. Lämpökaivojen taloudellinen mitoitus ja vaikutus ympäröivien kiinteistöjen maalämmön hyödyntämismahdollisuuksiin tulee siten varmistaa tontinluovutusehdoissa.

Esittelijän perustelut

Toivomusponsi



25.09.2018

Kaupunginvaltuusto päätti 25.4.2018 (90 §) Pasilan Postipuiston asemakaavan muutoksen (nro 12475) vahvistamisen yhteydessä hyväksyä valtuutettu Otso Kivekkään toivomusponnen, jonka mukaan kaupunginvaltuusto edellyttää, että selvitetään mahdollisuudet edistää maalämmön käyttöä Postipuistossa esimerkiksi tontinluovutusehdoissa tai muilla kaupungin käytössä olevilla keinoilla.

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan toivomusponnesta lausunnon kaupunginhallitukselle 12.10.2018 mennessä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Anne Björn, tonttiasiamies, puhelin: 310 32870
anne.bjorn(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Lämpö- ja porakaivot ym. -ehto
- 2 Lämpö- ja porakaivot ym. -ehto tontinvarauksissa ja -luovutuksissa
- 3 Kivekäs Otso, toivomusponsi 1, Kvsto 25.4.2018, asia 9

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Maria Nelskylä, Timo Linden ja Anna Villeneuve



§ 449

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Sami Muttilaisen ym. valtuustoaloitteesta Puotilan ala- asteen väliaikaistiloista

HEL 2018-003836 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Puotilan ala-asteen perusparannus on kaupungin talonrakennushankkeiden rakentamishjelmassa vuosiksi 2018-2027 ohjelmoitu vuosille 2020-2021. Palvelutilaverkosta tehtyjen selvitysten ja perusparannusta varten tehtyjen kuntotutkimusten sekä uusien oppimisen ympäristöjen vaatimusten perusteella rakentamishjelman luonnoksessa vuosiksi 2019-2028 hanketta esitetään perusparannuksen sijaan toteutettavaksi korvaavana uudisrakennuksena vuosille 2020-2021. Hanke suunnitellaan toteutettavaksi ns. elinkaarimallina, mikä mahdollistaa perinteistä toteutusmallia nopeamman toteutusaikataulun.

Kaupunkiympäristön toimiala on teettänyt Puotilan ala-asteen koulurakennuksessa ne korjaukset, jotka ulkopuolinen tutkimuskonsultti (Ramboll Finland Oy) on sisäilman laadun parantamiseksi ja varmistamiseksi suositellut tehtäviksi. Sisäilmakorjaukset on tehty kevään ja kesän 2018 aikana. Ne on suunnitellut ja niiden toteutuksen on katselmoinut Ramboll Valviran ohjeen mukaisesti. Tehdyt korjaukset ja muut toimet ovat seuraavat:

Joululoman 2017 aikana on pinnoitettu ilmanvaihtokanavia, tarkastettu kokonaisilmamäärät, rakennettu putkitunnelin alipaineistuskanavisto sekä asennettu kanavisto ja poistoilmapuhallin.

Kevään ja kesän 2018 aikana on tehty seuraavat työt:

- ilmanvaihtokanavien puhdistus, iv-koneiden suodattimien vaihto, ilmamäärien mittaus sekä opetus-, hallinto- ja henkilökunnan tilojen ylipaineistus
- rakenteiden ilmatiivyyttä parantavat korjaukset luokkatiloissa
- kellarin osastointi sisäilman laadun varmistamiseksi, jotta kellaritiloista ei kulkeudu ilmaa yläkerrokseen
- yläpölyjen puhdistaminen ja lämpötilan laskeminen noin viidellä asteella 21 asteeseen
- linoleumista valmistettujen ilmoitustaulujen materiaalien vaihto



- ilmanvaihtoa parantavat toimet yksittäisissä luokissa. (Musiikkiluokkaan on asennettu ilmanvaihtokone, ja muissa luokissa tuloilmapääte-elinten sijaintia on muutettu siten, että tilat huuhtoutuvat paremmin.)
- noin 20 ilmanpuhdistimen toimittaminen koulun tiloihin
- liikuntasalin paljeoven poistaminen ja takaseinän sauman tiivistys. Katsomon tausta ja sivukäytävien seinäliittymät on tiivistetty, jotta rakenteista ei kulkeutuisi sisäilmaan epäpuhtauksia.
- muovimaton asentaminen kirjaston lattiaan alapohjan tiiviyden parantamiseksi
- liikuntasalin ja ruokalan alapuolella sijaitsevan ryömintätilan alipaineistaminen ja ryömintätilaan johtavan luukun sulkeminen siten, että sieltä ei pääse kulkeutumaan epäpuhtauksia sisäilmaan

Korjausten onnistumisen varmistamiseksi on loppukesästä 2018 tehty tiivistyskorjausten laadunvarmistusmittauksia merkkiainekokein, joiden avulla on varmistettu tiivistystöiden onnistuminen. Sitowise Oy:n tarkastusraportin mukaan tehdyt korjaukset ovat parantaneet korjatuissa tiloissa olosuhteita huomattavasti. Koulurakennuksessa on neljä mittalaitetta, jotka mittaavat tilojen ylipaineisuutta ja kaksi mittalaitetta jotka mittaavat putkitunnelin ja käytöstä pois otettujen kahden kieliluokan alipaineisuutta sekä kaksi mittalaitetta, jotka mittaavat hiilidioksidia, lämpötilaa ja paine-eroa ulkovaipan yli. Mikäli rakennuksessa tapahtuu painesuhteiden muutoksia, ilmanvaihtotöistä kohteessa vastaava yritys saa asiasta hälytyksen. Lisäksi rakennuksen ilmanvaihto on päällä koko ajan ja irtaimisto on puhdistettu.

Rakennusterveysasiantuntija (Ramboll Finland Oy) seuraa kiinteistön kuntoa kuukausittain rakennuksen toiminnan päättymiseen asti. Kaupunkiympäristön toimialan ympäristöpalvelut tekee koulun tiloissa tarkastuksen syyskuun lopussa. Tilojen käyttäjien oireilua seurataan aktiivisesti yhteistyössä Työterveys Helsingin ja kouluterveyshuollon kanssa.

Edellä kerrottujen tietojen perusteella kaupunkiympäristölautakunnan näkemys on, että Puotilan ala-asteella ei ole tarvetta siirtyä väistötiloihin merkittävästi ennen rakennuksen purkamisen alkamista.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Sari Hilden, rakennetun omaisuuden hallintapäällikkö, puhelin: 310 40315
sari.hilden(a)hel.fi
Jari Pere, projektinjohtaja, puhelin: 310 31803
jari.pere(a)hel.fi



25.09.2018

Asia/9

Liitteet

1 Muttilainen Sami Aloite Kvsto 04042018 3

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Valtuustoaloite

Valtuutettu Sami Muttilainen ja 26 muuta valtuutettua ovat tehneet 4.4.2018 seuraavan valtuustoaloitteen:

”Puotilan ala-asteen oppilaat ja opettajat ovat pitkään kärsineet sisäilmaongelmista. On ilmennyt niin vakavia oireita ja jatkuvia sairastapauksia, että osa vanhemmista ei uskalla enää päästää lapsiaan kyseiseen kouluun.

Sisäilmatutkimuksia ja kyselyitä on teetetty, puutteet ja ongelmat on havaittu. Tutkimuksissa on löydetty hometta ja sädesientä, joiden pitoisuudet ylittävät sallitut rajat. Huolestuttavimmaksi indikaattoriksi on osoittanut kuitenkin oppilaiden ja henkilökunnan terveydentila.

Rakennus on todettu käyttökelvottomaksi ja saavuttaneen teknisesti päätepisteensä, joten se on päätetty korvata uudisrakennuksella. Oppilaat on tarkoitus sijoittaa rakentamisen ajaksi parakkeihin väliaikaistiloihin. Milloin vanhan rakennuksen purkaminen ja uudisrakennuksen rakentaminen alkaa, ei olla tarkemmin määritelty. On esitetty arvioita jopa viiden vuoden päähän.

Kaikinpuolinen tietämättömyys kävi myös ilmi 27.3. Puotilan vanhempainyhdistyksen järjestämässä illassa. Tilaisuutta todisti täysi liikuntasalillinen vanhempia lyhyellä varoitusajalla, paikalla oli myös kaupungin edustajia. Myös konkreettisia ikäviä esimerkkejä sairastapauksista kuultiin.

Asia on akuutti ja vanha rakennus puretaan joka tapauksessa. Pormestarin talousarvioehdotus ja sittemmin budjettineuvottelut määräävät loppupeleissä kuinka pikaisesti toimii uudisrakennuksen suhteen ryhdytään. Sitä ennen on kuitenkin vastuutonta altistaa 450 koulun oppilasta ja 50 henkilökunnan jäsentä terveydelle vaaralliselle sisäilmalle. Tiloja käytetään myös urheiluseurojen iltatoimintaan. Me allekirjoittaneet valtuutetut esitämme, että kaupunki



25.09.2018

Asia/9

ryhtyy välittömästi toimiin väliaikaistilojen saamiseksi Puotilan ala-as-
teelle niin, että tilat saadaan oppilaiden ja henkilökunnan käyttöön vii-
meistään tulevan syyslukukauden alkaessa 2018.”

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa anta-
maan asiasta lausunnon kaupunginhallitukselle 15.9.2018 mennessä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Sari Hilden, rakennetun omaisuuden hallintapäällikkö, puhelin: 310 40315
sari.hilden(a)hel.fi
Jari Pere, projektinjohtaja, puhelin: 310 31803
jari.pere(a)hel.fi

Liitteet

1 Muttilainen Sami Aloite Kvsto 04042018 3

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 450

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Arja Karhuvaaran ym. valtuustoaloitteesta koskien lah- joitettujen marjapensaiden ja hedelmäpuiden istuttamista koulujen, päiväkotien ja hoitopaikkojen pihoilta

HEL 2018-004922 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Kaupunkiympäristön toimialan ylläpitopalvelun tehtäviin kuuluvat toimi-tilojen ylläpidon ja kiinteistönhoidon järjestäminen, valvonta ja kunnosapito. Kaupungin hallinnassa olevien kiinteistöjen tulee tarjota terveelliset ja turvalliset puitteet päivähoidon ja koulutuksen, kulttuuri- ja vapaa-aikatoimintojen sekä sosiaali- ja terveystalvelujen järjestämiselle.

