



05.09.2017

Kokousaika 05.09.2017 15:30 - 16:48

Kokouspaikka Lautakunnan sali, Kansakoulukatu 3

Läsnä

Jäsenet

Sinnemäki, Anni	apulaispormestari läsnä § 72
Rautava, Risto	varapuheenjohtaja
Asko-Seljavaara, Sirpa	
Heinäluoma, Eveliina	
Hernberg, Kaisa	
Hyttinen, Nuutti	
Kaleva, Atte	
Kivelä, Mai	
Lovén, Jape	
Modig, Silvia	
Rantanen, Tuomas	
Rissanen, Laura	
Särelä, Mikko	varajäsen läsnä § 73-78, saapui 15:56

Muut

Aho, Mikko	kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Henttonen, Pekka	asiakkuusjohtaja
Hyvärinen, Silja	hallintojohtaja
Saarinen, Raimo K	maankäyttöjohtaja
Stauffer, Jaakko	tekninen johtaja
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	kokouksen sihteeri
Tähtinen, Kaisu	pöytäkirjanpitäjä
Ahonen, Pertti	it-asiantuntija
Yläjääski, Marjaana	arkkitehti läsnä § 74



05.09.2017

Puheenjohtaja

Anni Sinnemäki

apulaispormestari

72 §

Risto Rautava

73-78 §

Esittelijät

Mikko Aho

kaupunkiympäristön toimialajohtaja

72-78 §

Pöytäkirjanpitäjä

Kaisu Tähtinen

yksikön päällikkö

72-78 §



05.09.2017

§	Asia	
72	Asia/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
73	Asia/2	Ilmoitusasiat
74	Asia/3	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Länsi-Käpylän tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12350)
75	Asia/4	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle uudis- ja lisärakentamiseen vuodelle 2017 osoitetun määrärahan ylittämisestä
76	Asia/5	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto valtuutettu Arja Karhuvaaran ja 18 muun valtuutetun valtuustoaloitteesta puisto- ja pihatalloista tiedottamisesta
77	Asia/6	Oikaisuvaatimukset yritysvookrausyksikön päällikön päätöksestä 20.6.2017 § 13 koskien Malmin lentokentän lentokonehallista tehtyjen vuokratarjousten hylkäämistä
78	Asia/7	Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranomaisten ajalla 24.8.-30.8.2017 tekemien päätösten seuraaminen



§ 72

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

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

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



05.09.2017

Asia/2

§ 73

Ilmoitusasiat

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti merkitä tiedoksi.

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



§ 74

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle, Länsi-Käpylän tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (nro 12350)

HEL 2011-001280 T 10 03 03

Hankenumero 0816_1

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 13.9.2016 päivätyn ja 5.9.2017 muutetun asemakaavan muutosehdotuksen nro 12350 hyväksymistä. Asemakaavan muutos koskee 25. kaupunginosan (Käpylä) kortteleita 860, 861, 862, 865, 867, 868, 869, 870, 873, 874 ja 876 sekä katu- ja puistoalueita.

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.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Marjaana Yläjääski, arkkitehti, puhelin: 310 37045
marjaana.ylajaaski(a)hel.fi
Janne Prokkola, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37233
janne.prokkola(a)hel.fi
Sakari Mentu, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37217
sakari.mentu(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta (2)
- 2 Ilmakuva (2)
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12350 kartta, päivätty 13.9.2016,



- 4 muutettu 5.9.2017
Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12350 selostus, päivätty
13.9.2016, muutettu 5.9.2017
- 5 Havainnekuva, 29.8.2017
- 6 Tilastotiedot, 29.8.2017
- 7 Tehdyt muutokset
- 8 Vuorovaikutusraportti 13.9.2016, täydennetty 29.8.2017 ja asukastilaisuuden 15.9.2005 muistio
- 9 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 8

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos koskee Länsi-Käpylän puutaloaluetta, joka sijaitsee pääradan varrella Käpylässä Koskelantien, Mäkelänkadun ja Louhenpuiston rajaamalla alueella. Kaavaratkaisu turvaa alueen kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti sekä kaupunkikuvallisesti arvokkaan rakennuskannan ja ympäristön säilymisen ja mahdollistaa alueen arvoihin sopivan täydennysrakentamisen. Tavoitteena on suojella Länsi-Käpylän alueen rakennukset, pihat ja puistot osana Käpylän puutaloalueiden arvokasta kokonaisuutta sekä mahdollistaa ympäristön arvot huomioon ottava lisärakentaminen alueella.

Suojelumerkityille asuinrakennuksille ei ole kaavaan merkitty rakennusoikeutta kerrosalaneliömetreinä. Asuintilojen tulee ensisijaisesti laajentua olemassa olevan rakennusvolyymin sisällä kellarin ja ullakon tiloja hyödyntäen. Lisäksi erillispientaloihin voi rakentaa uuden kuistin. Alueen lisärakentaminen kohdentuu pääasiassa entistä suurempiin talousrakennuksiin, joihin voi rakentaa myös asumista.

Uutta asuinkerrosalaa voidaan rakentaa noin 5 500 k-m². Uusia talousrakennuksen rakennusalalle rakennettavia pieniä asuntoja voi alueelle



05.09.2017

rakentua noin 110 kappaletta. Alueiden käyttö ja luonne eivät oleellisesti kaavan myötä muutu.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että yhtenäisen ja vehreän pientaloalueen kulttuurihistoriallisesti merkittävät ominaispiirteet säilyvät. Lisäksi kaavaratkaisu mahdollistaa joustavasti erilaisia asumisen tarpeiden tuottamia muutoksia pientalotonteilla.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukainen ja edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista.

Nyt laadittu kaavaratkaisu on Helsingin uuden yleiskaavan tavoitteiden mukainen.

Asemakaavan muutosehdotus nro 12350 on laadittu kaupunginhallituksen (9.6.2008) kehotuksen mukaisesti siten, että alueen maltillinen lisärakentaminen on mahdollista.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Länsi-Käpylän puutaloalue on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009, Käpylän puutaloalueet ja Käärmetalo). Alue muodostaa kaupunkikuvallisesti, kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti poikkeuksellisen, hyvin säilyneen ja merkittävän kokonaisuuden.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja (vuosilta 1937–1953) ja niiden mukaan puutaloalueen alueelle rakennusaloille saa rakentaa kaksikerroksisia rakennuksia. Rakennuksiin ei saa sijoittua liikehuoneita. Kerrostalotonteille saa rakentaa kolmikerroksiset rakennukset.

Helsingin kaupunki omistaa maan. Tontit on vuokrattu pitkäaikaisin maanvuokrasopimuksin. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia. Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa. Kaupungille kohdistuu tuloja lisärakentamisen korottaessa alueen tonttivuokria.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 21.10.–21.11.2016

Kaavaehdotus esiteltiin kaupunkisuunnittelulautakunnalle 13.9.2016 ja lautakunta päätti asettaa asemakaavan muutosehdotuksen nähtäville.



Kaavaehdotuksesta tehtiin 12 muistutusta. Nähtävilläoloajan ulkopuolella on saapunut 7 kirjettä. Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat AO/s korttelialueelle sallittuun asuntojen määrään tontilla, talousrakennusten kerrosalamääriin ja niiden rakennusalojen ohjaavuuteen, sijaintiin ja määrään tonteilla, talousrakennusten korkeuden rajoittamiseen, joidenkin tonttien A/s merkinnän perusteisiin, AO/s korttelialueiden suurimpaan sallittuun kerroslukumäärään sekä joidenkin kuis-tien huomioimiseen kaavassa. Kirjeissä esitetyt huomautukset kohdistuivat talousrakennuksen rakennusalalle varastokäyttöön varattavan määräyksen tarpeellisuuteen, AO/s korttelialueella sallittuun asuntojen määrään tontilla, talousrakennusten maksimikorkeuteen ja sijoittumiseen, talousrakennusryppäiden teknisiin haasteisiin, Kimmontien varren A/s korttelialueen merkintään sekä näille tonteille esitettyihin talousrakennuksiin, kaavaratkaisun yhdenvertaisuuteen ja ratkaisun aiheuttamiin haittoihin joillekin kiinteistöille, kaavamerkintöjen suhteeseen uusiin tontinvuokrasopimuksiin sekä tonttivuokran määrätymisperusteisiin.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat talousrakentamisen määrään, sijoitteluun ja rakennusalan sitovuuteen, maanvuokran tarkistamiseen ja rakennuslupamenettelyyn sekä rakennusoikeuksien merkitsemiseen, korjauskortteihin, talousrakennusten muodostamien kokonaisuuksien kokoon ja talousrakennusten korkeuteen sekä piha-alueiden maaston muokkaamiseen, saavutettavuuteen hälytysajoneuvolla, AO/s korttelialueelle sallittuun asuinhuoneistojen lukumäärään, olemassa olevien talousrakennusten asemaan, ullakko- ja kellaritilojen käyttöön ottoon asuintiloina, rakennusosien kierrättämiseen, lapeikkunoiden kieltämiseen, Louhenpuiston merkitsemiseen aluesuojelumerkinnällä ja varaukseen paperin kierrätyspisteelle.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Sähköverkko Oy
- Helen Oy
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- kaupunginmuseo
- kiinteistövirasto
- varhaiskasvatusvirasto
- pelastuslautakunta
- rakennuslautakunta
- yleisten töiden lautakunta
- ympäristölautakunta



