



09.01.2012

Kokousaika 09.01.2012 16:00 - 17:01

Kokouspaikka Kaupunginhallituksen istuntosali

Läsnä

Jäsenet

Ylikahri, Ville	varapuheenjohtaja
Hakola, Juha	
Helistö, Kimmo	poissa: 15 §
Moisio, Elina	
Oker-Blom, Jan D	
Pajamäki, Osku	
Rauhämäki, Tatu	
Rissanen, Laura	
Andersson, Annika	varajäsen
Kolanen, Risto	varajäsen
Kontio, Timo	varajäsen
Loukoila, Eija	varajäsen
Suomalainen, Nina	varajäsen
Urho, Ulla-Marja	varajäsen

Muut

Krohn, Minerva	kaupunginvaltuuston puheenjohtaja
Bogomoloff, Harry	kaupunginvaltuuston 1. varapuheenjohtaja
Hiltunen, Rakel	kaupunginvaltuuston 2. varapuheenjohtaja
Pajunen, Jussi	kaupunginjohtaja
Sauri, Pekka	apulaiskaupunginjohtaja
Haatainen, Tuula	apulaiskaupunginjohtaja
Korhonen, Tapio	rahoitusjohtaja
Summanen, Juha	vs. hallintojohtaja
Tulensalo, Hannu	henkilöstöjohtaja
Sarvilinna, Sami	kaupunginlakimies
Kari, Tapio	lehdistöpäällikkö
Teppo, Tiina	päätösvalmisteluyksikön päällikkö poistui 16:18, poissa: 15 - 32 §:t
Hari, Olli	kaupunginsihteeri
Hyttinen, Hannu	kaupunginsihteeri
Härmälä, Timo	kaupunginsihteeri
Matikainen, Kristiina	kaupunginsihteeri
Mickwitz, Leena	kaupunginsihteeri



09.01.2012

Sippola-Alho, Tanja
Vallittu, Anja
Saarinen, Erja
Nyfors, Maria

kaupunginsihteeri
kaupunginsihteeri
apulaiskaupunginsihteeri
hallintosihteeri



09.01.2012

§	Asia	
1	Kj/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
2	Kj/2	Tämän kokouksen päätösten täytäntöönpano
3	Kj/1	V Kaupunginvaltuuston puheenjohtajan ja varapuheenjohtajien valinta vuodeksi 2012
4	Kj/2	V Yleisten töiden lautakunnan jäsenen valinta
5	Kj/3	V Opetuslautakunnan ja sen suomenkielisen jaoston jäsenen valinta
6	Kj/4	V Kaupunkisuunnittelulautakunnan varajäsenen valinta
7	Kj/5	V Rakennuslautakunnan varajäsenen valinta
8	Kj/6	V Kaupunginvaltuuston työjärjestyksen muuttaminen
9	Kj/7	V Päivitetty Helsingin Energian kehitysohjelma kohti hiilineutraalia tulevaisuutta
10	Sj/1	V Käräjäoikeuden lautamiehen valinta
11	Kaj/1	V Kluuvin katualueen ja katuaukion, tason -11.0 yläpuolinen tila (Asematunneli, Rautatientorin metroaseman lippuhalli) asemakaavan muuttaminen (nro 11982)
12	Kaj/2	V Asematunnelin tilojen uudet vuokrausperusteet ja nykyisen maanvuokrasopimuksen jatkaminen
13	Kaj/3	V Viikinmäen asuntotonttien vuokrausperusteet (tontit 36117/1 ja 3, 36119/1 ja 3, 36120/3, 36121/2, 36263/1 sekä 36264/1 ja 3)
14	Kaj/4	V Pitäjänmäen tonttien 46025/13 ja 14 vuokraus- ja myyntiperusteet, tontin 46025/13 varaaminen ja Pohjois-Haagan korttelin 29154 varauksen jatkaminen Peab Oy:lle
15	Kj/3	Vuoden 2012 talousarvion kohdalle 1 39 05, yhteisöjen tukeminen, Khn käytettäväksi, merkityn avustusmäärärahan jakaminen
16	Kj/4	Vt Tea Vikstedtin toivomusponsi: EU:n hankintadirektiivin tulkitseminen ja markkinaoikeuskäytäntö EU:n jäsenmaissa
17	Kj/5	Kaupungin hallintoelinten kokousajat ja pöytäkirjat sekä päätösten saattaminen kaupunginhallituksen tietoon vuonna 2012
18	Kj/6	Demokratia-ryhmän loppuraportti
19	Kj/7	Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen



09.01.2012

20	Kj/8	Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen
21	Ryj/1	Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän uusitun perussopimuksen allekirjoittaminen
22	Ryj/2	Rakentamispalvelun logistiikan yksikön johtajan eroanomus yksikön johtajan virasta
23	Ryj/3	Rakentamispalvelun itäisen kaupunkitekniikan yksikönjohtajan viran täyttäminen
24	Ryj/4	Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen
25	Sj/1	Korkeimman hallinto-oikeuden päätös koskien kaupunginvaltuuston 17.2.2010 vt Emma Karin koulujen kasvisruokapäivästä tehdystä aloitteesta koskevaa valitusta
26	Sj/2	Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen
27	Kaj/1	Munkkisaaren määrääminen rakennuskieltoon (nro 12096)
28	Kaj/2	Ennakkolausunto etuosto-oikeuden käyttämisestä VR-Yhtymä Oy:n ja VR Eläkesäätiön välisessä kiinteistökaupassa
29	Kaj/3	Määräalojen varaaminen Tapanilasta hevostallitoiminnan suunnittelua varten
30	Kaj/4	Pitäjänmäen Valimontien maankäytösopimusten korvausten maksuehdon tarkistaminen
31	Kaj/5	Sopimuksen tekeminen Kiinteistö Oy Wavulinintie 3:n kanssa, tontti 31112/10, (nro 12064)
32	Kaj/6	Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen



09.01.2012

Kj/1

§ 1

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta

Päätös

Kaupunginhallitus päätti todeta kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi sekä valita jäsenet Moisio (varalla Pajamäki) ja Oker-Blomin (varalla Hakola) tarkastamaan tämän kokouksen pöytäkirjan.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäneen todeta kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi sekä valita jäsenet Ojalan (varalla Pajamäki) ja Oker-Blomin (varalla Hakola) tarkastamaan tämän kokouksen pöytäkirjan.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen



09.01.2012

Kj/2

§ 2

Tämän kokouksen päätösten täytäntöönpano

Päätös

Kaupunginhallitus päätti, että tämän kokouksen päätökset voidaan panna täytäntöön ennen kuin ne ovat saaneet lainvoiman, ellei erikseen toisin ole päätetty tai myöhemmin päätetä.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäne, että tämän kokouksen päätökset voidaan panna täytäntöön ennen kuin ne ovat saaneet lainvoiman, ellei erikseen toisin ole päätetty tai myöhemmin päätetä.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen



09.01.2012

Kj/1

§ 3

V Kaupunginvaltuuston puheenjohtajan ja varapuheenjohtajien valinta vuodeksi 2012

HEL 2012-000168 T 00 00 02

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen valita vuodeksi 2012 puheenjohtajan sekä ensimmäisen ja toisen varapuheenjohtajan.

Samalla kaupunginvaltuusto päättäneen tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Maria Nyfors, hallintosihteeri, puhelin: 310 36012
maria.nyfors(a)hel.fi

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäneen esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen valita vuodeksi 2012 puheenjohtajan sekä ensimmäisen ja toisen varapuheenjohtajan.

Samalla kaupunginvaltuusto päättäneen tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Esittelijä

Kuntalain 12 §:n mukaan valtuusto valitsee keskuudestaan puheenjohtajan ja tarpeellisen määrän varapuheenjohtajia toimikaudekseen, jollei valtuusto ole päättänyt lyhyemmästä toimikaudesta. Puheenjohtaja ja varapuheenjohtajat valitaan samassa vaalitoimituksessa.

Kaupunginvaltuuston työjärjestyksen 1 §:n 1 momentin mukaan kaupunginvaltuusto valitsee kunkin vuoden ensimmäisessä kokouksessaan keskuudestaan puheenjohtajan sekä ensimmäisen ja toisen varapuheenjohtajan.

Esittelijä

kaupunginjohtaja



09.01.2012

Kj/1

Jussi Pajunen

Lisätiedot

Maria Nyfors, hallintosihteeri, puhelin: 310 36012
maria.nyfors(a)hel.fi

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginhallitus>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



09.01.2012

Kj/2

§ 4

V Yleisten töiden lautakunnan jäsenen valinta

HEL 2011-010202 T 00 00 02

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen

1. myöntää Esko Niemelle vapautuksen yleisten töiden lautakunnan jäsenen luottamustoimesta
2. valita _____ uudeksi jäseneksi yleisten töiden lautakuntaan vuoden 2012 lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto päättäneen tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Maria Nyfors, hallintosihteeri, puhelin: 310 36012
maria.nyfors(a)hel.fi

Otteet

Ote

Päätöksessä mainitut

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäneen esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen

1. myöntää Esko Niemelle vapautuksen yleisten töiden lautakunnan jäsenen luottamustoimesta
2. valita _____ uudeksi jäseneksi yleisten töiden lautakuntaan vuoden 2012 lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto päättäneen tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Esittelijä

Postiosoite
PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Käyntiosoite
Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginhallitus>

Puhelin
+358 9 310 1641
Faksi
+358 9 655 783

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI0680001200062637
Alvno
FI02012566



Esko Niemi (Kok.) pyytää 19.12.2011 vapautusta yleisten töiden lautakunnan jäsenen luottamustoimesta.

Kaupunginvaltuusto valitsi 11.11.2009 (asia 5) Esko Niemen jäseneksi yleisten töiden lautakuntaan vuoden 2012 lopussa päättyväksi toimikaudeksi. Kaupunginvaltuuston olisi valittava uusi jäsen toimikauden jäljellä olevaksi ajaksi.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Maria Nyfors, hallintosihteeri, puhelin: 310 36012
maria.nyfors(a)hel.fi

Otteet

Ote

Päätöksessä mainitut

Tiedoksi

Yleisten töiden lautakunta
Hallintokeskus
Taloushallintopalvelu



09.01.2012

Kj/3

§ 5

V Opetuslautakunnan ja sen suomenkielisen jaoston jäsenen valinta

HEL 2011-009327 T 00 00 02

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen

1. myöntää Mukhtar Abibille vapautuksen opetuslautakunnan ja sen suomenkielisen jaoston jäsenen luottamustoimista
2. valita Harri Laihon uudeksi jäseneksi opetuslautakuntaan ja sen suomenkieliseen jaostoon vuoden 2012 lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto päättäneen tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Maria Nyfors, hallintosihteeri, puhelin: 310 36012
maria.nyfors(a)hel.fi

Otteet

Ote

Päätöksessä mainitut

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäneen esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen

1. myöntää Mukhtar Abibille vapautuksen opetuslautakunnan ja sen suomenkielisen jaoston jäsenen luottamustoimista
2. valita Harri Laihon uudeksi jäseneksi opetuslautakuntaan ja sen suomenkieliseen jaostoon vuoden 2012 lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto päättäneen tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.



09.01.2012

Kj/3

Esittelijä

Mukhtar Abib (SDP) pyytää 1.12.2011 vapautusta opetuslautakunnan jäsenen luottamustoimesta.

Kaupunginvaltuusto valitsi 14.1.2009 (asia 5) Mukhtar Abibin jäseneksi opetuslautakuntaan ja sen suomenkieliseen jaostoon toimikaudeksi 2009-2012. Kaupunginvaltuuston olisi valittava uusi jäsen toimikauden jäljellä olevaksi ajaksi.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Maria Nyfors, hallintosihteeri, puhelin: 310 36012
maria.nyfors(a)hel.fi

Otteet

Ote

Päätöksessä mainitut

Tiedoksi

Opetuslautakunta
Opetuslautakunnan suomenkielinen jaosto
Hallintokeskus
Taloushallintopalvelu

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginhallitus>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



09.01.2012

Kj/4

§ 6

V Kaupunkisuunnittelulautakunnan varajäsenen valinta

HEL 2011-009269 T 00 00 02

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättänee

1. myöntää Kai Ovaskaiselle vapautuksen kaupunkisuunnittelulautakunnan varajäsenen luottamustoimesta
2. valita Mikko Särelän Osmo Soininvaaran uudeksi henkilökohtaiseksi varajäseneksi kaupunkisuunnittelulautakuntaan vuoden 2012 lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto päättänee tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Maria Nyfors, hallintosihteeri, puhelin: 310 36012
maria.nyfors(a)hel.fi

Otteet

Ote

Päätöksessä mainitut

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättänee esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättänee

1. myöntää Kai Ovaskaiselle vapautuksen kaupunkisuunnittelulautakunnan varajäsenen luottamustoimesta
2. valita Mikko Särelän Osmo Soininvaaran uudeksi henkilökohtaiseksi varajäseneksi kaupunkisuunnittelulautakuntaan vuoden 2012 lopussa päättyväksi toimikaudeksi.



09.01.2012

Kj/4

Samalla kaupunginvaltuusto päättäneen tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Esittelijä

Kai Ovaskainen (Vihr.) pyytää 29.11.2011 vapautusta kaupunkisuunnittelulautakunnan varajäsenen luottamustoimesta.

Kaupunginvaltuusto valitsi 14.1.2009 (asia 5) Kai Ovaskaisen Osmo Soininvaaran henkilökohtaiseksi varajäseneksi kaupunkisuunnittelulautakuntaan toimikaudeksi 2009-2012. Kaupunginvaltuuston olisi valittava uusi varajäsen toimikauden jäljellä olevaksi ajaksi.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Maria Nyfors, hallintosihteeri, puhelin: 310 36012
maria.nyfors(a)hel.fi

Otteet

Ote

Päätöksessä mainitut

Tiedoksi

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Hallintokeskus
Taloushallintopalvelu

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginhallitus>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



09.01.2012

Kj/5

§ 7

V Rakennuslautakunnan varajäsenen valinta

HEL 2011-010126 T 00 00 02

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen

1. myöntää Helena Hietaselle vapautuksen rakennuslautakunnan varajäsenen luottamustoimesta
2. valita _____ Taija Ståhlbergin uudeksi henkilökohtaiseksi varajäseneksi rakennuslautakuntaan vuoden 2012 lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto päättäneen tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Maria Nyfors, hallintosihteeri, puhelin: 310 36012
maria.nyfors(a)hel.fi

Otteet

Ote

Päätöksessä mainitut

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäneen esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen

1. myöntää Helena Hietaselle vapautuksen rakennuslautakunnan varajäsenen luottamustoimesta
2. valita _____ Taija Ståhlbergin uudeksi henkilökohtaiseksi varajäseneksi rakennuslautakuntaan vuoden 2012 lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto päättäneen tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.



09.01.2012

Kj/5

Esittelijä

Helena Hietanen (Vihr.) pyytää 15.12.2011 vapautusta rakennuslautakunnan varajäsenen luottamustoimesta.

Kaupunginvaltuusto valitsi 14.1.2009 (asia 5) Helena Hietasen Taija Ståhlbergin henkilökohtaiseksi varajäseneksi rakennuslautakuntaan toimikaudeksi 2009-2012. Kaupunginvaltuuston olisi valittava uusi varajäsen toimikauden jäljellä olevaksi ajaksi.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Maria Nyfors, hallintosihteeri, puhelin: 310 36012
maria.nyfors(a)hel.fi

Otteet

Ote

Päätöksessä mainitut

Tiedoksi

Rakennuslautakunta
Hallintokeskus
Taloushallintopalvelu

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginhallitus>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



09.01.2012

Kj/6

§ 8

V Kaupunginvaltuuston työjärjestyksen muuttaminen

HEL 2011-000358 T 00 01 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen kumota kaupunginvaltuuston työjärjestyksen 41 §:n ja muuttaa 9 §:n sekä 24 a §:n 2 ja 4 momentit kuulumaan seuraavasti:

9 § Varavaltuutetun kutsuminen

Valtuutetun, joka tilapäisen esteen vuoksi ei voi osallistua valtuuston työskentelyyn tai on esteellinen käsittelemään esityslistalla olevaa asiaa, on ilmoitettava siitä hallintokeskukseen, mikäli mahdollista niin hyvissä ajoin, että varavaltuutettu voidaan kutsua hänen sijaansa. Kokoustilaisuudessa voidaan ilmoitus antaa myös suullisesti suoraan puheenjohtajalle.

24 a § Kyselytunti

--

Valtuutetun, joka haluaa esittää kysymyksen, on toimitettava se kirjallisena kyselytuntia edeltävän viikon maanantaina viimeistään klo 12 kaupungin kirjaamoon.

--

Kyselytunnilla käsiteltävät kysymykset esitetään siinä järjestyksessä kuin ne ovat saapuneet kaupungin kirjaamoon. Puheenjohtajalla on kuitenkin oikeus määrätä muukin vastaamisjärjestys. Kysymyksiin, joita ei ehditä käsitellä ennen kyselytunnille varatun ajan päättymistä, annetaan kirjallinen vastaus kysymyksen esittäjälle ja muille valtuutetuille kokouksen aikana.

--

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Maria Nyfors, hallintosihteeri, puhelin: 310 36012
maria.nyfors(a)hel.fi



09.01.2012

Kj/6

Liitteet

1 Voimassa oleva kaupunginvaltuuston työjärjestys

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäneen esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen kumota kaupunginvaltuuston työjärjestyksen 41 §:n ja muuttaa 9 §:n sekä 24 a §:n 2 ja 4 momentit kuulumaan seuraavasti:

9 § Varavaltuutetun kutsuminen

Valtuutetun, joka tilapäisen esteen vuoksi ei voi osallistua valtuuston työskentelyyn tai on esteellinen käsittelemään esityslistalla olevaa asiaa, on ilmoitettava siitä hallintokeskukseen, mikäli mahdollista niin hyvissä ajoin, että varavaltuutettu voidaan kutsua hänen sijaansa. Kokoustilaisuudessa voidaan ilmoitus antaa myös suullisesti suoraan puheenjohtajalle.

24 a § Kyselytunti

--

Valtuutetun, joka haluaa esittää kysymyksen, on toimitettava se kirjallisena kyselytuntia edeltävän viikon maanantaina viimeistään klo 12 kaupungin kirjaamoon.

--

Kyselytunnilla käsiteltävät kysymykset esitetään siinä järjestyksessä kuin ne ovat saapuneet kaupungin kirjaamoon. Puheenjohtajalla on kuitenkin oikeus määrätä muukin vastaamisjärjestys. Kysymyksiin, joita ei ehditä käsitellä ennen kyselytunnille varatun ajan päättymistä, annetaan kirjallinen vastaus kysymyksen esittäjälle ja muille valtuutetuille kokouksen aikana.

--

Esittelijä

Kaupunginhallitus toteaa, että kaupunginvaltuuston työjärjestyksen 9, 24 a ja 41 §:issä on kohtia, jotka vanhentuneina eivät vastaa nykyisiä käytäntöjä tai tarpeita.

Varavaltuutetun kutsumista koskevan 9 §:n mukaan valtuutetun on toimitettava puheenjohtajalle osoitettu kirjallinen ilmoitus hallintokeskukseen, mikäli hän ei esteen vuoksi voi osallistua



09.01.2012

Kj/6

kokoukseen tai on esteellinen käsittelemään esityslistalla olevaa asiaa. Käytännössä näin ei ole enää toimittu, vaan esteestä on voinut ilmoittaa myös puhelimitse. 9 § tulisi näin ollen muuttaa vastaamaan nykyistä käytäntöä.

Kyselytuntia koskevan 24 a §:n 2 ja 4 momenttien mukaan kyselytuntikysymykset toimitetaan hallintokeskuksen kirjaamoon. Virastojen kirjaamot on vuoden 2011 alusta yhdistetty yhdeksi kaupungin kirjaamoksi, joten kyselytuntikysymykset on toimitettava kaupungin, ei hallintokeskuksen, kirjaamoon.

Päätösluetteloä koskeva 41 § kuuluu seuraavasti:

Kokouksen jälkeen on esityslistaa pohjana käyttäen laadittava päätösluettelo, johon merkitään valtuuston eri asiain kohdalla tekemät päätökset. Kaupunginhallituksen tehtyä päätöksen valtuuston tekemien päätösten täytäntöönpanosta päätösluettelo toimitetaan valtuutetuille ja kaupunginhallituksen jäsenille.

Ahjon käyttöönoton myötä myös kaupunginvaltuusto on siirtynyt käytäntöön, jossa esityslista täydentyy kokouksen jälkeen pöytäkirjaksi. Ennen pöytäkirjan valmistumista hallintokeskuksen viestintä laatii kokouksesta päätöstiedotteen, joka julkaistaan kaupungin verkkosivuilla pian kokouksen päättymisen jälkeen. Kaupunginhallitus esittää 41 §:n kumottavaksi, koska viestinnän laatima päätöstiedote sisältää vastaavat tiedot kuin päätösluettelo, eikä erillisen päätösluettelon painamiselle ole enää tarvetta.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Maria Nyfors, hallintosihteeri, puhelin: 310 36012
maria.nyfors(a)hel.fi

Liitteet

1 Voimassa oleva kaupunginvaltuuston työjärjestys



09.01.2012

Kj/7

§ 9

V Päivitetty Helsingin Energian kehitysohjelma kohti hiilineutraalia tulevaisuutta

HEL 2011-007015 T 14 03 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen

- vahvistaa edelleen lähtökohdaksi, että Helsingin kaupungin energiapoliittisena tavoitteena on, että Helsingin Energian sähkön ja lämmön tuotannossa ja hankinnassa uusiutuvien energialähteiden osuus on vuoteen 2020 mennessä vähintään 20 % ja että sähkön ja lämmön tuotannossa Helsingin Energia vähentää kasvihuonekaasupäästöjä 20 % vuoteen 2020 mennessä vuoden 1990 tasosta.
- kehottaa Helsingin Energiaa käynnistämään välittömästi monipolttoainevoimalaitoksen ja siihen liittyvän energiatunnelin investointipäätösvalmiuteen tähtäävät toimenpiteet lähtökohtana, että Hanasaaren B-voimalaitos tulee olla käytössä siihen saakka, kunnes korvaava Vuosaaren uusi tuotantolaitos on käyttöönotettu.
- hyväksyä, että Vuosaaren monipolttoainevoimalaitoksen käyttöönoton jälkeen Hanasaaren nykyisen energiahuoltoalueen käyttötarkoitusta muutetaan siten, että voimalaitostoiminta alueella päättyy.
- kumotaan 13.12.2006 § 319 kohdalla tekemänsä Hanasaaren A-voimalaitoksen purkamista ja avokivihiilivarastoa korvaavan kivihiililogistiikan toteuttamista koskevan päätöksen hyväksyä, että nykyinen kivihiilen avovarasto säilytetään toiminnassa sen ajan kun Hanasaaren B-voimalaitos on tuotantokäytössä.
- kehottaa kaupunginhallitusta tuomaan vuonna 2015 valtuuston päätettäväksi esityksen Helsingin Energian kehitysohjelman jatkon päivittämisestä niin, että valtuusto voi tuolloin päättää viimeisimmän tiedon perusteella mm. Salmisaaren ja Hanasaaren nykyisiä voimalaitoksia koskevasta laajemmasta biopolttoaineratkaisusta sekä Vuosaaren monipolttoainevoimalaitosta koskevasta hankesuunnitelmasta.

Käsittely

Postiosoite
PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Käyntiosoite
Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginhallitus>

Puhelin
+358 9 310 1641
Faksi
+358 9 655 783

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI0680001200062637
Alvno
FI02012566



Esittelijä muutti ehdotustaan siten, että päätösehdotuksen toisen ranskalaisen viivan lopusta poistetaan "2020-luvun alkupuolella".

Lisäksi esittelijä muutti ehdotustaan siten, että esittelijän osuuden viimeisen kappaleen ensimmäinen ranskalainen viiva muutetaan kuulumaan seuraavasti:

- kehottamaan Helsingin Energiaa käynnistämään välittömästi Hanasaaren B-voimalaitoksen korvaavan Vuosaaren monipolttoainevoimalaitoksen suunnittelun ja valmistelevaan hankesuunnitelman (voimalaitostekniset ratkaisut, polttoaineratkaisut ja -logistiikka, ympäristö- ja muu viranomaisluvitukset sekä muut investointiin liittyvät yksityiskohdat) siinä aikataulussa, että Kvsto voi tehdä uutta voimalaitosta koskevan investointipäätöksen vuonna 2015 niin, että voimalaitos on, niin haluttaessa, otettavissa tuotantokäyttöön 2020-luvun alkupuolella.

Kaupunginhallitus hyväksyi esittelijän muutetun ehdotuksen yksimielisesti.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Seppo Olli, kaupunginkamreeri, puhelin: 310 36135
seppo.oll(a)hel.fi

Liitteet

1 HelenJk20111025pk10.68_§

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäne esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäne

- vahvistaa edelleen lähtökohdaksi, että Helsingin kaupungin energiapoliittisena tavoitteena on, että Helsingin Energian sähkön ja lämmön tuotannossa ja hankinnassa uusiutuvien energialähteiden osuus on vuoteen 2020 mennessä vähintään 20 % ja että sähkön ja lämmön tuotannossa Helsingin Energia vähentää kasvihuonekaasupäästöjä 20 % vuoteen 2020 mennessä vuoden 1990 tasosta.
- kehottaa Helsingin Energiaa käynnistämään välittömästi monipolttoainevoimalaitoksen ja siihen liittyvän energiatunnelin



investointipäätösvalmiuteen tähtäävät toimenpiteet lähtökohtana, että Hanasaaren B-voimalaitos tulee olla käytössä siihen saakka, kunnes korvaava Vuosaaren uusi tuotantolaitos on käyttöönotettu 2020-luvun alkupuolella.

- hyväksyä, että Vuosaaren monipolttoainevoimalaitoksen käyttöönoton jälkeen Hanasaaren nykyisen energiahuoltoalueen käyttötarkoitusta muutetaan siten, että voimalaitostoiminta alueella päättyy.
- kumoten 13.12.2006 § 319 kohdalla tekemänsä Hanasaaren A-voimalaitoksen purkamista ja avokivihiilivarastoa korvaavan kivihiililogistiikan toteuttamista koskevan päätöksen hyväksyä, että nykyinen kivihiilen avovarasto säilytetään toiminnassa sen ajan kun Hanasaaren B-voimalaitos on tuotantokäytössä.
- kehottaa kaupunginhallitusta tuomaan vuonna 2015 valtuuston päätettäväksi esityksen Helsingin Energian kehitysohjelman jatkon päivittämisestä niin, että valtuusto voi tuolloin päättää viimeisimmän tiedon perusteella mm. Salmisaaren ja Hanasaaren nykyisiä voimalaitoksia koskevasta laajemmasta biopolttoaineratkaisusta sekä Vuosaaren monipolttoainevoimalaitosta koskevasta hankesuunnitelmasta.

Tiivistelmä

Tausta

Nyt käsittelyssä oleva asia koskee kaupunginvaltuuston 8.12.2010 (§ 271) hyväksymän Helsingin Energian kehitysohjelman kohti hiilineutraalia tulevaisuutta päivittämistä ja siihen liittyvän toimenpideohjelman hyväksymistä.

Helsingin Energia on päivittänyt kehitysohjelman jatkon noudattaen valtuuston 8.12.2010 (§ 271) hyväksymiä linjauksia. Päivitys koskee Helsingin Energian sähkön ja lämmön tuotantoa ja hankintaa Helsingissä sijaitsevilla voimalaitoksilla lähivuosina. Päivityksestä on laadittu nyt käsittelyssä oleva toimenpideohjelma. Muita tarkistuksia kehitysohjelmaan ei ole tehty.

Ohjelman lähtökohtana on edelleen kaupunginvaltuuston 30.1.2008 (§ 21) hyväksymien energiapoliittisten linjausten mukaisesti, että Helsingin Energian sähkön ja lämmön tuotannossa ja hankinnassa uusiutuvien energialähteiden osuus on vuoteen 2020 mennessä vähintään 20 % ja että sähkön ja lämmön tuotannossa Helsingin Energia vähentää kasvihuonekaasupäästöjä 20 % vuoden 1990 tasosta.



Näiden ilmasto- ja ilmanlaatutavoitteiden ohella ohjelma toteuttaa tavoitteen vapauttaa Hanasaaren energiahuoltoalue energiatoiminnoista muuhun käyttöön. Hanasaaren B-voimalaitos jatkaa toimintaansa siihen saakka, kunnes korvaava Vuosaaren suunniteltava monipolttoainevoimalaitos on käyttöön otettu.

Toimenpideohjelman mukaan käynnistetään välittömästi Vuosaaren monipolttoainevoimalaitoksen ja siihen liittyvän energiatunnelin investointipäätösvalmiuteen tähtäävät toimenpiteet kuten ympäristövaikutusten arviointi, luvitus, tarvittavat kaavamuutokset sekä esisuunnittelu.

Hanasaaren B-voimalaitos jatkaa toimintaansa siihen saakka, kunnes korvaava tuotantolaitos on käyttöön otettu. Helsingin kaukolämmön toimitusvarmuudesta huolehtiminen edellyttää, että voimalaitoksen ja voimalaitosalueen toimivuus ja toimintaedellytykset logistiikkayhteyksineen turvataan häiriöttöminä voimalaitoksen käytön loppuun asti. Voimalaitosalueen ja sen välittömän lähiympäristön käyttötapamuutos tehdään siinä aikataulussa, kun se korvaavan tuotantokapasiteetin käyttöönoton myötä on mahdollista.

Koska EU:n komission hyväksymän teollisuuspäästöjen direktiivin (IED) joustomekanismit eivät mahdollista kaukolämmön toimitusvarmuuden kannalta riittävää tuotantomahdollisuutta Hanasaaren B-voimalaitoksen osalta, tehdään Hanasaaren B-voimalaitoksella vuoteen 2016 mennessä direktiivin edellyttämät välttämättömät investoinnit. Hanasaaren kivihiihvarastoon ei investoida. Nykyinen avovarasto säilytetään.

Salmisaaren voimalaitoksella toteutetaan vuoteen 2016 mennessä IE-direktiivin mukaisten vaatimusten edellyttämät pitkän tähtäimen ympäristöinvestoinnit. Salmisaaren ja Hanasaaren voimalaitoksilla otetaan vaiheittain vuosina 2012 – 2014 käyttöön kivihiilen rinnakkaispolttoaineena pelletti tai muu biomassa (noin 5 – 10 % osuus polttoaineesta).

Selvitykset

Talousselvitys

Valmistelun yhteydessä on tehty laajoja selvityksiä. Valmistelussa on käytetty myös ulkopuolista asiantuntemusta.

Helsingin Energian toimeksiannosta PriceWaterhouseCoopers Oy (PWC) on laatinut selvityksen (26.9.2011), jossa tarkastellaan kahta vaihtoehtoista investointiohjelmaa ja niiden vaikutuksia Helsingin Energian kannattavuuteen ja omistuksen arvoon. Tarkastellut vaihtoehdot ovat:



- Polku 1: Hanasaari B-voimalaitos jatkaa toimintaansa Hanasaarella
- Polku 2: Energiantuotanto Hanasaarella loppuu ja Vuosaaren rakennetaan monipolttoainevoimalaitos.

PWC:n selvityksen mukaan molemmilla toimenpideohjelmilla saavutetaan valtuuston asettamat ilmasto- ja energiatavoitteet. Ohjelmilla ei lisätä Helsingin Energian liiketaloudellista kannattavuutta. Itsenäisesti tarkasteltuina molemmat vaihtoehtoiset investoinnit ovat taloudellisesti kannattamattomia. Nyt käsittelyssä oleva toimenpideohjelma sisältää elementtejä molemmista tarkastelluista investointiohjelmista.

Ohjelman investoinneilla ei tämän vuosikymmenen puoleenväliin mennessä ole merkittävää vaikutusta Helsingin Energian talouteen. Sen sijaan ohjelman tämän vuosikymmenen lopulle ajoittuvilla suurilla investoinneilla ja käyttökustannusmuutoksilla on merkittävä heikentävä vaikutus Helsingin Energian kannattavuuteen ja tuloutusmahdollisuuksiin kaupungille.

Toimenpideohjelman tarkastelluilla toteutustavoilla ei tehtyjen selvitysten mukaan ole merkittävästi toisistaan poikkeavia vaikutuksia Helsingin Energian pitkän aikajänteen kannattavuuteen.

Ohjelmista raskaimman vaihtoehdon investoinnit ovat noin 1,2 miljardia euroa käsittäen Vuosaaren rakennettavan uuden voimalaitoksen, lämmönsiirtotunnelin kantakaupunkiin ja Hanasaaren B- voimalaitoksen purkamisen. Lisäksi toteutetaan Salmisaari A:n ja B:n IED- vaatimukset täyttävät investoinnit. Investointien suuruusluokka täsmentyy jatkosuunnitteluvaiheessa.

Maankäyttöselvitys

Kaupunkisuunnitteluviraston ja talous- ja suunnittelukeskuksen toimesta on selvitetty (9.9.2011) seuraavia kahta vaihtoehtoista tulevaisuuden kuvaa maankäytön kannalta: voimalaitostoiminta Hanasaarella loppuu ja alue kokonaisuudessaan muutetaan pääosin asumiskäyttöön tai voimalaitostoiminta Hanasaarella jatkuu, mutta Hanasaaren kärki muutetaan asumiskäyttöön.

Voimalaitostoiminta Hanasaarella loppuu

Vuosaaren ryhdytään suunnittelemaan uutta voimalaitosta nykyisen voimalaitosalueen länsipuolelle. Asemakaavassa on varaus, jota todennäköisesti pitää laajentaa.



Uuden voimalaitoksen suunnittelu-, kaavoitus-, ympäristövaikutusten arviointi-, lupa- ja rakentamisprosessit kestävät yhteensä arviolta kymmenen vuotta.

Energiantuotannon siirtyminen keskustan vierestä Hanasaaresta sivummalle Vuosaareen edellyttää uutta kaukolämmön siirtolinjaa Vuosaaresta Suvilahteen.

Hanasaaren B-voimalaitos ja siihen liittyvät muut rakennukset ja rakennelmat puretaan. Hiilivarasto poistuu. Tilalle rakennetaan asumista. Hiili- ja öljysatama puretaan.

Hanasaari on energiaverkoston solmupiste myös tulevaisuudessa. Suvilahden alueelle jää "energiakortteli", jossa sijaitsevat Suvilahden sähköasema ja kaukolämmön huippulämpökeskus.

Suvilahden kulttuurikeskuksen toiminta voi kehittyä nykyisellä toiminta-alueellaan. Sompasaaren ja Nihdin alueiden suunnittelun reunaehdot helpottuvat. Poistuva 110 kV sähkölinja helpottaa Kulosaaren ja Herttoniemen keskuksen kohdalla Itäväylän kattamissuunnitelmia.

Hanasaaren maaperän ja pohjaveden laatu aiheuttaa kustannusriskejä puhdistustoimenpiteisiin, koska alueelle ei ole tehty asumiskäytön edellyttämiä tutkimuksia ja riskinarviointia. Vuosaarella Natura-alueen läheisyys muodostaa epävarmuustekijän.

Kun 40 % asuntorakentamisoikeudesta ja kaikki toimitilarakentamisoikeus myydään ja 60 % asumiskäyttöön osoitetusta kerrosalasta rakennetaan vuokratonteille, niin tontinmyyntituloja on arvioitu kertyvän noin 120 milj. euroa ja vuosittaisia maanvuokratuottoja noin 3,5 milj. euroa. Tonttien rakentamiskelpoiseksi saattamiseen vaadittavien investointien on arvioitu olevan noin 166 milj. euroa.

Voimalaitostoiminta Hanasaarella jatkuu

Hanasaaren kärki muutetaan asemakaavaehdotuksen mukaisesti asumiskäyttöön.

Helsingin Energia toteuttaa jäljelle jäävällä alueellaan sekä EU-direktiivin tiukentuneet päästöjen puhdistusvaatimukset että kaupungin määrittelemät ilmastotavoitteet. Hanasaareen rakennetaan EU-direktiivien edellyttämät savukaasujen puhdistuslaitteistot, siilovarastot kivihillelle ja varastot biopolttoaineelle. Polttoainesatamaan rakennetaan purku- ja kuljetinlaitteisto myös biopolttoaineelle.

Hanasaaren kärjen asuinalue jää irralliseksi, kiinteistöjen arvostus laskee ja mielenkiinto aluetta kohtaan vähenee.



Kun 40 % asuntorakentamisoikeudesta ja kaikki toimitilarakentamisoikeus myydään ja 60 % asumiskäyttöön osoitetusta kerrosalasta rakennetaan vuokratonteille, niin tontinmyyntituloja on arvioitu kertyvän noin 30 milj. euroa ja vuosittaisia maanvuokratuottoa noin 1,3 milj. euroa. Tonttien rakentamiskelpoiseksi saattamiseen vaadittavien investointien on arvioitu olevan noin 58 milj. euroa.

Lausunnot

Helsingin Energian johtokunnan esityksestä on hankittu lausunnot kaupunkisuunnittelulautakunnalta, kiinteistölautakunnalta ja ympäristölautakunnalta. Lautakunnat pitävät tärkeänä nopeaa päätöksentekoa Hanasaaren alueen muuttamisesta muuhun käyttöön sekä Vuosaaren monipolttolaitoksen ja energiatunnelin investointipäätösvalmiuteen liittyvien toimenpiteiden välitöntä käynnistä.

Kaupunginhallituksen kannanotot

Khn esitys poikkeaa Helsingin Energian johtokunnan 25.10.2011 (§ 68)hyväksymästä esityksestä. Johtokunta muutti äänestyksen jälkeen (äänin 5-3) johtokunnalle tehtyä päätösehdotusta. Khn esitys on johtokunnan esittelijän päätösehdotuksen mukainen.

Khs katsoo kaupunkisuunnittelulautakunnan lausuntoon viitaten, että Hanasaaren energiahuoltoaluetta koskeva viivästynyt päätöksenteko hidastaa ja heikentää Kalasataman eteläisten ranta-alueiden suunnitteluedellytyksiä. Merkittävimpiä nykyisiä ja lähivuosien suunnittelualueita, joihin päätöksenteon siirtäminen vaikuttaa, ovat Hanasaaren asemakaava-alue, voimalaitoksen pohjoispuoliset Kaasukellonpuiston korttelit sekä Sompasaaren ja Nihdin alueet. Hanasaari B:n ja siihen liittyvän sataman sekä polttoainesäiliöiden aiheuttamien riskien arviointi on mahdotonta, mikäli ei tiedetä voimalaitosalueen tulevia ratkaisuja. Voimalaitosta ympäröivien alueiden suunnittelun reunaehtojen määrittely ei kaupunkisuunnittelulautakunnan lausunnon mukaan onnistu ja alueiden suunnittelu siirtyy pitkälle tulevaisuuteen

Hanasaaren voimalaitosta koskevat päätökset vaikuttavat myös muiden alueiden suunnitteluratkaisuihin. Tärkeimpinä ovat Vuosaaren voimalaitosalueen ympäristö sekä Kruunuvuorenrannan alue, jonne rakennettavaksi kaavailtuihin joukkoliikenteen siltaratkaisuihin voimalaitoksen toiminnalla ja polttoaineratkaisuilla on oleellinen merkitys.

Khs katsoo, ettei sellaiseen kehityskuvaan perustuva ratkaisu ole pitemmällä aikavälillä kestävällä pohjalla, jossa Hanasaaren alueella on tiivistyvän kaupunkirakenteen keskellä samanaikaisesti sekä nykyisen



voimalaitoksen kokoluokkaa oleva sähkön ja lämmön yhteistuotantolaitos kivihiilen ja biopolttoaineen vaatimine varastointi- ja logistiikkatoimintoinen että voimalaitoksen lähiympäristössä yhä tiivistyvää asutusta sen viihtyvyydelle, terveydelle ja turvallisuudelle asettamine reunaehtoinen.

Khs pitää Kvstolle nyt tehdyllä esityksellä mahdollisena saavuttaa kaupungin kokonaisedun kannalta sellainen lopputulos, jossa kokonaishyödyt - tosin Helsingin Energian kannattavuuden ja omistuksen arvon kustannuksella - ovat kielteisiä puolia suuremmat.