Kaupunkiympäristön toimiala vastaa kiinteistöjen ulkoalueiden hoitamisesta ja valvomisesta. Marjapensaiden ja hedelmäpuiden istuttamista suunniteltaessa tulee huomioida erilaiset käyttäjävaatimukset: kaikki hedelmä- ja marjalajit eivät sovellu kaikkien syötäväksi. Samoin täytyy huomioida marjapensaiden satokausi sekä koulujen ja päiväkotien aukioloajat kesäkaudella. Istutuksia tulee myös valvoa riittävästi ilkvallan estämiseksi.

Marjapensaiden ja hedelmäpuiden istuttamista olisi mahdollista kokeilla esimerkiksi koulutontille sijoittuvassa pilottihankkeessa. Kohteeksi tulisi valita istutuksille sopiva tontti ja toimintaan tulisi sitouttaa vanhempainyhdistyksen jäseniä. Hankkeessa olisi mahdollista osallistaa istutusten hoitamiseen sekä vanhemmat että lapset. Vapaaehtoiseen toimintaan perustuva aktiivinen hoito varmistaisi istutusten pitkäaikaisen hyödyn ja ilon käyttäjille. Onnistuessaan hanketta olisi mahdollista laajentaa useampiin eri kohteisiin.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Lotta Hakanpää, projektiasiantuntija, puhelin: 310 21397
lotta.hakanpaa(a)hel.fi

Liitteet

1 Valtuustoaloite Karhuvaara



Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Valtuustoaloite

Valtuutettu Karhuvaara ja 24 valtuutettua ovat 25.4.2018 seuraavan valtuustoaloitteen:

"Tuoreiden kasvien ja hedelmien päivittäinen syöminen edistää terveyttä. Laitosruokailussa hedelmiä on tarjolla vaihtelevasti ja kotimaiset hedelmät koetaan myös kalliiksi hankkia. Tällä aloitteella esitämmekin, että tutkitaan mahdollisuus sallia lahjoitusvaroin hankittujen ja talkoilla istutettavien marjapensaiden ja hedelmäpuiden istuttaminen päiväkotien, koulujen ja hoivalaitosten piha-alueille.

Tällä on myös lasten yhdenvertaisuutta lisäävä vaikutus."

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan asiasta lausunnon kaupunginhallitukselle 5.10.2018 mennessä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Lotta Hakanpää, projektiasiantuntija, puhelin: 310 21397
lotta.hakanpaa(a)hel.fi

Liitteet

1 Valtuustoaloite Karhuvaara

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 451

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle vasemmistoliiton ryhmäaloitteesta maailman puhtain sisäilma Helsinkiin

HEL 2018-006248 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Helsingin kaupunki laatii kaupunkistrategian mukaisesti kiinteistöstrategian sekä sen liitteeksi sisäilmaohjelman. Vasemmistoliiton aloite sisältää pitkälti samoja toimenpide-ehdotuksia sisäilmaongelmien ratkaisemiseksi kuin valmisteilla olevassa sisäilmaohjelmassa. Sisäilmaohjelman tavoitteena on, että kaupungin tiloissa on hyvä sisäilma ja tilojen käyttäjien tyytyväisyys sisäilmaan paranee.

Helsingin kaupunki omistaa noin 2 000 rakennusta (noin 2 miljoonaa m²), ja korjausvelkaa kaupungin rakennuskannassa on noin 1,25 miljardia euroa. Merkittävä osa rakennuksista on rakennettu 1960–1980-luvuilla. Tuolloin rakennetuissa rakennuksissa on nykytiedon mukaan paljon ns. riskirakenteita. Kaupungin rakennuksia on vasta viime vuosina alettu peruskorjata kokonaisvaltaisesti. Kun rakennusten kunnossapidosta on pitkään säästetty eivätkä korjausmäärärahat ole kattaneet rakennusten vuosittaista kulumaa, on korjausvelka kasvanut ja riskirakenteiden riskit toteutuneet ja aiheuttaneet siten sisäilmaongelmia rakennuksissa. Vuodesta 2017 alkaen talonrakennuksen investointitasoa on nostettu merkittävästi. Vuonna 2018 korjausten ja korvaavien investointien taso kattaa ensimmäisen kerran rakennuskannan vuosittaisen kuluman. Tulevina vuosina investointitaso ylittää jo kuluman, mutta pitkällä aikavälillä syntyneen korjausvelan kurominen umpeen pelkästään investointien avulla kestää vielä noin 20 vuotta.

Peruskorjauksissa ja korvaavassa uudisrakentamisessa priorisoidaan tulevina vuosina koulu- ja päiväkotihankkeita, joiden toteuttamiseen on pelkästään vuosina 2019–2023 varattu investointiohjelmassa 780 miljoonaa euroa. Tämä mahdollistaa noin 70 koulu- ja päiväkotihankkeen toteutuksen.

Helsingin kaupungilla on toimintamalli sisäilmaongelmien ratkaisemiseksi. Toimintamallissa kuvataan sisäilmaongelman ratkaisuprosessin eteneminen sekä ongelmanratkaisuun osallistuvat osapuolet ja heidän tehtävänsä. Toimintamallista on järjestetty usean vuoden ajan koulutusta erityisesti esimiehille ja työsuojeluhenkilöstölle.



Vuonna 2017 kaupunki teetti omistamissaan palvelurakennuksissa yli 300 sisäilmasto- ja kosteusteknistä kuntotutkimusta. Lisäksi teetettiin yli 100 LVIA-kuntotutkimusta ja haitta-ainetutkimusta. Tutkimustarve kasvaa rakennusten ja järjestelmien monimutkaistumisen myötä ja perusparannettavien rakennusten määrän lisääntyessä lähivuosina. Kiinteistöstrategian yhteydessä valmisteltavassa sisäilmaohjelmassa esitetään lisäpanostusta kiinteistöjen ylläpitoon sekä rakennusten nykyistä tiheämpään kunnon arviointiin ja kunnossapitoon.

Helsingin kaupunki toimii aktiivisesti kuntien sisäilmaverkostossa, jossa linjataan toimintatapoja hyvän sisäilman varmistamiseksi. Syksyn 2018 aikana kuntien sisäilmaverkosto laatii linjausta ilmanvaihdon oikeasta käytöstä yhteistyössä mm. Aalto-yliopiston, Kuopion yliopiston, Terveyden ja hyvinvoinnin laitoksen, sosiaali- ja terveysministeriön sekä Sisäilmayhdistyksen kanssa.

Kaupunki parantaa tilojen kuntoon liittyvän tiedon saatavuutta. Kaupunkiympäristön toimiala laatii tilojen käyttäjille vuosittain noin 300 tilojen kuntoa, korjauksia ja tutkimuksia käsittelevää tiedotetta, joita on tiedonsaannin helpottamiseksi alettu syksyllä 2018 julkaista myös verkossa. Tiedotteet löytyvät kaupungin sisäilmasivuilta osoitteesta www.hel.fi/sisailma. Myös tutkimusraportteja julkaistaan kaupungin sisäilmasivuilla pian. Kuntotutkimusraportit ovat olleet jo aiemmin julkisia, ja niitä on toimitettu pyynnöstä kuntalaisille. Sivuilta löytyy lisäksi yleistä tietoa sisäilmasta sekä toimintaohjeet vanhemmille, jotka epäilevät lapsensa oireilevan koulun tai päiväkodin sisäilman takia.

Tiloja koskeviin kuntalaisten asiakirjapyyntöihin vastataan julkisuuslain mukaisesti mahdollisimman pian, viimeistään kahden viikon kuluessa. Kaupunki järjestää myös aktiivisesti tiedotustilaisuuksia tilojen käyttäjille. Tilaisuuksien konseptia kehitetään edelleen. Tavoitteena on parantaa vuorovaikutusta tilojen käyttäjien kanssa.

Sekä kiinteistöstrategiassa että sisäilmaohjelmassa käsitellään toimia rakentamisen laadun varmistamiseksi laajasti muun muassa erilaisten toteutusmuotojen käytöstä uuden tai juuri peruskorjatun rakennuksen toiminnan varmistamismenettelyihin. Tavoitteena on myös löytää keinoja, joiden avulla väistötiloihin voitaisiin ongelmatilanteissa siirtyä nykyistä nopeammin, jos tiloja ei voida korjata riittävän laajasti ja nopeasti.

Kannatamme ehdotusta kytkeä terveydenhuoltopalvelut tiiviimmin mukaan sisäilmaongelmien ratkaisuun. Terveydenhuollon ammattilaisilta tarvittaisiin nykyistä systemaattisempaa terveydellisen merkityksen arviointia. Sisäilmaongelmakohteessa toimivat työyhteisöt tarvitsisivat enemmän tukea ja luotettavaa tietoa siitä, mitä tutkimustulokset tarkoittavat.



25.09.2018

tavat terveyden kannalta. Sama koskee myös oireilevien lasten vanhempia ja muita asianosaisia.

Kaupungin toimipisteissä tulisi löytää nopeammin ratkaisuja sisäilmasta oireileville. Lisäksi tiedon oireilutilanteesta pitäisi kulkea paremmin rakennusta ylläpitävälle taholle. Tällä hetkellä tietoa saadaan kootusti vain koululaisten ja kaupungin työntekijöiden oireilusta ja sairastavuudesta. Tiedonsaantia muiden asiakasryhmien oireilusta olisi hyvä parantaa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Anna Saarinen, tiimipäällikkö, puhelin: 310 33196
anna.saarinen(a)hel.fi
Sari Hilden, rakennetun omaisuuden hallintapäällikkö, puhelin: 310 40315
sari.hilden(a)hel.fi

Liitteet

1 Vasemmistoliiton ryhmäaloite maailman puhtain sisäilma Helsinkiin

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Ryhmäaloite

Vasemmistoliitto on tehnyt 30.5.2018 seuraavan ryhmäaloitteen:

"Hyvästä sisäilmasta huolehtiminen on erityisen tärkeää paikoissa, joissa vietämme paljon aikaa, kuten kodeissa, työpaikoilla, kouluissa, päiväkodeissa ja asumisyksiköissä.