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 tahojen kanssa. Niitä, joiden etua muutokset koskevat, on kuultu erikseen kirjeitse. Palautekirjeitä saatiin yhteensä 3 kappaletta.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Marjaana Yläjääski, arkkitehti, puhelin: 310 37045
marjaana.ylajaaski(a)hel.fi
Janne Prokkola, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37233
janne.prokkola(a)hel.fi
Sakari Mentu, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37217
sakari.mentu(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta (2)
- 2 Ilmakuva (2)
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12350 kartta, päivätty 13.9.2016, muutettu 29.8.2017
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12350 selostus, päivätty 13.9.2016, muutettu 29.8.2017
- 5 Havainnekuva, 29.8.2017
- 6 Tilastotiedot, 29.8.2017
- 7 Tehdyt muutokset
- 8 Vuorovaikutusraportti 13.9.2016, täydennetty 29.8.2017 ja asukastilaisuuden 15.9.2005 muistio
- 9 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Muistutukset
- 2 Kirjeet



05.09.2017

Asia/3

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne muistutuksen esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 8

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Villeneuve, Hakola

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 29.08.2017 § 61

HEL 2011-001280 T 10 03 03

Hankenumero 0816_1

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

29.08.2017 Pöydälle

Asian aikana asiantuntijana kuultavana oli arkkitehti Marjaana Yläjääs-ki. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Risto Rautava: Pyydän asian pöydälle.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Marjaana Yläjääs-ki, arkkitehti, puhelin: 310 37045
marjaana.ylajaaski(a)hel.fi
Janne Prokkola, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37233
janne.prokkola(a)hel.fi
Sakari Mentu, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37217
sakari.mentu(a)hel.fi



05.09.2017

Asia/3

Ympäristölautakunta 22.11.2016 § 350

HEL 2011-001280 T 10 03 03

Lausunto

Ympäristölautakunta pitää tärkeänä, että alueen kokonaisuus huomioiden selvitetään mahdollisuus jatkotyössä merkitä myös Louhenpuisto aluesuojelumerkinnällä. Muuten lautakunnalla ei ole huomautettavaa asemakaavaehdotuksesta.

Käsittely

22.11.2016 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Vastaehdotus:

Leo Stranius: Muutetaan lausunto muotoon:

Ympäristölautakunta pitää tärkeänä, että alueen kokonaisuus huomioiden selvitetään mahdollisuus jatkotyössä merkitä myös Louhenpuisto aluesuojelumerkinnällä. Muuten lautakunnalla ei ole huomautettavaa asemakaavaehdotuksesta.

Kannattaja: Sirpa Norvio

Ympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä vastaehdotuksen.

01.11.2016 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

Juha Korhonen, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 32080
juha.korhonen(a)hel.fi

Kiinteistövirasto 22.11.2016

HEL 2011-001280 T 10 03 03

Kiinteistövirasto antaa seuraavan lausunnon kaupunkisuunnittelulautakunnalle Länsi-Käpylän alueen asemakaavan muutosehdotuksesta (12350):

Kaavaehdotus ja maanomistus

Asemakaavan muutosehdotus koskee Länsi-Käpylän puutaloaluetta, joka on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäris-



töä. Ehdotuksen keskeisenä tavoitteena on suojella Länsi-Käpylän alueen rakennukset, pihat ja puistot osana Käpylän puutaloalueiden arvokasta kokonaisuutta sekä mahdollistaa ympäristön arvon huomioon otettava lisärakentaminen alueella. Alueiden käyttö ja luonne eivät oleellisesti kaavan myötä muutu.

Länsi-Käpylän kaava-alue on kokonaisuudessaan Helsingin kaupungin omistuksessa. Tontit on vuokrattu pitkäaikaisin maanvuokrasopimuksin, joista noin 80 % päättyy vuonna 2020.

Suojelumerkityt asuinrakennukset

Suurin osa olemassa olevista rakennuksista (121 puutaloa ja 2 kerrostaloa) suojellaan ja se vaikuttaa esimerkiksi korjaustöiden tekemiseen. Kaikki AK/s korttelialueen kerrostalot ja A/s korttelialueilla sijaitsevat asuinrakennukset on suojeltu sr-2 -merkinnöin sekä AO/s korttelialueilla sijaitsevat asuinrakennukset on pääosin suojeltu sr-2 -ja sr-3 -merkinnöin.

Suojelumerkittyjen asuinrakennusten asuintilojen tulee ensisijaisesti laajentua olemassa olevan rakennusvolyymin sisällä kellarin ja ullakon tiloja hyödyntäen, eikä näille rakennuksille ole kaavan merkitty rakennusoikeutta kerrosalaneliömetreinä. Lisäksi erillispientaloihin voi rakentaa uuden kuistin.

Pienet asuinrakennukset

Asemakaavalla mahdollistetaan pienimpien asuinrakennusten laajentaminen pohjapinta-alaltaan 100 k-m² kokoisiksi, mikäli laajennus on mahdollista toteuttaa rakennuksen ominaispiirteisiin ja kaupunkikuvaan hyvin soveltuvalla tavalla sekä lähiympäristön suojeluarvot huomioon ottaen. Kaikille pienille rakennuksille ei kuitenkaan ole löytynyt laajentamissuuntaa, jolloin näille tonteille on vastaavasti osoitettu enemmän talousrakentamisoikeutta.

Lisärakentaminen kohdistuu pääasiassa talousrakennuksiin

Asemakaavan muutosehdotuksessa alueen lisärakentaminen kohdistuu pääasiassa entistä suurempiin talousrakennuksiin, joihin voi rakentaa myös asumista. Asemakaavaehdotus mahdollistaa lisärakentamisen jo rakennetuilla tonteilla, mutta lisärakentamista ei tarvitse toteuttaa palvelemaan asuinkäyttöä.

Tonteille on osoitettu harkinnan mukaan 30 – 60 k-m² rakennusoikeutta talousrakennuksille rakennusta kohden. Suurimmalla osalla talousrakennuksista sallittu kerrosala on vain 40 k-m², jolloin asunnoiksi raken-



nettaessakaan energiamääräykset eivät niitä nykylainsäädännön mukaan koske.

Talusrakennukseen saa sijoittaa asuntotilaa, aputilaa tai ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta työtilaa niin, että vähintään 10 k-m² talusrakennuksesta tulee varata varastokäyttöön tai vastaava varastotila tulee osoittaa asuinrakennuksesta. Talusrakennuksessa sijaitsevan asunnon kerrosala ei vaikuta tontille sallittuun autopaikkamäärään, joka on AO/s alueella yksi autopaikka asuntoa kohden ja A/s alueella 1 ap/125 m².

Kiinteistövirasto pitää asemakaavaehdotuksen mahdollistamaa lisärakentamismahdollisuutta hyvänä muutoksena. Kaavaratkaisun tavoitteena ollutta asuntotuotannon turvaamista se ei kuitenkaan täytä vähäisyytensä ja vaihtoehtoisen luonteensa vuoksi. Ottaen huomioon tonttien väljyys, esitettyä tehokkaampi tonttien käyttö edesauttaisi vuoden 2016 AM-ohjelman mukaista asuntotuotannon määrän saavuttamista. Kiinteistövirasto ehdottaakin harkitsemaan talusrakennusten vähimmäiskoon kasvattamista 50 k-m², jonka lisäksi saisi toteuttaa kaavaehdotuksen edellyttämän varastotilan.

Talusrakennusten sijoittelu

Asemakaavan muutosehdotuksessa talusrakennukset on pyritty koostamaan tonttien nurkkapisteisiin yhtenäisiksi ryhmiä, jotta korttelien vehreiden sisäosien yhtenäiset vihervyöhykkeet eivät katkeaisi.