Khs toteaa, että laadittu toimenpideohjelma vie Helsingin Energian toimintaa valtuuston vuonna 2010 hyväksymässä kehitysohjelmassa valittuun suuntaan kohti hiilineutraalia tulevaisuutta. Khs korostaa, että jatkossakin tulee keskeisinä lähtökohtina olla sähkön ja lämmön toimitusvarmuuden turvaaminen, energiantuotannon perustuminen Helsingissä sähkön ja lämmön ekotehokkaaseen yhteistuotantoon sekä sähkön ja lämmön kilpailukykyinen hinta kehitysohjelman mahdollistamissa puitteissa.

Khs esittää, että seuraavan kerran kehitysohjelma päivitetään ja tuodaan valtuuston arvioitavaksi vuonna 2015. Päivitys koskee erityisesti biopolttoaineiden saatavuutta, hintaa, kestävyyskriteereitä ja valtion ohjausmekanismeja sekä käytettävissä olevaa teknologiaa olemassa olevan viimeisimmän tiedon perusteella. Tällöin tulee myös linjata toteutusratkaisuihin vaikuttava ilmastotavoitteiden toteuttamisen aikataulu sekä päättää Vuosaaren monipolttoainevoimalaitosta koskevasta hankesuunnitelmasta.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 13.12.2006 (§ 319) hankesuunnitelman, jonka mukaan Hanasaaren alueen energiahuollon edellyttämä kivihiilen varastointikapasiteetti toteutetaan voimalaitoksen välittömässä yhteydessä olevien puskurisiilojen ja alueen ulkopuolella sijaitsevien kaupallisten varastoalueiden yhdistelmällä. Koska kaupunginvaltuustolle nyt tehtävässä esityksessä nykyinen kivihiilen avovarasto esitetään säilytettäväksi toiminnassa sen ajan kun Hanasaaren B-voimalaitos on tuotantokäytössä, niin Khs esittää, että edellä mainittu hankesuunnitelmaa koskeva päätös tulisi muuttuneiden suunnitelmien vuoksi kumota.

Esittelijä

Tausta

Helsingin Energian kehitysohjelmaa kohti hiilineutraalia tulevaisuutta käsiteltiin edellisen kerran kaupunginvaltuustossa 8.12.2010 (§ 271).

Tuolloin kaupunginvaltuusto päätti:



- hyväksyä lähtökohdaksi, että Helsingin kaupungin tavoitteena on kaupunginvaltuuston 30.1.2008 (21 §) hyväksymien energiapoliittisten linjausten mukaisesti, että Helsingin Energian sähkön ja lämmön tuotannossa ja hankinnassa uusiutuvien energialähteiden osuus on vuoteen 2020 mennessä vähintään 20 % ja että sähkön ja lämmön tuotannossa Helsingin Energia vähentää kasvihuonekaasupäästöjä 20 % vuoden 1990 tasosta.
- hyväksyä, että edellä mainittujen tavoitteiden saavuttamiseksi Helsingin Energian sähkön ja lämmön tuotantoa ja hankintaa kehitetään taloussuunnitelmakaudella lähtökohtana Helsingin Energian kehitysohjelma kohti hiilineutraalia tulevaisuutta.
- kehottaa Helsingin Energiaa laatimaan sähkön ja lämmön tuotannon ja hankinnan kehittämisestä lähivuosien toimenpidesuunnitelman seuraavasti:
- Helsingin Energia käynnistää välittömästi toimenpiteet, joilla Salmisaaren ja Hanasaaren molemmilla voimalaitosyksiköillä otetaan vaiheittain vuosina 2012 - 2014 käyttöön kivihiilen rinnakkaispolttoaineena pelletti tai muu biomassa.
- Salmisaaren voimalaitoksella toteutetaan vuoteen 2016 mennessä EU:n komission hyväksymän teollisuuspäästöjen direktiivin (IED) mukaisten päästörajojen edellyttämät ympäristöinvestoinnit.
- Helsingin Energia valmistelee suunnitelman, jonka pohjalta kaupunginvaltuusto voi päättää vuonna 2011 Hanasaaren voimalaitoksen toiminnan tulevaisuudesta.
- Helsingin Energia valmistelee suunnitelman, jonka pohjalta kaupunginvaltuusto voi päättää vuonna 2011 biohiilen tai muiden puuperäisten polttoaineiden käytöstä.
- kehottaa kaupunginhallitusta tuomaan esityksen kehitysohjelman jatkon päivittämisestä valtuuston päätettäväksi vuonna 2011.

Lisäksi kaupunginvaltuusto päätti hyväksyä, että kaupunginvaltuuston 13.12.2006 (§ 319) hyväksymän Hanasaaren A-voimalaitoksen purkamista ja avokivihiihilaraston korvaavan kivihiihilogistiikan toteuttamista koskevasta hankesuunnitelman muuttamisesta päätetään vuonna 2011 siinä yhteydessä, kun kaupunginvaltuusto päättää Hanasaaren voimalaitoksen tulevaisuudesta.

Selvitykset

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginhallitus>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alvno

F102012566



Nyt käsittelyssä olevaan asiaan liittyen on tehty useita laajoja selvityksiä. Näitä selvityksiä ei ole otettu niiden monilukuisuuden ja laajuuden vuoksi esityslistan tämän asiakohdan erillisiksi liitteiksi, vaan ne ovat nähtävänä ennen Khn kokousta tämän asian valmistelijalla talous- ja suunnittelukeskuksessa ja Khn kokouksessa.

Seuraavassa esitetään yhteenvedot keskeisimmistä selvityksistä:

Täsmennyksiä kehitysohjelman laskelmiin: Polut 1 ja 2

Helsingin Energian toimeksiannosta PriceWaterhouseCoopers Oy (PWC) on laatinut valtuuston edellä mainittujen linjausten pohjalta selvityksen (26.9.2011), jossa tarkastellaan kahta vaihtoehtoista investointiohjelmaa ja niiden vaikutuksia Helsingin Energian kannattavuuteen ja omistuksen arvoon.

Polku 1 – Hanasaari jatkaa toimintaansa

Toimenpideohjelman keskeiset investoinnit ovat 511 milj. euroa. Hanasaari B:n ja Salmisaari B:n teollisuuspäästöjen direktiivin (IED) mukaisten päästörajojen saavuttamisen sekä seospolttoaineen (pelletti ja biohiili) käytön mahdollistavat investoinnit tehdään vuosina 2012-2019. Lisäksi uudistetaan Hanasaaren kivihiilivarasto sekä tehdään Salmisaari A:n IED-vaatimukset täyttävät investoinnit.

Investointiohjelman myötä pellettien ja biohiilen käyttö Hanasaari B:n ja Salmisaari B:n polttoaineena lisätään 41 %:n tasolle vuonna 2020. Lämpökeskuksissa siirrytään osittain kevyen polttoöljyn ja biopolttoaineen käyttöön.

Polku 2 – Vuosaaren uusi monipolttoainevoimalaitos

Toimenpideohjelman keskeiset investoinnit ovat noin 1 218 milj. euroa. Vuosaaren rakennetaan uusi voimalaitos sekä lämmönsiirtotunneli kantakaupunkiin ja Hanasaari B puretaan. Lisäksi toteutetaan Salmisaari A:n ja B:n IED-vaatimukset täyttävät investoinnit. Tulostaso Polku 2:ssa on keskimäärin 20 milj. euroa Polku 1:n vastaavaa tasoa korkeampi.

Investointiohjelman myötä metsähakkeen, pelletin ja biohiilen käyttö uudessa Vuosaaren voimalaitoksessa nousee 66 %:n tasolle vuonna 2020. Pelletin ja biohiilen osuus Salmisaari B:n polttoaineesta tulee olemaan 10 % vuonna 2017. Lämpökeskuksissa siirrytään osittain kevyen polttoöljyn ja biopolttoaineen käyttöön.

Toimenpideohjelmassa Hanasaaren voimalaitosalue vapautuu muuhun käyttöön.

PWC:n johtopäätöksiä polkuvaihtoehdoista



Molemmilla investointiohjelmilla saavutetaan valtuuston asettamat ilmasto- ja energiatavoitteet. Ohjelmilla ei lisätä Helsingin Energian liiketaloudellista kannattavuutta. Itsenäisesti tarkasteltuina molemmat vaihtoehtoiset investoinnit ovat taloudellisesti kannattamattomia.

Helsingin Energian tuloutuskyky kaupungille on tarkastelujaksolla vuoteen 2030 asti Polku 1:ssä nykyarvoltaan noin 300 milj. euroa suurempi kuin Polku 2:ssa. Selvityksessä Helsingin Energian tuloutuskyky kaupungille määräytyy rahoituksen jälkeisen vapaan kassavirran riittävyyden perusteella.

Laskelmissa sovelletut hintaennusteet perustuvat parhaaseen nykytietoon, mutta ne voivat toteutua merkittävästi erilaisina taloudellisesta tilanteesta tai poliittisista päätöksistä johtuen. Muutoksilla saattaa olla merkittävä vaikutus Helsingin Energian taloudelliseen asemaan. Erityinen herkkyys liittyy biopolttoaineiden hinnan ja saatavuuden epävarmuuteen.

Toimenpiteisiin ja investointipäätöksiin liittyvä joustavuus mahdollistaa yrityksen omistajan kannalta taloudellisesti tehokkaiden, riskeiltä parhaiten hallittavissa olevien toimenpiteiden toteuttamisen asetettujen tavoitteiden saavuttamiseksi.

Selvityksessä on käsitelty toimeksiannon mukaisesti kahta itsenäistä, toisistaan riippumatonta skenaariotyyppistä investointiohjelmaa. Selvityksen aikana ja sen jälkeen erityisesti aikataulukysymykset ovat täsmentyneet. Kumpikaan tarkasteltu investointiohjelma ei sellaisenaan täytä kaikkia kehitysohjelmalle asetettuja lähtökohtatavoitteita. Ne muodostavat kuitenkin hyvän analyysipohjan johtopäätöksille. Nyt esitettävä toimenpideohjelma sisältää elementtejä molemmista tarkastelluista investointiohjelmista.

Helsingin Energian tulevaisuuden kassavirran ja tulostason ennustamiseen liittyy suuri epävarmuus. Ennustamista vaikeuttaa regulaation, teknologian ja toimialan kehittymiseen liittyvä epävarmuus, toimenpideohjelman investointikustannusten tarkentuminen sekä voimalaitosten polttoainekustannusten (erityisesti biopolttoaineen) ja energiaverotuksen kehittyminen tulevaisuudessa. Sähkömarkkinoiden integroituminen ja tuetun energiantuotannon lisääntyminen lisäävät sähkön hintaan liittyvää epävarmuutta.

Toimenpideohjelman eri toteutusvaihtoehtojen talousvaikutuksia on analysoitu lukuisissa eri selvityksissä. Ohjelman investoinneilla ei tämän vuosikymmenen puoleenväliin mennessä ole merkittävää vaikutusta Helsingin Energian talouteen. Sen sijaan ohjelman tämän vuosikymmenen lopulle ajoittuvilla suurilla investoinneilla ja käyttökustannusmuutoksilla on merkittävä heikentävä vaikutus Helsingin Energian kannattavuuteen ja tuloutusmahdollisuuksiin



09.01.2012

Kj/7

kaupungille. Toimenpideohjelman tarkastelluilla toteutustavoilla ei tehtyjen selvitysten mukaan ole merkittävästi toisistaan poikkeavia vaikutuksia Helsingin Energian pitkän aikajänteen kannattavuuteen. Eri toteutusvaihtoehtojen riskiprofiilit poikkeavat toisistaan riippuen esimerkiksi biopolttoaineen hinta- ja saatavuusriskin painoarvosta.

Hankeselvitykset

Helsingin Energia käynnisti valtuuston päätöksen jälkeen neljä kehitysohjelman päivittämiseen tähtäävää erillistä osaprojektia:

- IE–Direktiivi -osaprojekti
- Biopolttoaineet -osaprojekti
- Vuosaari MFC + siirto -osaprojekti
- Hanasaaren alueen tyhjentäminen –osaprojekti

Näiden osaprojektien tuloksia on hyödynnetty kehitysohjelman vaihtoehtojen analysoimisessa ja toimenpideohjelman päivittämisessä.

Selvitys Hanasaaren maankäyttövaihtoehtoista

Kaupunkisuunnitteluviraston ja talous- ja suunnittelukeskuksen yhteistyönä on selvitetty (9.9.2011) seuraavia kahta vaihtoehtoista tulevaisuuden kuvaa maankäytön kannalta:

- Voimalaitostoiminta Hanasaarella loppuu ja alue kokonaisuudessaan muutetaan pääosin asumiskäyttöön.
- Voimalaitostoiminta Hanasaarella jatkuu, mutta Hanasaaren kärki muutetaan asemakaavan mukaiseen asumiskäyttöön.

Seuraavassa esitetään tiivistelmät selvityksen keskeisistä kohdista:

Voimalaitostoiminta Hanasaarella loppuu

Energiantuotanto siirtyy Vuosaareen

Vuosaareen ryhdytään suunnittelemaan uutta voimalaitosta nykyisen voimalaitosalueen länsipuolelle. Asemakaavassa on varaus, jota todennäköisesti pitää laajentaa.

Uuden voimalaitoksen suunnittelu-, kaavoitus-, ympäristövaikutusten arviointi-, lupa- ja rakentamisprosessit kestävät yhteensä arviolta kymmenen vuotta.

Energiantuotannon siirtyminen keskustan vierestä Hanasaaresta sivummalle Vuosaareen edellyttää uutta kaukolämmön siirtolinjaa Vuosaaresta Suvilahteen. Kaukolämmön siirtolinja sijoitettaisiin yhteiskäyttötunneliin, jota suunnitellaan. Samaan yhteiskäyttötunneliin sijoitettaisiin uusi Vuosaari-Suvilahti 400 kV sähkön siirtolinja. Tällöin



nykyinen ilmassa kulkeva sähkönsiirtolinja Suvilahti - Herttoniemen sähköasema käy tarpeettomaksi ja voidaan purkaa.

Muutokset Hanasaarella

Hanasaari muuttuu pääosin asuinalueeksi, jossa asumista olisi noin 210 000 k-m² ja toimistoja noin 99 000 k-m². Hanasaaren kärjestä saadaan valovoimainen symboli Kalasatamalle.

Hanasaaren B-voimalaitos ja siihen liittyvät muut rakennukset ja rakennelmat puretaan. Hiilivarasto poistuu. Tilalle rakennetaan asumista.

Hanasaari on energiaverkoston solmupiste myös tulevaisuudessa. Suvilahden alueelle jää "energiakortteli", jossa sijaitsevat Suvilahden sähköasema ja kaukolämmön huippulämpökeskus. Huippulämpökeskus vaatii polttoainesäiliöt, jotka pitää sovittaa alueelle vanhojen poistuttua muun rakentamisen tieltä. Energiakortteliin sijoitetaan myös 400 kV siirtolinjan vaatima kytkinlaitos. Teknisten tilojen lisäksi korttelissa on myös toimistotilaa Helsingin Energian käyttöön.

Hiili- ja öljysatama puretaan. Tällöin Kruunusiltojen alkuosa välillä Kruununhaka-Sompasaari voidaan toteuttaa kiinteänä.

Toteutukseen lähtenyt Kalasataman keskus saa edustavan lähiympäristön etelään.

Suvilahden kulttuurikeskuksen toiminta voi kehittyä nykyisellä toiminta-alueellaan. Lisääntyneen asuntorakentamisen myötä tapahtumakentän käyttömahdollisuus konsertteihin saattaa supistua.

Sompasaaren ja Nihdin alueiden suunnittelun reunaehdot helpottuvat huomattavasti ja alueiden rakentaminen erittäin vetovoimaisiksi asuin-alueiksi tulee mahdolliseksi.

Vaikutukset muualla

Poistuva 110 kV sähkölinja helpottaa Kulosaaren ja Herttoniemen keskuksen kohdalla Itäväylän kattamissuunnitelmia.

Herttoniemen keskustan ja suunnitellun Gigahertsin kauppakeskuksen väli voidaan rakentaa kaupunkimaiseksi ilman ilmajohtojen aiheuttamaa rajoitusta.

Epävarmuuksia

Hanasaaren maaperän ja pohjaveden laatu aiheuttaa kustannusriskejä puhdistustoimenpiteisiin, koska alueelle ei ole tehty asumiskäytön edellyttämiä tutkimuksia ja riskinarviointia.



Voimalaitoskortteliin sijoittuvan polttoaineiden varastoinnin turvallisuusvaatimukset saattavat muuttaa maankäyttösuunnitelmia. Polttoainevarastojen sijoittamista toimitilavyöhykkeen yhteyteen pidetään tällä hetkellä mahdollisena.

Voimalaitoskortteliin jäävän huippulämpökeskuksen päästöjen puhdistaminen saattaa edellyttää arvaamattomia toimenpiteitä. Toisaalta tilanne on sama kuin Munkkisaarella Eiranrannan vieressä - myös polttoainevarastoinnin osalta.

Vuosaarella Natura-alueen läheisyys muodostaa epävarmuustekijän.

Voimalaitostoiminta Hanasaarella jatkuu

Muutokset Hanasaarella

Hanasaaren kärki muutetaan asemakaavaehdotuksen mukaisesti asumiskäyttöön.

Helsingin Energia toteuttaa jäljelle jäävällä alueellaan sekä EU-direktiivin tiukentuneet päästöjen puhdistusvaatimukset että kaupungin määrittelemät ilmastotavoitteet.

Hanasaaren rakennetaan EU-direktiivien edellyttämät savukaasujen puhdistuslaitteistot, siilovarastot kivihiilelle ja varastot biopolttoaineelle. Polttoainesatamaan rakennetaan purku- ja kuljetinlaitteisto myös biopolttoaineelle. Hanasaaren kärjen ottaminen asuinkäyttöön edellyttää voimalaitosalueen eteläreunassa sijaitsevien kahden öljysäiliön turvallisuusriskin pienentämistä. On mahdollista, että öljyvarasto joudutaan siirtämään.

Vaikutukset Hanasaarella

Energiantuotantoalue laajenee. Kalasataman keskuksen eteen parhaimmassa ilmansuunnassa rakennetaan korkeat varastosiihot ja varastohallit sekä tekniset kuljetinjärjestelmät. Kiinteistöjen arvostus laskee ja sijoittajien mielenkiinto vähenee.

Hanasaaren kärjen asuinalue jää irralliseksi, kiinteistöjen arvostus laskee ja mielenkiinto aluetta kohtaan vähenee.

Voimalaitoskemikaalien varastointi tiiviissä kaupungissa on vaativaa ja saattaa kiristyvien turvavaatimusten takia jopa käydä mahdottomaksi.

Biopolttoaineen varastointi on paloriski ja saattaa aiheuttaa haju- ja tuholaishaittoja.

Hiilen varastointi ja hiiliproomu liikenne jatkuu ja täydentyy biopolttoaineen varastoinnilla ja proomu liikenteellä. Kruunusiltojen ensimmäinen siltaosuus Kruununhaasta Sompasaaren on



rakennettava avattavaksi tai jätettävä kokonaan rakentamatta. Proomuliikenne häiritsee avattavan sillan joukkoliikennettä, ellei sitä toteuteta yöaikaan. Silloin liikenne taas aiheuttaa kohonneita logistisia kustannuksia energiahuollolle ja meluhaittoja lähialueelle.

Sompasaaren Hanasaaren puoleisen rannan suunnittelu houkuttelevaan asumiseen on haastavaa, koska parhaaseen ilmansuuntaan sijoittuvat voimalaitos ja satama melu- ja savukaasuhaittoineen estävät mm. osittain parvekkeiden rakentamisen.

Vaikutukset muualla

Lisääntynyt voimalaitoksen polttoaineproomuliikenne pienentää poistuneen Sompasaaren satamaliikenteen positiivisia vaikutuksia.

Ei vaikutuksia Vuosaaren.

Taloudellinen tarkastelu maankäytön kannalta

Voimalaitostoiminta Hanasaassa loppuu

Taloudellinen tarkastelu koskee tilannetta, jossa Hanasaaren koko alue muutetaan muuhun käyttöön. Maankäyttötarkoituksen muutos vaatii investointeja. Toisaalta tontinmyyntitulojen lisäksi alueelta saadaan maanvuokratuloja sekä kiinteistövero- ja muuta verotuloja. Kun 40 % asuntorakentamisoikeudesta ja kaikki toimitilarakentamisoikeus myydään ja 60 % asumiskäyttöön osoitetusta kerrosalasta rakennetaan vuokratonteille, niin tontinmyyntituloja on arvioitu kertyvän noin 120 milj. euroa ja vuosittaisia maanvuokratuottoja noin 3,5 milj. euroa. Tonttien rakentamiskelpoiseksi saattamiseen vaadittavien investointien on arvioitu olevan noin 166 milj. euroa.

Voimalaitostoiminta Hanasaassa jatkuu

Taloudellinen tarkastelu koskee tilannetta, jossa energiantuotanto jatkuu Hanasaaren alueella ja vain Hanasaaren kärki muutetaan asuinalueeksi. Tarkastelussa on mukana muutoksen vaatimat investoinnit ja toisaalta alueelta saatavat tontinmyyntitulot. Tontinmyyntitulojen lisäksi alueelta saadaan maanvuokratuloja sekä kiinteistövero- ja muuta verotuloja. Kun 40 % asuntorakentamisoikeudesta ja kaikki toimitilarakentamisoikeus myydään ja 60 % asumiskäyttöön osoitetusta kerrosalasta rakennetaan vuokratonteille, niin tontinmyyntituloja on arvioitu kertyvän noin 30 milj. euroa ja vuosittaisia maanvuokratuottoja noin 1,3 milj. euroa. Tonttien rakentamiskelpoiseksi saattamiseen vaadittavien investointien on arvioitu olevan noin 58 milj. euroa.

Päivitetty kehitysohjelma



09.01.2012

Kj/7

Lähtökohta

Helsingin Energia on päivittänyt kehitysohjelman jatkon noudattaen valtuuston 8.12.2010 (§ 271) hyväksymiä linjauksia. Päivitys koskee Helsingin Energian sähkön ja lämmön tuotantoa ja hankintaa Helsingissä sijaitsevilla voimalaitoksilla lähivuosina. Päivityksestä on laadittu jäljempänä esitetty toimenpidesuunnitelma. Muita tarkistuksia kehitysohjelmaan ei ole tehty.

Ohjelman lähtökohtana on ilmasto- ja ilmanlaatuavoitteiden ohella Helsingin kaupungin tavoite vapauttaa Hanasaaren energiahuoltoalue energiatoiminnoista muuhun käyttöön. Tehtyjen selvitysten perusteella nyt laadittu toimenpideohjelma on tavoitteet täyttävistä vaihtoehdoista taloudellisin.

Tarkastelluista vaihtoehdoista Polku 2 toteuttaa muut asetetut tavoitteet, mutta ilmastotavoitteiden aikataulun osalta sen toteutus on haasteellinen. Polku 2:n alkuperäisenä tavoitteena oli, että Hanasaaren B-voimalaitoksen korvaava uusi voimalaitos olisi ollut käyttöönotettavissa viimeistään vuonna 2018, jolloin Hanasaarissa olisi direktiivin joustomekanismeja hyödyntäen välttytty kokonaan IE-direktiivin investoinneilta ja valtuuston asettama tavoite uusiutuvan energian 20 % osuudesta vuonna 2020 olisi täytynyt uuden monipolttoainevoimalaitoksen ja Salmisaaren voimalaitoksen seospolton vaikutuksesta.

Selvitysten mukaan Polku 2:ssa Hanasaaren voimalaitoksen korvaavan Vuosaaren uuden monipolttoainevoimalaitoksen toteutusaikataulu on pitkistä ja monia valitusmahdollisuuksia tarjoavasta luvituksesta johtuen kuitenkin sellainen, että uusi voimalaitos olisi todennäköisesti otettavissa käyttöön vasta 2020-luvun alkupuolella. Polku 2 ei siis tältä osin ole sellaisenaan toteutettavissa.

Toimenpideohjelma

Nyt käsitellyssä oleva toimenpideohjelma lähtee siitä, että käynnistetään välittömästi investointipäätösvalmiuteen tähtäävät Vuosaaren monipolttoainevoimalaitoksen ja siihen liittyvän energiätunnelin ympäristövaikutusten arviointi, luvitus, tarvittavat kaavamuutokset sekä esisuunnittelu.

Hanasaaren B-voimalaitos jatkaa toimintaansa siihen saakka, kunnes korvaava tuotantolaitos on käyttöönotettu. Helsingin kaukolämmön toimitusvarmuudesta huolehtiminen edellyttää, että voimalaitoksen ja voimalaitosalueen toimivuus ja toimintaedellytykset logistiikkayhteyksineen turvataan häiriöttöminä voimalaitoksen käytön loppuun asti. Voimalaitosalueen ja sen välittömän lähiympäristön



käyttötapamuutos tehdään siinä aikataulussa, kun se korvaavan tuotantokapasiteetin käyttöönoton myötä on mahdollista.

Koska EU:n komission hyväksymän teollisuuspäästöjen direktiivin (IED) joustomekanismit eivät mahdollista kaukolämmön toimitusvarmuuden kannalta riittävää tuotantomahdollisuutta Hanasaaren B-voimalaitoksen osalta, tehdään Hanasaaren B-voimalaitoksella vuoteen 2016 mennessä direktiivin edellyttämät välttämättömät investoinnit. Hanasaaren kivihiihvarastoon ei investoida. Nykyinen avovarasto säilytetään.

Salmisaaren voimalaitoksella toteutetaan vuoteen 2016 mennessä IE-direktiivin mukaisten vaatimusten edellyttämät pitkän tähtäimen ympäristöinvestoinnit. Salmisaaren ja Hanasaaren voimalaitoksilla otetaan vaiheittain vuosina 2012 – 2014 käyttöön kivihiilen rinnakkaispolttoaineena pelletti tai muu biomassa (noin 5 – 10 %:n osuus polttoaineesta).

Kaupunginvaltuuston 23.1.2008 hyväksymien energiapoliittisten linjausten ja valtuuston päätöksessään 8.12.2010 lähtökohdaksi hyväksymien aikataulutavoitteiden saavuttamiseksi tulee ohjelman toteutus tehdä kuluvan vuosikymmenen loppupuolella Polkujen 1 ja 2 yhdistelmänä. Tavoitteiden saavuttamiseksi vuoteen 2020 mennessä sekä Salmisaareen että Hanasaareen toteutetaan tarvittaessa biopolttoaineen noin 40 %:n rinnakkaispoltto. Se edellyttää kuitenkin merkittäviä lisäinvestointeja logistiikkaan, varastointiin, polttoaineen käsittelyyn ja polttotekniikkaan.

Asetetut ilmastotavoitteet saavutetaan myös Vuosaaren monipolttoainevoimalaitoksen ja Salmisaaren noin 10 %:n seospolton yhdistelmänä 2020-luvun alkupuolella, joten mahdollisen Salmisaaren ja Hanasaaren lisäseospolton käyttöajat jäisivät ohjelman muuten toteutuessa muutama vuoteen.

Helsingin Energia näkee biopolttoainejalosteissa (synteettinen biokaasu ja torrefioitu biomassa) hyvän mahdollisuuden nostaa uusiutuvan energian osuutta energianhankinnassaan. Helsingin Energia on aktiivisesti mukana useassa käynnissä olevassa biopolttoainejalosteiden kehityshankkeessa ja tarvittaessa osallistuu myös uusiin hankkeisiin. Helsingin Energia on varautunut osallistumaan myös kehitystyötä tukeviin toteutushankkeisiin, tarvittaessa pääomapanostuksella.

Asian käsittely Helsingin Energian johtokunnassa

Helsingin Energian johtokunta käsitteli kehitysohjelman päivittämistä kokouksissaan 18.10.2011 ja 25.10.2011. Käsittelyn pohjana oli seuraava esittelijän päätösehdotus:



Johtokunta päättäneen esittää kaupunginhallitukselle kaupunginvaltuuston päätettäväksi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen

- vahvistaa edelleen lähtökohdaksi, että Helsingin kaupungin energiapoliittisena tavoitteena on, että Helsingin Energian sähkön ja lämmön tuotannossa ja hankinnassa uusiutuvien energialähteiden osuus on vuoteen 2020 mennessä vähintään 20 % ja että sähkön ja lämmön tuotannossa Helsingin Energia vähentää kasvihuonekaasupäästöjä 20 % vuoteen 2020 mennessä vuoden 1990 tasosta.
- kehottaa Helsingin Energiaa käynnistämään välittömästi monipolttoainevoimalaitoksen ja siihen liittyvän energiatunnelin investointipäätösvalmiuteen tähtäävät toimenpiteet lähtökohtana, että Hanasaaren B-voimalaitos tulee olla käytössä siihen saakka, kunnes korvaava Vuosaaren uusi tuotantolaitos on käyttöönotettu 2020-luvun alkupuolella.
- hyväksyä, että Vuosaaren monipolttoainevoimalaitoksen käyttöönoton jälkeen Hanasaaren nykyisen energiahuoltoalueen käyttötarkoitusta muutetaan siten, että voimalaitostoiminta alueella päättyy.
- kumotaan 13.12.2006 § 319 kohdalla tekemänsä Hanasaaren A-voimalaitoksen purkamista ja avokivihiilivarastoa korvaavan kivihiililogistiikan toteuttamista koskevan päätöksen hyväksyä, että nykyinen kivihiilen avovarasto säilytetään toiminnassa sen ajan kun Hanasaaren B-voimalaitos on tuotantokäytössä.
- kehottaa kaupunginhallitusta tuomaan vuonna 2015 valtuuston päätettäväksi esityksen Helsingin Energian kehitysohjelman jatkon päivittämisestä niin, että valtuusto voi tuolloin päättää viimeisimmän tiedon perusteella mm. Salmisaaren ja Hanasaaren nykyisiä voimalaitoksia koskevasta laajemmasta biopolttoaineratkaisusta.

Asiaa johtokunnassa 25.10.2011 käsiteltäessä jäsen Sillanpää, jota jäsen Wallden-Paulig kannatti, teki esittelijän esitykseen seuraavan vastaesityksen:

Johtokunta päättäneen esittää kaupunginhallitukselle kaupunginvaltuuston päätettäväksi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen



- vahvistaa edelleen lähtökohdaksi, että Helsingin kaupungin energiapoliittisena tavoitteena on, että Helsingin Energian sähkön ja lämmön tuotannossa ja hankinnassa uusiutuvien energialähteiden osuus on vuoteen 2020 mennessä vähintään 20 % ja että sähkön ja lämmön tuotannossa Helsingin Energia vähentää kasvihuonekaasupäästöjä 20 % vuoteen 2020 mennessä vuoden 1990 tasosta.
- kehottaa Helsingin Energiaa toteuttamaan EU:n teollisuuspäästöjen direktiivin (IED) päästörajoitusten edellyttämät ympäristöinvestoinnit ympäristöviranomaisten hyväksymässä laajuudessa Hanasaari B- voimalassa siten, että voimalan toiminta voi jatkua uusien päästörajoitusten tultua voimaan.
- kehottaa Helsingin Energiaa käynnistämään Vuosaaren monipolttoainevoimalan suunnittelun, jotta investoinnin tarpeellisuus ja aikataulu voidaan vuonna 2015 arvioida mahdollisimman hyvin tiedoin.
- todeta, että kaupunkisuunnittelussa tehtävällä Kalasataman alueen maankäytön suunnittelun ratkaisulla ei saa heikentää Hanasaaren B- voimalaitoksen toimintaedellytyksiä.
- todeta, että Hanasaaren kivihiilen avovarasto säilytetään toistaiseksi toiminnassa ja 13.12.2006 § 319 kohdalla tehdyn päätöksen mukaisen korvaavan hiilivaraston tarpeellisuus arvioidaan uudestaan vuoden 2015 jälkeen.
- kehottaa Helsingin Energiaa tuomaan vuonna 2015 valtuuston päätettäväksi esityksen Helsingin Energian kehitysohjelman jatkon päivittämisestä niin, että valtuusto voi tuolloin päättää viimeisimmän tiedon perusteella mm. Salmisaaren ja Hanasaaren nykyisiä voimalaitoksia koskevasta laajemmasta biopolttoaineratkaisusta.

Toimitetussa äänestyksessä Sillanpään ehdotus voitti äänin 5 (Kantola, Oka, Sillanpää, Walden-Paulig ja Lahti) 3 ääntä vastaan (Andersson, Häkkinen ja Warinowski).

Helsingin Energian johtokunnan esitys on esityslistan tämän asiakohdan liitteenä.

Helsingin Energian johtokunnan esityksestä annetut lausunnot

Helsingin Energian johtokunnan esityksestä on hankittu lausunnot kaupunkisuunnittelulautakunnalta (8.11.2011), kiinteistölautakunnalta (3.11.2011) ja ympäristölautakunnalta (8.11.2011).



Seuraavassa esitetään tiivistelmät lausunnoista:

Kaupunkisuunnittelulautakunta

Helsingin Energian kehitysohjelman kohti hiilineutraalia tulevaisuutta lähtökohtina ovat olleet Helsingin Energian mukaan ilmasto- ja ilmanlaatuavoitteiden ohella Helsingin kaupungin tavoitteet vapauttaa Hanasaaren energiahuoltoalue muuhun käyttöön. Kehitysohjelmasta päätettiin kaupunginvaltuustossa 8.12.2010 (§ 271). Valtuusto edellytti päätöksessään muun muassa, että Helsingin Energia laatii sähkön ja lämmön tuotannon ja hankinnan lähivuosien toimenpideohjelman valtuuston päättämien linjausten mukaisesti.

Helsingin Energia on laatinut valtuuston 8.12.2010 (§ 271) päättämien linjausten mukaisesti suunnitelmia ja lisäselvityksiä toimenpidesuunnitelman laatimiseksi ja kehitysohjelman päivittämiseksi.

Nyt Helsingin Energian johtokunnan kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuuston päätettäväksi hyväksymät toimenpiteet poikkeavat eräiltä osin valtuuston aiemmista linjauksista. Merkittävimpiä seikkoja ovat kaupunkisuunnittelun kannalta Hanasaaren voimalaitosta koskevien päätösten siirtäminen usealla vuodella eteenpäin. Valtuuston linjausten perusteella sekä Hanasaaren voimalaitoksen toiminnan tulevaisuudesta että Hanasaaren kivihiiilogistiikkaa koskevan hankepäätöksen muuttamisesta oli määrää valmistella suunnitelmat siten, että niistä voitaisiin päättää vuonna 2011. Esitetystä toimenpideohjelmasta päätöksiä on esitetty lykättäväksi vuoteen 2015.

Kaupunkisuunnittelun kannalta on myös merkittävää, että vaikka huomattavat päätökset Hanasaassa esitetään siirrettäväksi, niin toimenpideohjelmassa edellytetään, etteivät Kalasataman alueen maankäytön suunnitteluratkaisut saa heikentää Hanasaaren B-voimalaitoksen toimintaedellytyksiä.

Kalasataman alueella on useita suunnittelukohteita, joiden osayleiskaavan mukainen asemakaavoitus on käynnissä tai on suunniteltu alkavaksi lähivuosina. Asemakaavoituksen kannalta päätösten siirtäminen ja maankäytön suunnittelun alistaminen lähtökohtaisesti voimalaitoksen monen aikatason toimintojen turvaamiselle vaikuttaa kohtuuttomalta.

Hanasaaren voimalaitos toimii nykyisin huomattavasti suuremmalla alueella kuin osayleiskaavassa osoitettu ensimmäisen vaiheen alue. Lähiympäristön suunnittelussa voimalaitoksen toimintaedellytysten turvaaminen sekä nykyisellä alueellaan että hankesuunnitelman



13.12.2006 (§ 319) mukaisin muutoksin supistetulla toiminta-alueella on ristiriitaista.

Viivästyvä päätöksenteko hidastaa ja heikentää Kalasataman eteläisten ranta-alueiden suunnitteluedellytyksiä. Keskeneräinen ja hajanaisesti suunniteltu ja toteutettu alue heikentää Kalasataman eteläosien vetovoimaa ja viihtyvyyttä sekä asumisen että elinkeinotoiminnan kannalta. Merkittävimpiä nykyisiä ja lähivuosien suunnittelualueita, joihin päätöksenteon siirtäminen vaikuttaa, ovat Hanasaaren asemakaava-alue, voimalaitoksen pohjoispuoliset Kaasukellonpuiston korttelit sekä Sompasaaren ja Nihdin alueet. Hanasaari B:n ja siihen liittyvän sataman sekä polttoainesäiliöiden aiheuttamien riskien arviointi on mahdotonta, mikäli ei tiedetä voimalaitosalueen tulevia ratkaisuja. Voimalaitosta ympäröivien alueiden suunnittelun reunaehtojen määrittely ei onnistu ja alueiden suunnittelu siirtyy pitkälle tulevaisuuteen.

Hanasaaren voimalaitosta koskevat päätökset vaikuttavat myös muiden alueiden suunnitteluratkaisuihin. Tärkeimpinä ovat Vuosaaren voimalaitosalueen ympäristö sekä Kruunuvuorenrannan alue, jonne rakennettavaksi kaavailtuihin joukkoliikenteen siltaratkaisuihin voimalaitoksen toiminnalla ja polttoaineratkaisuilla on oleellinen merkitys.

Kaupunkisuunnittelulautakunta esittää, että Helsingin Energian johtokunnan 25.10.2011 hyväksymää toimenpideohjelmaa muutetaan seuraavilta osin:

- Hanasaaren voimalaitoksen tulevaisuudesta tulee päättää kaupunginvaltuuston linjausten mukaisesti mahdollisimman pian. Kaavoituksen, asuntotuotannon ja kaupunkirakenteen toimivuuden näkökulmasta lähtökohtana tulee olla voimalaitoksen toiminnan lopettaminen Hanasaassa heti, kun korvaava energiantuotanto on olemassa.
- Kaavoituksen ja asuntotuotannon tavoitteiden näkökulmasta Helsingin Energian tulisi käynnistää Vuosaaren monipolttainevoimalaitoksen ja siihen liittyvän energiatunnelin investointipäätösvalmiuteen tähtäävät toimenpiteet lähtökohtanaan, että Hanasaaren korvaava Vuosaaren uusi tuotantolaitos on käyttöön otettu 2020-luvun alkupuolella.
- Valtuuston 13.12.2006 tekemä Hanasaaren A-voimalaitoksen purkamista ja avokivihiilivarastoa korvaavan kivihiililogistiikan toteuttamista koskeva päätös voidaan kumota ja nykyinen kivihiilen avovarasto säilyttää toiminnassa sen ajan kun Hanasaaren B-voimalaitos on tuotantokäytössä, mikäli



Hanasaaren toimintaa koskevat päätökset saadaan tehtyä valtuuston linjausten mukaisessa aikataulussa ja siten, että Hanasaaren B-voimalaitoksen korvaavaa energiantuotantoa saadaan 2020-luvun alkupuolella. Tällöin suurista investoinneista nykyisen B-voimalaitoksen kivihillilogistiikkaan voidaan luopua verraten lyhyen hyödyntämisaajan perusteella. Mikäli Hanasaaren aluetta koskevat päätökset tehdään Helsingin Energian johtokunnan päätöksen 25.10.2011 mukaisesti vasta vuonna 2015, on tarpeen ryhtyä voimassaolevan osayleiskaavan mukaisen maankäytön edellytysten turvaamiseen mm. Hanasaaren kärjen osalta.

- Toimenpideohjelman maininta siitä, ettei Kalasataman alueen maankäytön suunnittelu saa heikentää Hanasaaren B-voimalaitoksen toimintaedellytyksiä tulee poistaa tarpeettomana. Kalasataman maankäytönsuunnittelussa on parhaat edellytykset ottaa huomioon voimalaitostoiminnan tarpeet silloin, kun voimalaitoksen toiminnot ja muutokset ovat suunniteltuja ja aikataulutettuja ja niistä on päätökset.

Kiinteistölautakunta

Lautakunta katsoo, että kehitysohjelman mukaiset suunnitelmat ja niiden edellyttämät investoinnit tulee toteuttaa niin pian kuin mahdollista, jotta välttyttäisiin hukkainvestoinneilta Hanasaassa ja toisaalta mahdollistettaisiin ja varmistettaisiin Kalasataman ja Sörnäistenniemen kehittäminen kaupungin tavoitteiden mukaisesti.

