



19.03.2012

Kokousaika 19.03.2012 16:00 - 17:01

Kokouspaikka Kaupunginhallituksen istuntosali

Läsnä

Jäsenet

Ylikahri, Ville	2. varapuheenjohtaja
Asko-Seljavaara, Sirpa	
Hakola, Juha	poissa: 291 §
Halla-aho, Jussi	
Helistö, Kimmo	
Kantola, Tarja	
Moisio, Elina	
Ojala, Outi	
Oker-Blom, Jan D	
Pajamäki, Osku	
Rauhamaäki, Tatu	
Rissanen, Laura	
Sumuvuori, Johanna	
Kolanen, Risto	varajäsen
Suomalainen, Nina	varajäsen

Muut

Krohn, Minerva	kaupunginvaltuuston puheenjohtaja
Bogomoloff, Harry	kaupunginvaltuuston 1. varapuheenjohtaja
Hiltunen, Rakel	kaupunginvaltuuston 2. varapuheenjohtaja poistui 16:47, poissa: 290 - 294 §:t
Pajunen, Jussi	kaupunginjohtaja
Penttilä, Hannu	apulaiskaupunginjohtaja
Räty, Laura	apulaiskaupunginjohtaja saapui 16:20, poissa: 270 - 284 §:t
Korhonen, Tapio	rahoitusjohtaja poissa: 291 §
Ratasvuori, Eila	hallintojohtaja
Tulensalo, Hannu	henkilöstöjohtaja
Sarvilinna, Sami	kaupunginlakimies
Waronen, Eero	viestintäpäällikkö
Hari, Olli	kaupunginsihteer
Hyttinen, Hannu	kaupunginsihteer poissa: 291 §



19.03.2012

Mickwitz, Leena	kaupunginsihteeri
Rautanen, Marja-Liisa	kaupunginsihteeri
Sippola-Alho, Tanja	kaupunginsihteeri
Vallittu, Anja	kaupunginsihteeri
Ryöti, Miliza	apulaiskaupunginsihteeri
Saarinen, Erja	apulaiskaupunginsihteeri
Nyfors, Maria	hallintosihteeri
Toivola, Matti	toimitusjohtaja
	saapui 16:28, poistui 16:47, läsnä: osa 289 §
Voutilainen, Paavo	sosiaalijohtaja
	saapui 16:28, poistui 16:47, läsnä: osa 289 §
Raitio, Markku	tietotekniikkapäällikkö
	saapui 16:28, poistui 16:47, läsnä: osa 289 §
Iivanainen, Antti	organisaatioasiantuntija
	saapui 16:28, poistui 16:47, läsnä: osa 289 §



19.03.2012

§	Asia
270	Kj/1 Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
271	Kj/2 Tämän kokouksen päätösten täytäntöönpano
272	Kj/1 V Sivistys- ja henkilöstötoimen apulaiskaupunginjohtajan virkaan ottaminen
273	Kj/2 V Lähetekeskustelu Kunnallishallinnon rakenne -työryhmän selvityksestä ja kuntauudistukseen liittyvistä muista uudistuksista
274	Kj/3 V Helsingin Satama -liikelaitoksen johtokunnan jäsenen ja puheenjohtajan valinta
275	Kaj/1 V Kruununhaan tontin 4/4 (Lampan talo) asemakaavan muuttaminen (nro 12094)
276	Kaj/2 V Kampin tonttien 64/5, 15 - 17 ja 24 (Forum kauppakeskus ja Amos Andersonin museo) asemakaavan muuttaminen (nro 12071)
277	Kaj/3 V Haagan peruskoulun perusparannuksen hankesuunnitelma
278	Kaj/4 V Eron myöntäminen kaupunkisuunnitteluviraston virastopäällikölle
279	Sj/1 V Eron myöntäminen nuorisoasiainkeskuksen virastopäällikölle eläkkeelle siirtymisen vuoksi
280	Kj/3 Kaupunginvaltuuston 14.3.2012 tekemien päätösten täytäntöönpano
281	Kj/4 Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen
282	Kj/5 Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen
283	Ryj/1 Lausunnon antaminen Etelä-Suomen aluehallintovirastolle vesialueen ruoppaamista Eläintarhanlahdella koskevasta hakemuksesta
284	Ryj/2 Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen
285	Kaj/1 Osto-oikeuden sisällyttäminen asuntontin vuokrasopimukseen (Kalasatama, tontti 10585/16)
286	Kaj/2 Osto-option sisällyttäminen vuokrasopimukseen (Toukola, Arabianranta, tontti 23100/47)
287	Kaj/3 Maankäytösopimus Valion eläkekassan kanssa (asemakaava nro 11933)
288	Kaj/4 Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen



