

# Kalasadaman palveluyhtiöiden ja jäteyhtiön lyhyt palveluyhtiöopas

## 1. Palveluyhtiöt ja jäteyhtiö

Kalasadaman alueella toimivat Kalasadaman Palvelu Oy (jäljempänä myös Palveluyhtiö 1), Kalasadaman Palvelu 2 Oy (jäljempänä myös Palveluyhtiö 2) ja Kalasadaman jätteen putkikeräys Oy (jäljempänä myös Putkikeräys), joiden toiminnasta on tarkemmin mainittu [www.Fisuverkko.fi](http://www.Fisuverkko.fi) -sivustolla olevassa palveluyhtiöoppaassa (jäljempänä Opas). Oppaassa on tässä lyhennelmässä mainittujen tietojen lisäksi Palveluyhtiö 1:n, Palveluyhtiö 2:n ja Putkikeräyksen palveluiden toteuttamiseen, rahoitukseen, osakkeiden merkintään ja sopimusten tekemiseen, investointi- ja käyttökustannuksiin, päätösvaltaan ja asukasyhteistyöhön liittyviä tietoja.

## 2. Kuka päättää minkälaisia yhteiskerhotiloja, yhteispihatontteja ja muita palveluja alueelle rakennetaan?

Palveluyhtiöiden päätösvaltaa käyttävät eri palvelujen (kuten yhteiskerhotilojen ja yhteispihatonttien) toteuttamisesta hallitus, toimitusjohtaja ja yhtiökokouksissa Palveluyhtiö 1:n äänivaltaiset osakkeenomistajat ja Palveluyhtiö 2:n äänivaltaiset A-osakkeenomistajat.

Palveluyhtiöiden hallinto ja päätösvalta sekä osakkeet luovutetaan/muutetaan äänivaltaisiksi kaikkien palvelukonseptien tultua toteutetuksi valmiiksi hallituksen päättämänä ajankohtana osakasyhteisöiden (kuten asunto-osakeyhtiöiden) omistukseen. Palveluyhtiöiden hallinnon ja päätösvallan luovutuksesta osakasyhteisöille (kuten asunto-osakeyhtiöille) on tarkemmin mainittu Fisuverkkoon tallennetussa Oppaassa.

Putkikeräyksessä päätösvaltaa käyttävät hallitus, toimitusjohtaja ja yhden äänivaltaisen A-osakkeen omistaja Helsingin kaupunki.

## 3. Kuinka paljon ja minne yhteiskerhotiloja sekä muita palveluja aiotaan rakentaa?

### 3.1 Yhteiskerhotilojen toteuttamisesta

Kalasadaman asemakaavoissa on ollut määräys, jonka mukaan jokaiselle asuntotontille (asuintaloon) tulee toteuttaa 1,5 % tontin rakennusoikeudesta yhteiskerhotiloja (harraste- ja kokoontumistiloja), josta 2/3 eli 1 % tulee sijoittaa alueellisiin yhteiskerhotiloihin. Mainittu velvoite perustuu myös tonttien vuokrasopimusten/kaupunkikirjojen ehtoihin. Tämän vuoksi Kalasatamaan toteutetaan palveluyhtiöiden toimesta yhteiskerhotiloja yhteensä vähintään 3 000 k-m<sup>2</sup>. Palveluyhtiö 1 ja Palveluyhtiö 2 toteuttavat yhteistyössä ensimmäisen yhteiskerhotilan Kalasadaman eteläosaan Kalasadamanpuistoon suunnitellulle tontille 10588/2, jonka koko on noin 1 200 k-m<sup>2</sup>. Palveluyhtiö 2:n tarkoitus on toteuttaa toinen yhteiskerhotila/muut yhteiskerhotilat myöhemmin Kalasadaman pohjoisosaan siten, että yhteiskerhotilan/-tilojen koko on noin 1 800 k-m<sup>2</sup>. Palveluyhtiö 2:n tarkoitus on sopia Palveluyhtiö 1:n kanssa yhteiskerhotilojen toteutusta ja käyttöä koskevasta yhteistoiminnasta.