Kiinteistövirasto pitää sijoitteluratkaisua toteuttajan kannalta vaativana, koska sijoittelu edellyttää sopimista tonttien välisistä rasitteista. Sopiminen rasitteista voi olla haastavaa ja hallinnollisesti raskasta. Näin ollen talusrakennusten sijoittelu asemakaavan muutosehdotuksen osoittamalla tavalla hidastaa kaavan toteuttamista.

Talusrakennusten muuttaminen asumistarkoitukseen ja sen vaikutus maanvuokraan

Kaavamuutosalueen tontit on vuokrattu pitkäaikaisin maanvuokrasopimuksin, joista noin 80 % (105) päättyy vuonna 2020. Maanvuokrasopimusten uusimisen yhteydessä tonteilla sijaitsevien rakennusten käytetyt rakennusoikeudet (k-m²), ts. rakennetut kerrosalat, tarkistuslaskeaan vanhoista rakennuslupakuvista. Tällöin arvioidaan myös, onko tontilla mahdollisesti sijaitsevassa talusrakennuksessa sellaista tilaa, joka lasketaan mukaan maanvuokran määräytymisen perusteena olevaan kerrosalaan. Nykykäytännön mukaan maanvuokraa peritään lähtökohtaisesti käytetyn rakennusoikeuden, ts. rakennetun kerrosalan, mukaan ja lähtökohtaisesti vain pääkäyttötarkoituksen mukaisista tiloista.



05.09.2017

Asemakaavaehdotus mahdollistaa myös kokonaan uusien talousrakennusten rakentamisen. Talousrakennuksiin saa sijoittaa asunotilaa, aputilaa tai ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta työtilaa. Pelkällä asemakaavan mahdollistamalla lisärakennusoikeudella ei lähtökohtaisesti ole vaikutusta maanvuokraan, vaan maanvuokraa tarkistetaan vasta lisärakentamisen yhteydessä, kun vuokralainen esittää rakennus/muutospäätökset osana rakennuslupamenettelyä tonttiosaston hyväksyttäväksi.

Kaavoitettavasta lisärakentamisoikeuden määrästä ja rakennusoikeuden merkitseminen kaavaan

Asemakaavan lisätavoitteeksi on kirjattu alueen maltillinen ja suojeluarvot huomioon ottava lisärakentaminen.

Asemakaavaehdotus mahdollistaa sen, että uutta asuinkerrosalaa voidaan rakentaa noin 5 500 k-m². Lisärakentamisen mahdollistaminen toteutetaan pääosin talousrakennusten rakennusaloille ja osin olemassa olevien asuinrakennusten laajennuksin. Uusia talousrakennuksen rakennusalueelle rakennettavia pieniä asuntoja voi parhaimmillaan alueelle rakentua noin 110 kappaletta.

Kiinteistövirasto pitää tärkeänä, että asemakaavaan merkittäisiin rakennusoikeudet tontti- tai rakennusaloittain.

Lopuksi

Kiinteistövirasto puoltaa asemakaavan muutosehdotusta edellyttäen, että edellä esitettyihin huomioihin otetaan kantaa.

Lisätiedot

Minja Mäkelä, avustava lakimies, puhelin: 09 310 76012
minja.makela(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 18.11.2016

HEL 2011-001280 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt kaupunginmuseon lausuntoa Länsi-Käpylän puutaloaluetta koskevan asemakaavan muutosehdotuksesta. Kaupunginmuseo on tutustunut 13.9.2016 päivättyyn asemakaavan muutosehdotukseen ja siihen liittyvään materiaaliin. Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta perustehtävänsä mukaisesti rakennetun kult-



tuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja esittää kantanaan seuraavaa.

Asemakaavan muutosehdotus koskee Käpylässä Koskelantien, Mäkelänkadun ja Louhenpuiston väliin jäävää Länsi-Käpylän puutaloaluetta. Asemakaavan muutostyö käynnistyi vuonna 2005 kaupungin aloitteesta. Kaupunginhallitus palautti asemakaavan muutoksen uudelleen valmisteluun 9.6.2008 siten, että rakennussuojelun ja rakennusten maltillisen laajentamisen tai lisärakentamisen välinen ristiriita olisi vähäisempi. Samalla edellytettiin rakentamistapaohjeiden tekemistä alueelle.

Asemakaavan muutosalueen voimassa oleva asemakaava perustuu Helsingin asemakaava-arkkitehti Birger Brunilan vuosina 1921-1924 laatimiin Käpylän länsiosan järjestelyehdotuksiin, joiden mukainen tonttijako ja rakennusjärjestys muutettiin vuonna 1937 läntisen Käpylän asemakaavaksi. Nyt esillä olevan asemakaavan muutoksen tavoitteena on Länsi-Käpylän alueen alkuperäisen asemakaavallisen kokonaisuuden ja siihen kuuluvien rakennusten, pihojen ja puistojen säilyttäminen ja suojeleminen osana Käpylän puutaloalueiden arvokasta kokonaisuutta. Lisäksi tavoitteena on mahdollistaa ympäristön arvot huomioon ottava lisärakentaminen alueella.

Alueen arvot

Länsi-Käpylän alue sisältyy Museoviraston inventointiin valtakunnallisesti merkittävistä rakennetuista kulttuuriympäristöistä ja kuuluu kokonaisuuteen nimeltään Käpylän puutaloalueet ja Käärmetalo (RKY 2009). Osana valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita kyseinen kulttuuriympäristöinventointi osaltaan ohjaa alueen kaavoitusta ja käyttöä. RKY-inventoinnissa Käpylän puutaloalueiden ja Käärmetalon kokonaisuuden todetaan olevan keskeisiä kohteita suomalaisen sosiaalisen asuntotuotannon, asuinalueiden asemakaavoituksen ja asuntosuunnittelun sekä –rakentamisen historiassa. Länsi-Käpylästä on asemakaavatyön laatimisen tueksi tehty Ympäristöhistoriaselvitys (Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit Oy 2014). Kyseisessä selvityksessä nostetaan Länsi-Käpylän vaalittaviksi ominaispiirteiksi erityisesti seuraavat seikat: alueen yhtenäinen kaupunkikuva, tonttien tyypillinen jäsentely, 1920-luvun arkkitehtuurin ominaispiirteet, puutarhakaupunki-ihanteita noudattavat vehreät tontit ja alueen säilyneisyys. Nyt esillä olevalla asemakaavan muutosehdotuksella ja siihen liittyvillä korjaustapaohjeilla pyritään vastaamaan näihin vaalimistavoitteisiin.

Rakennukset

Asemakaava-alueen rakennuskanta muodostuu 126 puutalosta talousrakennuksineen ja kahdesta alueella sijaitsevasta asuinkerrostalosta. Kaavaehdotuksessa rakennukset sijaitsevat joko erillisientalojen kort-



telialueella AO/s, asuinrakennusten korttelialueella A/s, asuinkerrosta-
lojen korttelialueella AK/s tai yleisten rakennusten korttelialueella Y/s,
joilla kaikilla rakennukset pihapiireineen ja ympäristöineen säilytetään.
Kaavaehdotuksessa esitetään suojelumerkintää kaikkiaan 127 raken-
nukselle, joista neljä on talousrakennuksia. Suojelumerkintöjä on kaksi;
sr-2 ja sr-3. Suurin osa rakennuksista esitetään suojeltavaksi merkin-
nällä sr-2 ja merkinnän sr-3 ovat saaneet kohteet, joissa on ympäristö-
historiallisen selvityksen mukaan tehty rakennuksen ulkoasuun arvoa
vähentävästi vaikuttavia muutoksia. Viisi asuinrakennusta, jotka ovat
uudisrakennuksia tai joissa on tehty uudisrakentamista vastaavia muu-
toksia, ovat jääneet kokonaan vaille suojelumerkintää. Rakennuskoh-
taisten suojelumääräysten erovaisuuksista huolimatta tavoitteena on
ensisijaisesti talojen alkuperäisten rakenteiden, rakennusosien ja yksi-
tyiskohtien sekä materiaalien ja ominaispiirteiden säilyttäminen ja tarvit-
taessa uudistaminen alkuperäisiin ominaispiirteisiin hyvin soveltuvalla
tavalla. Rakennusten arkkitehtuuri on luonteeltaan pelkistettyä, aksiaa-
lista ja osin symmetristä, jossa mittasuhteet ja materiaalit ovat keskei-
siä tekijöitä. Harkitut yksityiskohdat ovat korostuneen merkityksellisiä,
etenkin kohteissa, joissa detaljointi on erityisen hienostunutta. Juuri
näiden rakennusten arkkitehtuurin ominaispiirteiden säilyminen ja vah-
vistuminen pyritään varmistamaan rakennuskohteisilla suojelumääräyk-
sillä, joita selventämään ja tukemaan on laadittu myös korjaustapaoh-
jeet. Kaupunginmuseo kuitenkin toteaa, että Länsi-Käpylän kaavase-
lostuksen liitteenä olevat korjauskortit vaikuttavat vielä osittain keske-
neräisiltä ja niitä tulee työstää ennen korjaustapaohjeiden hyväksymis-
tä.