Ympäristölautakunta

Helsingin Energian kehitysohjelman lähtökohtana on ilmasto- ja ilmanlaatutavoitteiden ohella Helsingin kaupungin tavoite vapauttaa Hanasaaren energiahuoltoalue muuhun käyttöön.

IE-direktiivi tähtää ympäristö- ja terveyshaittojen vähentämiseen hiukkasten, typen oksidien ja rikin ilmapäästöjä alentamalla. Päästöjä vähentävä tekniikka valitaan IE-direktiivin mukaan parhaan käytettävissä olevan tekniikan mukaan (BAT). Siitä voidaan poiketa tietyillä kriteereillä. Mikäli päätöstä Hanasaaren laitoksen jatkosta siirretään vuoden 2015 jälkeen, ei poikkeamia mahdollisesti sallittaisi. Suuret investoinnit Hanasaaren vanhaan laitokseen saattaisivat myös jatkossa aiheuttaa riskin Hanasaaren jäämisestä energiantuotantoalueeksi.

Voimalaitokset päästävät savukaasut korkeiden piippujen kautta, ja sen vuoksi yksittäisen voimalaitoksen päästöjen vaikutukset kaupungin hengitysilman pitoisuuteen ovat jo nykyisellään vähäiset verrattuna liikenteen aiheuttamiin päästöihin. Tilanne voi kuitenkin muuttua, mikäli



laitosten läheisyyteen rakennetaan hyvin korkeita rakennuksia kuten Hanasaaren tapauksessa Kalasataman alueelle.

Biopolttoaineet vaativat enemmän tilaa kuin kivihilli: biohiili 1,4, pelletti 2 ja hake 8 kertaa kivihillen tilavuuden samaa tuotettua energiamäärää kohden. Biopolttoaineita tulnaisiin todennäköisesti kuljettamaan laivoilla ja rekoilla Hanasaareen. Tämä lisäisi jonkin verran ilman epäpuhtauksia voimalaitoksen läheisyydessä. Vuosaaren voimalaitosalue on kuljetusten kannalta paremmalla paikalla, koska se ei sijaitse asutuksen keskellä ja Vuosaaressa olisi valmius myös rautatiekuljetuksiin.

Kaupungin nykyisen strategian ja energiapolitiittisten tavoitteiden mukaiseen lopputulokseen kasvihuonekaasupäästöjen ja uusiutuvien osuuden osalta Helsingin Energian johtokunnan uudella päätöksellä ei ole vaikutusta. Kuitenkin ilman monipolttoainelaitosta kahdenkymmenen prosentin uusiutuvan energian tavoite voidaan saavuttaa käytännössä vain siten, että Hanasaaren ja Salmisaaren kivihilivoimaloissa aletaan kaasuttaa puuta hyvin merkittävällä osuudella. Myös tällä vaihtoehdolla on merkittäviä kustannusvaikutuksia kaupungin kannalta, mutta tämän joustavuus on paljon monipolttoainevoimalaitosta heikompi.

Kehitysohjelman ratkaisut ja aikataulu vaikuttavat oleellisesti sekä Hanasaaren alueen ja ympäristön että Vuosaaren pohjoisosien maankäyttöön. Vaikutuksia on myös Vuosaaren sataman toimintaan.

Turvatekniikan keskuksen lausuntojen mukaan asutuksen etäisyyden Hanasaaren voimalaitokseen tulisi olla noin 200 m. Hanasaaren kärjen toteuttamista rajoittaa öljysäiliöiden sijainti. Asemakaavassa on määrätty, ettei kortteleiden 10606-10610 rakennuslupamenettelyä saa aloittaa ennen kuin Hanasaaren raskaan polttoöljyn varastointi on järjestetty asuinalueen turvallisuuden kannalta hyväksyttävästi.

Vuosaaren monipolttoainevoimalaitos ja sen vaatima polttoainesatama tarvitsevat mm. asemakaavan muuttamisen, ympäristövaikutusten arviointimenettelyn ja luonnonsuojelulain mukaisen Natura-arvioinnin. Nämä valmisteluprosessit vievät huomattavan paljon aikaa, eikä uuden voimalan investointipäätösvalmiuteen tähtääviä toimia kannattaisi näin ollen siirtää.

Vuosaaren energia-alueen läheisyydessä sijaitsee Mustavuoren lehdon ja Östersundomin lintuvesien Natura 2000 –alue. Luonnonsuojelulain 65 §:n mukaan on Natura-alueilla ja niiden lähialueilla arvioitava erilaisten hankkeiden vaikutukset Natura-alueen luonnonarvoihin.

Ympäristölautakunnan mielestä Vuosaaren monipolttoainevoimalahankkeen valmistelua tulee kiirehtiä niin, että



vaikutusten arviointimenettelyt ja niistä mahdollisesti seuraavat toimet voidaan hoitaa sujuvasti eivätkä uuden voimalan toteuttaminen ja Hanasaaren sekä ympäristön lähialueen maankäytön muuttaminen sekä Kruunuvuorenrannan joukkoliikenneyhteyden rakentaminen hidastu tarpeettomasti. Kalasataman asuinalueiden rakentaminen toteuttaa Helsingin kaupungin strategiaohjelmaa, jonka mukaan kaupunkirakennetta eheytetään ilmastonmuutokseen vastaamiseksi.

Kaupunginhallituksen kannanotot

Khs toteaa, että se on arvioinut valtuustolle nyt tehtyä esitystä seuraavista näkökulmista:

Kehitysohjelman tavoitteiden toteutuminen

Helsingin Energia on päivittänyt kehitysohjelman jatkon noudattaen valtuuston 8.12.2010 (§ 271) hyväksymiä linjauksia. Kehitysohjelman päivittäminen koskee Helsingin Energian sähkön ja lämmön tuotantoa ja hankintaa Helsingissä sijaitsevilla voimalaitoksilla lähivuosina.

Toimenpideohjelman energiapoliittisena tavoitteena on edelleenkin lähtökohta, että Helsingin Energian sähkön ja lämmön tuotannossa ja hankinnassa uusiutuvien energialähteiden osuus on vuoteen 2020 mennessä vähintään 20 % ja että sähkön ja lämmön tuotannossa Helsingin Energia vähentää kasvihuonekaasupäästöjä 20 % vuoteen 2020 mennessä vuoden 1990 tasosta. Ohjelman toteuttamisella on mahdollisuus saavuttaa nämä tavoitteet.

Toimenpideohjelman sisältö

Valtuuston hyväksyttäväksi nyt esitetyn toimenpideohjelman lähtökohtana on ilmasto- ja ilmanlaatutavoitteiden ohella Helsingin kaupungin tavoite vapauttaa Hanasaaren energiahuoltoalue energiatoiminnoista muuhun käyttöön. Tehtyjen selvitysten perusteella toimenpideohjelma on tavoitteet täyttävistä vaihtoehdoista taloudellisin.

Toimenpideohjelma lähtee siitä, että Helsingin Energia käynnistää välittömästi Vuosaaren monipolttoainevoimalaitoksen ja siihen liittyvän energiatunnelin investointipäätösvalmiuteen tähtäävät toimenpiteet.

Hanasaaren B-voimalaitos jatkaa toimintaansa siihen saakka, kunnes korvaava tuotantolaitos on käyttöön otettu. Helsingin kaukolämmön toimitusvarmuudesta huolehtiminen edellyttää, että voimalaitoksen ja voimalaitosalueen toimivuus ja toimintaedellytykset logistiikkayhteyksineen turvataan häiriöttöminä voimalaitoksen käytön loppuun asti. Voimalaitosalueen ja sen välittömän lähiympäristön käyttötappamuutos tehdään siinä aikataulussa, kun se korvaavan tuotantokapasiteetin käyttöönoton myötä on mahdollista.



Koska EU:n komission hyväksymän teollisuuspäästöjen direktiivin (IED) joustomekanismit eivät mahdollista kaukolämmön toimitusvarmuuden kannalta riittävää tuotantomahdollisuutta Hanasaaren B-voimalaitoksen osalta, tehdään Hanasaaren B-voimalaitoksella vuoteen 2016 mennessä direktiivin edellyttämät välttämättömät investoinnit. Hanasaaren kivihiihvarastoon ei investoida. Nykyinen avovarasto säilytetään.

Salmisaaren voimalaitoksella toteutetaan vuoteen 2016 mennessä IE-direktiivin mukaisten vaatimusten edellyttämät pitkän tähtäimen ympäristöinvestoinnit. Salmisaaren ja Hanasaaren voimalaitoksilla otetaan vaiheittain vuosina 2012 – 2014 käyttöön kivihiihien rinnakkaispolttoaineena pelletti tai muu biomassa (noin 5 – 10 %:n osuus polttoaineesta).

Asetetut ilmastotavoitteet saavutetaan myös Vuosaaren monipolttoainevoimalaitoksen ja Salmisaaren noin 10 %:n seospolton yhdistelmänä 2020-luvun alkupuolella, joten mahdollisen Salmisaaren ja Hanasaaren lisäseospolton käyttöajat jäisivät ohjelman muutoin toteutuessa muutamaan vuoteen.

Ohjelmista raskaimmat investoinnit ovat noin 1,2 miljardia euroa käsittäen Vuosaaren rakennettavan uuden voimalaitoksen, lämmönsiirtotunnelin kantakaupunkiin ja Hanasaaren B-voimalaitoksen purkamisen. Lisäksi toteutetaan Salmisaari A:n ja B:n IED-vaatimukset täyttävät investoinnit. Investointien suuruusluokka täsmentyy jatkosuunnitteluvaiheessa.

Vaikutukset Helsingin Energian talouteen ja tuloutuskykyyn

Toimenpideohjelmalla ei lisätä Helsingin Energian liiketaloudellista kannattavuutta. Ohjelman investoinnit ovat taloudellisesti kannattamattomia. PWC:n selvityksen mukaan Polku 2:n investointiohjelman (Vuosaaren monipolttoainevoimalaitos) jälkeinen tulotaso on Polku 1:n vastaavaa korkeampi.

Ohjelman mukaisilla investoinneilla ei ole tämän vuosikymmenen puoliväliin mennessä merkittävää vaikutusta Helsingin Energian kannattavuuteen ja vakavaraisuuteen eikä myöskään tuloutuskykyyn kaupungille. Sen sijaan ohjelman vuosikymmenen lopulle ajoittuvilla suurilla investoinneilla ja käyttökustannusmuutoksilla on merkittävä, heikentävä vaikutus Helsingin Energian kannattavuuteen ja tuloutusmahdollisuuksiin kaupungille. Toimenpideohjelma aiheuttaa vuosikymmenen puolivälin jälkeen myös merkittäviä korotuspaineita kaukolämmön hintaan.

Vaikutukset maankäyttöön ja kaupunkisuunnitteluun

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginhallitus>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



Viivästyvä päätöksenteko Hanasaaren energiahuoltoalueen osalta hidastaa ja heikentää Kalasataman eteläisten ranta-alueiden suunnitteluedellytyksiä. Merkittävimpiä nykyisiä ja lähivuosien suunnittelualueita, joihin päätöksenteon siirtäminen vaikuttaa, ovat myös Hanasaaren asemakaava-alue, voimalaitoksen pohjoispuoliset Kaasukellonpuiston korttelit sekä Sompasaaren ja Nihdin alueet. Hanasaari B:n ja siihen liittyvän sataman sekä polttoainesäiliöiden aiheuttamien riskien arviointi on mahdotonta, mikäli ei tiedetä voimalaitosalueen tulevia ratkaisuja. Voimalaitosta ympäröivien alueiden suunnittelun reunaehtojen määrittely ei kaupunkisuunnittelulautakunnan lausunnon mukaan onnistu ja alueiden suunnittelu siirtyy pitkälle tulevaisuuteen.

Hanasaaren voimalaitosta koskevat päätökset vaikuttavat myös muiden alueiden suunnitteluratkaisuihin. Tärkeimpiä ovat Vuosaaren voimalaitosalueen ympäristö sekä Kruunuvuorenrannan alue, jonne rakennettavaksi kaavailtuihin joukkoliikenteen siltaratkaisuihin voimalaitoksen toiminnalla ja polttoaineratkaisuilla on oleellinen merkitys.

Kiinteistölautakunta on lausunnossaan korostanut, että kehitysohjelman mukaiset suunnitelmat ja niiden edellyttämät investoinnit tulee toteuttaa niin pian kuin mahdollista, jotta välttyttäisiin hukkainvestoinneilta Hanasaarella ja toisaalta mahdollistettaisiin ja varmistettaisiin Kalasataman ja Sörnäistenniemen kehittäminen kaupungin tavoitteiden mukaisesti.

Ympäristölautakunta on kiirehtinyt Vuosaaren monipolttoainevoimalahankkeen valmistelua sillä perusteella, että ympäristövaikutusten arviointimenettelyt ja niistä mahdollisesti seuraavat toimet voidaan hoitaa sujuvasti eivätkä uuden voimalan toteuttaminen ja Hanasaaren sekä sen lähialueen maankäytön muuttaminen hidastu tarpeettomasti.

Helsingin Energian johtokunnan esitys

Valtuuston vuonna 2010 hyväksymien linjausten mukaisesti suunnitelmat sekä Hanasaaren B- voimalaitoksen toiminnan tulevaisuudesta että Hanasaaren kivihiiilogistiikkaa koskevan hankepäätöksen muuttamisesta tulee valmistella siten, että valtuusto voi päättää niistä vuonna 2011.

Johtokunnalle tehdyn päätösehdotuksen mukaan Vuosaaren monipolttoainevoimalaitoksen ja siihen liittyvän energiatunnelin investointipäätösvalmiuteen tähtäävät toimenpiteet käynnistetään välittömästi lähtökohtana, että Hanasaaren B- voimalaitos tulee olla käytössä siihen saakka, kunnes korvaava Vuosaaren uusi tuotantolaitos on otettu käyttöön 2020- luvun alkupuolella.



Päätösehdotukseen sisältyi myös esitys, että Vuosaaren monipolttoainevoimalaitoksen käyttöönoton jälkeen Hanasaaren energiahuoltoalueen käyttötarkoitusta muutetaan siten, että voimalaitostoiminta alueella päättyy.

Johtokunnan hyväksymään esitykseen ei edellä mainituilta osin sisälly sille tehtyä esitystä monipolttoainevoimalaitoksen ja siihen liittyvän energiatunnelin investointipäätösvalmiuteen tähtäävien toimenpiteiden välittömästä käynnistämisestä eikä myöskään lähtökohtaa, että Hanasaaren B- voimalaitos tulee olla käytössä siihen saakka, kunnes korvaava Vuosaaren uusi tuotantolaitos on otettu käyttöön 2020- luvun alkupuolella. Niinikään johtokunnan esitykseen ei sisälly sille tehtyä esittelijän esitystä, että Vuosaaren monipolttoainevoimalaitoksen käyttöönoton jälkeen Hanasaaren nykyisen energiahuoltoalueen käyttötarkoitusta muutetaan siten, että voimalaitostoiminta alueella päättyy.

Johtokunta päätti esittää niinikään, että Kalasataman alueen maankäytön suunnitteluratkaisuilla ei saa heikentää Hanasaaren B-voimalaitoksen toimintaedellytyksiä.

Khs toteaa, että Kalasataman alueella on useita suunnittelukohteita, joiden osayleiskaavan mukainen asemakaavoitus on käynnissä tai on suunniteltu alkavaksi lähivuosina. Asemakaavoituksen kannalta Hanasaaren aluetta koskevien päätösten siirtäminen ja maankäytön suunnittelun alistaminen lähtökohtaisesti pelkästään voimalaitoksen monen aikataason toimintojen turvaamiselle on kaupungin kokonaisedun kannalta epätarkoituksenmukaista.

Khs katsoo, että Hanasaaren energiahuoltoalueen tulevaa käyttöä koskeva viivästynyt päätöksenteko hidastaa ja heikentää Kalasataman eteläisten ranta-alueiden suunnitteluedellytyksiä. Keskeneräinen ja hajanaisesti suunniteltu ja toteutettu alue myöskin heikentää Kalasataman eteläosien vetovoimaa ja viihtyvyyttä sekä asumisen että elinkeinotoiminnan kannalta. Merkittävimpiä nykyisiä ja lähivuosien suunnittelualueita, joihin päätöksenteon siirtäminen vaikuttaa, ovat Hanasaaren asemakaava-alue, voimalaitoksen pohjoispuoliset Kaasukellonpuiston korttelit sekä Sompasaaren ja Nihdin alueet.

Hanasaari B:n ja siihen liittyvän sataman sekä polttoainesäiliöiden aiheuttamien riskien arviointi on ilmeisen mahdotonta, mikäli ei tiedetä voimalaitosalueen tulevia ratkaisuja. Voimalaitosta ympäröivien alueiden suunnittelun reunaehtojen määrittely ei kaupunkisuunnittelulautakunnan lausunnon mukaan onnistu ja alueiden suunnittelu siirtyy pitkälle tulevaisuuteen.

Hanasaaren voimalaitosta koskevat päätökset vaikuttavat myös muiden alueiden suunnitteluratkaisuihin. Tärkeimpiä ovat Vuosaaren



voimalaitosalueen ympäristö sekä Kruunuvuorenrannan alue, jonne rakennettavaksi kaavailtuihin joukkoliikenteen siltaratkaisuihin voimalaitoksen toiminnalla ja polttoaineratkaisuilla on oleellinen merkitys.

Johtopäätökset

Khs toteaa, että lautakuntien lausuntojen perusteella on käynyt täysin selväksi, ettei päätöksentekoa Hanasaaren energiahuoltoalueen tulevasta käytöstä eikä monipolttoainevoimalaitoksen ja siihen liittyvän energiätunnelin investointipäätösvalmiuteen tähtäävien toimenpiteiden käynnistämisestä ole syytä siirtää. Lausunnoista voidaan tehdä myös se johtopäätös, etteivät lautakunnat näe omista lähtökohdistaan esteitä sille, että voimalaitostoiminta Hanasaassa lopetetaan ja Hanasaaren nykyinen voimalaitosalue otetaan muuhun käyttöön siinä vaiheessa, kun vuonna 2015 tehtäväksi suunniteltu investointipäätös Hanasaassa alasajettavaa energiantuotantoa korvaavasta Vuosaaren monipolttoainevoimalaitoksesta on tehty ja laitos on otettu tuotantokäyttöön 2020-luvun alkupuolella.

Kh:n näkemysten mukaan riittävät edellytykset toimenpideohjelmasta päättämiseksi ovat olemassa. Helsingin Energia on valmistellut toimenpideohjelman perusteellisesti. Valmistelussa on vertailtu monipuolisesti ja skenaariotyyppisesti eri investointivaihtoehtoja. Valmistelussa on käytetty myös ulkopuolista asiantuntemusta.

Khs katsoo, ettei sellaiseen kehityskuvaan perustuva ratkaisu ole pitemmällä aikavälillä kestävällä pohjalla, jossa Hanasaaren alueella on tiivistyvän kaupunkirakenteen keskellä samanaikaisesti sekä nykyisen voimalaitoksen kokoluokkaa oleva sähkön ja lämmön yhteistuotantolaitos kivihiilen ja biopolttoaineen vaatimine varastointi- ja logistiikkatoimintoinen että voimalaitoksen lähiympäristössä yhä tiivistyvää asutusta sen viihtyvyydelle, terveydelle ja turvallisuudelle asettamine reunaehtoineen.

Kh:n päätösehdotus poikkeaa johtokunnan esityksestä ja on johtokunnalle alun perin tehdyn päätösehdotuksen mukainen lisäyksin, että valtuusto voi päättää vuonna 2015 myös Vuosaaren monipolttoainevoimalaitosta koskevasta hankesuunnitelmasta.

Khs on arvioinut asiaa kokonaisuutena ja kaupungin kokonaisedun kannalta ottamalla huomioon Helsingin Energian oman toiminnan kehittämistavoitteiden lisäksi myös kaavoitukseen, asuntotuotantoon, kaupunkirakenteeseen ja ympäristötavoitteisiin liittyvät näkökohdat. Khs ei näe asiaa eri näkökulmista kokonaisuutena arvioidessaan perusteita poiketa Helsingin Energian toimivan johdon esityksestä.



Khs pitää mahdollisena saavuttaa käsittelyssä olevalla toimenpideohjelmalla sellainen kaupungin kokonaisedun mukainen lopputulos, jossa hyödyt - tosin Helsingin Energian kannattavuuden ja omistuksen arvon kustannuksella - ovat kielteisiä puolia suuremmat.

Toimenpideohjelma vie Helsingin Energian toimintaa valtuuston vuonna 2010 hyväksymässä kehitysohjelmassa valittuun suuntaan kohti hiilineutraalia tulevaisuutta.

Khs korostaa, että jatkossakin tulee keskeisinä lähtökohtina olla sähkön ja lämmön toimitusvarmuuden turvaaminen, energiantuotannon perustuminen Helsingissä sähkön ja lämmön ekotehokkaaseen yhteistuotantoon sekä sähkön ja lämmön kilpailukykyinen hinta kehitysohjelman mahdollistamissa puitteissa. Energiantuotannon keskittyessä tulevaisuudessa entistä enemmän Vuosaaren voimalaitoksille syntyy riskikeskittymä, jonka tehokkaaseen hallintaan on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Kehitysohjelman jatkopäivitys vuonna 2015

Khs toteaa, että Helsingin Energian kehitysohjelmaa toteutetaan äärimmäisen haasteellisessa toimintaympäristössä. Kehitysohjelman toteuttamiseen liittyvät, vuodelle 2015 suunnitellut investointipäätökset ovat taloudellisesti merkittäviä ja vaikutusajaltaan pitkäkestoisia. Eri toimintavaihtoehtojen vaikutusten ja kustannusten arvioiminen on hyvin vaikeaa.

Kun epävarmuudet ovat näin suuret, niin kehitysohjelmaa toteutettaessa on varauduttava määräväleihin eri toteutusvaihtoehtojen joustavaan arviointiin mahdollisuuksin reagoida tulevaisuudessa täsmentyvään tietoon. Tällaisessa tilanteessa kaupungin ei pidä sitoa käsiään enempää kuin mikä on välttämätöntä. Yksityiskohtaiset pitkälle tulevaisuuteen lukitut toimenpideohjelmat ovat päätöksenteon kannalta merkittävä riski ja voivat johtaa teknisesti ja taloudellisesti epätarkoituksenmukaisiin ratkaisuihin. Asteittain tehtävät investointipäätökset asetettujen tavoitteiden saavuttamiseksi vähentävät toimenpideohjelmaan liittyviä riskejä.

Näistä syistä Khs ilmoittaa, että seuraavan kerran kehitysohjelma päivitetään ja tuodaan valtuuston arvioitavaksi vuonna 2015. Päivitys koskee erityisesti biopolttoaineiden saatavuutta, hintaa, kestävyyskriteereitä ja valtion ohjausmekanismeja sekä käytettävissä olevaa teknologiaa olemassa olevan viimeisimmän tiedon perusteella. Tällöin tulee myös linjata toteutusratkaisuihin vaikuttava ilmastotavoitteiden toteuttamisen aikataulu sekä päättää Vuosaaren monipolttoainevoimalaitosta koskevasta hankesuunnitelmasta.

Hanasaaren A-voimalaitoksen purkua ja uutta kivihiihilogistiikkaa ym. koskeva hankesuunnitelma



Kaupunginvaltuusto hyväksyi 13.12.2006 (§ 319) otsikkoasiaa koskevan hankesuunnitelman, jonka mukaan Hanasaaren alueen energiahuollon edellyttämä kivihiilen varastointikapasiteetti toteutetaan voimalaitoksen välittömässä yhteydessä olevien puskurisiilojen ja alueen ulkopuolella sijaitsevien kaupallisten varastoalueiden yhdistelmällä. Hankkeen arvonlisäverottomaksi kokonaiskustannusarvioksi hyväksyttiin tammikuun 2006 hintatasossa (RI 2000 = 113.4) enintään 127 milj. euroa.

Koska kaupunginvaltuustolle nyt tehdyssä esityksessä nykyinen kivihiilen avovarasto esitetään säilytettäväksi toiminnassa sen ajan kun Hanasaaren B-voimalaitos on tuotantokäytössä, niin edellä mainittua hankesuunnitelmaa koskeva päätös tulisi muuttuneiden suunnitelmien vuoksi kumota.

Lopuksi Khs toteaa, että mikäli Kvsto hyväksyy sille nyt tehdyn esityksen, niin Khs tulee toimeenpanopäätöksessään

- kehottamaan Helsingin Energiaa käynnistämään välittömästi Kvston päätöksen mukaiset monipolttoainevoimalaitoksen ja energiatunnelin investointipäätösvalmiuteen tähtäävät toimenpiteet.
- kehottamaan Helsingin Energiaa valmistelemaan kehitysohjelman päivittämisen niin, että Kvsto voi päättää siitä seuraavan kerran vuonna 2015.
- kehottamaan kaupunkisuunnitteluvirastoa yhteistyössä Helsingin Energian ja kiinteistöviraston kanssa käynnistämään maankäytön suunnittelun Hanasaarella ja Vuosaarella lähtökohtana, että voimalaitostoiminta Hanasaarella loppuu monipolttoainevoimalaitoksen valmistuttua ja että uusi monipolttoainevoimalaitos rakennetaan Vuosaaren.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Seppo Olli, kaupunginkamreeri, puhelin: 310 36135
seppo.oll(a)hel.fi

Liitteet

1 HelenJk20111025pk10.68_§

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 07.12.2011 § 1094

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginhallitus>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



09.01.2012

Kj/7

Pöydälle 07.12.2011

HEL 2011-007015 T 14 03 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle 9.1.2012 asti.

28.11.2011 Pöydälle

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Seppo Olli, kaupunginkamreeri, puhelin: 310 36135
seppo.oll(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 08.11.2011 § 353

HEL 2011-007015 T 14 03 00

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Lausunto

Helsingin Energian kehitysohjelman kohti hiilineutraalia tulevaisuutta lähtökohtina ovat olleet Helsingin Energian mukaan ilmasto- ja ilmanlaatutavoitteiden ohella Helsingin kaupungin tavoitteet vapauttaa Hanasaaren energiahuoltoalue muuhun käyttöön. Kehitysohjelmasta päätettiin kaupunginvaltuustossa 8.12.2010. Valtuusto edellytti päätöksessään muun muassa, että Helsingin Energia laatii sähkön ja lämmön tuotannon ja hankinnan lähivuosien toimenpideohjelman valtuuston päättämien linjausten mukaisesti. Valtuusto kehotti kaupunginhallitusta tuomaan esityksen kehitysohjelman jatkosta valtuuston päätettäväksi vuonna 2011.

Helsingin Energia on laatinut valtuuston 8.12.2010 päättämien linjausten mukaisesti suunnitelmia ja lisäselvityksiä toimenpidesuunnitelman laatimiseksi ja kehitysohjelman päivittämiseksi. Päätösasiakirja-aineistossa täsmennetään toimenpidesuunnitelman koskevan sähkön ja lämmön tuotantoa ja hankintaa Helsingissä sijaitsevilla voimalaitoksilla. Kehitysohjelmaa ja toimenpidesuunnitelmaa on käsitelty Helsingin Energian johtokunnassa 25.10.2011.

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginhallitus>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



Nyt Helsingin Energian johtokunnan kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuuston päätettäväksi hyväksymät toimenpiteet poikkeavat eräiltä osin valtuuston aiemmista linjauksista. Merkittävimpiä seikkoja ovat kaupunkisuunnittelun kannalta Hanasaaren voimalaitosta koskevien päätösten siirtäminen usealla vuodella eteenpäin. Valtuuston linjausten perusteella sekä Hanasaaren voimalaitoksen toiminnan tulevaisuudesta että Hanasaaren kivihiiilogistiikkaa koskevan hankepäätöksen muuttamisesta oli määrä valmistella suunnitelmat siten, että niistä voitaisiin päättää vuonna 2011. Esitetyssä toimenpideohjelmassa päätöksiä on esitetty lykättäväksi vuoteen 2015.

Kaupunkisuunnittelun kannalta on myös merkittävää, että vaikka huomattavat päätökset Hanasaarella esitetään siirrettäväksi, toimenpideohjelmassa edellytetään, etteivät Kalasataman alueen maankäytön suunnitteluratkaisut saa heikentää Hanasaaren B-voimalaitoksen toimintaedellytyksiä.

Kalasataman alueella on useita suunnittelukohteita, joiden osayleiskaavan mukainen asemakaavoitus on käynnissä tai on suunniteltu alkavaksi lähivuosina. Asemakaavoituksen kannalta päätösten siirtäminen ja maankäytön suunnittelun alistaminen lähtökohtaisesti voimalaitoksen monen aikataason toimintojen turvaamiselle vaikuttaa kohtuuttomalta.

Hanasaaren voimalaitos toimii nykyisin huomattavasti suuremmalla alueella kuin osayleiskaavassa osoitettu ensimmäisen vaiheen alue. Lähiympäristön suunnittelussa voimalaitoksen toimintaedellytysten turvaaminen sekä nykyisellä alueellaan että hankesuunnitelman 13.12.2006 mukaisin muutoksin supistetulla toiminta-alueella on ristiriitaista. Lisäksi toimenpide-ehdotus edellyttäne kaupunkisuunnittelulta varautumista ja toimintaedellytysten turvaamista muidenkin mahdollisten muutosten suhteen, joita ovat esimerkiksi IE-direktiivin voimaansaattaminen ja biopolttoaineen lisääntyvä käyttö.

Viivästyvä päätöksenteko hidastaa ja heikentää Kalasataman eteläisten ranta-alueiden suunnitteluedellytyksiä. Keskeneräinen ja hajanaisesti suunniteltu ja toteutettu alue heikentää Kalasataman eteläosien vetovoimaa ja viihtyvyyttä sekä asumisen että elinkeinotoiminnan kannalta. Merkittävimpiä nykyisiä ja lähivuosien suunnittelualueita, joihin päätöksenteon siirtäminen vaikuttaa, ovat Hanasaaren asemakaava-alue, voimalaitoksen pohjoispuoliset Kaasukellonpuiston korttelit sekä Sompasaaren ja Nihdin alueet. Hanasaari B:n ja siihen liittyvän sataman sekä polttoainesäiliöiden aiheuttamien riskien arviointi on mahdotonta, mikäli ei tiedetä voimalaitosalueen tulevia ratkaisuja. Voimalaitosta ympäröivien



alueiden suunnittelun reunaehtojen määrittely ei onnistu ja alueiden suunnittelu siirtyy pitkälle tulevaisuuteen.

Hanasaaren voimalaitoksen alueen pitkän tähtäimen rakentamismahdollisuuksia on arvioitu kaupunkisuunnitteluvirastossa alustavasti. Hanasaaren kärjen ja voimalaitosalueen potentiaalisen rakentamisen määrä on nykykäsityksen mukaan noin 300 000 k-m², josta yli 200 000 k-m² voisi olla asumista. Alueella joka tapauksessa säilyviä energiahuoltotoimintoja ovat huippulämpökeskus ja sähköasema.

Hanasaaren voimalaitosta koskevat päätökset vaikuttavat myös muiden alueiden suunnitteluratkaisuihin. Tärkeimpinä ovat Vuosaaren voimalaitosalueen ympäristö sekä Kruunuvuorenrannan alue, jonne rakennettavaksi kaavavaltuuteen joukkoliikenteen siltaratkaisuihin voimalaitoksen toiminnalla ja polttoaineratkaisuilla on oleellinen merkitys.

Kaupunkisuunnittelulautakunta esittää, että Helsingin Energian johtokunnan 25.10.2011 hyväksymää toimenpideohjelmaa muutetaan seuraavilta osin:

- Hanasaaren voimalaitoksen tulevaisuudesta tulee päättää kaupunginvaltuuston linjausten mukaisesti mahdollisimman pian. Kaavoituksen ja asuntotuotannon toimivuuden näkökulmasta lähtökohtana tulee olla voimalaitoksen toiminnan lopettaminen Hanasaassa heti, kun korvaava energiantuotanto on olemassa.
- Kaavoituksen ja asuntotuotannon tavoitteiden näkökulmasta Helsingin Energian tulisi käynnistää Vuosaaren monipolttainevoimalaitoksen ja siihen liittyvän energiatunnelin investointipäätösvalmiuteen tähtäävät toimenpiteet välittömästi lähtökohtanaan, että Hanasaaren korvaava Vuosaaren uusi tuotantolaitos on käyttöön otettu 2020-luvun alkupuolella.
- Valtuuston 13.12.2006 tekemä Hanasaaren A-voimalaitoksen purkamista ja avokivihiilivarastoa korvaavan kivihiililogistiikan toteuttamista koskeva päätös voidaan kumota ja nykyinen kivihiilen avovarasto säilyttää toiminnassa sen ajan kun Hanasaaren B-voimalaitos on tuotantokäytössä, mikä Hanasaaren toimintaa koskevat päätökset saadaan tehtyä valtuuston linjausten mukaisessa aikataulussa ja siten että Hanasaaren B-voimalaitoksen kivihiililogistiikkaan voidaan luopua verraten lyhyen hyödyntämisaajan perusteella. Mikäli Hanasaaren aluetta koskevat päätökset tehdään Helsingin Energian johtokunnan päätöksen 25.10.2011 mukaisesti vasta 2015, on tarpeen ryhtyä voimassaolevan osayleiskaavan



mukaisen maankäytön edellytysten turvaamiseen mm. Hanasaaren kärjen osalta.

- Toimenpideohjelman maininta siitä, ettei Kalasataman alueen maankäytön suunnittelu saa heikentää Hanasaaren B-voimalaitoksen toimintaedellytyksiä tulee poistaa tarpeettomana. Kalasataman maankäytönsuunnittelussa on parhaat edellytykset ottaa huomioon voimalaitostoiminnan tarpeet silloin, kun voimalaitoksen toiminnot ja muutokset ovat suunniteltuja ja aikataulutettuja ja niistä on päätökset.

Käsittely

08.11.2011 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä otti esittelyynsä puheenjohtaja Männistön jäsen Modigin kannattamana tekemän muutosehdotuksen seuraavasti:

Muutetaan toimenpideohjelmaan esitettyjen muutosten (pöytäkirjan sivu 15)

ensimmäinen alakohta kuulumaan seuraavasti

- Hanasaaren voimalaitoksen tulevaisuudesta tulee päättää kaupunginvaltuuston linjausten mukaisesti mahdollisimman pian. Kaavoituksen ja asuntotuotannon toimivuuden näkökulmasta lähtökohtana tulee olla voimalaitoksen toiminnan lopettaminen Hanasaassa heti, kun korvaava energiantuotanto on olemassa.

ja toinen alakohta kuulumaan seuraavasti:

- Kaavoituksen ja asuntotuotannon tavoitteiden näkökulmasta Helsingin Energian tulisi käynnistää Vuosaaren monipolttoainevoimalaitoksen ja siihen liittyvän energiatunnelin investointipäätösvalmiuteen tähtäävät toimenpiteet välittömästi lähtökohtanaan, että Hanasaaren korvaava Vuosaaren uusi tuotantolaitos on käyttöönotettu 2020-luvun alkupuolella.

Esittelijä

yleiskaavapäällikkö
Rikhard Manninen

Lisätiedot

Eija Kivilaakso, toimistopäällikkö, puhelin: 310 37247
eija.kivilaakso(a)hel.fi
Laakso Kaarina, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37250
kaarina.laakso(a)hel.fi



09.01.2012

Kj/7

Ympäristölautakunta 08.11.2011 § 322

HEL 2011-007015 T 14 03 00

Päätös

Ympäristölautakunta päätti antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon.

Helsingin Energian kehitysohjelman lähtökohtana on ilmasto- ja ilmanlaatutavoitteiden ohella Helsingin kaupungin tavoite vapauttaa Hanasaaren energiahuoltoalue muuhun käyttöön.

Päivitetyn kehitysohjelman ilmanlaatuvaikutukset

IE-direktiivi tähtää ympäristö- ja terveyshaittojen vähentämiseen hiukkasten, typen oksidien ja rikin ilmapäästöjä alentamalla. Hyöty päästöjen vähennykselle lasketaan kokonaispäästöjen kautta, esimerkiksi hiukkastonien vähennys alentaa tietyn määrän kuolleisuutta. Päästöjä vähentävä tekniikka valitaan IE-direktiivin mukaan parhaan käytettävissä olevan tekniikan mukaan (BAT). Siitä voidaan poiketa tietyillä kriteereillä. Mikäli päätöstä Hanasaaren laitoksen jatkosta siirretään vuoden 2015 jälkeen, ei poikkeamia mahdollisesti sallittaisi. Suuret investoinnit Hanasaaren vanhaan laitokseen saattaisivat myös jatkossa aiheuttaa riskin Hanasaaren jäämisestä energiantuotantoalueeksi. Mikäli Hanasaaren voimalassa siirryttäisiin biopolttoaineiden käyttöön, lisääntyisi alueen laivaliikenne huomattavasti. Tämä saattaa hankaloittaa Kruunuvuorenrannan joukkoliikennedyhteyden toteuttamista ja aiheuttaisi siten välillisesti liikenteen ympäristöhaittojen lisääntymistä Laajasalon ja Herttoniemen alueilla. Alueen siltaratkaisuihin liittyen eri vaikutuksia on selvitettävä.

Voimalaitokset päästävät savukaasut korkeiden piippujen kautta, ja sen vuoksi yksittäisen voimalaitoksen päästöjen vaikutukset kaupungin hengitysilman pitoisuuteen ovat jo nykyisellään vähäiset verrattuna liikenteen aiheuttamiin päästöihin. Tilanne voi kuitenkin muuttua, mikäli laitosten läheisyyteen rakennetaan hyvin korkeita rakennuksia kuten Hanasaaren tapauksessa Kalasataman alueelle. Sopivilla tuulilla voivat laitoksen savukaasut osua suoraan rakennukseen. Laitoksille sattuu häiriötilanteita, jotka voisivat aiheuttaa ongelmia voimalaitoksen lähellä sijaitsevien rakennusten asukkaille ja työntekijöille.

Biopolttoaineet vaativat enemmän tilaa kuin kivihiili: biohiili 1,4, pelletti 2 ja hake 8 kertaa kivihiilen tilavuuden samaa tuotettua energiamäärää kohden. Biopolttoaineita tulnaisiin todennäköisesti kuljettamaan laivoilla ja rekoilla Hanasaareen. Tämä lisäisi jonkin verran ilman epäpuhtauksia voimalaitoksen läheisyydessä. Vuosaaren voimalaitosalue on kuljetusten kannalta paremmalla paikalla, koska se

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginhallitus>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alvno

F102012566



ei sijaitse asutuksen keskellä ja Vuosaaressa olisi valmius myös rautatiekuljetuksiin.

Päivitetyn kehitysohjelman ilmastovaikutukset

Kaupungin nykyisen strategian ja energiapoliittisten tavoitteiden mukaiseen lopputulokseen kasvihuonekaasupäästöjen ja uusiutuvien osuuden osalta Helsingin Energian johtokunnan uudella päätöksellä ei ole vaikutusta. Kuitenkin ilman monipolttoainelaitosta kahdenkymmenen prosentin uusiutuvan energian tavoite voidaan saavuttaa käytännössä vain siten, että Hanasaaren ja Salmisaaren kivihiiuvoimaloissa aletaan kaasuttaa puuta hyvin merkittävällä osuudella. Myös tällä vaihtoehdolla on merkittäviä kustannusvaikutuksia kaupungin kannalta, mutta tämän joustavuus on paljon monipolttoainelaitosta heikompi.

EU:lla on edelleen tavoitteena tiukentaa kasvihuonekaasupäästötavoitettaan -30 % vuoteen 2020 mennessä, mikäli muu maailma tekee riittäviä päästöjen vähennystavoitteita. Mikäli kaupunki seuraa tätä tavoitetta tai tulee uusia tavoitteita esimerkiksi vuodelle 2030, antaisi Vuosaaren suunniteltu monipolttoainelaitos suuremmat mahdollisuudet kustannustehokkaaseen päästöjen vähennykseen. Kasvihuoneilmiön torjumiseksi tulee fossiilisten polttoaineiden polttoa vähentää. Erityisesti kivihiielen polttoa tulisi huomattavasti rajoittaa ennen kuin on teknis-taloudellisesti kehitetty ratkaisu hiilidioksidin talteenotolle ja varastoinnille.

