



23.01.2018

Kokousaika 23.01.2018 15:30 - 18:15

Kokouspaikka Lautakunnan sali, Kansakoulukatu 3

Läsnä

Jäsenet

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

apulaispormestari
varapuheenjohtaja

läsnä § 4-24, saapui klo 16:31

varajäsen

Muut

Aho, Mikko
Hyvärinen, Silja
Saarinen, Raimo K
Stauffer, Jaakko
Haapanen, Sami
Luomanen, Jussi

Manninen, Rikhard
Piimies, Marja
Putkonen, Reetta
Ravantti, Mikko
Mäntymäki, Heikki
Montell, Kristina

Sulkko, Katja
Ahonen, Pertti
Levy, Pauliina
Sutela, Leena

Tirkkonen, Pekka

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
hallintojohtaja
maankäyttöjohtaja
tekninen johtaja
tonttipäällikkö
kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu-
päällikkö
yleiskaavapäällikkö
asemakaavapäällikkö
liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö
hallintopäällikkö
viestintäpäällikkö
lakimies
läsnä § 1-5, poistui klo 16:58
hallintosihteeri
it-asiantuntija
lakimies
talous- ja suunnittelupäällikkö
asiantuntija
läsnä § 4
suunnittelupäällikkö



23.01.2018

	Laakso, Kaarina	asiantuntija läsnä § 4 diplomi-insinööri asiantuntija läsnä § 5
	Nordström, Siv	arkkitehti asiantuntija läsnä § 5
	Toivanen, Taina	liikenneinsinööri asiantuntija läsnä § 5
Puheenjohtaja	Anni Sinnemäki	apulaispormestari 1-24 §
Esittelijät	Mikko Aho	kaupunkiympäristön toimialajohtaja 1-24 §
Pöytäkirjanpitäjä	Katja Sulkko	hallintosihteeri 1-24 §



23.01.2018

§	Asia	
1	Asia/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
2	Asia/2	Ilmoitusasiat
3	Asia/3	Kaupunkiympäristölautakunnan pöytäkirjan pitäminen yleisesti nähtävänä
4	Asia/4	Kaupunkiympäristön toimialan toimintasuunnitelma ja tulosbudjetti vuodelle 2018
5	Asia/5	Patterimäen asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus (nro 12477) ja sen asettaminen nähtäville (sisältää liikennesuunnitelman)
6	Asia/6	Pikku Huopalahti, Mannerheimintie 162, asemakaavan muutosehdotus (nro 12483) ja sen asettaminen nähtäville
7	Asia/7	Tontin 40128/10 uudelleenvuokraaminen Kiinteistö Oy Henrik Forsiuksen tie 39:lle (Suutarila, tontti 40128/10)
8	Asia/8	Teollisuustontin uudelleen vuokraaminen Kiinteistö Oy Sirrikujan Teollisuustalolle (Mellunkylä, tontti 47164/6)
9	Asia/9	Teollisuustontin uudelleen vuokraaminen Kiinteistö Oy Pulttitie 20:lle (Vartiokylä, Roihupelto, tontti 45192/22)
10	Asia/10	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle alueen varaamiseksi Jätkäsaaresta (Länsisatama, Jätkäsaari, Ahdinallas)
11	Asia/11	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle alueen varaamiseksi Jätkäsaaresta Bluet Oy Ltd:lle (Länsisatama, Jätkäsaari, Ahdinallas)
12	Asia/12	Esitys kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle toimitilatontin varauksen jatkamiseksi Rakennusosakeyhtiö Hartelalle (Pasila, Ilmalanrinne, tontti 17056/6)
13	Asia/13	Esitys kaupunginhallituksen elinkeinojaokselle kaavatontin 46025/14 varauksen jatkamisesta Peab Invest Oy:lle toimistotalohankkeen suunnittelua varten (Pitäjänmäki, kaavatontti 46025/14)
14	Asia/14	Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle suunnitellun tontin 22585/17 varaamiseksi Kiinteistö Oy Rautalammintien huippu -nimiselle yhtiölle sekä vuokrausperusteiden määrittämiseksi lisärakennusoikeudelle (Vallila, tontti 22585/17)



23.01.2018

15	Asia/15	Asuntotontin (AK, 3 222 + 478) myynti Asunto Oy Helsingin Henrik Borgströmin tie 2:lle (Laajasalo, Tullisaari, tontti 49057/5)
16	Asia/16	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle kaupunginvaltuutettu Kauko Koskisen ja 20 muun kaupunginvaltuutetun valtuustoaloitteesta koskien Tattarisuon yrittäjien toimintaedellytyksiä
17	Asia/17	Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto valtuutettu Arja Karhuvaaran ym. valtuustoaloitteesta roska-astioiden sijoittamisesta rantojen kävelyreiteille
18	Asia/18	Tuomarinkylä, Laamannintie, poikkeamishakemus
19	Asia/19	Kirjallinen vaatimus Villanellan yksityistiekunnan tie- ja käyttömaksun laskentaperusteiden uusimiseksi
20	Asia/20	Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan vs. ympäristönsuojeluyksikön päällikön tekemästä, ympäristöpalveluiden ympäristönsuojeluyksikön maaperä- ja jätteet –tiimin ympäristötarkastajan viran täyttämispäätöksestä
21	Asia/21	Oikaisuvaatimus Lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä (Meilahti)
22	Asia/22	Oikaisuvaatimus Lakipalvelut-yksikön päällikön päätöksestä vahingonkorvausasiassa (Töölö)
23	Asia/23	Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön Lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä (Eira)
24	Asia/24	Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranomaisten ajalla 8.1.–17.1.2018 tekemien päätösten seuraaminen



§ 1

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti puheenjohtajan ehdotuksesta valita yksimielisesti pöytäkirjan tarkastajaksi Silvia Modigin sijasta Kaisa Hernbergin ja varatarkastajaksi Kaisa Hernbergin sijasta Mika Välipirtin.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Samalla kaupunkiympäristölautakunta päättää valita pöytäkirjantarkastajaksi jäsen Silvia Modigin ja varatarkastajaksi jäsen Kaisa Hernbergin.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 2

Ilmoitusasiat

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti merkitä tiedoksi.

Kaupunginvaltuusto (Kvsto)

Kvsto 29.11.2017 § 415

Konalan ala-asteen perusparannuksen hankesuunnitelma

HEL 2017-006947 T 10 06 00

[Pöytäkirja](#)

Kvsto 29.11.2017 § 416

Vuokrauserusteet viidelle tontille Etelä-Haagassa

HEL 2017-011254 T 10 01 01 02

[Pöytäkirja](#)

Kvsto 29.11.2017 § 417

Vuokrauserusteet Pitäjänmäen ja Mellunkylän asuntotonteille ja auto-paikkatontille

HEL 2017-009641 T 10 01 01 02

[Pöytäkirja](#)

Kvsto 29.11.2017 § 418

Itäkeskuksen Kauppakartanonkatu 16:n asemakaavan muuttaminen (nro 12443)

HEL 2015-013166 T 10 03 03

[Pöytäkirja](#)

Kvsto 13.12.2017 § 457

Länsi-Pakilan Pakilantien ja Välitalontien risteyksen ympäristön asemakaavan muuttaminen (nro 12249)

HEL 2011-006227 T 10 03 03



[Pöytäkirja](#)

Kvsto 13.12.2017 § 458

Herttoniemen sairaalan asemakaava ja asemakaavan muutos (nro 12444)

HEL 2015-002926 T 10 03 03

[Pöytäkirja](#)

Kaupunginkanslia

Voimaan tullut asemakaava

Kaupunkiympäristölautakunnan 24.10.2017 hyväksymä asemakaavan muutos on tullut voimaan:

Punavuori, kortteli 5133 ja katualue, Länsisatama osa tonttia 20176/20 ja vesialue sekä kaupunginosan raja, muodostuu uusi kortteli 5134 (piirustus nro 12454, Telakkaranta, konepaja ja telakka-allas): Alue sijaitsee Telakkakadun ja Munkkisaarenkadun varrella, ja se rajautuu mm. pohjoisessa Hietalahden altaaseen ja Pursimiehenkadun pohjoisreunaan, idässä Telakkakadun länsireunaan ja etelässä Munkkisaarenkadun pohjoisreunaan.

Helsingissä 15.12.2017

Voimaan tullut asemakaava

Kaupunginvaltuuston 8.11.2017 hyväksymä asemakaava on tullut voimaan:

Sörnäinen, Kalasatama, kortteli 10593, tontit 10620/6, 10621/6 ja katualueet (piirustus nro 12438, Kalasataman keskus 2): Alueet sijaitsevat Kalasataman metroaseman läheisyydessä.

Helsingissä 29.12.2017

Helsingin hallinto-oikeus (HAO)

HAO 15.12.2017 17/0983/2, 08219/17/2299, HEL 2017-013704

Helsingin hallinto-oikeuden päätös 15.12.2017 kunnallisvalituksesta, koskien Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunnan päätöstä 24.10.2017 § 171.

Päätös löytyy kohdasta oheismateriaali.

Esittelijä



kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Oheismateriaali

1 Helsingin hallinto-oikeuden päätös 15.12.2017

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 3

Kaupunkiympäristölautakunnan pöytäkirjan pitäminen yleisesti nähtävänä

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti, että kaupunkiympäristölautakunnan kokouksesta kulloinkin laadittu pöytäkirja pidetään tarkastamisen jälkeen nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa www.hel.fi.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kuntalain (410/2015) 140 §:n mukaan valtuuston, kunnanhallituksen ja lautakunnan pöytäkirja siihen liitettyine oikaisuvaatimusohjeineen tai valitusosoituksineen pidetään tarkastamisen jälkeen nähtävänä yleisessä tietoverkossa, jollei salassapitoa koskevista säännöksistä muuta johdu. Jos asia on kokonaan salassa pidettävä, pöytäkirjassa julkaistaan ainoastaan maininta salassa pidettävän asian käsittelystä. Pöytäkirjassa julkaistaan ainoastaan tiedonsaannin kannalta välttämättömät henkilötiedot. Pöytäkirjan sisältämät henkilötiedot on poistettava tietoverkosta oikaisuvaatimus- tai valitusajan päättyessä.

Helsingin kaupungin hallintosäännön 29 luvun 21 §:n mukaan lautakunnan ja sen jaoston pöytäkirja pidetään toimitilien päättämänä aikana yleisesti nähtävänä siten, kuin kuntalaissa säädetään.

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 4

Kaupunkiympäristön toimialan toimintasuunnitelma ja tulosbudjetti vuodelle 2018

HEL 2017-013797 T 02 02 01

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli suunnittelupäällikkö Pekka Tirkkonen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Risto Rautava: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä liitteenä olevan kaupunkiympäristön toimialan toimintasuunnitelman vuodeksi 2018 ja vuoden 2018 tulosbudjetin seuraavasti:

Talousarviokohta 3 10 01 kaupunkirakenne; käyttötalouden tulot ja menot jaetaan palveluittain liiteasiakirjan erittelyn mukaan. Lautakuntaan nähden sitovaksi määritellään talousarviokohdan käyttötalouden menot.

Talousarviokohta 3 10 02 rakennukset; tulot ja menot ovat liiteasiakirjan erittelyn mukaiset. Lautakuntaan nähden sitovaksi määritellään toimintakate.



Talousarviokohta 3 10 03 asuntotuotanto; Asuntotuotantopalvelun tulot ja menot ovat liiteasiakirjan erittelyn mukaiset. Lautakuntaan nähden sitovaksi määritellään toimintakate.

Investoinnit

Talousarviokohdan 8 01 01 Kiinteistöjen ja kiinteistöjen hallintaan oikeuttavien osakkeiden ostot ja lunastukset sekä maankäyttökorvaukset osoitetaan kaupunkiympäristölautakunnan käytettäväksi maankäyttö ja kaupunkirakenne palvelukokonaisuuteen.

Talousarviokohdan 8 01 03 Esirakentaminen, täyttötyöt, rakentamiskelpoiseksi saattaminen osoitetaan kaupunkiympäristölautakunnan käytettäväksi maankäyttö ja kaupunkirakenne palvelukokonaisuuteen.

Talousarviokohdan 8 02 01 Uudis- ja lisärakennushankkeet osoitetaan kaupunkiympäristölautakunnan käytettäväksi rakennukset ja yleiset alueet palvelukokonaisuuden käyttöön.

Talousarviokohdan 8 02 02 korjaushankkeet osoitetaan kaupunkiympäristölautakunnan käytettäväksi rakennukset ja yleiset alueet palvelukokonaisuuden käyttöön.

Talousarviokohdan 8 03 01 uudisrakentaminen ja perusparantaminen sekä muut investoinnit (kadut ja liikenneväylät) osoitetaan kaupunkiympäristölautakunnan käytettäväksi maankäyttö ja kaupunkirakenne palvelukokonaisuuteen.

Talousarviokohdan 8 04 01 puistot ja liikunta-alueet osoitetaan kaupunkiympäristölautakunnan käytettäväksi maankäyttö ja kaupunkirakenne palvelukokonaisuuteen.

Talousarviokohdan 8 05 käsittäen irtaimen omaisuuden perushankinnan ja tietotekniikkahankinnat osoitetaan palvelukokonaisuuksien käyttöön niin, että sitovuustaso lautakuntaan nähden on kohdan em. menot yhteensä.

Talousarviokohdan 8 06 01 HITAS-osakkeiden ostaminen osoitetaan kaupunkiympäristölautakunnan käyttöön.

Lisäksi lautakunta päättää hyväksyä, että seuraavilla viranhaltijoilla on oikeus päättää talousarvion sitovuusmääräysten puitteissa;

- Maankäyttöjohtajalle
oikeus päättää vähäisistä tarkistuksista katu- ja puisto- sekä esirakentamisinvestointien
sisäiseen alakohtajakoon.



- Tekniselle johtajalle oikeus päättää vähäisistä tarkistuksista talonrakennusinvestointien sisäiseen alakohtajakoon.

Esittelijän perustelut

Toimintasuunnitelma ja tulosbudjetti perustuu kaupunginvaltuuston 29.11.2017 hyväksymään kaupunkiympäristön toimialan talousarvioon ajalle 1.1. – 31.12.2018. Suunnitelmat pitävät sisällään toimialan täsmennetyt palvelukohtaiset osuudet.

Käyttötalouden tulosbudjetti

Kaupunkiympäristön toimialan käyttötalouden tulosbudjetti on esitetty liiteasiakirjassa.

Investointitulot ja -menot 2018

8 01 01 Kiinteistöjen ja kiinteistöjen hallintaan oikeuttavien osakkeiden ostot ja lunastukset sekä kaavoituskorvaukset (kylk)	11,5 milj. euroa,
haettu ylitysoikeutta 5,8 milj. euroa.	
8 01 03 Esirakentaminen, täyttötöyt, rakentamiskelpoiseksi saattaminen, (kylk), haettu ylitysoikeutta 6 milj. euroa.	18,8 milj. euroa,
8 01 05 Kiinteän omaisuuden myynti	5,4 milj. euroa,
8 02 Rakennukset haettu ylitysoikeutta 49,9 milj. euroa.	216,4 milj. euroa,
8 03 01 Katujen ja liikenneväylien uudisrakentaminen ja perusparantaminen sekä muut investoinnit kylkn käytettäväksi, haettu ylitysoikeutta 22,6 milj. euroa.	61,2 milj. euroa,
8 04 01 Puistot ja liikunta-alueet (kylk) haettu ylitysoikeutta 9,6 milj. euroa.	14,8 milj. euroa,
8 05 Irtaimen käyttöomaisuuden hankinnat haettu ylitysoikeutta 0,7 milj. euroa.	3,5 milj. euroa,
8 06 Arvopaperit	1 milj. euroa
8 07 Muu pääomatalous Rakennusten ja osakkeiden myynti ja väestönsuojakorvaukset	5,4 milj. euroa,

Haettujen ylitysoikeuksien määrät vahvistetaan valtuustossa vuoden 2018 alussa.



Sitovat tavoitteet ovat seuraavat:

TA-kohta 3 10 01 kaupunkirakenne

- Laaditaan MAL-sopimuksen ja AM-ohjelman mukaisesti asemakaavo- ja asuntotuotantoon vähintään 600 000 k-m2 pääosin raideliikenteen palvelualueelle. Kerrosalasta on täydennysrakentamista vähintään 240 000 k-m2.
- Asuntotuotantoon luovutetaan rakennusoikeutta vähintään 380 000 k-m2.
- Jalankulku-, pyöräily- ja joukkoliikennematkojen yhteenlaskettu osuus kaikista matkoista kasvaa verrattuna viiden edellisen vuoden keskiarvoon.
- Rakennetaan ja otetaan käyttöön systemaattinen asiakastytyvyyden mittausjärjestelmä.

TA-kohta 31002 rakennukset

- Tyhjiä tilojen osuus tilakannasta on enintään 4 prosenttia.
- Energiansäästötavoite on 3 prosenttia ulkovalaistuksen ja toimitilojen osalta vuoden 2015 energiankulutuksesta.
- Vuoden 2018 aikana laaditaan kaupungin toimitilakiinteistöjen korjausvelan haltuunottosuunnitelma ja esitys sen seurannasta.

TA-kohta 31003 asuntotuotanto

- Asuntotuotanto rakennuttaa 1 500 asuntoa.

Vuoden 2018 toimintasuunnitelman seuranta

Talousarvion toteutumisennuste laaditaan vuonna 2018 neljä kertaa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Toim_suun_ja_tubu 2018_.pdf
- 2 Kaupunkistrategia toimenpideohjelma_2
- 3 Määrä ja taloustavoitteet 31001 kaupunkirakenne_3.pdf
- 4 Määrä ja taloustavoitteet 31002 Rakennukset_4.pdf
- 5 Määrä ja taloustavoitteet 31003 Asuntotuotanto_5.pdf



6	D_Kadut ja liikenneväylät_6.pdf
7	C_Esirakentaminen_7.pdf
8	A_Puistot ja liikunta-alueet_8.pdf
9	B_Investointikartta_2018_9
10	Kymp investoinnit yhteenvetotaulukko tubu 2018_10.pdf
11	Taulukko_maksusuudet ja tuet_11.pdf

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginkanslia



§ 5

Patterimäen asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotus (nro 12477) ja sen asettaminen nähtäville (sisältää liikennesuunnitelman)

HEL 2017-009188 T 10 03 03

Hankenumero 0563_10, (0563_11)

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli arkkitehti Siv Nordström. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Mika Välipirtti: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Siv Nordström, arkkitehti, puhelin: 310 37322

[siv.nordstrom\(a\)hel.fi](mailto:siv.nordstrom(a)hel.fi)

Taina Toivanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37433

[taina.toivanen\(a\)hel.fi](mailto:taina.toivanen(a)hel.fi)

Raila Hoivanen, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37482

[raila.hoivanen\(a\)hel.fi](mailto:raila.hoivanen(a)hel.fi)

Jarkko Nyman, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37094

[jarkko.nyman\(a\)hel.fi](mailto:jarkko.nyman(a)hel.fi)

Kaarina Laakso, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37250

[kaarina.laakso\(a\)hel.fi](mailto:kaarina.laakso(a)hel.fi)

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää

- asettaa 23.1.2018 päivätyn asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12477 julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaava koskee 46. kaupunginosan (Pitäjänmäki, Tali) lähivirkistysaluetta ja asemakaa-



van muutos koskee 46. kaupunginosan (Pitäjänmäki, Pajamäki, Tali, Pitäjänmäen yritysalue) lähivirkistys-, urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta sekä puisto- ja katualueita ja yleistä pysäköintialuetta (muodostuvat uudet korttelit 46035 ja 46036)

- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päättösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

- että asemakaavoituspalvelu pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot
- valtuuttaa asemakaavoituspalvelun tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä.

Samalla lautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12477 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aihetta asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkiympäristölautakunnassa.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaava ja asemakaavan muutos koskee Patterimäen aluetta, joka sijaitsee Pitäjänmäen Takkatien teollisuusalueen ja Pajamäen asu-alueen välissä. Kaavaratkaisulla luodaan virkistysalueen itäosaan Pitäjänmäentien varteen tiivistä, elävää ja katupuin istutettua katu ympäristöä tulevan Raide-Jokerin pysäkin välittömään läheisyyteen. Uutta asutokerrosalaa on esitetty 35 500 k-m², ja asukasmäärän lisäys on noin 900 henkilöä. Liiketiloja on osoitettu kadun varteen 6–8-kerroksisten asuinkerrostalojen kivijalkakerrokseen Pitäjänmäentien varteen. Kallioiseen maastoon sijoitettujen 4–7-kerroksisten pistetalojen pihat ovat maanvaraisia ja ne sopeutetaan Pajamäen alueeseen sekä Patterimäen luonnonympäristöön. Nykyinen leikkipaikka esitetään siirrettäväksi lähivirkistysalueen keskiosaan.

Kaavaratkaisu mahdollistaa lisäksi Staran varikon toiminnot kallioluolastoon Patterimäen alle, jolloin nykyinen Atomitien varikkoalue vapautuisi käytettäväksi toimitilarakentamiseen.



Patterimäen arvokas linnoitusalue ja luonnonympäristö suojellaan asemakaavaehdotuksessa. Kaavoitustyössä on kiinnitetty huomiota siihen, että mahdollisimman paljon kallioista maastoa puustoineen säilyy. Pajamäen länsipuolella oleva urheilu- ja virkistyspalvelujen alue säilyy nykyisessä käytössään.

Uusien asuinkortteleiden kohdalle on laadittu liikennesuunnitelma (nro 6787), joka on asemakaavan liitteenä. Liikennesuunnitelmassa on uusi Pajamäenkuja niminen tonttikatu Pajamäentieltä pohjoiseen. Ajoyhteys tonteille on etelässä Pajamäenkujalta ja pohjoisessa Takkatieltä käsin. Tonttien pysäköinti sijoittuu kaltevaa maastoa hyödyntäen pihakansien alle pääosin kadunvarsitalojen yhteyteen.

Raide-Jokerin vaikutukset lähivirkistysalueeseen ja uusiin asuntokortteleihin on otettu huomioon kaavamääräyksissä. Patterimäen alueelle on aikataulusyistä jo vuoden 2017 keväällä hyväksytty asemakaavan muutosehdotus nro 12434, joka mahdollistaa Raide-Jokerin pikaraitiotien toteutuksen osittain tunnelissa alueen arvokkaan linnoitusalueen alitse.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

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

Helsingin yleiskaava 2002:ssa alue on virkistysaluetta ja kerrostalovaltaista aluetta. Patterimäen kautta on aluevarauksen lisäksi yleiskaavassa merkitty varaus Raide-Jokerille tunnelissa sekä uuden pääkatulinjauksen varaus Pitäjänmäentieltä Patterimäen kautta radan yli Konalantien päähän (nk. Pitäjänmäenkaari). Nyt laadittu kaavaratkaisu poikkeaa yleiskaavasta siten, että Pitäjänmäenkaaren pääkatusuunnitelmasta on luovuttu.

