



02.05.2019

Kokousaika 02.05.2019 16:00 - 16:40

Kokouspaikka Lautakunnan sali, Kansakoulukatu 3

Läsnä

Jäsenet

Rautava, Risto	puheenjohtaja
Ingervo, Sirkku	
Kupias, Marianna	
Meretniemi, Jaakko	saapui 16:06, poissa: 48 - 49 §
Saarinen, Ada Rosa Johanna	
Venemies, Mauri	
Vepsä, Sinikka	saapui 16:04, poissa: 48 - 49 §
Stambej, Kenneth	varajäsen
Vartiainen, Satu Susanna	varajäsen

Muut

Stauffer, Jaakko	tekninen johtaja
Hilden, Sari	rakennetun omaisuuden hallinta- päällikkö
Nurmi, Erkki	vs. rakennuttamispäällikkö
Seppälä, Hannu	ylläpitopäällikkö
Kuusi, Virve	yksikön päällikkö, tiedottaja
Höhl, Eija	hallintosihteeri
Penttinen, Janne	lakimies

Puheenjohtaja

Risto Rautava 48 - 56 §

Esittelijät

Jaakko Stauffer tekninen johtaja
48 - 56 §

Pöytäkirjanpitäjä

Eija Höhl hallintosihteeri
48 - 56 §



02.05.2019

§	Asia	
48	Asia/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
49	Asia/2	Ilmoitusasiat
50	Asia/3	Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston esitys kaupunginhallitukselle Jätkäsaaren peruskoulun hankesuunnitelman enimmäishinnan korottamiseksi
51	Asia/4	Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston esitys kaupunginhallitukselle Resson lukion perusparannuksen hankesuunnitelman enimmäishinnan korottamiseksi
52	Asia/5	Mustakiven korttelitalon julkisivun korjaus, hankesuunnitelman hyväksyminen
53	Asia/6	Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston esitys kaupunginhallitukselle koskien Lpk Vaapukan ja Roihuvuoren ala-asteen Marjaniemen toimipaikan uudisrakennusta, hankesuunnitelman hyväksyminen
54	Asia/7	Arhotie 17a, siirtokelpoinen paviljonkirakennus, hankesuunnitelman hyväksyminen
55	Asia/8	Jahtivoudintie 3 lisätilan hankesuunnitelman hyväksyminen
56	Asia/9	Yleiseen käyttöön luovutettavat kadut syyskuussa 2019



02.05.2019

Asia/1

§ 48

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta

Päätös

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

Samalla kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti valita pöytäkirjantarkastajaksi jäsen Sirkku Ingervon ja varatarkastajaksi jäsen Mauri Venemiehen.

Käsittely

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti puheenjohtajan ehdotuksesta valita yksimielisesti varatarkastajaksi Sinikka Vepsän sijasta Mauri Venemiehen.

Esittelijä

tekninen johtaja
Jaakko Stauffer

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

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

Samalla kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päättää valita pöytäkirjantarkastajaksi jäsen Sirkku Ingervon ja varatarkastajaksi jäsen Sinikka Vepsän.

Esittelijä

tekninen johtaja
Jaakko Stauffer

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 49
Ilmoitusasiat

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti merkitä tiedoksi.

Kvsto 17.1.2018 § 11

Hernesaaren osayleiskaava nro 12385
HEL 2011-003791

Kaupunginvaltuusto on 17.1.2018 (§11) hyväksynyt 20. kaupunginosan (Länsisatama) Hernesaaren osa-alueen ja 53. kaupunginosan (Ulko-saaret) Länsisaarten osa-alueen osayleiskaavaehdotuksen, piirustus 12385.

Kaupunginvaltuuston päätöksestä valitettiin. Helsingin hallinto-oikeus on hylännyt valituksen 13.3.2019. Päätöksestä on maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla kuulutettu 18.4.2019, jolloin kaava on tullut voimaan.

[Pöytäkirja](#)

Kvsto 13.2.2019 § 42

Pukinmäen asemanseudun asemakaavan muutos (nro 12476)
HEL 2015-005536

Kaupunginvaltuusto on 13.2.2019 § 42 hyväksynyt 37. kaupunginosan, Pukinmäki, katu- ja rautatiealueen sekä 38. kaupunginosan, Malmi, Ala-Malmi, korttelin 38044 ja katualueen asemakaavan muutoksen, piirustus nro 12476, Pukinmäen asemanseutu.

Päätöksestä on maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla kuulutettu 9.4.2019, jolloin kaava on tullut voimaan.

[Pöytäkirja](#)

Kvsto 27.2.2019 § 76

Kluuvin asema-aukio 2 (Sokos) asemakaavan muutos (nro 12425)
HEL 2015-000735

Kaupunginvaltuusto on 27.2.2019 (§ 76) hyväksynyt 2. kaupunginosan



(Kluuvi) katualueen tason -11.0 yläpuolista tilaa koskevan asemakaavan muutoksen piirustus numero 12425, Sokos, Asema-aukio.

Päätöksestä on maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla kuulutettu 18.4.2019, jolloin kaava on tullut voimaan.

[Pöytäkirja](#)

Kvsto 27.3.2019 § 112

Toimitilojen vuokraaminen Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin kuntayhtymältä sosiaali- ja terveystoimialan käyttöön
HEL 2018-012926

Kaupunginvaltuusto päätti vuokrata liitteenä 1 olevan 7.1.2019 päivätyn hankesuunnitelman "Haartmaninkatu 1, Mannerheimintie 172 korvaavat tilat" mukaiset tilat Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin kuntayhtymältä kahdeksikymmeneksi vuodeksi 1 089 770 euron (alv. 0 %) vuosivuokralla, jonka pääomitettu vuokra koko vuokrakaudelle on 12 072 586 euroa.

[Pöytäkirja](#)

Kh 18.3.2019 § 197

Hakemus Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle Korkeasaarenluodon luonnonsuojelualueen perustamiseksi
HEL 2018-013288

Kaupunginhallitus esitti Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle, että se perustaa Korkeasaarenluodon luonnonsuojelualueen sekä vahvistaa alueen hoito- ja käyttösuunnitelman.