Kehitysohjelman maankäyttövaikutukset

Kehitysohjelman ratkaisut ja aikataulu vaikuttavat oleellisesti sekä Hanasaaren alueen ja ympäristön että Vuosaaren pohjoisosien maankäyttöön. Vaikutuksia on myös Vuosaaren sataman toimintaan.

Turvatekniikan keskuksen lausuntojen mukaan asutuksen etäisyyden Hanasaaren voimalaitokseen tulisi olla noin 200 m. Hanasaaren kärjen toteuttamista rajoittaa öljysäiliöiden sijainti. Asemakaavassa on määrätty, ettei kortteleiden 10606-10610 rakennuslupamenettelyä saa aloittaa ennen kuin Hanasaaren raskaan polttoöljyn varastointi on järjestetty asuinalueen turvallisuuden kannalta hyväksyttävästi.

Voimalaitoksen melu on pääosin peräisin piipusta. Hanasaaren kärjen asemakaavassa on määrätty, ettei em. kortteleiden rakennuslupaa saa myöntää ennen kuin Hanasaaren voimalaitoksen piipun melu on vaimennettu ohjearvon edellyttävälle tasolle.

Vuosaaren monipolttoainevoimalaitos ja sen vaatima polttoainesatama tarvitsevat mm. asemakaavan muuttamisen, ympäristövaikutusten arviointimenettelyn ja luonnonsuojelulain mukaisen Natura-arvioinnin.



Nämä valmisteluprosessit vievät huomattavan paljon aikaa, eikä uuden voimalan investointipäätösvalmiuteen tähtääviä toimia kannattaisi näin ollen siirtää.

Vuosaaren monipolttoainevoimalaitos ja läheinen Natura-alue

Vuosaaren energia-alueen läheisyydessä sijaitsee Mustavuoren lehdon ja Östersundomin lintuvesien Natura 2000 –alue. Luonnonsuojelulain 65§:n mukaan on Natura-alueilla ja niiden lähialueilla arvioitava erilaisten hankkeiden vaikutukset Natura-alueen luonnonarvoihin.

Vuosaaren satamahankkeen arvioitiin jo yksinään aiheuttavan Mustavuoren lehdon ja Östersundomin lintuvesien Natura-alueella niiden luontoarvojen heikentymistä, joiden johdosta alue on liitetty suojelualueiden verkostoon. Östersundomin yhteisen yleiskaavan mahdollisista vaikutuksista Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus totesi kaavan valmisteluaineistosta 9.6.2011 antamassaan kannanotossa seuraavaa: ”Yleiskaavaluonnoksen maankäyttöratkaisuissa tehokas ja laajamittainen rakentaminen on tuotu eri suunnista Natura-alueiden välittömään läheisyyteen. Tämän vuoksi voidaan jo ilman luonnonsuojelulain 65§:n mukaista arviointiakin suoraan tehdä johtopäätös, että se esitetty kaavaratkaisu heikentäisi merkittävästi ainakin niitä luonnonarvoja, joiden perusteella Mustavuoren lehto ja Östersundomin lintuedet on nimetty Natura 2000 –verkostoon.”

Mikäli Natura-arvioinnissa todetaan merkittävää luonnonarvojen heikentymistä, ei viranomaisen saa myöntää lupaa tai hyväksyä tai vahvistaa suunnitelmaa ilman valtioneuvoston poikkeuslupaa. Poikkeusluvan edellytyksinä on, että hanke tai suunnitelma on toteutettava erittäin tärkeän yleisen edun kannalta pakottavasta syystä eikä muita vaihtoehtoja ole.

Valtioneuvoston poikkeusluvasta seuraa heikentämistä korvaavien toimien suunnittelu, osoittaminen ja toteuttaminen. Kompensaatiosuunnitelma on lähetettävä EU-komissiolle hyväksyttäväksi. Kompensaatiotoimet on aloitettava ennen hankkeen toteuttamista. Suomessa ei toistaiseksi ole yhtään esimerkkiä valtioneuvoston poikkeusluvasta eikä kompensaatiosta. Ruotsissa Botniabanan-hankkeen kompensaation valmistelu kesti viisi vuotta.

Ympäristölautakunnan mielestä Vuosaaren monipolttoainevoimalahankkeen valmistelua tulee kiirehtiä niin, että vaikutusten arviointimenettelyt ja niistä mahdollisesti seuraavat toimet voidaan hoitaa sujuvasti eivätkä uuden voimalan toteuttaminen ja Hanasaaren sekä ympäristön lähialueen maankäytön muuttaminen hidastu tarpeettomasti. Kalasataman asuinalueiden rakentaminen



09.01.2012

Kj/7

toteuttaa Helsingin kaupungin strategiaohjelmaa, jonka mukaan kaupunkirakennetta eheytetään ilmastomuutokseen vastaamiseksi.

Käsittely

08.11.2011 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Esittelijä ehdotti lisäystä kappaleen 3 viimeisen lauseen jälkeen:

”Mikäli Hanasaaren voimalassa siirryttäisiin biopolttoaineiden käyttöön, lisääntyisi alueen laivaliikenne huomattavasti. Tämä hankaloittaisi Kruunuvuorenrannan joukkoliikenneyhteyden toteuttamista ja aiheuttaisi siten välillisesti liikenteen ympäristöhaittojen lisääntymistä Laajasalon ja Herttoniemen alueilla.”

Esittelijä ehdotti lisäystä koko lausunnon viimeisen kappaleen (16) toiseksi viimeiseen lauseeseen:

”... uuden voimalan toteuttaminen ja Hanasaaren sekä ympäristön lähialueen maankäytön muuttaminen sekä Kruunuvuorenrannan joukkoliikenneyhteyden rakentaminen hidastu tarpeettomasti.”

Jäsen Alhojärvi teki vastaehdotuksen: ”Poistetaan esittelijän kokouksessa tekemät muutokset.”, jota jäsen Alku kannatti.

Lautakunta hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Lautakunta päätti yksimielisesti lisätä kappaleen 3 loppuun lauseen ”Mikäli Hanasaaren voimalassa siirryttäisiin biopolttoaineiden käyttöön, lisääntyisi alueen laivaliikenne huomattavasti. Tämä saattaa hankaloittaa Kruunuvuorenrannan joukkoliikenneyhteyden toteuttamista ja aiheuttaisi siten välillisesti liikenteen ympäristöhaittojen lisääntymistä Laajasalon ja Herttoniemen alueilla. Alueen siltaratkaisuihin liittyen eri vaikutuksia on selvitettävä.”

Esittelijä

ympäristötutkimuspäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

Jari Viinanen, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 31519
jari.viinanen(a)hel.fi

Kiinteistölautakunta 03.11.2011 § 519

HEL 2011-007015 T 14 03 00

Päätös

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
http://www.hel.fi/kaupunginhallitus

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



09.01.2012

Kj/7

Lautakunta päätti antaa kaupunginhallitukselle otsikossa mainitusta Helsingin Energian kehitysohjelmasta seuraavan lausunnon:

Lautakunta katsoo, että kehitysohjelman mukaiset suunnitelmat ja niiden edellyttämät investoinnit tulee toteuttaa niin pian kuin mahdollista, jotta välttyttäisiin hukkainvestoinneista Hanasaassa ja toisaalta mahdollistettaisiin ja varmistettaisiin Kalasataman ja Sörnäistenniemen kehittäminen kaupungin tavoitteiden mukaisesti.

Esittelijä

virastopäällikkö
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

Juhani Tuuttila, osastopäällikkö, puhelin: 310 36445
juhani.tuuttila(a)hel.fi



09.01.2012

Sj/1

§ 10

V Käräjäoikeuden lautamiehen valinta

HEL 2011-009557 T 00 01 06

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättänee

1. myöntää Sunniva Strömnesille vapautuksen käräjäoikeuden lautamiehen tehtävästä
2. valita Eero Tikan uudeksi käräjäoikeuden lautamieheksi vuoden 2012 lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Tuula Haatainen

Lisätiedot

Maria Nyfors, hallintosihteeri, puhelin: 310 36012
maria.nyfors(a)hel.fi

Otteet

Ote

Päätöksessä mainitut
Helsingin käräjäoikeus

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättänee esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättänee

1. myöntää Sunniva Strömnesille vapautuksen käräjäoikeuden lautamiehen tehtävästä
2. valita Eero Tikan uudeksi käräjäoikeuden lautamieheksi vuoden 2012 lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Esittelijä

Sunniva Strömnes pyytää 7.12.2011 vapautusta käräjäoikeuden lautamiehen tehtävästä ulkomaille muuton vuoksi.



09.01.2012

Sj/1

Kaupunginvaltuusto valitsi 11.2.2009 (asia 13) Sunniva Strömnesin käräjäoikeuden lautamieheksi toimikaudeksi 2009-2012. Kaupunginvaltuuston olisi valittava uusi lautamies toimikauden jäljellä olevaksi ajaksi.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Tuula Haatainen

Lisätiedot

Maria Nyfors, hallintosihteeri, puhelin: 310 36012
maria.nyfors(a)hel.fi

Otteet

Ote
Päätöksessä mainitut
Helsingin käräjäoikeus

Tiedoksi

Hallintokeskus
Taloushallintopalvelu

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginhallitus>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



09.01.2012

Kaj/1

§ 11

V Kluuvin katualueen ja katuaukion, tason -11.0 yläpuolinen tila (Asematunneli, Rautatientorin metroaseman lippuhalli) asemakaavan muuttaminen (nro 11982)

HEL 2011-001143 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen hyväksyä 2. kaupunginosan (Kluuvi) katualueen ja katuaukion (tason -11.0 yläpuolinen tila) asemakaavan muutoksen kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston 7.10.2010 päivätyn ja 26.5.2011 muutetun piirustuksen nro 11982 mukaisena.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024
tanja.sippola-alho(a)hel.fi
Paula Vartiainen, kaavoitussihteeri, puhelin: 310 36045
paula.vartiainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavakartta nro 11982
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 11982 selostus
- 3 Asematunneli - kuvaliite
- 4 Vuorovaikutusraportti
- 5 Päätöshistoria

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 4
Liite 5

HSY Vesihuolto

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginhallitus>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäne esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäne hyväksyä 2. kaupunginosan (Kluuvi) katualueen ja katuaukion (tason -11.0 yläpuolinen tila) asemakaavan muutoksen kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston 7.10.2010 päivätyn ja 26.5.2011 muutetun piirustuksen nro 11982 mukaisena.

Tiivistelmä

Alue sijaitsee rautatieaseman edustalla Kaivokadulla ja Asemaukiolla. Kaava-alue käsittää katualueiden ja katuaukion lisäksi Asematunnelin ja Rautatientorin metroaseman lippuhallin.

Asemakaavan muutos mahdollistaa Asematunnelin myymälä- ja asiakaspalvelutilojen sekä jalankulkuyhteyksien uudelleen järjestelyn siten, että ne liittyvät toiminnallisena ja arkkitehtonisena tilasarjana metroaseman lippuhallin sekä rautatieaseman ja Makkaratalon tiloihin.

Liiketiloja lisätään myös Asematunnelin toiseen kellarikerrokseen. Metroaseman Kompassitasolla myymälätilat laajenevat parvitasojen alapuolelle. Lippuhallin symmetrinen suorakulmainen muoto, sen korkea keskitila, kulkuyhteyksien väljyys ja näkymät Asematunnelista metroaseman lippuhalliin säilytetään. Myymälä- ja jalankulkutilojen laatua parannetaan.

Asematunneli muutetaan lämpimäksi sisätilaksi. Nykyiset vähän käytetyt Asematunneliin johtavat porrasyhteydet Kaivokadun pysäkkialueen itäpäässä ja Makkaratalon edustan jalkakäytävällä poistetaan. Korvaavat esteettömät yhteydet on rakennettu Makkaratalon kiinteistöön. Porrasyhteydet Asema-aukiolta, rautatieaseman edustalta sekä raitiovaunupysäkkialueen länsipäästä säilyvät ennallaan.

Kaivokadun raitiovaunupysäkkikatosten linjaan saa sijoittaa uudet maanalaisten tilojen poistoilmahormien yläosat.

Kaivokadun katualue on merkitty kaupunkikuvan kannalta rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi ympäristökokonaisuudeksi. Rautatieaseman edustan katuaukio kuuluu Rautatientorin valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön alueeseen (RKY).

Kaivokadulle on laadittava julkisten kaupunkitilojen ja valaistuksen yleissuunnitelma. Asematunnelin ja metroaseman lippuhallin alueelle



tulee laatia erilliset mainosten, lippuautomaattien ja vastaavien laitteiden sijoittelun sekä opasteiden ja valaistuksen yleissuunnitelmat.

Asematunnelin rakennusoikeus on 3 630 k-m2 myymälä-, asiakaspalvelu- ja työtilaa sekä 1 625 k-m2 yleisen jalankulun tilaa. Rautatien metroaseman lippuhallin rakennusoikeus on 1 855 k-m2 myymälä-, asiakaspalvelu- ja työtilaa sekä 2 165 k-m2 yleisen jalankulun tilaa. Myymälä- ja asiakaspalvelutila lisääntyy voimassa olevaan asemakaavaan nähden Asematunnelissa noin 3 630 k-m2 ja metroaseman lippuhallissa 135 k-m2.

Esittelijä

Vireilletulo

Kaavoitustyö on tullut vireille kaupungin aloitteesta sekä Kiinteistö Oy Kaivokatu 6:n, Kiinteistö Oy Helsingin Kaivokatu 8:n ja Kiinteistö Oy Helsingin Keskuskatu 6:n hakemuksen johdosta viereisten kiinteistöjen (mm. Makkaratalo) kaavoituksen yhteydessä 20.9.2002.

Alueen yleiskuvaus

Alue sijaitsee Helsingin ydinkeskustassa rautatieaseman edustalla. Se on keskustan läpi johtavan vilkkaan ajoneuvoliikenteen sekä joukkoliikenteen terminaalien jalankulun ja saattoliikenteen aluetta. Maanalaiset tilat ovat jalankulun solmukohta, jonka kautta pääsee Rautatien metroasemalle, Asema-aukiolle sekä rautatieaseman, Makkaratalon ja Forumin suuntaan.

Asematunneli valmistui vuonna 1967. Rautatien metroasema avattiin yleisölle vuonna 1982, ja se on Helsingin vilkain metroasema. Aluetta ympäröivät monet eri-ikäiset kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti merkittävät rakennukset, mm. Kalevan talo, Sokoksen tavaratalo, Makkaratalo ja Helsingin rautatieasema. Rautatieasema sisältyy muiden Rautatien ympäristöä ympäröivien rakennusten kanssa valtakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä koskevaan inventointiin (RKY 2009).

Katualueet ovat kaupungin omistuksessa. Rautatien metroaseman lippuhalli on liikennelaitoksen omistuksessa. Maanalaista asematunnelin tilaa hallitsee Kaivokadun Tunneli Oy, joka on Sponda Oyj:n omistuksessa.

Kaavoitustilanne

Yleiskaava ja asemakaava

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginhallitus>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alvno

F102012566



Helsingin yleiskaava 2002:ssa alue on keskustatoimintojen, kävelykeskustan sekä kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävää aluetta.

Asematunnelin asemakaavassa (vahvistettu 12.3.1965) alue on merkitty maanalaiseksi liikennetilaksi, jonka pinta-alasta 40 % on varattava yleistä jalankulkua varten. Tilalle ei ole osoitettu rakennusoikeutta.

Rautatien metroaseman lippuhallin asemakaavassa (vahvistettu 11.11.1976) on työhuonetiloille varattua rakennusoikeutta 470 k-m² ja myymälätiloille 1 250 k-m². Jalankulkualueille ei ole määritelty kerrosalaa.

Lisäksi viereisissä kortteleissa 2099, 2011 ja 92 on voimassa asemakaavat (Sokos, vahvistettu 17.8.1995, Rautatieasema vahvistettu 18.9.1996 ja ns. Makkaratalo, vahvistettu 20.10.2005). Niissä olevat katualuetta koskevat kaavamerkinnot ja -määräykset katoksista, ulokkeista ja puuistutuksista on sisällytetty tähän asemakaavan muutosehdotukseen.

Asemakaavan muutoksen sisältö

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on nykyisen kaupunkikeskustan elinvoimaisuuden turvaaminen, maanalaisen jalankulkuympäristön laatutason nosto, jalankulkuuyhteyksien parantaminen, turvallisuuden lisääminen, julkisen kaupunkitilan laadun parantaminen sekä olemassa olevien tilojen kehittäminen liiketiloja lisäämällä.

Asemakaavan muutos mahdollistaa Asematunnelin myymälä- ja asiakaspalvelutilojen ja jalankulkuuyhteyksien uudelleen järjestelyn siten, että ne liittyvät toiminnallisena ja arkkitehtonisena tilasarjana metroaseman lippuhallin sekä rautatieaseman ja Makkaratalon tiloihin.

Liiketiloja lisätään Asematunnelissa myös toiseen kellarikerrokseen. Metroaseman Kompassitasolla myymälätilat laajenevat parvitasojen alapuolelle. Lippuhallin symmetrinen suorakulmainen muoto, sen korkea keskitila, kulkuyhteyksien väljyys ja näkymät Asematunnelista metroaseman lippuhalliin säilytetään. Myymälä- ja jalankulkuilojen laatua parannetaan.

Asematunneli muutetaan sisätilaksi. Nykyiset vähän käytetyt Asematunneliin johtavat porrasyhteydet Kaivokadun pysäkkialueen itäpäässä ja Makkaratalon edustan jalkakäytävällä poistetaan. Korvaavat esteettömät yhteydet on rakennettu Makkaratalon kiinteistöön. Porrasyhteydet Asema-aukiolta, rautatieaseman edustalta sekä raitiovaunupysäkkialueen länsipäästä säilyvät ennallaan.



Kaava-alueen pinta-ala on noin 1,12 ha.

Kaavan mukainen rakennusoikeus on Asematunnelissa 3 630 k-m² myymälä-, asiakaspalvelu- ja työtilaa ja 1 625 k-m² yleisen jalankulun tilaa. Rautatien metroaseman lippuhallin rakennusoikeus on 1 855 k-m² myymälä-, asiakaspalvelu- ja työtilaa ja 2 165 k-m² yleisen jalankulun tilaa.

Kaava-alueen rakennusoikeus on yhteensä 9 275 k-m², josta alueen läpi johtavia yleisiä jalankulun väyliä on 3 790 k-m². Myymälä-, asiakaspalvelu- ja työtila lisääntyy voimassa oleviin asemakaavoihin nähden yhteensä 3 765 k-m². Kerrosalasta myymälä-, asiakaspalvelu- ja työtilojen lisäys voimassa olevan asemakaavaan nähden on Asematunnelissa 3 630 k-m² ja metroaseman lippuhallissa 135 k-m².

Maanalaiset yleisen jalankulun tilat, katutilat ja kaupunkikuva

Asematunnelin liiketilat järjestellään uudelleen yhden selkeän ja avaran jalankulkukäytävän varrelle. Kulkuyhteydet rautatieasemalta ja Makkaratalosta Kompassitasolle ja metroon sekä Kaivotalon, Sokoksen ja Forumin suuntaan suunnitellaan sujuviksi ja helposti suunnistettaviksi.

Asematunnelin keskeisten liiketilojen päädyt muotoillaan puolipyöreiksi siten, että koko Asematunnelin pituudelta on näköyhteys metroaseman lippuhalliin, ja siten, että metroaseman lippuhallin suorakulmainen muoto säilyy.

Kaivokadun keskiosaan raitiovaunupysäkkikatosten linjaan saa sijoittaa uudet maanalaisten tilojen poistoilmahormien yläosat ja niiden suojarakenteet. Niiden sijoittelussa ja suunnittelussa tulee ottaa huomioon liikenneturvallisuus ja katunäkymät ja ne tulee suunnitella laatutasoltaan ja ilmeeltään alueen kaupunkikuvallisen arvon mukaisiksi. Vilkkaan jalankulun alueelle sijoitettuna niiden äänenvaimennukseen on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Julkiset ulkotilat tulee rakentaa kaupunkikuvallisesti, materiaaleiltaan ja kadunkalusteiltaan laadukkaiksi ja alueen arvon mukaisiksi. Yleisten maanalaisten tilojen tulee olla laatutasoltaan korkeatasoisia ja väritykseltään vaaleita.

Kaivokadun katualue on merkitty kaupunkikuvan kannalta rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi ympäristökokonaisuudeksi. Määräykseen sisältyy maininta: Rautatieaseman edustan katuaukio kuuluu Rautatien metroaseman valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön alueeseen (RKY).



Asematunnelin ja metroaseman lippuhallin alueelle tulee laatia erilliset mainosten, lippuautomaattien ja vastaavien laitteiden sijoittelun sekä opasteiden ja valaistuksen yleissuunnitelmat. Kaivokadulle tulee laatia julkisen tilan ja valaistuksen yleissuunnitelma.

Pysäköinti ja huoltoliikenne

Kaava-alueen tiloja varten ei tarvitse rakentaa pysäköintipaikkoja.

Huoltoliikennettä ei saa järjestää kadulta. Asematunnelin liiketilat huolletaan maanalaisen, keskustan huoltotunneliin yhteydessä olevan ja Makkaratalon kanssa yhteisen huoltotilan kautta. Metroaseman lippuhallin huoltoajo on sen oman huoltotilan kautta, jonne on ajo Töölönlahdenkadun ajorampin kautta.

Maanalaisista tiloista on jalankulkuyhteydet ja huoltoyhteydet viereisille korttelialueille. Tämän takia pelastusturvallisuuteen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Alueet on suunniteltava ja rakennettava siten, että rajaseiniä vastaava turvallisuustaso on saavutettavissa vaihtoehtoisin keinoin.

Asemakaavan muutoksen vaikutukset

Täydennysrakentaminen ja kaupunkiympäristön laadun parantaminen lisää toimintamahdollisuuksia ydinkeskustassa ja kävelykeskustassa, jonne tulevista asiakkaista suurin osa käyttää joukkoliikennettä. Muutokset vahvistavat olemassa olevan keskustan kaupunkirakenteen elinvoimaisuutta ja sen roolia kaupan ja vapaa-ajan keskustana. Rautatieasema ja metroasema ovat hyvin saavutettavissa kaikista jalankulun painopistesuunnista katutasoilta ja yhteydet kortteleista säilyvät nykyisellä hyvällä tasolla. Asematunnelin uudet järjestelyt jäsentävät paremmin nykyisiä, epämääräisen väljiksi jääneitä tiloja. Jalankulkijoiden viihtyvyys ja turvallisuus lisääntyy sekä katutasolla että maanalaisissa tiloissa.

Toteutus

Asematunnelin perusparannushanke aloitetaan vuonna 2011 ja se liittyy Makkaratalon saneeraushankkeeseen, joka valmistuu vuosina 2012–2013.

Alueen toteuttaminen edellyttää maanvuokrasopimuksen uusimista kiinteistöviraston ja Kaivokadun Tunneli Oy:n kesken.

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä, jonka mukana lähetettiin osallistumis- ja



arviointisuunnitelma (päiväty 31.10.2002). Vireilletulosta ilmoitettiin myös vuosien 2002, 2005 ja 2007 kaavoituskatsauksissa.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä suunnitelma-aineistoa oli julkisesti nähtävänä 8.11.–5.12.2002. Aineistoa esiteltiin sopimuksen mukaisesti osallisille.

Asemakaavan muutosluonnos oli nähtävänä kaupunkisuunnitteluvirastossa 15.5.–2.6.2006. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja muutosluonnoksesta ei jätetty mielipiteitä.

Viranomaisyhteistyö ja mielipiteet

Asemakaavan laatimiseen ja sen aikana tehtyihin selvityksiin sekä hakijoiden tekemiin hankesuunnitelmiin on liittynyt viranomaisyhteistyö VR-Yhtymä Oy:n, liikennelaitoksen, kaupunginmuseon, rakennusvalvontaviraston sekä Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen kanssa.

Viranomaisten kannanotot kohdistuivat Asematunnelin ja metroaseman lippuhallin jalankulkuväylien väljyyteen, jalankulkuyhteyksien sujuvuuteen metroasemalle kaikilta suunnilta, näkyymiin ja liikenneturvallisuuteen sekä orsiveden pinnan tasoon alueella.

Kannanotot on kaavoitustyössä otettu huomioon Asematunnelin ja lippuhallin jalankulkualueiden väljyyttä ja näkyymiä sekä liikenneturvallisuutta ja orsiveden pinnan tasoa koskevin määräyksin. Myös viitesuunnitelmia on muutettu.

Kannanotot ja vastineet niihin on selostettu yksityiskohtaisemmin vuorovaikutusraportissa.

Asemakaavan muutoksen valmisteluun liittyen ei esitetty mielipiteitä.

Ehdotuksen nähtävillä olo, muistutus, lausunnot ja kirje

Ehdotus on ollut julkisesti nähtävänä 29.10.–29.11.2010, mistä on ilmoitettu maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla. Ehdotusta vastaan on tehty yksi muistutus.

Lisäksi ehdotuksesta on pyydetty ympäristölautakunnan, kaupunginmuseon johtokunnan, pelastuslautakunnan, yleisten töiden lautakunnan, HSY Veden, kiinteistölautakunnan, rakennusvalvontaviraston, liikennelaitos-liikelaitoksen, Helsingin Energia -liikelaitoksen sekä Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen ja Liikenneviraston lausunnot. Sponda Oyj on lähettänyt asiasta kirjeen 28.3.2011.



Muistutus

Muistutuksen mukaan asematunnelin tason jalankulkuyhteydet heikkenevät ja ne tulee säilyttää nykyisinä. Aseman pääoven edustan jalankulkutilaa pitää lisätä, pyörätietä selkeyttää ja pysäköintipaikat poistaa.

Muistutus on otettu huomioon siten, että pysäköintialue on muutettu ohjeelliseksi saattoliikenteen alueeksi. Asemakaavaratkaisu selkeyttää jalankulun tiloja sekä säilyttää jalankulkuyhteydet painopistesuunnissa nykyiseen tapaan sujuvina ja lyhyinä.

Lausunnot

lausunnoissa puolletaan asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä sekä pidetään tärkeänä Asematunnelin kehittämistä ja sen merkitystä alueen ja keskustan elinvoimaisuudelle.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus esittää mm., että RKY-alueelle tehtävistä toimenpiteistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Kaupunginmuseon johtokunta pitää valitettavana, että porrasyhteyksien osalta kaupunkikuvaan vakiintunut ajallinen kerrostuma menetetään, kun Makkaratalon arkkitehtuuriin liittyvät kadun betonirakenteet poistetaan. Lausunnoissa esitetään myös, että katutilaan tuleva hormi ei saa estää näkymää Keskuskadulta aseman pääovelle ja että aseman pääoven edustan pysäköintipaikat tulee poistaa.

Kiinteistölautakunta puoltaa muutosehdotuksen hyväksymistä, koska se osaltaan mahdollistaa keskustan maanalaisen jalankulkuympäristön laatutason ja yhteyksien parantamisen ja samalla tukee keskustan kehittämistä ja elinvoimaisuuden säilyttämistä. Samalla lautakunta päätti jatkaa kaupungin ja Kaivokadun tunneli Oy:n välillä solmittua maanvuokrasopimusta 30.6.2011 asti. Sponda on City Centerin korttelin peruskorjaushankkeeseen liittyen esittänyt, että kaupunki nykyisen maanvuokrasopimuksen päätyttyä myy Kaivokadun Tunneli Oy:n sille luovuttamat Asematunnelin tilat Spondalle. Samalla solmittaisiin uusi pitkäaikainen maanvuokrasopimus. Yhtiön tarkoituksena on muodostaa sekä kaupungin omistamalla että korttelin 96 alueella olevista Asematunnelin tiloista ilmeeltään yhtenäinen ja korkeatasoinen tilakokonaisuus, jonka huolto tapahtuu korttelin yhteisten maanalaisten huollon tilojen kautta. Vastikkeeksi järjestelyssä Sponda tarjoaa Helsingissä erikseen määriteltäviä Helsingissä omistamiaan maa-alueita. Järjestelyä koskevat neuvottelut on tarkoitus saattaa päätökseen sen jälkeen, kun nyt puheena oleva asemakaavan muutos tulee voimaan.



HSY Vesi esittää, että vesihuollon suunnitelmat tulee hyväksyttäväksi sillä ja että nykyiset yhdyskuntateknisen huollon johdot tulee ottaa huomioon tilojen muutoksia suunniteltaessa. Rakennusvalvontavirasto toteaa, että vaihtoyhteyksiä metrolta raitiovaunuille ei pidä heikentää. Virastolle ei ole toimitettu henkilöturvallisuuteen liittyviä teknisiä selvityksiä (mm. uloskäytävät, savunpoisto, Pisara-radon ja metron poistumisreitit). Rakennusvalvontaviraston mielestä on tärkeää myös, että asemakaavan muutos johtaa Asematunnelin jalankulkumiljöön kohentamiseen sekä esteettömiin reitteihin. Ahtauden välttämiseksi on tarpeen vahvistaa nykyisten aukiomaisten tilojen luonnetta.

Pelastuslautakunta toteaa, että poistettavat portaat toimivat Asematunnelin uloskäytävänä ja savunpoistoreittinä, eikä niitä voida poistaa ilman poistumisturvallisuusselvitystä. Se ei puolla asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä ennen kuin turvallisuuteen liittyvät selvitykset on tehty.

Lausuntojen johdosta tehdyt toimenpiteet

Lausunnot on otettu huomioon siten, että asemakaavamääräyksiä on täydennetty RKY-alueen toimenpiteistä pyydettävän museoviranomaisen lausunnon osalta, vesihuollon suunnitelmien hyväksymisen ja nykyisten johtojen huomioon ottamisen osalta sekä katutilaan tulevan hormin asemoinnin ja ulkomuodon osalta. Katutilaan sijoittuvan hormin asemakaavamääräystä on täydennetty katunäkymiä ja hormin yksityiskohtaista suunnittelua koskevilta osilta.

Rakennusvalvontavirasto viittaa eräisiin suunnitelman sisältöasioihin, jotka kuuluvat kaavaa seuraavaan rakennuslupavaiheeseen. Asemakaava ei salli poikkeamia rakennusmääräysten vaatimuksista.

Kaupunkisuunnitteluvirasto on neuvotellut 5.4.2011 pelastuslaitoksen kanssa turvallisuuteen liittyvistä selvityksistä. Kaavaan on lisätty seuraava pelastusturvallisuutta koskeva määräys: "Ennen rakennusluvan myöntämistä tulee laatia pelastuslaitoksen hyväksymä poistumisturvallisuusselvitys sekä selvitys asematunnelin muutoksen vaikutuksista metron uloskäytäviin ja savunpoistoon. Maanalaiset tilat tulee suunnitella kokonaisuutena huomioiden myös kaava-alueen ulkopuolella olevien tilojen turvallisuus." Pelastuslaitoksen edustajan mukaan asemakaavan muutosehdotusta puolletaan näin täydennettynä. Asemakaavamääräys tarkoittaa, että Asematunnelista tulee laatia pelastuslaitoksen hyväksymä palotekninen selvitys. Samalla kaupungin tulee teettää metroasemaa ja sen lippuhallia koskeva erillinen palotekninen selvitys ja toteuttaa selvityksen osoittamat toimenpiteet. Rakennuslupavaiheessa rakennusvalvontaviranomaiset päättävät, missä aikataulussa kaupungin vastuulla olevat toimenpiteet tulee toteuttaa.



Kirje

Sponda Oyj esittää (28.3.2011) ilmanvaihtohormin paikkaa koskevia teknisten tilojen asettamia reunaehtoja ja toteaa, että hormi tullaan toteuttamaan laatutasoltaan ja ilmeeltään alueen kaupunkikuvallisen arvon mukaisesti. Hormin desibelimääräys on tarpeettoman tiukka ja hormin muotoilua rajoittava.

Sponda on esitellyt pelastusturvallisuuteen liittyvät ratkaisut Asematunnelin osalta pelastuslaitoksen edustajille. Spondan mukaan esitetyt periaateratkaisut ovat viranomaisten puolelta hyväksyttävissä. Metroaseman osalta tarvittavien turvallisuus selvitysten ja suunnitelmien laatiminen sekä metroaseman turvallisuuden parantaminen on kaupungin ja liikennelaitoksen vastuulla. Kaupungin vastuulla olevat metroa koskevat toimet eivät saa olla ehtona Asematunnelin puolen rakennushankkeelle.

Pisara-radon asema sijaitsee kaava-alueen länsipuolella eikä liity Asematunneliin. Pisaran jalankulkuyhteyksien suunnittelu ja selvittäminen sekä tarvittavan asemakaavan laatiminen tullaan tekemään myöhemmin. Ne eivät kytkeydy Asematunnelin kehittämisen aikatauluun.

Kirjeen johdosta tehdyt toimenpiteet

Ilmanvaihtohormin kaavamääräystä on täsmennetty. Hormin sijoitus, ilme sekä korkeus ja leveysmitat vaikuttavat kaupunkikuvaan ja katunäkymiin. Tämän takia yksityiskohtainen suunnittelu vaatii tarkkuutta. Ilmanvaihtohormin keskiäänitasomääräys on muutettu sanalliseksi. Alhaisen äänentason määrittämisen syynä on hormin sijainti jalankulkualueella välittömästi seisovien ja kävelevien ihmisten vieressä. Kaupunkisuunnitteluvirasto on neuvotellut pelastuslaitoksen kanssa 5.4.2011 asemakaavan pelastusturvallisuutta koskevista määräyksistä ja kaupungin vastuulla olevista metroaseman vaatimista toimista. Pelastusturvallisuutta koskeva määräys on lisätty kaavaan. Pisaran keskusta-aseman nähtävissä olevat jalankulkuyhteydet on otettu hyvin huomioon Asematunnelin suunnitelmassa.

Muistutus, lausunnot ja kirje sekä vastineet niihin on selostettu yksityiskohtaisemmin vuorovaikutusraportissa.

Muistutuksen, lausuntojen ja kirjeen johdosta tehdyt muutokset ja lisäykset

Ehdotusta on muutettu seuraavasti:

- Aseman pääovien edustan ohjeellinen pysäköintialue on muutettu ohjeelliseksi saattoliikennealueeksi.



- Ehdotukseen on lisätty katutilaa koskeva määräys, jonka mukaan RKY-aluetta koskevista toimenpiteistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.
- Kaivokadun ilmastointihormia koskevaa määräystä on täydennetty yksityiskohtaisen sijainnin, mitoituksen ja muotoilun sekä alueen arvon ja katunäkymien osalta. Hormin melutasoa koskeva määräys on muutettu sanalliseksi suunnitteluohjeeksi.
- Sokoksen edustan ravintolan ulkoterassia ja sen lupamenettelyä koskeva merkintä ja määräys on poistettu.
- Joukkoliikenteen terminaalien jalankulkuyhteyksien huomioon ottamista koskevaan määräykseen on lisätty maininnat Rautatientorin metroaseman ja tulevan Pisara-radon keskustaseman jalankulkuyhteyksistä.
- Ehdotukseen on lisätty määräys, jonka mukaan vesihuollon uudelleenjärjestelysuunnitelmat tulee hyväksyttäväksi HSY Vedellä.
- Ehdotukseen on lisätty määräys, jonka mukaan tunnelitilaan saa sijoittaa yhdyskuntateknisen huollon johtoja ja että tilojen muutoksia suunniteltaessa tulee ottaa huomioon nykyiset yhdyskuntateknisen huollon johdot.
- Ehdotukseen on lisätty määräys, jonka mukaan ennen rakennusluvan myöntämistä tulee laatia pelastuslaitoksen hyväksymä poistumisturvallisuusselvitys sekä selvitys Asematunnelin muutoksen vaikutuksista metron uloskäyttöön ja savunpoistoon. Maanalaiset tilat tulee suunnitella kokonaisuutena huomioiden myös kaava-alueen ulkopuolella olevien tilojen turvallisuus.
- Rakennusoikeuslukuja on tarkistettu hakijan tarkentuneen hankesuunnitelman mukaisiksi.
- Asemakaavaselostusta on täydennetty yllä olevia muutoksia koskevilta osiltaan.
- Asemakaava-aineistoon on lisätty Spondan teettämä selvitys kaavanmuutoksen vaikutuksesta paloturvallisuuteen sekä palotekninen selvitys (L2 Paloturvallisuus 14.2.2011) ja Kaivokadun tunnelin paloteknillinen suunnitelma (L2 Paloturvallisuus 15.2.2011) sekä Pisara-radon ympäristövaikutusten arviointiselostus



(kaupunkisuunnitteluvirasto ja Liikennevirasto 15.3.2011).

- Lisäksi asemakaavaan on tehty joitakin teknisluonteisia tarkistuksia.

Tehdyt muutokset eivät ole olennaisia, joten ehdotusta ei tarvitse asettaa uudelleen nähtäville.

Lopuksi kaupunginhallitus toteaa kiinteistölautakunnan lausuntoon viitaten, että Kaivokadun Tunneli Oy:n ja kaupungin välisiä vuokrasopimuksia on jatkettu 1.7.2011 jälkeen edelleen lyhytaikaisesti. Pitkäaikaisesta asemakaavan voimaan tultua tehtävästä sopimusjärjestelystä käydään vielä neuvotteluja.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024
tanja.sippola-alho(a)hel.fi
Paula Vartiainen, kaavoitussihteeri, puhelin: 310 36045
paula.vartiainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavakartta nro 11982
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 11982 selostus
- 3 Asematunneli - kuvaliite
- 4 Vuorovaikutusraportti
- 5 Päätöshistoria

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 4
Liite 5

HSY Vesihuolto

Tiedoksi

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kiinteistölautakunta

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginhallitus>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



09.01.2012

Kaj/1

Rakennuslautakunta
Pelastuslautakunta
Ympäristölautakunta
Yleisten töiden lautakunta
Kaupunginmuseon johtokunta
Liikennelaitos-liikelaitos (HKL)
Rakennusvalvontavirasto

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginhallitus>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



§ 12

V Asematunnelin tilojen uudet vuokrausperusteet ja nykyisen maanvuokrasopimuksen jatkaminen

HEL 2011-009469 T 10 01 01 02

Päätös

Kaupunginhallitus päätti ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että se päättäisi seuraavasti:

Kaupunginvaltuusto päättäneen oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan Kaivokadun Tunneli Oy:lle Helsingin kaupungin 2. kaupunginosasta (Kluuvi) Kaivokadun katualueella ja siihen rajoittuvalla aukiolla sijaitsevan noin 3 600 m²:n suuruisen maanalaisen määräälan yleisiä jalankulkuväyliä, myymälä- ja muita asiakaspalvelu- ja työtiloja sekä näitä palvelevia sosiaalityötiloja, teknisiä tiloja sekä uusia kellaritiloja varten lautakunnan määräämästä ajankohdasta lukien 31.12.2060 saakka ja muutoin seuraavilla ehdoilla:

1

Alueen vuosivuokra määrätään pitäen perusteena myymälä-, asiakaspalvelu- ja työtilojen kerrosalan osalta virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavaa 90 euron suuruista kerrosneliömetrihintaa. Muiden tilojen kerrosalan osalta ei maanvuokraa peritä.

Vuokra peritään kulloinkin toteutetun rakennusoikeuden osalta.

2

Vuokra-alue ja vuokran perusteena oleva rakennusoikeus määritellään pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen solmimisen yhteydessä erikseen.

3

Vuokralaisen tarkoituksena on peruskorjata kustannuksellaan vuokra-alueella oleva omistamansa yleisen jalankulun käyttöön tarkoitettu jalankulkutunneli ja siihen kuuluvat tilat sekä tarpeelliset poistumistiet asemakaavan muutosehdotuksen nro 11982 mukaisesti. Mainitut tilat ovat jatkossakin luonteeltaan yleiseen käyttöön tarkoitettuja pääosin julkisia tiloja, ja ne on pidettävä auki yleisölle metron liikennöintiäaikoina.

Tilojen käytöstä ja ylläpidosta sekä niistä aiheutuvista kustannuksista vastaa vuokralainen.



4

Helsingin kaupungin liikennelaitoksen (HKL) omistuksessa ja hallinnassa on vuokra-alueella Kompassitasolla (taso -4.200) noin 620 m²:n suuruiset henkilökunnan tauko-, lepo- ja sosiaalityilat.