Helsingin uudessa yleiskaavassa (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) alue on virkistysaluetta, toimitila-aluetta ja asuntovaltaista aluetta A1. Nyt laadittu kaavaratkaisu on Pitäjänmäentien varren tonteilla yleiskaavan tavoitteiden mukainen, joskin luonnonsuojelualueen ja Pajamäen alueen puolella tontit limittyvät keskeiseen lähivirkistysalueeseen ja ovat korttelitehokkuudeltaan hieman väljempiä.

Nyt laadittu kaavaratkaisu on maanalaisen yleiskaavan mukainen.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Kaavamuutosalue on pääosin viheraluetta. Patterimäen lähivirkistysalue sijaitsee keskeisellä paikalla Pitäjänmäellä. Alueen korkeimmalla kohdalla sijaitsee linnoituslaitteita. Mäkialue on kallioista metsäaluetta, jolla kulkee entinen tykkitie ja muita valaistuja ulkoiluteitä. Itäpäässä on



rakennettu leikkipaikka. Kaavamuutosalueen läntisessä osassa on kaksi jalkapallon tekonurmikenttää.

Kaavamuutosalueen lähiympäristössä on Pajamäen pääosin 1950-luvulla rakennettu asuinalue, Talin siirtolapuutarha, 2000-luvulla rakennettuja asuin- ja toimitilakortteleita sekä Takkatien ja Arinatien teollisuusalueet maalitehtaineen. Alue rajautuu lännessä Espoon kaupunginrajaan.

Patterimäen puistoalueella ja Pajamäentien katualueella on voimassa vuodelta 1960 oleva asemakaava. Patterimäen sorasiiloluola varten laadittiin erillinen maanalaista osaa koskeva asemakaava vuonna 1965. Jalkapallokenttäalueella ja Takkatien katualueella on voimassa asemakaava vuodelta 2005. Jalkapalloalue on merkitty urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi (VU). VU-alueen koillispuolella on 574 m² kokoinen pala asemakaavoittamatonta metsäaluetta.

Helsingin kaupunki omistaa alueen. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

Kaavaratkaisun kustannukset

Asemakaavan toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia (4/2017, Alv 0 %) seuraavasti:

Katualueet	0,4 milj. euroa
Viheralueet	0,5 milj. euroa
Kunnallistekniikka	0,4 milj. euroa
Yhteensä	1,3 milj. euroa

Viheralueiden kustannusarvio sisältää uuden leikkipaikan ja puistoraittien rakentamisen. Kunnallisteknisten verkostojen kustannusarvio sisältää uuden vesihuollon ja hulevesiviemäreiden rakentamisen, nykyisten viemäreiden ja vesijohtojen siirron sekä kaukolämpöverkon laajennuksen.

Uutta kaavoitettavaa kerrosalaa kohden kustannuksia aiheutuu noin 35 euroa/k-m².

Kustannusarvio ei sisällä HSY:n 800 mm runkovesijohdon rakentamiskustannuksia, tietoliikenneverkon kustannuksia, kaava-alueen ulkopuolisia Pajamäentien ja Pitäjänmäentien muutosten kustannuksia eikä Raide-Jokerin kustannuksia.

Uudesta kaavoitettavasta kerrosalasta on kaupungille arvioitu kertyvän tonttien rakennusoikeuden myymisestä tai vuokraamisesta noin 20–25



miljoonaa euroa. Kaavaa voidaan pitää taloudellisesti kaupungille kannattavana.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluajana

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

Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä seuraavien viranomaistahojen kanssa:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- Uudenmaan ELY-keskus
- Tukes
- Espoon kaupungin kaupunkisuunnittelukeskus
- Helsingin kaupungin liikennelaitos -liikelaitos (HKL)
- Museovirasto
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala (Helsingin taidemuseo, kaupungin-museo, ent. liikuntavirasto, ent. nuorisosiainkeskus)
- kaupunkiympäristötoimiala (ent. asuntotuotantotoimisto, ent. kiinteistöviraston geotekninen osasto, ent. kiinteistöviraston tilakeskus, ent. kiinteistöviraston tonttiosasto, ent. rakennusvalvontavirasto, ent. rakennusvirasto, ent. ympäristökeskus)
- pelastuslaitos
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala (ent. opetusvirasto, ent. varhaiskasvatusvirasto)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa, luonnosaineistoa sekä näiden valmisteluaineistoa koskevat viranomaisten kannanotot kohdistuivat mm. puistoaluetta koskeviin suojelutavoitteisiin sekä liikenteen ja muiden ympäristöhäiriöiden huomioonottamiseen kaavoituksessa. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä mm. lähivirkistysalueen suojelumerkinnöissä, asuinrakennusten melumääräyksissä ja kaavan rakentamisajoituksen sääntelyssä maalihteiden läheisyydessä.

Mielipiteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä valmisteluaineistoa koskevia mielipidekirjeitä saapui 17 kpl ja luonnosaineistoa koskevia mieli-



23.01.2018

dekirjeitä saapui 49 kpl. Lisäksi suullisia mielipiteitä on esitetty asukastilaisuuksissa ja puhelimitse.

Mielipiteet kohdistuivat enimmäkseen asuntojen täydennysrakentamiseen sekä Raide-Jokerin sijoittumiseen nykyiselle virkistysalueelle, mutta mielipiteitä esitettiin myös mm. joukkoliikennejärjestelyistä ja liikenteen häiriöistä, suunnittelualueen naapuritonttien paikoitusjärjestelyistä sekä koskien mm. teollisuustontteja, linnoituslaitteita, leikkipuistoja ja alueen puroja.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavatyössä mm. siten, että uudisrakennuksien sijoitusta on loitonnettu Pajamäen alueesta ja kaavakarttaan on merkitty naapuritontteja palveleva erillinen LPA-alue. Lisäksi on muutettu virkistysreitit noudattamaan suuremmassa määrin nykyistä reitistöä sekä lisätty määräyksiä purojen huomioimisesta rakentamisesta.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Jatkotoimenpiteet

Asemakaavoituspalvelu pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- Helsingin Satama
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
- Uudenmaan ELY-keskus
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- Helsingin kaupungin liikenneliikelaitos (HKL)
- pelastuslaitos
- Espoon kaupunkisuunnittelukeskus

Kaavaratkaisun hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Siv Nordström, arkkitehti, puhelin: 310 37322
siv.nordstrom(a)hel.fi



23.01.2018

Taina Toivanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37433

taina.toivanen(a)hel.fi

Raila Hoivanen, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37482

raila.hoivanen(a)hel.fi

Jarkko Nyman, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37094

jarkko.nyman(a)hel.fi

Kaarina Laakso, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37250

kaarina.laakso(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12477 kartta, päivätty 23.1.2018
- 4 Asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12477 selostus, päivätty 23.1.2018
- 5 Havainnekuva, 23.1.2018
- 6 Asuntokortteleiden havainnekuva, 23.1.2018
- 7 Liikennesuunnitelma 23.1.2018 (piir.nro 6787)
- 8 Tilastotiedot
- 9 Vuorovaikutusraportti 23.1.2018 ja asukastilaisuuksien (12.5.2015 ja 14.3.2016) muistiot
- 10 Päätöshistoria

Oheismateriaali

- 1 Mieli-pidekirjeet

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ne mieli-piteensä esittäjät, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginkanslia/Villeneuve, Hakola, Lindén



§ 6

Pikku Huopalahti, Mannerheimintie 162, asemakaavan muutosehdotus (nro 12483) ja sen asettaminen nähtäville

HEL 2016-006422 T 10 03 03

Hankenumero 0740_47

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- asettaa 23.1.2018 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12483 julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaavan muutos koskee 16. kaupunginosan (Ruskeasuo) korttelin 16700 tonttia 5
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielipiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

- että asemakaavoituspalvelu pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot
- valtuuttaa asemakaavoituspalvelun tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä
- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijalta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
 - Kiinteistö Oy Helsingin Mannerheimintie 162: 5 000 euroa.

Samalla lautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- asemakaavan muutosehdotuksen nro 12483 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aihetta asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkiympäristölautakunnassa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Postiosoite
PL 2244
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
Alvnro
FI02012566



23.01.2018

Marina Fogdell, arkkitehti, puhelin: 310 64271

marina.fogdell(a)hel.fi

Inga Valjakka, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37087

inga.valjakka(a)hel.fi

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

karri.kyllastinen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12483 kartta, päivätty 23.1.2018
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12483 selostus, päivätty 23.1.2018
- 5 Havainnekuva, 23.1.2018
- 6 Viitesuunnitelma
- 7 Tilastotiedot
- 8 Vuorovaikutusraportti 23.1.2018 ja asukastilaisuuden (24.4.2017) muistio
- 9 Osa päätöshistoriaa

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Kustannusten osalta Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Ne mielipiteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee asuinrakennusten tonttia (A) Ruskeasuon kaupunginosassa osoitteessa Mannerheimintie 162. Kaavaratkaisu mahdollistaa uuden tehokkaamman asuinkerrostalon ja



paikoitushallin rakentamisen nykyisen vuonna 1952 valmistuneen asuntolarakennuksen tilalle. Nykyinen rakennus on tarkoitus purkaa.

Uuden asuinrakennuksen kerrosala on 3 600 k-m². Lisäystä nykyiseen kerrosalaan on 1 250 k-m². Tonttitehokkuus on $e = 2.18$. Asuinrakennuksen pohjakerrokseen tulee rakentaa vähintään 40 m²:n liike- tai työtila. Uudisrakennuksen asukasmäärä on n. 90 asukasta.

Kaavaratkaisun toteuttaminen ei vaikuta merkittävästi kaupunkikuvaan, luontoon tai liikenteeseen. Kaavamuutos ei edellytä uusia investointeja teknisen huollon verkostoihin, katuihin tai viheralueisiin. Uudet asukkaat sijoittuvat valmiiksi rakennettujen hyvien liikenneyhteyksien ja palveluiden ääreen. Mannerheimintien ympäristöhäiriöt on otettu huomioon kaavamääräyksissä.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista.

Nyt laaditussa kaavaratkaisussa on otettu huomioon Helsingin uuden yleiskaavan (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) tavoitteet, jossa tontti sijoittuu kantakaupungin C2-alueelle. Aluetta kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena asumisen, kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, hallinnon, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä kaupunkikulttuurin alueena. Rakennusten maantasokerrokset ja kadulle avautuvat tilat on osoitettava ensisijaisesti liike- tai muuksi toimitilaksi. Aluetta kehitetään kestävien kulkumuotojen, erityisesti kävelyn ja pyöräilyn, ehdoilla. Kaupunkibulevardeihin rajautuvilla alueilla korttelitehokkuus tulee olla pääsääntöisesti yli 1,8.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Muutosalue sijoittuu vilkkaasti liikennöidyn Mannerheimintien varteen, Meilahden ja Vanhan Ruskeasuon perinteisen 1940- ja 1950-luvun rakentamisen, Pikku Huopalahden uudemman rakennuskannan sekä Tilkan sotilassairaalan arvoympäristön nivelkohtaan. Tontilla sijaitseva asuntolarakennus vuodelta 1952 (2 324 k-m²) esitetään purettavaksi.

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 2002, jonka mukaan tontin käyttötarkoitus on asuinrakennusten korttelialue (A).

Tontti on yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty Kiinteistö Oy Helsingin Mannerheimintie 162:n hakemuksen johdosta. Hakija on laatinut viitesuunnitelman ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Kaavaratkaisun kustannukset

Postiosoite
PL 2244
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
Alvnro
FI02012566



Kaavamuutos ei edellytä uusia investointeja teknisen huollon verkostoihin, katuihin tai viheralueisiin.

Tontin itäreunalla olevan tukimuurin uusimisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia noin 50 000 euroa, alv. 0 %.

Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa. Kaupungille kertyy tuloja yksityisessä omistuksessa olevan tontin osalta maankäyttökorvauksina. Maankäyttökorvauksista sovitaan maanomistajan kanssa käytävissä maapoliittisissa neuvotteluissa.

Vuorovaikutus kaavan valmisteluaikana

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

Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä seuraavien viranomaistahojen kanssa:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala (kaupunginmuseo)
- kaupunkiympäristön toimiala (maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, rakennusvalvontapalvelut, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu, ympäristöpalvelut)
- pelastuslaitos

Viranomaisten kannantotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, asemakaavaluonnoksesta ja muusta valmisteluaineistosta kohdistuivat Mannerheimintien liikenteen aiheuttamaan ilmanlaatu- ja meluhaittoihin, raitioliikenteen aiheuttamaan runkoääniin, Mannerheimintien alla kulkevaan alikulkutunneliin ja Salmisaari - Kamppi - Ruskeasuo-yhteiskäyttötunneliin, pihan ja Mannerheimintien katualueen rajalla sijaitsevaan tukimuriin ja suojakaiteeseen sekä tontin arvon nousuun.

Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä siten, että meluun ja ilmanlaatuun liittyviä asemakaavamerkintöjä ja määräyksiä on tarkennettu, maanalaisten tunneleiden sijainteja on tarkistettu, pihasuunnitelmaa on kehitetty ja pihaan liittyviä määräyksiä on tarkennettu.

Mielipiteet

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, asemakaavaluonnoksesta ja muusta valmisteluaineistosta kohdistuivat uudisrakennuk-



sen korkeuteen ja vaikutuksiin länsipuolen korttelin olosuhteisiin, Sanitäärinkadun pysäköintiongelmien, uuden liiketilan asiakaspysäköintiin sekä uusiin ajoyhteyksiin naapurikiinteistöjen 16700/2 ja 16700/6 kautta. Mielipiteet kohdistuivat myös uudisrakennuksen kaupunkikuvalliseen ratkaisuun ja arkkitehtuuriin sekä liiketilojen määrään ja sijoitukseen. Tilkan sairaalan arvoympäristön läheisyys (RKY) ja sairaalarakennuksen tärkeä asema alueen maamerkinä tuotiin esille. Mielipiteissä huomautettiin työmaa-aikaisista haitoista ja vaikutuksista mm. maanlaisiin tunneleihin ja Sanitäärinkadun naapurikiinteistön turvallisuuteen. Mielipiteissä huomautettiin myös puutteellisesta tiedottamisesta. Yhdessä mielipiteessä tuotiin esille, että osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa mainittujen vaikutusten arvioinnissa pitää huomioida alueella jo asuvia asukkaita paremmin.

Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä siten, että uudisrakennusta on madallettu ja rakennusaloja on tarkistettu. Ajo- ja kulkuyhteyksien toimivuus on varmistettu. Julkisivuihin, parvekkeisiin, liiketilaan ja pihaan liittyviä asemakaavamääräyksiä on täsmennetty.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 6 kpl.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Jatkotoimenpiteet

Asemakaavoituspalvelu pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Helen Oy
- Helen Sähköverkko Oy
- kulttuuri- ja vapaa-ajan toimiala
- pelastuslaitos
- sekä muut mahdolliset tahot.

Kaupunki käynnistää kaupunginhallituksen 9.6.2014 (§ 685) tekemän päätöksen mukaisen maankäytösopimusmenettelyn yksityisten maanomistajien kanssa.

Kaavaratkaisun hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Marina Fogdell, arkkitehti, puhelin: 310 64271



23.01.2018

marina.fogdell(a)hel.fi
Inga Valjakka, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37087
inga.valjakka(a)hel.fi
Karri Kyllästinen, diplomi-insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37347
karri.kyllastinen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12483 kartta, päivätty 23.1.2018
- 4 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12483 selostus, päivätty 23.1.2018
- 5 Havainnekuva, 23.1.2018
- 6 Viitesuunnitelma
- 7 Tilastotiedot
- 8 Vuorovaikutusraportti 23.1.2018 ja asukastilaisuuden (24.4.2017) muistio
- 9 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Mieli-pidekirjeet

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Kustannusten osalta Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Otteet

Ote
Hakija

Ne mieli-piteensä esittäneet, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa

Otteen liitteet

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

Tiedoksi

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

Päätöshistoria



Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimitauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 19.09.2017 § 26

Rakennusvirasto 27.4.2017

Yleisten töiden lautakunta 25.04.2017 § 155

Pelastuslaitos Pelastustoimen osasto Pelastusjohtaja 18.04.2017 § 37

Kiinteistövirasto Geotekninen osasto 11.4.2017



§ 7

Tontin 40128/10 uudelleenvuokraaminen Kiinteistö Oy Henrik Forsiuksen tie 39:lle (Suutarila, tontti 40128/10)

HEL 2017-012458 T 10 01 01 02

Henrik Forsiuksen tie 39

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti vuokrata uudelleen Kiinteistö Oy Henrik Forsiuksen tie 39:lle (Y-tunnus: 0660646-8) erikoistavarakaup-
paa varten Helsingin kaupungin 40. kaupunginosan (Suutarila) korttelin
40128 tontin 10 (pinta-ala 5 549 m², os. Henrik Forsiuksen tie 39)
1.12.2017 – 30.11.2046 väliseksi ajaksi liitteenä 1 olevan maanvuokra-
sopimusluonnoksen mukaisesti ja seuraavin ehdoin:

1

Huhtikuun 1. päivästä 2019 alkaen vuosivuokra sidotaan viralliseen
elinkustannusindeksiin, jossa lokakuu 1951 on 100 siten, että perus-
vuosivuokra on 2 811,09 euroa vuodessa ja sitä vastaavan perusindek-
si 100, ja että kunkin kalenterivuoden toisen neljänneksen alusta seu-
raavan kalenterivuoden ensimmäisen neljänneksen loppuun laskettava
vuosivuokra tarkistetaan kertomalla perusvuosivuokra luvulla, joka saa-
daan jakamalla edellisen kalenterivuoden keskimääräinen elinkustan-
nusindeksi perusindeksillä 100.

Perusvuosivuokra perustuu 3 200 k-m²:n rakennusoikeuteen, pääoma-
arvoon noin 18 euroa/k- m² elinkustannusindeksissä 1951 = 100 ja vii-
den prosentin tuottoon. Nykyrahassa pääoma-arvo (indeksi 1931) on
noin 339 euroa/k-m².

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

Vuosivuokra 31.3.2019 saakka on 54 282 euroa.

2

Nykyinen maanvuokrasopimus (nro 17134, vuokraustunnus L1140-5)
merkitään päättymään tämän uudelleenvuokrauksen tullessa voimaan.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti vielä oikeuttaa hallinto- ja tukipal-
velujen kiinteistölakimiehen allekirjoittamaan edellä mainitun maan-
vuokrasopimuksen ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä teknisiä
korjauksia ja tarkennuksia.



23.01.2018

L1140-10

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Maanvuokrasopimusluonnos

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Vuokralainen

Kaupunki

Otteen liitteet
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiym-
päristölautakunta

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Taustaa

Vuokralainen pyytää päätösehdotuksen mukaisen tontin uudelleen-
vuokrausta.

Tontti on tällä hetkellä vuokrattu vuokralaiselle 1.10.1995 – 30.9.2025.

Tontti kuuluu asemakaavan nro 9225 mukaiseen liikerakennusten kort-
telialueeseen (KL).

Tontin pinta-ala on 5 549 m² ja rakennusoikeus 3 200 k-m².

Tontilla sijaitsee vuokralaisen 3 200 k-m²:n suuruinen erikoistavara-
kauppa.

Uudelleen vuokraaminen perusteltua

Tontin uudelleen vuokraaminen vuokralaiselle 31.12.2046 saakka on
perusteltua.



Tontti sijoittuu uudessa yleiskaavassa edelleen asuntovaltaiselle alueelle, mutta asemakaavapalvelun mukaan tontin käyttötarkoitukseen ei kohdistu po. aikana muutostarpeita.

Lisäksi vuokratun tontin ja sillä olevan rakennuksen kunto on riittävä ympäristö ja uusi vuokra-aika huomioon ottaen, vuokralainen on täyttänyt nykyisen vuokrasopimuksen mukaiset velvoitteensa ja kaupunki ei tarvitse tonttia muuhun käyttöön.

Vuokran tarkistaminen ei ole tarpeen

Tällä hetkellä tontin voimassa olevan maanvuokrasopimuksen perusvuosivuokra on 2 811,09 euroa elinkustannusindeksissä 1951 = 100 ja perittävä vuosivuokra noin 53 691 euroa.

Esitettävän tontin uudelleenvuokrauksen yhteydessä ei ole tarpeen tarkastaa vuosivuokraa, koska se vastaa edelleen tontin käypää vuokraa ulkopuolisen asiantuntijan (Ville Vaarala, Catella Property Oy, 21.9.2017) tekemän arvion perusteella.

Uudelleenvuokrausta koskevat muut sopimusehdot

Päätösesityksessä esitettävään uudelleenvuokraukseen otetaan liitteenä olevan vuokrasopimusluonnoksen mukaiset ehdot.

Vuokrasopimusluonnoksen maaperäehdossa on otettu huomioon, että tontti on ollut aiemmin vuokrattuna po. käyttötarkoitukseen ja sillä sijaitsee jo vuokralaisen rakennus/rakennuksia.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Maanvuokrasopimusluonnos

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Vuokralainen

Otteen liitteet
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta



Kaupunki

Liite 1



§ 8

Teollisuustontin uudelleen vuokraaminen Kiinteistö Oy Sirrikujan Teollisuustalolle (Mellunkylä, tontti 47164/6)

HEL 2017-013196 T 10 01 01 02

Sirrikuja 1

Päätös

A

Kaupunkiympäristölautakunta päätti vuokrata uudelleen Helsingin kaupungin 47. kaupunginosan (Mellunkylä) korttelin 47164 tontin nro 6 (pinta-ala 4 550 m², os. Sirrikuja 1) Kiinteistö Oy Sirrikujan Teollisuustalolle (y-tunnus 1732595-2) teollisuus- ja varastotarkoituksiin 1.1.2018 – 31.12.2047 väliseksi ajaksi liitteenä olevan maanvuokrasopimusluonnoksen (Liite 1) mukaisin sekä seuraavin ehdoin:

1

Huhtikuun 1. päivästä 2019 alkaen vuosivuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin, jossa lokakuu 1951 on 100 siten, että perusvuosivuokra on 2 470 euroa vuodessa ja sitä vastaavan perusindeksi 100, ja että kunkin kalenterivuoden toisen neljänneksen alusta seuraavan kalenterivuoden ensimmäisen neljänneksen loppuun laskettava vuosivuokra tarkistetaan kertomalla perusvuosivuokra luvulla, joka saadaan jakamalla edellisen kalenterivuoden keskimääräinen elinkustannusindeksi perusindeksillä 100.

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

Vuosivuokra 31.3.2019 saakka on 47 696 euroa. Perittävä vuokra ajalta 1.1.2018 – 31.3.2019 on 59 620 euroa.

Vuokranmääräytymisperusteena on käytetty elinkustannusindeksin pistelukua 100 vastaavana yksikköhintana 10 euroa/k-m² sekä toteutunutta rakennusoikeutta 4 940 k-m².