[Pöytäkirja](#)

Esittelijä

tekninen johtaja
Jaakko Stauffer

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä



02.05.2019

Asia/2

tekninen johtaja
Jaakko Stauffer

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



02.05.2019

Asia/3

§ 50

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston esitys kaupunginhallitukselle Jätkäsaaren peruskoulun hankesuunnitelman enimmäishinnan korottamiseksi

HEL 2016-006816 T 10 06 00

Hyväntoivonkatu 5, pysyvä rakennustunnus 65867

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle Jätkäsaaren peruskoulun hankesuunnitelman enimmäishinnan korottamista 2 436 000 eurolla arvonlisäverottomana siten, että hankkeen kokonaiskustannukset ovat enintään yhteensä arvonlisäverottomana 33 200 000 euroa helmikuun 2019 kustannustasossa.

Päätös tehtiin ehdolla, että kasvatuksen- ja koulutuksen toimiala hyväksyy enimmäishinnan korottamisen.

Esittelijä

tekninen johtaja
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

Arto Manninen, projektinjohtaja, puhelin: 310 31849
arto.manninen(a)hel.fi
Sakari Heikkinen, yksikön päällikkö, puhelin: 310 38458
sakari.heikkinen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kustannusarvio 10.4.2019 Jätkäsaaren peruskoulu
- 2 Kiinteistölautakunta 18.5.2017 § 253

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Rya/rakennuttaminen

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.



Tiivistelmä

Jätkäsaaren uudelle asuinalueelle on suunniteltu peruskoulurakennus, jossa tulevat toimimaan suomenkielisen perusopetuksen luokkatasot 1 - 9. Suunnittelu perustuu arkkitehtuurikilpailun voittaneeseen ehdotukseen.

Hankkeen rakentamistyöt on käynnistetty elokuussa 2017. Rakentaminen on toteutettu projektinjohtourakkana. Suunnitelmamuutokset sekä rakennuskustannusten yleinen nousu ovat aiheuttaneet hankkeen kustannusvarauksen ylittymisen. Hanke valmistui elokuussa 2019.

Esittelijän perustelut

Hyväksytty hankesuunnitelma

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 14.9.2016 § 231 Jätkäsaaren peruskoulun 30.5.2016 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 8 159 brm² ja rakentamiskustannusten enimmäishinta arvonlisäverottomana 28 430 000 euroa maaliskuun 2016 kustannustasossa.

Koulun tontti kuuluu Jätkäsaaren ensimmäiseen asemakaava-alueeseen, jolle rakennetaan vuoteen 2018 mennessä asunnot 6 000 asukkaalle. Jätkäsaaren peruskoulusta tulee uuden asuinalueen suomenkielinen pääkoulu.

Koulun mitoitus perustuu Jätkäsaaren, Ruoholahden, Lapinlahden, Etu-Töölön ja Taka-Töölön suomenkielisten lähikoulujen oppilasmaidojen lisätarpeen arvioon. Oppilasmaidojen tarpeen lisääntyminen määräytyy Jätkäsaaren alueen asuntorakentamisen edistymisen mukaan.

Hankkeessa tavoitellaan pitkäaikaiskestävää, energiatehokasta ja helposti huollettavaa rakennusta. Rakenteet, materiaalit, kalusteet ja varustukset ovat kulutusta kestäviä, kunnostettavia ja helposti puhdistettavia. Koulurakennukseen ei rakenneta liikuntatiloja, vaan liikunnan opetusta varten vuokrataan tiloja viereiseen Bunkkerirakennukseen tulevista liikunta- ja uimahallitiloista.

Kustannusmuutokset ja niiden syyt

Hankkeen toteutusmuoto on projektinjohtourakka. Kun urakoitsijan valinta tehtiin toukokuussa 2017, urakoitsijan tarjous perustui senhetkiseen kustannustasoon. Projektinjohtourakassa todelliset kustannukset muodostuvat kuitenkin rakentamisen aikana tehtävinä hankintoina. Koska hankkeen rakentamisen ajan rakennuskustannukset ovat olleet voimakkaassa nousussa. Rakentamisen kustannuksia kuvaava tarjoushin-



taindeksi on noussut tähän päivään mennessä 10 % sen jälkeen, kun urakoitsija jätti tarjouksensa urakkatarjouskilpailussa.

Kustannuslisäystä hankkeessa ovat aiheuttaneet lukuisat suunnitelmapäivitykset. Projektinjohtourakan luonteen mukaisesti suunnitelmat täydentyvät ja tarkentuvat hankkeen aikana. Muun muassa rakennuksen yläpohjan rakennetta muutettiin pitkäaikaiskestävyyden kannalta kestävämmäksi.

Sähkösuunnitelmiin on rakentamisen aikana tehty useita suunnitelmapäivityksiä. Useat erilaiset kaapeliliisäykset ovat olleet suurimmat kustannusten aiheuttajat sähkösuunnittelussa.

Hankkeen kustannukset

Hankkeen hyväksytty indeksikorjattu arvonlisäveroton enimmäishinta urakan tilausajankohtana oli arvonlisäverottomana 30 764 000 euroa kustannustasossa maaliskuu 2017.

Hankkeen enimmäishinnan korotuksen jälkeen hankkeen uusi urakka-vaiheen enimmäishinta on arvonlisäverottomana 33 200 000 euroa. Kustannustasona on käytetty indeksiä helmikuu 2019. Kustannukset ovat arvonlisäverottomana 4 069 euroa brm².

Korjatuilla kustannuksilla tilojen tulevaisuuteksi vuokraksi arvioidaan 4 883 euroa/htm², josta pääomavuokra on 22,26 euroa/htm² ja ylläpitovuokra 3,74 euroa/htm², yhteensä 176 778 euroa/kk ja 2 121 340 euroa/v. Vuokra-arvio on laskettu hankkeen korjatun enimmäishinnan perusteella 30 vuoden poistoajalla ja 3 % tuotto-odotuksella. Pääomavuokra tarkentuu toteutuneiden kustannusten mukaan ja ylläpitovuokra valmistusajankohdan ylläpitovuokraa vastaavaksi.

Esittelijä

tekninen johtaja
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

Arto Manninen, projektinjohtaja, puhelin: 310 31849
arto.manninen(a)hel.fi
Sakari Heikkinen, yksikön päällikkö, puhelin: 310 38458
sakari.heikkinen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kustannusarvio 10.4.2019 Jätkäsaaren peruskoulu
- 2 Kiinteistölautakunta 18.5.2017 § 253

Muutoksenhaku



02.05.2019

Asia/3

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Rya/rakennuttaminen

Päätöshistoria

Kaupunginvaltuusto 14.09.2016 § 231

Kiinteistölautakunta 30.06.2016 § 295



02.05.2019

Asia/4

§ 51

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston esitys kaupunginhallitukselle Ressun lukion perusparannuksen hankesuunnitelman enimmäishinnan korottamiseksi

HEL 2017-010327 T 02 08 03 00

Kiinteistökartta 4/66/3, Kalevankatu 8- 10

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle Ressun lukion perusparannuksen hankesuunnitelman enimmäishinnan korottamista 5 300 000 eurolla arvonlisäverottomana siten, että hankkeen kokonaiskustannukset ovat enintään yhteensä arvonlisäverottomana 23 004 370 euroa syyskuun 2017 kustannustasossa.