5

Vuokra-ajan päättyessä vuokralaisella on etuoikeus saada vuokra-alue uudelleen vuokralle, mikäli tiloja tullaan käyttämään edelleen samaan käyttötarkoitukseen. Vuokralaisen on ilmoitettava etuoikeuden käyttämisestä vuokranantajalle vähintään kaksi vuotta ennen nykyisen vuokra-ajan päättymistä, mikäli vuokralainen haluaa käyttää mainittua etuoikeutta.

Muussa tapauksessa kaikki vuokralaisen vuokra-alueella omistamat tilat, rakenteet ja laitteet siirtyvät asianmukaisessa kunnossa korvauksetta kaupungin omistukseen.

6

Muuten noudatetaan maanalaisten alueiden maanvuokrasopimuksen ehtoja ja kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028
timo.harmala(a)hel.fi

Liitteet

1 Kiinteistölautakunnan esityslistateksti 15.12.2011

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäneen ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että se päättäisi seuraavasti:

Kaupunginvaltuusto päättäneen oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan Kaivokadun Tunneli Oy:lle Helsingin kaupungin 2. kaupunginosasta (Kluuvi) Kaivokadun katualueella ja siihen rajoittuvalla aukiolla sijaitsevan noin 3 600 m²:n suuruisen maanalaisen määräalan yleisiä jalankulkuväyliä, myymälä- ja muita asiakaspalvelu- ja työtiloja sekä näitä palvelevia sosiaalityiloja, teknisiä tiloja sekä uusia kellaritiloja varten lautakunnan määräämästä ajankohdasta lukien 31.12.2060 saakka ja muutoin seuraavilla ehdoilla:



1

Alueen vuosivuokra määrätään pitäen perusteena myymälä-, asiakaspalvelu- ja työtilojen kerrosalan osalta virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavaa 90 euron suuruista kerrosneliömetrihintaa. Muiden tilojen kerrosalan osalta ei maanvuokraa peritä.

Vuokra peritään kulloinkin toteutetun rakennusoikeuden osalta.

2

Vuokra-alue ja vuokran perusteena oleva rakennusoikeus määritellään pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen solmimisen yhteydessä erikseen.

3

Vuokralaisen tarkoituksena on peruskorjata kustannuksellaan vuokra-alueella oleva omistamansa yleisen jalankulun käyttöön tarkoitettu jalankulkutunneli ja siihen kuuluvat tilat sekä tarpeelliset poistumistiet asemakaavan muutosehdotuksen nro 11982 mukaisesti. Mainitut tilat ovat jatkossakin luonteeltaan yleiseen käyttöön tarkoitettuja pääosin julkisia tiloja, ja ne on pidettävä auki yleisölle metron liikennöintiäaikoina.

Tilojen käytöstä ja ylläpidosta sekä niistä aiheutuvista kustannuksista vastaa vuokralainen.

4

Helsingin kaupungin liikennelaitoksen (HKL) omistuksessa ja hallinnassa on vuokra-alueella Kompassitasolla (taso -4.200) noin 620 m²:n suuruiset henkilökunnan tauko-, lepo- ja sosiaalitalat.

5

Vuokra-ajan päättyessä vuokralaisella on etuoikeus saada vuokra-alue uudelleen vuokralle, mikäli tiloja tullaan käyttämään edelleen samaan käyttötarkoitukseen. Vuokralaisen on ilmoitettava etuoikeuden käyttämisestä vuokranantajalle vähintään kaksi vuotta ennen nykyisen vuokra-ajan päättymistä, mikäli vuokralainen haluaa käyttää mainittua etuoikeutta.

Muussa tapauksessa kaikki vuokralaisen vuokra-alueella omistamat tilat, rakenteet ja laitteet siirtyvät asianmukaisessa kunnossa korvauksetta kaupungin omistukseen.



6

Muuten noudatetaan maanalaisten alueiden maanvuokrasopimuksen ehtoja ja kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Esittelijä

Asematunnelin tilojen uudistaminen

Sponda Oyj:n kokonaan omistama Kaivokadun Tunneli Oy hallitsee kahden kaupungin maanvuokrasopimuksen nojalla Kaivokadun alla sijaitsevia Asematunnelin tiloja. Sopimusten mukainen alkuperäinen vuokra-aika päättyi 31.12.2010. Sopimuksia on jatkettu eräin muutoksin 31.12.2012 saakka.

Asematunnelia, Rautatien metroaseman lippuhallia ja katualuetta koskevan asemakaavan muutosehdotus on vireillä. Kaavamuutos mahdollistaa Asematunnelin myymälä- ja asiakaspalvelutilojen sekä jalankulkuyhteyksien uudelleen järjestelyn siten, että ne liittyvät toiminnallisena ja arkkitehtonisena tilasarjana metroaseman lippuhallin sekä rautatieaseman ja Makkaratalon tiloihin. Liiketiloihin lisätään myös Asematunnelin toiseen kellarikerrokseen (Kompassitaso). Myymälä- ja jalankulkutilojen laatua parannetaan. Asematunneli muutetaan lämpimäksi sisätilaksi. Muutokset liittyvät yhtiön omistaman Citycenterin kauppakeskuskiinteistön peruskorjaus- ja uudisrakennushankkeeseen.

Yhteensä asemakaavamuutokseen sisältyy noin 3 600 m² yleisiä jalankulkuväyliä, myymälä- ja muita asiakaspalvelu- ja työtiloja sekä näitä palvelevia sosiaalityötiloja, teknisiä tiloja sekä uusia kellaritiloja.

Vuokralainen peruskorjaisi kustannuksellaan vuokra-alueella olevat omistamansa yleisen jalankulun käyttöön tarkoitetun jalankulkutunnelin ja siihen kuuluvat tilat sekä tarpeelliset poistumistiet siten, että ne jatkossakin ovat luonteeltaan yleiseen käyttöön tarkoitettuja pääosin julkisia tiloja, jotka on pidettävä auki yleisölle metron liikennöintiä aikana. Tilojen käytöstä ja ylläpidosta sekä niistä aiheutuvista kustannuksista vastaisi vuokralainen.

Vuokrausperusteet

Kaupunginvaltuustolle ehdotetaan nyt, että Kaivokadun alla sijaitsevalle Asematunnelin maanalaisten tilojen alueelle vahvistettaisiin vuokrausperusteet.

Ehdotuksen mukaan Kaivokadun katualueella ja siihen rajoittuvalla aukiolla sijaitseva noin 3 600 m²:n suuruinen maanalaisten määräala vuokrattaisiin Kaivokadun Tunneli Oy:lle sen omistamia Asematunnelin



maalaisia tiloja varten pitkäaikaisella noin 50 vuoden maanvuokrasopimuksella 31.12.2060 saakka.

Asematunnelin maanalaisten tilojen vuosivuokra ehdotetaan määrättäväksi pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavaa 90 euron suuruista kerrosneliömetrihintaa myymälä-, asiakaspalvelu- ja työtilojen kerrosalan osalta. Nykyarvoltaan (indeksi 18,27) vuokra olisi 1 644 e/k-m².

Tarkemmin vuokra-alue ja vuokran perusteena oleva rakennusoikeus määriteltäisiin pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen solmimisen yhteydessä erikseen. Kaavamuutoksen pohjana olevien suunnitelmien mukaan kokonaisvuokraksi muodostuisi noin 300 000 euroa vuodessa.

Vuokra-ajan päättyessä vuokralaisella olisi etuoikeus saada vuokra-alue uudelleen vuokralle, mikäli tiloja tullaan käyttämään edelleen samaan käyttötarkoitukseen. Kaikki vuokralaisen vuokra-alueella omistamat tilat, rakenteet ja laitteet siirtyvät vuokrasopimuksen päättyessä asianmukaisessa kunnossa korvauksetta kaupungin omistukseen, ellei vuokrasopimusta tuolloin päätetä uudelleen jatkaa.

Uusi pitkäaikainen vuokrasopimus tehtäisiin heti sen jälkeen, kun kaupunginvaltuusto on vahvistanut vuokrausperusteet.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028
timo.harmala(a)hel.fi

Liitteet

1 Kiinteistölautakunnan esityslistateksti 15.12.2011

Päätöshistoria

Kiinteistölautakunta 15.12.2011 § 641

HEL 2011-009469 T 10 01 01 02

Kiinteistökartta G3 T2, Kaivokatu

Päätös

A



Lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutettaisiin vuokraamaan Kaivokadun Tunneli Oy:lle Helsingin kaupungin 2. kaupunginosasta (Kluuvi) Kaivokadun katualueella ja siihen rajoittuvalla aukiolla sijaitsevan noin 3 600 m²:n suuruisen maanalaisen määrään yleisiä jalankulkuväyliä, myymälä- ja muita asiakaspalvelu- ja työtiloja sekä näitä palvelevia sosiaalityötiloja, teknisiä tiloja sekä uusia kellaritiloja varten lautakunnan määräämistä ajankohdasta lukien 31.12.2060 saakka ja muutoin seuraavilla ehtoilla:

1

Alueen vuosivuokra määrätään pitäen perusteena myymälä-, asiakaspalvelu- ja työtilojen kerrosalan osalta virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavaa 90 euron suuruisia kerrosneliömetrihintaa. Muiden tilojen kerrosalan osalta ei maanvuokraa peritä.

Vuokra peritään kulloinkin toteutetun rakennusoikeuden osalta.

2

Vuokra-alue ja vuokran perusteena oleva rakennusoikeus määritellään pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen solmimisen yhteydessä erikseen.

3

Vuokralaisen tarkoituksena on peruskorjata kustannuksellaan vuokra-alueella oleva omistamansa yleisen jalankulun käyttöön tarkoitettu jalankulkutunneli ja siihen kuuluvat tilat sekä tarpeelliset poistumistiet asemakaavan muutosehdotuksen nro 11982 mukaisesti. Mainitut tilat ovat jatkossakin luonteeltaan yleiseen käyttöön tarkoitettuja pääosin julkisia tiloja, ja ne on pidettävä auki yleisölle metron liikennöintiäaikoina.

Tilojen käytöstä ja ylläpidosta sekä niistä aiheutuvista kustannuksista vastaa vuokralainen.

4

Helsingin kaupungin liikennelaitoksen (HKL) omistuksessa ja hallinnassa on vuokra-alueella Kompassitasolla (taso -4.200) noin 620 m²:n suuruiset henkilökunnan tauko-, lepo- ja sosiaalityötilat.

5

Vuokra-ajan päättyessä vuokralaisella on etuoikeus saada vuokra-alue uudelleen vuokralle, mikäli tiloja tullaan käyttämään edelleen samaan käyttötarkoitukseen. Vuokralaisen on ilmoitettava etuoikeuden



käyttämisestä vuokranantajalle vähintään kaksi vuotta ennen nykyisen vuokra-ajan päättymistä, mikäli vuokralainen haluaa käyttää mainittua etuoikeutta.

Muussa tapauksessa kaikki vuokralaisen vuokra-alueella omistamat tilat, rakenteet ja laitteet siirtyvät asianmukaisessa kunnossa korvauksetta kaupungin omistukseen.

6

Muuten noudatetaan maanalaisten alueiden maanvuokrasopimuksen ehtoja ja kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

B

Samalla lautakunta päätti jatkaa kaupungin ja Kaivokadun Tunneli Oy:n välillä solmittua maanvuokrasopimusta nro 19233 ja ED 1203 kuudella kuukaudella siten, että molempien voimassa olevien vuokrasopimusten vuokra-aika päättyy 30.6.2012.

Sopimusten perusteella määräytyvästä maanvuokrasta peritään 1.1.2012 - 30.6.2012 välisenä aikana 30 %.

Muutoin noudatetaan entisiä ehtoja.

Esittelijä

virastopäällikkö
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

Jaakko Stauffer, virastopäällikkö, puhelin: 310 36440
jaakko.stauffer(a)hel.fi
Esko Patrikainen, toimistopäällikkö, puhelin: 310 36471
esko.patrikainen(a)hel.fi



§ 13

V Viikinmäen asuntotonttien vuokrauserusteet (tontit 36117/1 ja 3, 36119/1 ja 3, 36120/3, 36121/2, 36263/1 sekä 36264/1 ja 3)

HEL 2011-008455 T 10 01 01 02

Päätös

Kaupunginhallitus päätti ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että se päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan 36. kaupunginosan (Viikki, Viikinmäki) asemakaavan muutokseen nro 11250, nro 11781 ja nro 11380 sisältyvät jäljempänä mainitut tontit, suunnitellut tontit tai niistä muodostettavat tontit lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2070 saakka seuraavin ehdoin:

1

Asuntotonttien 36117/1 ja 3, 36119/1 ja 3, 36120/3 ja 36121/2 sekä 36263/1 sekä 36264/1 ja 3 vuosivuokrat määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana 33 euroa.

Asuntojen ulkopuolisten asumista palvelevien tilojen osalta vuokraa ei peritä.

Tonteille mahdollisesti rakennettavien liike-, toimisto- tai vastaavien tilojen osalta peritään asuintilan maanvuokran suuruista maanvuokraa.

2

Valtion tukemaan vuokra-asuntotuotantoon ja asumisoikeustuotantoon varattujen asuntotonttien vuokrista peritään 80 % sinä aikana, jona valtion asuntolainaa on maksamatta tai jona valtio maksaa korkohyvitystä asuntojen rakentamiseen myönnetylle korkotukilainalle.

3

Autopaikkatontin 36264/2 (LPA) vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana tonttinelio-metrihintana 1 euroa.

4

Muuten noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja, kaupunginvaltuuston ja kaupunginhallituksen päättämiä asuntojen



hinta- ja laatutason sääntelyä koskevia ehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028
timo.harmala(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Kartat tonteista

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäneen ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että se päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan 36. kaupunginosan (Viikki, Viikinmäki) asemakaavan muutokseen nro 11250, nro 11781 ja nro 11380 sisältyvät jäljempänä mainitut tontit, suunnitellut tontit tai niistä muodostettavat tontit lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2070 saakka seuraavin ehdoin:

1

Asuntotonttien 36117/1 ja 3, 36119/1 ja 3, 36120/3 ja 36121/2 sekä 36263/1 sekä 36264/1 ja 3 vuosivuokrat määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana 33 euroa.

Asuntojen ulkopuolisten asumista palvelevien tilojen osalta vuokraa ei peritä.

Tonteille mahdollisesti rakennettavien liike-, toimisto- tai vastaavien tilojen osalta peritään asuintilan maanvuokran suuruista maanvuokraa.

2

Valtion tukemaan vuokra-asuntotuotantoon ja asumisoikeustuotantoon varattujen asuntotonttien vuokrista peritään 80 % sinä aikana, jona valtion asuntolainaa on maksamatta tai jona valtio maksaa korkohyvitystä asuntojen rakentamiseen myönnetylle korkotukilainalle.

3

Autopaikkatontin 36264/2 (LPA) vuosivuokra määrätään pitäen



perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana tonttinelämetrihintana 1 euroa.

4

Muuten noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja, kaupunginvaltuuston ja kaupunginhallituksen päättämiä asuntojen hinta- ja laatutason sääntelyä koskevia ehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Esittelijä

Varaukset

Viikinmäessä on Asuntosäätiölle varatuilla tonteilla 36117/1 ja 3 sekä 36119/1 ja 3 sekä asuntotuotantotoimikunnalle varatulla tontilla 36120/3 käynnistymässä hankkeet vapaarahoitteista omistusasuntotuotantoa varten Hitas I –ehdoin.

Saman alueen tontti 36212/2 on varattu asuntotuotantotoimikunnalle ja tontit 36263/1 sekä 36264/1-3 asiantuntijaohjattua ryhmärakennuttamista varten Finnish Consulting Group Oy:lle ja Saraco D&M Oy:lle.

Koska kaikki mainitut tontit on varattu ja osa lähdössä lähiaikoina rakentumaan, tonteille ehdotetaan vahvistettavaksi vuokrauserusteet.

Asemakaava- ja tonttitiedot

Voimassa olevien asemakaavojen mukaan kaikki asuntotontit kuuluvat asuinrakennusten (A) korttelialueeseen.

Tonteilla 36117/1 ja 3 sekä 36119/1 ja 3 suurin sallittu kerrosluku tonteilla on 2-3. Tonttien 36117/1 ja 3 rakennusoikeus on 1 350 k-m², tontin 36119/1 rakennusoikeus on 1 200 k-m² ja tontin 36119/3 1 400 k-m². Tonttitehokkuudet vaihtelevat välillä e=0,86 - 0,95.

Tonttien 36120/3 ja 36121/2 suurin sallittu kerrosluku on 3. Tontin 36120/3 rakennusoikeus on 4 500 k-m² (tonttitehokkuus e = 0,81) ja tontin 36121/2 3 300 k-m² (tonttitehokkuus e = 0,58).

Tontin 36263/1 sekä tonttien 36264/1 ja 3 suurin sallittu kerrosluku on 1-4. Tontin 36263/1 rakennusoikeus on 1 200 k-m² (tehokkuus e = 0,59), tontin 36264/1 rakennusoikeus on 1 400 k-m² (tonttitehokkuus e = 1,55) ja tontin 36264/3 rakennusoikeus on 1 200 k-m² (tonttitehokkuus e = 1,66).

Tontti 36264/2 kuuluu asuntotontteja palvelemaan autopaikkojen (LPA) korttelialueeseen.



Vuokrausperusteet

Ehdotuksen mukaan vuosivuokrat määrättäisiin pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 33 euroa. Tämä vastaa nykyhintatasossa (11/2011) laskettuna asuintonteille noin 603 euron kerrosneliömetrihintaa, jolloin maanvuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin olisi ilman alennuksia noin 2,41 euroa/m²/kk.

Vertailutietoina voidaan todeta, että Viikinmäen alueella on asemakaavoiltaan vastaaville tonteille vahvistettu vuokrausperusteet, joissa virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana on käytetty 28 - 30 euroa. Luovutettaessa tontteja vapaarahoitteiseen korkealaatuiseen omistusasuntotuotantoon tontinluovutuskilpailun perusteella hinnaksi on vahvistettu 750 - 800 euroa kerrosneliömetriltä.

Ottaen huomioon vertailukohtana olleita vuokratontteja paremman sijainnin ja myös vapaarahoitteiseen sääntelemättömään asuntotuotantoon luovutettavien tonttien vahvistetut myyntihinnat kaupunginhallitus pitää ehdotettuja vuokrausperusteita perusteltuina.

LPA-tontin 36264/2 vuosivuokran perusteena pidettäisiin virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana tonttinelämetrin hintana 1 euroa, mikä vastaa noudatettua käytäntöä.

Vuokrausperusteet esitetään vahvistettavaksi 31.12.2070 saakka.

Ehdotus on kiinteistölautakunnan esityksen mukainen.

Sijaintikartta on esityksen liitteenä 1 ja kartat tonteista ovat esityksen liitteenä 2.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028
timo.harmala(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Kartat tonteista

Tiedoksi

Kiinteistölautakunta



Päätöshistoria

Kiinteistölautakunta 01.12.2011 § 622

HEL 2011-008455 T 10 01 01 02

Kiinteistökartta H5 S4, H6 S1, Ristiretkeläistenkatu, Harjannetie, Bysantinkuja

Päätös

Lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan vuokraamaan 36. kaupunginosan (Viikki, Viikinmäki) asemakaavan muutokseen nro 11250, nro 11781 ja nro 11380 sisältyvät jäljempänä mainitut tontit, suunnitellut tontit tai niistä muodostettavat tontit lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2070 saakka seuraavin ehdoin:

1

Asuntotonttien 36117/1 ja 3, 36119/1 ja 3, 36120/3 ja 36121/2 sekä 36263/1 sekä 36264/1 ja 3 vuosivuokrat määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana 33 euroa.

Asuntojen ulkopuolisten asumista palvelevien tilojen osalta vuokraa ei peritä.

Tonteille mahdollisesti rakennettavien liike-, toimisto- tai vastaavien tilojen osalta peritään asuintilan maanvuokran suuruista maanvuokraa.

2

Valtion tukemaan vuokra-asuntotuotantoon ja asumisoikeustuotantoon varattujen asuntotonttien vuokrista peritään 80 % sinä aikana, jona valtion asuntolainaa on maksamatta tai jona valtio maksaa korkohyvitystä asuntojen rakentamiseen myönnetylle korkotukilainalle.

3

Autopaikkatontin 36264/2 (LPA) vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana tonttinelioetrihintana 1 euroa.

4

Muuten noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja, kaupunginvaltuuston ja kaupunginhallituksen päättämiä asuntojen hinta- ja laatutason sääntelyä koskevia ehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.



Lopuksi lautakunta toteaa, että Viikinmäessä on tonteilla 36117/1 ja 3 sekä 36119/1 ja 3 käynnistymässä Asuntosäätiön hanke vapaarahoitteista omistusasuntotuotantoa varten Hitas I –ehdoin ja tontille 36120/3 ATT:n hanke vapaarahoitteista omistusasuntotuotantoa varten Hitas I –ehdoin. Tontti 36212/2 on varattu ATT:lle ja tontit 36263/1 sekä 36264/1-3 ovat varattu asiantuntijaohjattua ryhmärakennuttamista varten Finnish Consulting Group Oy:lle ja Saraco D&M Oy:lle.

Esitettyjen vuokrauserusteiden mukaan nykyhintatasossa laskettu kerrosneliömetrihinta on asuintonteille noin 603 euroa ja maanvuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin on noin 2,41 euroa/m²/kk.

Esittelijä

osastopäällikkö
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

Jessina Haapamäki, kiinteistölakimies, puhelin: 310 74463
jessina.haapamaki(a)hel.fi



§ 14

V Pitäjänmäen tonttien 46025/13 ja 14 vuokraus- ja myyntiperusteet, tontin 46025/13 varaaminen ja Pohjois-Haagan korttelin 29154 varauksen jatkaminen Peab Oy:lle

HEL 2011-005722 T 10 01 01 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että se päättäisi seuraavasti:

A

Kaupunginvaltuusto päättäneen oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan 46. kaupunginosan (Pitäjänmäki) toimistokorttelissa nro 46025 sijaitsevan tontin nro 13 (KT 19 750 k-m², 5 042 m², Karvaamokuja 2a) ja tontin nro 14 (KT 19 750 k-m², 3 665 m², Karvaamokuja 2b) 31.12.2070 saakka seuraavin ehdoin:

1

Toimistotontin vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavaa 22 euron suuruista kerrosneliömetrihintaa. Vuosivuokra määräytyy viiden prosentin korkokannan mukaan.

2

Vuokralaisella on oikeus ostaa tontti, kun se on rakennettu ja käyttöön otetuksi hyväksyty.

Tontin hinta perustuu elinkustannusindeksin pistelukua 100 vastaavaan yksikköhintaan 22 euroa/k-m². Kauppahinta määräytyy asemakaavan nro 10975 osoittaman tontin rakennusoikeuden mukaan. Kauppahinta määräytyy kuitenkin rakennusluvan mukaisen rakennusoikeuden mukaan, jos se on asemakaavan osoittamaa rakennusoikeutta suurempi.

Kauppahinta määräytyy kaupantekohetkellä viimeksi julkaistun indeksipisteluvun mukaan korjatun yksikköhinnan mukaan.

Mikäli osto-optiota ei ole käytetty viiden (5) vuoden kuluessa pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen alkamisesta lukien, raukeaa edellä mainittu osto-optio.

3



Muutoin noudatetaan liike- ja toimistotonttien vuokrasopimuslomakkeen ehtoja ja kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

B

Kaupunginvaltuusto päättäneen oikeuttaa kiinteistölautakunnan tekemään ehdotuksessa A esitetyt osto-option mukaiset kiinteistökaupat sekä hyväksymään kauppojen lisäehdot.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028
timo.harmala(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaava nro 10975
- 2 Asemakaava nro 11580
- 3 Havainnekuva Pohjois-Haaga
- 4 Peab Oy:n kirje

Otteet

Ote

varauksensaaja

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäneen ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että se päättäisi seuraavasti:

A

Kaupunginvaltuusto päättäneen oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan 46. kaupunginosan (Pitäjänmäki) toimistokorttelissa nro 46025 sijaitsevan tontin nro 13 (KT 19 750 k-m², 5 042 m², Karvaamokuja 2a) ja tontin nro 14 (KT 19 750 k-m², 3 665 m², Karvaamokuja 2b) 31.12.2070 saakka seuraavin ehdoin:

1

Toimistotontin vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavaa 22 euron suuruista kerrosneliömetrihintaa. Vuosivuokra määräytyy viiden prosentin korkokannan mukaan.

2



Vuokralaisella on oikeus ostaa tontti, kun se on rakennettu ja käyttöönnotetuksi hyväksyty.

Tontin hinta perustuu elinkustannusindeksin pistelukua 100 vastaavaan yksikköhintaan 22 euroa/k-m². Kauppahinta määräytyy asemakaavan nro 10975 osoittaman tontin rakennusoikeuden mukaan. Kauppahinta määräytyy kuitenkin rakennusluvan mukaisen rakennusoikeuden mukaan, jos se on asemakaavan osoittamaa rakennusoikeutta suurempi.

Kauppahinta määräytyy kaupantekohetkellä viimeksi julkaistun indeksipisteluvun mukaan korjatun yksikköhinnan mukaan.

Mikäli osto-optiota ei ole käytetty viiden (5) vuoden kuluessa pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen alkamisesta lukien, raukeaa edellä mainittu osto-optio.

3

Muutoin noudatetaan liike- ja toimistotonttien vuokrasopimuslomakkeen ehtoja ja kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

B

Kaupunginvaltuusto päättäneen oikeuttaa kiinteistölautakunnan tekemään ehdotuksessa A esitetyt osto-option mukaiset kiinteistökaupat sekä hyväksymään kauppojen lisäehdot.

Tiivistelmä

Pitäjänmäen toimistotonteille 46025/13 ja 14 esitetään vahvistettavaksi vuokrausperusteet osto-oikeudella. Vuokra-aikaa esitetään 31.12.2070 asti ja tonttien vuokraus- ja myyntihinnaksi 22 euroa/k-m² (ind. 1951 = 100). Hinta on nykyrahassa 401 euroa/k-m², joka vastaa Pitäjänmäen alueen käypää markkinahintatasoa. Tontit myytäessä niiden myyntihinnaksi muodostuisi yhteensä noin 16 miljoonaa euroa.

Vuokrausperusteiden vahvistaminen on tarpeen, koska Khlla on täytäntöönpanopäätöksellään tarkoitus varata Peab Oy:lle toinen Kvston päätöksessä tarkoitetuista Pitäjänmäen tonteista, tontti 46025/13 (KT 19 750 k-m²) yhtiölle varattuna ollutta Pohjois-Haagan tonttia korvaavaksi tontiksi yhtiön Suomen pääkonttorihankkeen suunnittelua varten 31.12.2012 saakka.

Tonttiin 46025/14 ei vielä kohdistu varauksia, mutta vuokraus- ja myyntiperusteiden vahvistaminen myös sille on tarkoituksenmukaista



huomioon ottaen tontin jatkomarkkinointi ja korttelin valmiiksi saattamisen edistäminen.

Khlla on Kvston päätöstä koskevalla täytäntöönpanopäätöksellään samalla tarkoitus jatkaa Peab Oy:n varausta Pohjois-Haagan toimistokortteliin 29154. Yhtiölle jo kolme vuotta mainitun pääkonttorinsa suunnittelemista varten varattuna ollutta tonttia ei rakennuskelvottomana ole päässyt vielä rakentamaan, ja onkin ilmeistä, että kortteli tulee rakentamiskelpoiseksi aikaisintaan parin vuoden kuluttua tarvittavan asemakaavamuutoksen, kadun rakentamisen ja kaasuputken siirtämisen takia.

Varausajan jatkaminen Peab Oy:lle kahdella vuodella on tarkoituksenmukaista, koska Peab Oy:lle on aiheutunut jo merkittäviä suunnittelukustannuksia varausaikana ja korttelin rakentamisen lykkäytyminen on johtunut edellä mainituista siitä riippumattomista syistä. Yhtiö ehtii jatkettun varausajan aikana tutkimaan, onko toimistohankkeen toteuttamiselle olemassa riittävästi käyttäjiä.

Pitäjänmäen tontti 46025/13 on rakennuskelpoinen, joten yhtiön jo vuosia Pohjois-Haagassa lykkääntynyt pääkonttorihanke ja siihen samaan projektiin liittyneet asiakkaiden tilatarpeet olisivat näin kohtuullisella aikataululla tyydytettävissä.

Esittelijä

Lähtökohdat

Peab Oy:lle on vuoden 2011 loppuun ollut varattuna Pohjois-Haagan toimistokortteli 29154, jonne sen on ollut tarkoitus sijoittaa Suomen pääkonttorinsa sekä eräiden muiden toimijoiden toimistotiloja. Kortteli ei kuitenkaan ole ollut rakentamiskelpoinen, koska hanke edellyttäisi asemakaavan muuttamista, kadun rakentamista ja maakaasuputken siirtoa, ja onkin ilmeistä, ettei rakennuskelpoisuutta vielä kahteenkaan vuoteen saavutettaisi.

Huomioon ottaen Peab Oy:n jo vuosia pitkittynyt Pohjois-Haagan pääkonttorihanke sekä sen oma ja asiakkaiden akuutti aikataulu ja tilantarve, on perusteltua varata yritykselle korvaava kohde, jonka vuokrausperusteiden vahvistamisesta nyt on kysymys.

Lisäksi on perusteltua ja tarkoituksenmukaista jatkaa Pohjois-Haagan toimistokorttelin nro 29154 varausaikaa Peab Oy:lle, koska yhtiölle on aiheutunut jo merkittäviä suunnittelukustannuksia ja korttelin rakentamisen lykkäytyminen on johtunut siitä riippumattomista syistä. Yhtiö on markkinoinut tonttia jo aiemmin ja ehtii nyt kahdella vuodella jatkettavaksi esitettävän varausajan aikana tutkimaan, onko



toimistohankkeelle saatavissa hankkeen toteuttamiseksi riittävästi käyttäjiä.

Pitäjänmäen toimistokortteli nro 46025 ja sen rakentamattomat tontit

Voimassa olevassa asemakaavassa Pitäjänmäkeen Vihdintien länsireunaan on osoitettu tontit 46025/13 (KT, 19 750 k-m²) ja 46025/14 (KT, 19 750 k-m²), joille saa rakentaa seitsemänkerroksiset toimistorakennukset.

Koko kortteli, tontit 46025/13-16, varattiin ja kaavoitettiin alun perin Novo Group Oyj:lle pääkaupunkiseudun toimintoja varten. Tontille 46025/15 valmistui keväällä 2004 Novon noin 20 000 k-m²:n suuruinen toimistotalo ja tontin alle ja viereiselle LPA-tontille 46025/16 korttelin pysäköintilaitoksen ensimmäinen vaihe. Sittenmin Novo Group Oyj luopui tonttien 46025/13 ja 14 varauksista, eikä tonteille ole tällä hetkellä vireillä muitakaan hankkeita.

Vuokraus- ja myyntiperusteet

Pitäjänmäen toimistokorttelissa on vielä rakentamattomana kaksi toimistotonttia, tontit 46025/13 ja 14, joille nyt esitetään vahvistettavaksi vuokraus- ja myyntiperusteet. Kvsto on aiemmin vuonna 2002 vahvistanut toimistokorttelissa Novo Group Oyj:n sittenmin itselleen rakennuttamalle toimistotontille 46025/15 vuokraus- ja myyntiperusteet pitäen perusteena pääoma-arvoa 21,75 euroa/k-m² (ind. 1951 = 100).

Tätä voidaan edelleen pitää Pitäjänmäen alueen toimistotonttien käypänä hintatasona, ja nyt vuokrausperusteeksi ehdotetaan vahvistettavaksi 22 euroa/k-m² (ind. 1951 = 100), mikä nykytasolla vastaa noin 400 euron kerrosneliömetrihintaa.

Varauspäätökset

Kaupunginhallituksen tarkoituksena on Kvston päätöksen täytäntöönpanosta päättäessään samalla tehdä varauspäätökset niin Pitäjänmäen tontin 46025/13 varaamisesta Peab Oy:lle kuin Pohjois-Haagan korttelin 29154 varauksen jatkamisesta.

Pitäjänmäen kohde on tarkoitus varata ensi vuoden loppuun ja Pohjois-Haagan kohde vuoden 2013 loppuun, ellei sitten jälkimmäisen tontin rakentamiskelpoiseksi saattaminen edellytä varausajan jatkamista edelleen.

Pitäjänmäen tontti 46025/13

Peab Oy:n tarkoituksena on rakentaa Pitäjänmäen tontille 46025/13 yhtiön uusi Suomen pääkonttori sekä eräiden muiden toimijoiden



toimitiloja. Toteutus on suunniteltu kaksivaiheiseksi niin, että rakentaminen alkaisi viimeistään keväällä 2012 ja käyttäjät voisivat muuttaa uusiin tiloihin vaiheittain vuosina 2013-2014. Rakennus on yhtiön mukaan tarkoitus toteuttaa LEED (=Leadership in Energy and Environmental Design) -sertifioituna hankkeena, jonka suunnittelussa, rakentamisessa ja energiataloudessa ympäristöarvot on huomioitu tiukkojen kriteerien mukaisesti. Varausehdoissa edellytetään energialuokkaa A.

Varauspäätös

Tontista on tarkoitus tehdä varauspäätös seuraavasti:

Kaupunginhallitus päättää varata 46. kaupunginosan (Pitäjänmäki) korttelin nro 46025 tontin nro 13 Peab Oy:lle yhtiön Suomen pääkonttorihankkeen suunnittelua varten 31.12.2012 saakka ja seuraavilla ehdoilla:

1

Toimistotalo on suunniteltava yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston ja kiinteistöviraston kanssa.

2

Varausalueelle toteutettavan rakennuksen suunnittelussa ja rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota energiatehokkuutta parantaviin ratkaisuihin. Rakennuksen tulee täyttää A-energiatehokkuusluokalle asetetut vaatimukset, ellei kiinteistölautakunta erittäin painavasta varauksensaajasta riippumattomasta syystä toisin päättä.

Varauksensaaja on velvollinen viimeistään hakiessaan varausalueen pitkäaikaista vuokraamista esittämään kiinteistöviraston tonttiosastolle energiatodistuksesta annetun lain (487/2007) mukaisen varausalueelle rakennettavaa rakennusta koskevan energiatodistuksen ja rakennusvalvontaviraston lomakkeista löytyvällä (www.rakvv.hel.fi) laskentatyökalulla laaditun energiaselvityksen tai muun rakennuksen energiatehokkuutta osoittavan kiinteistöviraston tonttiosaston hyväksymän selvityksen.

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

3



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

Pohjois-Haagan kortteli 29154

Pohjois-Haagaan Hämeenlinnanväylän länsireunaan on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu kortteli 29154 (KT, 13 496 k-m²), jolle saa rakentaa kuusikerroksisen toimistorakennuksen.

Korttelin rakentaminen edellyttää korttelin länsipuolelle asemakaavassa osoitetun uuden Walentin Chorellintien rakentamista, valtakunnallisen kaasuputken siirtämistä pois korttelin eteläosasta ja muutoksia Eliel Saarisentiehen sekä korttelin ja Hämeenlinnanväylän väliin jäävälle yleiselle alueelle.

Lisäksi kiinteistöviraston, kaupunkisuunnitteluviraston ja korttelin varauksensaajan kanssa tänä syksynä käydyissä neuvotteluissa on päädytty tutkimaan korttelin rakennusoikeuden lisäämistä nykyisestä noin 13 496 k-m²:stä noin 18 000 k-m²:iin.

Aikaisempi varauspäätös

Kaupunginhallitus on aikaisemmin varannut korttelin Peab Oy:lle toimistotalohankkeen suunnittelua varten 31.12.2011 saakka seuraavilla ehdoilla:

1

Kortteliin tulevat toimistotalot on suunniteltava yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston ja kiinteistöviraston kanssa.

2

Kaupunki ei vastaa varauksensaajalle mahdollisesti aiheutuvasta vahingosta siinä tapauksessa, ettei alueelle saada voimaan varauksensaajan esittämää asemakaavan muutosta eikä tontin luovutusoppimusta voida tehdä.

Jatkovarauksen ehtoihin on tarkoitus lisätä energiatehokkuutta koskeva ehto.

Varauksen jatkopäätös

Korttelista on siten tarkoitus tehdä varauksen jatkopäätös seuraavasti:

Kaupunginhallitus päättäne jatkaa Pohjois-Haagassa Hämeenlinnanväylän laidassa sijaitsevan toimistokorttelin nro 29154 varausta Peab Oy:lle toimistotalohankkeen suunnittelua varten 31.12.2013 saakka seuraavin ehdoin:



1

Kortteliin tulevat toimistotalot on suunniteltava yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston ja kiinteistöviraston kanssa.

2

Varausalueelle toteutettavan rakennuksen suunnittelussa ja rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota energiatehokkuutta parantaviin ratkaisuihin. Rakennuksen tulee täyttää A-energiatehokkuusluokalle asetetut vaatimukset, ellei kiinteistölautakunta erittäin painavasta varauksensaajasta riippumattomasta syystä toisin päättä.

Varauksensaaja on velvollinen viimeistään hakiessaan varausalueen pitkäaikaista vuokraamista esittämään kiinteistöviraston tonttiosastolle energiatodistuksesta annetun lain (487/2007) mukaisen varausalueelle rakennettavaa rakennusta koskevan energiatodistuksen ja rakennusvalvontaviraston lomakkeista löytyvällä (www.rakvv.hel.fi) laskentatyökalulla laaditun energiaselvityksen tai muun rakennuksen energiatehokkuutta osoittavan kiinteistöviraston tonttiosaston hyväksymän selvityksen.

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

3

Kaupunki ei vastaa varauksensaajalle mahdollisesti aiheutuvasta vahingosta siinä tapauksessa, ettei alueelle saada voimaan varauksensaajan esittämää asemakaavan muutosta eikä tontin luovutus sopimusta voida tehdä.

Esittelijän kannanotto

Kiinteistölautakunnan esitykset vuokrauserusteiksi samoin kuin tonttien varaamiseksi ja varauksen jatkamiseksi ovat perusteltuja.

Pitkään rakentamattomina odottaneista Pitäjänmäen toimistotonteista toinen saatetaan näin saada rakentumaan ja samalla voidaan osoittaa paikka varauksensaajan uudelle pääkonttorille Helsingissä.

Pohjois-Haagan korttelin varauksen jatkaminen on myös perusteltua, koska näin saadaan kortteliin jo valmiiksi runsaasti suunnittelutyötä tehnyt yritys jatkamaan rakennettavuudeltaan vaikeaksi osoittautuneen kohteen suunnittelua ja markkinointia yhteistyössä kaupungin kanssa.



Ehdotukset ovat kiinteistölautakunnan esityksen mukaisia lisättynä kuitenkin kiinteistölautakunnan tontinluovutuksissa käytettäväksi hyväksymillä energiatehokkuutta koskevilla ehdoilla.

Pitäjänmäen ja Pohjois-Haagan voimassa olevat asemakaavat, Pohjois-Haagan kohteen havainnekuva ja Peab Oy:n hakemus ovat liitteinä 1 - 4.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028
timo.harmala(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaava nro 10975
- 2 Asemakaava nro 11580
- 3 Havainnekuva Pohjois-Haaga
- 4 Peab Oy:n kirje

Otteet

Ote
varauksensaaja

Otteen liitteet
Muutoksenhakukielto, valmistelu

Tiedoksi

Kiinteistölautakunta

Päätöshistoria

Kiinteistölautakunta 03.11.2011 § 530

HEL 2011-005722 T 10 01 01 00

Kiinteistökartta F5 T2 ja G6 P1, Vihdintie, Karvaamokuja 2a ja 2b, Walentin Chorellintie

Päätös

A

Lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että kaupungin-hallitus varaa 46. kaupunginosan (Pitäjänmäki) toimistokorttelissa nro 46025 sijaitsevan tontin nro 13 (KT 19 750 k-m², 5 042 m², Karvaamokuja 2a) Peab Oy:lle Suomen pääkonttorihankkeen suunnittelua varten 31.12.2012 saakka ja seuraavilla ehdoilla:

1



Toimistotalon suunnittelu on tehtävä yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston ja kiinteistöviraston kanssa.