Kaupungilla on oikeus tarkistaa vuokranmäärää, mikäli tontin toteutunut rakennusoikeus ylittää 4 940 k-m².

2

Tonttiin kohdistuva nykyinen vuokrasopimus (sop.nro 13270, laskutustunnus T1147-5) merkitään 31.12.2017 päättyväksi.



B

Kaupunkiympäristölautakunta päätti vielä oikeuttaa hallinto- ja tukipalvelujen kiinteistölakimiehen allekirjoittamaan edellä mainitun maanvuokrasopimuksen ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä teknisiä korjauksia ja tarkennuksia.

T1147-98

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Vuokrasopimusluonnos

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Vuokralainen

Otteen liitteet
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta
Liite 1

Kaupunki

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Hakemus

Kiinteistö Oy Sirrikujan Teollisuustalo pyytää, että yhtiölle vuokratun Kontulan pienteollisuusalueen tontin nro 47164/6 vuokrasopimusta jatkettaisiin pitkäaikaisella vuokrasopimuksella.

Nykyinen vuokrasopimus



Tontti nro 47164/6 on vuokrattu hakijalle 31.12.2020 päättyvällä maanvuokrasopimuksella. Tontin perusvuokra on 1 683,56 euroa vuodessa ja sen nykyinen vuosivuokra on 28 686,52 euroa.

Vuokraoikeuden siirto on vapaa.

Asemakaava- ja tonttitiedot

Tontti nro 47164/6 kuuluu voimassa olevan ympäristöministeriön 3.4.1985 vahvistaman asemakaavan nro 8939 mukaan teollisuusrakennusten korttelialueeseen (TT).

Tontin pinta-ala on 4 550 m² ja rakennusoikeus 4 550 k-m², mikä vastaa tonttitehokkuuslukua e=1,0.

Tontilla sijaitsee 4 940 k-m²:n suuruinen pienteollisuusrakennus.

Vuokra-aika ja vuokrausehdot

Hakijalle voitaisiin vuokrata tontti nro 47164/6 uudelleen 31.12.2047 päättyvällä maanvuokrasopimuksella.

Koska tontin toteutunut rakennusoikeus ylittää asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden, vuokranmääräytymisperusteena tulisi käyttää toteutunutta rakennusoikeutta, sekä elinkustannusindeksiin sidottua vuokraa, joka vastaa pääoma-arvoa 10,00 euroa/k-m² (ind. 100). Hinta vastaa nykyhintana 193 euroa/k-m² (ind. 1931). Hinta vastaa Newsecin laatiman hintavyöhykekartan mukaista hintaa alueella.

Edellä esitettyjen perusteiden mukaan tontin vuokra määräytyy seuraavaksi:

k-m ²	e/k-m ² (ind.100)	e/k-m ² (ind.1931)	Perusvuosi- vuokra e (ind.100)	Alkuvuosi- vuokra e (ind.1931)
4 940	10	193	2 470	47 696

Toimivalta

Tällä päätöksellä hyväksyttävä pitkäaikainen vuokraus on yritystontteja koskevien kaupungin päätösten mukainen ja noudattaa kaupungin vaikiintuneita käytäntöjä

Kaupunkiympäristön toimialan organisaatiouudistuksen ja delegointipäätösten (Kaupunginhallituksen johtamisen jaoston päätös 22.5.2017 (90 §), hallintosääntö 16 luku 1§2 mom 2-kohta) perusteella 1.6.2017



alkaen kaupunkiympäristölautakunta on toimivaltainen päättämään yritystoimintaa varten pitkäaikaisesta vuokrauksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Vuokrasopimusluonnos

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Vuokralainen

Kaupunki

Otteen liitteet
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta
Liite 1
Liite 1



§ 9

Teollisuustontin uudelleen vuokraaminen Kiinteistö Oy Pulttitie 20:lle (Vartiokylä, Roihupelto, tontti 45192/22)

HEL 2017-013194 T 10 01 01 02

Pulttitie 20

Päätös

A

Kaupunkiympäristölautakunta päätti vuokrata uudelleen Helsingin kaupungin 45. kaupunginosan (Vartiokylä) korttelin 45192 tontin nro 22 (pinta-ala 4 700 m², os. Pulttitie 20) Kiinteistö Oy Pulttitie 20:lle (y-tunnus 0660115-7) teollisuus- ja varastotarkoituksiin 1.1.2018 – 31.12.2047 väliseksi ajaksi liitteenä olevan vuokrasopimusluonnoksen (Liite 1) sekä liitteenä olevan autopaikotusalueen kartan (Liite 2) mukaisesti sekä seuraavin ehdoin.

1

Huhtikuun 1. päivästä 2019 alkaen vuosivuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin, jossa lokakuu 1951 on 100 siten, että perusvuosivuokra on 3 103 euroa vuodessa ja sitä vastaavan perusindeksi 100, ja että kunkin kalenterivuoden toisen neljänneksen alusta seuraavan kalenterivuoden ensimmäisen neljänneksen loppuun laskettava vuosivuokra tarkistetaan kertomalla perusvuosivuokra luvulla, joka saadaan jakamalla edellisen kalenterivuoden keskimääräinen elinkustannusindeksi perusindeksillä 100.

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

Vuosivuokra 31.3.2019 saakka on 59 919 euroa. Perittävä vuokra 1.1.2018 – 31.3.2019 väliseltä ajalta on 74 899 euroa.

Vuokrausperusteena on käytetty toteutunutta rakennusoikeutta 6 258 k-m², josta 4 059 k-m² maanpäällistä ja 2 199 k-m² on maanalaista rakennusoikeutta sekä elinkustannusindeksiin sidottua vuokraa, joka vastaa pääoma-arvoa 12 euroa/k-m² (ind. 100) siltä osin kuin rakennusoikeus koskee toteutunutta maanpäällistä rakennusoikeutta sekä 6,00 euroa/k-m² toteutuneen maanalaisen rakennusoikeuden osalta. Lisäksi perusvuokraan on laskettu tontilla 45189/1 sijaitsevat autopaikat (nrot 10-14) 5 kpl x 1,51 euroa = 7,55 euroa.

2



Tonttiin kohdistuva nykyinen maanvuokrasopimus (sop.nro 19802, las-
kutustunnus T1145-106) merkitään 31.12.2017 päättyväksi.

B

Kaupunkiympäristölautakunta päätti vielä oikeuttaa hallinto- ja tukipal-
velujen kiinteistölakimiehen allekirjoittamaan edellä mainitun maan-
vuokrasopimuksen ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä teknisiä
korjauksia ja tarkennuksia.

T1145- 173

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Vuokrasopimusluonnos
- 2 Kartta rasiteautopaikat
- 3 Maaperän tilan raportti

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Vuokralainen

Otteen liitteet
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta
Liite 1
Liite 2
Liite 3

Maka/Make

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Hakemus

Kiinteistö Oy Pulttitie 20 pyytää, että yhtiölle vuokratun teollisuustontin
nro 45192/22 vuokrasopimusta jatkettaisiin 30 vuodella.



Nykyinen vuokrasopimus

Tontti 45192/22 on vuokrattu Kiinteistö Oy Pulttitie 20:lle teollisuus- ja varastotarkoituksiin 31.12.2030 päättyvällä maanvuokrasopimuksella. Tontin perusvuokra on 2 273,90 euroa vuodessa ja sen nykyinen vuosivuokra on 43 499,71 euroa.

Vuokraoikeuden siirto on vapaa.

Asemakaava- ja tonttitiedot

Tontti nro 45192/22 kuuluu voimassa olevan kaupunginvaltuuston 28.11.2001 hyväksymän ja 18.1.2002 lainvoiman saaneen asemakaavan nro 10893 mukaan teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeseen (T-1).

Tontin pinta-ala on 4 700 m² ja sen rakennusoikeus 5 800 k-m², mikä vastaa tonttitehokkuuslukua e=1,23.

Tontilla sijaitsee 6 258 k-m²:n suuruinen teollisuusrakennus. Toteutuneesta kerrosalasta 2 199 k-m² on maanalaista ja 4 059 k-m² maanpäällistä rakennusoikeutta.

Tontin asemakaavan mukaisista autopaikoista on 5 kpl (autopaikat nrot 10-14) osoitettu LPA-tontille 45189/1 (klk 17.8. 2004 § 411).

Vuokra-aika ja vuokrausehdot

Tontti 45192/22 voidaan vuokrata hakijalle uudelleen 31.12.2047 päättyvällä maanvuokrasopimuksella.

Vuokranmääräytymisperusteena tulisi käyttää toteutunutta rakennusoikeutta sekä elinkustannusindeksiin sidottua vuokraa, joka vastaa pääoma-arvoa 12 euroa/k-m² (ind. 100) siltä osin kuin rakennusoikeus koskee toteutunutta maanpäällistä rakennusoikeutta sekä 6,00 euroa/k-m² toteutuneen maanalaisen rakennusoikeuden osalta. Hinnat vastaavat nykyhintoina 232 euroa/k-m² (ind. 1931) ja 116 euroa/k-m² (ind. 1931). Hintaa voidaan pitää perusteltuna, koska se vastaa Newsecin laatiman hintavyöhykekartan mukaista teollisuustontin hintaa alueella.

Autopaikoista peritään kiinteistölautakunnan päätöksen 17.8.2004 § 411 mukaisesti 1,51 euroa/autopaikka (ind. 100).

Edellä esitettyjen perusteiden mukaan tontin vuokra määräytyy seuraavaksi:



	k-m ²	e/k-m ² (ind.100)	e/k-m ² (ind.1931)	perusvuosi- vuokra e (ind.100)	alkuvuosi- vuokra e (ind.1931)
Maanpääll.	4 059	12	232	2 435	47 020
Maanalai- nen	2 199	6	116	660	12 745
autopaikat	kpl	e/kpl			
	5	1,51		8	154
Yhteensä				3 103	59 919

Vuokraus perusteltua

Vuokrasopimuksen uusiminen jo tässä vaiheessa on perusteltua, koska tontilla sijaitsevaan rakennukseen on suunnitteilla mittava peruskorjaus.

Toimivalta

Tällä päätöksellä hyväksyttävä pitkäaikainen vuokraus on yritystontteja koskevien kaupungin päätösten mukainen ja noudattaa kaupungin vakiintuneita käytäntöjä.

Kaupunkiympäristön toimialan organisaatiouudistuksen ja delegointipäätösten (Kaupunginhallituksen johtamisen jaoston päätös 22.5.2017 (90 §), hallintosääntö 16 luku 1§2 mom 2-kohta) perusteella 1.6.2017 alkaen kaupunkiympäristölautakunta on toimivaltainen päättämään yritystoimintaa varten pitkäaikaisesta vuokrauksesta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Vuokrasopimusluonnos
- 2 Kartta rasiteautopaikat
- 3 Maaperän tilan raportti

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet



Ote

Vuokralainen

Maka/Make

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 1

Liite 2

Liite 3



§ 10

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle alueen varaamiseksi Jätkäsaaresta (Länsisatama, Jätkäsaari, Ahdinallas)

HEL 2017-012959 T 10 01 01 00

Tyynenmerenkatu, Atlantinkaari

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle alueen varaamista liikuntakeskuksen suunnittelua varten Jätkäsaaresta seuraavin ehdoin:

1

Varauksensaajat ovat ***** (Biitsi.fi) ja ***** (Surfhouse) perustettavan yhtiön Surf Beach Helsinki Oy:n lukuun.

2

Varaus on voimassa 31.12.2019 saakka.

3

Varausalue on liitekartan 1 mukainen ja se koostuu 20. kaupunginosan (Länsisatama) Ahdinaltaan pohjukan maa-alueesta. Varausalueen pinta-ala on yhteensä noin 3990 m² ja kiinteistötunnus on *****

4

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

Lisäksi suunnittelu on tehtävä yhteistyössä Ahdinaltaan ympäristön muiden varauksensaajien kanssa.

5

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

6

Varauksensaaja on velvollinen suunnittelemaan ja toteuttamaan varattun tontin ilman aiheetonta viivytystä ja osaltaan aktiivisesti edistämään



tälle varatun tontin suunnittelua ja rakentamista. Kaupungilla on oikeus seuraamuksitta määrätä varaus päättymään kesken varausajan, mikäli on ilmeistä, ettei tontin rakentamista aloiteta varausajan lopussa ja hankkeen viivästyminen johtuu varauksensaajasta riippuvasta syystä.

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

7

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

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

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

8

Suunnittelussa on huomioitava lisäksi Jätkäsaaren alueelliset ehdot (liite 2).

9

Suunnittelussa on huomioitava lisäksi kaupungin infrahankkeet, kuten esimerkiksi sillat ja rantarakenteet, jotka ovat reunaehtoina varausalueen suunnittelulle.

10

Varauksensaaja on tietoinen, että alue ei ole rakentamiskelpoinen. Kaupunki tekee alueen esirakentamisen erikseen päättämänsä aikataulun mukaisesti.

11

Kaupungilla on kaikissa tilanteissa oikeus seuraamuksitta olla jatkamatta varausta.

(L1-120-105R)



23.01.2018

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Ilkka Aaltonen, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36441
ilkka.aaltonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Varausalue 3990 m2
- 2 Jätkäsaaren lisäehdot

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Hakija

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

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Jätkäsaaren Ahdinaltaan pohjukkaan suunnitellaan liikuntakeskusta. Hankkeeseen on tarkoitus toteuttaa tilat rantalentopallon ja surffaamisen harjoitteluun. Varausaikana on tarkoitus laatia viitesuunnitelma alueen asemakaavoitusta varten. Aluetta esitetään varattavaksi vuoden 2019 loppuun asti.

Esittelijän perustelut

Hakemus

Hakijat pyytävät 6.10.2017 hakemuksessaan, että perustettavan yhtiön Surf Beach Helsinki Oy:n lukuun varattaisiin Jätkäsaaren Ahdinaltaan pohjukasta alue liikuntakeskuksen suunnittelua varten.

Biitsi ja Surfhouse ovat omien toimialojensa pioneerejä ja kansainvälisesti menestyneitä konsepteja, sekä erinomaiset ankkurivuokralaiset kehittämään konseptia ja vetämään mukaan muita laadukkaita yksityisiä liikunta-alan toimijoita.



Toiminnallinen kuvaus hankkeesta

Projekti on uudisrakennus, johon sijoittuu tarkkaan harkittu yhdistelmä erilaisia kaupallisia liikunta-, urheilu- ja viihtymistiloja sekä näihin yhdistettyjä tuki- ja muita toimintoja.

Kokonaisuus on räätälöity tehokkaasti tilaa käyttäväksi ja kompaktiksi elämykselliseksi kokonaisuudeksi, joka on omiaan kaupunkien keskustaluueille rakennettavaksi. Konseptiin voidaan yhdistää tarvittaessa myös toimistotiloja.

Rakennuksen ydin on sisälle rakennetun hiekkarannan ja surffisimulaattorin yhdistelmä. Tämä sisärantamaisema tarjoaa lämpimän ja valoisian pakopaikan karusta ilmastostamme ympäri vuoden, ja mahdollistaa kilpaurheilutasoisen rantalentopallon sekä surffaamisen harjoittelun lisäksi myös lajien opetteluun ja harrastamisen kaikilla tasoilla. Tämä yllättävä ja näyttävä tila avautuu myös ulos ja tukee sään salliessa kelluvilla laitureilla ja meressä tapahtuvaa harrastus- ja viihdetoimintaa.

Surffiranta-ytimen ympärille rakennetaan taloudellisesti ja toiminnallisesti kestävä kokonaisuus muita tiloja. Eri toiminnot mahdollistavat laajan synergian toimijoiden välillä, ja rakennuksen arkkitehtuuri perustuu tämän dynamiikan hyödyntämiseen mahdollisimman hyvin.

Alustavan tilaohjelman mukaan rakennukseen tulisi noin 12 750 m² liikuntatiloja. Pysäköinti tulisi naapuritontille suunniteltuun pysäköintilaitokseen.

Hakemus ja hankekuvaus ovat oheismateriaalissa.

Rakennuttajakonsulttina toimii Jones Lang LaSalle Finland Oy ja suunnittelijana Arkkitehtitoimisto ALA Oy.

Asemakaava- ja tonttitiedot

Alue on voimassa olevan vuoden 1979 asemakaavan mukaan vesialuetta. Jätkäsaaren osayleiskaavassa alueelle on osoitettu uimaranta tai uimala ja toimitiloja. Hanke vaatii kaavamuutoksen. Hankkeelle suunniteltava tontti tultaisiin luovuttamaan vuokraamalla.

Lopuksi

Esittelijä puoltaa alueen varaamista perustettavalle yhtiölle Surf Beach Helsinki Oy:lle 31.12.2019 saakka liikuntakeskuksen suunnittelua varten. Hanke vahvistaa Jätkäsaaren alueen elinkeinoelämää, matkailua ja palvelutarjontaa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja



Mikko Aho

Lisätiedot

Ilkka Aaltonen, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36441
ilkka.aaltonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Varausalue 3990 m2
- 2 Jätkäsaaren lisäehdot

Oheismateriaali

- 1 Hankekuvaus A
- 2 Sijaintikartta

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Hakija

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

Tiedoksi

Kymp, Vainikka, Immonen



§ 11

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle alueen varaamiseksi Jätkäsaaresta Bluet Oy Ltd:lle (Länsisatama, Jätkäsaari, Ahdinallas)

HEL 2017-012938 T 10 01 01 00

Tyynenmerenkatu, Atlantinkaari

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle alueen varaamista kelluvan uimalan ja liiketoimintojen suunnittelua varten Jätkäsaaresta seuraavin ehdoin:

1

Varauksensaaja on Bluet Oy Ltd (y-tunnus 2767422-4).

2

Varaus on voimassa 31.12.2019 saakka.

3

Varausalue on liitekartan 1 mukainen ja se koostuu 20. kaupunginosan (Länsisatama) Melkinlaiturin ja Valtamerilaiturin välisestä Ahdinaltaan vesialueesta. Alueen pinta-ala on yhteensä noin 4100 m². Varausalueen kiinteistötunnus on *****

4

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

Alueelle on suunniteltava ainakin kelluva uimala. Lisäksi suunnittelu on tehtävä yhteistyössä Ahdinaltaan ympäristön muiden varauksensaajien kanssa. Varauksensaajalla on oikeus suunnitella toimintaan liittyviä tuki- ja huoltotiloja myös ranta-alueelle.

Varauksensaajalla on oikeus suunnitella varausaluetta laajempaa vesialuetta, jos konseptisuunnittelun edistyessä toiminnot tarvitsevat enemmän tilaa. Varausalueen ylitykseen tarvitaan tonttiyksikön ja aluerakentamisprojektin suostumus.

5

Varattava tontti suunnitellaan ja toteutetaan varauksensaajan kokonaisvastuuperiaatteella. Kaupunki ei vastaa varauksensaajalle mahdollisesti aiheutuvista vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli tonttia



ei saada rakentamiskelpoiseksi varauksensaajan hankkeen toteuttamisen edellyttämässä aikataulussa tai tontin luovutusehdoista ei päästä sopimukseen.

6

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

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

7

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

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

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

8

Suunnittelussa on huomioitava lisäksi Jätkäsaaren alueelliset ehdot (liite 2).

9

Suunnittelussa on huomioitava lisäksi kaupungin infrahankkeet, kuten esimerkiksi sillat ja rantarakenteet, jotka ovat reunaehtoina varausalueen suunnittelulle.

10

Varauksensaaja on tietoinen, että alue ei ole rakentamiskelpoinen.



Kaupunki tekee alueen esirakentamisen erikseen päättämänsä aikataulun mukaisesti.

11

Kaupungilla on kaikissa tilanteissa oikeus seuraamuksitta olla jatkamatta varausta.

(L1-120-106R)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Ilkka Aaltonen, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36441
ilkka.aaltonen(a)hel.fi

Liitteet

1 Varausalue 4100m2

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Liite 1

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Jätkäsaaren Ahdinaltaaseen suunnitellaan kelluvaa aluetta alueen aktiiviteettien lisäämiseksi. Bluet Oy Ltd on erikoistunut kaupunki- ja ranta-alueiden hankekehitykseen. Hankkeen alustavien suunnitelmien mukaan alueelle voisi toteuttaa esimerkiksi kelluvan uimalan, surffaus- / vesipuiston, saunan, pallopelejä, esiintymislavan ja muita alueen asukkaita ja matkailijoita palvelevia tiloja. Hankkeen investointi riippuu toteutettavan kokonaisuuden laajuudesta. Hankkeelle esitetään suunnitteluvarausta vuoden 2019 loppuun asti.

Esittelijän perustelut

Hakemus ja kuvaus hankkeesta



Bluet Oy Ltd pyytää hakemuksessaan 24.5.2017, että sille varattaisiin Jätkäsaaren Ahdinaltaan alue kelluvien liiketoimintojen suunnittelua varten.

Bluet:n tavoitteena on kehittää, suunnitella ja valmistella suunnitelma-alueelle kelluvana osiona esimerkiksi uima-altaan, surffaus-/ vesipuisto, golf-alueen ja esiintymislava-kokonaisuuden tapahtuma areenoineen palvelemaan Jätkäsaaren asukkaita, matkailijoita ja kuluttaja-asiakkaita ja suunnitella toiminnot tukemaan asuinalueen ja satama-alueen kehittymistä. Bluet toimii hankkeessa hankekehittäjänä ja vastaa konsepti-suunnittelusta, operaattori- ja sijoittajahankinnasta sekä toteutuksen organisoinnista. Suunnittelu toteutetaan yhdessä muiden aluetta kehittävien operaattoreiden sekä kaupungin kanssa. Hakemus ja esitys suunnitelmista ovat oheismateriaalissa.

Bluet on ollut mukana toteuttamassa Katajanokan Allas Sea Pool –hanketta. Vastaavaa liiketoimintaa on suunnitteilla myös mm. Hämeenlinnaan, Lahteen, Kuopioon, Jyväskylään, Tampereelle ja Ouluun. Yrityksen liikevaihto oli vuonna 2016 noin 100 000 euroa ja 2017 noin 250 000 euroa.

Uimarannan toteuttaminen kallista

Ahdinaltaan pohjukkaan on suunniteltu aikaisemmin osayleiskaavavaiheessa uimalan sijaan myös uimarantaa. Vesialue on kuitenkin noin 11 metriä syvä, joten tavanomaisen uimarannan toteuttaminen olisi madallustäyttöjen takia kallista. Lisäksi alueen uimavedenlaadun kanssa saattaisi olla ongelmia. Siksi kelluvat uimalat ovat paikkaan hyvin soveltuvia.

Alue on rakentamiskelpoinen vuoden 2020 loppupuolella.

Asemakaava- ja tonttitiedot

Alue on voimassa olevan vuoden 1979 asemakaavan mukaan vesialuetta. Jätkäsaaren osayleiskaavassa alueelle on osoitettu uimaranta tai uimala. Hanke vaatii kaavamuutoksen. Tuleva vesialueelle suunniteltava tontti tultaisiin luovuttamaan vuokraamalla.