Sisäilman huono laatu on yksi Suomen ja Helsingin suurimmista ympäristöterveysongelmista. Kosteus- ja homevaurioiden sekä muiden sisäilmaongelmien aiheuttamille epäpuhtauksille on arvioitu altistuvan päivittäin yhteensä 600 000 - 800 000 suomalaista. Arviot altistuneista lapsista ja nuorista vaihtelevat 100 000 ja 200 000 välillä. Helsingissä koulujen peruskorjauksia on saatettu lykätä toistakymmentä vuotta, mikä on entisestään pahentanut tilannetta.



Kouluissa huono sisäilma jopa heikentää oppimistuloksia ja lisää poissaoloja. THL:n mukaan kouluissa, joiden ilmanvaihto oli asumisterveysasetuksen mukainen, oppilaiden matematiikan tehtävien ratkaisuprosentti oli parempi kuin kouluissa, joissa ilmanvaihto ei täyttänyt asetusta, kertoo Koulujen sisäilman laatu ja oppiminen -tutkimus.

Suomessa on lailla määritelty velvollisuus toimia aina, kun sisäilmaongelmia on havaittu. Työnantajalla on velvollisuus toimia ja viime kädessä asia voidaan viedä työsuojeluviranomaisille. Vastaavasti päiväkodin tai koulun sisäilmaongelmista on ilmoitettava yksikön johtajalle tai rehtorille sekä kunnan terveystarkastajalle. Nämä toimenpiteet jäävät kuitenkin riittämättömiksi, jos ei havaittuihin ongelmiin tosiasiallisesti puututa.

Jokapäiväiseen kiinteistönhoitoon on myös panostettava riittävästi, jotta sisäilmaongelmia pystytään ennaltaehkäisemään mahdollisimman hyvin. Kosteusvaurioita on paljon helpompi ennaltaehkäistä kuin korjata.

Sisäilmaongelman ratkaisemiseksi Helsingissä Vasemmistoliiton valtuustoryhmä esittää, että Helsingille luodaan kunnianhimoinen ja jatkuva sisäilmaohjelma sekä korjausavustusjärjestelmä terveyshaittojen poistamiseksi ja terveytensä menettäneiden tukemiseksi.

Osana ohjelmaa:

- kartoitetaan systemaattisesti käytössä olevien koulu- ja päiväkotitilojen kunto ja panostetaan toimialojen väliseen tiedonkulkuun sekä varmistetaan niiden yhteistyö sisäilmakysymyksissä.
- varmistetaan riittävä rahoitus kunnossapidolle ja kiinteistönhoidolle ja monistetaan hyviä käytäntöjä.
Esimerkiksi Jyväskylän kaupunki noudattaa vuosikelloa, jonka mukaan tehdään suunnitelmallista korjausrakentamista. Siellä ohjelmaan sisältyy myös tarvekartoituksia, kyselyitä tilojen käyttäjille sekä kiinteistökierroksien tekemistä, energiakatselmuksia ja säännöllisiä kuntoarvioita, joiden avulla sisäilmaongelmia ja korjausvelkaa on saatu kuriin.
- varmistetaan, että ilmastointia ei suljeta illaksi tai viikonlopuksi ja tiloja ei käytetä huomattavasti suurempi ihmisjoukko kuin mihin ne on suunniteltu.
- saatetaan kaikki tehdyt kuntotutkimukset julkisiksi ja helposti saataville.
- rakennetaan riittävästi väistötiloja, joissa on turvallinen sisäilma. Vuosien odottaminen tai asiattomat väistötilat eivät turvaa lasten turvallista oppimisympäristöä.
- laaditaan selkeät toimintamallit kouluterveydenhuoltoon ja työterveyshuoltoon tilanteisiin, joissa epäillään lapsen tai aikuisen oireile-



25.09.2018

van sisäilmaongelmien vuoksi. Toimintamallien pitää turvata sekä yksittäisten lasten ja aikuisten tutkimukset ja hoito että systemaattinen tiedon saaminen terveydelle vaarallisista tiloista

- varmistetaan ajantasainen ja toimiva tiedonkulku sisäilma-asioissa käyttäjien suuntaan sekä laaditaan ohjeistus perheille siitä, miten tulee toimia tilanteissa, joissa epäilee lapsen oireilun takana olevan sisäilmaongelmia.
- varataan riittävät investointimäärärahat ylläpito- ja peruskorjausten tekemiseksi määräajassa sekä uudisrakentamiseen ja valvotaan niiden laatua riittävän kunnianhimoisesti."

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan asiasta lausunnon kaupunginhallitukselle 21.9.2018 mennessä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Anna Saarinen, tiimipäällikkö, puhelin: 310 33196
anna.saarinen(a)hel.fi
Sari Hilden, rakennetun omaisuuden hallintapäällikkö, puhelin: 310 40315
sari.hilden(a)hel.fi

Liitteet

1 Vasemmistoliiton ryhmäaloite maailman puhtain sisäilma Helsinkiin

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 452

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle tupakka- ja nikotiinipolitiikan kehittämistyöryhmän mietinnöstä

HEL 2018-008859 T 06 01 02

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

Pöydällepanoehdotus:

Jape Lovén: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Pia Malm, vs. terveystieteiden erikoistutkija, puhelin: +358 9 310 32034
pia.malm(a)hel.fi
Päivi Vepsäläinen, tiimipäällikkö, puhelin: +358 9 310 64323
paivi.vepsalainen(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta antaa seuraavan lausunnon kaupunginhallitukselle tupakka- ja nikotiinipolitiikan kehittämistyöryhmän mietinnöstä:

Kaupunkiympäristölautakunta toteaa, että työryhmän ehdotukset ovat oikeasuuntaisia ja perusteltuja. Työryhmälle asetettu tavoite tehdä esityksiä lakimuutoksiksi ja muiksi toimenpiteiksi, jotka tukevat ja edistävät tupakka- ja nikotiinituotteiden käytön loppumista vuoteen 2030 mennessä, on kannatettava.

Mietinnössä ehdotetaan tunnusomaisten tuoksujen tai makujen kieltoa laajennettavaksi koskemaan kaikkia tupakkatuotteita. (Toimenpide-ehdotus 5.) Vesipiippujen käyttö yleistyy koko ajan, joten tunnusomaisten tuoksujen ja makujen kiellon laajentaminen koskemaan myös niitä on tarpeen. Tunnusomaisten tuoksujen ja makujen kieltoa tulisi laajentaa



koskemaan myös poltettavaksi tarkoitettuja kasviperäisiä tuotteita, jotta ne olisivat verrattavissa sähkösavukkeissa käytettäväksi tarkoitettuihin nikotiinittomiin nesteisiin. Valvonnan kannalta on helpompaa, jos markkinoilla ei ole säädöksiltään toisistaan poikkeavia tuoteryhmiä.

Työryhmä ehdottaa, että tupakkalain tupakointikieltojen soveltamispykälää (TupL 73 §) muutetaan niin, että se kattaa kaikkien tupakkalain alaisten tuotteiden polttamisen, kuumentamisen ja muunlaisen käyttämisen, josta vapautuu sisäilman laatua heikentäviä aerosoleja. (Toimenpide-ehdotus 9.) Ehdotus on kannatettava, koska nykyinen lainsäädäntö on mahdollistanut erilaisten tupakkalain alaisten tuotteiden polttamisen ja kuumentamisen sisätiloissa. Valvonnan kannalta on ollut erittäin hankalaa todentaa, mitä tuotteita sisätilassa on poltettu tai kuumennettu. Tuotekehitys on hyvin nopeaa, joten laki on laadittava siten, että se kattaa kaikki mahdolliset poltettavat, kuumennettavat tai muulla tavalla käytettävät tuotteet, joista vapautuu sisäilman laatua heikentäviä aerosoleja.

Tupakointikieltoja laajennettaisiin koskemaan sellaisia ulkotiloja ja -alueita, jotka ovat pääsääntöisesti alaikäisten käytössä, kuten esimerkiksi leikkipuistot ja EU-uimarannat. Tupakointikielto koskisi myös suussa käytettävän tupakan käyttämistä. (Toimenpide-ehdotus 10.) Toimenpide-ehdotusta on kuitenkin syytä tarkentaa siten, että tupakointikielto koskisi EU-uimarantojen lisäksi kaikkia yleisiä uimarantoja. EU-uimarantojen käsite ei ole kovinkaan tunnettu ja toisaalta kaikilla yleisillä uimarannoilla alaikäiset muodostavat huomattavan osan kävijöistä. Valvonnan kannalta olisi selkeintä, että lakiin kirjattaisiin täsmällisesti tupakointikiellon alaiset alueet. Tällä hetkellä voimassa olevan lainsäädännön mukaan tupakointi on kielletty yleisötilaisuuksissa, joissa yleisö oleskelee paikoillaan. Kieltoa on hankala valvoa, eikä laissa ole määritelmää sille, mikä alue tarkalleen ottaen on. Lakia tulisi selkeyttää tältä osin. Tupakointikieltoja laajennettaisiin koskemaan joukkoliikennepysäkkejä (ml. ”taksitolpat”). (Toimenpide-ehdotus 11.) Joukkoliikennepysäkkien tupakointikieltoja koskien tulee paljon yhteydenottoja, joiden perusteella voidaan sanoa ehdotuksen olevan perusteltu.