2

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

(L1146-47R)

B

Lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan vuokraamaan 46. kaupunginosan (Pitäjänmäki) toimistokorttelissa nro 46025 sijaitseva tontti nro 13 (KT 19 750 k-m², 5 042 m², Karvaamokuja 2a) ja tontti nro 14 (KT 19 750 k-m², 3 665 m², Karvaamokuja 2b) 31.12.2070 saakka seuraavin ehdoin:

1

Toimistotontin vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavaa 22 euron suuruista kerrosneliömetrihintaa. Vuosivuokra määräytyy viiden prosentin korkokannan mukaan.

2

Vuokralaisella on oikeus ostaa tontti, kun se on rakennettu ja käyttöön otetuksi hyväksyty.

Tontin hinta perustuu elinkustannusindeksin pistelukua 100 vastaavaan yksikköhintaan 22 euroa/k-m². Kauppahinta määräytyy asemakaavan nro 10975 osoittaman tontin rakennusoikeuden mukaan. Kauppahinta määräytyy kuitenkin rakennusluvan mukaisen rakennusoikeuden mukaan, jos se on asemakaavan osoittamaa rakennusoikeutta suurempi.

Kauppahinta määräytyy kaupantekohetkellä viimeksi julkaistun indeksipisteluvun mukaan korjatun yksikköhinnan mukaan.

Mikäli osto-optiota ei ole käytetty viiden (5) vuoden kuluessa pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen alkamisesta lukien, raukeaa edellä mainittu osto-optio.

3



Muutoin noudatetaan liike- ja toimistotonttien vuokrasopimuslomakkeen ehtoja ja kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

C

Lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus jatkaa Pohjois-Haagan toimistokorttelin nro 29154 (KT 13 496 k-m², 6 921 m², Walentin Chorellintie) varausta Peab Oy:lle toimistotalohankkeen suunnittelua varten 31.12.2013 saakka entisin varausehdoin.

(L1129-40R)

D

Lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan tekemään edellä ehdotuksessa B esitetyt osto-option mukaiset kiinteistökaupat sekä hyväksymään kauppojen lisäehdot.

Lopuksi kiinteistölautakunta toteaa, että Peab Oy on yli kolmen vuoden ajan suunnitellut Pohjois-Haagan toimistokortteliin nro 29154 Suomen pääkonttoriaan sekä eräiden muiden toimijoiden toimistotiloja. Kortteli tulee kuitenkin rakentamiskelpoiseksi aikaisintaan parin vuoden kuluttua tarvittavan asemakaavamuutoksen, kadun rakentamisen ja kaasuputken siirtämisen takia. Huomioon ottaen edellä mainittu Pohjois-Haagan toimistokorttelin hidas rakentamiskelpoiseksi saattaminen, Peab Oy:n jo vuosia pitkittynyt Pohjois-Haagan pääkonttorihanke sekä sen oma ja asiakkaiden akuutti aikataulu ja tilantarve edellä esitetyn Pitäjänmäen toimistotontin varaaminen Peab Oy:lle on tarkoituksenmukaista. Lisäksi edellä esitetyn Pohjois-Haagan toimistokorttelin nro 29154 varausajan jatkaminen Peab Oy:lle kahdella vuodella on tarkoituksenmukaista, koska Peab Oy:lle on aiheutunut jo merkittäviä suunnittelukustannuksia varausaikana ja korttelin rakentamisen lykkäytyminen on johtunut edellä mainituista siitä riippumattomista syistä. Yhtiö ehtii jatkettun varausajan aikana tutkimaan, onko toimistohankkeen toteuttamiselle olemassa riittävästi käyttäjiä.

Esittelijä

vs. osastopäällikkö
Juhani Kovanen

Lisätiedot

Pasi Lehtiö, kiinteistölakimies, puhelin: 310 36448
pasi.lehtio(a)hel.fi



09.01.2012

Kj/3

§ 15

**Vuoden 2012 talousarvion kohdalle 1 39 05, yhteisöjen tukeminen,
Khn käytettäväksi, merkityn avustusrahan jakaminen**

HEL 2011-006808 T 02 05 01 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti jakaa avustuksia vuoden 2012 talousarvion kohdalta 1 39 05 yhteensä 1 626 200 euroa seuraavasti:

Yhteisön nimi Avustus 2012, euroa

Alvar Aalto Säätiö	-
Kotitalon ylläpitoon	
Eurooppalainen	6 000
Pääkaupunkiseutu ry	
Helsingin	100 000
Kaupunginosayhdistykset ry	
Helka	
Sisältää kotikatutoiminnan	
Helsingin kaupungin	34 980
akavalaisten lomatuki ry	
Vuotuisavustus	6 180
Vuokra-avustus	28 800
Helsingin	95 800
liikenneturvallisuusyhdistys	
ry	
Helsingin yhteisjärjestö JHL	167 120
ry	
Vuotuisavustus	9 260
Vuokra-avustus	157 860
Helsinki-Seura - Helsingfors-	16 370
Samfundet ry	
Hyötykasviyhdistys ry	44 600
Annalan puutarhakeskuksen vuokriin	
Jyty Helsinki ry	235 180
Vuotuisavustus	9 580
Vuokra-avustus	225 600
Kansainvälisen	6 640
kaupunkiyhteistyön	
tukeminen	
Helsingin Pohjola-Norden i Helsingfors rf	6 640
Suomi-Venäjä-Seuran Etelä-Suomen	-
piirijärjestö ry	
Krematoriosäätiö -	6 590
Krematoriestiftelsen rs	



09.01.2012

Kj/3

KTN:n Helsingin paikallisyhdistys	22 990
Vuotuisavustus	6 990
Vuokra-avustus	16 000
Pohjola-Nordenin Nuorisoliitto ry	3 930
Sibelius-Akatemia (Kirkkomusiikin osasto)	6 000
Suomen Rauhanliitto - YK-yhdistys ry	15 800
Vuokra-avustus	
Suomen Retkeilymajajärjestö-SRM ry	58 866
Super Helsingin kaupungin paikallisjärjestö ry ja Tehyn Helsingin kaupungin paikallisosasto ry	54 130
Vuotuisavustus	4 330
Vuokra-avustus	49 800
Svenska Finlands folkting	3 000
Avustuksia yleisten saunojen toiminnan turvaamiseen, kaupunginjohtajan käytettäväksi	17 820
Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö, kaupunginjohtajan käytettäväksi	660 000
Kunnallisen tiedotustoiminnan edistäminen, kaupunginjohtajan käytettäväksi	2 555
Opaskoulutuksen järjestäminen, kaupunginjohtajan käytettäväksi	6 490
Pika-ajuritoimintaan, kaupunginjohtajan käytettäväksi	6 870



09.01.2012

Kj/3

Veteraanijärjestöjen vuokriin, kaupunginjohtajan käytettäväksi	17 820
Kj:n käyttöön	36 649
Yhteensä	1 626 200

Samalla kaupunginhallitus päätti hylätä myöhästymisen perusteella Alvar Aalto Säätiön ja Suomi-Venäjä-Seura Etelä-Suomen piirijärjestö ry:n avustushakemukset.

Lisäksi kaupunginhallitus päätti kehottaa talous- ja suunnittelukeskuksen taloussuunnitteluosastoa lähettämään kirjeen vuoden 2012 avustuksen myöntämisestä ja vuodelle 2013 mahdollisesti haettavan avustuksen hakumenettelystä päätöksessä mainituille sekä niille järjestöille, jotka on mainittu vuoden 2012 talousarvion liitteessä 1 em. talousarviotilin kohdalla ja lisäksi Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy:lle.

Käsittely

Esteelliset: Kimmo Helistö

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Katja Bosisio-Hillberg, erityissuunnittelija, puhelin: 310 25707
katja.bosisio(a)hel.fi

Liitteet

1 Yhdistelmä vuoden 2012 talousarvion kohdalle 1 39 05, Yhteisöjen tukeminen, Khn käytettäväksi, kuuluvista avustusrahoista.pdf

Otteet

Ote
Otteen saajat

Otteen liitteet
Esitysteksti
Liite 1

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäneen jakaa avustuksia vuoden 2012 talousarvion kohdalta 1 39 05 yhteensä 1 626 200 euroa seuraavasti:

Yhteisön nimi Avustus 2012, euroa



09.01.2012

Kj/3

Alvar Aalto Säätiö	-
Kotitalon ylläpitoon	
Eurooppalainen	6 000
Pääkaupunkiseutu ry	
Helsingin	100 000
Kaupunginosayhdistykset ry	
Helka	
Sisältää kotikatutoiminnan	
Helsingin kaupungin	34 980
akavalaisten lomatuki ry	
Vuotuisavustus	6 180
Vuokra-avustus	28 800
Helsingin	95 800
liikenneturvallisuusyhdistys	
ry	
Helsingin yhteisjärjestö JHL	167 120
ry	
Vuotuisavustus	9 260
Vuokra-avustus	157 860
Helsinki-Seura - Helsingfors-	16 370
Samfundet ry	
Hyötykasviyhdistys ry	44 600
Annalan puutarhakeskuksen vuokriin	
Jyty Helsinki ry	235 180
Vuotuisavustus	9 580
Vuokra-avustus	225 600
Kansainvälisen	6 640
kaupunkiyhteistyön	
tukeminen	
Helsingin Pohjola-Norden i Helsingfors rf	6 640
Suomi-Venäjä-Seuran Etelä-Suomen	-
piirijärjestö ry	
Krematoriosäätiö -	6 590
Krematoriestiftelsen rs	
KTN:n Helsingin	22 990
paikallisyhdistys	
Vuotuisavustus	6 990
Vuokra-avustus	16 000
Pohjola-Nordenin	3 930
Nuorisoliitto ry	
Sibelius-Akatemia	6 000
(Kirkkomusiikin osasto)	
Suomen Rauhanliitto - YK-	15 800
yhdistys ry	



09.01.2012

Kj/3

Vuokra-avustus

Suomen	58 866
Retkeilymajajärjestö-SRM ry	
Super Helsingin kaupungin paikallisjärjestö ry ja Tehyn Helsingin kaupungin paikallisosasto ry	54 130
Vuotuisavustus	4 330
Vuokra-avustus	49 800
Svenska Finlands folkting	3 000

Avustuksia yleisten saunojen toiminnan turvaamiseen, kaupunginjohtajan käytettäväksi	17 820
Helsingin seudun opiskelija- asuntosäätiö, kaupunginjohtajan käytettäväksi	660 000
Kunnallisen tiedotustoiminnan edistäminen, kaupunginjohtajan käytettäväksi	2 555
Opaskoulutuksen järjestäminen, kaupunginjohtajan käytettäväksi	6 490
Pika-ajuritoimintaan, kaupunginjohtajan käytettäväksi	6 870
Veteraanijärjestöjen vuokriin, kaupunginjohtajan käytettäväksi	17 820
Kj:n käyttöön	36 649
Yhteensä	1 626 200

Samalla kaupunginhallitus päättäneen hylätä myöhästymisen perusteella Alvar Aalto Säätiön ja Suomi-Venäjä-Seura Etelä-Suomen piirijärjestö ry:n avustushakemukset.



Lisäksi kaupunginhallitus päättäneen kehottaa talous- ja suunnittelukeskuksen taloussuunnitteluosastoa lähettämään kirjeen vuoden 2012 avustuksen myöntämisestä ja vuodelle 2013 mahdollisesti haettavan avustuksen hakumenettelystä päätöksessä mainituille sekä niille järjestöille, jotka on mainittu vuoden 2012 talousarvion liitteessä 1 em. talousarvion kohdalla ja lisäksi Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy:lle.

Esittelijä

Kj toteaa, että Khs päätti 12.12.2011 hyväksyä Kaupungin avustusten myöntämisessä noudatettavat yleisohjeet. Samalla Khs päätti, ettei tule antamaan erillistä maksatusohjetta. Maksatusta ja avustusten hakumenettelyä koskevat asiat on huomioitu yleisohjeissa.

Vuoden 2012 talousarvioon sisältyvässä liitteessä 1 on sidottu avustukset osalle yhteisöjä. Muista avustuksista päättää Khs sekä asianomainen lauta- tai johtokunta.

Kvston 16.11.2011 vahvistaman vuoden 2012 talousarvion kohdalle 1 39 05 on merkitty 3 352 000 euron suuruinen avustusmääräraha Khn käytettäväksi. Määrärahasta kaupunginvaltuusto on sitonut 860 000 euroa Finlandia-talo Oy:lle, 47 000 euroa Helsingin kaupungin 450-vuotistaiteilijatalo-säätiölle, 101 800 euroa Helsingin seudun kesäyliopistosäätiölle, 608 000 euroa Oy Gardenia-Helsinki Ab:lle ja 109 000 euroa Y-Säätiölle. Näin ollen on päätettävä 1 626 200 euron suuruisen avustusmäärärahan käytöstä.

Esityslistan tämän asian liitteessä on esitetty avustusanomuksen jättäneiden yhdistysten sekä muiden ao. kohtaan kuuluvien avustusmäärärahojen jako vuodelta 2011, vuodelle 2012 haettu avustussumma sekä ehdotus vuoden 2012 avustukseksi.

Kaupungin henkilöstöjärjestöjen vuokra-avustukset sekä muut vuokra-avustukset ovat kiinteistöviraston ilmoittamien vuokrien suuruiset. Muita avustuksia on pääsääntöisesti korotettu n. 1,2 % verrattuna vuoden 2011 avustukseen.

Jyty Helsinki ry:lle ja Suomen Rauhanliitto – YK-yhdistys ry:lle on esitetty anottua suurempaa avustusta, koska avustukset vuokriin myönnetään vuosittain täysimääräisenä. Vuokrat ovat kiinteistöviraston ilmoituksen mukaiset.

Koska nykyisen käytännön mukaan avustuksia yleisten saunojen toiminnan turvaamiseen, kunnallisen tiedotustoiminnan edistämiseen, opaskoulutuksen järjestämiseen ja veteraanijärjestöjen tilavuokriin varatuista avustusmäärärahoista haetaan vasta vuoden 2012 aikana, olisi tarkoituksenmukaista, että nämä määrärahat osoitettaisiin



kaupunginjohtajan käytettäväksi. Vuosittain näistä määrärahoista avustukset on myönnetty samoille järjestöille.

Yleisten saunojen toiminnan avustaminen perustuu Khn asettaman komitean mietinnön pohjalta tehtyyn päätökseen (Khs 15.10.1990, 2111 §). Tällä hetkellä toiminnassa on kolme yleistä saunaa, joiden toimintaa on vuosittain tuettu.

Avustus Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiölle tontinvuokriin tulisi osoittaa kaupunginjohtajan käytettäväksi, koska avustuksen suuruus perustuu lainojen vuoden 2012 korkoihin ja koska avustus tulisi maksaa vasta sen jälkeen, kun valtio osaltaan on tehnyt päätöksen tontinvuokrista luopumisesta.

Pika-ajuritoimintaan varattu vuoden 2012 avustus olisi perusteltua jättää kaupunginjohtajan käytettäväksi, koska matkailu- ja kongressitoimisto ei ole vielä määritellyt pika-ajuritoiminnan avustuksen ehdoksi asetettavia päivystysaikoja.

Alvar Aalto Säätiön ja Suomi-Venäjä-Seura Etelä-Suomen piirijärjestö ry:n avustushakemukset ovat saapuneet hakuajan päätyttyä. Avustusohjeiden mukaan myöhästyneet avustusanomukset on esitettävä hylättäviksi, joten Alvar Aalto Säätiölle ja Suomi-Venäjä-Seura Etelä-Suomen piirijärjestö ry:lle ei esitetä avustusta.

Yhdistysten edellisten avustusten käyttöä on valvottu tilinpäätöstietojen perusteella avustusten yleisohjeiden mukaisesti. Avustukset on käytetty haettuun tarkoitukseen.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Katja Bosisio-Hillberg, erityissuunnittelija, puhelin: 310 25707
katja.bosisio(a)hel.fi

Liitteet

1 Yhdistelmä vuoden 2012 talousarvion kohdalle 1 39 05, Yhteisöjen tukeminen, Khn käytettäväksi, kuuluvista avustummäärärahoista.pdf

Otteet

Ote

Otteen saajat

Otteen liitteet

Esitysteksti

Liite 1



09.01.2012

Kj/4

§ 16

Vt Tea Vikstedtin toivomusponsi: EU:n hankintadirektiivin tulkitseminen ja markkinaoikeuskäytäntö EU:n jäsenmaissa

HEL 2011-002234 T 03 00 01

Päätös

Kaupunginhallitus päätti merkitä tiedoksi selvityksen kaupunginvaltuuston 8.6.2011 hyväksymän toivomusponnen (Tea Vikstedt) johdosta tehdyistä toimenpiteistä ja toimittaa selvityksen ponnen ehdottajalle sekä tiedoksi muille valtuutetuille.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Petra Vänskä-Sippel, controller, puhelin: 310 25551
petra.vanska-sippel(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Vt Tea Vikstedtin toivomusponsi Kvsto 8.6.2011.pdf
- 2 Lausunto oikeuspalvelut.pdf

Otteet

Ote

Ponnen tekijä

Otteen liitteet

Esitysteksti

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäneen merkitä tiedoksi selvityksen kaupunginvaltuuston 8.6.2011 hyväksymän toivomusponnen (Tea Vikstedt) johdosta tehdyistä toimenpiteistä ja toimittaa selvityksen ponnen ehdottajalle sekä tiedoksi muille valtuutetuille.

Esittelijä

Käsitellessään 8.6.2011 Helsingin kaupunkikonsernin harmaan talouden tilaa ja torjuntaa koskevaa kokonais selvitystä Kvsto hyväksyi seuraavan toivomusponnen:

”Kaupunginvaltuusto edellyttää, että kaupunki selvittää miten eri tavalla Suomessa tulkitaan EU:n hankintadirektiiviä ja miten eri tavalla markkinaoikeuskäytäntö on järjestetty muissa EU:n jäsenmaissa (Tea Vikstedt, äänin 47-0).”

Kvston työjärjestyksen 24 §:n mukaan Khn on toimitettava ponnen



ehdottajalle kirjallinen selvitys toivomusponnen johdosta tehdyistä toimenpiteistä viimeistään vuoden kuluttua ponnen hyväksymisestä. Selvitys on toimitettava erikseen tiedoksi myös muille valtuutetuille.

Esittelijä toteaa, että toivomusponnen johdosta on saatu hallintokeskuksen oikeuspalveluiden lausunto (19.8.2011). Lausunnossa todetaan seuraavaa:

"Direktiivi on säädöstyyppeä, jolla osoitetaan tavoitella jäsenvaltioiden kansalliselle lainsäädännölle. Direktiivin keskeinen oikeudellinen vaikutus on jäsenvaltion velvollisuus panna direktiivi täytäntöön säädetyssä implementointiajassa. Direktiivien sitova velvoite on toteutettava kansallisen oikeuden sitovalla säännöksellä – Suomessa siis lähtökohtaisesti eduskunnan säätämällä lailla.

EU:n hankintadirektiivit sitovat kaikkia unionin jäsenvaltioita. Niillä pyritään edistämään Euroopan yhteisön perustamissopimuksen mukaisia tavoitteita tavaroiden vapaasta liikkuvuudesta, palvelujen tarjoamisvapaudesta ja sijoittautumisvapaudesta sekä lähentämään jäsenvaltioiden julkisia hankintoja koskevaa lainsäädäntöä.

EU:n hankintadirektiivi eli julkisia rakennusurakoita sekä julkisia tavara- ja palveluhankintoja koskevien sopimusten tekomenettelyjen yhteensovittamisesta annettu Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivi (2004/18/EY) on Suomessa pantu täytäntöön lailla julkisista hankinnoista (348/2007, hankintalaki). Samoin vesi- ja energiahuollon sekä liikenteen ja postipalvelujen alalla toimivien yksiköiden hankintamenettelyjen yhteensovittamisesta annettu Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivi (2004/17/EY, erityisalojen hankintadirektiivi) on Suomessa pantu täytäntöön lailla vesi- ja energiahuollon, liikenteen ja postipalvelujen alalla toimivien yksiköiden hankinnoista (349/2007, erityisalojen hankintalaki).

Merkittävä osa Suomen hankintalain sisällöstä perustuu suoraan EU:n hankintadirektiiviin. Lisäksi hankintalaissa on otettu huomioon Euroopan unionin tuomioistuimen (ja sitä edeltäneen Euroopan yhteisöjen tuomioistuimen) jäsenvaltioita velvoittava julkisia hankintoja koskeva oikeuskäytäntö.

Julkisia hankintoja koskevien direktiivien täytäntöönpanon osalta kansallista liikkumavaraa oli vain niukalti. Jäsenvaltioiden harkintaan oli jätetty mm. hankintadirektiivin 27 artiklan verotukseen, ympäristönsuojeluun ja työlainsäädäntöön liittyvien velvoitteiden ilmoittamisvelvoite, 29 artiklan kilpailullinen neuvottelumenettely, 32 artiklan puitejärjestely, 33 artiklan dynaaminen hankintajärjestelmä sekä 42 artiklan 5 kohdan b alakohdan kehittyneen sähköisen



allekirjoituksen käyttäminen. Näistä ainoastaan viimeksi mainitusta ei säädetä Suomen hankintalaissa.

Kansallista liikkumavaraa oli myös sääntelyssä, joka koskee direktiivien säännösten soveltamisalan ulkopuolella olevia hankintoja, kuten toissijaisia palveluhankintoja, direktiivien soveltamisrajan alittavia hankintoja sekä palveluja koskevia käyttöoikeussopimuksia. Euroopan yhteisöjen tuomioistuin on kuitenkin oikeuskäytännössään katsonut, että myös julkisten hankintojen direktiivien soveltamisalan ulkopuolella olevissa hankinnoissa on noudatettava perustamissopimuksen perustavanlaatuisia oikeussääntöjä ja erityisesti kansalaisuuteen perustuvan syrjinnän kieltoa. Tämän vuoksi Suomi on säännellyt hankintalaissaan kyseisiä hankintoja siten, että ne vastaavat yhteisön perustamissopimuksen periaatteita. Direktiivien ulkopuolella olevien hankintojen kilpailuttamismenettely vastaa yleisellä tasolla direktiivien velvoitteita, mutta on niitä hieman joustavampi ja kevyempi.

Erityisalojen hankintalaki sen sijaan perustuu kokonaisuudessaan erityisalojen hankintadirektiiviin sekä toiseen valvontadirektiiviin.

Mitä tulee hankintalain julki lausuttuihin tavoitteisiin, lain esitöissä (HE 50/2006) todetaan julkisten hankintojen sääntelyn tavoitteena olevan julkisten varojen käytön tehostaminen. Lisäksi tavoitteena on mm. julkisten palvelujen tehostaminen ja laadun parantaminen sekä talouden kasvun, kilpailukyvyn ja työllisyyden edistäminen. Nämä tavoitteet ovat sopusoinnussa EU:n hankintadirektiivin tavoitteiden ja arvopäämäärien kanssa.

Eurooppaoikeuden ensisijaisuus -periaatteesta seuraa, että eurooppaoikeuden kanssa ristiriitaisen kansallisen normin soveltaminen on kiellettyä. Näin ollen ei ole mahdollista – mikäli hankintalain säännökset olisivat vastoin EU:n hankintadirektiivin säännöksiä – että Suomessa sovellettaisiin EU:n hankintadirektiivin vastaista hankintalain säännöstä.

Eurooppaoikeuden välillinen vaikutus eli tulkintavaikutus merkitsee sitä, että kansallisen oikeuden säännöksille pyritään antamaan eurooppaoikeuden ja integraatiovelvoitteiden kanssa yhteensopiva merkityssisältö. Tulkintavaikutuksella on merkitystä erityisesti direktiivien osalta. Euroopan unionin tuomioistuimen (ja sitä edeltäneen Euroopan yhteisöjen tuomioistuimen) oikeuskäytännössä omaksutun tulkintalinjan mukaisesti kansallisten viranomaisten tulee vilpittömän yhteistyön periaatteen ja lojaliteettivelvollisuuden nojalla tulkita ja soveltaa direktiivien toimeenpanemiseksi säädettyä kansallista lainsäädäntöä sopusoinnussa eurooppaoikeuden asettamien vaatimusten kanssa eli direktiivin sanamuodon ja päämäärän valossa.



Näin ollen kansallista hankintalakia on tulkittava sopusoinnussa EU:n hankintadirektiivin asettamien vaatimusten kanssa.

Eurooppaoikeuden tulkinnassa korostuu primääri- ja sekundäärinormiston lisäksi Euroopan unionin tuomioistuimen oikeuskäytännön, lähinnä ennakkoratkaisujen, merkitys. Unionitasoinen oikeuskäytäntö on jäsenvaltioita velvoittavaa, joten Suomen lakia soveltavien viranomaisten velvollisuutena on ottaa Euroopan unionin tuomioistuimen (ja sitä edeltäneen Euroopan yhteisöjen tuomioistuimen) julkisia hankintoja koskeva oikeuskäytäntö huomioon omassa ratkaisutoiminnassaan.

Oikeuspalvelut katsoo – johtuen siitä, että Suomen hankintalain sisältö on muutamia pieniä poikkeuksia lukuun ottamatta sisällöltään yhdenmukainen EU:n hankintadirektiivin kanssa, sekä koska eurooppaoikeuden ensisijaisuus -periaate, eurooppaoikeuden tulkintavaikutus ja Euroopan unionin tuomioistuimen (ja sitä edeltäneen Euroopan yhteisöjen tuomioistuimen) jäsenvaltioita velvoittava oikeuskäytäntö estävät EU:n hankintadirektiivin vastaiset tulkinnat – että EU:n hankintadirektiiviä tulkitaan Suomessa yhtenevästi unionin tasoisen tulkinnan kanssa.

Miten eri tavalla markkinaoikeuskäytäntö on järjestetty muissa EU:n jäsenmaissa

Kansalliset tuomioistuimet soveltavat paitsi kansallista oikeutta myös eurooppaoikeutta. Niillä on toimivalta valvoa eurooppaoikeuden hallinnollista täytäntöönpanoa kansallisella tasolla. Kansallisten tuomioistuinten on suojattava niitä oikeuksia, joita eurooppaoikeuden normit luovat yksityisille. Eurooppaoikeuden soveltamiseksi tehokkaasti ja yhdenmukaisesti ja erilaisten jäsenvaltioittain vaihtelevien tulkintojen estämiseksi kansalliset tuomioistuimet voivat pyytää Euroopan unionin tuomioistuimelta sitovaa ennakkoratkaisua eurooppaoikeuden tulkinnasta.

Euroopan unionin tuomioistuin (ja sitä edeltänyt Euroopan yhteisöjen tuomioistuin) käyttää tuomiovaltaa Euroopan unionissa. Se pyrkii toiminnallaan varmistamaan, että eurooppaoikeutta sovelletaan jäsenvaltioissa yhdenmukaisella tavalla. Unionin tuomioistuin on omalla tulkintatoiminnallaan tehostanut erityisesti ennakkoratkaisujärjestelmän avulla eurooppaoikeuden valtionsisäisiä oikeusvaikutuksia ja samalla lisännyt omaa vaikutusvaltaansa suhteessa jäsenvaltioiden tuomioistuihin.

Suomessa julkisia hankintoja koskevat asiat ratkaistaan markkinaoikeudessa. Kaikissa unionin jäsenvaltioissa ei kuitenkaan ole Suomen markkinaoikeutta vastaavaa erityistuomioistuinta vaan julkisiin hankintoihin liittyvät asiat ratkaisee jokin muu lainkäyttöelin. EU:n



jäsenvaltioiden julkisia hankintoja koskevat säännökset julkisten hankintojen oikeusturvakeinoista perustuvat neuvoston valvontadirektiiveihin, jotka sisältävät määräyksiä tietyistä vähimmäisvaatimuksista, jotka kansallisten menettelyjen tulee täyttää. Julkisten hankintojen oikeusturvakeinoja koskevat direktiivit sallivat jäsenvaltioille melko paljon harkintavaltaa kansallisen järjestelmän toteuttamisessa. EU:n jäsenvaltiot ovatkin omaksuneet erilaisia käytäntöjä esimerkiksi sen suhteen, annetaanko oikeusturvakeinojen käyttäminen yhden vai useamman itsenäisen lainkäyttöviranomaisen tai muun toimielimen tehtäväksi.

Esimerkiksi Ruotsissa julkisia hankintoja koskevat asiat käsitellään vielä kesken olevien hankintojen osalta hallinto-oikeuksissa (förvaltningsrätten). Asioissa, joissa hankintasopimus on jo tehty, vahinkoa kärsinyt tarjoaja voi nostaa hankintayksikköä vastaan vahingonkorvauskanteen yleisessä alioikeudessa. Sen sijaan kilpailuoikeudellisten periaatteiden noudattamista julkisissa hankinnoissa valvoo markkinatuomioistuin (Marknadsdomstolen), joka voi kieltää hankintayksikköä soveltamasta tulevaisuudessa tiettyä menettelyä, joka on katsottava luvattomaksi. Julkisia hankintoja koskeva valvonta kuuluu puolestaan kilpailuvirastolle (Konkurrensverket).

Tanskassa kilpailuvirasto (Konkurrencestyrelsen) vastaa hankintaasioita koskevasta epävirallisesta sovittelusta, neuvonnasta sekä suositusten antamisesta. Kilpailuvirasto voi ottaa asian käsittelyynsä vain, jos hankintasopimusta ei ole vielä tehty. Hankinta-asioiden valituslautakunta (Klagenævnet for Udbud) puolestaan on riippumaton hallinnollinen elin, jonka toimivaltaan kuuluu ns. virallisen oikeussuojan eli sitovien päätösten antaminen ja vahingonkorvauksesta päättäminen hankinta-asioissa, joissa hankintasopimus on jo tehty. Hankinta-asioiden valituslautakunnan päätöksiin haetaan muutosta yleisiltä alioikeuksilta.

Saksassa tarjoaja voi turvautua julkisten hankintojen epäviralliseen sovitteluun ennen varsinaisten oikeussuojakeinojen käyttöä. Liittovaltio ja osavaltiot voivat perustaa tätä varten julkisten hankintojen toimistoja (Vergabepflichtstellen). Varsinaisten oikeussuojakeinojen käytön forumeina toimivat ensimmäisessä asteessa julkisten hankintojen oikeussuojaelimet eli ns. hankintakamarit (Vergabekammern), joista osa on osavaltioiden perustamia ja osa liittovaltion elimiä. Osavaltioiden oikeussuojaelimet käsittelevät osavaltioiden toimialaan kuuluvia julkisia hankintoja ja liittovaltion oikeussuojaelimet puolestaan liittovaltion toimialaan kuuluvia hankintoja. Kaikki julkisten hankintojen oikeussuojaelimet ovat itsenäisiä ja muiden viranomaisten määräysvallasta riippumattomia. Vahingonkorvausta voivat tuomita ainoastaan yleiset alioikeudet.



Iso-Britanniassa hankintamenettelyyn haetaan muutosta toimivaltaiselta yleiseltä siviilituomioistuimelta, joka voi määrätä myös vahingonkorvauksesta. Toimivaltaisia tuomioistuinta hankinta-asioissa ovat Englannissa, Walesissa ja Pohjois-Irlannissa ylioikeudet (High Court) ja Skotlannissa The Court of Session tai Sheriff Court. Tämän lisäksi lukuisat yhteisöt tarjoavat hankinta-asioiden vapaaehtoista sovittelua, johon sekä tarjoajat että hankintayksiköt voivat turvautua.

Oikeuspalvelut katsoo, että julkisia hankintoja koskeva Suomen markkinaoikeuskäytäntö on linjassa Euroopan unionin tuomioistuimen (ja sitä edeltäneen Euroopan yhteisöjen tuomioistuimen) julkisia hankintoja koskevan oikeuskäytännön kanssa. Tätä voidaan pitää lähtökohtaolettamana myös muiden EU:n jäsenvaltioiden julkisia hankintoja koskevan markkinaoikeuskäytännön tai sitä vastaavan muun lainkäyttöelimen ratkaisukäytännön osalta, koska EU:n hankintadirektiivin tulkintalinjaukset tulevat unionin tasolta, ja koska kaikkien jäsenvaltioiden kansallinen julkisia hankintoja koskeva lainsäädäntö, jota jäsenvaltion markkinaoikeus tai muu sitä vastaava julkisia hankintoja koskevia asioita ratkaiseva lainkäyttöelin soveltaa, perustuu suurelta osin EU:n hankintadirektiiveihin ja on sisällöltään siten yhdenmukainen direktiivien kanssa."

Khs viittaa selvityksessään em. oikeuspalvelun lausuntoon.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Petra Vänskä-Sippel, controller, puhelin: 310 25551
petra.vanska-sippel(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Vt Tea Vikstedtin toivomusponsi Kvsto 8.6.2011.pdf
- 2 Lausunto oikeuspalvelut.pdf

Otteet

Ote
Ponnen tekijä

Otteen liitteet
Esitysteksti

Tiedoksi

Kaupunginvaltuusto



09.01.2012

Kj/5

§ 17

Kaupungin hallintoelinten kokousajat ja pöytäkirjat sekä päätösten saattaminen kaupunginhallituksen tietoon vuonna 2012

HEL 2011-009520 T 00 01 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti antaa lauta- ja johtokunnille sekä virastoille ja liikelaitoksille seuraavat ohjeet:

Toimielinten päätösten sekä ottokelpoisten viranhaltijapäätösten ilmoittaminen

Tiedottajan laatima päätöstiedote toimielimen tekemistä päätöksistä julkaistaan kaupungin verkkosivuilla mahdollisimman pian kokouksen jälkeen.

Kopio toimielimen pöytäkirjasta on toimitettava kaupunginjohtajalle ja asianomaiselle apulaiskaupunginjohtajalle kolmen päivän kuluessa kokouksesta.

Kaupunginhallituksen alaisten viranhaltijoiden on kolmen päivän kuluessa päätöksen tekemisestä ilmoitettava ottoharkintaan kuuluvista päätöksistä kaupunginhallitukselle.

Kaupunginjohtajalle ja apulaiskaupunginjohtajille tulevat toimielinten ja viranhaltijoiden pöytäkirjat toimitetaan tai ilmoitetaan toimialoittain sähköpostitse seuraaviin osoitteisiin:

kaupunginjohtajan toimiala	kj.rooteli@hel.fi
rakennus- ja ympäristötoimi	ryj.rooteli@hel.fi
sivistys- ja henkilöstötoimi	sj.rooteli@hel.fi
kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötoimi	kaj.rooteli@hel.fi
sosiaali- ja terveystoimi	stj.rooteli@hel.fi

Kaupunginhallitus ilmoittaa kahdeksan päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista, otetaanko asia kaupunginhallituksen käsiteltäväksi.

Kaupunginhallitus ei käytä otto-oikeuttaan lautakunnan alaisten viranomaisten päättämässä asioissa lukuun ottamatta lautakuntien jaostojen päättämiä asioita. Kaupunginhallitus ei myöskään käytä otto-oikeuttaan niiden liikelaitosten johtokuntien alaisten viranomaisten päättämässä asioissa, joille on johtosäännössä myönnetty otto-oikeus.

Pöytäkirjojen pitäminen nähtävänä ja kokousaikojen ilmoittaminen

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginhallitus>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



09.01.2012

Kj/5

Toimielimen ja viranhaltijan on tehtävä päätös siitä, milloin pöytäkirja on yleisesti nähtävänä kaupungin kirjaamossa siltä osin kuin pöytäkirjan pitäminen kuntalain 63 §:n mukaan on tarpeen.

Pöytäkirjojen nähtävänä pitämistä koskevista päätöksistä samoin kuin toimielinten kokousajoista ja -paikoista on ilmoitettava hallintokeskuksen tietopalveluyksikölle (Reija Ruotsalainen) viimeistään 3.2.2012 mennessä yhteiskuulutuksen julkaisemista varten. Myös toimielinten kokousaikojen muutokset tulee ilmoittaa.

Muut kokoukset ja tilaisuudet

Muita kokouksia ja tilaisuuksia ei pidä järjestää samanaikaisesti kaupunginvaltuuston, kaupunginhallituksen ja kaupunginhallituksen konsernijaoston kokousten eikä niiden ryhmäkokousten kanssa.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Maria Nyfors, hallintosihteeri, puhelin: 310 36012
maria.nyfors(a)hel.fi

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäne antaa lauta- ja johtokunnille sekä virastoille ja liikelaitoksille seuraavat ohjeet:

Toimielinten päätösten sekä ottokelpoisten viranhaltijapäätösten ilmoittaminen

Tiedottajan laatima päätöstiedote toimielimen tekemistä päätöksistä julkaistaan kaupungin verkkosivuilla mahdollisimman pian kokouksen jälkeen.

Kopio toimielimen pöytäkirjasta on toimitettava kaupunginjohtajalle ja asianomaiselle apulaiskaupunginjohtajalle kolmen päivän kuluessa kokouksesta.

Kaupunginhallituksen alaisten viranhaltijoiden on kolmen päivän kuluessa päätöksen tekemisestä ilmoitettava ottoharkintaan kuuluvista päätöksistä kaupunginhallitukselle.

Kaupunginjohtajalle ja apulaiskaupunginjohtajille tulevat toimielinten ja viranhaltijoiden pöytäkirjat toimitetaan tai ilmoitetaan toimialoittain sähköpostitse seuraaviin osoitteisiin:

kaupunginjohtajan toimiala
rakennus- ja ympäristötoimi
sivistys- ja henkilöstötoimi

kj.rooteli@hel.fi
ryj.rooteli@hel.fi
sj.rooteli@hel.fi



kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötoimi kaj.rooteli@hel.fi
sosiaali- ja terveystoimi stj.rooteli@hel.fi

Kaupunginhallitus ilmoittaa kahdeksan päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista, otetaanko asia kaupunginhallituksen käsiteltäväksi.

Kaupunginhallitus ei käytä otto-oikeuttaan lautakunnan alaisten viranomaisten päättämässä asioissa lukuun ottamatta lautakuntien jaostojen päättämiä asioita. Kaupunginhallitus ei myöskään käytä otto-oikeuttaan niiden liikelaitosten johtokuntien alaisten viranomaisten päättämässä asioissa, joille on johtosäännössä myönnetty otto-oikeus.

Pöytäkirjojen pitäminen nähtävänä ja kokousaikojen ilmoittaminen

Toimielimen ja viranhaltijan on tehtävä päätös siitä, milloin pöytäkirja on yleisesti nähtävänä kaupungin kirjaamossa siltä osin kuin pöytäkirjan pitäminen kuntalain 63 §:n mukaan on tarpeen.

Pöytäkirjojen nähtävänä pitämistä koskevista päätöksistä samoin kuin toimielinten kokousajoista ja -paikoista on ilmoitettava hallintokeskuksen tietopalveluyksikölle (Reija Ruotsalainen) viimeistään 3.2.2012 mennessä yhteiskuulutuksen julkaisemista varten. Myös toimielinten kokousaikojen muutokset tulee ilmoittaa.

Muut kokoukset ja tilaisuudet

Muita kokouksia ja tilaisuuksia ei pidä järjestää samanaikaisesti kaupunginvaltuuston, kaupunginhallituksen ja kaupunginhallituksen konsernijaoston kokousten eikä niiden ryhmäkokousten kanssa.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Maria Nyfors, hallintosihteeri, puhelin: 310 36012
maria.nyfors(a)hel.fi

Tiedoksi

Lauta- ja johtokunnat sekä virastot ja liikelaitokset
Hallintokeskuksen tietopalveluyksikkö



09.01.2012

Kj/6

§ 18

Demokratia-ryhmän loppuraportti

HEL 2011-002909 T 00 00 02

Khs 2011-207

Päätös

Kaupunginhallitus päätti merkitä tiedoksi demokratia-ryhmän loppuraportin ja lähettää sen kaikille lauta- ja johtokunnille 29.2.2012 mennessä annettavia lausuntoja varten.