Päätös tehtiin ehdolla, että kasvatuksen- ja koulutuksen toimiala hyväksyy enimmäishinnan korottamisen.

Esittelijä

tekninen johtaja
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

Jari Miettinen, projektipäällikkö, puhelin: 310 76399
jari.miettinen(a)hel.fi
Kalevi Hinkkanen, yksikön päällikkö, puhelin: 310 43867
kalevi.hinkkanen(a)hel.fi

Liitteet

1 Kustannusarvio UKA 17.4.2019 Ressun lukio, perusparannus

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Rya/rakennuttaminen

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä



Ressun lukion perusparannuksen lähtökohtana on ollut kaikkien tilojen saneeraustöiden lisäksi sisäilman laadun parantaminen ja talotekniikan nykyaikaistaminen. Perusparannuksessa rakennuksen terveellisyyttä ja turvallisuutta parannetaan sekä tilojen toiminnollisuutta muutetaan uuden opetussuunnitelman määrittelemien tarpeiden mukaisesti.

Hankkeen rakentamistyöt on käynnistetty tammikuussa 2018. Rakentamisen aikana on jouduttu toteuttamaan tavanomaisten muutostöiden lisäksi lisätöitä, joita ei ole voitu suunnitteluaikana tutkia ja määritellä. Lisä- ja muutostöiden määrä on lisääntynyt merkittävästi työn aikana. Hanke tulee viivästymään neljä kuukautta alkuperäisestä aikataulusta ja valmistuu lokakuun lopussa 2019.

Esittelijän perustelut

Hyväksytyt hankesuunnitelma

Ressun Lukio toimii osoitteessa Kalevankatu 8 - 10, 00100 Helsinki.

Ressun lukio koostuu eri aikoina valmistuneista osista. Koulu on siirtynyt nykyiselle paikalle 1892 pian valmistumisen jälkeen, entisen fyysisen hoitolaitoksen tilalle. Rakennus korotettiin kolmekerroksiseksi ja samalla laajettiin länsisivellä. Koulua edelleen laajennettiin 1912 - 1914 viereiselle tontille, jolloin koulu saavutti nykyisen laajuuden.

Koulussa on toteutettu vuosikymmenien kuluessa useita toiminallisia muutoksia. Viimeisin peruskorjaus on 1980-luvulla.

Suunnittelijoina koulussa ovat olleet mm. Hampus Dahlström, Pääsuunnittelija Arkkitehti Sebastian Gripenberg / E. Törnwall, Th. Gransedt / Rich. Björnberg.

Rakennus on rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävä. Se on luokiteltu Opintielä-julkaisussa arvoluokkaan 1.

Asemakaavassa rakennusta koskee merkintä ark, rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten rakennusala. Merkinän mukaan rakennusta ei saa purkaa, eikä siinä saa suorittaa sellaisia purkamis- tai muutostöitä, jotka tarvelevät kadun- tai puistonpuoleisten julkisivujen ja vesikatojen tai sisätilojen rakennustaiteellista arvoa ja tyyliä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tämän pyrkimyksen vastaisia toimenpiteitä, on rakennuksen korjaus- ja muutostyöt pyrittävä tekemään entistään.

Peruskorjaus koskee rakennuksissa tehtävää laajaa toiminnallista ja taloteknistä perusparannusta, jossa sovitetaan tilat palvelemaan koulun



tarpeita, uusitaan talotekniset asennukset, korjataan vioittuneita rakenteita sekä parannetaan energiataloutta.

Hankesuunnitelman mukainen laajuus perusparannus 7 260 brm².

Ressun lukion peruskorjauksen hankesuunnitelma on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 19.5.2016 (§ 213) siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 7 260 brm² ja, että rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 15 400 000 euroa.

Kustannusmuutokset ja niiden syyt

Hankkeen enimmäishinnan määrittelyssä oli varauduttu tavanomaisiin peruskorjaushankkeessa esiintyviin muutostöihin. Hankkeeseen myönnetty lisä- ja muutostyövaraus ei tule riittämään verrattuna nyt muodostuneisiin kustannuksiin.

Hankkeeseen suunnittelun lähtötiedoiksi laadittiin kuntotutkimus ja haitta-ainekartoitus. Selvitykset oli laadittu kiinteistön ollessa käytössä. Rakenneavauksien tekeminen käytössä olevassa koulussa on vaikeaa ja usein mahdotonta. Urakan aikana tuli esiin asioita, jotka johtivat laajoihin lisätöihin, näiden asioiden ennakkoon selvittäminen olisi vaatinut mittavia purkutöitä tehtäväksi suunnitteluvaiheen aikana.

Hankkeen työmaa-aikana esille tuli seuraavia merkittäviä lisä- ja muutostöitä:

Rakennuksen välipohjien eristeissä oli asbestia. Tämän johdosta välipohjat ja uudistettavat sekundäärirakenteet jouduttiin purkamaan ns. asbestityönä.

Erilaisia haitta-aineita esiintyi rakennuksessa merkittävästi enemmän kuin suunnitelmissa, nämä aiheuttivat paljon ylimääräisiä purku- ja puhdistustoimia. Näistä seurasi mittavia lisääntyneitä rakenteiden uusimisia ja lisäaikatarvetta toteutukselle.

Lisäksi purkutöiden edistyessä kohteesta on löydetty lähtötiedoista poikkeavia, ennakoimattomia ratkaisuja, eikä näitä ole voinut tutkia ennakkoon, koska koulu oli käytössä hankesuunnitteluajan.

Sisäpuoliset seinärappaukset on jouduttu uusimaan laajoilta alueilta koska ne ovat olleet irti alustastaan. Betonirakenteinen ja monimuotoinen räystäsrakenne oli niin huonossa kunnossa, että se jouduttiin uusimaan kokonaan ja vielä lisäksi alapohjien kiviladonnat piti kunnostaa ja vahvistaa.



Aikataulullisesti kriittisten työvaiheiden osalta urakoitsijalle on jouduttu korvaamaan aikataulun kirimiskustannuksia.