### **3.2 Yhteispihatonttien toteuttamisesta**

Kalasataman Palvelu Oy on toteuttanut Sörnäistenniemen kortteleihin 10579 10580, 10582, 10585, 10587, 10589 ja 10590 yhteensä 7 yhteispihatonttia (yhteispihaa). Yhteispihojen tarkoituksena on olla kaikkien asukkaiden leikki- ja oleskelualueena sekä lisätä yhteisöllisyyttä alueella. Palveluyhtiö 1:n toiminta-alueella kaikki alueen asukkaat ovat oikeutettuja käyttämään myös muiden korttelien yhteispihoja sekä lisäksi Sörnäistenniemen asuntotonttien 10581/1, 10583/1, 10584/1-2 ja 21676/8 pihvoja lukuun ottamatta mainituilta alueilta sosiaalivirastolle lasten päiväkotikäyttöön luovutettuja alueita. Mainitusta yhteiskäytöstä on sovittu Palveluyhtiö 1:n ja osakasyhteisöjen välisissä liittymissopimuksissa. Mainittujen asuntotonttien asukkailla on vastaava käyttöoikeus Palveluyhtiö 1:n ylläpitämiin yhteispihoihin ja toistensa pihoihin. Palveluyhtiö pyrkii järjestämään vastaavalla tavalla myös muilla toiminta-alueilla asuntotonttien pihojen käyttöoikeudet, mikäli niiden kortteleissa ei ole erillisiä yhteispihatontteja.

Lisäksi Kalasataman Palvelu 2 Oy toteuttaa Sompasaareen kortteleihin 10630, 10631, 10632, 10633, 10634, 10635, 10636 ja 10637 sekä Verkkosaaren eteläosaan Capellan puistotien kortteleihin 10627 ja 10628 yhteensä 10 yhteispihatonttia (yhteispihaa). Yhteispihojen tarkoituksena on olla kaikkien asukkaiden leikki- ja oleskelualueena sekä lisätä yhteisöllisyyttä alueella. Palveluyhtiö 2:n toiminta-alueella kaikki alueen asukkaat ovat oikeutettuja käyttämään myös muiden korttelien yhteispihatontteja, mistä sovitaan Palveluyhtiö 2:n ja osakasyhteisöjen välisissä merkintä- ja käyttösopimuksissa.

### **3.3 Autopaikkojen toteuttamisesta**

Kalasataman Palvelu Oy on toteuttanut Kyläsaaren autopaikkatontille (LPA) 21677/7 yhteensä 48 maanta-soista autopaikkaa tonttien 21676/9, 10 ja 11 osakasyhteisöjen käyttöön. Palveluyhtiö 1 luovuttaa liittymissopimuksilla mainittujen autopaikkojen käyttöoikeudet mainittujen tonttien vuokralaisille/omistajille (osakasyhteisöille). Palveluyhtiön autopaikkojen hallinnasta ja vuokraamisesta osakasyhteisöjen asukkaille huolehtivat osakasyhteisöiden (kuten asunto-osakeyhtiöiden) isännöitsijät tonttikohtaisesti.

Sen sijaan Palveluyhtiö 1, eikä myöskään Palveluyhtiö 2, ole toteuttanut yhteispihatonttien alapuolisia kannenalaisia pysäköintilaitoksia. Asuntotonttien pysäköinti järjestetään korttelikohtaisesti kunkin tontin omana tai tonttien yhteisenä kannenalaisena pysäköintilaitoksena.

Mikäli autopaikkoja toteutetaan, niin palveluyhtiöt luovuttavat liittymissopimuksilla/ merkintä- ja käyttösopimuksilla autopaikkojen käyttöoikeuksia tonttien vuokralaisille/omistajille (osakasyhteisöille). Palveluyhtiöiden autopaikkojen hallinnasta ja vuokraamisesta osakasyhteisöjen asukkaille huolehtivat osakasyhteisöiden (kuten asunto-osakeyhtiöiden) isännöitsijät tonttikohtaisesti.

Yleisestä katualueella tapahtuvasta pysäköinnistä ja sen valvonnasta vastaa Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimiala.

### **3.4 Alueportaalin toteuttamisesta**

Palveluyhtiö 1:n ja Palveluyhtiö 2:n tarkoitus on yhdessä ylläpitää ja kehittää fisuverkko.fi alueportaalia palveluyhtiöiden osakasyhteisöjen käyttöön.

### **3.5 Putkikeräysjärjestelmällä ja lajitteluhuoneissa kerättävät jätteet**

Putkikeräys rakennuttaa, omistaa, hallinnoi ja ylläpitää sekä hoitaa toiminta-alueen osakasyhteisöjen jätteen keräyksen alueellisella putkikeräysjärjestelmällä (koonta-asema, runkoverkko, syöttöpisteet ja tonttiputket) ja lajitteluhuoneilla.