Kaupunginmuseon näkemyksen mukaan asemakaavaehdotuksen mu-
kainen tavoite säilyttää suojeltavien asuinrakennusten katujulkisivu
mahdollisimman koskemattomana on alueen ominaisluonteen ja kau-
punkikuvan vaalimisen kannalta keskeistä. Asuintilojen tulisi ensisijai-
sesti laajentua olemassa olevan rakennusvolyymin sisällä, kellarin ja
ullakon tiloja hyödyntäen. Ratkaisu on luonteva, mutta asettaa muutok-
sille erityisiä rakenteellisia ja rakennusfysikaalisia haasteita, jotka tulee
tiedostaa. Ullakon tilojen hyödyntämisestä huolimatta mahdollisimman
eheät katonlappet ovat olennaisen tärkeä piirre, jota pyritään säilyttä-
mään kieltämällä lapeikkunat ja rajoittamalla kattolyhtyjen kokoa vähäi-
seksi. Määräyksen mukaan asuntoa kohden saisi myös rakentaa yhden
pienen yksikerroksisen, rakennusalan ulkopuolelle sijoitettavan kuistin,
mikäli kuisti on mahdollista toteuttaa rakennuksen ominaispiirteisiin so-
pivalla tavalla. Kuisti tulisi sijoittaa ensisijaisesti pihan puoleiselle tontin
osalle. Joissakin rakennuksissa rakennusala on osoitettu olemassa ole-
vaa rakennusta laajemmin, lähinnä pihan puolelle. Tämä laajentamis-
mahdollisuus voi johtaa arvokkaiden alkuperäisten rakennusosien tai
rakenteiden purkamiseen ja muuttaa rakennuksen mittasuhteita, vaikka



asemakaavamääräyksessä onkin annettu yleismääräys asuinrakennusten lisärakentamisen ilmettä ja materiaaleja koskien. Olemassa olevien asuinrakennusten vaalimistavoitteiden näkökulmasta erikseen osoitettu lisärakennuksen rakennusala on siten perusteltu, mikäli lisärakentamisoikeutta alueelle halutaan.

Lisärakentaminen

Lisärakentamisoikeutta suojeltavaksi esitettyjen asuinrakennusten osalla on esitetty sijoitettavaksi ennen kaikkea talousrakennuksiin, joita tontille saa sijoittaa päärakennuksesta riippuen 30-90 m². Talousrakennusten sijoittelussa on pyritty noudattamaan alueen alkuperäiselle kaavalliselle ratkaisulle ominaista sijoitustapaa, jossa talousrakennukset sijoittuvat tontin takaosaan. Tällä ratkaisulla uusia rakennuksia ei sijoitu katutilaa reunustamaan tai suoraan katunäkymään, mitä kaupunginmuseo pitää alueen kokonaisilmeen säilyttämisen näkökulmasta tärkeänä linjauksena. Useiden, jopa neljän talousrakennuksen muodostaman kokonaisuuden sijoittuminen tonttien takaosaan ja risteyskohtaan, kortteleiden keskiosiin saattaa kuitenkin johtaa kooltaan asuinrakennusten kanssa kilpailevaan rakennuskokonaisuuteen, joka nousee esiin myös alueelle tärkeissä pitkissä näkymissä ja vähentää kokonaisuuden vehreyttä. Toisiinsa kiinni, mutta mahdollisesti eri aikaan ja eri rakennuttajien toimesta rakennettavien talousrakennusten toteuttaminen hallituksi kokonaisuudeksi asettaa siten suuret haasteet. Uusien talousrakennusten tulee määräyksen mukaan olla yksikerroksinen, mittakaavaltaan ja ulkoasultaan ympäristöönsä sopiva ja rakennuksessa tulee käyttää alkuperäisen talousrakennuksen muotokieltä, materiaaleja, värejä ja rakentamistapaa. Rakennuksen suurinta sallittua korkeutta ei ole määriteltä. Tästä johtuen kaupunginmuseo pitäisi hyvänä, että määräyksen lisättäisiin, että talousrakennuksen tulee jäädä selvästi päärakennukselle alisteiseksi myös korkeudeltaan.

Piha-alueet ja ympäristö

Länsi-Käpylän ominaisuutteen kannalta erityisen merkityksellisiä ovat vehreät tontit ja piha-alueet, joiden jäsentelyssä on noudatettu alueen kokonaisilmettä muovaavia periaatteita. Pienten etupihojen lisäksi myös syvien tonttien sisäosat ja niiden kasvillisuus ovat olennaisen tärkeä tekijä alueen kokonaisuutta ajatellen. Piha-alueita koskien on kaavaehdotuksessa useita määräyksiä, joilla pyritään varmistamaan alueen kasvillisuuden ja sen luoman ominaisuutteen sekä alkuperäisten pihamuurien ja -rakenteiden säilyminen. Myös aluetta koskevat aitamismääräykset ja materiaaleihin liittyvät määräykset ovat tärkeitä paitsi katutilojen myös pihojen ja tonttien sisäosien ilmeen säilyttämisen näkökulmasta. Mikäli uuteen talousrakennukseen sijoitetaan erillinen asunto, on erityisen tärkeää, ettei piha-aluetta saa jakaa aidalla osiin,



05.09.2017

vaan pihan tulee säilyä eheänä kokonaisuutena. Maaston voimakkaat korkeuserot ja puutarhojen kasvillisuuden välistä paikoin hyvinkin jyrkinä kohoavat luonnonkalliot ovat alueelle ominaisia. Piha-alueita koskevissa määräyksissä olisikin hyvä todeta, että maaston muokkaaminen ja louhiminen on minimoitava. Rauninkallion ja Ilmattarenkallion säilyttäminen kallioisina puistoina liittyy siten olennaisesti alueen alkuperäisen topografian ja kaavallisen ratkaisun vaalimiseen. Myös alkuperäisessä kaavallisessa ratkaisussa puistoalueeksi tarkoitettulla ja vuodesta 1952 leikkipuistona leikkipuistorakennuksineen palvelleella Kimmonpuistolla on paitsi kaupunkitilaan liittyviä myös historiallisia arvoja, jotka on otettu huomioon kaavamääräyksessä.

Kaupunginmuseon kanta

Kaupunginmuseon näkemyksen mukaan Länsi-Käpylän esillä olevaa asemakaavan muutosehdotusta on laadittu alueen ominaisluonnetta kunnioittaen ja kulttuurihistoriallisten arvojen säilyttäminen keskeisenä tavoitteena. Alueen säilyttämisen ja täydennysrakentamisen yhdistäminen on haastava ratkaistava, jolle esitetty kaavallinen ratkaisu antaa hyvät reunaehdot, mutta paljon jää alueen arvoja ymmärtävän rakentajan sekä taitavan suunnittelun ja valvonnan varaan. Edellä mainituin huomautuksin kaupunginmuseo puoltaa Länsi-Käpylän asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä ja katsoo sen riittävällä tavalla turvaavan alueen puutarhakaupunki-ideologiaan perustuvan 1920-luvun työväestön omakotirakentamiseen perustuvan, myös valtakunnallisesti merkittäväksi arvetun kulttuurihistoriallisesti arvokkaan kokonaisuuden säilymisen.

Lisätiedot

Anne Salminen, tutkija, puhelin: +358931036501
anne.salminen(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 08.11.2016 § 425

HEL 2011-001280 T 10 03 03

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Asemakaavan muutos koskee Länsi-Käpylän puutaloaluetta. Kaavaratkaisu turvaa alueen kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti sekä kaupunkikuvallisesti arvokkaan rakennuskannan ja ympäristön säilymisen ja mahdollistaa alueen arvoihin sopivan täydennysrakentamisen.



05.09.2017

Rakennusvirastolla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotukseen nro 12350. Asemakaavan muutosehdotuksesta ei aiheudu kustannuksia rakennusvirastolle.

Esittelijä

kaupunginarkkitehti
Jukka Kauto

Lisätiedot

Petri Arponen, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38440
petri.arponen(a)hel.fi
Heikki Takainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38977
heikki.takainen(a)hel.fi

Pelastuslautakunta 01.11.2016 § 121

HEL 2011-001280 T 10 03 03

Lausunto

Pelastuslautakunta antoi seuraavan lausunnon Länsi-Käpylän asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12350:

Alueella tulee varmistaa rakennusten saavutettavuus hälytysajoneuvoilla.