Mietinnössä ehdotetaan asunto-osaakeyhtiölakia muutettavaksi siten, että tupakointikiellosta parvekkeilla tai asukkaiden hallinnassa olevissa sisätiloissa voidaan päättää enemmistöpäätöksellä. (Toimenpide-ehdotus 13.) Asuntoyhteisöt kokevat tupakointikiellon hakemisen nyt työlääksi ja byrokraattiseksi. Ohjeistuksista huolimatta hakemukset ovat usein puutteellisesti valmisteltuja tai niistä puuttuu tarvittavia asiakirjoja, mitkä aiheuttavat ylimääräistä työtä viranomaiskäsittelyssä. Myös kunnissa hakemusten käsittely koetaan raskaaksi ja ne aiheuttavat runsaasti erilaisia valituksia asukkaiden taholta. Tupakointikieltihakemusten valmistelu asuntoyhteisöissä ja niiden käsittely kunnassa (mm. hal-



lintolain mukaisen kuulemisen vuoksi) on hidasta, ja kokonaisuika asuntoyhteisön tupakkalain mukaisesta asukkaiden kuulemisesta viranomaisen päätöksentekoon asti on pitkä. Hakemusten käsittelyn aikana asuntoyhteisöissä tilojen haltijat usein vaihtuvat, mikä aiheuttaa hankaluuksia mm. hallintolain mukaisen kuulemisen toteutuksessa. Asuntoyhteisöjen tupakointikieltoa koskevien päätöskien valvonta on nykymuotoisena käytännössä mahdotonta. Tupakoinnin ajallisen satunnaisuuden vuoksi viranomaistarkastusten ajoittaminen kiellon rikkomisen todentamiseksi on erittäin vaikeaa. Lisäksi todentamista hankaloittaa se, ettei tupakointitilanteiden kuvaaminen ole mahdollista. Ehdotuksen mukaisen kannatettavan asunto-osakeyhtiölain muutoksen lisäksi tulee huomioida, että tupakointikieltoja määrätään myös muille asuntoyhteisöille kuin asunto-osakeyhtiöille. Tupakkalakia tulisikin harkita muutettavaksi siten, että myös muille asuntoyhteisöille tulisi mahdollisuus tupakointikielloista päättämiseen ilman viranomaiskäsittelyä.

Mietinnössä ehdotetaan, että tupakkatuotteiden, nikotiininesteiden ja täyttösäiliöiden sekä niiden vähittäismyyntipakkausten ominaisuuksien sääntelyä muutetaan niin, että otetaan käyttöön yhdenmukaisia tuotepakkauksia ja tuotteita koskeva sääntely. (Toimenpide-ehdotus 14.) Tämänhetkisen lainsäädännön perusteella pakkauksissa esiintyvän markkinoinnin tulkitseminen on hankalaa. Kaikilla tupakkalain alaisilla tuoteriymillä tulisi olla samanlaiset säädökset. Tämä helpottaisi sekä valvojien että elinkeinonharjoittajien toimintaa.

Mietinnössä ehdotetaan, että verovapaasti EU:n ulkopuolelta maahan tuotavien savukkeiden määrä rajoitetaan 200 savukkeesta 40 savukkeeseen, sikarit 50:stä 10 kappaleeseen, pikkusikarit 100:sta 20 kappaleeseen sekä piippu- ja savuketupakan tuonti 250 grammasta 50 grammaan. (Toimenpide-ehdotus 26.) Nykyisestä lainsäädännöstä on unohdettu kokonaan vesipiipputupakan tuontirajoitukset. Vesipiipputupakka on ainoa valvonnassa havaittu tupakkalain alainen tuoteriymä, jota on tuotu laittomasti vähittäismyyntiin.

Työriymä ehdottaa, että sellaisten tuotteiden myynti tai muu luovutus kuluttajalle kielletään, joiden tarkoituksena on antaa tunnusomainen tuoksu tai maku tupakkalain alaiselle tuotteelle, jossa tunnusomainen tuoksu tai maku on kielletty. (Toimenpide-ehdotus 33.) Tämänhetkisen lainsäädännön mukaan tunnusomaisia tuoksuja tai makuja sisältävien tupakkatuotteiden, nikotiininesteiden tai höyrystettäväksi tarkoitettujen nikotiinittoman nesteen myynti on kiellettyä. Nikotiinittomien nesteiden osalta tuotteiden määrittäminen tupakkalain alaiseksi tuotteeksi on ollut hankalaa. Valviran linjauksen (Dnro V/6284/2018) mukaan valvovan viranomaisen on tulkittava joissain tapauksissa elinkeinonharjoittajan elintarvikkeena myytävä tuote tupakkalain alaiseksi tuotteeksi. Asiasta



ei ole vielä oikeuskäytäntöä. Kiellon tulee olla erittäin selkeä eikä nykyisen lain kaltaisesti tulkinnanvarainen.

Työryhmän ehdotuksen mukaan tupakointikieltojen rikkomisen sanktio muutettaisiin hallinnolliseksi sanktiomaksuksi (vrt. pysäköintivirhemaksu). (Toimenpide-ehdotus 36.) Hallinnollinen sanktiomaksu voisi oikein toimiessaan olla tehokas keino vähentää tupakointia esimerkiksi yleisötilaisuuksissa tai sisätiloiksi määriteltävillä ulkotarjoilualueilla. Laissa tulee määritellä kenelle sanktio annetaan, tupakoinnin sallivalle taholle vai tupakoivalle henkilölle. Sanktiomaksun määräämisen tulee olla helppo prosessi. Työryhmän ehdotuksessa ei mainita, millä viranomaisilla olisi mahdollisuus sanktiomaksun määräämiseen. Lautakunta pitää perusteltuna, että tämä oikeus olisi tupakkalakia valvovalla viranomaisella ja poliisilla.

Työryhmä ehdottaa, että tupakkalaissa säädetyt vuosittaiset valvontamaksut pidetään voimassa olevan tupakkalain mukaisella maksimitasolla. (Toimenpide-ehdotus 37.) Valvontamaksu on hyvä pitää ennallaan. Lakiin tulisi määrittää selkeästi valvontamaksun määrä ja perimisperusteet, jotta eri kunnissa toimivat elinkeinonharjoittajat olisivat samassa asemassa. Nykyinen lainsäädäntö antaa kunnille mahdollisuuden päättää valvontamaksuista hyvin erilaisilla tavoilla.

Esittelijän perustelut

Sosiaali- ja terveysministeriö asetti 29.6.2017 työryhmän, jonka tehtävänä on tehdä esityksiä lakimuutoksiksi ja muiksi toimenpiteiksi, jotka tukevat ja edistävät tupakka- ja nikotiinituotteiden käytön loppumista vuoteen 2030 mennessä. Työryhmän mietinnössä on toimenpide-ehdotuksia tupakka- ja muun lainsäädännön kehittämiseksi ja muista tarpeellisista toimenpiteistä 44 kappaletta.

Sosiaali- ja terveysministeriö on pyytänyt antamaan lausunnon tupakka- ja nikotiinipolitiikan kehittämistyöryhmän mietinnöstä ja siinä esitetyistä toimenpide-ehdotuksista. Ehdotusten tarkoitus on tukea ja edistää tupakkalaissa olevaa tavoitetta tupakka- ja nikotiinituotteiden käytön loppumisesta vuoteen 2030 mennessä.

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan asiasta lausunnon kaupunginhallitukselle 26.9.2018 mennessä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot



25.09.2018

Pia Malm, vs. terveystieteiden tohtori, puhelin: +358 9 310 32034
pia.malm(a)hel.fi

Päivi Vepsäläinen, tiimipäällikkö, puhelin: +358 9 310 64323
paivi.vepsalainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Lausuntopyyntö 20.8.2018
- 2 Tupakka- ja nikotiinipolitiikan kehittäminen, työryhmän toimenpide-ehdotukset

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 453

Kalasadaman Sompasaaren asuinkerrostalotonttien (AK) 10637/1-4 ostotarjouskilpailun ratkaiseminen ja esitys kaupunginhallitukselle tonttien myymisestä/esisopimusten hyväksymisestä (Sörnäinen, Kalasatama, tontit 10637/1-4)

HEL 2018-001827 T 10 01 01 01

Sompasaaren laituri, Kaljaasi Fortunan katu

Päätös

A

Kaupunkiympäristölautakunta päätti Sompasaaren ostotarjouskilpailun perusteella valita Helsingin kaupungin 10. kaupunginosan (Sörnäinen) korttelin 10637

- tontin (AK) 1 (pinta-ala 915 m², os. Sompasaarenlaituri) varauksensaajaksi ja toteuttajaksi korkeimman ostotarjouksen tehneen Peab Oy:n (Y-tunnus 1509374-8) ehdolla, että kaupunginhallitus hyväksyy mainitun tontin osalta liitteenä 1 olevan kiinteistökaupan esisopimuksen ja että Peab Oy sitoutuu noudattamaan mainitun tontin varausehtoina po. sopimuksessa sovittuja ehtoja.
- tontin (AK) 2 (pinta-ala 1 124 m², os. Kaljaasi Fortunan katu) varauksensaajaksi ja toteuttajaksi korkeimman ostotarjouksen tehneen Peab Oy:n (Y-tunnus 1509374-8) ehdolla, että kaupunginhallitus hyväksyy mainitun tontin osalta liitteenä 2 olevan kiinteistökaupan esisopimuksen ja että Peab Oy sitoutuu noudattamaan mainitun tontin varausehtoina po. sopimuksessa sovittuja ehtoja.
- tontin (AK) 3 (pinta-ala 915 m², os. Sompasaarenlaituri) varauksensaajaksi ja toteuttajaksi korkeimman ostotarjouksen tehneen Sato-Asunnot Oy:n (Y-tunnus 1471718-4) ehdolla, että kaupunginhallitus hyväksyy mainitun tontin osalta liitteenä 3 olevan kiinteistökaupan esisopimuksen ja että Sato-Asunnot Oy sitoutuu noudattamaan mainitun tontin varausehtoina po. sopimuksessa sovittuja ehtoja.
- tontin (AK) 4 (pinta-ala 915 m², os. Sompasaarenlaituri) varauksensaajaksi ja toteuttajaksi korkeimman ostotarjouksen tehneen Lumo Kodit Oy:n (Y-tunnus 2336408-5) ehdolla, että kaupunginhallitus hyväksyy mainitun tontin osalta liitteenä 4 olevan kiinteistökaupan esisopimuksen ja että Lumo Kodit Oy sitoutuu noudattamaan mainitun tontin varausehtoina po. sopimuksessa sovittuja ehtoja.