19.03.2012

289	Stj/1	Sosiaalihuollon, perusterveydenhuollon ja erikoissairaanhoidon yhteisen asiakastietojärjestelmäpalvelun hankintayhteistyö
290	Sj/1	Tietokeskuksen tilasto- ja tietopalvelupäällikön virkaan ottaminen
291	Sj/2	Pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen uusiminen Urheiluhallit Oy:n kanssa
292	Sj/3	Pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen uusiminen Tapanilan Urheilutalosaatiön kanssa
293	Sj/4	Pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen uusiminen Nuorisojääkenttä Oy:n kanssa
294	Sj/5	Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen



19.03.2012

Kj/1

§ 270

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta

Päätös

Kaupunginhallitus päätti todeta kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi sekä valita jäsenet Kantolan (varalla Sumuvuori) ja Rissasen (varalla Oker-Blom) tarkastamaan tämän kokouksen pöytäkirjan.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäneen todeta kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi sekä valita jäsenet Kantolan (varalla Sumuvuori) ja Rissasen (varalla Oker-Blom) tarkastamaan tämän kokouksen pöytäkirjan.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen



19.03.2012

Kj/2

§ 271

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



19.03.2012

Kj/1

§ 272

V Sivistys- ja henkilöstötoimen apulaiskaupunginjohtajan virkaan ottaminen

Pöydälle 19.03.2012

HEL 2012-001464 T 01 01 01 01

Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Tiina Teppo, päätösvalmisteluyksikön päällikkö, puhelin: 310 36018
tiina.teppo(a)hel.fi

Liitteet

1 Yhdistelmä hakijoiden ansioista

Otteet

Ote

Valittu
Muut hakijat

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, valtuusto

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäneen esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen toimittaa apulaiskaupunginjohtajan vaalin sivistys- ja henkilöstötoimen apulaiskaupunginjohtajan virkaan seitsemän vuoden määräajaksi.

Samalla kaupunginvaltuusto päättäneen, että viran palkka on 12 066,90 euroa kuukaudelta.

Lisäksi kaupunginvaltuusto päättäneen, että mikäli otetuksi tulee henkilö, joka ei ole kaupungin palveluksessa eikä terveydellisiä edellytyksiä koskevia tietoja ole käytettävissä virkaan otettaessa, ottaminen on ehdollinen, kunnes kaupunginhallitus on henkilön terveydentilasta saadun selvityksen perusteella vahvistanut viranhaltijan ottamisen. Selvitys on esitettävä kahden kuukauden kuluessa virkaan ottamista koskevan päätöksen tiedoksisaannista lukien.



Vielä kaupunginvaltuusto päättäneen, että mikäli otetuksi tulee henkilö, joka saavuttaa vanhuuseläkeiän ennen seitsemän vuoden määräajan umpeen kulumista, virkasuhde jatkuu kauintaan siihen saakka, kun virkaan otettu saavuttaa 68 vuoden iän.

Edelleen kaupunginvaltuusto päättäneen määrätä virkaan otetun hoitamaan sivistys, ja henkilöstötointa johtavan apulaiskaupunginjohtajan toimialaan kaupunginhallituksen johtosäännön mukaan kuuluvia tehtäviä.

Esittelijä

Kaupunginhallitus toteaa, että 1.3.2012 avoimeksi tullut sivistys- ja henkilöstötoimen apulaiskaupunginjohtajan virka on ollut haettavana 7.3.2012 päättynein hakuajoin seitsemän vuoden ajaksi.

Kaupunginhallituksen johtosäännön mukaan apulaiskaupunginjohtajan kelpoisuusvaatimuksena on korkeakoulututkinto tai hyvä perehtyneisyys kunnallishallintoon. Kaupungin päättämän erityisen kelpoisuuden lisäksi virkasuhteeseen ottamisen yleisistä perusteista säädetään perustuslaissa. Virkaan ottavan tulee kiinnittää huomiota perustuslain 125 §:n mukaisiin yleisiin nimitysperusteisiin eli taitoon, kykyyn ja koeteltuun kansalaiskuntoon.