Esittelijä

pelastuskomentaja
Simo Wecksten

Lisätiedot

Kimmo Kartano, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 0403514306
kimmo.kartano(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 13.09.2016 § 277

HEL 2011-001280 T 10 03 03

Ksv 0816_1, karttaruutu 667496

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti

- asettaa 13.9.2016 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12350 julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaavan muutos koskee 25. kaupunginosan (Käpylä) kortteleita 860, 861, 862, 865, 867, 868, 869, 870, 873, 874 ja 876 sekä katu- ja puistoalueita



05.09.2017

- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielpiteisiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkisuunnitteluviraston info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä kaupunkisuunnitteluviraston internet-sivuilla: kohdassa Pää-töksenteko

www.hel.fi/ksv

- että kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot
- valtuuttaa kaupunkisuunnitteluviraston tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä
- merkitä tiedoksi laaditut korjauskortit, jotka ovat kaavaselostuksen liitteenä.

Samalla lautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- asemakaavan muutosehdotuksen nro 12350 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aiheutta asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkisuunnittelulautakunnassa.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Marjaana Yläjääski, arkkitehti, puhelin: 310 37045
marjaana.ylajaaski(a)hel.fi
Janne Prokkola, toimistopäällikkö, puhelin: 310 37233
janne.prokkola(a)hel.fi
Aleksi Räisänen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37229
aleksi.raisanen(a)hel.fi
Jarkko Nyman, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37094
jarkko.nyman(a)hel.fi
Sakari Mentu, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37217
sakari.mentu(a)hel.fi



05.09.2017

Asia/4

§ 75

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle uudis- ja lisärakentamiseen vuodelle 2017 osoitetun määrärahan ylittämistä

HEL 2017-009393 T 02 02 02

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunkiympäristölautakunta oikeutettaisiin ylittämään talousarvion alakohdassa 8 02 01 04 Kulttuuri- ja vapaa-aikatoimialan uudisrakentamishankkeisiin käytettäväksi vuodelle 2017 osoitettu määräraha 9 500 000 eurolla.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Mårten Lindholm, tiimipäällikkö, puhelin: 310 31831
marten.lindholm(a)hel.fi
Sari Hilden, rakennetun omaisuuden hallintapäällikkö, puhelin: 310 40315
sari.hilden(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Keskustakirjaston rakentamisesta tehtiin päätös Helsingin kaupunginvaltuustossa 28.1.2015 ja hanke sisältyy kaupunginvaltuuston 30.11.2016 hyväksymään talonrakennushankkeiden rakentamishjelmaan vuosiksi 2017 - 2026. Hankkeen kokonaiskustannus on 98 milj. euroa.

Hankkeen suunnittelulle ja toteutukselle on varattu kaupungin talonrakennushankkeiden rakentamishjelmassa yhteensä 66 milj. euroa vuosille 2015 – 2019.

Keskustakirjasto on Suomen itsenäisyyden 100-vuotisjuhlavuoden merkkihanke. Opetus- ja kulttuuriministeriön myöntämä valtion rahoitusosuus vuosina 2014 – 2018 on 30 milj. euroa.



05.09.2017

Kaupunginhallitus päätti 23.5.2016 lisäksi myöntää keskustakirjastohankkeen keskustatunneliin varautumiseen 2 milj. euroa talousarvion alakohdasta 8 01 02 08 Töölönlahden esirakentaminen, kaupunginhallituksen käytettäväksi. Keskustatunneliin varaudutaan voimassa olevan asemakaavan mukaisesti.

Keskustakirjastohankkeelle valtio on varannut avustusrahaa enintään 30 milj. euroa seuraavasti:

- vuodelle 2014 1 milj. euroa
- vuodelle 2015 5 milj. euroa
- vuosina 2016 - 2018 vuosittain 8 milj. euroa

Vuosien 2014 ja 2015 avustukset yhteensä 6 milj. euroa on maksettu joulukuussa 2015. Vuosien 2016 - 2018 avustukset maksetaan vuosittain kahdessa erässä keväällä 4 milj. euroa ja syksyllä 4 milj. euroa eli yhteensä 8 milj. euroa vuodessa. Valtionavustus 30 milj. euroa kirjataan TA-kohdalle 8 29 51, Valtionosuudet ja -avustukset, valtionavustuloksi, ei siis hankkeen tuloksi.

Talonrakennushankkeiden rakentamishjelmassa keskustakirjastohankkeelle on kaupungin investointimäärärahoissa varattu pelkästään kaupungin rahoitusosuus eli kaupungin netto-osuus 66 milj. euroa. Hankkeen bruttomääräiset rakentamiskustannukset kirjataan toteutukseen TA-alakohdalle 8 02 01 04, Kulttuuri- ja vapaa-aikatoimialan uudisrakennushankkeet, menoiksi.

Vuoden 2017 määrärahatarve on 32,0 milj. euroa, josta 22,5 milj. euroa on kaupungin talousarviossa hankkeelle varattua määrärahaa ja 9,5 milj. euroa valtion avustuksesta haettavaa ylitysoikeutta. Vuoden 2016 loppuun mennessä vastaavaa ylitysoikeutta on myönnetty 3,5 milj. euroa.

Hankkeen vuoden 2017 bruttokustannuksien kattamiseksi Kaupunkiympäristötoimialan Rakennukset ja yleiset alueet palvelukokonaisuuden rakennetun omaisuuden hallintapalvelu esittää, että kaupunginhallitus oikeuttaisi kaupunkiympäristölautakunnan ylittämään TA-alakohdassa 8 02 01 04, Kulttuuri- ja vapaa-aikatoimialan uudisrakennushankkeet, vuodelle 2017 osoitetun määrärahan 9,5 milj. eurolla.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Mårten Lindholm, tiimipäällikkö, puhelin: 310 31831
marten.lindholm(a)hel.fi
Sari Hilden, rakennetun omaisuuden hallintapäällikkö, puhelin: 310 40315
sari.hilden(a)hel.fi



05.09.2017

Asia/4

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginhallitus
Kaupunginkanslia
Rakennetun omaisuuden hallinta/Tilaomaisuus/Lindholm
Talous- ja hallintopalvelut



§ 76

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto valtuutettu Arja Karhuvaa- ran ja 18 muun valtuutetun valtuustoaloitteesta puisto- ja pihatal- koista tiedottamisesta

HEL 2017-005366 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Pääkaupunkiseudun kevätsiivoustalkoot

Helsingissä pääkaupunkiseudun yhteisiä kevätsiivoustalkoita on järjestetty jo yli 30 vuotta vuodesta 1984 lähtien. Viime keväänä talkoita järjestettiin yhteensä 156 kpl ja osallistujia oli yhteensä yli 22 000. Talkoot perustuvat asukkaiden omaan aktiivisuuteen eli he itse järjestävät talkoita haluamallaan yleisellä alueella haluamaansa aikaan ja kaupunki tarjoaa välineet sekä jätteiden poishau. Kaupunki ei siis varsinaisesti järjestä talkoita vaan tarjoaa vain tukea ja apua niiden järjestämiseksi. Kevätsiivoustalkoita saa järjestää huhti–toukokuussa, mutta kaupunki tukee myös tuon ajankohdan ulkopuolella järjestettyjä siivoustalkoita. Aiempina vuosina rakennusvirasto tuki talkoita, jotka järjestettiin rakennusviraston ylläpitämällä alueilla. Tulevaisuudessa talkoita tuetaan alueilla, joiden ylläpidosta vastaa kaupunkiympäristö toimialan rakennukset ja yleiset alueet palvelukokonaisuuden ylläpitopalveluiden yleiset alueet yksikkö. Kaupunki ei tue yksityisillä tonteilla ja piha-alueilla tapahtuvia talkoita.

Aiempina vuosina, kun esim. asukas, koulu tai yhdistys on halunnut järjestää siivoustalkoot, he ovat ottaneet yhteyttä puhelimitse rakennusviraston asiakaspalveluun, jossa on kirjattu kevätsiivoustalkoorekisteriin talkoiden järjestäjä, ajankohta ja paikka. Ainoastaan kouluilla on ollut mahdollisuus ilmoittautua sähköisesti muutaman vuoden ajan, mutta muuten ilmoittautuminen on tapahtunut puhelimitse. Sähköisessä ilmoittautumisessa talkoiden järjestäjä (tässä tapauksessa koulun edustaja) kirjaa sähköiseen lomakkeeseen tarvittavat tiedot ja nämä tiedot siirtyvät automaattisesti rekisteriin. Rekisteri on myös tuottajien luettavissa, ja sen kautta tieto talkoista menee automaattisesti viheralueiden hoidosta vastaava taholle, joka huolehtii talkoovälineiden toimituksesta sekä siivousjätteiden poishauasta.