Samalla kaupunginhallitus päätti käynnistää demokratia-ryhmän esitysten pohjalta jatkotoimenpiteinä seuraavien selvitysten ja suunnitelmien laatimisen alueellisen demokratian kehittämiseksi, suoran demokratian edistämiseksi ja valmistelun avoimuuden lisäämiseksi:

1. selvitys osallistuvan budjetoinnin toteutusmahdollisuuksista Helsingissä,
2. selvitys alueellisen osallistumisen kokeilua varten laadittavaa pilottisuunnitelmaa varten, johon sisällytetään alueellisten kokeilujen aihepiirit ja kohteet, kohdentuminen kaupungin eri toimialoille sekä eri alueellisen osallistumisen eri mallit ja uuden teknologian hyväksikäytön mahdollisuudet,
3. periaatteet ja menettelytavat kansanäänestysten järjestämiseksi,
4. selvitys kaupungin hallintokuntien verkkopalveluhankkeista ja -suunnitelmista asukasosallistumista tukevaa sähköisten vuorovaikutuskanavien, verkkopalvelujen ja neuvontaa koskevan kehittämissuunnitelman laatimista varten,
5. selvitys koulujen sähköisten palveluiden tarjoamista vaikutusmahdollisuuksista koulutyöskentelyssä,
6. selvitys ns. demokratiatiloista ja niiden käytön kustannuksista.

Edelleen kaupunginhallitus päätti kehottaa kaupunginjohtajaa huolehtimaan em. toimenpiteistä ja raportoimaan niiden etenemisestä 30.4.2012 mennessä, jonka jälkeen päätetään jatkovalmistelusta ja seurannasta.

Lisäksi kaupunginhallitus päätti todeta, että edustuksellisen demokratian toimintaedellytysten parantamista koskevat toimenpide-ehdotukset valmistellaan erikseen osana kaupunginvaltuuston strategiaohjelman 2013 - 2016 valmistelua.



Kaupunginhallitus edellyttää, että valmistelun yhteydessä selvitetään erilaisten mallien soveltuvuutta Helsingin kaupungin johtamisjärjestelmän uudistamiseksi. Selvityksessä otetaan huomioon kuntauudistuksen mahdollisesti tuomat muutokset. Selvityksestä laaditaan raportti kaupunginhallitukselle 30.11.2012 mennessä.

Käsittely

Esittelijä muutti esitystään siten, että päätösehdotuksen neljäs kappale muutetaan kuulumaan seuraavasti:

Lisäksi kaupunginhallitus päättäne todeta, että edustuksellisen demokratian toimintaedellytysten parantamista koskevat toimenpide-ehdotukset valmistellaan erikseen osana kaupunginvaltuuston strategiaohjelman 2013 - 2016 valmistelua.

Lisäksi esittelijä muutti esitystään siten, että päätösehdotukseen lisätään seuraava kappale:

Kaupunginhallitus edellyttää, että valmistelun yhteydessä selvitetään erilaisten mallien soveltuvuutta Helsingin kaupungin johtamisjärjestelmän uudistamiseksi. Selvityksessä otetaan huomioon kuntauudistuksen mahdollisesti tuomat muutokset. Selvityksestä laaditaan raportti kaupunginhallitukselle 30.11.2012 mennessä.

Kaupunginhallitus hyväksyi esittelijän muutetun ehdotuksen yksimielisesti.

Vastaehdotus:

Eija Loukoila: Lisäys: Kaupunginhallitus päättäne, että asukkaille järjestetään välittömästi tilaisuuksia esittää omia ehdotuksiaan demokratiaprosessin jatkamiseksi.

Vastaehdotusta ei kannatettu, joten se raukesi.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Anja Vallittu, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36046
anja.vallittu(a)hel.fi

Liitteet

1 Demokratiaryhmän loppuraportti 1.11.2011.pdf

Otteet



09.01.2012

Kj/6

Ote

Lauta- ja johtokunnat

Otteen liitteet

Esitysteksti

Liite 1

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäne merkitä tiedoksi demokratia-ryhmän loppuraportin ja lähettää sen kaikille lauta- ja johtokunnille 29.2.2012 mennessä annettavia lausuntoja varten.

Samalla kaupunginhallitus päättää käynnistää demokratia-ryhmän esitysten pohjalta jatkotoimenpiteinä seuraavien selvitysten ja suunnitelmien laatimisen alueellisen demokratian kehittämiseksi, suoran demokratian edistämiseksi ja valmistelun avoimuuden lisäämiseksi:

1. selvitys osallistuvan budjetoinnin toteutusmahdollisuuksista Helsingissä,
2. selvitys alueellisen osallistumisen kokeilua varten laadittavaa pilottisuunnitelmaa varten, johon sisällytetään alueellisten kokeilujen aihepiirit ja kohteet, kohdentuminen kaupungin eri toimialoille sekä eri alueellisen osallistumisen eri mallit ja uuden teknologian hyväksikäytön mahdollisuudet,
3. periaatteet ja menettelytavat kansanäänestysten järjestämiseksi,
4. selvitys kaupungin hallintokuntien verkkopalveluhankkeista ja -suunnitelmista asukasosallistumista tukevaa sähköisten vuorovaikutuskanavien, verkkopalvelujen ja neuvontaa koskevan kehittämissuunnitelman laatimista varten,
5. selvitys koulujen sähköisten palveluiden tarjoamista vaikutusmahdollisuuksista koulutyöskentelyssä,
6. selvitys ns. demokratiatiloista ja niiden käytön kustannuksista.

Edelleen kaupunginhallitus päättäne kehottaa kaupunginjohtajaa huolehtimaan em. toimenpiteistä ja raportoimaan niiden etenemisestä 30.4.2012 mennessä, jonka jälkeen päätetään jatkovalmistelusta ja seurannasta.

Lisäksi kaupunginhallitus päättäne todeta, että edustuksellisen demokratian toimintaedellytysten parantaminen koskevat toimenpide-ehdotukset valmistellaan erikseen kuntauudistuksen ja kuntalainsäädännön uudistuksen etenemisen puitteissa.

Esittelijä

Kvston hyväksymään strategiaohjelmaan 2009–2012 sisältyy kokonaisuus Demokratia ja vaikuttaminen, jonka mukaan kaupunki



toimii kaupunkilaisten vaikutusmahdollisuuksien lisäämiseksi ja demokratian vahvistamiseksi kokoamalla toimenpiteet kansanvaltahankkeeksi.

Kaupunginhallitus asetti 4.4.2011 (§ 349) ajalle 1.4.- 31.10.2011 Demokratia-ryhmän ohjaamaan ja seuraamaan kaupunkilaisten vaikutusmahdollisuuksien lisäämiseksi ja demokratian vahvistamiseksi koottavien toimenpiteiden valmistelua kansanvaltahankkeeksi kaupunginvaltuuston strategiaohjelman tavoitteiden mukaisesti.

Demokratia-ryhmän toimenpide-esitykset

Demokratia-ryhmän loppuraportti on liitteenä. Ryhmä esittää kaupunginhallitukselle raportissaan seuraavia toimenpiteitä:

Toimenpide 1: Laaditaan selvitys osallistuvan budjetoinnin toteutusmahdollisuuksista Helsingissä. Selvityksen pohjalta valmistellaan esitys osallistuvan budjetoinnin kokeilusta.

Toimenpide 2: Laaditaan selvitys alueellisen osallistumisen parantamisen mahdollisuuksista Helsingissä. Selvityksen pohjalta valmistellaan vaihtoehtoisia esityksiä alueellisen osallistumisen hankkeista.

Toimenpide 3: Tehdään toimintamalli kansanäänestysten käyttöön ottamiseksi Helsingissä.

Toimenpide 4: Kehitetään verkkopalveluja ja lisätään vuorovaikutusta sekä valmistelun avoimuutta, jotta kaupungin tuottama asiakirja- ja muu tietoaineisto on helposti ja esteettömästi kaupunkilaisten avoimesti käytettävissä ja hyödynnettävissä.

Toimenpide 5: Kaupunki tuottaa verkossa ja myös paperiversiona saatavilla olevan kansalaisten osallistumisen ja vaikuttamisen oppaan. Oppaasta tehdään kerran vuodessa uudistuva versio sekä wiki-alueella jatkuvan keskustelun kautta uudistuva versio.

Toimenpide 6: Laaditaan selvitys koulujen sähköisten palveluiden tarjoamista vaikutusmahdollisuuksista koulutyöskentelyssä.

Toimenpide 7: Laaditaan selvitys ns. demokratiatiloista ja niiden käytön kustannuksista.

Toimenpide 8: Selvitetään samanaikaisesti vireillä olevan valtakunnallisen kuntauudistuksen kanssa kaupungin edustuksellisen demokratian mallia osana kaupunginvaltuuston strategiaohjelman 2013-2016 valmistelua.



Toimenpide 9: Laaditaan selvitys poliittisen johdon ja virkamiesjohdon työnjaon uudistamisesta. Tavoitteena on mm. vahvistaa kaupunginvaltuuston roolia kaupungin kehittämisessä ja johtamisessa.

Toimenpide 10: Toimenpiteiden etenemisestä raportoidaan kaupunginhallitukselle 30.4.2012 mennessä. Kaupunginhallitus päättää tämän pohjalta jatkovalmistelusta ja seurannasta.

Demokratia-ryhmä esittää, että kaupunginhallitus vie toimenpidesuunnitelman kaupunginvaltuuston lähetekeskusteluun.

Demokratia-ryhmä esittää, että kaupunginhallitus valmistelee toimenpiteet, joilla kaupunkilaiset voivat osallistua mahdollisimman laajasti ja aktiivisesti demokratia-prosessin jatkotyöhön.

Jatkotoimenpiteet

Esittelijä toteaa, että demokratia-ryhmän esittämien toimenpiteiden toteutuksessa on tarkoitus edetä viivytyksettä käynnistämällä ensimmäisessä vaiheessa kehittämistyötä edellyttävät selvitykset.

Alueellisen osallistumisen kokeiluja varten aloitettavan selvitystyön ja suunnitelman laadinnan lähtökohtana on demokratia-ryhmän esityksen mukaisesti, että valmistellaan enintään 5-10 alueen valintaa, joita varten tehdään alueellista osallistumista ja aluefoorumien järjestämistä koskevien pilottien suunnitelma. Alueen tai alueiden valinta ja suunnitelma laaditaan yhteistyössä kaupungin ja alueen asukkaiden kanssa.

Kaupunginhallitukselle valmistellaan erikseen lainsäädännön muuttamista koskeva esitys, jonka tavoitteena on, että kunnalliset kansanäänestykset voidaan järjestää myös kunnallisvaalien yhteydessä.

Kaupunginhallitukselle raportoidaan toimenpiteiden etenemisestä 30.4.2012 mennessä. Tarkoituksena on valmistella selvitysten ja kaikilta lauta- ja johtokunnilta saatujen lausuntojen pohjalta esitys jatkotyön toimenpidesuunnitelmaksi, joka sisältää asukasosallistumisen mallin tai mallit ja pilottialueet. Selvitys- ja lausuntoaineisto viedään kaupunginvaltuustolle lähetekeskustelua varten keväällä 2012 ennen toimenpidesuunnitelman hyväksymistä.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Anja Vallittu, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36046
anja.vallittu(a)hel.fi

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginhallitus>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



09.01.2012

Kj/6

Liitteet

1 Demokratia-ryhmän loppuraportti 1.11.2011.pdf

Otteet

Ote

Lauta- ja johtokunnat

Otteen liitteet

Esitysteksti

Liite 1

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 12.12.2011 § 1129

Pöydälle 12.12.2011

HEL 2011-002909 T 00 00 02

Khs 2011-207

Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle 9.1.2012 asti.

07.12.2011 Pöydälle

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Anja Vallittu, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36046
anja.vallittu(a)hel.fi



09.01.2012

Kj/7

§ 19

Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen

Päätös

Kaupunginhallitus päätti, ettei se ota käsiteltäväkseen seuraavien viranomaisten viikolla 1 tekemiä päätöksiä:

Khn puheenjohtaja
konsernijaosto
tarkastuslautakunta yleishallinnon osalta

johtokunnat
- Helsingin Energia
- Helsingin Satama
- Taloushallintopalvelu

apulaiskaupunginjohtajat
- rakennus- ja ympäristötointa johtava
- sivistys- ja henkilöstötointa johtava
- kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötointa johtava
- sosiaali- ja terveystointa johtava

hallintokeskus
- hallintojohtaja
- hallinto-osaston osastopäällikkö
- kansainvälisen toiminnan päällikkö
- kaupunginlakimies
- viestintäpäällikkö

talous- ja suunnittelukeskus
- rahoitusjohtaja
- talousarviopäällikkö
- kehittämispäällikkö
- aluerakentamispäällikkö
- sisäisen tarkastuksen päällikkö
- tietotekniikkapäällikkö
- kaupunginkamreeri
- elinkeinojohtaja
- elinkeinopäällikkö
- matkailupäällikkö
- tapahtumapäällikkö



09.01.2012

Kj/7

Taloushallintopalvelu -liikelaitos
- toimitusjohtaja

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Anja Vallittu, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36046
anja.vallittu(a)hel.fi

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäneen, ettei se ota käsiteltäväkseen seuraavien viranomaisten viikolla 1 tekemiä päätöksiä:

Khn puheenjohtaja
konsernijaosto
tarkastuslautakunta yleishallinnon osalta

johtokunnat
- Helsingin Energia
- Helsingin Satama
- Taloushallintopalvelu

apulaiskaupunginjohtajat
- rakennus- ja ympäristötointa johtava
- sivistys- ja henkilöstötointa johtava
- kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötointa johtava
- sosiaali- ja terveystointa johtava

hallintokeskus
- hallintojohtaja
- hallinto-osaston osastopäällikkö
- kansainvälisen toiminnan päällikkö
- kaupunginlakimies
- viestintäpäällikkö

talous- ja suunnittelukeskus
- rahoitusjohtaja
- talousarviopäällikkö



09.01.2012

Kj/7

- kehittämispäällikkö
- aluerakentamispäällikkö
- sisäisen tarkastuksen päällikkö
- tietotekniikkapäällikkö
- kaupunginkamreeri
- elinkeinojohtaja
- elinkeinopäällikkö
- matkailupäällikkö
- tapahtumapäällikkö

Taloushallintopalvelu -liikelaitos

- toimitusjohtaja

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Anja Vallittu, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36046
anja.vallittu(a)hel.fi

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginhallitus>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



09.01.2012

Kj/8

§ 20

Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen

Päätös

Kaupunginhallitus päätti, ettei se ota käsiteltäväkseen seuraavien viranomaisten viikolla 1 tekemiä päätöksiä:

kaupunginjohtaja
- johtajiston asiat
- muut asiat

Esittelijä

vs. kaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

Anja Vallittu, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36046
anja.vallittu(a)hel.fi

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäneen, ettei se ota käsiteltäväkseen seuraavien viranomaisten viikolla 1 tekemiä päätöksiä:

kaupunginjohtaja
- johtajiston asiat
- muut asiat

Esittelijä

vs. kaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

Anja Vallittu, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36046
anja.vallittu(a)hel.fi



09.01.2012

Ryj/1

§ 21

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän uusitun perussopimuksen allekirjoittaminen

HEL 2011-005472 T 08 00 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti kehottaa hallintokeskuksen oikeuspalveluja allekirjoittamaan Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän muutetun perussopimuksen kaupunginvaltuuston 26.10.2011 § 203 tekemän päätöksen johdosta.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

Kristiina Matikainen, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36035
kristiina.matikainen(a)hel.fi

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäneen kehottaa hallintokeskuksen oikeuspalveluja allekirjoittamaan Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän muutetun perussopimuksen kaupunginvaltuuston 26.10.2011 § 203 tekemän päätöksen johdosta.

Esittelijä

Kvsto päätti 26.10.2011 § 203 kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti hyväksyä Sipoon kunnan liittymisen Helsingin seudun liikenne - kuntayhtymään 1.1.2012 alkaen.

Samalla kaupunginvaltuusto päätti hyväksyä muutetun Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän perussopimuksen ehdolla, että myös kuntayhtymän muut nykyiset jäsenkunnat hyväksyvät muutetun perussopimuksen. Lisäksi kaupunginvaltuusto päätti oikeuttaa rakennus- ja ympäristötointa johtavan apulaiskaupunginjohtajan hyväksymään vähäisiä, teknisluonteisia tarkennuksia perussopimukseen.

Sopimustekstiin ei ole Kvstokäsittelyn jälkeen tehty muutoksia. Nykyiset jäsenkunnat ovat hyväksyneet muutetun perussopimuksen, ja myös Sipoon valtuusto on hyväksynyt sopimuksen 13.12.2011. Sopimuksen allekirjoitustilaisuus on 10.1.2012. Kvston päätöksen täytäntöönpanossa ei ole ollut mainintaa sopimuksen allekirjoittajasta. Esittelijä esittää, että hallintokeskuksen oikeuspalveluja kehoitettaisiin allekirjoittamaan sopimus kaupungin puolesta.



09.01.2012

Ryj/1

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

Kristiina Matikainen, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36035
kristiina.matikainen(a)hel.fi

Tiedoksi

Hallintokeskuksen oikeuspalvelut

Päätöshistoria

Kaupunginvaltuusto 26.10.2011 § 203

HEL 2011-005472 T 08 00 00

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti hyväksyä Sipoon kunnan liittymisen Helsingin seudun liikenne - kuntayhtymään 1.1.2012 alkaen.

Samalla kaupunginvaltuusto päätti hyväksyä liitteenä olevan muutetun Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän perussopimuksen ehdolla, että myös kuntayhtymän muut nykyiset jäsenkunnat hyväksyvät muutetun perussopimuksen.

Lisäksi kaupunginvaltuusto päätti oikeuttaa rakennus- ja ympäristötointa johtavan apulaiskaupunginjohtajan hyväksymään vähäisiä, teknisluonteisia tarkennuksia perussopimukseen.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Kristiina Matikainen, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36035
kristiina.matikainen(a)hel.fi

Kaupunginhallitus 10.10.2011 § 889

HEL 2011-005472 T 08 00 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että se päättäisi seuraavaa:

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginhallitus>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



09.01.2012

Ryj/1

Kaupunginvaltuusto päättäne hyväksyä Sipoon kunnan liittymisen Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymään 1.1.2012 alkaen.

Samalla kaupunginvaltuusto päättäne hyväksyä liitteenä olevan muutetun Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän perussopimuksen ehdolla, että myös kuntayhtymän muut nykyiset jäsenkunnat hyväksyvät muutetun perussopimuksen.

Lisäksi kaupunginvaltuusto päättäne oikeuttaa rakennus- ja ympäristötointa johtavan apulaiskaupunginjohtajan hyväksymään vähäisiä, teknisluonteisia tarkennuksia perussopimukseen.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

Kristiina Matikainen, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36035
kristiina.matikainen(a)hel.fi



09.01.2012

Ryj/2

§ 22

Rakentamispalvelun logistiikan yksikön johtajan eroanomus yksikön johtajan virasta

HEL 2011-009052 T 01 01 04 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti myöntää rakentamispalvelun logistiikan yksikön johtajalle ***** eron yksikön johtajan virasta 1.4.2012 lukien osa-aikaeläkkeelle siirtymisen takia.

Samalla kaupunginhallitus päätti kehottaa rakentamispalvelua käynnistämään logistiikan yksikön johtajan viran julkisen hakumenettelyn rakentamispalvelun johtosäännön mukaisin kelpoisuusvaatimuksin ja kaupungin kielitaitosäännön mukaisin kielitaitovaatimuksin sekä siten, että viran kokonaispalkkaus on 5585,69 euroa.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

Kristiina Matikainen, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36035
kristiina.matikainen(a)hel.fi

Otteet

Ote

Ao. henkilö

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäne myöntää rakentamispalvelun logistiikan yksikön johtajalle eron yksikön johtajan virasta 1.4.2012 lukien osa-aikaeläkkeelle siirtymisen takia.

Samalla kaupunginhallitus päättäne kehottaa rakentamispalvelua käynnistämään logistiikan yksikön johtajan viran julkisen hakumenettelyn rakentamispalvelun johtosäännön mukaisin kelpoisuusvaatimuksin ja kaupungin kielitaitosäännön mukaisin kielitaitovaatimuksin sekä siten, että viran kokonaispalkkaus on 5585,69 euroa.

Esittelijä

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginhallitus>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



Rakentamispalvelun (Stara) logistiikan yksikön johtaja irtisanoutunut virastaan siten, että hänen virkasuhteensa päättyy 31.3.2012. Hänen on tarkoitus siirtyä asiantuntijatehtäviin 1.4.2012 alkaen.

Teknisen palvelun lautakunta esittää 15.12.2011 eron myöntämistä yksikön johtajalle sekä viran julistamista haettavaksi.

Logistiikka on osasto, joka vastaa Helsingin kaupungin tarvitsemista auto-, kone- ja kuljetuspalveluista sekä teknisistä hankinnoista ja materiaali- ja palveluista. Yksikön johtajan tehtävänä on johtaa osaston toimintaa ja vastata siitä, että hyväksytyt tavoitteet saavutetaan. Osastolla työskentelee 143 henkilöä. Toiminnan laajuus vuonna 2011 on noin 30 milj. euroa.

Logistiikan yksikönjohtajan viran kokonaispalkka vuoden 2012 työehtosopimusten mukaisten korotusten jälkeen on 5585,69 euroa.

Johtosäännön mukaan osaston päällikön valitsee kaupunginhallitus teknisen palvelun lautakunnan annettua ensin lausuntonsa. Osastojen päälliköiden kelpoisuusvaatimuksena on korkeakoulututkinto sekä kokemusta hallinto- ja johtamistehtävistä. Kaupungin kielitaitosäännön mukaan osaston päälliköltä vaaditaan suomen kielen erinomaista ja ruotsin kielen tyydyttävää suullista ja kirjallista taitoa.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

Kristiina Matikainen, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36035
kristiina.matikainen(a)hel.fi

Otteet

Ote
Ao. henkilö

Tiedoksi

Rakentamispalvelu

Päätöshistoria

Teknisen palvelun lautakunta 15.12.2011 § 215

HEL 2011-009052 T 01 01 04 00

Päätös

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginhallitus>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvnro

FI02012566



Teknisen palvelun lautakunta päätti merkitä tiedoksi logistiikan osaston yksikön johtajan Asko Forsbergin eroanomuksen yksikön johtajan virasta (vakanssi 053037) osa-aikaeläkkeelle siirtymisen johdosta sekä esittää, että kaupunginhallitus päättää kehottaa Staraa käynnistämään viran täyttöön liittyvän julkisen hakumenettelyn.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Timo Martiskainen

Lisätiedot

Kirsi Remes, yksikönjohtaja, puhelin: 310 39270
kirsi.remes(a)hel.fi



09.01.2012

Ryj/3

§ 23

Rakentamispalvelun itäisen kaupunkitekniikan yksikönjohtajan viran täyttäminen

HEL 2011-006840 T 01 01 01 01

Päätös

Kaupunginhallitus päätti ottaa rakentamispalvelun (Staran) itäisen kaupunkitekniikan yksikön johtajan virkaan insinööri (AMK) Pirjo-Riitta Kiiskisen 1.2.2012 alkaen 5 585,70 euron kokonaispalkkaeduin.

Samalla kaupunginhallitus päätti, että mikäli virkaan otetaan henkilö, joka ei ole kaupungin palveluksessa eikä terveydellisiä tietoja ole käytettävissä virkaan otettaessa, päätös on ehdollinen, kunnes kaupunginhallitus on henkilön terveydentilasta saadun selvityksen perusteella vahvistanut viranhaltijan ottamisen. Selvitys on esitettävä kuukauden kuluessa virkaan ottamista koskevan päätöksen tiedoksi saannista lukien.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

Kristiina Matikainen, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36035
kristiina.matikainen(a)hel.fi

Liitteet

1 Yhteenvedo hakijoista IKT yksikönjohtaja

Otteet

Ote

Virkaan valittu
Muut virkaa hakeneet

Otteen liitteet

Esitysteksti
Esitysteksti
Oikaisuvaatimusohje,
kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäne ottaa rakentamispalvelun (Staran) itäisen kaupunkitekniikan yksikön johtajan virkaan insinööri (AMK) Pirjo-Riitta Kiiskisen 1.2.2012 alkaen 5 585,70 euron kokonaispalkkaeduin.

Samalla kaupunginhallitus päättäne, että mikäli virkaan otetaan henkilö, joka ei ole kaupungin palveluksessa eikä terveydellisiä tietoja ole käytettävissä virkaan otettaessa, päätös on ehdollinen, kunnes kaupunginhallitus on henkilön terveydentilasta saadun selvityksen

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginhallitus>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alvno

F102012566



perusteella vahvistanut viranhaltijan ottamisen. Selvitys on esitettävä kuukauden kuluessa virkaan ottamista koskevan päätöksen tiedoksi saannista lukien.

Esittelijä

Kaupunginhallitus päätti 29.8.2011 myöntää eron itäisen kaupunkitekniikan yksikön johtajalle 29.8.2011 lukien. Samalla kaupunginhallitus päätti kehottaa rakentamispalvelua käynnistämään viran täyttöön liittyvän julkisen hakumenettelyn.

Helsingin kaupungin rakentamispalvelu tuottaa omalla toiminta-alueellaan kunnallistekniikan ja yleisten alueiden rakentamis- ja ylläpitopalveluja. Osaston päällikkönä on yksikön johtaja, joka johtaa osaston toimintaa ja vastaa siitä, että hyväksytyt tavoitteet saavutetaan.

Rakentamispalvelun johtosäännön mukaan itäisen kaupunkitekniikan yksikön johtajan kelpoisuusvaatimuksena on korkeakoulututkinto sekä kokemusta hallinto- ja johtamistehtävistä. Kielitaitovaatimuksena on suomen kielen erinomainen ja ruotsin kielen tyydyttävä suullinen ja kirjallinen taito. Hakuilmoituksessa todettiin, että kelpoisuusvaatimusten lisäksi hakijassa arvostetaan suurten kokonaisuuksien hallintaa, strategista osaamista sekä osaston toimialan tuntemusta soveltuvan korkeakoulututkinnon lisäksi.

Virasta maksettava kokonaispalkka on 5 585,70 euroa kuukaudessa, joka sisältää 1.1.2012 voimaantulleen yleiskorotuksen 1,7 %.

Virkaa haki yhdeksän henkilöä. Yhteenveto hakijoista on jaettu erikseen. Hakuasiakirjat kokonaisuudessaan ovat nähtävillä kokouksessa ja sitä ennen asian valmistelijalla.

Hakijat Pirjo-Riitta Kiiskinen ja ***** haastateltiin, samoin kuin kolmas hakija, joka Kiiskisen ohella kutsuttiin soveltuvuusarviointiin. Hän kuitenkin perui hakemuksensa 8.12.2011.

Kiiskinen on koulutukseltaan insinööri (amk). Hänellä on teknisen ja hallinnon alan pitkäaikaista kokemusta. Hän on toiminut Helsingin kaupungin palveluksessa rakennusvirastossa mm. tuotantoinsinöörinä ja toimistopäällikkönä vuosina 1988 - 2008 ja rakentamispalvelun ympäristötuotannossa kehityspäällikkönä vuonna 2009. Organisaatiomuutoksen johdosta hän on vuodesta 2010 toiminut rakentamispalvelun hallinnossa kehityspäällikkönä. Ympäristötuotannon toimistopäällikkönä ollessaan Kiiskinen vastasi osaston hallinnosta ja toimi osastonpäällikön ensimmäisenä sijaisena. Hänellä on laaja-alainen kokemus osaston toimialalta ja osoitettu kyky hallita suuria kokonaisuuksia sekä strategiasta osaamista.



Virkaan valittaessa valitsijan tulee myös kunnallisissa viroissa varsinaisten kelpoisuusehtojen täyttämisen lisäksi kiinnittää huomiota perustuslain 125 §:n mukaisiin yleisiin nimitysperusteisiin eli taitoon, kykyyn ja koeteltuun kansalaiskuntoon.

Teknisen palvelun lautakunta esittää 15.1.2011 lausuntonaan, että rakentamispalvelun (Staran) itäisen kaupunkitekniikan yksikön johtajan virkaan valittaisiin insinööri (AMK) Pirjo-Riitta Kiiskinen 1.2.2012 alkaen 5 585,70 euron kokonaispalkkaeduin.

Khs viittaa teknisen palvelun lautakunnan lausuntoon ja toteaa, että hakuasiakirjoista, haastatteluista ja soveltuvuusarvioinneista saatujen tietojen perusteella Pirjo-Riitta Kiiskinen on asetettava hakijoiden joukosta koulutuksensa, työkokemuksensa ja muiden ansioidensa perusteella etusijalle.

Kaupungin palvelukseen ottamisen edellytyksenä on, että virkaan otettava henkilö antaa tehtävän hoidon terveydellisiä edellytyksiä koskevat tiedot sekä osallistuu tarvittaessa asian selvittämiseksi suoritettaviin tarkastuksiin tai tutkimuksiin. Jollei terveydellisiä edellytyksiä koskevia tietoja ole käytettävissä virkasuhteeseen otettaessa ja valituksi tulee henkilö, joka ei ole kaupungin palveluksessa, on Khs samalla päätettävä, että virkaan ottaminen on ehdollinen. Ottaminen on ehdollinen, kunnes Khs on henkilön terveydentilasta saadun selvityksen perusteella vahvistanut viranhaltijan ottamisen. Selvitys tulee esittää kuukauden kuluessa virkaan ottamista koskevan päätöksen tiedoksisaannista lukien.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

Kristiina Matikainen, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36035
kristiina.matikainen(a)hel.fi

Liitteet

1 Yhteenvedo hakijoista IKT yksikönjohtaja

Otteet

Ote

Virkaan valittu
Muut virkaa hakeneet

Otteen liitteet

Esitysteksti
Esitysteksti
Oikaisuvaatimusohje,
kaupunginhallitus

Tiedoksi



09.01.2012

Ryj/3

Rakentamispalvelu (Stara)

Päätöshistoria

Teknisen palvelun lautakunta 15.12.2011 § 210

HEL 2011-006840 T 01 01 01 01

Päätös

Teknisen palvelun lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle lausuntonaan, että rakentamispalvelun (Staran) itäisen kaupunkitekniikan yksikön johtajan virkaan valittaisiin insinööri (AMK) Pirjo-Riitta Kiiskinen 1.2.2012 alkaen 5 585,70 euron kokonaispalkkaeduin.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Timo Martiskainen

Lisätiedot

Timo Martiskainen, toimitusjohtaja, puhelin: 310 39269
timo.martiskainen(a)hel.fi

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginhallitus>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



09.01.2012

Ryj/4

§ 24

Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen

Päätös

Kaupunginhallitus päätti, ettei se ota seuraavien viranomaisten viikolla 1 tekemiä päätöksiä käsiteltäväkseen:

Pelastuslautakunta 3.1.2012

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

Erja Saarinen, apulaiskaupunginsihteeri, puhelin: 310 36102
erja.saarinen(a)hel.fi

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäneenä, ettei se ota seuraavien viranomaisten viikolla 1 tekemiä päätöksiä käsiteltäväkseen:

Pelastuslautakunta 3.1.2012

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

Erja Saarinen, apulaiskaupunginsihteeri, puhelin: 310 36102
erja.saarinen(a)hel.fi



09.01.2012

Sj/1

§ 25

Korkeimman hallinto-oikeuden päätös koskien kaupunginvaltuuston 17.2.2010 vt Emma Karin koulujen kasvisruokapäivästä tehdystä aloitteesta koskevaa valitusta

HEL 2011-009901 T 12 01 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti merkitä tiedoksi Korkeimman hallinto-oikeuden 13.12.2011 antaman päätöksen.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Tuula Haatainen

Lisätiedot

Hannu Hyttinen, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36683
hannu.hyttinen(a)hel.fi

Liitteet

1 KHO:n päätös

Otteet

Ote

Oikeuspalvelut

Otteen liitteet

Liite 1

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättänee merkitä tiedoksi Korkeimman hallinto-oikeuden 13.12.2011 antaman päätöksen.

Esittelijä

Korkein hallinto-oikeus on 13.12.2011 antamallaan päätöksellä hylännyt Helsingin kaupunginvaltuuston 17.2.2010 (§ 49) tehdystä päätöksestä tehdyn valituksen ja pysyttänyt Helsingin hallinto-oikeuden antamaan päätöksen voimassa.

Helsingin hallinto-oikeus on poistanut kaupunginvaltuuston päätökseen liitetyn mainittua päätöstä koskevan valitusosoituksen ja jättänyt valituksen tutkimatta. Hallinto-oikeus on katsonut, että valtuuston päätös (aloitekäsittely) on asiasisällöltään rinnastettavissa kuntalain 91:ssä tarkoitettuun vain valmistelua koskevaan päätökseen. Päätös ei sisällä sellaista asiaratkaisua josta voisi tehdä kunnallisvalituksen eikä kaupunginvaltuuston päätökseen tältä osin olisi tullut liittää valitusosoitusta.

Esittelijä

Postiosoite
PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Käyntiosoite
Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginhallitus>

Puhelin
+358 9 310 1641
Faksi
+358 9 655 783

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI0680001200062637
Alvno
FI02012566



09.01.2012

Sj/1

apulaiskaupunginjohtaja
Tuula Haatainen

Lisätiedot

Hannu Hyttinen, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36683
hannu.hyttinen(a)hel.fi

Liitteet

1 KHOn päätös

Otteet

Ote
Oikeuspalvelut

Otteen liitteet
Liite 1



09.01.2012

Sj/2

§ 26

Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen

Päätös

Kaupunginhallitus päätti, ettei se ota seuraavien viranomaisten viikolla 1 tekemiä päätöksiä käsiteltäväkseen:

Eläintarhan johtokunta
henkilöstötoimikunta
kaupunginmuseon johtokunta
kaupunginorkesterin johtokunta
kulttuuri- ja kirjastolautakunta
liikuntalautakunta
nuorisolautakunta
opetuslautakunta
opetuslautakunnan ruotsinkielinen jaosto
opetuslautakunnan suomenkielinen jaosto
ruotsinkielisen työväenopiston johtokunta
suomenkielisen työväenopiston johtokunta
taidemuseon johtokunta
Henkilöstön kehittämisspalvelut -johtokunta
eläintarhan johtaja
henkilöstökeskus
- henkilöstöjohtaja
- osastopäällikkö (henkilöstöpolitiikka)
- osastopäällikkö (henkilöstövoimavara)
- osastopäällikkö (maahanmuutto)
museojohtaja
kaupunginorkesterin intendentti
ruotsinkielisen työväenopiston rehtori
suomenkielinen työväenopisto:
- johtava rehtori
- apulaisrehtori
- aluerehtori
taidemuseon johtaja
tietokeskus:
- johtaja
- tutkimuspäällikkö
- tietohuoltopäällikkö
- kehittämispäällikkö
työterveysjohtaja



09.01.2012

Sj/2

Henkilöstön kehittämisspalvelut
- toimitusjohtaja

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Tuula Haatainen

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäneen, ettei se ota seuraavien viranomaisten viikolla 1 tekemiä päätöksiä käsiteltäväkseen:

Eläintarhan johtokunta
henkilöstötoimikunta
kaupunginmuseon johtokunta
kaupunginorkesterin johtokunta
kulttuuri- ja kirjastolautakunta
liikuntalautakunta
nuorisolautakunta
opetuslautakunta
opetuslautakunnan ruotsinkielinen jaosto
opetuslautakunnan suomenkielinen jaosto
ruotsinkielisen työväenopiston johtokunta
suomenkielisen työväenopiston johtokunta
taidemuseon johtokunta
Henkilöstön kehittämisspalvelut -johtokunta
eläintarhan johtaja
henkilöstökeskus
- henkilöstöjohtaja
- osastopäällikkö (henkilöstöpolitiikka)
- osastopäällikkö (henkilöstövoimavara)
- osastopäällikkö (maahanmuutto)
museojohtaja
kaupunginorkesterin intendentti
ruotsinkielisen työväenopiston rehtori
suomenkielinen työväenopisto:
- johtava rehtori
- apulaisrehtori
- aluerehtori
taidemuseon johtaja
tietokeskus:



09.01.2012

Sj/2

- johtaja
 - tutkimuspäällikkö
 - tietohuoltopäällikkö
 - kehittämispäällikkö
- työterveysjohtaja
Henkilöstön kehittämisspalvelut
- toimitusjohtaja

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Tuula Haatainen



09.01.2012

Kaj/1

§ 27

Munkkisaaren määrääminen rakennuskieltoon (nro 12096)

HEL 2011-009156 T 10 03 05

Päätös

Kaupunginhallitus päätti määrätä 20. kaupunginosan (Länsisatama, Munkkisaari) korttelit nro 20181, 20235, 20236, 20238, 20240–20244, korttelin nro 20237 tontin nro 3 sekä katu-, rautatie-, satama- ja puistoalueet rakennuskieltoon viideksi vuodeksi osayleiskaavan laatimista varten.

Samalla kaupunginhallitus päätti todeta, että maankäyttö- ja rakennuslain 202 §:n perusteella tämä päätös tulee voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman ja että se on kuulutettava.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Liitteet

1 Rakennuskieltokartta nro 12096/13.12.2011

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Esitysteksti

Liite 1

Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäne määrätä 20. kaupunginosan (Länsisatama, Munkkisaari) korttelit nro 20181, 20235, 20236, 20238, 20240–20244, korttelin nro 20237 tontin nro 3 sekä katu-, rautatie-, satama- ja puistoalueet rakennuskieltoon viideksi vuodeksi osayleiskaavan laatimista varten.

Samalla kaupunginhallitus päättäne todeta, että maankäyttö- ja rakennuslain 202 §:n perusteella tämä päätös tulee voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman ja että se on kuulutettava.

Esittelijä



Rakennuskiellon asettaminen koskee 20. kaupunginosaa (Länsisatama), Munkkisaaren osa-alueen kortteileita 20181, 20235, 20236, 20238 ja 20240–20244, tonttia 20237/3 sekä katu-, rautatie-, satama- ja puistoalueita.

Alueen omistaa kaupunki.

Alueen asemakaava on vahvistettu 21.4.1970.

Kaupunginvaltuusto päätti 25.2.1976 kaupunkisuunnittelulautakunnan esityksestä, että Munkkisaaren 21.4.1970 vahvistettua asemakaavaa muutetaan. Tällöin alueelle (kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston piirustus nro 7443/20.11.1975) tuli voimaan rakennuskielto rakennuslain 42 §:n 2 momentin 3 kohdan nojalla.

Ympäristöministeriö on 23.12.1983 vahvistanut tontin 20237/4 (Munkkisaaren teollisuustalo) asemakaavan muutoksen nro 8775 ja 16.3.1984 kortteileiden 20238, 20239 ja korttelin 20236 osan (telakan lohko- ja suurlohkohallit) asemakaavan muutoksen nro 8761. Muutoksessa alueesta tuli osa korttelia 20236.

Munkkisaaren alueelle valmisteltiin 1980-luvulla ja 1990-luvun alussa osayleiskaavaehdotusta, mutta valmistelu keskeytettiin telakkatoiminnan suhdanteiden parannuttua ja laivanrakennustoiminnan laajennuttua alueella.

Kaupunginhallitus hyväksyi 24.3.1999 katu- ja rautatiealueiden asemakaavan muutoksen nro 10683 (Matalasalmenkuja).

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 14.11.2001 Eiranrannan asemakaavan ja asemakaavan muutoksen nro 10800 (Munkkisaaren osa-alue; Munkkisaaren puhdistamotontti ympäristöineen). Kaupunginvaltuuston päätös koskee 20. kaupunginosan (Länsisataman) puistoalueen asemakaavaa sekä korttelin 20178 ja katu-, puisto-, pysäköinti- ja rautatiealueiden ja 6. kaupunginosan (Eiran) katu-, puisto-, pysäköinti-, rautatie- ja vesialueiden asemakaavan muutosta. Päätöksestä valitettiin, mutta korkein hallinto-oikeus hylkäsi valitukset ja asemakaava kuulutettiin voimaan 13.2.2004.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 26.11.2003 Helsingin Yleiskaava 2002:n, jossa Munkkisaaren ja Hernesaaren alueet on osoitettu merkinnällä työpaikka-alue, teollisuus/toimisto/satama. Itäranta on osoitettu kaupunkipuistoksi.