Kaikki nämä lisä- ja muutostyöt saivat aikaan urakan kokonaistyöajan venymisen noin neljä kuukautta. Tämän lisäajan synnyttämät työmaan yhteiset kustannukset joudutaan myös korvaamaan urakoitsijalle.

Hankkeen kustannukset

Hankkeen hyväksytty indeksikorjattu arvonlisäveroton enimmäishinta urakoiden tilausajankohtana oli arvonlisäverottomana 17 704 370 euroa kustannustasossa syyskuussa 2017.

Hankkeen enimmäishinnan korotuksen jälkeen hankkeen uusi urakka-vaiheen enimmäishinta on arvonlisäverottomana 23 004 370 euroa. Kustannukset ovat arvonlisäverottomana 3 169 euroa brm².

Korjatuilla kustannuksilla tilojen tulevaksi vuokraksi arvioidaan 33,56 euroa/htm², josta pääomavuokra on 29,91 euroa/htm² ja ylläpitovuokra 3,65 euroa/htm², yhteensä 168 303 euroa/kk ja 2 019 641 euroa/v. Vuokra-arvio on laskettu hankkeen korjatun enimmäishinnan perusteella 30 vuoden poistoajalla ja 3 % tuotto-odotuksella. Pääomavuokra tarkentuu toteutuneiden kustannusten mukaan ja ylläpitovuokra valmistusajankohdan ylläpitovuokraa vastaavaksi.

Esittelijä

tekninen johtaja
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

Jari Miettinen, projektipäällikkö, puhelin: 310 76399
jari.miettinen(a)hel.fi
Kalevi Hinkkanen, yksikön päällikkö, puhelin: 310 43867
kalevi.hinkkanen(a)hel.fi

Liitteet

1 Kustannusarvio UKA 17.4.2019 Ressun lukio, perusparannus

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Rya/rakennuttaminen



02.05.2019

Asia/4

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus
Tekninen johtaja 06.11.2018 § 172

Kaupunkiympäristön toimiala Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus
Tekninen johtaja 21.11.2017 § 76



02.05.2019

Asia/5

§ 52

Mustakiven korttelitalon julkisivun korjaus, hankesuunnitelman hyväksyminen

HEL 2019-004708 T 10 06 00

Katuosoite: Pohjavedenkatu 3, 00980 Helsinki, Pysyvä rakennustunnus 41674

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti hyväksyä Mustakiven korttelitalo, peruskoulun ja päiväkodin julkisivujen korjaaminen -hankkeen 21.3.2019 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 4 965 brm² ja rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 1 715 000 euroa tammikuun 2019 kustannustasossa.

Päätös tehtiin ehdolla, että kasvatuksen- ja koulutuksen toimiala antaa hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon.

Esittelijä

tekninen johtaja
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

Kalevi Hinkkanen, yksikön päällikkö, puhelin: 310 43867
kalevi.hinkkanen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma 13.3.2019 Mustakiven korttelitalon julkisivun korjaus
- 2 Kustannusarvio HKA 16.4.2019, Mustakiven korttelitalo

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Kasvatuksen ja koulutuksen
toimiala
Rya/rakennuttaminen

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä



Mustakiven korttelitalossa toimii Puistopolun peruskoulun toimipiste ja päiväkotiki Mustakivi. Korjausrakentaminen kohdistuu koulun ja päiväkodin julkisivurakenteisiin. Rakennuksen kuntotutkimuksessa on havaittu, että osa nykyisistä julkisivurakenteista on syy kohteen sisäilmaongelmiin.

Julkisivurakenteet US 3, US 4 ja US 5 uusitaan lämpöeristeineen, jotta rakenteesta saadaan tiivis ja lähes nykyaikaisen uudisrakentamisen määräykset täyttävä. Tavoitteena on saada aikaan sisäilmaolosuhteiden tason nostaminen, sekä kiinteistön yleisilmeen muuttaminen nuhjuisesta ryhdikkääksi.

Esittelijän perustelut

Yleistä hankkeesta

Viranomaisten ennakkolausunnot

Rakennusvalvonnan kanssa on käyty ennakkoneuvottelu. Ei edellytetty toimenpide- tai rakennuslupaa tässä hankkeessa.

Rahoitus

Hankkeen rahoitus on talousarvion ja taloussuunnitelman rakentamissohjelmassa vuosina 2018 - 2023 vuonna 2019 toteutettavana hankkeena.

Kaupunkiympäristön toimialan laatima hankesuunnitteluvaiheen (HKA) kustannusarvio on 1 715 000 euroa arvonlisäverottomana; kausi tammikuu/2019.

Teknisen hankkeen vuokravaikutus

Vuokranmääräytymisperusteena pinta-ala 4 220 htm². Kaupunkiympäristön toimialan rakennetun omaisuuden hallinnan asiakaspäällikön mukaan vuokra tulee olemaan 21,78 euroa/htm²/kuukaudessa. Vuokrakustannukset ovat 91 912 euroa/kk ja 1 102 939 euroa/vuodessa.

Pääomavuokra noin 18,04 euroa/htm²/kk (korko 3 %)

Ylläpitovuokra 3,74 euroa/htm²/kk (vuoden 2019 tasossa)

Yhteensä 21,78 euroa/htm²/kk (takaisinmaksuaika 20 vuotta).

Ei väistötiloja. Rakennus on toiminnassa korjausten ajan ja työt toteutetaan vaiheittain.

Aikataulu ja toteutus



02.05.2019

Asia/5

Rakentaminen alkaa 4/2019, ja työ valmistuu 12/2019.
Kaupunkiympäristön toimiala vastaa hankkeen toteuttamisesta ja kiinteistön ylläpidosta.

Esittelijä

tekninen johtaja
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

Kalevi Hinkkanen, yksikön päällikkö, puhelin: 310 43867
kalevi.hinkkanen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma 13.3.2019 Mustakiven korttelitalon julkisivun korjaus
- 2 Kustannusarvio HKA 16.4.2019, Mustakiven korttelitalo

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Kasvatuksen ja koulutuksen
toimiala
Rya/rakennuttaminen



§ 53

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston esitys kaupunginhallitukselle koskien Lpk Vaapukan ja Roihuvuoren ala-asteen Marjaniemen toimipaikan uudisrakennusta, hankesuunnitelman hyväksyminen

HEL 2019-004421 T 10 06 00

Esitys

A

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto esitti kaupunginhallitukselle osoitteeseen Sinivuokonpolku 9 toteutettavan päiväkotivaapukan ja Roihuvuoren ala-asteen Marjaniemen toimipaikan uudisrakennuksen 15.4.2019 päivätyn hankesuunnitelman hyväksymistä siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 3 532 brm² ja hankkeen enimmäishinta on arvonlisäverottomana 14 000 000 euroa helmikuun 2019 kustannustasossa ehdolla, että kasvatus- ja koulutuslautakunta antaa hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon.