B

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunki myy

- tontin (AK) 10637/1 tai siitä muodostettavat tontit Peab Oy:lle (Y-tunnus 1509374-8) tai tämän perustamille/määräämille yhtiöille taikka perustettavien yhtiöiden lukuun vähintään 5 462 000 euron kauppahinnasta noudattaen kauppaja- ja lisäkauppahinnan määräytymisen ja muilta osin liitteenä 1 olevan kiinteistökaupan esisopimuksen ehtoja, kaupungin käyttämiä kiinteistökaupan tavanomaisia ehtoja ja toimivaltaisen viranhaltijan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.
- tontin (AK) 10637/2 tai siitä muodostettavat tontit Peab Oy:lle (Y-tunnus 1509374-8) tai tämän perustamille/määräämille yhtiöille taikka perustettavien yhtiöiden lukuun vähintään 6 960 000 euron kauppahinnasta noudattaen kauppaja- ja lisäkauppahinnan määräytymisen ja muilta osin liitteenä 2 olevan kiinteistökaupan esisopimuksen ehtoja, kaupungin käyttämiä kiinteistökaupan tavanomaisia ehtoja ja toimivaltaisen viranhaltijan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.
- tontin (AK) 10637/3 tai siitä muodostettavat tontit Sato-Asunnot Oy:lle (Y-tunnus 1471718-4) tai tämän perustamille/määräämille yhtiöille taikka perustettavien yhtiöiden lukuun vähintään 5 610 000 euron kauppahinnasta noudattaen kauppaja- ja lisäkauppahinnan määräytymisen ja muilta osin liitteenä 3 olevan kiinteistökaupan esisopimuksen ehtoja, kaupungin käyttämiä kiinteistökaupan tavanomaisia ehtoja ja toimivaltaisen viranhaltijan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.
- tontin (AK) 10637/4 tai siitä muodostettavat tontit Lumo Kodit Oy:lle (Y-tunnus 2336408-5) tai tämän perustamille/määräämille yhtiöille taikka perustettavien yhtiöiden lukuun vähintään 6 094 000 euron kauppahinnasta noudattaen kauppaja- ja lisäkauppahinnan määräytymisen ja muilta osin noudattaen liitteenä 4 olevan kiinteistökaupan esisopimuksen ehtoja, kaupungin käyttämiä kiinteistökaupan tavanomaisia ehtoja ja toimivaltaisen viranhaltijan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

C

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus

- oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenteen tonttipäällikön tekemään ehdotuksessa B mainittuihin kiin-



teistökauppojen esisopimukseen ja niiden perusteella tehtäviin kaup-
pakirjoihin tarvittaessa muutoksia ja tarkistuksia.

- oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkira-
kenteen tonttipäällikön tai tämän valtuuttaman allekirjoittamaan
edellä mainitut esisopimukset ja niiden perusteella tehtävät kauppa-
kirjat.

D

Kaupunkiympäristölautakunta päätti todeta, että tontti 10637/1 esite-
tään myytäväksi Peab Oy:lle, tontti 10637/2 Peab Oy:lle, tontti 10637/3
Sato-Asunnot Oy:lle ja tontti 10637/4 Lumo Kodit Oy:lle tai niiden pe-
rustamille/määräämille yhtiöille taikka perustettavien yhtiöiden lukuun
27.4.2018 päättyneessä Kalasataman tonttien 10637/1-4 ostotarjouskil-
pailussa, joten muut kilpailussa annetut tarjoukset mainittujen tonttien
osalta eivät anna aiheutta toimenpiteisiin.

Lopuksi kaupunkiympäristölautakunta päätti todeta, että kiinteistökau-
pan esisopimus tulee allekirjoittaa kunkin edellä mainitun tontin osalta
viimeistään kolmen (3) kuukauden kuluessa siitä, kun kaupunginhallitus
on po. sopimukset hyväksynyt.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Kiinteistökaupan esisopimus ja lisäehdot (1)
- 2 Kiinteistökaupan esisopimus ja lisäehdot (2)
- 3 Kiinteistökaupan esisopimus ja lisäehdot (3)
- 4 Kiinteistökaupan esisopimus ja lisäehdot (4)
- 5 Tarjouspyyntö

Muutoksenhaku

kohta A Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiym-
päristölaoutakunta
kohta B, C ja D Muutoksenhakukielto, valmistelu tai
täytäntöönpano

Otteet

Ote
Peab Oy

Otteen liitteet
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai



	täytäntöönpano Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta Liite 1 Liite 2
Sato-Asunnot Oy	Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta Liite 3
Lumo Kodit Oy	Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta Liite 4
Muut tarjouksen tehneet	Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta
Kaupunkiympäristön toimiala	Liite 1 Liite 2 Liite 3 Liite 4 Liite 5

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Hintakilpailu ja myytävät tontit

Helsingin kaupunki järjesti 27.2. – 27.4.2018 Kalasataman Sompasaa-
ren asuinkerrostalotontteja (AK) 10637/1-4 koskevan ostotarjouskilpai-
lun.

Helsingin kaupunki myy avoimella tarjouskilpailulla tontit (AK) 10637/1-
4 sääntelemättömien vapaarahoitteisten omistus- ja/tai vuokra-asunto-
jen rakennuttamista varten tarjouspyynnössä mainitun ehdoin. Kullekin
myytävälle tontille toteutettavasta asuinrakennusoikeudesta enintään
50 % saa olla vuokra-asuntoja, ellei kaupungin kanssa toisin sovita.

Myytävät tontit sijaitsevat Kalasatamassa Sompasaaren asemakaava-
alueella meren läheisyydessä. Osasta tontteja avautuvat merelliset nä-
kymät kohti Sompasaarenallasta ja tulevaisuudessa myös Nihdinkana-
vaa.



Myytävän tontin 10637/1 rakennusoikeus on asemakaavan muutoksen nro 12200 mukaan asuintilojen osalta 3 400 k-m², jonka lisäksi on rakennettava liiketilaa vähintään 150 k-m².

Myytävän tontin 10637/2 rakennusoikeus on asemakaavan muutoksen nro 12200 mukaan asuintilojen osalta 4 000 k-m².

Myytävän tontin 10637/3 rakennusoikeus on asemakaavan muutoksen nro 12200 mukaan asuintilojen osalta 3 400 k-m², jonka lisäksi on rakennettava liiketilaa vähintään 150 k-m².

Myytävän tontin 10637/4 rakennusoikeus on asemakaavan muutoksen nro 12200 mukaan asuintilojen osalta 3 800 k-m², jonka lisäksi on rakennettava liiketilaa vähintään 150 k-m².

Tarjoajan tuli ilmoittaa ostotarjouksessaan kunkin myytävän tontin asuintiloille ja liiketiloille (li) tarjottava kiinteä rakennusoikeuden nykyarvoa vastaava yksikköhinta (euroa/k-m²). Tarjouskilpailun ratkaisuperusteena on kunkin tontin kokonaishinta (vertailukauppahinta), joka laskeaan kunkin tontin osalta tarjottujen rakennusoikeuden yksikköhintojen ja mainittujen kerrosalamäärien perusteella. Tontin 2 osalta tulee ilmoittaa yksikköhinta (euroa/k-m²) vain asuintilojen osalta.

Selvyyden vuoksi todetaan, että kaikkien tonttien osalta asuintiloille annetaan hallintamuodosta (omistus ja/tai vuokra) riippumatta vain yksi yhteinen yksikköhinta (euroa/k-m²).

Ostotarjouskilpailu oli avoin kaikille. Tarjouksen voi antaa yhdestä tai useammasta tontista joko yksin tai yhteenliittymänä. Selvyyden vuoksi todetaan, että kustakin tontista tuli kuitenkin tehdä oma erillinen tarjouksensa ostotarjouslomakkeen mukaisesti.

Kaupunki myy tehtyjen ostotarjousten perusteella kunkin tontin siitä korkeimman kokonaishinnan tarjonneelle. Asuntojen erittäin korkeatasoisen suunnittelun ja rakentamisen varmistamiseksi edellytetään kuitenkin, että tarjoajalla on kohteen rakentamisen edellyttämä tekninen taito, kokemus sekä taloudelliset ja muut rakentamisen edellytykset merkittävän ja haastavan rakentamisprojektin toteuttamiseksi tarjouspyynnössä edellytetyllä tavalla (yleiset kelpoisuusedellytykset). Tarjoajan yleinen kelpoisuus arvioidaan kilpailun päättymishetken mukaan.

Ostotarjouksen tekemisestä ei makseta mitään korvausta eikä ehdollisia tarjouksia hyväksytä.

Tarkemmat hintakilpailua koskevat taustatiedot ja ehdot ilmenevät liitteenä 5 olevasta tarjouspyynnöstä.

Tarjoukset, hintakilpailun ratkaiseminen ja esitys tonttien myymisestä



Määräaikaan 27.4.2018 klo 12.00 mennessä yhteensä 13 eri ostajaehdokasta jätti myytävistä kohteista ostotarjouksen.

Myytävän tontin 10637/1 ostotarjoukset (9 kpl) olivat 5 462 000 euroa – 4 189 000 euroa.

Myytävän tontin 10637/2 ostotarjoukset (7 kpl) olivat 6 960 000 euroa – 4 840 000 euroa.

Myytävän tontin 10637/3 ostotarjoukset (11 kpl) olivat 5 610 000 euroa – 4 189 000 euroa.