Lopuksi

Esittelijä puoltaa alueen varaamista Bluet Oy Ltd:lle 31.12.2019 saakka kelluvien liiketoimintojen suunnittelua varten. Hanke vahvistaa Jätkäsaaren alueen elinkeinoelämää ja palvelutarjontaa ja toisi alueelle osayleiskaavassa tavoitellun uimalan.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja



Mikko Aho

Lisätiedot

Ilkka Aaltonen, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36441
ilkka.aaltonen(a)hel.fi

Liitteet

1 Varausalue 4100m2

Oheismateriaali

1 Sijaintikartta
2 Suunnitteluvaraushakemus Jätkäsaari Ahdinallas 24.5.2017
3 BLUET Jätkäsaari esitys

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai
täytäntöönpano
Liite 1

Tiedoksi

Kymp, Vainikka, Immonen



§ 12

Esitys kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle toimitilatontin varauksen jatkamiseksi Rakennusosakeyhtiö Hartelalle (Pasila, Ilmalanrinne, tontti 17056/6)

HEL 2015-006826 T 10 01 01 00

Televisiokatu, Ilmalanrinne

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle 17. kaupunginosan (Pasila) toimitilarakennusten tontin 17056/6 varauksen jatkamista Rakennusosakeyhtiö Hartelalle (0196430-3) toimistohankkeen suunnittelua varten 31.12.2018 saakka muutetuin ehdoin:

1

Suunnittelussa on yhteistyössä myötävaikutettava mahdollisen Ilmalan torin alle suunniteltavan pysäköintilaitoksen suunnittelua. Tontille 6 on suunniteltava ajoyhteys torin pysäköintilaitokseen.

2

Muuten noudatetaan entisiä ehtoja.

(L1117-53)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Ilkka Aaltonen, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36441
ilkka.aaltonen(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Varauksensaaja

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.



Tiivistelmä

Hartelalle esitetään Ilmalanrinteen toimitilatontin suunnitteluvarauksen jatkamista 31.12.2018 saakka.

Esittelijän perustelut

Hakemus

Hartela pyytää 14.11.2017 hakemuksessaan tontin varauksen jatkamista jatkosuunnittelua varten.

Aikaisemmat varaukset ja päätökset

Kaupunginhallitus päätti (7.9.2015 § 841) varata tontin 17056/6 Hartelalle 31.12.2016 saakka. Kiinteistölautakunta päätti 23.2.2017 jatkaa varausta 31.12.2017 saakka.

Ilmalanrinteen asemakaava

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 16.11.2011 Ilmalanrinteen asemakaavan muutoksen nro 11561, joka on saanut lainvoiman 5.1.2012. Asemakaava mahdollistaa Ilmalan työpaikka-alueen kehittämisen paranevien joukkoliikenneyhteyksien myötä nykyistä selvästi kaupunkimaisemmaksi työpaikka- ja toimitila-alueeksi.

Toimitilarakennustontin (KTY) 17056/6 rakennusoikeus on 10 000 k-m². Tontin rakennuksiin saa sijoittaa julkisia palvelutiloja, liike-, toimisto- ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuustiloja, mediakeskus-, opetus-, koulutus-, studio- ja näyttelytiloja, kahvila- ja ravintolatiloja sekä liikunta- ja vapaa-ajan toimintaa palvelevia tiloja.

Asemakaava on oheismateriaalissa.

Varauksen jatkaminen

Hartelan Ilmalanrinteen ensimmäinen toimitilarakennus viereiselle tontille 17056/10 on rakenteilla ja se valmistuu 31.12.2017 mennessä. Suunnitelma toteutetusta naapuritontin hankkeesta on oheismateriaalissa. Seuraavana vaiheena tontti 17056/6 on aktiivisessa suunnittelussa.

Torille sijoittuvan raitiovaunun kääntöpaikan on oltava valmis HKL:n edellyttämässä aikataulussa. Tori ja sen rakenteet tulee tarvittaessa kaupungin ja mahdollisen torin alaisen pysäköintilaitoshankkeen toteuttavaksi.

Esittelijän mielestä alueen varausta hakijalle tulisi jatkaa 31.12.2018 saakka.



23.01.2018

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Ilkka Aaltonen, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 36441
ilkka.aaltonen(a)hel.fi

Oheismateriaali

- 1 Sijaintikartta
- 2 Asemakaava
- 3 Suunnitelma naapuritontin hankkeesta

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Varauksensaaja

Otteen liitteet
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai
täytäntöönpano

Tiedoksi

KYMP, Vainikka, Immonen

Päätöshistoria

Kiinteistölautakunta 23.02.2017 § 92

Kiinteistölautakunta 26.11.2015 § 567

Kiinteistölautakunta 20.08.2015 § 351

Kaupunginhallitus 07.09.2015 § 841



§ 13

Esitys kaupunginhallituksen elinkeinojaokselle kaavatontin 46025/14 varauksen jatkamisesta Peab Invest Oy:lle toimistotalohankkeen suunnittelua varten (Pitäjänmäki, kaavatontti 46025/14)

HEL 2017-013131 T 10 01 01 00

Karvaamokuja 2c, Piimäenpolku 4

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallituksen elinkeinojaokselle, että tämä jatkaa Helsingin kaupungin 46. kaupunginosan (Pitäjänmäki) korttelissa 46025 sijaitsevan tontin 14 (19 750 k-m²) varausaikaa 30.11.2019 saakka Peab Invest Oy:lle toimistotalohankkeen kolmannen vaiheen jatkosuunnittelua ja alustavaa markkinointia varten entisin ehdoin.

L1146-53

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Hakemus
- 2 Havainnekuva ja tonttijakokartta

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Varauksensaaja

Maka/Make ja Palu/Kami

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut



Hakemus

Peab Invest Oy pyytää 20.9.2017 päivätyssä hakemuksessa, että sille varatun tontin 46025/14 varausaikaa jatketaan toimistotalohankkeen kolmannen vaiheen jatkosuunnittelua ja markkinointia varten. Hakemuksen lähettämisen jälkeen käydyssä keskustelussa Peab Invest Oy on toivonut varausajan jatkamista kahdella vuodella, koska tontin rakentaminen päästäisiin todennäköisesti aloittamaan edellisen vaiheen valmistuessa 2019.

Hakemus on liitteenä 1.

Aiemmat varaukset

Kaupunginhallitus on 14.12.2015 (§ 1227) varannut kyseisen kaavatontin Peab Invest Oy:lle toimistotalohankkeen kolmannen vaiheen alustavaa suunnittelua ja markkinointia varten 30.11.2017 saakka seuraavin ehdoin:

1

Toimistotalohankkeen suunnittelu on tehtävä yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston ja kiinteistöviraston kanssa.

2

Toimistotalohankkeen suunnittelussa on noudatettava autopaikkatontin nro 46025/20 pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen pysäköintiehtoja.

3

Kaupunki ei luovuta tonttia kolmannen vaiheen toimistotalohankkeen toteuttamiseen, ellei päätösehdotuksen kohdassa A sanotusta toimistotontille nro 46025/19 suunniteltavasta toimistotalohankkeen toisen vaiheen toteuttamisesta ole tehty pitkäaikaista maanvuokrasopimusta.

4

Kaupunki ei vastaa varauksensaajalle mahdollisesti aiheutuvasta vahingosta eikä kustannuksista, jos tontin luovutusta ei saada aikaan.

Hankkeen eri vaiheiden vuokraus- ja rakentamistilanne

Päämääränä on toteuttaa Pitäjänmäen yritysalueelle moderni toimitilakokonaisuus, joka toteutetaan kolmessa vaiheessa kolmelle vierekkäiselle toimistotontille. Lisäksi yhteinen pysäköintilaitos toteutetaan erilliselle pysäköintitontille.



Helsingin kaupunki on syksyllä 2013 vuokrannut pitkäaikaisesti tontit 46025/18 ja 46025/20 Peab Invest Oy:lle hankkeen ensimmäistä vaihetta varten toimistorakennuksen ja maanalaisen paikoitusrakennuksen rakentamista varten. Hankkeen ensimmäinen vaihe on valmistunut huhtikuussa 2016. Ensimmäisen vaiheen vuokrausaste on 100 %, ja sinne ovat sijoittautuneet Peab, ISS Palvelut Oy, Rudus Oy, Crayon Oy ja Optiscan Oy. Ensimmäisessä vaiheessa on rakennettu myös valmiiksi maanalaiset ajoyhteydet nyt jatkovarattavalle tontille 46025/14.

Hankkeen toisen vaiheen toteuttamista varten Helsingin kaupunki on kesällä 2017 vuokrannut Peab Invest Oy:lle pitkäaikaisesti tontin 46025/19. Rakentaminen tontilla on aloitettu elokuussa 2017, ja kohde valmistuu alkuvuodesta 2019. Kolmannen vaiheen rakentaminen päästään aloittamaan toisen vaiheen valmistumisen jälkeen.

Havainnekuva/tonttijakokartta on liitteenä 2.

Varauksen jatkaminen

Esittelijän mielestä hakijan pyytämä toimistotontin 46025/14 varauksen jatkaminen kahdella vuodella on tarkoituksenmukaista. Toimistorakennushanke on kokonaisuudessaan edennyt hyvin ja tuo Pitäjänmäen yritysalueelle merkittävää uudisrakentamista, luo uutta ilmettä ja osaltaan lisää alueen positiivista vetovoimaa.

Lisäksi Peabin pysäköintiyhtiön vuokraamalle autopaikkatontille 46025/20 maaliskuussa 2016 valmistunut maanalainen yhteispysäköintilaitos ajoyhteyksineen puoltaa myös varauksen jatkamista, koska sen kautta ajo tapahtuu myös jatkovarattavaksi esitettävälle tontille pitkäaikaisessa maanvuokrasopimuksessa sovittujen ehtojen mukaisesti.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Hakemus
- 2 Havainnekuva ja tonttijakokartta

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet



Ote

Varauksensaaja

Maka/Make ja Palu/Kami

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 14

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallitukselle suunnitellun tontin 22585/17 varaamiseksi Kiinteistö Oy Rautalammintien huippu -nimiselle yhtiölle sekä vuokrauserusteiden määrittämiseksi lisärakennusoikeudelle (Vallila, tontti 22585/17)

HEL 2018-000365 T 10 01 01 00

Rautalammintie 3-5

Esitys

A

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus varaisi Kiinteistö Oy Rautalammintien Huipulle (Y-tunnus 2858847-5) Helsingin kaupungin 22. kaupunginosan (Vallila) liitekarttaan 1 merkityn korttelin nro 22585 suunnitellun tontin 17 valtion tukemien opiskelija-asuntojen suunnittelua varten 31.12.2019 saakka seuraavin ehdoin:

1

Asuinrakennusoikeus tulee toteuttaa opiskelijoille suunnattuna valtion tukemana vuokra-asuntotuotantona.

2

Varauksensaaja on tietoinen, että suunnitellun hankkeen toteuttaminen edellyttää muun ohella alueella vireillä olevan asemakaavamuutoksen tulemistä voimaan sekä alueeseen nykyisellään kohdistuvien tonttien 22585/7 ja 12 maanvuokrasopimusten muuttamista siten, että suunnitellun tontin 22585/17 mukainen alue vapautetaan kaupungin hallintaan.

Varauksensaaja vastaa hankkeen suunnittelusta ja toteuttamisesta kokonaisvastuuperiaatteella. Varauksensaaja vastaa tällöin kustannuksellaan muun ohella kaikista tonttien rakentamiskelpoiseksi saattamisen edellyttämisestä rakennusten purku- ja muista toimenpiteistä. Lisäksi varauksensaajan tulee kustannuksellaan ja vastuullaan hankkia kaikki hankkeen toteuttamisen vaatimat viranomaisluvut sekä noudattaa niiden ehtoja ja määräyksiä.

Kaupunki ei vastaa mistään vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, kuten suunnittelukustannuksista ja muista kuluista, jotka varauksensaajalle saattavat aiheutua esimerkiksi siitä, että hanketta koskevat luvat eivät tule lainvoimaisiksi tai niiden myöntäminen pitkittyy tai estyy, va-



rauksensaajan hankkeen toteuttamiseksi vaadittava asemakaavan muutos ei tule voimaan, tonttia ei muutoin saada rakentamiskelpoiseksi taikka tontin toteuttaminen muutoin viivästyy ja estyy.

Kaupunki ei myöskään vastaa varauksensaajalle tai kolmannelle aiheutuvista kustannuksista eikä mahdollisista vahingoista, mikäli tontin toteuttamisen edellytyksenä oleva tonttien 22585/7 ja 12 vuokrasopimusten muuttamista koskeva päätös / koskevat päätökset tai muu asiaan liittyvä päätös oikaisuvaatimuksen, kunnallisvalituksen tai ylemmän toimielimen päätöksen johdosta muuttuu tai kumoutuu.

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

3

Varauksensaajalla on oikeus kustannuksellaan hakea tonttijakoa ja lohkomista.

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

Kaupungilla on kaikissa tilanteissa oikeus seuraamuksitta olla jatkamatta varausta.

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

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

Kaupungilla on edelleen oikeus seuraamuksitta määrätä varaus päättymään kesken varausajan, mikäli varauksensaaja asetetaan konkurssiin



tai yrityssaneeraukseen tai muutoin käy ilmeiseksi, ettei varauksensaajalla ole taloudellisia tai muita edellytyksiä hankkeen toteuttamiseksi.

4

Varauksensaajan tulee noudattaa kaupunkisuunnittelulautakunnan 16.5.2017 (§ 252) myöntämän poikkeamispäätöksen ehtoja ja määräyksiä, alueelle laadittavan asemakaavan muutoksen kaavamääräyksiä sekä mahdollisia alueellisia rakennustapaohjeita. Hankkeiden suunnittelu ja toteutus tulee tapahtua yhteistyössä kaupungin alueellisten yhteistyö- ja koordinoitiryhmien sekä tarvittavilta osin naapurikiinteistöjen kanssa.

5

Kerrostalo tuotannossa varausalueelle toteutettavien rakennusten suunnittelussa ja rakentamisessa tulee kiinnittää huomiota energiatehokkuutta parantaviin ratkaisuihin. Rakennuksen tulee täyttää vähintään C energiatehokkuusluokalle asetetut vaatimukset siten, että E-luku alittaa tason 120 kWh/m²/vuosi, ellei kaupunkiympäristölautakunta erittäin painavasta varauksensaajasta riippumattomasta syystä toisin päättä.

Kaupungilla on oikeus seuraamuksitta pidättäytyä varausalueen luovuttamisesta, mikäli varauksensaajan hanke ei täytä edellä mainittua vaatimusta eikä kaupunkiympäristölautakunta myönnä vaatimuksesta poikkeusta.

6

Alueen suunnittelussa ja rakentamisessa on huomioitava olemassa oleva maanalainen väestönsuojatila suoja-alueineen. Rakentaminen ei saa vaarantaa väestönsuojan suojakäyttöä. Olemassa olevien maanalaisten tilojen läheisyydessä olevilla alueilla purettaessa, louhittaessa tai rakennettaessa on otettava huomioon maanalaisten tilojen sijainti ja rakenteiden suojaetäisyydet siten, että ei aiheuteta haittaa olemassa oleville tiloille tai rakenteille.

Suunnittelussa ja rakentamisessa on huomioitava alueella oleva teknisen huollon tunneli. Tunnelin läheisyydessä kalliota ei saa porata tai louhia siten, että tunnelille aiheutuu haittaa.

7

Varauksensaaja on velvollinen kustannuksellaan sopimaan kaikista suunnitellun tontin 22585/17 toteuttamisen ja käytön edellyttämistä rasitteista ja yhteisjärjestelyistä tonttien 22585/7 ja 12 sekä tarvittaessa myös muiden tonttien ja yleisten alueiden kanssa.



Varauksensaajan tulee esittää mainitut laadittavat sopimukset kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokoonaisuuden maaomaisuuden kehittäminen ja tontit –palvelun hyväksyttäviksi. Kaupunki ei vastaa mistään rasitteista ja yhteisjärjestelyistä mahdollisesti aiheutuvista vahingoista, haitoista eikä kustannuksista.

8

Lisäksi varauksensaaja on velvollinen noudattamaan soveltuvin osin liitteenä 2 olevaa Kaupunkiympäristön toimialan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun 7.11.2017 päivättyä toimintaohjetta Kaivu- ja louhintatoimenpiteiden suorittamisesta sekä kaadettavista puista.

9

Myös varauksensaajan yhteistyökumppanit ovat velvollisia noudattamaan tässä varauspäätöksessä varauksensaajalle asetettuja varausehtoja.

B

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus oikeuttaa lautakunnan päättämään varausehtojen vähäisistä muutoksista, lisäyksistä ja tarkennuksista.

C

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan vuokraamaan Helsingin kaupungin 22. kaupunginosan (Vallila) liitekarttaan 1 merkityn korttelin nro 22585 suunniteltu tontti (AKS) 17 lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2080 saakka seuraavin ehdoin:

1

Tontin (AKS) 22585/17 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana valtion korkotukeman opiskelija-asuntotuotannon osalta 34 euroa (nykyarvo noin 658 euroa/k-m², 12/2017, ind. 1935)

Tulevaan asemakaavan muutokseen merkityn kerrosalan lisäksi rakennettavien asuntojen ulkopuolisten asuntoja palvelevien tilojen osalta ei peritä vuokraa.

Asuntotontille mahdollisesti toteutettavien muiden tulevan asemakaavan muutoksen mukaisten pääkäyttötarkoituksen mukaisten tilojen osalta peritään asuntokerrosalaa vastaavaa vuokraa.



2

Asuntotontin vuosivuokrasta peritään 80 % siltä ajalta, jona tontille rakennettavien asuintalojen rakentamiseen myönnettyä valtion asuntolainaa on maksamatta tai jona valtio maksaa tontille rakennettavien asuntojen rakentamiseen myönnetyn lainan perusteella korkohyvitystä (korkotukea).

3

Muuten noudatetaan soveltuvien osin tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja sekä kaupunkiympäristölautakunnan päättämiä lisäehtoja.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Tiina Aitta, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 73889
tiina.aitta(a)hel.fi
Miia Pasuri, Tiimipäällikkö (asuntotontit), puhelin: 09 310 34439
miia.pasuri(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Liitekartta
- 2 Toimintaohje

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Varauksensaaja

Vuokralaiset

Make

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä



Vallilasta on vuokrattu opiskelija-asumista varten pitkäaikaisilla maanvuokrasopimuksilla tontti 22585/7 Kiinteistö Oy Osakunnalle ja tontti 22585/12 Kiinteistö Oy Rautalammintie 5:lle. Molempien tonttien vuokra-aika päättyy vuoden 2030 lopussa.

Vallilan pohjoisosan vireillä olevassa asemakaavamuutoksessa lähtökohtana on muun muassa alueen kehittäminen ja maankäytön tehostaminen täydennysrakentamisen keinoin. Tonteille 22585/7 ja 12 on kaavoitettu lisärakennusoikeutta noin 5 400 k-m² siten, että sille muodostetaan oma tontti. Lisärakennusoikeus mahdollistaa yhden rakennuksen rakentamisen.

Opiskelijasäätiöt ja osakunnat ovat 22.9.2016 päivätyssä hakemuksessa esittäneet vuokralaisten ja hankkeen puolesta suunnitellun tontin varaamista opiskelija-asuntojen suunnittelua varten.

Asiaa on valmisteltu tontit-yksikössä yhteistyössä asemakaavoituksen kanssa. Hakemukseen ja käytyihin neuvotteluihin perustuen esitetään, että hanketta varten perustetulle kiinteistöyhtiölle tehdään suunnitteluvaraus liitteeseen merkitylle alueelle vuoden 2019 loppuun saakka asemakaavamuutoksen laatimista ja hankkeen suunnittelua varten. Varauksen tekeminen on perusteltua muun muassa siksi, että varattava tontti muodostuu hakijoiden tällä hetkellä hallinnoimista tonteista ja hankkeen toteuttaminen edellyttää varausalueella olevien maanvuokrasopimusten muuttamista. Hanke toteutetaan valtion tukemana opiskelijoille suunnattuna vuokra-asuntotuotantona.

Lisäksi esitetään vuokrausperusteiden määrittämistä tonttien 22585/7 ja 12 alueelle kaavoitetulle lisärakennusoikeudelle (uusi suunniteltu tontti 22585/17). Vuokrausperusteiden määrittelyssä on otettu huomioon tontin sijainti hyvien kulkuyhteyksien varressa, valmiissa kaupunkirakenteessa ja hyvien palveluiden äärellä. Lisäksi on huomioitu läheiseen korttelin 22556 tontille 3 vuonna 2012 vahvistetut vuokrausperusteet pyrkien yhdenmukaiseen ja johdonmukaiseen hinnoitteluun.

Asuntotontin laskennallinen k-m² -hintaa hintatasossa (12/2017, ind. 1935) olisi esitetyn mukaisesti noin 658 euroa (ns. alennettu ARA-hinta noin 530 euroa). Asuntotontin maanvuokran teoreettinen vaikutus asu-
miskustannuksiin olisi mainitussa hintatasossa noin 2,63 euroa/as-
m²/kk (ns. alennettu ARA-hinta huomioiden noin 2,1 euroa/as-m²/kk).

Esittelijän perustelut

Hakemus

Hakemuksen ovat jättäneet tonttien 22585/7 ja 12 vuokralaiset. Vuokralaisten osakkeen omistajiin kuuluvat muun muassa Hämäläisten



ylioppilassäätiö, Savolaisten ylioppilaiden säätiö, Svenska Studenters Bostadsstiftelse, Artin Säätiö, Etelä-Pohjalainen Osakunta ja Keskisuomalainen Osakunta. Hakemus on liitettyä Ahjossa toimenpiteisiin.

Hankkeen tarkoituksena on edistää opiskelijoiden asumisoloja rakentamalla uudelle suunnitellulle tontille 22585/17 opiskelija-asuntoja, sillä sijainti on tähän tarkoitukseen erinomainen. Useiden yliopistokampusten läheisyys ja hyvät joukkoliikenne yhteydet ovat pitäneet tonttien nykyisen asuntokannan täynnä ja asuntojen kysyntä on ylittänyt tarjonnan.

Poikkeamispäätös, asemakaava ja tonttitiedot

Kaupunkisuunnittelulautakunta on 16.5.2017 (§ 252) myöntänyt hankkeelle poikkeamispäätöksen, jolla mahdollistetaan lisärakentaminen tonttien 22585/7 ja 12 alueille. Hanke on osa Vallilan pohjoisosan täydennysrakentamisen kokonaistarkastelua ja alueellista kaavamuuksotyötä, joka Rautalammin tie 3 ja 5:n osalta on ollut nähtävillä kaavaluonnoksena huhti-toukokuussa 2017. Poikkeamispäätös on pyritty sovittamaan ennakoiden tulevaan kaavaehdotukseen, mistä johtuen poikkeamisen ehdot on laadittu vastaamaan tulevia kaavamääräyksiä sisällöltään ja tarkkuustasoltaan.