B

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

Esittelijä

tekninen johtaja
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

Juha Aaltonen, projektiarkkitehti, puhelin: 310 21008
juha.aaltonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma_lpk Vaapukka ja Roihuvuoren ala-asteen Marjaniemen toimipaikka_190415
- 2 Hankesuunnitelman liitteet_lpk Vaapukka jne_190415

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.



Tiivistelmä

Päiväkoti Vaapukan ja Roihuvuoren ala-asteen Marjaniemen toimipaikan uudisrakennuksen tarkoituksena on korvata nykyiset lpk Vaapukan, lpk Lakan ja lpk Mustikan tilat sekä Roihuvuoren ala-asteen nykyiset Sinivuokonpolun tilapäiset tilat.

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

Esittelijän perustelut

Hankkeen tarpeellisuus

Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan sekä palvelutilaverkkoyksikön tarkastelun perusteella uudisrakennushanke on tarpeellinen alueen palveluverkon osana.

Korvaavaan uudisrakennukseen siirtyvä toiminta jakautuu nykyisin neljään toimipaikkaan. Uudisrakennus korvaa nykyisen päiväkotivaapukan 101 tilapaikkaa, päiväkotimustikan 69 tilapaikkaa, päiväkotilakan 46 tilapaikkaa sekä Roihuvuoren ala-asteen koulun Sinivuokonpolun toimipaikan tilat, jotka on mitoitettu 84 oppilaalle.

Nykyisen päiväkotivaapukan rakennus on ollut peruskorjauskohteena talonrakennushankkeiden rakentamishjelmassa vuosille 2018 - 2019.

Päiväkoti Lakan tilatarve on akuutti, sillä päiväkodin nykyiset Helsingin kaupungin asunnot Oy:ltä vuokratut tilat osoitteessa Kauppakartanonkatu 16 puretaan. Elokuusta 2019 lähtien päiväkoti toimii noin kahden vuoden ajan lisätilapaviljongissa Sinivuokonpolulla.

Palveluverkkotarkastelussa on todettu, että päiväkotimustikan toiminta on tarkoituksenmukaista siirtää kerrostalon tiloista osoitteessa Tupasvillanpolku 10 hankesuunnitelman kohteena olevaan uudisrakennukseen.

Palveluverkkotarkastelussa on todettu, että neljän toimipaikan tilatarpeiden yhdistäminen korvaavaksi uudisrakennukseksi arvioidaan useita erillishankkeita toimivammaksi ja kustannustehokkaammaksi ratkaisuksi.

Uudisrakennuksen hankesuunnitelma



Päiväkodin tilat suunnitellaan noin 240:lle 1 - 6 -vuotiaalle lapselle ja koulun tilat mitoitetaan 100:lle oppilaalle. Uudisrakennuksen myötä päiväkotien ja koulun käyttöön saadaan ajanmukaiset ja viihtyisät tilat, joissa voidaan järjestää monipuolista toimintaa. Päiväkotij- ja koulutoiminnan lisäksi osa uudisrakennuksen tiloista on iltaisin ja viikonloppuisin kuntalaisten käytettävissä.

Uudisrakennus on betonirunkoinen. Alustatilallisen alapohjan, väli- ja yläpohjien rakenteena toimii ontelolaatasto. Perustamistavassa on varauduttu paalutukseen ainakin osalla rakennusta. Julkisivumateriaalina on tiili ja vesikatteena bitumikermikatto. Vesikaton suunnitelmissa varaudutaan myös viherkattovaihtoehtoon. Ulkopuoliset porrarakenteet ovat betonia. Ulkorakennukset ovat puurunkoisia ja puuverhottuja.

Rakennuksessa tulee työskentelemään arviolta 45 henkilöä varhaiskasvatukseen ja esiopetuksen parissa sekä koulun neljä opettajaa ja kolme avustajaa. Ruoka- ja siivoushenkilökunnan määrä on yhteensä seitsemän henkilöä.

Lausunnot

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

Hankkeen laajuus

Hankkeen laajuus on 3 532 brm², 3 145 htm², 2 533 hym². Hanke sisältää myös päiväkodin ja koulun pihan rakentamisen.

Rakentamiskustannukset

Hankkeen rakentamiskustannukset ovat arvonlisäverottomana yhteensä 14 000 000 euroa (3 964 euroa/brm²) helmikuun 2019 kustannustasossa.

Tilakustannus käyttäjälle

Hankkeen toteutuksen jälkeen arvioitu tilakustannus eli tilahankkeiden käsittelyohjeiden (Khs 14.12.2015) mukaan määritelty sisäinen vuokra on arviolta 82 179 euroa/kk, 986 146 euroa/v. Vuokra on 26,13 euroa/htm²/kk, josta pääomavuokran osuus on 20,35 euroa/htm²/kk ja ylläpitovuokran osuus 5,97 euroa/htm²/kk. Neliövuokran perusteena on käytetty 3 145 htm². Tuottovaade on 3 % ja poistoaika 30 vuotta. Lopullinen pääomavuokra tarkistetaan toteutuneiden kustannusten mukaan. Ylläpitovuokra tarkistetaan valmistumisajankohdan ylläpitovuokraa vastaavaksi.



Hankkeen rahoitus

Kaupunginvaltuuston 29.11.2018 hyväksymässä talonrakennushankkeiden rakentamishjelmassa vuosiksi 2018 - 2023 on hankkeen suunnittelulle ja toteutukselle varattu yhteensä 16 000 000 euroa siten, että hankkeen toteutus on vuosina 2020 - 2021. Hankkeen laajuus on suunnittelun alkaessa pienentynyt, joten myös enimmäishinta alittaa hankkeelle varatun määrärahan.

Hankkeen toteutus ja aikataulu

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

Uudisrakennus ja osa pihasta on suunniteltu toteutettavaksi siten, että työt alkavat huhtikuussa 2020 ja tilat valmistuvat kesäkuussa 2021. Loput pihasta valmistuvat, kun tontilla sijaitsevat tilapäistilat saadaan tyhjiksi ja tilapäiset rakennukset poistettua.