Myytävän tontin 10637/4 ostotarjoukset (11 kpl) olivat 6 094 000 euroa – 4 673 000 euroa.

Lumo Kodit Oy ja Peab Oy ovat tarjonneet yhteisesti tontista 10637/1 ja tontista 10637/4 ostotarjouskilpailun ratkaisuperusteena olevat korkeimmat kokonaishinnat (kaksi erillistä tonttikohtaista tarjousta). Mainitut yhtiöt ovat sopineet keskenään järjestelystä, jossa Peab Oy toteuttaa tontille 10637/1 vapaarahoitteisia omistusasuntoja ja Lumo Kodit Oy tontille 4 vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja ja jossa Lumo Kodit Oy luopuu tarjouksestaan tontin 1 osalta ja Peab Oy vastaavasti tontin 4 osalta.

Tämän vuoksi Peab Oy on tarjonnut tontista 10637/1 ostotarjouskilpailun ratkaisuperusteena olevan korkeimman kokonaishinnan 5 462 000 euroa, mikä muodostuu tarjotusta asuintilan 1 580 euroa/k-m² ja liiketilan 600 euroa/k-m² kiinteästä rakennusoikeuden nykyarvoa vastaavasta yksikköhinnasta.

Lumo Kodit Oy on tarjonnut tontista 10637/4 ostotarjouskilpailun ratkaisuperusteena olevan korkeimman kokonaishinnan 6 094 000 euroa, mikä muodostuu tarjotusta asuintilan 1 580 euroa/k-m² ja liiketilan 600 euroa/k-m² kiinteästä rakennusoikeuden nykyarvoa vastaavasta yksikköhinnasta.

Mainittu järjestely esitetään hyväksyttäväksi, koska yhtiöt ovat esittäneet korkeimmat kokonaishinnat tonteista 10637/1 ja 4, koska järjestely ei vaikuta tonttien osalta hintakilpailun ratkaisuperusteisiin (kokonaishintaan), koska molemmat yhtiöt täyttävät yksinkin tarjouspyynnön mukaiset yleiset kelpoisuusedellytykset ja koska vuokra-asuntoja toteutetaan järjestelyn perusteella kokonaisuudessaan enintään tarjouspyynnön sallima määrä tonteille 1 ja 2 ja 4 koska kiinteistökaupan esisopimuksen mukaan asiasta voidaan sopia toisin kaupungin kanssa.

Peab Oy on tarjonnut tontista 10637/2 ostotarjouskilpailun ratkaisuperusteena olevan korkeimman kokonaishinnan 6 960 000 euroa, mikä



muodostuu tarjotusta asuintilan 1 740 euroa/k-m² kiinteästä rakennusoikeuden nykyarvoa vastaavasta yksikköhinnasta (tontilla ei ole liiketilaa).

Sato-Asunnot Oy on tarjonnut tontista 10637/3 ostotarjouskilpailun ratkaisuperusteena olevan korkeimman kokonaishinnan 5 610 000 euroa, mikä muodostuu tarjotusta asuintilan 1 650 euroa/k-m² ja liiketilan 0 euroa/k-m² kiinteästä rakennusoikeuden nykyarvoa vastaavasta yksikköhinnasta.

Edellä mainittuja tarjouksia ja tonttien kauppahintoja voidaan pitää kaupungin puolesta hyvinä ja hyväksyttävänä ottaen huomioon laaditut arviolausunnot tonttien markkina-arvoista, vertailukauppahinnat ja nykyiset markkinaolosuhteet. Tarjoajat täyttävät myös tarjouspyynnössä edellytetyt kelpoisuusvaatimukset. Tarjoukset olivat myös tarjouspyynnön mukaisia.

Kaupunki on neuvotellut korkeimman kokonaishinnan tarjonneiden kanssa liitteinä 1 - 4 olevat maakaaren muotomääräyksen mukaiset kiinteistökauppojen esisopimukset.

Tonttien myyminen ostotarjousten perusteella mainituille yhtiöille tai niiden perustamille/määräämille asunto-osakeyhtiöille taikka perustettavien asunto-osakeyhtiöiden lukuun on perusteltua.

Tämän vuoksi nyt esitetään kaupunkiympäristölautakunnan päätettäväksi ostotarjouskilpailun ratkaiseminen ja tonttien varaaminen tontin 10637/1 osalta Peab Oy:lle, tontin 10637/2 osalta Peab Oy:lle, tontin 10637/3 osalta Sato-Asunnot Oy:lle ja tontin 10637/4 osalta Lumo Kodit Oy:lle.

Lisäksi esitetään kaupunginhallitukselle edellä mainittujen tonttien myymistä edellä mainituille yhtiöille ja/tai näiden perustamille/määräämille yhtiöille taikka perustettavien yhtiöiden lukuun yhteensä arviolta noin 24,1 miljoonan euron kauppahinnasta ja ensivaiheessa myytäviä tontteja koskevien kiinteistökaupan esisopimusten tekemistä yhtiöiden kanssa. Ostajat suorittavat tonttien kauppahinnan kokonaisuudessaan kaupungille kaupanteon yhteydessä, jolloin tonttien omistus- ja hallintaoikeus siirtyy ostajille.

Hallintosäännön mukaan tontin myymisestä päättäminen kuuluu kaupunginhallituksen toimivallan piiriin kauppahinnan ollessa yli 5 milj. euroa ja enintään 10 milj. euroa.

Edellä mainitun esityksen perusteella esittelijä toteaa lopuksi, etteivät muut ostotarjouskilpailussa tehdyt tarjoukset tällä kerralla anna aihetta toimenpiteisiin.



Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Kiinteistökaupan esisopimus ja lisäehdot (1)
- 2 Kiinteistökaupan esisopimus ja lisäehdot (2)
- 3 Kiinteistökaupan esisopimus ja lisäehdot (3)
- 4 Kiinteistökaupan esisopimus ja lisäehdot (4)
- 5 Tarjouspyyntö

Oheismateriaali

- 1 Avauspöytäkirja Sompasaaren korttelin 106371-4
- 2 Lehti-ilmoitus Kalasataman tonttikilpailu

Muutoksenhaku

kohta A Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta
kohta B, C ja D Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote	Otteen liitteet
Peab Oy	Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta Liite 1 Liite 2
Sato-Asunnot Oy	Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta Liite 3
Lumo Kodit Oy	Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta Liite 4
Muut tarjouksen tehneet	Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta



25.09.2018

Asia/13

Kaupunkiympäristön toimiala päristölautakunta
Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 4
Liite 5

Tiedoksi

Kanslia/Linden, Nelskylä ja Villeneuve
Kanslia/Taso/Asikainen
Maka/Make/Tallila

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 27.02.2018 § 96



§ 454

Rakennuskiellon pidentäminen kantakaupungin alueilla (nro 12536)

HEL 2018-009138 T 10 03 05

Hankenumero 2868_6

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti pidentää rakennuskieltoa asema-kaavan muuttamiseksi 1. - 8. sekä 13. ja 14. kaupunginosissa rakennuskieltokartassa nro 12536 esitetyillä tonteilla 11.10.2020 saakka (piirustus nro 12536, päivätty 25.9.2018).

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Kerttu Kurki-Issakainen, johtava arkkitehti, puhelin: 310 37349
kerttu.kurki-issakainen(a)hel.fi
Janne Prokkola, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37233
janne.prokkola(a)hel.fi

Liitteet

1 Rakennuskieltokartta, piirustus nro 12536 /25.9.2018

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

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
Alv.nro
FI02012566



Kaupunginvaltuusto päätti 11.10.1961 muuttaa kantakaupungin 1.- 8. ja 10. - 14. kaupunginosien asemakaavoja. Päätöksen perusteella tuli ko. kaupunginosissa voimaan rakennuskielto rakennuslain 42 §:n 2 momentin 3 kohdan nojalla.

11.10.1961 voimaan tullutta rakennuskieltoa on sisäasiainministeriön, ympäristöministeriön ja kaupunginhallituksen (viimeksi 3.10.2016) päätöksillä pidennetty kaksi vuotta kerrallaan (Rakennuslaki 42 § 2momentin 3 kohta ja vuoden 2000 alusta maankäyttö- ja rakennuslaki 53 §:n 2momentti).

Rakennuskieltoalueen laajuus on vuosien saatossa supistunut, koska niiltä alueilta, joille on kiellon voimassa ollessa hyväksytty asemakaavan muutokset, rakennuskielto on päättynyt. Tontilla 8/148/2 (Kauppi-aankatu 1–3) rakennuskielto on tullut voimaan rakennuslain 42 §:n 2 momentin 5 kohdan nojalla. Ministeriö antoi rakennuskiellon jättäessään vahvistamatta asemakaavan muutoksen

Rakennuskieltoalueella on voimassa Helsingin Yleiskaava 2002.

Kaupunginhallitus päätti 27.1.2014 määrätä osaan kantakaupunkia rajatun rakennuskiellon yleiskaavan laatimista varten maankäyttö- ja rakennuslain 38 §:n 1 momentin nojalla 31.12.2018 saakka (piirustus nro 12259). Kielto koskee rakennusten 1. kerrosten ja kadunvarsien myymälä-, liike- ja toimitilojen muuttamista asuinkäyttöön. Rajattu rakennuskielto ei koske alueita, joilla on voimassa rakennuskielto asemakaavan laatimista varten maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n nojalla.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi Helsingin uuden yleiskaavan 26.10.2016. Hyväksymispäätöksestä on valitettu ja tällä hetkellä uusi yleiskaava on Korkeimman hallinto-oikeuden arvioitavana.

Kaavoitus- ja suunnittelutilanne

Rakennuskieltoalueella on eri-ikäisiä sisällöiltään ja tavoitteiltaan vanhentuneita asemakaavoja 1800 luvulta alkaen.