Syöttöpisteillä kerättäviä jätelajeita ovat sekajäte, biojäte, paperi, pienkartonki ja muovi. Korttelikohtaisissa lajitteluhuoneissa (kierrätyshuoneissa) kerätään sellaista jätettä, mitä putkikeräysjärjestelmällä ei voida hoitaa, kuten lasi, metalli, iso kartonki jne.

Linkki Kalasataman jätteen putkikeräyksen opasvideoon:

<http://kalasatamanimu.fi/oppaat-ja-esitteet/>

Linkki Kalasataman jätteen putkikeräyksen kierrätysoppaaseen:

<http://kalasatamanimu.fi/wp-content/uploads/2018/10/imu-esite-2018.pdf>

Linkki Kalasataman jätteen putkikeräyksen pikaoppaaseen:

<http://kalasatamanimu.fi/wp-content/uploads/2018/10/imu-jatteen-putkikerayksen-pikaohje-2018.pdf>

Linkki Kalasataman jätteen putkikeräyksen avain tilauksen ohjeeseen:

<http://kalasatamanimu.fi/wp-content/uploads/2019/01/imu-avainten-tilaus.pdf>

Linkki Kalasataman jätteen putkikeräyksen lajitteluohjeeseen:

<http://kalasatamanimu.fi/wp-content/uploads/2018/10/imu-lajitteluohjeen-pikaohje-2018.pdf>

#### **4. Mitä tiloja palveluyhtiöiden yhteiskerhotiloissa on ja mihin niitä voidaan käyttää?**

Yhteiskerhotilan osalta on laadittu yleissuunnitelma, jonka perusteella on voitu määrittää rakennuksen koko. Suunnittelun jatkuessa määritetään tarkemmin, millaisia tiloja rakennukseen sijoitetaan ja millaiseen toimintaan niitä voidaan käyttää. Palveluyhtiöt tiedottavat mainituista seikoista suunnittelun edetessä.

#### **5. Miten näitä yhteiskerhotiloja voi varata käyttöönsä?**

(Tämä kohta täytetään, kun ensimmäinen yhteiskerhotilarakennus valmistuu ja otetaan käyttöön Sörnäistentieniemessä Kalasatamanpuiston palvelurakennusten tontilla.)

#### **6. Mikä on Fisuverkko?**

Fisuverkko ([www.fisuverkko.fi](http://www.fisuverkko.fi)) on Palveluyhtiö 1:n ja Palveluyhtiö 2:n yhteistyössä ylläpitämä alueen asukkaille suunnattu verkkopalvelu eli alueportaali, jonka kustannukset kohdistuvat osakasyhteisöille (kuten asunto-osakeyhtiöille). Näistä aiheutuvat käyttökustannukset rahoitetaan Palveluyhtiö 1:n ja Palveluyhtiö 2:n kuukausittaisilla käyttömaksuilla. Fisuverkon tiedotteita voi seurata kuka tahansa. Fisuverkon sisältöä tuottavat Palveluyhtiö 1 ja Palveluyhtiö 2.

#### **7. Asukasyhteistyö**

Palveluyhtiö 1:n ja Palveluyhtiö 2:n hallituksessa on kaksi asukasedustajaa. Palveluyhtiöiden hallitukset ovat nimenneet myös yhteiskerhotilan ja alueportaalin kehittämisen ohjausryhmään kaksi asukasedustajaa/palveluyhtiö. Palveluyhtiöiden ja alueen asukkaiden välillä käydään säännöllisesti neuvotteluja muun muassa yhteiskerhotiloihin ja alueportaalin kehittämiseen liittyvistä asioista. Palveluyhtiöt näkevät tärkeänä yhteistyön kehittämisen ja viestinnän parantamisen sen ja asukkaiden välillä.

Myös Putkikeräyksellä on tavoitteena lisätä asukasyhteistyötä ja kehittää yhteistyössä asukkaiden kanssa toimivia tapoja mm. asukaspalautteen huomioimiseksi ja yhtiön toiminnan tunnettavuuden lisäämiseksi.

## 8. Yhteystiedot

### Kalasadaman Palvelu Oy ja Kalasadaman Palvelu 2 Oy

Toimitusjohtaja Jari Paavilainen puh. 010 228 4000, [jari.paavilainen@realia.fi](mailto:jari.paavilainen@realia.fi)

Kiinteistösihteeri Marjo Juuti puh: 010 228 4000, [marjo.juuti@realia.fi](mailto:marjo.juuti@realia.fi)

Kiinteistöpäällikkö/isännöitsijä Joonas Siponen puh. 010 228 4000, [joonas.siponen@realia.fi](mailto:joonas.siponen@realia.fi)