Esittelijä

tekninen johtaja
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

Juha Aaltonen, projektiarkkitehti, puhelin: 310 21008
juha.aaltonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma_lpk Vaapukka ja Roihuvuoren ala-asteen Marjanien toimipaikka_190415
- 2 Hankesuunnitelman liitteet_lpk Vaapukka jne_190415

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kymp
Kasko



02.05.2019

Asia/7

§ 54

Arhotie 17a, siirtokelpoinen paviljonkirakennus, hankesuunnitelman hyväksyminen

HEL 2019-003068 T 10 06 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti hyväksyä osoitteeseen Arhotie 17a toteutettavan siirtokelpoisen paviljonkirakennuksen 15.4.2019 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 1 200 brm² ja hankkeen enimmäishinta on arvonlisäverottomana 2 151 000 euroa tammikuun 2019 kustannustasossa sisältäen investointikustannuksia 843 000 euroa (alv. 0 %).

Esittelijä

tekninen johtaja
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

Juha Aaltonen, projektiarkkitehti, puhelin: 310 21008
juha.aaltonen(a)hel.fi
Jari Miettinen, projektipäällikkö, puhelin: 310 76399
jari.miettinen(a)hel.fi

Liitteet

1 Hankesuunnitelma_ Arhotie 17a_190415

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote	Otteen liitteet
Rya, Rakennuttaminen	Esitysteksti

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Päätöksen perustelut

Vartiokylän alueella tarvitaan kasvatuksen ja koulutuksen toimialan käyttöön lpk Kukkaniityn ja dh Blomängenin korvaavan uudisrakennuksen toteutuksen aikainen tilaratkaisu.



02.05.2019

Lpk Kukkaniityn ja dh Blomängenin nykyisen rakennuksen tekniset puutteet ja tarve päivähoitopaikkojen tarjonnan lisäämiseen alueella ovat merkittävimmät syyt siihen, että nykyisen rakennuksen korvaaminen tilapaikkaluvultaan suuremmalla uudisrakennuksella on arvioitu kokonaistaloudellisesti edullisimmaksi vaihtoehdoksi. Kaupunginhallitus on hyväksynyt korvaavan uudisrakennuksen hankesuunnitelman 8.4.2019.

Tilat hankitaan vuokraamalla tarvittava määrä siirtokelpoista paviljonkitilaa. Toteutettavassa paviljongissa on 120 tilapaikkaa.

Lpk Kukkaniityn ja dh Blomängenin arvioitu tarve tiloille on 20 kk. Tilapäinen paviljonkipäiväkoti vuokrataan 60 kuukauden ajaksi. Vuokrausajalla varaudutaan siihen, että tilapäistä rakennusta käytetään myös alueen muihin väistö- tai lisätilatarpeisiin.

Hankkeen laajuus

Hankkeen laajuus on 1 200 brm², 1 110 htm².

Kustannukset

Kustannusarvion 16.4.2019 mukaan hankkeen kokonaiskustannus arvonlisäverottomana on yhteensä 2 151 000 euroa kustannustasossa 2/2019 (RI 104,0; THI 186,5).

Kokonaiskustannuksen sisältämä hankkeen vuokratilakustannus suunnitellun 60 kuukauden ajalle on arvonlisäverottomana 1 308 000 euroa.

Kokonaiskustannus sisältää investointikustannuksia yhteensä 843 000 euroa. Investointikustannuksiin sisältyvät rakennuttamis- ja suunnittelukustannukset, maanrakennustyöt, tontin ulkopuoliset kaivutyöt, rakennuttajan erillishankinnat sekä lisä- ja muutostyövaraus

Tilakustannus käyttäjälle

Hankkeen arvioitu tilakustannus määritellään tilahankkeiden käsittelyohjeiden (Khs 14.12.2015) mukaan.

Tilojen kustannukset otetaan huomioon lpk Kukkaniityn ja dh Blomängenin korvavan uudisrakennuksen käyttöön oton jälkeen perittävän vuokran määrässä siltä ajalta, jonka lpk Kukkaniity ja dh Blomängen paviljonkitiloja käyttävät.

Lpk Kukkaniityn ja dh Blomängenin jälkeen tiloja käyttäville tahoille määräytyvä tilakustannus lasketaan tilahankkeiden käsittelyohjeiden mukaan perustuen siihen, ovatko tilat lisä- vai väistötilakäytössä.



Hankkeen rahoitus

Rakennuksen sisäänvuokra maksetaan käyttötalousmäärärahoista. Hankkeen rakennuttamiskustannukset ja maanrakennustyöt rahoitetaan talousarvion talonrakennushankkeiden rakentamishojelman alakohtalle 8020206 osoitetuista kohdentamattomista korjausmäärärahoista.

Hankkeen toteutus ja aikataulu

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

Hanke on tavoitteena toteuttaa siten, että tilat ovat käytettävissä elokuussa 2019.

Esittelijä

tekninen johtaja
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

Juha Aaltonen, projektiarkkitehti, puhelin: 310 21008
juha.aaltonen(a)hel.fi
Jari Miettinen, projektipäällikkö, puhelin: 310 76399
jari.miettinen(a)hel.fi

Liitteet

1 Hankesuunnitelma_ Arhotie 17a_190415

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Rya, Rakennuttaminen

Otteen liitteet
Esitysteksti

Tiedoksi

Rya, Palvelutilaverkko
Rya, Rakennuttaminen
Kasko



02.05.2019

Asia/8

§ 55

Jahtivoudintie 3 lisätilan hankesuunnitelman hyväksyminen

HEL 2019-003086 T 10 06 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti hyväksyä Jahtivoudintie 3 lisätilan 17.4.2019 päivätyn hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 1 200 brm² ja hankkeen enimmäishinta on arvonlisäverottomana 2 486 000 euroa helmikuun 2019 kustannustasossa sisältäen investointikustannuksia 1 196 000 euroa (alv. 0 %).

Päätös tehtiin ehdolla, että kasvatus- ja koulutuslautakunta antaa hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon.

Samalla kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti oikeuttaa rakennukset ja yleiset alueet palvelukokouksen jatkamaan hankkeen suunnittelua odottamatta hankepäätöstä.

Esittelijä

tekninen johtaja
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Jahtivoudintie 3 hankesuunnitelma 17.4.2019

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Tiloihin siirtyy väistöön nykyisen päiväkotiperheen toiminta (noin 60 lasta) ja tiloihin tulee samanaikaisesti myös lisätiloja Oulunkylän alueen paikkatarpeisiin. Tarve lisätiloille on yhteensä 60 kk. 120 tilapaikan lisä-



tilat hankitaan vuokraamalla tarvittava määrä siirtokelpoista paviljonkitilaa.