Tuottajilta on tilattu palvelu-/urakkasopimuksissa kevätsiivoustalkoiden järjestelyt. Niistä aiheutuvat kustannukset laskutetaan toteutuneiden



kustannusten mukaan kevätsiivoustalkooajan jälkeen. Kevätsiivoustalkoisiin on varattu vuoden 2017 budjetissa 52 000 euroa.

Aloitteen vaatimat muutokset

Mikäli halutaan, että asukkaiden järjestämät siivoustalkoot näkyvät yleisesti kartalla, vaatii se ilmoittautumisjärjestelmän muuttamista niin, että rekisteristä tulee automaattisesti merkintä kartalle esim. osoitteen mukaan tai sitten ilmoituksen tekijä tai vastaanottaja merkitsee talkoopaikan kartalle.

Koska talkoot ovat asukkaiden eli yksityisten tahojen järjestämiä tapahtumia, talkoiden julkistaminen täytyisi pitää valinnaisena ellei sitten päätetä, että kaupungin tuella järjestettävien talkoiden tulee olla avoimia kaikille. Tässä avoimuudessa voi olla talkoiden järjestäjän kannalta mm. sellaisia vaikutuksia, että talkoolaisten määrää on hankalampi arvioida etukäteen, joten välineiden sekä mahdollisten talkootarjoilujen riittävyys on hankalampi varmistaa. Monet tahot todennäköisesti haluavat myös talkoilla vain omalla porukalla. Lisäksi on otettava huomioon, etteivät talkoolaiset ole vakuutettuja Helsingin kaupungin puolesta vaan talkoiden järjestäjä on vastuussa talkoolaisistaan, joten osa järjestäjistä saattaa haluta pitää tästäkin syystä talkoonsa mahdollisimman rajattuna. Tämä ei tietenkään koske kaikkia talkoita vaan monet tiedottavat talkoistaan julkisesti talkoojulistella lähialueella, esim. kauppojen yms. ilmoitustauluilla.

Alustavasti on jo selvitelty, miten olisi mahdollista muuttaa ilmoittautuminen sähköiseksi ja saada liitettyä järjestelmään karttapalvelu, josta näkisi julkisesti talkoopaikkoja ajankohtineen. Ilmoittautumisjärjestelmä ja rekisteri on tähän mennessä ollut suljetussa sisäverkossa, jonka integrointi esimerkiksi Kerro kartalla-palveluun ei ole helppoa, sillä suljetussa järjestelmässä ei välttämättä ole integraatioihin tarvittavaa rajapintaa eikä siihen ole helppoa kehittää sähköistä ilmoittautumista.

Koska talkooilmoittautumisessa vaaditaan ilmoittajan nimi ja yhteystiedot, kaikki ilmoittautumisen tiedot eivät voi olla julkisia. On kuitenkin mahdollista kehittää talkoorekisteritietojen pohjalle uusi, kevyt ilmoittautumisjärjestelmä, jossa ilmoittautumistiedot olisivat vain kaupungin työntekijöiden katseltavissa. Kaupungilla on käytössä useita järjestelmiä, joilla tämä on mahdollista.

Asian selvittelyä ja kehittämistä jatketaan syksyllä 2017 kaupunginkanslian ohjelmistokehityksestä vastaavan yksikön sekä kaupunkiympäristö toimialan yleiset alueet yksikön yhteistyönä. Tavoitteena on, että sähköinen ilmoittautuminen otetaan käyttöön ensi keväänä ja samalla voisi mahdollistua talkoiden merkitseminen kartalle. Lisäksi koko kaupunkiorganisaation tasolla ollaan kehittämässä yhteistä ilmoittautu-



misjärjestelmää sekä vapaaehtoistyön alustaa, joihin siivoustalkoot ja niiden rekisteröiminen liittyvät olennaisesti.

Muu yleiset alueet yksikön järjestämä ja tukema talkotoiminta ja asukasaktiivisuus

Siivoustalkoiden lisäksi yleiset alueet yksikkö tukee muitakin asukkaiden järjestämiä talkoita kuten vieraslajitalkoita. Vieraslajitalkoita on tänä vuonna järjestetty paljon asukkaiden toimesta, mutta myös kaupungin järjestämiä talkoita on muutamia. Kaupunki tukee asukkaiden vieraslajitalkoiden järjestämistä tarjoamalla opastusta ja työvälineitä sekä hakemalla kitkentäjätteen pois. Kaupungin omista talkoista tiedotetaan sosiaalisessa mediassa sekä mediatiedotteilla ja puistokummeille lähetettävillä tiedotteilla. Asukkaat ovat tiedottaneet omista talkoistaan omissa kanavissaan haluamallaan tavalla. Lisäksi kaupunki jakaa syysipuleita asukkaille istutettavaksi talkoilla yleisille alueille. Myös näihin talkoisiin kaupunki tarjoaa sipuleiden lisäksi työvälineitä sekä opastusta. Perinteiset Kaivopuiston haravointitalkoot ovat jo vuosien perinne ja täysin kaupungin järjestämä tapahtuma, josta tiedotetaan mediassa. Haravointitalkoisiin osallistuu vuosittain noin 100 - 200 henkilöä.

Vieraslajitalkoita tai istutustalkoita varten ei ole omaa rekisteriä tai ilmoittautumisjärjestelmää vaan vapaaehtoistyön koordinaattori toimii näissä yhteyshenkilönä ja koordinoi niitä. On tavoitteena, että edellä mainitut talkoot liitetään tulevaisuudessa samaan ilmoittautumis- ja merkitsemisjärjestelmään kuin siivoustalkoot.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Armi Koskela, vapaaehtoistyön koordinaattori, puhelin: 310 39652
armi.koskela(a)hel.fi

Liitteet

1 Karhuvaara Arja ym. valtuustoaloite Kvsto 3.5.2017 asia 35

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Valtuutettu Arja Karhuvaara on tehnyt 18 muun valtuutetun allekirjoittaman valtuustoaloitteen, jossa ehdotetaan, että kaupungin nettisivuille



avataan puistojen- ja piha-alueiden siivoamistalkoista tiedottava osio-kartta paikkatietoineen, koska talkoot toimivat oivana liikuntamuotona ja osallistajana. Lausunto aloitteeseen on annettava 29.9. mennessä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Armi Koskela, vapaaehtoistyön koordinaattori, puhelin: 310 39652
armi.koskela(a)hel.fi

Liitteet

1 Karhuvaara Arja ym. valtuustoaloite Kvsto 3.5.2017 asia 35

Oheismateriaali

1 Allekirjoitettu Karhuvaara Arja ym. valtuustoaloite Kvsto 3.5.2017 asia 35

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



05.09.2017

Asia/6

§ 77

Oikaisuvaatimukset yritysvuokrausyksikön päällikön päätöksestä 20.6.2017 § 13 koskien Malmin lentokentän lentokonehallista tehtyjen vuokratarjousten hylkäämistä

HEL 2017-007258 T 10 01 03

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

Pöydällepanoehdotus:

Atte Kaleva: Pyydän asian viikoksi pöydälle.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Laura Mäkituomas, lakimies, puhelin: 310 36546
laura.makituomas(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

A

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hylätä ***** tekemän oikaisuvaatimuksen.

Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

Yritysvuokrausyksikön päällikkö on päätöksellään 20.6.2017 § 13 päättänyt hylätä BF-Lento Oy:n ja Malmin lentokenttäyhdistys ry:n tekemät vuokratarjoukset Malmin lentokenttäalueella sijaitsevan lentokonehallin, ns. vanhan hangaarin vuokraamiseksi.

Esitetyt vaatimukset ja niiden perusteet

Oikaisuvaatimuksessa vaaditaan, että viranhaltijan päätös kumotaan virheellisenä ja että voimassa olevia vuokrasopimuksia jatketaan asemakaavan mukaiseen käyttötarkoitukseen keskeytyksettä.