Vallilan pohjoisosaa koskeva asemakaavan muutos on vireillä ja se on tarkoitus esitellä kaupunkiympäristölautakunnalle 27.2.2018. Kaavamuutosalueelle sijoittuu muun ohella opiskelija-asumiseen tarkoitettu tontti (AKS) 22585/17, jonka rakennusoikeus on 5 400 k-m². Suunniteltu tontti 17 muodostuu kokonaisuudessaan Kiinteistö Oy Osakunnalle ja Kiinteistö Oy Rautalammin tie 5:lle vuokratuista tonteista 22585/7 ja 12. Tontit on vuokrattu opiskelija-asumiseen pitkäaikaisilla maanvuokrasopimuksilla, jotka päättyvät 31.12.2030.

Varattavaksi esitettävän tontin rakentaminen edellyttää voimassa olevien maanvuokrasopimusten muuttamista siten, että uusi tontti vapautetaan kaupungin hallintaan. Kaupunki suorittaa vuokrasopimusten muutosten yhteydessä vuokralaisille tuolloin voimassa olevien täydennysrakentamiskorvausperiaatteiden mukaisen täydennysrakentamiskorvauksen sekä mahdolliset korvausinvestointikustannukset.

Varausesitys

Varauksesta on neuvoteltu opiskelijasäätiöiden edustajien sekä alueen kaavoittajan kanssa. Hakemuksen ja neuvotteluiden perusteella esitetään, että Vallilasta varataan hanketta varten perustetulle Kiinteistö Oy Rautalammin tien Huippu -nimiselle yhtiölle kumppanuuskaavoitusta sekä opiskelija-asuntojen suunnittelua varten suunniteltu tontti 22585/17.



Lähtökohtaisesti kaupunki luovuttaa tontit pääasiassa julkisten hakujen ja kilpailujen kautta. Tässä tapauksessa kyse on kuitenkin yhtäältä jo vuokrattujen ja rakennettujen tonttien kehittämisestä täydennysrakentamalla, mikä edellyttää nykyisten maanvuokrasopimusten muuttamista siten, että nykyisiä vuokra-alueita pienennetään uuden tontin vaatiman alueen verran. Tällöin tonttia ei lähtökohtaisesti voida luovuttaa esimerkiksi kilpailulla.

Esittelijä pitää varausta perusteltuna ja kaupungin asuntopoliittisia tavoitteita edistävänä. Varaus mahdollistaa opiskelija-asuntotuotannon lisäämisen sille suotuisalla alueella. Varausalueelle voidaan rakentaa yhteensä noin 133 asuntoa. Lisäksi varaus edistää asetettujen tavoitteiden mukaisesti alueen kaupunkirakenteen tiivistämistä täydennysrakentamalla.

Voimassa olevien maanvuokrasopimusten muuttaminen

Tontit 22585/7 ja 12 ovat kaupungin omistuksessa. Tontti 22585/7 on vuokrattu Kiinteistö Oy Osakunnalle pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella nro 8453 opiskelija-asuntolaa varten 31.12.2030 saakka ja tontti 22585/12 on vuokrattu Kiinteistö Oy Rautalammintie 5:lle pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella nro 8674 opiskelija-asuntolaa varten 31.12.2030 saakka.

Tonttien 22585/7 ja 22585/12 alueille kaavoitettavan lisärakennusoikeuden toteuttaminen edellyttää po. tontteja koskevien pitkäaikaisten maanvuokrasopimusten muuttamista muun muassa vuokra-alueiden osalta. Lisärakentamiselle on tarkoitus muodostaa oma tontti.

Täydennysrakentamishanke, täydennysrakentamiskorvaus ja korvausinvestoinnit

Tonttien 22585/7 ja 12 alueille kaavoitettava lisärakennusoikeus esitetään varattavaksi valtion tukemien opiskelija-asuntojen suunnittelua varten Kiinteistö Oy Rautalammintien Huipulle.

Kiinteistölautakunta on päätöksellään 9.3.2017 (§ 110) muuttanut vuokratonteilla tapahtuvan täydennysrakentamisen edistämisperiaatteisiin liittyviä soveltamisohjeita seuraavasti:

1

Täydennysrakentamiskorvausta ei suoriteta, mikäli asemakaavamuutoksen tuoma lisärakennusoikeus jää tontinvuokralaisen, tämän omistajana toimivan tahon tai muutoin näiden intressipiirissä olevan tahon hyödynnettäväksi ja tästä aiheutuu tälle merkittävää taloudellista hyötyä.



Täydennysrakentamiskorvaus voidaan kuitenkin suorittaa, mikäli täydennysrakennettavan tontin vuokralainen on valtiontukemaa pitkäaikaisella korkotuella vuokra-asuntotuotantoa, asumisoikeusasuntotuotantoa tai niihin verrattavaa pitkäaikaisella korkotuella toteutettavaa sosiaalista asuntotuotantoa toteuttava taho, ja uusi asemakaavan muutoksella muodostettava tontti toteutetaan mainittuna asuntotuotantona.

Lisäksi korvaus voidaan suorittaa myös muissa tilanteissa, mikäli se on painavista syistä perusteltua. Tilanteissa, joissa korvauksen suorittaminen on muista painavista syistä perusteltua, se voidaan suorittaa aina myös alennettuna.

2

Vastaavasti vuokralaiselle rahana maksettavia korvausinvestointikustannuksia voidaan alentaa tai jättää kokonaan maksamatta, mikäli lisärakennusoikeus jää vuokralaisen, tämän omistajana toimivan tahon tai muutoin näiden intressipiirissä olevan tahon hyödynnettäväksi tai tämä muutoin saa erityistä hyötyä täydennysrakentamisesta.

3

Täydennysrakentamiskorvaus voidaan maksaa kertakorvauksen sijaan myös maanvuokran alennuksena tai näiden yhdistelmänä.

Täydennysrakentamiskorvauksen maksaminen

Kiinteistölautakunnan edellä mainitun päätöksen perusteella todetaan, että täydennysrakentamiskorvausta voidaan maksaa, koska lisärakennusoikeudelle muodostetaan oma tontti. Lisärakennusoikeus esitetään varattavaksi valtion tukemien opiskelija-asuntojen suunnittelua varten.

Täydennysrakentamiskorvauksen maksamisesta sekä mahdollisten korvausinvestointikustannusten korvaamisesta tullaan päättämään erikseen tonttien maavuokrasopimusten muutoksen jälkeen tai sen yhteydessä.

Selvyyden vuoksi kuitenkin todetaan, että vuokranantajan ja vuokralaisen välillä noudatetaan täydennysrakentamiskorvauksen ja korvausinvestointikustannusten osalta kulloinkin voimassa olevia kaupunginvaltuuston päättämiä periaatteita ja kiinteistölautakunnan päättämiä soveltamisohjeita.

Ehdotetut vuokrausperusteet

Vuokra



Tonttien 22585/7 ja 12 alueelle kaavoitettavan lisärakennusoikeuden (uusi suunniteltu tontti 22585/17) vuokran esitetään määräytyvän seuraavasti:

Esityksessä mainitun tontin (AKS) vuosivuokra voitaisiin määrätä pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana valtion korkotukeman opiskelija-asuntotuotannon osalta 34 euroa. Valtion tukemaan asuntotuotantoon toteutettavan tontin hinnasta on neuvoteltu ARA:n kanssa, ja ARA pitää esitettyä hintaa sen ohjeistusten mukaisena ja hyväksyttävänä.

Tulevaan asemakaavan muutokseen merkityn kerrosalan lisäksi rakennettavien asuntojen ulkopuolisten asuntoja palvelevien tilojen osalta ei peritä vuokraa.

Asuntotontille mahdollisesti toteutettavien muiden tulevan asemakaavan muutoksen mukaisten pääkäyttötarkoituksen mukaisten tilojen osalta peritään asuntokerrosalaa vastaavaa vuokraa.

Asuntotontin vuosivuokrasta peritään 80 % siltä ajalta, jona tontille rakennettavien asuintalojen rakentamiseen myönnettyä valtion asuntolainaa on maksamatta tai jona valtio maksaa tontille rakennettavien asuntojen rakentamiseen myönnetyn lainan perusteella korkohyvitystä (korkotukea).

Kaupunginvaltuuston päätöksen 1.10.1980 (asia nro 18) mukaan asuntotontin vuosivuokra on 4 % ja muiden tonttien 5 % tontin laskennallisesta hinnasta, mikä määräytyy tontin pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisesti.

Vuokran määrittelyssä on huomioitu tontin sijainti hyvien kulkuyhteyksien varressa, valmiissa kaupunkirakenteessa ja hyvien palveluiden äärellä. Lisäksi on huomioitu läheisen korttelin 22556 tontille 3 vuonna 2012 vahvistetut vuokrausperusteet (kaupunginvaltuusto 29.2.2012, § 321) pyrkien yhdenmukaiseen ja johdonmukaiseen hinnoitteluun. Vuoden 2012 jälkeen tapahtunut maanarvon kehittyminen on otettu huomioon vuokran määrittelyssä.

Asuntotontin laskennallinen k-m² -hintaa hintatasossa (12/2017, ind. 1935) olisi esitetyn mukaisesti noin 658 euroa (ns. alennettu ARA-hinta noin 530 euroa). Asuntotonttien maanvuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin olisi mainitussa hintatasossa noin 2,63 euroa/asm²/kk (ns. alennettu ARA-hinta huomioiden noin 2,1 euroa/asm²/kk).

Vuokra-aika



Uuden suunnitellun tontin 22585/17 vuokrasopimus ehdotetaan tehtäväksi 31.12.2080 saakka.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Tiina Aitta, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 73889
tiina.aitta(a)hel.fi
Miia Pasuri, Tiimipäällikkö (asuntotontit), puhelin: 09 310 34439
miia.pasuri(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Liitekartta
- 2 Toimintaohje

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Varauksensaaja

Vuokralaiset

Make

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 15

Asuntotontin (AK, 3 222 + 478) myynti Asunto Oy Helsingin Henrik Borgströmin tie 2:lle (Laajasalo, Tullisaari, tontti 49057/5)

HEL 2017-001078 T 10 01 01 02

Henrik Borgströmin tie 2

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian viikoksi pöydälle.

Käsittely

Pöydällepanoehdotus:

Mika Välipirtti: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Katarina Nordberg, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 31800
katarina.nordberg(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

A

Kaupunkiympäristölautakunta päättää myydä Helsingin kaupungin 49. kaupunginosan (Laajasalo) korttelin 49057 tontin 5 (kiinteistötunnus 91-49-57-5, pinta-ala 3 313 m², osoite Henrik Borgströmin tie 2) Asunto Oy Helsingin Henrik Borgströmin tie 2:lle (y-tunnus 2732414-4) jäljempänä mainituin ehdoin ja liitteenä 1 olevan kauppakirjaluonnoksen mukaisesti:

1

Tontille tulee toteuttaa vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja ja liiketilat päivittäistavarakaupalle.

Tontille toteutettavat rakennukset on pidettävä vuokra-asuntokäytössä 10 vuotta rakennusten valmistumisesta ja käyttöönotosta lukien.



2

Kauppahinta on kaksimiljoonaaseitsemänsataaseitsemänkymmentätuhattaneljäkymmentä (2 770 040,00) euroa.

3

Kauppakirja on allekirjoitettava viimeistään 15.3.2018.

Mikäli kaupunki myöntää ostajalle perustellusta syystä pidennystä edellä mainittuun määräaikaan, tarkistetaan kauppahintaa 16.3.2018 alkaen sen nykyarvon säilyttämiseksi kolmen (3) prosentin vuotuisella korolla kauppakirjan allekirjoittamiseen asti.

4

Kauppahinta maksetaan kaupungin osoittamalle tilille ennen kauppakirjan allekirjoittamista.

Omistus- ja hallintaoikeus tonttiin siirtyvät ostajalle kauppakirjan allekirjoituksin.

B

Kaupunkiympäristölautakunta päättää, että

- Asunto Oy Helsingin Henrik Borgströmin tie 2:n rakennuttajana toimivan Lumo Kodit Oy:n on tonttia 49057/5 koskevan varauspäätöksen mukaisesti allekirjoitettava Kruunuvuorenrannan Palvelu Oy:tä koskeva rakennuttajasopimus ja ostettava Kruunuvuorenrannan Palvelu Oy:n A-osake kaupungilta ennen tonttia 49057/5 koskevan kauppakirjan allekirjoittamista.

- tonttia 49057/5 koskeva lyhytaikainen vuokraus merkitään päättyneeseen kauppakirjan allekirjoittamista edeltävänä päivänä, mikäli kaupakirja allekirjoitetaan ennen 1.2.2018.

- kaupunkiympäristötoimialan hallinto- ja tukipalveluiden kiinteistölakimies oikeutetaan allekirjoittamaan edellä mainittu tonttia 49057/5 koskeva kauppakirja ja tekemään siihen tai kauppakirjan allekirjoittamiselle asetettuun määräaikaan vähäisiä muutoksia, tarkennuksia ja täydennyksiä.

Lopuksi lautakunta toteaa, ettei kaupunki vastaa ostajalle aiheutuvista kustannuksista ja mahdollisista vahingoista, kuten suunnittelu- ja muita kuluista, jotka ostajalle saattavat aiheutua siitä, että tämä päätös oikeasuvaatimuksen, kunnallisvalituksen tai ylemmän toimielimen päätöksen johdosta muuttuu, kumoutuu tai sen lainvoimaistuminen viivästyy.



Tiivistelmä

Kaupunkiympäristölautakunnalle esitetään Laajasalossa, Kruunuvuorenrannan projektialueella sijaitsevan asuntotontin myyntiä Lumo Kodit Oy:n kokonaan omistamalle Asunto Oy Helsingin Henrik Borgströmin tie 2:lle vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen toteuttamista varten.

Tontille toteutetaan lisäksi liiketilat päivittäistavarakauppaa varten. Päivittäistavarakauppa on Kruunuvuorenrannan projektialueen ensimmäinen ja siten tärkeä alueen kehitykselle ja asukkaille.

Kauppahinta on yhteensä 2 770 040,00 euroa. Kauppahinta perustuu asuinkerrosalalta perittävään yksikköhintaan 790 euroa ja liikekerrosalalta perittävään yksikköhintaan 470 euroa. Tontin rakennusoikeudesta on pyydetty ulkopuolinen arviolausunto. Hinnat perustuvat arviolausuntoon ja ovat käypiä.

Kaupunkiympäristölautakunta päättää kiinteistöjen myynnistä, kun sopimuksen kokonaisarvo on enintään 5 miljoonaa euroa.

Esittelijän perustelut

Hakemus

Asunto Oy Helsingin Henrik Borgströmintie 2 (c/o Lumo Kodit Oy) pyytää 25.10.2017 päivätyllä hakemuksellaan, että kaupunki myisi sille tontin 49057/5. Tontin omistus- ja hallintaoikeuden toivottu siirtymisajankohta olisi helmikuu 2018.

Varauspäättös

Kaupunginhallitus päätti 25.8.2014 (836 §) varata tontin 49057/5 VVO Kodit Oy:lle 31.12.2016 saakka. Varauspäättös sisälsi muun muassa seuraavat ehdot:

- Varauksensaajan tulee olla tietoinen, että mainittu tontti ei ole kaupungin vapaassa hallinnassa ja tontin luovuttaminen edellyttää tonttiin nykyisellään kohdistuvien maanvuokrasopimusten muuttamista.
- Varauksensaaja on tietoinen, että tontti sijoittuu kaupunkikuvallisesti keskeiselle paikalle ja hankkeen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota hankkeen kaupunkikuvallisten ratkaisujen laatuun.
- Varauksensaaja on velvollinen yhteistyössä kaupungin kanssa järjestämään tontista arkkitehtuurikutsukilpailun.



Varauksensaajan hanke tulee suunnitella ja rakentaa voittaneen ehdotuksen mukaisesti tai vähintäänkin siitä ilmenevää laatutasoa ja perusratkaisuja noudattaen.

- Varauksensaaja on velvollinen toteuttamaan tontille asemakaavassa osoitetut liiketilat päivittäistavarakaupalle. Tilat tulee vuokrata päivittäistavarakauppatoimintaan, ellei kiinteistöviraston tonttiosaston kanssa toisin sovita.

Asemakaavatiedot

Kaupunginvaltuuston 14.12.2011 hyväksymän ja 8.11.2013 lainvoimaiseksi tulleen asemakaavan nro 12000 mukaan tontti 49057/5 kuuluu asuin-kerrostalojen korttelialueeseen (AK). Tontille tulee kaavan mukaan toteuttaa vähintään 600 k-m² liiketilaa ja korkeintaan 3 100 k-m² asuintilaa. Rakennusoikeus on siten yhteensä 3 700 k-m².

Poikkeamispäätös

Rakennuslautakunta on 13.12.2016 (398 §) myöntänyt poikkeamisen tontille 49057/5.

Poikkeaminen on myönnetty muun muassa seuraavista kaavamääräyksistä:

- asuinkerrosalaa on 120 k-m² enemmän kuin kaavassa
- liiketilaa on 200 k-m² vähemmän kuin kaavassa
- autopaikoitus on ratkaistu pihapaikoituksena eikä maanalaisena paikoituksena

Tonttitiedot

Tontin pinta-ala on 3 313 m² ja osoite on Henrik Borgströmintie 2 (/ Koirasaarentie 13). Tontti on merkitty kiinteistörekisteriin 11.10.2016.

Lyhytaikainen vuokraaminen

Tontti on vuokrattu lyhytaikaisesti rakennusluvan hakemista varten asuntotonttitoimiston päällikön päätöksellä 7.2.2017 (44 §) ajaksi 1.2.2017 – 31.1.2018.

Lyhytaikainen vuokraus merkitään päättymään kauppakirjan allekirjoittamista edeltävänä päivänä, mikäli kauppakirja allekirjoitetaan ennen 1.2.2018.

Arkkitehtuurikilpailu ja suunnitelmat



Tontista järjestettiin arkkitehtuurikutsukilpailu 15.6 – 9.10.2015. Kilpailun voittajaksi valittiin ”Tupla”-niminen ehdotus.

Tontille toteutetaan vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja ja tilat päivittäistavarakauppaa varten arkkitehtuurikilpailun voittaneen ehdotuksen mukaan.

Tontilla olevan aiemman vuokrauksen päättäminen

Tontin 49057/5 alueella voimassa ollut pysäköintitarkoituksiin tehty vuokrasopimus Bostads Ab Henrik Borgströms vägen 5:n kanssa on päätetty 30.6.2017. Yhtiölle on maksettu täydennysrakentamiskorvauksena 450 000 euroa.

Tontilla sijainneet rakennus, rakennelmat ja laitteet on purettu ja viety pois. Tontti on siten rakentamiskelpoinen.

Alueryhmälausunto ja valotaide

Alueryhmän 20.9.2016 päivätyn lausunnon mukaan hankkeen 29.8.2016 päivättyjä suunnitelmia puolletaan lausuntoon kirjatut kommentit huomioiden.

Valotaideteos ja kustannusarvio on hyväksytty alueryhmässä.

Energiatehokkuus

Tontin ostaja on toimittanut tontille toteutettavia rakennuksia koskevan energiatodistuksen, jonka mukaan rakennus täyttää varauspäätöksen mukaisen energiatehokkuusehdon.

Maaperä

Kaupunki ilmoittaa käytettävissään olevien tietojen perusteella, ettei tontilla aiemmin ole harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

Mikäli tontilla havaitaan maaperän tai pohjaveden pilaantumista tai jätteitä maassa, jakautuu vastuu myyjän ja ostajan kesken kaupungin vaikiintuneesti noudattamien periaatteiden mukaan.

Luovutusmuoto

Tontin luovuttaminen myymällä perustuu kaupunginhallituksen vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen luovutusmuotoa koskevaan päätökseen 1.3.2010 (251 §) sekä kaupunginhallituksen maanmyynnin edistämisen periaatteita vuosille 2014–2018 koskevaan päätökseen 9.6.2014 (683 §).



Tontin myynti edesauttaa myös osaltaan kaupungin maanmyyntitavoitteiden täyttymistä.

Tontin myyntiä perustelee lisäksi se, että tontin saattamiseksi rakentamiskelpoiseksi on maksettu edellä mainittu huomattava täydennysrakentamiskorvaus Bostads Ab Henrik Borgströms vägen 5:lle.

Kauppahinta

Kauppahinta on yhteensä 2 770 040,00 euroa. Kauppahinta perustuu asuinkerrosalalta perittävään yksikköhintaan 790 euroa ja liikekerrosalalta perittävään yksikköhintaan 470 euroa. Tontin rakennusoikeudesta on pyydetty ulkopuolinen arviolausunto. Hinnat perustuvat arviolausuntoon ja ovat käypiä.

Tontille toteutetaan poikkeamispäätökseen perustuen ja rakennusluvasta ilmenevästi 3 222 k-m² asuintilaa ja 390 k-m² liiketilaa.

Tontille on kaavassa osoitettu 600 k-m² liiketilaa. Liiketilaa toteutetaan 390 k-m² ja osa (122 k-m²) kaavasta merkitystä liikerakennusoikeudesta asuintilana. Siten käyttämätöntä liiketilaa jää 88 k-m² (600 - 390 - 122 = 88). Toteutettavan ja käyttämättä jäävän liiketilan määrä on siten yhteensä 478 k-m².

Kauppahinta perustuu edellä mainittuihin seuraavasti:

- asuinkerrosalalta maksettavan kauppahinnan osuus on 2 545 380 euroa (3 222 x 790)

- liikekerrosalalta maksettavan kauppahinnan osuus on 224 660 euroa (478 x 470)

Muut ehdot

Kauppakirjaan sisällytetään varauspäätökseen perustuvat ehdot arkkitehtuurikutsukilpailun voittaneen ehdotuksen noudattamisesta. Lisäksi sisällytetään Kruunuvuorenrannan alueelliset lisäehdot, jotka koskevat alueellista rakentamisen logistiikkaa, palveluyhtiötä, jätteen putkikeräystä, valotaidetta ja elinkelpoisen puuston säilyttämistä.

Muutoin kauppakirjan ehdot ovat kaupungin tonttien luovutuksissa ja kiinteistökaupoissa vakiintuneesti käyttämiä ehtoja.

Rekisteröinti

Asunto Oy Helsingin Henrik Borgströmin tie 2 (y-tunnus 2732414-4) on merkitty kaupparekisteriin 28.12.2015.

Toimivalta



23.01.2018

Hallintosäännön 16 luvun 1 § 2 mom. 6 kohdan mukaan kaupunkiympäristölautakunta päättää kiinteistöjen myynnistä kaupunginhallituksen vahvistamissa rajoissa. Kaupunginhallituksen päätöksen 18.9.2017 (865 §) mukaan lautakunta voi päättää kiinteistöjen myynnistä, kun sopimuksen kokonaisarvo on enintään 5 miljoonaa euroa.