Realia asiakaspalvelu puh. 010 228 4000, [asiakaspalvelu@realia.fi](mailto:asiakaspalvelu@realia.fi)

Palveluyhtiöiden vikailmoitusnumerot ja sähköpostit:

### Yhteispihatontit (yhteispihat)

Kiinteistöhuolto MAK Oy

Asiakaspalvelumme auttaa sinua numerossa: **020 7303300**. Asiakaspalvelu on avoinna arkisin klo 8.30–16.00. Voit olla meihin yhteydessä myös sähköpostitse: [asiakaspalvelu@mak.fi](mailto:asiakaspalvelu@mak.fi)

Toimistoaikojen ulkopuolella sinua palvelee **huoltopäivystys 24/7**, jonka tavoitat samasta numerosta: **020 7303300**.

### Alueportaali

Kalasadamassa palveluyhtiöiden toiminta-alueella on käytössä oma alueportaali Fisuverkko. Palveluyhtiöiden tehtävänä on ylläpitää ja uudistaa Fisuverkkoa. Sivustolla esiintyvistä palveluista ja niiden toimivuudesta vastaavat palveluntarjoajat itsenäisesti.

Alueportaali muodostuu kahdesta osasta:

### **www.fisuverkko.fi, alueportaalin julkinen ja kaikille avoin osuus**

- o palveluyhtiön tiedotus
- o palveluyhtiötä koskevaa yleistietoa, ja tietoa sen palveluista
- o Kalasadaman palveluita, toimijoita, rakentamista ja tulevaisuutta koskevia linkkejä

### **Taloyhtiö.info, taloyhtiökohtainen salanasuojattu taloportaaali**

- o palveluyhtiön tiedotus taloyhtiön hallituksille ja asukkaille
- o taloyhtiön sisäinen tiedotus asukkaille ja osakkaille
- o taloyhtiön omien asiakirjojen sisäinen jakelu
- o taloyhtiökohtaisesti käytettävissä olevia lisätoimintoja, kuten yhteisten tilojen varaukset, pelastussuunnitelman verkkoversio, asumisen sähköiset oppaat jne.

### **Maantasoinen asukaspysäköinti Kyläsaarella**

Kalasadaman Palvelu Oy toteuttanut Kyläsaaren autopaikkatontille (LPA) 21677/7 yhteensä 48 maantasoista autopaikkaa tonttien 21676/9, 10 ja 11 osakasyhteisöjen käyttöön. Asuntotonttien pysäköinti järjestetään sopimusalueella 1 korttelikohtaisesti kunkin tontin omana tai tonttien yhteisenä kannenalaisena

pysäköintilaitoksena. Yleisestä katualueella tapahtuvasta pysäköinnistä ja sen valvonnasta vastaa Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimiala.

[ASUKASPYSÄKÖINTI KARTTANA >>](#)

### **Vikailmoitus asukaspysäköinnistä:**

Kiinteistöhuolto MAK Oy

Asiakaspalvelumme auttaa sinua numerossa: **020 7303300**. Asiakaspalvelu on avoinna arkisin klo 8.30–16.00. Voit olla meihin yhteydessä myös sähköpostitse: [asiakaspalvelu@mak.fi](mailto:asiakaspalvelu@mak.fi)

Toimistoaikojen ulkopuolella sinua palvelee **huoltopäivystys 24/7**, jonka tavoitat samasta numerosta: **020 7303300**.

### **Maantasoinen asukaspysäköinti**

Kalasadaman Palvelu 2 Oy ei ole vielä toteuttanut asemakaavojen mukaisia maantasoisia autopaikkatontteja. Asuntotontit (pääosin asunto-osakeyhtiöt) toteuttavat omat kannenalaiset pysäköintilaitokset. Asuntotonttien pysäköinti järjestetään sopimusalueilla korttelikohtaisesti kunkin tontin omana tai tonttien yhteisenä kannenalaisena pysäköintilaitoksena. Yleisestä katualueella tapahtuvasta pysäköinnistä ja sen valvonnasta vastaa Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimiala.

### **Kalasadaman jätteen putkikeräys Oy**

Kyllikinportti 2, 00240 Helsinki

[www.kalasadamanimu.fi](http://www.kalasadamanimu.fi)

Helpdesk 010 4079794

Arkisin 08.00-20.00, lauantaisin 09.00-18.00. Muina aikoina puhelu kääntyy 24/7 päivystykseen valikon kautta.

**Palautetta, vikailmoituksia ja kehitysideoita voi antaa myös sähköisellä lomakkeella linkistä:**

<http://kalasadamanimu.fi/yhteystiedot/>