Telakkatoiminnot ovat hallinneet Munkkisaaren aluetta viime vuosikymmenet. Arctech Helsinki Shipyard Oy on järjestellyt telakkatoimintojaan siten, että ne keskittyvät jatkossa pienemmälle alueelle Hietalahden altaan eteläpuolella. Helsingin kaupunki ja Arctech



Helsinki Shipyard Oy ovat uusineet Hernesaaren (Munkkisaaren eteläosa) osalta maanvuokrasopimuksen siten, että telakka poistuu tältä alueelta vuonna 2017 ja purkaa ennen lähtöään alueen rakennukset.

Osayleiskaavan laadinta on tullut uudestaan vireille 15.11.2006 laaditun osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Hernesaaren alueelle laaditaan osayleiskaavaa, jossa nykyinen työpaikka-alue tullaan varaamaan asumiselle, työpaikoille ja palveluille sekä risteilijä- ja venesatamatoiminnoille. Fordin tehdasrakennusta ja Valtion viljasiiloja esitetään suojeltaviksi rakennuksiksi. Helikopterikentälle etsitään alueella pysyvää sijaintia. Osayleiskaavan jälkeen alueelle laaditaan asemakaava ja asemakaavan muutos.

Osalla aluetta on voimassa rakennuskielto nro 11947 asemakaavan laatimista varten 25.2.2012 asti. Alueen osayleiskaavan laadinnan vuoksi tulisi alue asettaa rakennuskieltoon viideksi vuodeksi maankäyttö- ja rakennuslain 38 §:n 1 momentin perusteella.

Asemakaavaosasto on laatinut rakennuskieltoalueesta 13.12.2011 päivätyn piirustuksen nro 12096.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Liitteet

1 Rakennuskieltokartta nro 12096/13.12.2011

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Liite 1

Tiedoksi

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kiinteistölautakunta
Rakennuslautakunta



09.01.2012

Kaj/1

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 13.12.2011 § 416

HEL 2011-009156 T 10 03 05

Ksv 3681_1, karttalehti G2

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että 20. kaupunginosan (Länsisataman) kortteleita 20181, 20235, 20236, 20238, 20240–20244, korttelin 20237 tonttia 3 sekä katu-, rautatie-, satama- ja puistoalueita koskeva rakennuskielto asetetaan viideksi vuodeksi maankäyttö- ja rakennuslain 38 §:n 1 momentin perusteella (asemakaavaosaston piirustus nro 12096/13.12.2011).

Päätösjakelu:

- kaupunginhallitus
- hallintokeskus/Kaj:n rooteli

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Jari Huhtaniemi, arkkitehti, puhelin: 310 37197
jari.huhtaniemi(a)hel.fi



09.01.2012

Kaj/2

§ 28

Ennakkolausunto etuosto-oikeuden käyttämisestä VR-Yhtymä Oy:n ja VR Eläkesäätiön välisessä kiinteistökaupassa

HEL 2011-007330 T 10 01 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti antaa VR-Yhtymä Oy:lle seuraavan etuostolain 8 §:n mukaisen ennakkolausunnon:

Helsingin kaupunki ei tule käyttämään etuosto-oikeuttaan, mikäli VR-Yhtymä Oy sekä VR Eläkesäätiö tekevät kahden vuoden kuluessa kaupunginhallituksen päätöksestä ennakkolausuntopyynnön mukaisen kiinteistökaupan.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028
timo.harmala(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Ennakkolausuntopyyntö
- 2 Salassa pidettävä (JulKL 24 § 1 mom 20 k.)
- 3 Kartat kaupan kohteista

Otteet

Ote
VR-Yhtymä Oy

Otteen liitteet
Muutoksenhakukielto, etuosto-oikeuden käyttämättä jättäminen

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäneen antaa VR-Yhtymä Oy:lle seuraavan etuostolain 8 §:n mukaisen ennakkolausunnon:

Helsingin kaupunki ei tule käyttämään etuosto-oikeuttaan, mikäli VR-Yhtymä Oy sekä VR Eläkesäätiö tekevät kahden vuoden kuluessa kaupunginhallituksen päätöksestä ennakkolausuntopyynnön mukaisen kiinteistökaupan.

Esittelijä

Ennakkolausuntopyyntö



VR-Yhtymä Oy pyytää 31.10.2011 päivätyllä kirjeellä Helsingin kaupungilta ennakkolausuntoa kaupungin mahdollisesta etuosto-oikeuden käyttämisestä valmisteilla olevassa kiinteistökaupassa, jossa yhtiö myy yhteensä noin 37 hehtaarin suuruiset kiinteistöt VR Eläkesäätiölle.

Etustolain 8 §:n mukaan kunta voi pyynnöstä etukäteen antaa ilmoituksen, ettei se tule käyttämään etuosto-oikeuttaan, jos kiinteistönluovutus tapahtuu kahden vuoden kuluessa kunnan päätöksestä ja luovutuksen ehdot ovat samat kuin kunnalle ilmoitetut.

Kaupan kohteet ja etuosto-oikeus

Kaupan kohteina ovat seuraavat kiinteistöt:

Helsingin kaupungin Kumpulan kylässä sijaitseva Pasilan tavara-asema -niminen tila RN:o 6:0 lukuun ottamatta sillä sijaitsevaa Helsingin kaupungin omistamaa erottamatonta määrääalaa. Kaupan kohteen pinta-ala on noin 22,15 hehtaaria.

Tampereella sijaitsevien kiinteistöjen pinta-ala on yhteensä noin 14,7 hehtaaria.

Kaupunkikirjaluonnoksen mukaan kaupan kohteeseen kuuluvat ainoastaan kiinteistöihin liittyvät maa-alueet.

Koska pinta-alaltaan suurin kiinteistö sijaitsee Helsingissä, on Helsingin kaupungilla etustolain mukaan etuosto-oikeus myös Tampereella sijaitseviin kiinteistöihin.

Kiinteistöjen kaavatiedot

Helsingissä sijaitseva kiinteistö

Kaupunkisuunnitteluvirastolta saadun selvityksen mukaan valmisteilla olevaa kiinteistökauppaa koskevan alueen eteläosa on yleiskaavassa 2002 merkitty keskustatoimintojen alueeksi ja pohjoisosa liikennealueeksi. Tuusulantie on merkitty yleiskaavassa käännettäväksi Veturitielle. Veturitielle käännetty Tuusulantie tulisi kulkemaan kiinteistökaupan kohteena olevan alueen pohjoisosan halki.

Voimassa olevan asemakaavan mukaan tilan RN:o 6:0 alueet kuuluvat rautatiealueeseen 17-9906-1(LR). Kaavayksiköllä on rakennusoikeutta yhteensä 51 035 k-m².

Kaupunginvaltuusto on 18.3.1992 päättänyt mm. Pohjois-Pasilan asemakaavojen laatimisesta ja muuttamisesta ja antanut alueelle rakennuslain nojalla rakennuskiellon.



Alueen kaavoituksen lähtökohtia on selvitetty mm. vuosina 2006 - 2008 Tuusulanväylän kehittämisselvityksessä. Liikennevirasto, Uudenmaan ELY-keskus ja Helsingin kaupunki ovat käynnistämässä Tuusulanväylän eteläosan tarkempaa suunnittelua.

Rakennusvalvontaviraston tietorekisterin mukaan kiinteistöllä sijaitsee kolme varastorakennusta, joiden pinta-ala on yhteensä 22 586 k-m². Alueella olevalle tavaraterminaalin laajentamiselle (22 400 k-m²:llä) on myönnetty poikkeuslupa 9.6.2011.

Tampereella sijaitsevat kiinteistöt

Voimassa olevan asemakaavan mukaan kiinteistöt on merkitty rautatiealueeksi (LR-1).

Kaupan taustaa

Kauppakirjaluonnoksen mukaan myyjä harjoittaa kiinteistöillä mm. Transpoint-terminaalitoimintojaan. Osapuolten tarkoituksena on, että kaupan jälkeen myyjän liiketoiminta kiinteistöillä jatkuu ja Transpoint-terminaalirakennukset sekä Tampereen kiinteistöillä sijaitseva vaunukorjaamo ja huolto- ja toimistorakennukset jäävät myyjän omistukseen.

Lisäksi osapuolet toteavat, että kiinteistöjä voidaan kaupan jälkeen kehittää siten, että se tukee myyjän nykyisiä tai tulevia liiketoimintoja.

Kauppahinta

Kiinteistöjen kauppahinta on yhteensä viisitoista miljoonaa euroa. Kauppahinta jakautuu seuraavasti: Helsingin kiinteistön kauppahinta on 12 000 000 euroa, mikä vastaa yksikköhintoja noin 54 euroa/m² ja noin 235 euroa/k-m². Tampereen kiinteistöjen kauppahinta on 3 000 000 euroa, mikä vastaa yksikköhintaa noin 20 euroa m².

Kauppakirjaluonnoksen mukaan osapuolet sopivat myyjän oikeudesta saada ostajalta lisäkauppahintaa, mikäli kiinteistöjä koskien vahvistetaan 20 vuoden kuluessa tämän kauppakirjan allekirjoittamisesta lukien asemakaava, jossa kiinteistölle osoitetaan lisärakennusoikeutta ja/tai kiinteistöille osoitetaan nykyisen asemakaavan mukaista olennaisesti arvokkaampaa rakennusoikeutta.

Muut ehdot

Kaupan ehtojen mukaan ostaja on tietoinen, että myyjä on vuokrannut kiinteistöjä koskevia maa-alueita kolmansille osapuolille. Vuokratuilla maa-alueilla sijaitsee myös vuokralaisten omistamia rakennuksia ja rakennelmia. Nykyiset vuokrasopimukset siirtyvät ostajalle kauppakirjan allekirjoittamisen yhteydessä.



Osapuolet allekirjoittavat kauppakirjan allekirjoittamisen yhteydessä maanvuokrasopimukset, jotka koskevat myyjän omistukseen jääviin rakennuksiin liittyviä maa-alueita.

Ostaja on tietoinen kiinteistöjen käyttöhistoriasta ja niillä nykyisin myyjän ja kolmansien osapuolien toimesta harjoitettavasta liiketoiminnasta (kuten huoltoasematoiminta). Viitaten ympäristönsuojelulain (86/2000) 104 §:ään myyjä vakuuttaa ilmoittaneensa ostajalle käytettävissään olevat tiedot kiinteistöillä harjoitetusta toiminnasta sekä sellaisista jätteistä tai aineista, jotka saattaisivat mahdollisesti aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

Esittelijän kannanotto

Kaupunginhallituksen 13.12.2010 (1353 §) tekemän päätöksen mukaan kaupunginhallituksen tehtävänä on antaa ennakkolausunto siitä, ettei kaupunki käytä etuosto-oikeuttaan, asioissa, jotka ovat periaatteellisesti merkittäviä tai taloudellisesti laajakantoisia. Koska kauppa tässä koskee laajuudeltaan ja sijainniltaan merkittäviä kohteita, asia on saatettu kaupunginhallituksen ratkaistavaksi.

Esittelijän mielestä kaupungin tulee antaa ennakkolausunto, jonka mukaan kaupunki ei tule käyttämään etuosto-oikeuttaan valmisteilla olevassa kiinteistökaupassa, koska myyjä jää harjoittamaan kiinteistöille liiketoimintaansa ja tulee jatkossa hallitsemaan kiinteistöjä maanvuokrasopimuksien perusteella. Mahdolliset laadittavan asemakaavamuutoksen edellyttämät kiinteistöjärjestelyt voidaan toteuttaa aikanaan neuvotteluteitse sopimalla. Lisäksi kauppaan kuuluu Tampereella sijaitsevia kiinteistöjä, joiden hankkiminen ei ole tarkoituksenmukaista.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028
timo.harmala(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Ennakkolausuntopyyntö
- 2 Salassa pidettävä (JulKL 24 § 1 mom 20 k.)
- 3 Kartat kaupan kohteista

Otteet

Ote

VR-Yhtymä Oy

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, etuosto-



oikeuden käyttämättä jättäminen

Tiedoksi

kiinteistölautakunta

Päätöshistoria

Kiinteistölautakunta 01.12.2011 § 628

Pöydälle pantu asia 17.11.2011

HEL 2011-007330 T 10 01 00

Päätös

Lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että se antaisi VR-Yhtymä Oy:lle seuraavan etuostolain 8 §:n mukaisen ennakkolausunnon:

Helsingin kaupunki ei tule käyttämään etuosto-oikeuttaan, mikäli VR-Yhtymä Oy sekä VR Eläkesäätiö tekevät kahden vuoden kuluessa kaupunginhallituksen päätöksestä ennakkolausuntopyynnön mukaisen kiinteistökaupan.

Etuosto-oikeutta ei ole syytä käyttää

Lautakunnan mielestä kaupungin tulisi antaa ennakkolausunto, jonka mukaan kaupunki ei tule käyttämään etuosto-oikeuttaan valmisteilla olevassa kiinteistökaupassa, koska myyjä jää harjoittamaan kiinteistöille liiketoimintaansa ja tulee jatkossa hallitsemaan kiinteistöjä maanvuokrasopimuksien perusteella. Mahdolliset laadittavan asemakaavamuutoksen edellyttämät kiinteistöjärjestelyt voidaan toteuttaa aikanaan neuvotteluteitse sopimalla. Lisäksi kauppaan kuuluu Tampereella sijaitsevat kiinteistöt, eikä kaupungilla ole tarvetta hankkia omistukseensa ulkokunnissa sijaitsevia kiinteistöjä.

Ottaen huomioon kyseessä olevan kaupan kohteen laajuus ja sijainti tulisi lautakunnan mielestä ennakkolausunto saattaa kaupunginhallituksen ratkaistavaksi.

Kaupan kohteet

Kaupan kohteina ovat seuraavat kiinteistöt:

Helsingin kaupungin Kumpulan kylässä sijaitseva Pasilan tavarasema -niminen tila RN:o 6:0 lukuun ottamatta sillä sijaitsevaa Helsingin kaupungin omistamaa erottamatonta määräalaa 91-436-3-9-M601. Koko kiinteistön pinta-ala on 225 208 m². Erottamattoman



määräalan pinta-ala on noin 3 657 m², joten kaupan kohteen pinta-ala on siten noin 221 551 m² (22,1551 ha).

Tampereella sijaitsevat kiinteistöt 837-122-648-1 ja 837-598-1-7. Kiinteistöjen pinta-ala on yhteensä 146 859 m² (14,6859 ha).

Kaupunkikirjaluonnoksen mukaan kaupan kohteeseen kuuluvat ainoastaan kiinteistöihin liittyvät maa-alueet.

Etuosto-oikeus on sillä kunnalla, jonka alueella sijaitsee suurin osa myydyistä alueista

Etuostolain 3 §:n mukaan milloin samalla luovutuskirjalla on myyty kahden tai useamman kunnan alueella olevia kiinteistöjä, etuosto-oikeus on sillä kunnalla, jonka alueella sijaitsee suurin osa kiinteistöjen yhteenlasketusta pinta-alasta.

Koska pinta-alaltaan suurin kiinteistö sijaitsee Helsingissä, on Helsingin kaupungilla etuostolain mukaan etuosto-oikeus myös Tampereella sijaitseviin kiinteistöihin.

Kiinteistöjen kaavatiedot

Helsingissä sijaitseva kiinteistö

Kaupunkisuunnitteluvirastolta saadun selvityksen mukaan valmisteilla olevaa kiinteistökauppaa koskevan alueen eteläosa on yleiskaavassa 2002 merkitty keskustatoimintojen alueeksi ja pohjoisosa liikennealueeksi. Tuusulantie on merkitty yleiskaavassa käännettäväksi Veturitielle. Veturitielle käännetty Tuusulantie tulisi kulkemaan kiinteistökaupan kohteena olevan alueen pohjoisosan halki.

Voimassa olevan asemakaavan mukaan tilan RN:o 6:0 alueet kuuluvat rautatiealueeseen 17-9906-1(LR). Kaavayksiköllä on rakennusoikeutta yhteensä 51 035 k-m².

Kaupunginvaltuusto on 18.3.1992 päättänyt mm. Pohjois-Pasilan asemakaavojen laatimisesta ja muuttamisesta ja antanut alueelle rakennuslain nojalla rakennuskiellon.

Alueen kaavoituksen lähtökohtia on selvitetty mm. vuosina 2006 - 2008 Tuusulanväylän kehittämisselvityksessä. Liikennevirasto, Uudenmaan ELY-keskus ja Helsingin kaupunki ovat käynnistämässä Tuusulanväylän eteläosan tarkempaa suunnittelua.

Rakennusvalvontaviraston tietorekisterin mukaan kiinteistöllä sijaitsee kolme varastorakennusta, joiden pinta-ala on yhteensä 22 586 k-m². Alueella olevalle tavaraterminaalin laajentamiselle (22 400 k-m²:llä) on myönnetty poikkeuslupa 9.6.2011.

Tampereella sijaitsevat kiinteistöt

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginhallitus>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alvno

F102012566



Voimassa olevan asemakaavan mukaan kiinteistöt on merkitty rautatiealueeksi (LR-1).

Kaupan taustaa

Kauppakirjaluonnoksen mukaan myyjä harjoittaa kiinteistöillä mm. Transpoint-terminaalitoimintojaan. Osapuolten tarkoituksena on, että kaupan jälkeen myyjän liiketoiminta kiinteistöillä jatkuu ja Transpoint-terminaalirakennukset sekä Tampereen kiinteistöillä sijaitseva vaunukorjaamo ja huolto- ja toimistorakennukset jäävät myyjän omistukseen.

Lisäksi osapuolet toteavat, että kiinteistöjä voidaan kaupan jälkeen kehittää siten, että se tukee myyjän nykyisiä tai tulevia liiketoimintoja.

Kauppahinta

Kiinteistöjen kauppahinta on yhteensä viisitoista miljoonaa euroa. Kauppahinta jakautuu seuraavasti: Helsingin kiinteistön kauppahinta on 12 000 000 euroa, mikä vastaa yksikköhintoja noin 54 euroa/m² ja noin 235 euroa/k-m². Tampereen kiinteistöjen kauppahinta on 3 000 000 euroa, mikä vastaa yksikköhintaa noin 20 euroa m².

Kauppakirjaluonnoksen mukaan osapuolet sopivat myyjän oikeudesta saada ostajalta lisäkauppahintaa, mikäli kiinteistöjä koskien vahvistetaan 20 vuoden kuluessa tämän kauppakirjan allekirjoittamisesta lukien asemakaava, jossa kiinteistölle osoitetaan lisärakennusoikeutta ja/tai kiinteistöille osoitetaan nykyisen asemakaavan mukaista olennaisesti arvokkaampaa rakennusoikeutta.

Muut ehdot

Kaupan ehtojen mukaan ostaja on tietoinen, että myyjä on vuokrannut kiinteistöjä koskevia maa-alueita kolmansille osapuolille. Vuokratuilla maa-alueilla sijaitsee myös vuokralaisten omistamia rakennuksia ja rakennelmia. Nykyiset vuokrasopimukset siirtyvät ostajalle kauppakirjan allekirjoittamisen yhteydessä.

Osapuolet allekirjoittavat kauppakirjan allekirjoittamisen yhteydessä maanvuokrasopimukset, jotka koskevat myyjän omistukseen jääviin rakennuksiin liittyviä maa-alueita.

Ostaja on tietoinen kiinteistöjen käyttöhistoriasta ja niillä nykyisin myyjän ja kolmansien osapuolien toimesta harjoitettavasta liiketoiminnasta (kuten huoltoasematoiminta). Viitaten ympäristönsuojelulain (86/2000) 104 §:ään myyjä vakuuttaa ilmoittaneensa ostajalle käytettävissään olevat tiedot kiinteistöillä harjoitetusta toiminnasta sekä sellaisista jätteistä tai aineista, jotka



saattaisivat mahdollisesti aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

17.11.2011 Pöydälle

Esittelijä

osastopäällikkö
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

Kirsi Federley, insinööri, puhelin: 310 36451
kirsi.federley(a)hel.fi



§ 29

Määräalojen varaaminen Tapanilasta hevostallitoiminnan suunnittelua varten

HEL 2011-009014 T 10 01 01 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti varata Cindyrella Oy:lle karttaliitteen 1 osoittamat noin 39 000 m²:n suuruiset määräalat Helsingin kaupungin Tapanilan kylän tilasta RN:o 1:444 (os. Vanha Aurinkomäentie 3) hevostallitoiminnan suunnittelua varten 31.12.2012 saakka seuraavin ehdoin:

1

Varauksensaajan on laadittava suunnitelmat tontin rakentamiseksi yhteistyössä kiinteistöviraston, kaupunkisuunnitteluviraston ja ympäristökeskuksen kanssa sekä esitettävä ennen maanvuokrasopimuksen tekemistä selvitys hankkeen toteutuksesta ja rahoituksesta.

2

Kaupunki ei vastaa siitä vahingosta, mikä varauksensaajalle saattaa aiheutua siksi, että tonttia koskevaa pitkäaikaista maanvuokrasopimusta ei aikanaan voida solmia.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028
timo.harmala(a)hel.fi

Liitteet

1 Aurinkomäki, kartta varattavasta alueesta

Otteet

Ote

Varauksensaaja

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäneen varata Cindyrella Oy:lle karttaliitteen 1 osoittamat noin 39 000 m²:n suuruiset määräalat Helsingin kaupungin Tapanilan kylän tilasta RN:o 1:444 (os. Vanha Aurinkomäentie 3)



hevostallitoiminnan suunnittelua varten 31.12.2012 saakka seuraavin ehdoin:

1

Varauksensaajan on laadittava suunnitelmat tontin rakentamiseksi yhteistyössä kiinteistöviraston, kaupunkisuunnitteluviraston ja ympäristökeskuksen kanssa sekä esitettävä ennen maanvuokrasopimuksen tekemistä selvitys hankkeen toteutuksesta ja rahoituksesta.

2

Kaupunki ei vastaa siitä vahingosta, mikä varauksensaajalle saattaa aiheutua siksi, että tonttia koskevaa pitkäaikaista maanvuokrasopimusta ei aikanaan voida solmia.

Esittelijä

Cindyrella Oy on vuonna 2011 perustettu hevostalliyritys. Osakkailla on pitkä tausta hevosharrastuksesta ja -hoidosta, ja yksi osakkaista on asunut varattavalla alueella tilakeskuksen vuokralaisena pitkään ja harjoittanut alueella pienimuotoista hevostallitoimintaa.

Voimassa olevassa asemakaavassa varattavasta alueesta osa on osoitettu merkinnällä MA maisemallisesti arvokkaaksi alueeksi, jonka pelto- tai niittyalue tulee säilyttää avoimena, ja osa merkinnällä MA-1 maisemallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi tilakokonaisuudeksi, joka on varattu kotieläinten hoitoon, ratsastustallitoimintaa, virkistystä tai opetusta varten. Maisemakokonaisuutta on hoidettava siten, että maiseman ja kasvillisuuden olennaisimmat piirteet säilyvät. Alueella sijaitsevat rakennukset on osittain suojeltu. Lisäksi alueelle on osoitettu lisärakennusoikeutta asumiseen ja ratsastustoimintaa palveleville rakennuksille 380 k-m² sekä 1 000 k-m² maneesia varten.

Varattavan alueen yhteenlaskettu pinta-ala on 39 312 m².

Yrityksellä on tarkoitus toteuttaa alueelle 10 - 15 hevosen ratsutalli, joka tarjoaa ratsastusmahdollisuuksia halukkaille. Lisäksi yrityksen tarkoituksena on toteuttaa asemakaavassa sallittu asumiseen ja ratsutallitoimintaa palveleville toimitiloille osoitettu lisärakennusoikeus sekä kunnostaa asemakaavassa suojellut laajuudeltaan noin 335 k-m²:n suuruiset heikkokuntoiset rakennukset siten, että kokonaisuus palvelee tarkoituksenmukaisesti ratsutallitoimintaa.

Varausaikana hakijalla on mahdollisuus suunnitella hankkeensa mahdollisimman tarkoituksenmukaista toteuttamista ja sen taloudellisia edellytyksiä sekä hankkia toiminnan kannalta tarvittavat ympäristö- ym.



luvat. Mikäli selvityksen tuloksena osoittautuu, että toiminnan harjoittamiselle on realistiset edellytykset, tarkoituksena on vuokrata alueet hakijalle. Samalla ehdot ja edellytykset uudisrakentamiselle ja alueella jo sijaitsevien rakennusten kunnostukselle ja käytölle selvitetään.

Ehdotus on kiinteistölautakunnan esityksen mukainen ja sen voi katsoa lisäävän alueen palveluita ja tukevan kaupungin elinkeinostrategian mukaista pyrkimystä monipuoliseen elinkeinorakenteeseen.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028
timo.harmala(a)hel.fi

Liitteet

1 Aurinkomäki, kartta varattavasta alueesta

Otteet

Ote
Varauksensaaja

Otteen liitteet
Muutoksenhakukielto, valmistelu

Tiedoksi

kiinteistölautakunta

Päätöshistoria

Kiinteistölautakunta 15.12.2011 § 663

HEL 2011-009014 T 10 01 01 00

Kiinteistökartta J7 S4, Vanha Aurinkomäentie 3

Päätös

Lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että Helsingin kaupungin 41. kaupunginosan (Suurmetsä) kiinteistöstä 91-429-1-444 (os. Vanha Aurinkomäentie 3) varattaisiin yhteensä n. 39 312 m²:n suuruiset määräalat Cindyrella Oy:lle 31.12.2012 saakka hevostallitoiminnan suunnittelua varten seuraavin ehdoin:

1



Varauksensaajan on laadittava suunnitelmat tontin rakentamiseksi yhteistyössä kiinteistöviraston, kaupunkisuunnitteluviraston ja ympäristökeskuksen kanssa sekä esitettävä ennen maanvuokrasopimuksen tekemistä selvitys hankkeen toteutuksesta ja rahoituksesta.

2

Kaupunki ei vastaa siitä vahingosta, mikä varauksensaajalle saattaa aiheutua siksi, että tonttia koskevaa pitkäaikaista maanvuokrasopimusta ei aikanaan voida solmia.

Esittelijä

osastopäällikkö
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

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



09.01.2012

Kaj/4

§ 30

Pitäjänmäen Valimontien maankäyttösopimusten korvausten maksuehdon tarkistaminen

HEL 2011-009146 T 10 01 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti oikeuttaa kiinteistölautakunnan lisäämään 46. kaupunginosan (Pitäjänmäki) asemakaavan muutokseen nro 11298 liittyviin maankäyttösopimuksiin ED 3395, 3398, 3399, 3400 ja 3401 seuraavat ehdot:

”Sopimusten mukaiset korvaukset rakentamismahdollisuuksien parantumisesta eräänntyvät maksettavaksi viimeistään kymmenen vuoden kuluessa kaavan lainvoimaisuudesta eli 5.1.2016.

Muutoin noudatetaan sopimuksen entisiä ehtoja.”

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028
timo.harmala(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kiinteistölautakunnan esitys 15.12.2011
- 2 Maankäyttösopimus ED 3395
- 3 Maankäyttösopimus ED 3398
- 4 Maankäyttösopimus ED 3399
- 5 Maankäyttösopimus ED 3400
- 6 Maankäyttösopimus ED 3401

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäneen oikeuttaa kiinteistölautakunnan lisäämään 46. kaupunginosan (Pitäjänmäki) asemakaavan muutokseen nro 11298 liittyviin maankäyttösopimuksiin ED 3395, 3398, 3399, 3400 ja 3401 seuraavat ehdot:

”Sopimusten mukaiset korvaukset rakentamismahdollisuuksien parantumisesta eräänntyvät maksettavaksi viimeistään kymmenen vuoden kuluessa kaavan lainvoimaisuudesta eli 5.1.2016.

Muutoin noudatetaan sopimuksen entisiä ehtoja.”

Esittelijä



Maankäyttösopimukset, korvaukset ja niiden maksaminen

Kaupunki on tehnyt Pitäjänmäen Valimontien teollisuusalueella asemakaavan muutokseen nro 11298 liittyen maankäyttösopimuksia, joissa on sovittu korvauksista ja niiden maksamisesta seuraavaa:

ED 3395	46058/1	Vahinkovakuutusosakeyhtiö Pohjola	460 000 euroa
ED 3398	46015/4	Kiinteistö Oy Hiomotie 3	74 000 euroa
ED 3399	46051/3	Kiinteistö Oy Valimontalo	84 500 euroa
ED 3400	46015/5	Kiinteistö Oy Valimotie 10	74 400 euroa
ED 3401	46051/4	Paavo Nurmi Oy	126 200 euroa

Sopimukseen sisältyvän korvausehdon mukaan yhtiöt ovat sitoutuneet suorittamaan kaupungille tonttien rakentamismahdollisuuksien parantumisesta edellä mainitut korvaukset. Korvauksille lasketaan kaavan lainvoimaisuudesta lukien maksupäivään saakka 3 %:n vuotuinen korko.

Korvaukset korkoineen erääntyvät maksettavaksi kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun ensimmäiselle kaavan mukaiselle rakennukselle myönnetty rakennuslupa on saanut lainvoiman. Viimeistään korvaukset tuli ehtojen mukaan maksaa viiden vuoden kuluessa kaavan lainvoimaisuudesta.

Sopimukset ovat liitteinä 2 - 6.

Sopimuksia valmisteltaessa perusteltiin korvausten perimistä vasta rakentamisen käynnistymisen yhteydessä sillä, että kaavamuutoksia ei laadittu tiettyjä vireillä olevia hankkeita varten, jolloin kaavamuutosten mukainen rakentaminen saattoi siirtyä useitakin vuosia Pitäjänmäen toimitilojen suuren vajaakäyttöasteen vuoksi.

Kaavamuutos tuli voimaan 5.1.2006, mutta kaavamuutoksen mukaisia rakennushankkeita ei ole käynnistynyt. Korvaukset ovat sopimusten mukaan erääntyneet maksettavaksi viiden vuoden kuluttua kaavamuutoksen lainvoimaisuudesta eli 5.1.2011.

Korvausten perimistä ei ole kuitenkaan maksuunpantu, koska yritykset ovat pyytäneet sopimusten tarkistamista korvauksen erääntymisen osalta yleisen taloudellisen tilanteen sekä Pitäjänmäen toimitilojen suuren vajaakäyttöasteen ja uusien toimitilojen heikon kysynnän vuoksi.

Maankäyttösopimusten korvausehdon tarkistaminen



Esittelijä viittaa hakemuksissa esitettyyn ja toteaa, että vaikka asemakaavamuutos mahdollistaa tonttien tehokkaamman käytön, reaalisia mahdollisuuksia tässä vaiheessa teoreettisen hyödyn saamiselle ei ole ollut. Kaavamuutoksen tavoitteena ollut Pitäjänmäen teollisuusalueen toimitilarakentaminen ei ole käynnistynyt vallitsevan yleisen taloudellisen tilanteen sekä Pitäjänmäen toimitilojen suuren vajaakäyttöasteen ja uusien toimitilojen heikon kysynnän vuoksi. Kaavamuutos ei myöskään ole perustunut tontinomistajien aloitteeseen. Esittelijän mielestä maankäyttösopimuksia on näistä syistä perusteltua tarkistaa siten, että korvauksien maksamiselle asetettuja takarajoja jatkettaisiin viidellä vuodella eli 5.1.2016 saakka.

Muutoin noudatettaisiin sopimusten entisiä ehtoja. Korvauksille lasketaan kaavan lainvoimaisuudesta lukien maksupäivään saakka sopimuksen mukaista 3 %:n korkoa.

Esittelijä toteaa vielä, että kahdessa yksittäisessä samaan kaavamuutokseen perustuvassa maankäyttösopimuksessa on jo alun perin sovittu maksujärjestelystä, jossa korvaukset eräänntyvät maksettavaksi viimeistään kymmenen vuoden kuluessa asemakaavan lainvoimaisuudesta eli 5.1.2016.

Ehdotus on kiinteistölautakunnan esityksen mukainen.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028
timo.harmala(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kiinteistölautakunnan esitys 15.12.2011
- 2 Maankäyttösopimus ED 3395
- 3 Maankäyttösopimus ED 3398
- 4 Maankäyttösopimus ED 3399
- 5 Maankäyttösopimus ED 3400
- 6 Maankäyttösopimus ED 3401

Tiedoksi

Kiinteistölautakunta

Päätöshistoria

Kiinteistölautakunta 15.12.2011 § 661

HEL 2011-009146 T 10 01 00

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginhallitus>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



Kiinteistökartta F5 S3/T3, Valimontie

Päätös

Lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että 46. kaupunginosan (Pitäjänmäki) asemakaavan muutokseen nro 11298 liittyviä maankäyttö sopimuksia ED 3395, 3398, 3399, 3400 ja 3401 tarkistettaisiin siten, että sopimukseen lisättäisiin seuraava ehto:

"Sopimusten mukaiset korvaukset rakentamismahdollisuuksien parantumisesta eräänntyvät maksettavaksi viimeistään kymmenen vuoden kuluessa kaavan lainvoimaisuudesta eli 5.1.2016."

Muutoin noudatettaisiin sopimuksen entisiä ehtoja.

Perusteluna sopimusten mukaisten korvausten maksamisen lykkäämiselle edelleen viidellä vuodella on se, että kaavamuutoksen tavoitteena ollut Pitäjänmäen teollisuusalueen toimitilarakentaminen ei ole käynnistynyt vallitsevan yleisen taloudellisen tilanteen sekä Pitäjänmäen toimistotilojen suuren vajaakäyttöasteen ja uusien toimitilojen heikon kysynnän vuoksi.

Esittelijä

osastopäällikkö
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

Esko Patrikainen, toimistopäällikkö, puhelin: 310 36471
esko.patrikainen(a)hel.fi



§ 31

Sopimuksen tekeminen Kiinteistö Oy Wavulinintie 3:n kanssa, tontti 31112/10, (nro 12064)

HEL 2011-008603 T 10 01 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti hyväksyä kiinteistölautakunnan 31. kaupunginosan (Lauttasaari) korttelin nro 31112 tontin nro 10 omistajan Kiinteistö Oy Wavulinintie 3:n kanssa ehdollisesti allekirjoittaman liitteen 1 mukaisen sopimuksen.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028
timo.harmala(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Maankäyttösopimus, Wavulinintie 3
- 2 Ote asemakaavakartasta 8880
- 3 Liitekartta, asemakaavamuutos nro 12064

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäne hyväksyä kiinteistölautakunnan 31. kaupunginosan (Lauttasaari) korttelin nro 31112 tontin nro 10 omistajan Kiinteistö Oy Wavulinintie 3:n kanssa ehdollisesti allekirjoittaman liitteen 1 mukaisen sopimuksen.

Esittelijä

Asemakaavamuutos

Asemakaavan muutosehdotus nro 12064 mahdollistaa teollisuus- ja varastorakennusten korttelin (T) tontin 31112/10 muuttamisen asuinkerrostalojen tontiksi (AK). Tontin rakennusoikeus on voimassa olevassa asemakaavassa 4 950 k-m². Asemakaavamuutoksessa asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK) osoitettavan tontin rakennusoikeus on 3 825 k-m² ja tonttitehokkuus $e = 1,7$. Asuntojen keskipinta-alan tulee olla 75 huoneistoneliometriä. Autopaikat tulee sijoittaa tontille maanalaisiin tiloihin.

Tontilla on vuonna 1963 valmistunut teollisuusrakennus, jonka kerrosala on 4 847 k-m². Rakennus tulee kaavamuutoksen myötä purettavaksi.



Kaavamuutoksen tavoitteena on asuntorakentaminen, joka täydentää luontevasti korttelia ja katukuvaa. Korttelin länsiosassa sijaitsee nykyin asuinkerrostaloja. Tontin läheisyydessä on laajoja virkistysalueita, kaksi päiväkotia ja Heikkilänaukion ympäristön kaupalliset palvelut päivittäistavaramyymälöineen.

Asemakaavamuutos on laadittu NCC Rakennus Oy:n aloitteesta. Yhtiö omistaa tontin omistavan Kiinteistö Oy Wavulinintie 3:n koko osakekannan.

Kartat voimassa olevasta asemakaavasta (nro 8880) ja asemakaavamuutoksesta (nro 12064) ovat liitteinä 2 ja 3.

Maankäyttösopimus

Kaavamuutoksesta seuraa tontinomistajalle merkittävää hyötyä, joten omistajan kanssa on käyty maapoliittiset neuvottelut. Neuvottelujen tuloksena yhtiö on sitoutunut suorittamaan kaupungille osuutenaan yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin korvausta 403 000 euroa.

Korvaus on maksettava kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun asemakaavan muutos on saanut lainvoiman. Korvausta korotetaan sen nykyarvon säilyttämiseksi sopimuksen allekirjoittamishetkestä maksupäivään saakka kolmella prosentilla vuodessa.

Esittelijän kannanotto

Ehdotus on kiinteistölautakunnan esityksen mukainen. Esittelijä katsoo, että sopimus on noudatetun käytännön mukainen ja puoltaa sen hyväksymistä.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028
timo.harmala(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Maankäyttösopimus, Wavulinintie 3
- 2 Ote asemakaavakartasta 8880
- 3 Liitekartta, asemakaavamuutos nro 12064

Tiedoksi

Kiinteistölautakunta

Päätöshistoria

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginhallitus>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



Kiinteistölautakunta 01.12.2011 § 621

HEL 2011-008603 T 10 01 00

Karttalehti F2 T3, Wavulinintie 3

Päätös

Lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutettaisiin tekemään 31. kaupunginosan (Lauttasaari) korttelin nro 31112 tontin nro 10 omistajan Kiinteistö Oy Wavulinintie 3:n kanssa liitteen nro 3 mukainen sopimus sekä siihen mahdollisia vähäisiä tarkistuksia ja lisäyksiä.

(MA131-13)

Esittelijä

osastopäällikkö
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

Kirsi Federley, insinööri, puhelin: 310 36451
kirsi.federley(a)hel.fi
Esko Patrikainen, toimistopäällikkö, puhelin: 310 36471
esko.patrikainen(a)hel.fi



09.01.2012

Kaj/6

§ 32

Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen

Päätös

Kaupunginhallitus päätti, ettei se ota käsiteltäväkseen seuraavien viranomaisten viikoilla 49 ja 1 tekemiä päätöksiä:

asuntotuotantotoimikunta	7.12.2011
asuntotuotantotoimisto - toimitusjohtaja	2.1. ja 4.1.2012

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäneenä, ettei se ota käsiteltäväkseen seuraavien viranomaisten viikoilla 49 ja 1 tekemiä päätöksiä:

asuntotuotantotoimikunta	7.12.2011
asuntotuotantotoimisto - toimitusjohtaja	2.1. ja 4.1.2012

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024
tanja.sippola-alho(a)hel.fi



09.01.2012

Kaupunginhallitus

Ville Ylikahri
puheenjohtaja

Maria Nyfors
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Elina Moisio

Jan D. Oker-Blom

Osku Pajamäki

Juha Hakola

Pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävänä Helsingin kaupungin kirjaamossa (Pohjoisesplanadi 11-13) 17.01.2012 ja asianosaista koskeva päätös on lähetetty seuraavana arkityöpäivänä pöytäkirjan nähtävänäpitämisestä.

Maria Nyfors
hallintosihteeri

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginhallitus>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



09.01.2012

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 1, 3 - 14, 16 - 20, 24 - 26, 29 ja 32 §:t

Päätökseen ei saa hakea muutosta, koska päätös koskee asian valmistelua.

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 91 §

2

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 2 §

Päätökseen ei saa hakea muutosta, koska päätös koskee asian täytäntöönpanoa.

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 91 §

3

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 15, 21 - 23, 30 ja 31 §:t

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

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

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

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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



09.01.2012

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan 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 kaupunginhallitus.

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

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

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

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

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

Pöytäkirja

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



09.01.2012

4 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 27 §

Päätökseen saa hakea muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

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

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi.

Nähtäville asettamispäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, jouluijuhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä päivänä sen jälkeen.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

Sähköposti: helsinki.hao@oikeus.fi

Postiosoite: PL 120
00521 HELSINKI

Faksinumero: 010 36 42079
Käyntiosoite: Ratapihantie 9
Puhelinnumero: 010 36 42000

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava



09.01.2012

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

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

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

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

Valitukseen on liitettävä

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

Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeus perii muutoksenhakuasian käsittelystä 90 euron oikeudenkäyntimaksun.

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.



09.01.2012

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 28 §

Päätökseen ei saa hakea muutosta.

Sovellettava lainkohta: Etuostolaki 22 § 2 mom.

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginhallitus>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566