Tontin 49057/5 kauppahinta on 2 770 040,00 euroa. Siten kaupunkiympäristölautakunta on toimivaltainen päättämään asiasta.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Katarina Nordberg, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 31800
katarina.nordberg(a)hel.fi

Liitteet

1 Kauppakirjaluonnos, tontti 49057/5

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Ostaja

Kaupunki

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 1



§ 16

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle kaupunginvaltuutettu Kauko Koskisen ja 20 muun kaupunginvaltuutetun valtuustoaloitteesta koskien Tattarisuon yrittäjien toimintaedellytyksiä

HEL 2017-011627 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Yrittäjien toimintaedellytysten turvaaminen ja niiden parantaminen Tattarisuon teollisuusalueella on kannatettavaa ja vuokrausperiaatteiden uudelleenmäärittelyä tulisi tarkastella yhteistyössä kaupungin ja vuokralaisten kanssa.

Nykytilanne

Tattarisuon teollisuusalueella on voimassa viimeksi vuonna 1987 hyväksytty asemakaava, jonka mukaan alue kuuluu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeseen. Alun perin alueelta on vuokrattu ensimmäiset teollisuustontit 1960 –luvulta alkaen.

Vuokrausperusteina on käytetty kiinteistölautakunnan 5.4.2005 § 217 hyväksymiä vuokrausperusteita, joiden mukaan mm. tontille jolle on rakennettu vähintään 40 % asemakaavan mukaisesta rakennusoikeudesta, vuokrasopimus voidaan tehdä vuoden 2034 loppuun saakka jolloin, vuokra on määritelty käyttäen yksikköhintaa 4,50 euroa/m², mikä vastaa nykyhintana 87 euroa/m². Muiden tonttien vuokrasopimuksia on jatkettu enintään 10 vuotta kerrallaan yksikköhinnan ollessa 4,00 euroa/m², mikä vastaa nykyhintana 77 euroa/m².

Tattarisuon teollisuusalueella pisimmät vuokrasopimukset on tehty vuoden 2034 loppuun saakka. Päättymisaikaan on vaikuttanut aiemmin suunniteltu Malmin lentokentän vuokrasopimuksen päättymisajankohta.

Kaupungin yleisinä vuokrausperusteina on pidetty, että vuokratun tontin koko asemakaavan mukainen rakennusoikeus toteutetaan määrättyssä ajassa. Tattarisuon alueella näin ei yleisesti ottaen ole tapahtunut, vaan tonttien rakentumisaste on usein huomattavasti alle minimivaatimuksen. Lisäksi toteutunut rakennuskanta on pääosin peruskorjausvaiheessa.

Vielä vahvistamattomassa yleiskaavassa alue on edelleen merkitty työpaikka-alueeksi, jolle ei ole osoitettu asuntorakentamista.



Vuokrausperusteiden uudistaminen

Koska tulevassa yleiskaavassa Tattarisuon alue on edelleen osoitettu työpaikka-alueeksi, ei alueen maanvuokrasopimusten uusimisille ole estettä.

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit –palvelun tontit –yksikössä tavoitteena on saada Tattarisuon alueelle kaupunkiympäristölautakunnan päätettäväksi uudet vuokrausperusteet vuoden 2018 aikana. Uusilla vuokrausperusteilla olisi tavoitteena turvata alueen tehokas ja asema-kaavan mukainen käyttö myös vuoden 2034 jälkeen.

Lisäksi alueen vuokralaisten kanssa tullaan käymään keskusteluja, joiden tarkoituksena on löytää keinoja alueen yleisilmeen kohentamiseksi sekä vajaasti rakennettujen tonttien saamisesta tehokkaampaan käyttöön.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Koskinen Kauko Aloite Kvsto 25102017 1

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Vireille tulo

Kaupunginkanslia on lähettänyt otsikossa mainitusta asiasta lausuntopyynnön maaomaisuuden kehittäminen ja tontin palveluun. Lausuntoa on pyydetty 10.1.2018 mennessä. Asia on tullut vireille kaupunginvaltuutettu Kauko Koskisen ja 20 muun kaupunginvaltuutetun 25.10.2017 allekirjoittamalla valtuustoaloitteella.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho



Lisätiedot

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

Liitteet

1 Koskinen Kauko Aloite Kvsto 25102017 1

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 17

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto valtuutettu Arja Karhuvaaran ym. valtuustoaloitteesta roska-astioiden sijoittamisesta rantojen kävelyreiteille

HEL 2017-012444 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Kaupunkiympäristön toimiala tarkistaa roska-astioiden tilanteen Kruununhaan ja Siltasaaren rantareiteillä. Tarpeen mukaan astioita tullaan lisäämään tai siirtämään.

Myös uusien rantareittien roska-astiatilanne tarkistetaan yhteistyössä urakoitsijoiden kanssa. Osa uusista ranta-alueista on vielä rakenteilla ja roska-astiat asennetaan paikoilleen vasta viimeisinä töinä ennen alueen luovutusta ylläpitoon.

Yleisten alueiden puhtaanapitoon, jonka merkittävänä osana on jätehuolto, käytettiin Helsingissä vuonna 2015 noin 14 miljoonaa euroa. Kaupungin puisto- ja katualueilla on yhteensä noin 8000 roska-astiaa.

Riittävä roska-astioiden määrä turvaaleisten alueiden toimivuutta ja viihtyisyyttä. Myös astioiden oikea sijoittelu, tilavuus ja tyhjennysväli ovat olennaisia tekijöitä. Kaupunkiympäristön toimiala lisää resurssien puitteissa vuosittain roska-astioita yleisillä alueilla. Toimialalla on oma roska-astiamallisto johon kuuluu myös astia kausi- tai tapahtumakäyttöön. Näitä astioita pystytään sijoittamaan uusille paikoille nopeasti tarpeen mukaan.

Toimialalla on tunnistettu tarve kokonaisvaltaiselleleisten alueiden jätehuoltosuunnittelulle. Lähivuosina laaditaanleisten alueiden jätehuollon tuote- ja palvelulinjaus ohjaamaan toimintaa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Petri Arponen, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38955
petri.arponen(a)hel.fi

Liitteet

1

Karhuvaara Arja Aloite Kvsto 15112017 2



Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Valtuustoaloite

Arja Karhuvaara ja 17 muuta valtuutettua ovat tehneet 15.11.2017 seuraavan valtuustoaloitteen roska-astioiden sijoittamisesta rantojen kävelyreiteille:

Uusien kaupunginosien rantareittien avautuminen ulkoiluun ja kävelyreiteiksi lisää myös niiden roskaantumista. Samoin tapahtuu vanhojen rantareittien perusparannusten ja penkkien lisäämisen yhteydessä. Esi-merkkinä Kruununhaan ja Siltasaaren alueen rantareitit, joilta ei löydy lainkaan sinne asennettuja roskakoreja. Me valtuutetut haluamme tällä aloitteella kiinnittää asiaan huomiota ja saada kyseisten alueiden roskakorit asennetuiksi.

Lausuntopyyntö

Kaupunginhallitus on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan asiasta lausunnon kaupunginhallitukselle 31.1.2018 mennessä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Petri Arponen, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38955
petri.arponen(a)hel.fi

Liitteet

1 Karhuvaara Arja Aloite Kvsto 15112017 2

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 18

Tuomarinkylä, Laamannintie, poikkeamishakemus

HEL 2017-006570 T 10 04 01

Lupatunnus 35-1404-17-S, hankenumero 5047_8

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hyväksyä 35. kaupunginosan (Tuomarinkylä) tiloja 1:659 ja 1:116 koskevan poikkeamishakemuksen. Hakemuksen mukainen hanke edellyttää poikkeamista asemakaavasta nro 11125 seuraavasti:

- käyttötarkoituksesta
- kerrosalasta, jota asemakaavassa ei ole osoitettu (taukotilarakennus 30 k-m², konehalli 60 k-m² ja merikontit katoksineen 105 k-m² - yhteensä 195 k-m²).

Kaupunkiympäristölautakunta päätti myöntää poikkeamisen määräaikaisena 31.12.2025 asti.

Hakija

Helsingin kaupunki Stara / kaupunkirakentaminen (jättöpäivämäärä 1.6.2017)

Rakennuspaikka

35. kaupunginosan (Tuomarinkylä) tilat 1:659 ja 1:116

Hakemus

Hakija hakee lupaa rakentamisliikelaitos Staran pohjoisen kaupunkiteknikan tukikohdan toiminnan mahdollistamiseksi vuokraamallaan alueellaan. Tukikohtaan on ilman poikkeamis- ja rakennuslupamenettelyä rakennettu taukotilarakennus (30 k-m²) ja konehalli (60 k-m²), lisäksi alueelle on sijoitettu merikontteja sekä niihin liittyviä katoksia. Tukikohdan toimintaan liittyy väliaikainen maa-ainesten varastoiminen alueella. Toiminta ja siihen liittyvät rakennukset poikkeavat voimassa olevasta asemakaavasta nro 11125 siten, että asemakaavassa alueen käyttötarkoitus on suojaviheraluetta (EV) eikä asemakaavassa ole osoitettu alueelle rakennusala tai kerrosala.

Hakija perustelee hakemustaan sillä, että Staran tukikohdan toiminta alueella on tarkoituksenmukaista keskeisen sijaintinsa vuoksi. Alueet on jo vuokrattu Staralle ja kyseessä on oleellinen kaupunki-infran huoltotoiminto, ympäristön, turvallisuuden ja palvelutason osalta, jonka toi-



mivuus ja toiminnan jatkuvuus tulee turvata häiriöttä. Keskeinen sijainti on toiminnalle tärkeää ja vastaavaa varikkoaluetta ei ole kaavanmukaiseen toimintaan soveltuvana alueelta löydettävissä. Esitetty varikkotoiminta tukee alueen tarkoituksenmukaista käyttöä.

Aluetta rajaa kaikilta sivuiltaan olemassa oleva puusto/kasvillisuus, joka suojaa hyvin toiminnan näkyvyyttä ympäristöönsä. Toiminta ei haittaa alueen ympäristöä. Alue rajoittuu Tuomarinkylän peltoihin ja Tuusulanväylän moottoritiehen.

Säännökset, joista poiketaan

Haettu toimenpide on vastoin voimassa olevaa asemakaavaa ja siten vastoin maankäyttö- ja rakennuslain 58 §:n 1 momenttia.

Lähtötiedot

Tukikohta sijaitsee alueella, jolla on voimassa 8.10.2003 vahvistettu asemakaava nro 11125. Asemakaavan mukaan alue on EV-alueita eli suojaviheraluetta. Suojaviheralue merkinnällä osoitettujen alueiden käyttötarkoituksena on pääasiassa suojata muita alueita liikenteen melu- ym. haitoilta, ja joita ei sijaintinsa takia voida käyttää virkistykseen. Lisäksi asemakaavassa suojaviheralueelle on osoitettu ohjeellinen kaavamääräys ”sa”, jossa alueen osa on säilytettävä maisemallisista syistä avoimena. Asemakaava ei mahdollista alueelle rakentamista, eikä alueelle ole osoitettu rakennusala tai kerrosala.

Alueella voimassa olevassa Helsingin yleiskaava 2002:ssa alue on osoitettu virkistysalueeksi, jossa maisema- ja luontoalueita kehitetään koko kaupungin kannalta merkittävänä virkistys- ja ulkoilualueina, jotka jäsentävät kaupunkirakennetta. Alueelle saa rakentaa tarpeellisia yhdyskuntateknisen huollon tiloja ja liikenneväyliä. Helsingin uudessa yleiskaavassa (Kvsto 26.10.2016) alue on osoitettu virkistys- ja viheralueeksi, jossa aluetta kehitetään merkittävänä virkistys-, ulkoilu-, liikunta-, luonto- ja kulttuurialueena, joka kytkeytyy seudulliseen viherverkostoon ja merelliseen virkistysvyöhykkeeseen. Alue sijoittuu valtakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle (Valtioneuvoston periaatepäätös 1995). Tukikohdan itäpuolella sijaitsevat Tuomarinkartanon peltoalueet, jotka ovat osana Tuomarinkartanon kokonaisuutta. Tuomarinkartano on sisällytetty Museoviraston inventoinnissa (RKY) valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen luetteloon.

Alue sijaitsee Tuusulanväylän ja Vanhan Tuusulantien sekä Laamanintien rajoittamalla kolmiomaisella alueella Helsingin kaupungin omistamilla kiinteistöillä 91-431-1-659 ja 91-431-1-116. Tukikohta-alue on ollut vuokrattuna Staralle maan varastointia varten vuodesta 1997 lähtien. Hakija on perustellut syytä, miksi olemassa oleville rakennuksille



sekä rakennelmille ei ole haettu aiemmin rakennuslupaa: "Tuusulantien multavarasto on osoitettu alkujaan HKR:n katu- ja puisto-osastolle 1997 väliaikaiseksi maa-ainesvarastoksi. Alueelle rakennettiin toiminnan alkuvaiheessa kevytrakenteinen taukotila henkilökunnan käyttöön. Myöhemmin on alueella tapahtuneen il kivallan takia rakennettu kauha-kuormaajan umpinainen lukittava kevyt säilytystila. Vuonna 2016 uusittiin paalujen päälle taukotila ja hankittiin merikonteista muodostuva kalustevalasto työmaiden turvalaitteita varten. HKR ja myöhemmin siitä erotettu tuotantoyksikkö Stara, eivät ole alueen luonteesta ja toiminnan alkuperäisestä väliaikaisuudesta johtuen nähneet aiemmin tarpeelliseksi hankkia kevytrakenteisille ja helposti siirrettäville rakennelmille rakennuslupaa."

Vuokra-alueen ympärillä on puustoinen vyöhyke, joka suojaa toiminnan näkyvyyttä ympäristöön.

Helsingin rakennusvalvontavirasto on antanut rakentamisliikelaitos Staralle 28.2.2017 kehotuskirjeen, jossa alueella suoritetuille rakennus- ja muille toimenpiteille on haettava ja saatava ensin poikkeamispäätös, jonka nojalla on edelleen haettava ja saatava rakennusvalvontaviranomaisen myöntämä rakennuslupa.

Osallisten kuuleminen ja lausunnot

Hakemuksesta on tiedotettu naapureille kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoituspalvelun kirjeellä (24.10.2017). Uudenmaan elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskusta sekä liikennevirastoa on kuultu naapurina. Heille on varattu tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen. Uudenmaan ELY:ltä saatiin muistutus, jossa tienpitoviranomainen ei näe estettä Staran esitetyn toiminnan tilapäiselle jatkamiselle. Koska palstat 1-659/7 ja 1-116/2 rajoittuvat maantiehen, ei palstojen toimintoja saa tuoda nykyistä lähemmäs maantiealuetta. Tienpitoviranomainen ei näe estettä EV-aluetta koskevista rakennusmääräyksistä poikkeamiselle. Hakijalle on varattu tilaisuus kirjallisen vastineen antamiselle. Hakija on ilmoittanut, ettei sillä ole vastattavaa ELY:n lausuntoon. Laajempi kuuleminen ei ole tarpeen, koska poikkeamisella ei ole vaikutuksia laajemmalle.

Hakemuksesta ei pyydetty lausuntoja.

Perustelut

Haettu toimenpide voidaan hyväksyä toteutettavaksi määräaikaisena, koska alueen maankäytöllinen suunnittelu ei tällä hetkellä ole ajankohdainen.



Rakennusten ei voida katsoa aiheuttavan merkittävää haittaa alueen pääkäyttötarkoitukselle suojata muita alueita liikenteen melu- ym. haittoilta. Aluetta ympäröivien voimakkaasti liikennöityjen katujen ja väylien takia alueella ei tällä hetkellä ole virkistysarvoa eikä alue myöskään kaavamerkinnän mukaan sovellu virkistyskäyttöön. Alueella tällä hetkellä sijaitsevien rakennusten voidaan katsoa sulautuvan maisemaan asianmukaisesti ja alueella olemassa oleva kasvillisuus on muodostunut alueen visuaaliseksi näkösuojaksi.

Haettu toimenpide tulee toteuttaa määräaikaisena ja asemakaavassa osoitettu käyttötarkoitus tulee olla palautettavissa toiminnan päätyttyä alueella.

Staran pohjoisen kaupunkitekniikan tukikohdan toiminnalle ei tällä hetkellä ole osoitettavissa lähellä sijaitsevaa korvaavaa paikkaa. Toiminta on jatkunut nykyisellä sijainnillaan jo vuodesta 1997. Liikenne Staran tukikohtaan kulkee Vanhalta Tuusulantieltä Laamannintien kautta. Tukikohdan toiminta lisää raskaan liikenteen määrää Vanhalla Tuusulantiellä ja Laamannintien itäpäässä, mutta tukikohdan liikennemäärä on suhteellisen pieni, eikä sillä ole merkittäviä liikenteellisiä vaikutuksia. Vanhan Tuusulantien ja Laamannintien risteys on mitoitettu tukikohdan liikennetarpeiden mukaan ja liikennejärjestelyitä on muutettu viime vuonna niin, että liikenneturvallisuus on aikaisempaa parempi. Toiminnan ei ole esitetty aiheuttavan haittaa ympäristön muille toimijoille ja asukkaille.

Tukikohdan toiminta tarvitsee toimiakseen alueelle rakennetut rakennukset sekä rakennelmat. Ko. rakennukset ja rakennelmat ovat helposti purettavissa tai siirrettävissä toiminnan poistuessa alueelta.

Poikkeamispäätöstä on valmisteltu kaupunkiympäristön toimialan (asemakaavoitus, liikenne- ja katusuunnittelu, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu ja ympäristöpalvelut) sekä kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan kaupunginmuseon yhteistyönä.

Poikkeamisen erityinen syy on alueiden tarkoituksen mukainen käyttö.

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

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 58 § 1 mom, 145, 171, 173 ja 174 §



Maankäyttö- ja rakennusasetus 85 ja 86 §

Hallintosääntö 16 luku 1 § 2 mom. 15a kohta

Rakennusvalvontataksa 2018, 8 §

Maksu

1 500 euroa

Voimassaolo ja jatkotoimenpiteet

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

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

Kuulutusteksti kirjaamoon

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Ann Charlotte Roberts, arkkitehti, puhelin: 310 37033
anncharlotte.roberts(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Alustavat suunnitelmat ja asemapiirustus
- 2 Ympäristökartta
- 3 Asemakaavaote

Muutoksenhaku

Maksun osalta

Hallintovalitus, poikkeamispäätös
ja suunnittelutarveratkaisu
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta



Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

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

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Ann Charlotte Roberts, arkkitehti, puhelin: 310 37033
anncharlotte.roberts(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Alustavat suunnitelmat ja asemapiirustus
- 2 Ympäristökartta
- 3 Asemakaavaote

Oheismateriaali

- 1 Hakemus perusteluineen

Muutoksenhaku

Maksun osalta

Hallintovalitus, poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Hakija

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

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



Tiedoksi

Kaupunkiympäristö/hallinto- ja tukipalvelut/Koski
Maankäyttö ja kaupunkirakenne/asemakaavoitus/Mehtonen, Palviainen
Palvelut ja luvat/rakennusvalvontapalvelu/Saransalmi



§ 19

Kirjallinen vaatimus Villanellan yksityistiekunnan tie- ja käyttömaksun laskentaperusteiden uusimiseksi

HEL 2017-008697 T 10 05 03

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti velvoittaa Villanellan yksityistiekunnan uudistamaan tieyksikköjen jaon perusteet yksityisistä teistä annetun lain 23 §:n 1 momentin mukaisesti siten, että tienpitovelvollisuus jakautuu tieosakkaiden kesken sen hyödyn mukaan, minkä tien osakkaalle katsotaan tuottavan.

Maksuunpanoluettelo vuodelle 2017 on laadittava uudistettujen perusteiden mukaisesti. Yksikköjen jaossa on otettava huomioon osakkaan omistaman kiinteistön todellinen tienkäyttö. Uudelleen laadittu tieyksikköjen jako on hyväksyttävä tiekunnan ylimääräisessä kokouksessa ja maksuunpanoluettelo on oltava osakkaiden nähtävillä ennen kokousta yksityistielaisissa säädetyllä tavalla.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Janne Penttinen, lakimies, puhelin: 09 310 38388
janne.penttinen(a)hel.fi
Timo Virtanen, metsävastaava, puhelin: 09 310 38462
timo.virtanen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Valitus Villanellan yksityistiekunnan tie- ja käyttömaksun laskentaperusteista
- 2 Liitteet valitukseen Villanellan yksityistiekunnan tie- ja käyttömaksun laskentaperusteista
- 3 Villanellan yksityistiekunta vastaus selvityspyyntöön 13.11.2017
- 4 Villanellan yksityistiekunta maksuunpanoluettelo 2017
- 5 Tiekkunnan selvitys
- 6 Valtakirja 23.12.2017

Muutoksenhaku

Valitus maa- ja metsätalouden ministeriölle, yksityistielaki

Otteet

Ote
Asianosaiset

Otteen liitteet
Esitysteksti



Valitus maa- ja metsätalouden ministeriölle, yksityistielaki

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 6

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Taustaa

Kaupunkiympäristölautakunta päättää Helsingin kaupungin hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 10 kohdan mukaisesti yksityisistä teistä annetussa laissa ja asetuksessa tielautakunnan toimituksessa käsiteltäväksi säädettyjen tehtävien hoitamisesta (Laki yksityisistä teistä 15.6.1962/358).

Laki yksityisistä teistä 52 §:n 1 momentin 9 -kohdan mukaisesti tielautakunta päättää asioista, jotka tieosakkaat tai muut asianosaiset 70 §:n nojalla saattavat tielautakunnan ratkaistaviksi. 70 §:n mukaan tieosakkaalla tai muulla asianosaisella, joka katsoo, ettei tiekunnan kokouksen päätöstä ole tehty laillisessa järjestyksessä tai ettei se muutoin ole lain mukainen taikka että päätös loukkaa hänen oikeuttaan tai tieosakkaiden yhdenvertaisuutta, on oikeus saattaa asia tielautakunnan ratkaistavaksi. Tieosakkaan tai kokouksessa saapuvilla olleen muun asianosaisen on tehtävä tätä tarkoittava kirjallinen vaatimus tielautakunnalle kolmessakymmenessä päivässä päätöksen tekemisestä.

Kirjallinen vaatimus

Kirjallinen vaatimus Villanellan yksityistiekunnan 9.7.2017 pidetyssä vuosikokouksessa tehtyjen päätöksien korjaamiseksi on saapunut Helsingin kaupungin kirjaamoon 7.8.2017 ja on näin ollen tielautakunnan ratkaistava (Liite 1). Kiinteistön muilta omistajilta on valtakirja vaatimuksen tekijälle (Liite 6.) Vaatimuksen liitteenä on Villanellan yksityistiekunnan kokouskutsu ja esityslista, jonka kohdassa 8 on asiana tieyksikkölaskelman määräysperusteista päättäminen ja maksuunpanoluettelon vahvistaminen vuodelle 2017 (Liite 2). Kokouksen pöytäkirjasta ilmenee, että kokouksessa on ollut edustettuna 9 osakasta ja kokous on todettu laillisesti kokoon kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.