Pääosalle alkuperäiseen rakennuskieltoon asetettua aluetta asemakaavan muutokset on jo laadittu. Asemakaavoja on uusittu tarpeen mukaan muutoshankkeiden yhteydessä. Menettely on osoittautunut parhaaksi tavaksi yhdistää kaupungin yleiset tavoitteet sekä kiinteistönomistajan hankekohtaiset tavoitteet ja sitä on tarkoitus jatkaa. Viimeisten kahden vuoden aikana kaupunginvaltuusto on hyväksynyt rakennuskieltoalueelle asemakaavan muutoksen Kampin kortteliin 63 tontille 1 (Lönnrotinkatu 1). Alueella on myös tehty useita käyttötarkoituksenmuutoksia ja uudisrakennushankkeita koskevia poikkeamispäätöksiä.



Rakennuskielto jää näillä tonteilla voimaan, kunnes asemakaavamuutos on laadittu.

Alueella on vireillä lukuisia hankekohtaisia asemakaavan muutoksia. Rakennuskieltoa koskevat tontit kuuluvat pääosin käynnistyneen kanta-kaupungin asemakaavojen ajantasaistamistyön alueeseen. Ajantasais-
tamistyön tavoitteena on muun muassa päivittää keskenään erityyppi-
set ja osin vanhentuneet asemakaavat. Liikekeskustan alueella muu-
tostarpeet käsitellään hankekohtaisin asemakaavoin ja poikkeusluvin.

Kiinteistöjen peruskorjaukseen kuuluvat pienemmät muutostoimenpi-
teet on voitu käsitellä rakennuslupaprosessin yhteydessä, joko suoraan
tai poikkeamismenettelyinä. Suurempien muutosten edellyttämät ase-
makaavan muutokset on laadittu hankkeiden kanssa yhteistyössä.

Rakennuskielto on tarpeellinen, jotta kaupunkirakennetta voidaan kehit-
tää ja ylläpitää nykyisten tavoitteiden mukaisesti sekä turvata muutok-
sen hakijoiden yhdenvertainen kohtelu.

Rakennuskiellon pidentäminen

Kaavoituksen keskeneräisyyden vuoksi tulisi rakennuskieltoa pidentää
kahdella vuodella maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 2 momentin pe-
rusteella.

Kaupunkiympäristön asemakaavoituspalvelu on laatinut rakennuskiel-
toalueesta 25.9.2018 päivätyin piirustuksen nro 12536.

Sovellettavat oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 53 § 2 momentti, 202 §.
Hallintosääntö 16 luku 1 § kohta 4.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Kerttu Kurki-Issakainen, johtava arkkitehti, puhelin: 310 37349
kerttu.kurki-issakainen(a)hel.fi
Janne Prokkola, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37233
janne.prokkola(a)hel.fi

Liitteet

1 Rakennuskieltokartta, piirustus nro 12536 /25.9.2018

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen



25.09.2018

Asia/14

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne-
ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Esitysteksti
Hallintovalitus, rakennuskiellon
määrääminen ja pidentäminen
Liite 1

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Villeneuve, Lindén, Hakola (kuulutus)



§ 455

Helsingin lumenvastaanottoaikojen vastaanottomaksun hinnan tarkistus

HEL 2018-009052 T 02 05 00

HKR 2003-560

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti, että lumen vastaanotosta perittävä maksu on 1.11.2018 alkaen 20 euroa lumikuormalta lisättynä voimassa olevalla arvonlisäverolla.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Esko Laiho, ylläpitöinsinööri, puhelin: 310 38381
esko.laiho(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta
Omprövning, stadsmiljönämnden

Otteet

Ote

Espoon kaupunki
Vantaan kaupunki

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta (4 § 1 mom. 2015/1065, jäljempänä kunnossapitolaki) velvoittaa poistamaan jalkakäytävän vierelle kertyneet lumivallit. Helsingissä lumi on poistettu kuljettamalla se lumenvastaanottoaikoihin, joiden toiminnasta vastaa kaupunkiympäristön ylläpitopalvelu. Paikkoja operoi Helsingin kaupungin rakentamispalveluliikelaitos Stara (jäljempänä Stara).

Lumenvastaanottoaikojen toiminnasta syntyneet kustannukset on yleisten töiden lautakunnan (jäljempänä YTLK) päätöksellä (22.5.2003 278 §) katettu aiheuttamisperiaatteen mukaan siten, että kustakin lu-



menvastaanottopaikalle kuljetetusta kuormasta on peritty 17,50 euron suuruinen (YTLK 19.10.2006 575 §) maksu. Käyttäjiltä perityillä maksuilla on katettu ylläpitopalvelulle ja Staralle tavanomaisena talvena syntyneet lumenvastaanottoimintaan kohdistetut käyttö- ja investointikustannukset.

Viimevuotisten kustannusten ja pitkäaikaisten lumikuormatilastojen perusteella vastaanottomaksun suuruus on tarkistettu vastaamaan paremmin nykykustannustasoa ja ilmastoja. Suuruus on laskettu jakamalla keskimääräiset kustannukset tavanomaisen talven lumikuormamäärällä.

Esittelijän perustelut

Liikennettä haittaavan lumen poistaminen katualueilta kuuluu kunnosapitolain mukaan joko kiinteistöille tai kaupungille. Kiinteistön vastuulle kuuluu sen kohdalla olevan jalkakäytävän tai sen viereen kertyneen lumivallien poistaminen. Kaupungille kuuluu niiden lumivallien poistaminen, joiden kohdalla ei ole kiinteistöjä tai jalkakäytävää. Lisäksi kiinteistöt vastaavat lumien kuljettamisesta omilta alueiltaan, kuten pihoilta ja pysäköintialueilta. Eniten lumenkuljetusta tarvitaan tiiviisti rakennetuilla alueilla kuten kantakaupungissa.

Kaupunki on ottanut hoitaakseen kiinteistöjen lumenpoistovelvollisuuden suurimmassa osassa kaupunkia niin kutsutun kokonaisvastuuhoitojärjestelyn myötä. Kiinteistöt ja kaupunki kuljettavat lumen kaupunkiympäristön ylläpitopalvelun vastuulla oleville ja Staran operoimille lumenvastaanottopaikoille. Lumenvastaanottoiminnan järjestäminen on Helsingin kaltaisessa kaupungissa välttämätöntä liikenteen sujuvuuden ja turvallisuuden varmistamiseksi.

YTLK päätti 22.5.2003 § 278 lumen vastaanoton muuttamisesta maksulliseksi, ja maksua alettiin periä 1.10.2003 lähtien. Vastaanottomaksulla katetaan lumen vastaanottotoiminnasta aiheutuneet kustannukset ja sen suuruudeksi lautakunta päätti 12,50 euroa lumikuormalta (arvonlisäverolla lisättyinä). Maksun suuruutta tarkistettiin edellisen kerran yleisten töiden lautakunnan päätöksellä § 575 19.10.2006, jolloin suuruudeksi päätettiin 17,50 euroa (ennen arvonlisäveroa). Kaupunki perii lumenvastaanotosta aiheutuneet kustannukset lumikuormien tuojilta. Lumenvastaanotto on maksullista myös monissa muissa kaupungeissa, kuten Espoossa, Vantaalla, Tampereella, Lahdessa, Kuopiossa, Jyväskylässä ja Vaasassa.

Vastaanottomaksun suuruus on tarkoitus määritellä siten, että vastaanottomaksuilla kerätyt tulot kattavat lumen vastaanottotoiminnasta aiheutuvat kustannukset. Lumenvastaanottoiminnan vuotuiset kustannukset ovat keskimäärin 1 030 125,72 euroa. Kustannuksiin sisältyvät



25.09.2018

sekä ylläpitopalvelun että Staran lumenvastaanottoiminnan käyttö- ja investointikustannukset. Tavanomaisena talvena lumenvastaanottopaikoille tuotujen lumikuormien määrä on noin 50 840 kuormaa, joten yhden lumikuorman maksuksi saadaan 20 euroa.

Vastaanottomaksun laskutus tapahtuu lumenvastaanottopaikkojen kulunvalvontaan tallentuneiden tietojen perusteella kerran kuukaudessa. Valvonta- ja tallennusjärjestelmä on ollut käytössä kaikilla kahdeksalla varsinaisella lumenvastaanottopaikalla.

Päätös annetaan tiedoksi Espoon ja Vantaan kaupungeille, joiden kanssa lumenvastaanottoimintaa kehitetään yhdessä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Esko Laiho, ylläpitoinsinööri, puhelin: 310 38381
esko.laiho(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta
Omprövning, stadsmiljönämnden

Otteet

Ote

Espoon kaupunki
Vantaan kaupunki



§ 456

Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan hallintojohtajan vahingonkorvauspäätöksestä (Keski-Pasila)

HEL 2017-011149 T 03 01 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä kaupunkiympäristön toimialan hallintojohtajan päätöksestä 1.12.2017 32 § tehdyn oikaisuvaatimuksen.

Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

Toimialan hallintojohtaja on hylännyt Keski-Pasilassa Saporonpolulla 8.3.2017 tapahtuneeseen liukastumiseen liittyvän vakuutusyhtiön takaisinsaantivaatimuksen.

Esitetyt vaatimukset

Hakija vaatii oikaisuvaatimuksessaan takaisinsaantia Saporonpolulla tapahtuneeseen liukastumiseen liittyen.

Vakuutettu on 8.3.2017 noin kello 18.10 kulkenut Saporonpolun kevyen liikenteen väylällä. Vakuutettu on liukastunut ja kaatunut, koska väylä on ollut luminen, jäinen ja hiekoittamaton. Väylä ei ole ollut liikenteen tarpeiden edellyttämässä tyydyttävässä kunnossa. Kaupunki ei ole huolehtinut liukkaudentorjunnasta laissa ja oikeuskäytännössä hyväksytyllä tavalla.

Ilmatieteen laitoksen Kumpulan säämittausaseman mukaan lämpötila on 7.3.2017 pysytellyt pakkasella, mutta seuraavana yönä lämpötila on lähtenyt nousemaan plussan puolelle. Alueella on ollut sadekertymää, joka on päättynyt 8.3. noin kello 7. Hakijan mukaan Saporonpolulla ei ollut suoritettu minkäänlaisia liukkaudentorjuntatoimenpiteitä koko päivänä.