Lisätilaksi suunniteltu paviljonkipäiväkoti vuokrataan 60 kuukauden ajaksi.

Lausunnot

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

Hankkeen laajuus

Hankkeen laajuus on 1 200 brm² ja 1 110 htm².

Kustannukset

Kustannusarvion 17.4.2019 mukaan hankkeen kokonaiskustannus arvonlisäverottomana on yhteensä 2 486 000 euroa kustannustasossa 2/2019 (RI 104,0; THI 186,5).

Kokonaiskustannuksen sisältämä hankkeen vuokratilakustannus suunnitellun 60 kuukauden ajalle on arvonlisäverottomana 1 290 000 euroa. Kokonaiskustannus sisältää investointikustannuksia yhteensä 1 196 000 euroa. Investointikustannuksiin sisältyvät rakennuttamis- ja suunnittelukustannukset, maanrakennustyöt, tontin ulkopuoliset kaivutyöt, rakennuttajan erillishankinnat sekä lisä- ja muutostyövaraus.

Tilakustannus käyttäjälle

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

Arvioitu tilakustannus käyttäjälle on yhteensä 44,86 euroa/htm²/kk, 49 349 euroa/kk. Tästä siirtokelpoisen rakennuksen sisäänvuokra on 19,55 euroa/htm²/kk, perustamiskustannusten perusteella laskettu lisävuokra 19,54 euroa/htm²/kk ja ylläpito vuokra 5,78 euroa/htm²/kk. Vuokran perusteena on 1 110 htm². Vuokra-aika on 60 kuukautta, joten tilakustannus on yhteensä 2 960 915 euroa.

Hankkeen rahoitus

Kaupunginvaltuuston 28.11.2018 hyväksymässä talousarviossa vuodelle 2019 hanke sisältyy vuosina 2019 - 2021 toteutettaviksi suunniteltuihin vuokra- ja osakekohteisiin.

Rakennuksen sisäänvuokra maksetaan käyttötalousmäärärahoista.



02.05.2019

Asia/8

Hankkeen rakennuttamiskustannukset ja maanrakennustyöt rahoitetaan talousarvion talonrakennushankkeiden rakentamisohjelman alakohtalle 8020206 osoitetuista kohdentamattomista korjausmäärärahoista.

Hankkeen toteutus ja aikataulu

Hankkeen toteutusvastuu on kaupunkiympäristötoimialan rakennukset ja yleiset alueet palvelukokonaisuudella. Rakennuksen ylläpidosta vastaa kaupunkiympäristötoimialan ylläpito palvelut.

Hankkeen tavoitteena on, että tilat ovat käytettävissä lokakuussa 2019.

Esittelijä

tekninen johtaja
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Jahtivoudintie 3 hankesuunnitelma 17.4.2019

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Tiedoksi

Rya, palvelutilaverkko
Rya, rakennuttaminen
Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala



02.05.2019

Asia/9

§ 56

Yleiseen käyttöön luovutettavat kadut syyskuussa 2019

HEL 2019-003147 T 10 05 03

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti tehdä liitteestä 1 ilmenevistä kaduista tai kadun osista kadunpito- päätöksen, joka astuu voimaan 1.9.2019.

Esittelijä

tekninen johtaja
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Katulista
- 2 Karttaliite

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, kadunpito päätös
Förvaltningsbesvär, beslut om gatuhållning

Otteet

Ote

Tontinomistaja

Otteen liitteet

Esitysteksti
Hallintovalitus, kadunpito päätös
Förvaltningsbesvär, beslut om ga-
tuhållning
Liite 1

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Perusteet

Maankäyttö- ja rakennuslain 86 §:n mukaan kadunpito velvollisuus al-
kaa, kun asemakaavan mukaisen toteutuneen maankäytön liikennetar-
ve sitä edellyttää.



02.05.2019

Kadunpidon järjestäminen kuuluu pääosin kunnalle. Laissa kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta (669/1978, kunnossapitolaki) säädetään katujen, torien, katuaukioiden, puistojen ja muiden näihin verrattavien yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidon velvollisuuksista. Kunnossapitolain mukainen velvollisuus pitää kunnossa ja puhtaana asemakaava-alueella olevat kadut kuuluu osaksi kunnalle ja osaksi tontin tai muun alueen omistajalle sen mukaan kuin kunnossapitolaissa säädetään.

Kunnossapitolaissa tarkoitetut velvollisuudet alkavat, kun katu tai kadun osa tyydyttää asemakaavan mukaisen toteutuneen maankäytön tarpeen ja kunta on tehnyt maankäyttö- ja rakennuslain 86 §:n 3 momentin mukaisen kadunpitopäätöksen, jolla katu tai kadun osa katsotaan luovutetuksi yleiseen käyttöön.

Esityksessä mukana olevat kadut ja kadun osat

Kadut tai kadun osat, jotka on lueteltu liitteessä 1, tyydyttävät asemakaavan mukaisen toteutuneen maankäytön tarpeen.

Yleiseen käyttöön luovutettavien katuosuuksien kokonaismäärä on 23 kappaletta ja yhteispituus noin 6,1 km. Esityksessä mainitut kadut tai kadun osat ovat pääosin asemakaavoituksen etenemisen seurauksena syntyneitä täysin uusia katuja.

Kadunpitopäätöksen vaikutukset perustapauksessa

Kadunpitopäätöksen seurauksena kunnossa- ja puhtaanapitovastuut jakautuvat kunnossapitolain mukaisesti. Perustapauksessa tontinomistajille siirtyvät kadun puhtaanapito sekä jalkakäytävän talvihoitovelvoitteet, kuten lumen ja sohjon poisto, liukkaudentorjunta sekä vahingonkorvausvastuu liukastumistapauksissa sekä ajoradan että jalkakäytävän lumen poiskuljetus. Lisäksi tontinomistajan velvollisuutena on ilmoittaa kunnalle viipymättä kadussa olevista vaurioista sekä tarvittaessa varoittaa liikennettä. Kaupunki puolestaan huolehtii ajoratojen ja pyöriteiden aurauksesta sekä liukkaudentorjunnasta.

Kadunpitopäätöksen vaikutukset kokonaisvastuuhoitoalueilla

Suurin osa Helsingistä on niin kutsutun kokonaisvastuuhoitojärjestelyn piirissä, jossa kunnossa- ja puhtaanapitovastuut jakautuvat tontinomistajien ja kaupungin kesken eri tavalla kuin edellisessä kappaleessa mainitussa perustapauksessa. Kokonaisvastuuhoitossa kaupunki on kunnossapitolain 8 §:n ja 13 §:n mahdollistamana ottanut esikaupunkialueella sekä eräillä kantakaupunkialueilla osan tontinomistajien vastuulla olevista katujen kunnossa- ja puhtaanapitotehtävistä hoitaakseen.