Tiekunnan kokouksessa vaatimuksen tekijä on pyytänyt Villanellan tiekuntaa uudistamaan tiemaksun määräytymisperusteita vastaamaan nykyistä vallitsevaa käytäntöä, joka noudattaa Maanmittauslaitoksen julkaisua nro 92, Käsikirja yksityisteiden tienpidon osittelusta (Maanmittauslaitos, Helsinki 2010). Tiekunnan kokouksessa päätettiin ääntenemmistöllä pysyä vanhassa mallissa, jonka mukainen tieyksikkölaskelma ja maksuunpanoluettelo ovat liitteessä 2. Maksuunpanoluettelosta ilmenee, että osakkaan käyttämä tiematka metreinä vastaa tieyksiköiden määrää. Muita tiemaksun määräytymisperusteita Villanellan tiekunnalla ei ole käytössä.

Tiehoitokunnan vastine

Villanellan yksityistiekunnalle lähetettiin 6.10.2017 selvityspyyntö, jossa pyydettiin selvitystä siitä miten tienpitovelvollisuus on jaettu Villanellan tieosakkaiden kesken. Lisäksi kysyttiin miten eri osakkaiden tienkäyttö on otettu yksiköinnissä huomioon. Tiehoitokunnan puheenjohtaja lähetti vastauksen sähköpostilla 9.11.2017 (Liite 3 ja 4).

Vastineessaan tiekunnan puheenjohtaja toteaa, että tiekunnalla on ollut positiivinen asenne maksuperusteiden uudistamiseen tiekunnan perustamisesta lähtien. Tiekunnalla yksikköjaon perusteet ovat olleet selvitksen mukaan samat yli 40 vuotta pienin tarkennuksin. Yksikköjen jaon perusteena on osakkaan tienkäyttö metreinä tien alkupisteestä osakkaan tontille tai tienristeykseen. Perusmaksua, tien vaikutuspiirissä olevan alueen kokoa ja käytön määrää ei ole vastineen perusteella erikseen otettu huomioon tiemaksua määriteltäessä.

Vastineessa pohditaan laajasti tienpidon kustannuksia, tienkäyttöä ja oikeudenmukaisuutta tienpidon osittelussa. Pohdintaa on mm. siitä, miten rakentamaton tontti tulisi ottaa yksiköinnissä huomioon? Esimerkissä tyhjän tontin osalta tiekunta ei ole tehnyt muutoksia tiemaksuihin, vaan osakas on maksanut samansuuruista tiemaksua kuin vastapuolella vakituksessa asunnossa asuva töissä käyvä naapuri. Tämän käytännön tiekunnan puheenjohtaja näkee oikeudenmukaisena. Vastineen mukaan tiekunnan jäsenet ovat kokouksissaan toistuvasti todenneet, että tieyksiköiden määräytyminen vakiintuneen tavan mukaisesti metriäärän mukaan on paras tapa jakaa tienpidon kustannukset, ja tontille ympärivuotisen pääsemisen arvo on suurin hyöty mitä tie osakkaille tarjoaa, joten päätös on ollut myös kaikkien osakkaiden oikeuksien kannalta oikeudenmukaisin mahdollinen.

Yksi tiekunnan osakaista on toistuvasti pyytänyt tiekuntaa uudistamaan yksikköjaon perusteet. Tiekunta on kokouksessaan aina päättänyt pysyä vanhassa käytännössä eikä ole ryhtynyt toimenpiteisiin asian selvittämiseksi. Vastuu on siirretty vastineen mukaan aloitteen tekijälle it-



selleen, joka ei ole kuitenkaan pystynyt uutta laskentatapaa esittämään. Osakas on esittänyt, että tiekunta tekisi laskelman Maanmittauslaitoksen julkaisun, Käsikirja yksityisteiden tienpidon osittelusta 2010, mukaisesti.

Tiekunta on lähettänyt 12.12.2017 sähköpostilla lisävastineen, jossa tuodaan ilmi vaatimuksentekijän osaomistus tiekunnan osakkaana olevaan kiinteistöön (Liite 5). Valmistelussa on noudatettu hyvän hallinnon periaatetta ja pyydetty vaatimuksen tekijältä selvitys antavatko kiinteistön muut omistajat suostumuksen vaatimuksen tekemiseen. Muiden omistajien antama valtakirja on liitteenä 6.

Hyödyn arviointi

Yksityisistä teistä annetun lain 23 §:n 1 momentin mukaan tienpitovelvollisuus on jaettava tieosakkaiden kesken sen hyödyn mukaan, minkä tien kullekin katsotaan tuottavan. Korkeimman oikeuden ratkaisussa 2003:91 hyötyä arvioitaessa oli otettava huomioon tieosakkaalla tien vaikutuspiirissä olevan alueen suuruus ja missä määrin tietä kunkin osakkaan kohdalta käytetään tai tullaan käyttämään erilaisiin kuljetuksiin sekä tieosakkaan ehkä harjoittamasta elinkeinosta johtuva asiakaiden tien käyttö. Lisäksi 23 §:n 2 momentin mukaan tieosakkaat voivat päättää, että tiemaksuun sisältyy tieyksiköiden perusteella määrätyn maksun lisäksi kaikille tieosakkaille määrättävä samansuuruinen perusmaksu, joka kattaa tiekunnan hallintoasioiden hoitamisesta aiheutuvat välittömät kulut. Tieosakkaalla on myös oikeus vaatia tieyksikköjen jaon toimittamista kokonaan uudelleen, jos tieyksikköjen jako on ollut voimassa vähintään viisi vuotta (29 § 2 momentti).

Villanellan tiekunnan yksikköjen jako ei ota riittävässä määrin huomioon eri osakkaiden tienkäytöstä saamaa hyötyä. Peruslähtökohtana yksikköjen jaossa on osakkaan omistaman kiinteistön todellinen tienkäyttö. Mittaamalla pelkästään käytetyn matkan ei todellisesta käytöstä saada oikeaa tulosta. Esimerkiksi rakentamattoman tontin omistaja joutuisi maksamaan saman tiemaksun kuin talous, jolla voi olla käytössä useita ajoneuvoja. Tiestä saatava hyöty voidaan määrittää tien käytön perusteella. Painolukujen määrittämisellä päästään paremmin perille osakkaan tienkäytöstä ja sen avulla voidaan laskea yksiköt voimassa olevan lain mukaisesti (Laki yksityisistä teistä 23 §).

Tienpidon osittelusta

Yksityistien kunnossapidon osittelu on arviointitehtävä, johon ei ole yhtä ja ainoaa oikeaa vastausta. Arviointi vaatii harkintaa ja kohteen olosuhteiden huomioon ottamista. Peruslähtökohtana on arvioida tien todellinen käyttö. Maanmittauslaitoksen käsikirjaa yksityisteiden tienpidon osittelusta on julkaistu 39 vuoden ajan vuodesta 1978 alkaen. Uudem-



missa painoksissa on tarkistettu painolukujen ohjearvoja ja haettu yleisesti hyväksytyjä ohjeita ja käytäntöjä oikeudenmukaisen osittelun aikaansaamiseksi.

Villanellan tiekunnan osalta yksiköinnin laatiminen on suhteellisen helppoa, koska osakkaat ovat toisiinsa nähden samankaltaisia. Osakkailla on tontti ja siinä asuinrakennus. Liikenne on pääosin henkilöautoja, rasakas liikenne on lähinnä huoltoa, joka kohdistuu kaikkiin kiinteistöihin. Ajoneuvojen lukumäärä voidaan ottaa huomioon korjauskertomella. Mikäli jollain osakkaalla on toimintaa, joka aiheuttaa muihin nähden suurempaa liikennöimistä, voidaan sekin ottaa huomioon korjauskertomella. Rakentamattomalla tontilla ei ole juuri liikennettä, mutta myös sille määritetään oma painolukunsa, joka ottaa satunnaisen liikenteen ja pääsyn tontille huomioon. Jos tontilla käynnistyy rakentaminen, voidaan lisääntynyt liikenne ottaa helposti huomioon tiekunnan kokouksen päätöksellä. Laskelman laatimista varten voi tiekunta tukeutua alan asiantuntijoihin tai olla yhteydessä kaupungin asiantuntijoihin.

Villanellan tiekunta on veloitettava uudistamaan yksikköjen jaon perusteet ja laatimaan vuoden 2017 maksuunpanoluettelo sen mukaisesti. Suositeltavaa on käyttää yksikköjen jaon tarkistamisessa hyväksi Maanmittauslaitoksen julkaisua nro 92, Käsikirja yksityisteiden tienpidon osittelusta 6. uudistettu painos 2016. http://maanmittauslaitos.fi/sites/maanmittauslaitos.fi/files/old/yksityisteiden_tienpidon_osittelu_2016.pdf

Asianosaiset ovat suostuneet siihen, että asia voidaan käsitellä tielautakunnan kokouksessa ilman heidän kutsumista kokoukseen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Janne Penttinen, lakimies, puhelin: 09 310 38388
janne.penttinen(a)hel.fi
Timo Virtanen, metsävastaava, puhelin: 09 310 38462
timo.virtanen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Valitus Villanellan yksityistiekunnan tie- ja käyttömaksun laskentaperusteista
- 2 Liitteet valitukseen Villanellan yksityistiekunnan tie- ja käyttömaksun laskentaperusteista
- 3 Villanellan yksityistiekunta vastaus selvityspyyntöön 13.11.2017
- 4 Villanellan yksityistiekunta maksuunpanoluettelo 2017
- 5 Tiekkunnan selvitys
- 6 Valtakirja 23.12.2017



Muutoksenhaku

Valitus maa- ja metsätalouden ministeriölle, yksityistielaki

Otteet

Ote
Asianosaiset

Otteen liitteet
Esitysteksti
Valitus maa- ja metsätalouden ministeriölle, yksityistielaki
Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 4
Liite 6



§ 20

Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön toimialan vs. ympäristönsuojeluyksikön päällikön tekemästä, ympäristöpalveluiden ympäristönsuojeluyksikön maaperä- ja jätteet –tiimin ympäristötarkastajan viran täyttämispäätöksestä

HEL 2017-009475 T 01 01 01 01

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä ***** oikaisuvaatimuksen, joka koskee kaupunkiympäristön toimialan vs. ympäristönsuojeluyksikön päällikön päätöstä 13.11.2017 (11§) ympäristöpalveluiden ympäristönsuojeluyksikön maaperä- ja jätteet –tiimin ympäristötarkastajan viran täyttämisestä.

Perustelut

Valintamenettely ja viran kelpoisuusvaatimukset

Kaupunkiympäristön toimialan vs. ympäristönsuojeluyksikön päällikkö on tehnyt 13.11.2017 (11§) päätöksen ympäristöpalveluiden ympäristönsuojeluyksikön maaperä- ja jätteet –tiimin ympäristötarkastajan viran täyttämisestä 6.11.2017 lukien 3198,01 euron tehtäväkohtaisesta palkasta määräytyvin palkkaeduin.

Virka on ollut julkisesti haettavana 27.8.-11.9.2017. Ilmoittautumisaika päättyi 11.9.2017. Hakuilmoitus on julkaistu kaupungin sähköisessä rekrytointi-palvelussa, TE-palvelussa ja Kuntaliiton ylläpitämässä kuntien ympäristönsuojeluviranhaltijoiden verkostosähköpostilistalla.

Viran kelpoisuusvaatimuksena on ylempi korkeakoulututkinto. Kielitaitovaatimuksena on suomen kielen hyvä suullinen ja kirjallinen taito sekä ruotsin kielen tyydyttävä suullinen taito. Hakuilmoituksen mukaan arvostetaan monipuolista kokemusta maaperävalvonnasta, siihen liittyvän ympäristösuojelulainsäädännön, luonnon ja luonnonsuojeluasioiden tuntemusta sekä paikkatieto-osaamista. Tehtävän hoitaminen edellyttää aktiivista otetta työhön, pitkäjänteisyyttä, suunnitelmallisuutta sekä hyviä viestintä- ja vuorovaikutustaitoja.

Perustuslain 125 §:n 2 momentin mukaan yleiset nimitysperusteet julkiisiin virkoihin ovat taito, kyky ja koeteltu kansalaiskunto. Hallituksen esityksen (HE1/1998 vp) mukaan taidolla tarkoitetaan lähinnä koulutuksen tai työkokemuksen avulla hankittuja tietoja ja taitoja. Kyvyllä viitataan yleisesti tuloksellisen työskentelyn edellyttämiin henkilön ominaisuuksiin, kuten luontaiseen lahjakkuuteen, järjestelykykyyn, aloitteellisuuteen ja muihin vastaaviin tehtävien hoitamisen kannalta tarpeellisiin ky-



23.01.2018

kyihin. Koetellulla kansalaiskunnolla tarkoitetaan yleisessä kansalaistoinnassa saatuja viran hoidon kannalta merkityksellisiä ansioita ja nuh-teetonta käytöstä. Mikä tahansa kansalaistoiminta ei siis tule nimityspe-rusteita arvioitaessa huomioiduksi.

Virkaan ilmoittautui yhteensä 76 henkilöä. Virkaa hakeneista 71 täytti viran pätevyysvaatimukset. Hakemusten perusteella haastatteluun kut-suttiin 5 henkilöä. Oikaisuvaatimuksen tekijä oli haastateltujen joukos-sa. Haastattelijoina toimivat vs. ympäristönsuojeluyksikön päällikkö ***** ja tiimipäälliköt *****

Virkaa hakenut ***** on tehnyt kaupunkiympäristölautakunnalle 29.11.2017 oikaisuvaatimuksen, jossa hän vaatii, että päätös kumotaan ja hänet ansioituneimpana valitaan kyseiseen ympäristöpalveluiden ympäristönsuojeluyksikön maaperä- ja jätteet –tiimin ympäristötarkas-tajan virkaan.

***** mukaan hänellä on merkittävästi enemmän kokemusta sekä pilaantuneen maaperän ilmoituspäätösvalmistelusta ja pilaantuneen maaperän kunnostuksen valvonnasta sekä luontoasioista kuin virkaan valitulla.

***** toteaa lisäksi, että valintapäätöksen perustelu on virheellinen siltä osin kun se koskee virkaan valitun työkokemusta. Hän perustelee väitettään sillä, että ”pilaantuneen maaperän ilmoituspäätösten käsitte-ly/teko on viranomastyötä, jota tekevät ELY-keskukset ja Helsingissä kaupungin ympäristöpalvelut/maaperä ja jäte –tiimi. Myös Turku on anonut ja saanut saman viranomaisuuden. Ympäristökonsulttifirma, jossa valitun työkokemus on saatu, ei ole tunnettu pilaantuneen maa-perän kunnostuksia tekevänä konsulttifirmana vaan on keskittynyt enemmänkin teollisuuslaitosten ympäristökuormitusraportteihin. Valitul-la ei ole pilaantuneen maaperän ilmoituspäätösvalmistelu- tai valvonta-kokemusta.”

***** katsoo myös, että valinnassa on tapahtunut ikäsyrrintää.

Oikaisuvaatimuksen yleiset edellytykset

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

Oikaisuvaatimus tehdään 2 momentin mukaan 1 momentissa tarkoite-tun toimielimen ja sen jaoston sekä sen alaisen viranomaisen päätök-sestä asianomaiselle toimielimelle. Oikaisuvaatimuksen saa kuntalain 137 §:n mukaan tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeu-teen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosai-



nen) sekä kunnan jäsen. Kuntalain 138 §:n mukaan oikaisuvaatimus tulee tehdä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Ellei muuta näytetä, tiedoksiannon katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä päätöksen postittamisesta.

Oikaisuvaatimuksen tekijä on hakenut ympäristöpalveluiden ympäristönsuojeluyksikön maaperä- ja jätteet –tiimin ympäristötarkastajan virkaa, joten hänellä on ollut oikeus tehdä asiassa oikaisuvaatimus. Kaupunkiympäristön toimialan vs. ympäristönsuojeluyksikön päällikön päätös 13.11.2017 (11§) on lähetetty hakijalle tiedoksi e-kirjeenä 13.6.2017 ja oikaisuvaatimus on saapunut 16.6.2017, joten oikaisuvaatimus on tehty määräajassa./Oikaisuvaatimus on tehty määräajassa oikealle toimielimelle.

Ansiovertailu

Kunnan viranomaisella on lähtökohtaisesti laaja harkintavalta valita ketnet tahansa kelpoisuusvaatimukset täyttävistä hakijoista. Tälle harkintavallalle asettavat rajoja perustuslain mukaiset virkanimitysperusteet ja laissa erikseen säädetyt syrjäntäkiellot.

Perustuslain 125 §:n mukaan viran yleiset nimitysperusteet ovat taito, kyky ja koeteltu kansalaiskunto. Perustuslakia koskevan hallituksen esityksen (HE 1/1998 vp) perustelujen mukaan perustuslain nimitysperusteista taito tarkoittaa lähinnä koulutuksen tai työkokemuksen avulla hankittuja tietoja ja taitoja, kyky viittää henkilön tuloksellisen työskentelyn edellyttämiin henkilön ominaisuuksiin, kuten luontaiseen lahjakkuuteen, järjestelykykyyn, aloitteellisuuteen ja muihin vastaaviin tehtävien hoitamisen kannalta tarpeellisiin kykyihin ja koeteltu kansalaiskunto tarkoittaa yleisessä kansalaistoiminnassa saatuja ja viran hoidon kannalta merkityksellisiä asioita ja nuhteetonta käytöstä.

Hakijoita perustuslain 125 §:n 2 momentin perusteella vertailtaessa nimitysperusteita on arvioitava kokonaisuutena, jossa koulutuksen ja työkokemuksen ohella tulee ottaa huomioon myös hakijan viran hoitamisen kannalta merkitykselliset henkilökohtaiset ominaisuudet.

Virantäyttöön kuuluu myös harkintavaltaa. Nimitysperusteiden soveltamisen yhteydessä harkintavalta ilmenee mm. viranomaisen oikeutena määritellä viran työtehtävät, painottaa nimitysperusteita tehtävien mukaisesti sekä päättää siitä, mikä merkitys viranhaltijoiden erilaisille ansioille on annettava. Valintapäätös perustuu viranhakuilmoituksessa esiin tuotuihin viran kelpoisuusehtoihin ja viran menestyksellisen hoitamisen edellytyksenä oleviin vaatimuksiin. Näiden vaatimusten täyttymistä hakijoiden kohdalla on pyritty haastatteluilla tarkentamaan siitä, mitä hakemusasiakirjoista ilmeni. Haastatteluissa on saatu syventävää



tietoa hakijoiden työkokemuksesta, taidoista ja henkilökohtaisista ominaisuuksista.

Aiempi työkokemus

Ympäristöpalveluiden ympäristönsuojeluyksikön maaperä- ja jätteet – tiimin ympäristötarkastajan viran valinta on perustunut kokonaisharkintaan. Ammattikokemuksen pituudelle ei yksistään ole annettu ratkaisevaa painoarvoa.

Kenelläkään ei ole subjektiivista oikeutta tulla valituksi virkaan pelkästään siksi, että hänellä on esimerkiksi pitempi työkokemus kuin muilla hakijoilla (KHO 19.9.1997/2296). Hakijoiden henkilökohtaisten ominaisuuksien arvioinnin perusteella on lain mukaan mahdollista päätyä valitsemaan kelpoisuusvaatimukset täyttävistä hakijoista muukin kuin korkeimmin koulutettu tai kokenein. Valitsijan harkintavaltaan kuuluu se, että jotain kelpoisuusvaatimuksiin kuuluvista vaatimuksista voidaan painottaa haastatteluun ja ansiovertailuun perustuvan kokonaisarvioinnin nojalla.

Syrjintäväite

Kunnallisesta viranhaltijasta annetun lain 12 §:ssä säädetään, että työnantaja ei saa virkasuhteeseen ottaessaan ilman hyväksyttävää perustetta asettaa hakijoita eri asemaan iän, terveydentilan, vammaisuuden, kansallisen tai etnisen alkuperän, kansalaisuuden, sukupuolisen suuntautuneisuuden, kielen, uskonnon, mielipiteen, vakaumuksen, perhesuhteiden, ammattiyhdistystoiminnan, poliittisen toiminnan tai muun näihin verrattavan seikan vuoksi. Välittömän ja välillisen syrjinnän kiellosta ja sisällöstä sekä siitä, mikä ei ole syrjintää, säädetään yhdenvertaisuuslain 6 §:ssä ja 7 §:ssä (21/2004).

Yhdenvertaisuuslain 6 §:n mukaisesti syrjintä virantäytössä on kielletty. Syrjintänä ei kuitenkaan voida pitää muun muassa sitä, että harkinnassa huomioidaan työtehtävien laatuun ja niiden suorittamiseen liittyvä todellinen ja ratkaiseva vaatimus. Syrjintäoletaman syntyminen edellyttäisi, että joku hakijoista olisi selvästi ansioituneempi kuin valituksi tulut.

Ympäristöpalveluiden ympäristönsuojeluyksikön maaperä- ja jätteet – tiimin ympäristötarkastajan virkavalinnassa on otettu huomioon viranhoidon kannalta merkittävät seikat ja ominaisuudet, joiden arvioinnin perusteella valinta on tehty. Valinnassa ei ole ilmennyt mitään sellaisia seikkoja, joiden perusteella voitaisiin katsoa, että hakijat olisi iän perusteella asetettu eri asemaan. Valintakriteerit ovat selkeästi tehtävään liittyviä, yhdenvertaisuuslain 6 §:n periaatteita ei ole rikottu eikä viranhaltijain 12 §:n mukaista syrjintää ole tapahtunut.



Valintapäätöksen perustelusta

Valintapäätöksen perusteluissa todetaan, että ”valitulla on työkokemuksen perusteella vaadittava osaaminen sekä maaperän puhdistamiseen liittyvien ilmoitusten käsittelystä ja valvonnasta että luonnonsuojelun ja luonnon virkistyskäytön kehittämisestä.” Tällä ei tarkoiteta sitä, että virkaan valitulla olisi työkokemusta pilaantuneen maaperän ilmoituspää-tösvalmistelusta tai valvonnasta vaan sitä, että virkaan valitulla on sel-laista työkokemusta, josta hänelle on kertynyt maaperä- ja jätteet –tiimin ympäristötarkastajan virassa edellytettävää osaamista maaperän puhdistamiseen liittyvien ilmoitusten käsittelystä ja valvonnasta. Haki-joiden erilaisia työkokemuksia on arvioitu erityisesti niiden sellaisen sisällön osalta, jonka on katsottu parhaiten tukevan ympäristöpalveluiden ympäristönsuojeluyksikön maaperä- ja jätteet –tiimin ympäristötarkas-tajan viran tehtävissä selviytymistä.

Johtopäätökset

Oikaisuvaatimuksen tekijä ei ole oikaisuvaatimuksessaan esittänyt seikkoja, joiden perusteella päätöstä voitaisiin pitää epätarkoituksen-mukaisena.