Vaatimuksen perusteluina esitetään seuraavat kohdat:



1. Päätös sisältää joko lainvastaisesti päätettyä tietoa tai perätöntä tietoa siltä osin, kun päätöksen perusteluissa todetaan, että ”kaupunki on päättänyt käyttää hallia ja sen edustan entistä lentokoneiden säilytysaluetta erilaisten tapahtumien ja järjestämiseen mainitusta ajankohdasta lukien”.
2. Päätös sisältää perätöntä tietoa siltä osin, kun siinä todetaan, että hallin vuokraamattomuus on tarpeen yleisöturvallisuuden vuoksi.
3. Päätös on voimassa olevan asemakaavan ja rakennusluvan vastainen.
4. Päätös on hallintolain hyvän hallinnon perusteiden vastainen.
5. Tarjoajien yhdenvertainen kohtelu ei ole toteutunut kuntalain ja hallintolain mukaisesti.
6. Helsingin kaupungin päätös vuokrata Patrian hallitila vain yhdelle toimijalle, ja jättää vanha halli samassa yhteydessä vuokraamatta, johtaa kilpailulain vastaisen alueellisen yksinoikeuden ja siten alueellisen määräävän markkina-aseman syntymiseen sekä lentokonehuoltoon sopivien tilojen vuokrauksen että lentokonekoulutuspalveluiden osalta. Päätös on lisäksi omiaan estämään terveen ja toimivan taloudellisen kilpailun kehittymistä.

Lisäksi oikaisuvaatimuksen tekijä kehottaa käsittelemään oikaisuvaatimuksen viipymättä, jotta viranhaltijan virheellisestä ja lain vastaisesta päätöksestä ei aiheudu hakijoille toiminnan keskeytystä

B

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hylätä ***** tekemän oikaisuvaatimuksen.

Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

Yritysvuokrausyksikön päällikkö on päätöksellään 20.6.2017 § 13 päättänyt hylätä BF-Lento Oy:n ja Malmin lentokenttäyhdistys ry:n tekemät vuokratarjoukset Malmin lentokenttäalueella sijaitsevan lentokonehallin, ns. vanhan hangaarin vuokraamiseksi.

Esitetyt vaatimukset ja niiden perusteet

Oikaisuvaatimuksessa vaaditaan, että viranhaltijan päätös 1. kumotaan, 2. vuokratarjoukset hyväksytään määräaikaisina 1.9.2017 – 31.12.2019 tai toistaiseksi voimassaolevina, tai 3. asia palautetaan takaisin valmisteluun.



Vaatimuksen perusteluina esitetään seuraavat kohdat:

1. Päätös on syntynyt väärässä järjestyksessä
2. Hallin rakenteet ovat vaarassa vahingoittua, jos halli jää ilman asemakaavan mukaista käyttöä talveksi 2017 - 2018
3. Tapahtumakäyttö hallin edustalla ja hallissa ei ole este hallin käytön jatkamiselle lainvoimaisen asemakaavan mukaisessa käyttötarkoituksessa.
4. Sopimuksia tai päätöksiä tulevasta tapahtumakäytöstä tai muista vuokralaisista ei ole 1.9.2017 jälkeiselle ajalle.
5. Kuntalaisten etu ja mielipide puoltaa hangaarin vuokraamista nykyisille vuokralaisille.

C

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hylätä BF-Lento Oy:n tekemän oikaisuvaatimuksen.

Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

Yritysvuokrausyksikön päällikkö on päätöksellään 20.6.2017 § 13 päättänyt hylätä BF-Lento Oy:n ja Malmin lentokenttäyhdistys ry:n tekemät vuokratarjoukset Malmin lentokenttäalueella sijaitsevan lentokonehallin, ns. vanhan hangaarin vuokraamiseksi.

Esitetyt vaatimukset ja niiden perusteet

Oikaisuvaatimuksessa vaaditaan, että viranhaltijan päätös kumotaan virheellisenä ja että lentokonehallin vuokrasopimusta jatketaan vuokratarjouksesta ilmenevin ehdoin.

Oikaisuvaatimuksen perusteluina esitetään seuraavat kohdat:

1. Päätöksessä vuokratarjouksen hylkäämistä perustellaan sillä, että olisi olemassa päätös, jossa lentokonehalli ja sen edusta otettaisiin jatkossa tapahtumakäyttöön sekä yleisöturvallisuudella. Molemmat väittämät ovat perättömiä.
2. Päätös on myös omiaan heikentämään alueen kulttuuriympäristöarvoja ja selvässä ristiriidassa RKY -merkinnän kanssa.
3. Päätös on myös ristiriidassa perustuslain kanssa ja Helsingin kaupungin teettämän ympäristöhistoriaselvityksen vastainen.

Vastaukset oikaisuvaatimuksissa (päättökohdat A – C) esitettyihin vaatimuksiin ja niiden perustelut



Asian tausta

Yritysvuokrausyksikön päällikkö on 20.6.2017 (§ 13) tekemällään päätöksellä päättänyt hylätä kaupungille tehdyt kaksi vuokratarjousta Malmin lentokenttäalueella sijaitsevasta lentokonehallista (jäljempänä ”hangaari”). Molemmat hylätyt vuokratarjoukset on tehty hangaarin vuokraamiseksi 1.9.2017 alkaen.

Hangaarin halliosa on ollut vuokrattuna kolmelle eri toimijalle lentokoneiden säilytykseen ja korjaukseen. Vuokrasopimukset olivat määräaikaisia ja päättyivät 31.8.2017.

Toisen hylätyn vuokratarjouksen teki BF-Lento Oy, jonka vuokrasopimus on hangaarin tilojen osalta päättynyt 31.8.2017. Toisen tarjouksen teki Malmin lentokenttäyhdistys ry, joka ei ole hangaarin nykyinen tai entinen vuokralainen, mutta toimii kentän valvomattoman lentopaikan operaattorina. BF-Lento Oy:n tarjous kohdistui ¼ hangaarirakennusta ja Malmin lentokenttäyhdistys ry:n koko hangaarirakennukseen.

Yritysvuokrausyksikön päällikkö on käyttänyt sille kuuluvaa kaupungin toimivaltaa päättäessään 20.6.2017 (§ 13) hylätä tehdyt kaksi tarjousta.

Päätösten perustelut

Vuokrasopimuksen solmimisessa on kysymys yksityisoikeudellisesta oikeustoimesta, josta kaupunki voi lähtökohtaisesti harkintansa mukaan päättää.

Oikeuskirjallisuudessa on lisäksi todettu, että kunnalla ei ole velvollisuutta ryhtyä yksityisoikeudelliseen oikeustoimeen yksittäisen tarjoajan kanssa silloin kun kunta ei ole järjestänyt tarjouskilpailua. Tällaisesta tarjouksen hylkäämistä koskevasta päätöksestä ei myöskään tarjousentekijällä ole tällöin valitusoikeutta. (Harjula – Prättälä: Kuntalaki – Tausta ja tulkinnat 2015, s. 935)

Kiinteistölautakunta on 18.5.2017 (§ 10) todennut kaupunginhallitukselle antamassaan Malmin lentokentän väliaikaiskäyttöä koskevassa lausunnossa mm. seuraavasti:

”...kaupungilla on tarkoitus jo ennen varsinaisten alueen asuntorakentamistöiden aloittamista (arviolta vuosi 2020) tarjota ns. hangaarirakennusta ja sitä ympäröivää aluetta kaupunkilaisille suunnattuun monipuoliseen virkistys- ja tapahtumakäyttöön. Tapahtumakäytön vuokrausasioista vastaa Helsingin tukkutori.

Lentokoneiden säilytys- ja huoltotoimintaa hangaarirakennuksessa on mahdollista jatkaa syksyyn saakka, ja sen jälkeen asia täytyy järjestää



toisin. Nykyisiä hallitilan vuokrasopimuksia jatketaan 31.8.2017 saakka, mikäli yrittäjät haluavat.

Tapahtumakäytön vuoksi lentokoneet joudutaan siirtämään pois hangaarirakennuksesta.”

Edellä mainitusta kiinteistölautakunnan lausunnosta käy ilmi, että kaupunki suunnittelee hangaariin ja sen edustalle virkistys- ja tapahtumakäyttöä 1.9.2017 lähtien, johon myös oikaisuvaatimuksen kohteena olevan päätöksen perusteluissa on vedottu, kun tarjoukset on hylätty. Toimielimen antama lausunto ohjaa osaltaan kaupungin tulevaa toimintaa ja sisäistä työskentelyä, vaikka se ei voi itsessään vaikuttaa oikeudellisesti sitovalla tavalla hallinnon ulkopuolisten oikeuksiin ja velvollisuuksiin.

Yritysvuokrausyksikön päällikkö on noudattanut kiinteistölautakunnan lausunnosta ilmenevää linjausta sekä kaupungin sisäisissä neuvotteluissa syntyneitä linjauksia, eli käyttänyt kaupungin harkintavaltaa päättäessään, ettei kaupunki vuokraa hangaaria tarjoajille koneiden säilytykseen ja korjaustoimintaan, koska se saattaisi vaarantaa yleisöturvallisuuden alueelle kaavailun tapahtumakäytön lisääntyessä.