Oikaisuvaatimuksen mukaan kaupunki ei ole riittävällä tavalla huolehtinut kyseisen kevyen liikenteen väylän kunnossapidosta. Vahinko on aiheutunut kaupungin kunnossapitovelvoitteen laiminlyönnistä. Vahingonkorvauslain mukaan tahallisesti tai tuottamuksellisesti aiheutettu vahinko on korvattava vahingonkärsijälle. Kaupungin vastuulla on osoittaa, että se on asianmukaisesti huolehtinut kunnossapitovelvollisuudestaan. Kaupungilla on korostunut huolenpitovastuu liukkaudentorjunnasta. Olosuhteet eivät ole olleet millään tavoin poikkeukselliset, eikä myöskään liukkaudentorjunta olisi ollut ylivoimaista tai hyödytöntä.



Asianmukaisen kunnossapidon tasoa arvioitaessa on huomioon otettava myös kadun liikenteellinen merkitys, liikenteen määrä, vuorokauden aika sekä eri liikennemuotojen tarpeet.

Hakija vaatii kaupungilta takaisinsaantina 21.705,13 euroa.

Päätöksen perustelut

Saadut selvitykset

Vakuutettu on liukastunut ja kaatunut Saporonpolun kevyen liikenteen väylällä 8.3.2017 noin kello 18.10.

Alueella on alkanut lumisade 7.3.2017 vähän ennen puoltayötä. Lumisade on jatkunut aamuun asti loppuen ennen kello seitsemää. Lämpötila on eri mittausasemien mukaan ollut 7.3. koko päivän muutaman asteen pakkasella, mutta yöllä lumisateen alkaessa lämpötila on alkanut nousta siten, että 8.3. aamulla noin kello kahdeksasta alkaen lämpötila on pysytellyt hieman plussan puolella koko päivän vahinkotapahtumaan asti.

Kunnossapitopuolelta saatujen tietojen mukaan työt on aloitettu 8.3. jo kello 01.30 yöllä heti lumisateen alettua. Auras ja hiekoitus on tehty myöhemmin päivällä vielä uudelleen. Työt on 8.3. lopetettu kello 19.00.

Saporonpolulla tapahtuneen aurauksen ja hiekoituksen tarkempi kelloaika ei ole merkityksellinen, koska työt on tehty kahteen kertaan, ensin aamuyöllä ja toisen kerran vielä päivällä. Suurin osa sataneesta lumesta on myös tullut heti lumisateen alettua parin ensimmäisen tunnin aikana keskiyön molemmin puolin, eli ennen ensimmäistä aurasta.

Kaupunki on huolehtinut liukkauden torjunnasta riittävällä tavalla. Kaupunki ei näin ollen ole vahingosta vastuussa.

Liukastuminen on tapahtunut työmatkalla. Työtapaturman tapahtuessa ensisijainen korvausvastuu on liukastuneen työnantajalla.

Sovellettu lainsäädäntö

Vahingonkorvauslaki (31.5.1974/412) 2:1 §.

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

Tapaturma- ja ammattitautilaki (459/2015) 1:3 §, 5:23 §.

Lopputulos



Asiassa saatujen selvitysten perusteella voidaan todeta, että auraus ja hiekoitus on keskiyöllä alkaneen lumisateen jälkeen suoritettu kahteen kertaan. Ensimmäinen auraus on suoritettu heti lumisateen alettua yöllä 01.30 alkaen, ja saman päivän aikana työt on suoritettu vielä uudelleen.

Aiemmin tehdyn hallintojohtajan päätöksen jälkeen ei ole esitetty uutta näyttöä siitä, että vahinko johtuisi kaupungin laiminlyönnistä. Näin ollen Helsingin kaupunki ei ole vastuussa aiheutuneesta vahingosta. Kaupunkiympäristölautakunta katsoo, että hallintojohtajan 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 kir-



25.09.2018

jeitse 7.12.2017. Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristölautakunnalle on saapunut 27.12.2017 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 27.12.2017
- 2 Salassa pidettävä (JulkL 24 § 1 mom 25 k.)
- 3 Salassa pidettävä (JulkL 24 § 1 mom 25 k.)
- 4 HEL2017-011149 SELVITYS.1.

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 Hallintojohtaja
01.12.2017 § 32



§ 457

**Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranomaisten ajalla
13.9.–19.9.2018 tekemien päätösten seuraaminen**

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti, ettei se ota käsiteltäväkseen kaupunkiympäristön toimialan viranomaisten 13.9.–19.9.2018 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](#)

Maankäytön yleissuunnittelu, yleiskaavoitus, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tontit, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tontit, tiimipäällikkö asuntotontit

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tontit, tiimipäällikkö yritystontit

[Päätökset](#)

Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus

Rakennetun omaisuuden hallinta, palvelutilaverkko, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Rakennetun omaisuuden hallinta, tilaomaisuus, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilapalvelut, toimitilavuokraus, yksikön päällikkö



25.09.2018

Asia/17

[Päätökset](#)

Tilapalvelut, yritysvuokraus, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Rakennuttaminen, infrayksikkö 1, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Asuntotuotanto, asuntotuotantopäällikkö

[Päätökset](#)

Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus

Asiakkuusjohtaja

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, asukas- ja yrityspalvelupäällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, asuntopalvelut, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, alueiden käyttö, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkimittauspalvelut, kartat ja paikkatiedot, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Rakennusvalvontapalvelut, rakennusvalvontapäällikkö

[Päätökset](#)

Rakennusvalvontapalvelut, rakenneyksikkö, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto 14.9.2018

[Päätösasiakirjat](#)

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



25.09.2018

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 441, 442, 443, 444, 445, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453 (kohta B, C ja D) ja 457 §:t.

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

2

VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 445 § (Kustannusten osalta):.

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

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

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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

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

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

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.



25.09.2018

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

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

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

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

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

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

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

Valitukseen on liitettävä

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

Oikeudenkäyntimaksu

Postiosoite
PL 58200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

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

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



25.09.2018

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

Pöytäkirja

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

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

3

VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 446 §.

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

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

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannu-



25.09.2018

saatto 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

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

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

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

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

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

Valitukseen on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisesta



25.09.2018

- 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.

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi
Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Faksinumero: (09) 655 783
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11–13
Puhelinnumero: 09 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

4 OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 453 (kohta A) ja 455 §: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 tiedoksisaannista.



25.09.2018

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, 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



25.09.2018

- millä perusteella oikaisuvaatimuksen tekijä on oikeutettu tekemään vaatimuksen
- oikaisuvaatimuksen tekijän yhteystiedot

Pöytäkirja

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

5 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 454 §.

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, joului- 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



25.09.2018

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



25.09.2018

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

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi
Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Faksinumero: (09) 655 783
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11–13
Puhelinnumero: (09) 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

6 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 456 §.

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.



25.09.2018

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

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

Valitusperusteet

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

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

Valitusviranomainen

Kunnallisvalitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

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

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

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

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos



25.09.2018

valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

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

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

Valitukseen on liitettävä

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

Oikeudenkäyntimaksu

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

Pöytäkirja

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

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

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

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

ANVISNINGAR FÖR SÖKANDE AV ÄNDRING

1

ANVISNINGAR OM HUR MAN BEGÄR OMRÖVNING

455 § i protokollet.



25.09.2018

Den som är missnöjd med beslutet kan framställa en skriftlig begäran om omprövning. Ändring i beslutet får inte sökas genom besvär hos domstol.

Rätt att begära omprövning

Omprövning får begäras

- av den som ett beslut avser eller vars rätt, skyldighet eller fördel direkt påverkas av beslutet (part)
- av kommunmedlemmarna

Den tid inom vilken omprövning ska begäras

Omprövning ska begäras inom 14 dagar från delfåendet av beslutet.

Begäran om omprövning ska inlämnas till Helsingfors stads registratörskontor senast den bestämda tidens sista dag under registratörskontorets öppettid.

Om beslutet har delgetts per post anses en part ha fått del av beslutet sju dagar efter att brevet avsändes, om inte något annat påvisas. En kommunmedlem anses ha fått del av beslutet sju dagar efter att protokollet fanns tillgängligt i det allmänna datanätet.

Om beslutet har delgetts som elektroniskt meddelande anses en part ha fått del av beslutet tre dagar efter att meddelandet avsändes, om inte något annat påvisas.

Dagen för delfåendet räknas inte in i den bestämda tiden. Om sista dagen av den bestämda tiden är en helgdag, självständighetsdagen, första maj, jul- eller midsommarafton eller en helgfri lördag får begäran om omprövning inlämnas första vardagen därefter.

Omprövningsmyndighet

Omprövning begärs hos Helsingfors stads stadsmiljönämnd.

Omprövningsmyndighetens kontaktuppgifter är:

E-postadress: helsinki.kirjaamo@hel.fi
Postadress: PB10
00099 HELSINGFORS STAD
Faxnummer: (09) 655 783
Besöksadress: Helsingfors stads registratörskontor
Norra esplanaden 11-13
Telefonnummer: (09) 310 13700



25.09.2018

Registratorskontoret är öppet måndag–fredag kl. 08.15–16.00.

Formen för och innehållet i begäran om omprövning

Begäran om omprövning ska göras skriftligt. Elektroniska dokument uppfyller kravet på skriftlig form.

I begäran om omprövning ska uppges

- det beslut som begäran om omprövning gäller
- hurdan omprövning som begärs
- på vilka grunder omprövning begärs
- vem som begär omprövning
- på vilka grunder den som begär omprövning är berättigad att göra detta
- kontaktuppgifter till den som begär omprövning

Protokoll

Protokollsutdrag och -bilagor som hänför sig till beslutet skickas på begäran. Handlingar kan beställas från Helsingfors stads registratorskontor



25.09.2018

Kaupunkiympäristölautakunta

Risto Rautava
puheenjohtaja

Katja Sulkko
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Jape Lovén

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 01.10.2018.