Vs. ympäristönsuojeluyksikön päällikön päätös ei ole syntynyt virheelli- sessä järjestyksessä, vs. ympäristönsuojeluyksikön päällikkö ei ole ylit- tänyt toimivaltaansa eikä päätös muutenkaan ole lainvastainen. Ympä- ristöpalveluiden ympäristönsuojeluyksikön maaperä- ja jätteet –tiimin ympäristötarkastajan viran täyttömenettelyssä hakijoiden koulutus ja työkokemus sekä muut ansiot on arvioitu asianmukaisesti ja virkaan on valittu viran hoitamiseen parhaat edellytykset omaava henkilö. Oikaisu- vaatimuksen tekijän työ- ja opintoansiot ovat olleet valinnan suoritta- neen kaupunkiympäristön toimialan vs. ympäristönsuojeluyksikön pääl- likön tiedossa ja ne on arvioitu asianmukaisesti. Vs. ympäristönsuojelu- yksikön päällikkö ei ole päätöstä tehdessään toiminut perustuslain, yh- denvertaisuuslain, kunnallisen viranhaltijalain, hallintolain eikä tasa-ar- volain vastaisesti.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös



Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Oheismateriaali

- 1 Oikaisuvaatimus ympäristötarkastajan viran täyttäminen 135§
- 2 Päätös 13.11.2017, §135
- 3 Haastateltujen vertailu ja perustelut
- 4 Työpaikkailmoitus, työavain 6-187-17

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Tiedoksi

Palu/Ympäristönsuojelu
Lakipalvelut



§ 21

Oikaisuvaatimus Lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvaus-päätöksestä (Meilahti)

HEL 2017-007069 T 03 01 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä toimialan Lakipalvelut-yksikön päällikön päätöksestä 31.8.2017 67 § tehdyn oikaisuvaatimuksen.

Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

Lakipalvelut-yksikön päällikkö on hylännyt Meilahdessa Johannesbergintiellä tapahtuneeseen auton vaurioitumiseen liittyvän vahingonkorvaushakemuksen.

Esitetyt vaatimukset ja niiden perusteet

Hakija on toistanut oikaisuvaatimuksessaan vaatimuksensa vahingonkorvauksesta Meilahdessa Johannesbergintiellä tapahtuneeseen ajoneuvovaurioon liittyen. Vahingonkorvaushakemuksen ja oikaisuvaatimuksen mukaan vahinko on aiheutunut kaupungin katujen kunnossapitotoimenpiteiden laiminlyönnistä.

Hakija on 9.6.2017 kello 16.35 kääntynyt autollaan Meilahdentielle Johannesbergintielle. Heti risteyksen jälkeen hakijan auto on raapaissut tien oikeassa reunassa olleeseen betoniporsaaseen, jonka johdosta auton muovinen helma on alareunasta reilun metrin matkalta naarmuuntunut.

Hakija ei ole voinut huomata tien laidassa olevaa betoniporsasta, koska se on niin matala. Betoniporsaaseen ei ollut myöskään kiinnitettynä mitään liikennemerkkiä. Tien laidassa ei ole koskaan aiemmin ollut betoniporsasta.

Hakija ei ole yksilöinyt aiheutuneen vahingon määrää, mutta vahingon määräksi on arvioitu noin 1000 euroa.

Päätöksen perustelut

Saadut selvitykset

Kunnossapitopiiri on tutkinut asiaa, ja todennut, että kyseistä betoniporsasta ei ole tuotu kaupungin toimesta. Kunnossapito on joka tapauksessa vienyt betoniporsaan pois siitä tiedon saatuaan.



Meilahdentieltä Johannesbergintielle kääntyessä on ensimmäiseksi ylitettävä Meilahdentien suuntainen jalankulkuväylä. Betoniporsas oli sijainnut muutamia metrejä kevyen liikenteen väylän ylityksen jälkeen tien oikeassa reunassa.

Vahinkotapahtuma on tapahtunut aurinkoisella säällä päiväsaikaan. Tien laidassa pitkittäissuunnassa seissyt betoniporsas ei ole estänyt tien käyttöä. Hakijan lähettämien valokuvien mukaan betoniporsas ei ole ollut kasvien peittämä. Betoniporsas oli jonkin verran kulunut, mutta siinä oli kuitenkin hyvin punaista ja keltaista huomiomaalia edelleen näkyvissä.

Betoniporsas on noin 40 senttiä korkea. Betoniporsas ei näin ollen ole niin matala, että se ei olisi hyvin tien laidassa huomattavissa.

Ajoneuvon kuljettajan on kääntyessä noudatettava riittävää varovaisuutta ja huolellisuutta. Ajoneuvon nopeus on sovitettava sellaiseksi kuin näkyvyys sallii. Tieliikennelain mukaan ajoneuvon kuljettajan on kyettävä pysäyttämään tien näkyvällä osalla tai väistämään tiellä mahdollisesti olevaa estettä.

Sovellettu lainsäädäntö

Vahingonkorvauslaki (31.5.1974/412) 2:1 §.

Laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta (669/1978) 1–4 §, 9 §.

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

Lopputulos

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

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Postiosoite
PL 2244
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
Alvnro
FI02012566



Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Oikaisuvaatimuksen käsittelyn edellytykset

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

Kuntalain 134 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus tehdään toimielimen alaisen viranomaisen päätöksestä asianomaiselle toimielimelle. Kuntalain 138 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Päätös on lähetetty hakijalle tiedoksi kirjeitse 5.9.2017. Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristölautakunnalle on saapunut 7.9.2017 eli säädetyssä määräajassa.

Oikaisuvaatimus ja muut asiakirjat ovat olleet nähtävillä lautakunnan kokouksessa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Oheismateriaali

- 1 Oikaisuvaatimus 7.9.2017, päätöksestä 31.8.2017 § 67 Vahingonkorvausvaatimus, autovaurio
- 2 Vahingonkorvausvaatimus 13.6.2017, autovaurio 9.6.2017
- 3 Kartta vahinkopaikasta, autovaurio 9.6.2017
- 4 Valokuva 1 vahinkopaikalta 9.6.2017
- 5 Valokuva 2 autovauriosta 9.6.2017
- 6 Kuva 1, oikaisuvaatimus 7.9.2017



- 7 Kuva 2, oikaisuvaatimus 7.9.2017
8 Kuva 3, oikaisuvaatimus 7.9.2017

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Hallinto Hallinto- ja lakipalvelut Lakipalvelut Yksikön
päällikkö 31.08.2017 § 67



§ 22

Oikaisuvaatimus Lakipalvelut-yksikön päällikön päätöksestä vahingonkorvausasiassa (Töölö)

HEL 2017-008661 T 03 01 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä Lakipalvelut-yksikön päällikön päätöksestä 8.9.2017 79 § tehdyn oikaisuvaatimuksen.

Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

Lakipalvelut-yksikön päällikkö on päätöksellään hylännyt Töölön kirjastossa 9.5.2017 tapahtuneeseen kaatumiseen liittyvän vahingonkorvaushakemuksen.

Esitetyt vaatimukset

Hakija on toistanut oikaisuvaatimuksessaan vahingonkorvausvaatimuksensa Töölön kirjastossa 9.5.2017 noin kello 16.00 tapahtuneeseen kaatumiseen liittyen.

Hakija on kaatunut tullessaan ulos Töölön kirjaston alimman kerroksen yleisestä WC-tilasta. Hakijan mukaan porrasta ei ole voinut huomata WC-tilasta ulos tultaessa. Porrastasanne ja lattia ovat samaa väriä. Vahingotapahtuman jälkeen portaan etureunaan on asennettu varoitus-teippi. Porras on korkeudeltaan 21 senttiä, eli se on liian korkea, ja portaan yhteydessä olisi tullut hakijan mukaan olla kaide. Kaatuminen on aiheutunut kaupungin velvoitteiden laiminlyönnistä.

Oikaisuvaatimuksen mukaan kaupunki ei ole huolehtinut riittävällä tavalla velvoitteistaan. Hakija vaatii kaupungilta 1.000 euroa korvausta kivusta ja särystä.

Päätöksen perustelut

Saadut selvitykset

Hakijan on kaatunut Töölön kirjastossa 9.5.2017 noin kello 16.00 tullessaan ulos alimman kerroksen WC-tilasta. WC-tilan oven edessä on tasanne. Tasannetta tarvitaan, koska WC:n ovi on yleistä lattiatasoa ylempänä.

WC-tilaan mennessä huomaa selvästi kyseisen tasanteen. Juuri tasanteen yläpuolella katossa on kirkas isokokoinen valo. Tasanteen koko reunaa kiertää valkoinen noin viisi senttiä leveä lista. Lista eroaa selvästi muusta lattiasta värityksellään, koska lattia on muutoin väriltään



ruskea. Sittenmin valkoisen listan päälle on laitettu mustakeltainen varoitusteippi, jotta tasanteen reuna olisi entistä paremmin huomattavissa. Koska kyse on vain yhdestä askelmasta, kaidetta ei ole tarpeen asentaa.

Kirjastorakennuksessa on jokin aika sitten tehty peruskorjaus. Korjauksen päätteeksi ennen rakennuksen käyttöönottoa tehdään loppukatselmus rakennusvalvontaviranomaisen toimesta. Loppukatselmuksessa tarkastetaan esimerkiksi rakennuksen käyttöturvallisuutta. Rakennusvalvontaviranomainen ei ole huomauttanut WC-tilan oven edessä olevasta tasanteesta.

Keneltäkään muulta joko henkilökunnasta tai kirjaston asiakkailta ei ole tullut ilmoituksia tai havaintoja siitä, että kyseinen tasanne olisi aiheuttanut ongelmia tai vaaraa, tai että tasanne ei olisi ollut huomattavissa riittävällä tavalla.

Kaupunki on edellä olevan perusteella huolehtinut WC-tilan oven edessä olevasta tasanteesta varoittamisesta riittävällä tavalla.

Sovellettu lainsäädäntö

Vahingonkorvauslaki (31.5.1974/412) 2:1 §.

Lopputulos

Asiassa saatujen selvitysten nojalla todetaan, että kaupunki on hoitanut vahinkopaikan eli WC-tilan oven edessä olevasta tasanteesta varoittamisesta riittävällä tavalla. Helsingin kaupunki ei ole täten laiminlyönyt velvoitteitaan.

Helsingin kaupunki ei ole vastuussa aiheutuneesta vahingosta. Kaupunkiympäristölautakunta katsoo, että Lakipalvelut-yksikön päällikön päätöstä ei ole syytä muuttaa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote

Otteen liitteet



Oikaisuvaatimuksen tekijä

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Oikaisuvaatimuksen käsittelyn edellytykset

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

Kuntalain 134 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus tehdään toimielimen alaisen viranomaisen päätöksestä asianomaiselle toimielimelle. Kuntalain 138 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Päätös on lähetetty hakijalle tiedoksi kirjeitse 12.9.2017. Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristölautakunnalle on saapunut 24.9.2017 eli säädetyssä määräajassa.

Oikaisuvaatimus ja muut asiakirjat ovat olleet nähtävillä lautakunnan kokouksessa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Oheismateriaali

- 1 Oikaisuvaatimus lakimpalvelut-yksikön päällikön päätökseen 21.6.2017 § 57
- 2 Salassa pidettävä (JulkL 24 § 1 mom 25 k.)
- 3 Isännöisijän ottama valokuva

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote

Otteen liitteet



23.01.2018

Asia/22

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Hallinto Hallinto- ja lakipalvelut Lakipalvelut Yksikön päällikkö 08.09.2017 § 79



§ 23

Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristön Lakipalvelut-yksikön päällikön vahingonkorvauspäätöksestä (Eira)

HEL 2017-005130 T 03 01 00

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti hylätä Lakipalvelut-yksikön päällikön päätöksestä 17.8.2017 65 § tehdyn oikaisuvaatimuksen.

Muutoksenhaun kohteena oleva päätös

Lakipalvelut-yksikön päällikkö on hylännyt Eiranrannassa 20.4.2017 tapahtuneeseen auton vaurioitumiseen liittyvän vahingonkorvaushakemuksen.

Esitetyt vaatimukset ja niiden perusteet

Hakija on toistanut oikaisuvaatimuksessaan vahingonkorvausvaatimuksensa Eiranrannassa tapahtuneeseen ajoneuvovaurioon liittyen. Vahingonkorvaushakemuksen ja oikaisuvaatimuksen mukaan vahinko on aiheutunut kaupungin katujen kunnossapitotoimenpiteiden laiminlyönnistä.

Hakija on 20.4.2017 noin kello 20.00 ollut ajamassa Eiranrantaa pitkin. Ennalta arvaamatta kesken ajon kadun kunnossapitoa osoittava siirtokehotusmerkki on kaatunut hakijan ajoneuvon päälle. Siirtokehotusmerkki aiheutti hakijan ajoneuvon kattoon ison kolhun.

Hakijan mukaan Internetissä Forecan säätietojen mukaan Kaisaniemessä on ollut kyseisenä ajankohtana keskituulta 6 metriä sekunnissa. Samaisen sivuston mukaan merellä Harmajan mittauspisteellä on samaan aikaan mitattu 13 metriä sekunnissa keskituulta, joten Eiranrannassa on keskituuli ollut jotain näiden kahden mittauksen väliltä. Keskituuli ei siis ole ollut niin kovaa, että siirtokehotusmerkki voisi kaatua.

Hakijan mielestä siirtokehotusmerkkiä ei ollut pystytetty riittävän tukevasti. Merkki on myös sijoitettu väärin, koska se on voinut kaatua ajoradalle. Kaupunki on näin ollen hoitanut kadun kunnossa- ja puhtaanapitoa huolimattomasti.

Hakija ei ole yksilöinyt korvausvaatimustaan.

Päätöksen perustelut

Saadut selvitykset



Kaupunki huolehtii katujen kunnossa- ja puhtaanapidosta. Tiedossa olevat kadun kunnossapitotyöt kerrotaan etukäteen siirtokehotusmerkein, jotka on pystytetty betoniporsaisiin. Betoniporsas painaa noin 270 kiloa. Tässä tapauksessa kyse on ollut tavanomaisesta kadun kunnossapitotarvetta osoittavasta siirtokehotusmerkistä. Siirtokehotusmerkit on asetettava siten, että ne ovat autoilijoiden vaivatta nähtävissä.

Ilmatieteen laitoksen lausunnon mukaan kyseisenä päivänä on Kaisaniemen mittausasemalla mitattu keskituuleksi 7,6 metriä sekunnissa ja puuskissa 17,1 metriä sekunnissa. Ilmatieteen laitoksen mukaan meren rannassa ja merellä puuskat ovat olleet kuitenkin kovempia kuten esimerkiksi Eiranrannassa.

Ilmatieteen laitos ylläpitää Internetissä myös sivustoa myrskypuuskien vaikutuksista. Sivuston mukaan jo 15 metrin myrskypuuskat voivat kaataa yksittäisiä puita. Seuraava kategoria on 17 metrin myrskypuuskat, mutta tässä tapauksessa on voinut olla kyse jo kolmannen kategorian eli 20 metrin myrskypuuskista, jossa myrskypuuskilla voi sivuston mukaan olla esimerkiksi seuraavan laisia vaikutuksia:

- puita voi kaatua runsaasti, lipputangot voivat kaatua, talojen kattopellit voivat irrota kokonaan, kevytrakenteiset ulkorakennukset voivat siirtyä sekä opastekyltit irrota.

Kaatuneessa siirtokehotusmerkissä ja betoniporsaassa ei ole ollut ulospäin näkyvää vikaa. Siirtokehotusmerkki on kiinnitetty raskaaseen betoniporsaaseen kaatumisen estämiseksi. Merkki oli kaatumisen jälkeenkin edelleen kiinni betoniporsaassa.

Siirtokehotusmerkin kaatumisen on aiheuttanut kova tuulenpuuska. Kaupunki on toiminut riittävän huolellisesti, jonka takia kaupunki ei ole vahingosta vastuussa.

Sovellettu lainsäädäntö

Vahingonkorvauslaki (31.5.1974/412) 2:1 §.

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

Lopputulos

Asiassa saatujen selvitysten nojalla on katsottava, että Helsingin kaupunki ei ole vastuussa katujen kunnossapitoa osoittavan siirtokehotusmerkin kaatumisen aiheuttamasta hakijan ajoneuvon rikkoontumisesta. Aiemmin tehdyn kaupunkiympäristön Lakipalvelut-yksikön päällikön päätöksen jälkeen ei ole esitetty uutta näyttöä siitä, että kaupunki olisi vastuussa aiheutuneesta vahingosta.



23.01.2018

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

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Oikaisuvaatimuksen käsittelyn edellytykset

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

Kuntalain 134 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus tehdään toimielimen alaisen viranomaisen päätöksestä asianomaiselle toimielimelle. Kuntalain 138 §:n mukaisesti oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Päätös on lähetetty hakijalle tiedoksi 18.8.2017. Oikaisuvaatimus kaupunkiympäristölautakunnalle on saapunut 18.8.2017 eli säädetyssä määräajassa.

Oikaisuvaatimus ja muut asiakirjat ovat olleet nähtävillä lautakunnan kokouksessa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho



Lisätiedot

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

Oheismateriaali

- 1 Oikaisuvaatimus 18.8.2017
- 2 Vahingonkorvausvaatimus 28.4.2017, autovaurio, Eiranranta
- 3 Kuvat autovauriosta ja tapahtumapaikasta
- 4 HEL2017-005130. selvitys.
- 5 2017-005130

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Otteen liitteet

Esitysteksti

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Hallinto Hallinto- ja lakipalvelut Lakipalvelut Yksikön päällikkö 17.08.2017 § 65



§ 24

Kaupunkiympäristölautakunnan alaisten viranomaisten ajalla 8.1.–17.1.2018 tekemien päätösten seuraaminen

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti, ettei se ota käsiteltäväkseen kaupunkiympäristön toimialan viranomaisten 8.1.–17.1.2018 tekemiä päätöksiä.

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

Kaupunkiympäristön toimiala

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja

[Päätökset](#)

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tonttipäällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tontit, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, tontit, tiimipäällikkö asuntotontit

[Päätökset](#)

Liikenne- ja katusuunnittelu, liikenne- ja katusuunnittelupäällikkö

[Päätökset](#)

Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus

Rakennetun omaisuuden hallinta, rakennetun omaisuuden hallintapäällikkö

[Päätökset](#)

Rakennetun omaisuuden hallinta, palvelutilaverkko, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilapalvelut, tilapalvelupäällikkö



[Päätökset](#)

Tilapalvelut, toimitilavuokraus, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilapalvelut, yritysvuokraus, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Tilapalvelut, tukkutori, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Ylläpito, yleiset alueet, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Ylläpito, toimitilat 2, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Rakennuttaminen, rakennuttamispäällikkö

[Päätökset](#)

Rakennuttaminen, infrayksikkö 1, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Rakennuttaminen, infrayksikkö 2, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Rakennuttaminen, toimitila 1, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Rakennuttaminen, toimitila 3, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Rakennuttaminen, talotekniikka, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Asuntotuotanto, asuntotuotantopäällikkö

[Päätökset](#)

Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus



Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, asuntopalvelut, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, alueiden käyttö ja –valvonta, alueiden käyttö, tiimipäällikkö

[Päätökset](#)

Kaupunkimittauspalvelut, kartat ja paikkatiedot, yksikön päällikkö

[Päätökset](#)

Rakennusvalvontapalvelut, rakennusvalvontapäällikkö

[Päätökset](#)

Pysäköinninvalvonta ja pysäköintipalvelut, kunnallinen pysäköinninvalvoja

[Päätökset](#)

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto 11.1.2018

[Päätösasiakirjat](#)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



23.01.2018

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 1, 2, 3, 4, 5, 6, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 ja 24 §:t.

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

2

VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 6 § (Kustannusten osalta).

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

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

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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

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

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

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:



23.01.2018

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

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

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

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

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

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

Valitukseen on liitettävä

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

Oikeudenkäyntimaksu



23.01.2018

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

Pöytäkirja

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

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

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

3

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 7, 8, 9 ja 18 (Maksun osalta) §:t.

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

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

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

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen 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 päätök-



23.01.2018

sestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

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

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

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

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



23.01.2018

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

4

VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 18 §.

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta

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

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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

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

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:



23.01.2018

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

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

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

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

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

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

Valitukseen on liitettävä

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

Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeus perii muutoksenhakuasian käsittelystä 250 euron oikeudenkäyntimaksun.



23.01.2018

Pöytäkirja

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

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

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

5 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 19 §.

Tähän päätökseen haetaan muutosta valituksella.

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 antamisesta.

Valitus on toimitettava maa-oikeutena toimivalle Vantaan käräjäoikeudelle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

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

Valitusviranomainen

Valitus osoitetaan maa-oikeutena toimivalle Vantaan käräjäoikeudelle. Maa-oikeuden asiointiosoitteet ovat:

Postiosoite: PL 194



23.01.2018

01301 VANTAA

Sähköpostiosoite: vantaa.ko@oikeus.fi

Puhelinnumero: 029 564 5200

Käyntiosoite: Kielotie 21

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti.

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

- toimitus tai muu päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin toimitukseen tai siitä tehtyyn ratkaisuun haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan
- todisteet, jotka aiotaan esittää ja mitä niillä aiotaan näyttää toteen
- oikeudenkäyntikulujen korvaamista koskeva vaatimus, mikäli valittaja pitää sitä aiheellisena
- mahdollinen pyyntö perusteluineen ratkaista asia pääkäsittelyä pitämättä.

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, johon asiaa koskevat kutsut, kehotukset ja ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valitus.

Valitukseen on liitettävä:

- päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai virallisena jäljennöksenä
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jos eivät liity muutoksenhaun alaisen toimituksen tai päätöksen käsittelyn tietoihin.

Oikeudenkäyntimaksu

Maa-oikeus perii muutoksenhakuasian käsittelystä maksua 500 euroa. Mikäli maa-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä. Maksua ei myöskään peritä eräissä asiaryhmissä eikä myöskään mikäli asianosainen on muualla



23.01.2018

laissa vapautettu maksusta. Maksuvelvollinen on vireillepanija ja maksu on valituskirjelmäkohtainen.

Pöytäkirja

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

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

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

6 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 20, 21, 22 ja 23 §:t.

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Valitusoikeus

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

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

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

Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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



23.01.2018

sestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

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

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

Valitusperusteet

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

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

Valitusviranomainen

Kunnallisvalitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi

Postiosoite: Radanrakentajantie 5
00520 HELSINKI

Faksinumero: 029 56 42079

Käyntiosoite: Radanrakentajantie 5

Puhelinnumero: 029 56 42000

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

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



23.01.2018

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

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

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

Valitukseen on liitettävä

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

Oikeudenkäyntimaksu

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

Pöytäkirja

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

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.



23.01.2018

Kaupunkiympäristölautakunta

Anni Sinnemäki
puheenjohtaja

Katja Sulkko
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Kaisa Hernberg

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 29.01.2018.