Kokonaisvastuuhoitoalueilla kaupunki vastaa suurimmasta osasta katualueen kunnossa- ja puhtaanapitovelvoitteista. Tontinomistajien velvollisuuksiksi kokonaisvastuuhoitoalueilla jäävät oman tonttiliittymän talvikunnossa- ja puhtaanapito sekä ilmoitus- ja varoitusvelvollisuus kadussa olevista vaurioista.

Kaupunki perii tontinomistajilta vastuulleen ottamistaan tehtävistä syntyneet kustannukset kunnossapitolain 14 b §:n mukaisesti erillisen päätöksen myötä asettamiensa taksojen mukaan. Taksat perustuvat tonttien pinta-alaan sekä käytettyyn kerrosalaan. Viimeisin voimassa oleva taksapäätös on tehty kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston toimesta 2.11.2017 § 43.

Päätöksen tiedoksianto

Päätös annetaan tiedoksi kuntalain 139 § mukaisesti liitteen 1 katujen tai kadun osien varrella sijaitsevien tonttien omistajille ja haltijoille. Päätösoitteeseen ja sen liitteiden lisäksi asianosaisille lähetetään tiedotteet, joissa kerrotaan kunnossa- ja puhtaanapitovastuista. Jos päätöstä koskeva katu tai sen osa sijaitsee kokonaisvastuuhoitoalueella, asianosaiselle ilmoitetaan lisäksi myös voimassa olevat laskutustaksat.

Esittelijä

tekninen johtaja
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Katulista
- 2 Karttaliite

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, kadunpitopäätös
Förvaltningsbesvär, beslut om gatuhållning

Otteet

Ote
Tontinomistaja

Otteen liitteet
Esitysteksti
Hallintovalitus, kadunpitopäätös
Förvaltningsbesvär, beslut om gatuhållning
Liite 1



02.05.2019

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 48, 49, 50, 51 ja 53 §:t.

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

2

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 52, 54 ja 55 §:t.

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

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

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

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksi-saannista.

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

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

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



02.05.2019

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

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

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

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

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

Pöytäkirja

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

3 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 56 §.



02.05.2019

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 juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

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

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

Valituksen muoto ja sisältö

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



02.05.2019

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
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

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

Pöytäkirja

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

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi
Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Faksinumero: (09) 655 783



02.05.2019

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11–13
Puhelinnumero: 09 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

ANVISNINGAR FÖR SÖKANDE AV ÄNDRING

1 BESVÄRSANVISNING

56 § i protokollet.

Ändring i beslutet söks genom förvaltningsbesvär.

Besvärsrätt

Ändring i beslutet får sökas av den som beslutet avser eller vars rätt, skyldighet eller fördel direkt påverkas av beslutet (part).

Besvärstid

Besvär ska anföras inom 30 dagar från delfåendet av beslutet.

Besvärsskriften ska inlämnas till besvärsmyndigheten senast den sista dagen av besvärstiden under besvärsmyndighetens öppettid.

En part anses ha fått del av beslutet sju dagar efter att brevet avsändes, om inte något annat påvisas. Vid vanlig elektronisk delgivning 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 besvärstiden. Om sista dagen av besvärstiden är en helgdag, självständighetsdagen, första maj, jul- eller midsommarafton eller en helgfri lördag får besvärshandlingarna inlämnas första vardagen därefter.

Besvärsmyndighet

Besvär anføres hos Helsingfors förvaltningsdomstol.

Förvaltningsdomstolens kontaktuppgifter är:

E-postadress: helsinki.hao@oikeus.fi
Postadress: Banbyggarvägen 5
00520 HELSINGFORS



02.05.2019

Faxnummer: 029 56 42079
Besöksadress: Banbyggarvägen 5
Telefonnummer: 029 56 42000

Besvär kan anföras även via förvaltnings- och specialdomstolarnas e-tjänst på adressen <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet#/sv>

Formen för och innehållet i besvärsskriften

Besvär ska anföras skriftligt. Elektroniska dokument uppfyller kravet på skriftlig form.

I besvärsskriften, som ska riktas till besvärsmyndigheten, ska uppges

- det beslut i vilket ändrings söks
- på vilka punkter ändring söks och vilka ändringar som yrkas
- på vilka grunder ändring söks.

I besvärsskriften ska ändringssökandens namn och hemkommun uppges. Om ändringssökandens talan förs av hans eller hennes lagliga företrädare eller ombud eller om någon annan person har uppgjort besvären, ska i besvärsskriften även uppges namn och hemkommun för denna person.

I besvärsskriften ska vidare uppges den postadress och det telefonnummer under vilka meddelanden i saken kan tillställas ändringssökanden.

Besvärsskriften ska undertecknas av ändringssökanden, den lagliga företrädaren eller ombudet. Ett elektroniskt dokument behöver emellertid inte kompletteras med en underskrift om dokumentet innehåller uppgifter om avsändaren och om det inte finns anledning att betvivla dokumentets autenticitet och integritet.

Till besvärsskriften ska fogas

- det beslut i vilket ändring söks, i original eller kopia
- ett intyg över vilken dag beslutet har delgivits eller en annan utredning över när besvärstiden har börjat
- de handlingar som ändringssökanden åberopar, om dessa inte redan tidigare har tillställts myndigheten.

Rättegångsavgift



02.05.2019

Förvaltningsdomstolen tar ut en rättegångsavgift på 260 euro för behandling av ett ärende som gäller ändringssökande. Om förvaltningsdomstolen ändrar det överklagade beslutet till förmån för ändringssökanden tas ingen rättegångsavgift ut. Avgifter tas inte ut i vissa ärendegrupper eller hos dem som enligt bestämmelser någon annanstans i lag är befriade från avgifter. Den som inlett ärendet är betalningsskyldig och avgiften gäller per besvärsskrift.

Protokoll

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

E-postadress: helsinki.kirjaamo@hel.fi
Postadress: PB 10
00099 HELSINGFORS STAD
Faxnummer: 09 655 783
Besöksadress: Norra esplanaden 11–13
Telefonnummer: 09 310 13700

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



02.05.2019

**Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden
jaosto**

Risto Rautava
puheenjohtaja

Eija Höhl
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Sirkku Ingervo

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 06.05.2019.