Edellä esitetyin perustein lautakunta katsoo, että oikaisuvaatimuksen kohteena oleva päätös ei sisällä lainvastaisesti päätettyä tai perätöntä tietoa. Tapauksessa ei ole itse asiaratkaisun kannalta merkitystä sillä, onko päätöksen perusteluihin kirjatulla sanalla ”pätös” tarkoitettu hallintopäätöstä vai hallinnonsisäistä linjausta, koska kumman tahansa ollessa kyseessä se ei olisi muuttanut päätöksen asiaratkaisua. Lisäksi todetaan että kaupungin suunnitelmista ei yleensä tehdä hallintopäätöksiä. Valituskelpoinen päätös alueen tapahtumakäyttöä koskevassa asiassa tehdään vasta silloin, kun aluetta päätetään vuokrata tällaiseen käyttöön. Päätöksen perustelut eivät yleensä sellaisenaan voi sisältää oikeudellisesti sitovaa ratkaisua, eikä tällaista päätöstä ole myöskään nyt oikaisuvaatimusten kohteena olevassa päätöksessä syntynyt.

Alueen laajamittainen tapahtumakäyttö ja -markkinointi on haastavaa tilojen ollessa lentokoneiden varastointikäytössä ja voi kaupungin arvion mukaan aiheuttaa vaaratilanteita. Tästä kaupunki on, alueen ja rakennusten vastuullisena omistajana, oikeutettu ja velvollinen tekemään oman riskiarvionsa. Se, että vaaratilanteita ei ole alueen nykyisellä tapahtumakäytön tasolla aiheutunut, ei ole pitävä peruste sille etteikö niitä tulevaisuudessa voisi aiheutua, kun alueen tapahtumakäyttöä pyritään lisäämään. Alueen tapahtumakäytöllä pyritään edistämään kentän monipuolista virkistys- ja tapahtumakäyttöä kaikille kaupunkilaisille. Sen tavoitteena on myös saada alueelle mahdollisimman monenlaisia toimijoita ja omalta osaltaan edistää alueen tunnettuutta.



Oikaisuvaatimuksen kohteena olevassa päätöksessä ei vuokrata hangaaria tapahtumakäyttöön, eikä asemakaava tai rakennuslupa myöskään voi velvoittaa kaupunkia solmimaan yksityisoikeudellista sopimusta tietyn toimijan kanssa.

Kaupunki on edellä esitettyyn tarkoituksenmukaisuusharkintaansa perustuen päättänyt, että hangaaria ei vuokrata siitä tarjouksen tehneille. Kaupungin päätösharkintaa kuitenkin rajoittavat myös hallintolain 6 §:ssä säädetyt hyvän hallinnon oikeusperiaatteet, kuten tasapuolisen kohtelun periaate ja viranomaisten toimien puolueettomuus. Tasapuolisen kohtelun periaate tarkoittaa, ettei ketään samankaltaisissa asioissa ratkaisuja tehtäessä perusteettomasti aseteta muita huonompaan asemaan.

Edelleen todetaan, että kaupunki ei ollut järjestänyt hangaarirakennuksen osalta tarjouskilpailua, eikä pyytänyt siitä vuokratarjouksia. Oikaisuvaatimuksen kohteena olevassa päätöksessä olisi yhdenvertaisuus, tasapuolisuus ja puolueettomuus saattaneet vaarantua, mikäli kaupunki olisi hyväksynyt toisen tehdyistä vuokratarjouksista järjestämättä ensin vanhan hangaarin tiloista tarjouskilpailua tilojen kaikille kolmelle vuokralaiselle, joiden vuokrasopimus oli päättymässä, sekä mahdollisesti myös muille vastaaville toiminnanharjoittajille.

Kentän länsipuolella lähellä Malmin lentokenttäyhdistyksen vuokra-aluetta sijaitsee ns. Patria-halli, jota kaupunki tarjosi vuokralle hangaarin nykyisille vuokralaisille ja Malmin lentokenttäyhdistykselle. Saapuneiden tarjosten perusteella yritysvuokrausyksikön päällikkö päätti 20.6.2017 (§ 14) vuokrata Patria-hallin 1.9.2017 lukien siitä määräpäivään menneessä eniten tarjonneelle. Kaupunki on lisäksi neuvotellut eri toimijoiden kanssa maanvuokrauksesta kevytrakenteisen lentokonehallin sijoittamista varten lentäjien tarpeisiin. Lautakunta siten katsoo, että kaupunki on kohdellut kaikkia hangaarin vuokralaisia yhdenvertaisesti, tasapuolisesti ja puolueettomasti sekä Patria-hallin vuokrausta koskevassa päätöksessä (§14) että oikaisuvaatimuksen kohteena olevassa hangaarin vuokratarjousten hylkäämistä koskevassa päätöksessä (§13).

Edellä esitettyjen seikkojen nojalla kaupunkiympäristölautakunta katsoo, että ***** ja BF-Lento Oy:n oikaisuvaatimuksissa ei ole esitetty sellaisia laillisuus- tai tarkoituksenmukaisuus-perusteita, joiden johdosta viranhaltijan päätöstä olisi muutettava tai joiden johdosta päätös olisi kumottava.

Esittelijän perustelut

Muutoksenhakuoikeus



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 sekä päätöskohdan A että päätöskohdan B oikaisuvaatimukset on tehnyt kunnan jäsen ja päätöskohdan C oikaisuvaatimuksen on tehnyt asianosainen.

Oikaisuvaatimuksen käsittelyn edellytykset

Kuntalain 134 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus tehdään toimielimen alaisen viranomaisen päätöksestä asianomaiselle toimielimelle. Kuntalain 138 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Tässä tapauksessa päätös on lähetetty tiedoksi asianosaisille eKirjeenä 22.6.2017 ja asetettu nähtäville yleiseen tietoverkkoon 20.6.2017. Oikaisuvaatimukset on toimitettu kaupunkiympäristölautakunnalle säädetyssä määräajassa 5.7.2017 (pätöskohta A), 11.7.2017 (pätöskohta B) ja 12.7.2017 (pätöskohta C).

Oikaisuvaatimukset, vuokratarjoukset ja muut asiakirjat ovat olleet nähtävillä lautakunnan kokouksessa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Laura Mäkituomas, lakimies, puhelin: 310 36546
laura.makituomas(a)hel.fi

Oheismateriaali

- 1 Oikaisuvaatimus päätöskohta A
- 2 Oikaisuvaatimus päätöskohta B
- 3 Oikaisuvaatimus päätöskohta C
- 4 Hangaari_vuokratarjous_BF-Lento
- 5 Hangaari_vuokratarjous_yhdistys
- 6 Kiinteistolautakunnan_lausunto_18.5.2017_264

Muutoksenhaku

Pätöskohdat A - C

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote
Oikaisuvaatimuksen tekijät

Otteen liitteet
Esitysteksti
Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös



05.09.2017

Asia/6

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus Tilapalvelut Yritysvuokraus Yksikön päällikkö 20.06.2017 § 13

Postiosoite

PL 2200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

09 310 1691

Faksi**Y-tunnus**

201256-6

Tilinro

FI06 8000 1200 0626 37

Alvno

FI02012566



05.09.2017

Asia/7

§ 78

Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranomaisten ajalla 24.8.-30.8.2017 tekemien päätösten seuraaminen

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti, ettei se ota käsiteltäväkseen kaupunkiympäristön toimialan viranomaisten 24.8. - 30.8.2017 tekemiä päätöksiä.

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

Kaupunkiympäristön toimiala

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja

[Päätökset](#)

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tonttipäällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tontit, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Liikenne- ja katusuunnittelu, liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö

[Päätökset](#)

Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus

Tekninen johtaja

[Päätökset](#)

Tilapalvelut, toimitilavuokraus, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilapalvelut, yritysвуokraus, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Rakennuttaminen, infrayksikkö 1, yksikön päällikkö



05.09.2017

Asia/7

[Päätökset](#)

Rakennuttaminen, infrayksikkö 2, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Rakennuttaminen, toimitila 1, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Rakennuttaminen, toimitila 2, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Rakennuttaminen, toimitila 3, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, asuntopalvelut, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, alueiden käyttö, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkimittauspalvelut, kartat ja paikkatiedot, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 24.8.2017

[Päätösasiakirjat](#)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Muutoksenhaku

Postiosoite
PL 2200
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

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

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alvno
FI02012566



05.09.2017

Asia/7

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



05.09.2017

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 72, 73, 74, 75, 76, 77 ja 78 §:t.

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §



05.09.2017

Kaupunkiympäristölautakunta

Anni Sinnemäki
puheenjohtaja

Risto Rautava
puheenjohtaja

Kaisu Tähtinen
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Kaisa Hernberg

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 12.09.2017.