Hakuajan kuluessa jätettiin 6 hakemusta. Hakemusasiakirjat ovat kokonaisuudessaan nähtävissä kaupunginvaltuuston kokouksessa ja sitä ennen hallintokeskuksessa.

Kaupunginvaltuuston 15.2.2012 (asia 4) tekemän päätöksen mukaan tähän apulaiskaupunginjohtajan virkaan voidaan suostumuksensa nojalla ottaa myös henkilö, joka ei ole hakenut virkaa. Kunnallisesta viranhaltijasta annetun lain 5 §:n mukaan virkaan otettaessa on tällöin esitettävä henkilön kelpoisuudesta selvitys.

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 kaupunginvaltuuston samalla päätettävä, että virkaan ottaminen on ehdollinen. Ottaminen on ehdollinen, kunnes kaupunginhallitus on henkilön terveydentilasta saadun selvityksen perusteella vahvistanut viranhaltijan ottamisen. Selvitys tulisi esittää kahden kuukauden kuluessa virkaan ottamista koskevan päätöksen tiedoksisaannista lukien.



19.03.2012

Kj/1

Mikäli valituksi tulee henkilö, joka saavuttaa vanhuuseläkeiän ennen seitsemän vuoden määräajan umpeen kulumista, kaupunginvaltuuston on lisäksi päätettävä, että virkasuhde jatkuu kauintaan siihen saakka, kun valittu saavuttaa 68 vuoden iän.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Tiina Teppo, päätösvalmisteluyksikön päällikkö, puhelin: 310 36018
tiina.teppo(a)hel.fi

Liitteet

1 Yhdistelmä hakijoiden ansioista

Otteet

Ote

Valittu
Muut hakijat

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, valtuusto



19.03.2012

Kj/2

§ 273

V Lähetekeskustelu Kunnallishallinnon rakenne -työryhmän selvityksestä ja kuntauudistukseen liittyvistä muista uudistuksista

HEL 2012-002098 T 00 00 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen

1. käydä asiassa lähetekeskustelun jatkovalmistelun pohjaksi,
2. merkitä keskustelun tiedoksi ja
3. todeta, että asiasta laadittu keskustelupöytäkirja saatetaan kaupunginhallituksen toimesta jatkovalmistelussa käytettäväksi.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Valtiovarainministeriön lausuntopyyntö Kunnallishallinnon rakenne -työryhmän selvityksestä sekä kuntauudistukseen liittyvistä muista uudistuksista
- 2 Valtiovarainministeriön lausuntopyynnön liite, lausuntopyynnön kysymykset
- 3 Elinvoimainen kunta- ja palvelurakenne-selvitys, Osa I_suomi
- 4 Elinvoimainen kunta- ja palvelurakenne-selvitys, Osa II_suomi

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäneen esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen

1. käydä asiassa lähetekeskustelun jatkovalmistelun pohjaksi,
2. merkitä keskustelun tiedoksi ja
3. todeta, että asiasta laadittu keskustelupöytäkirja saatetaan kaupunginhallituksen toimesta jatkovalmistelussa käytettäväksi.

Esittelijä



Kaupunginhallitus toteaa, että valtiovarainministeriö on käynnistänyt kaikkia kuntia koskevan laajan kuulemis- ja lausuntokierroksen, joka koskee Kunnallishallinnon rakenne -työryhmän selvitystä sekä käynnistettäviä kuntalain ja valtionosuusjärjestelmän kokonaisuudistuksia ja jo meneillään olevaa kuntien tehtävien arviointityötä. Lausuntopyyntöasiakirjat ovat tämän esityslistan asian liitteinä 1-4.

Kunnallishallinnon rakenne -työryhmän tehtävänä oli laatia hallitusohjelmassa tarkoitettu selvitys kullekin alueelle tarkoituksenmukaisesta kunta- ja palvelurakenteesta. Työryhmä esittää selvityksessään mm., että Uudellemaalle asetettaisiin yhdeksän erityistä kuntajakoselvitystä uusien kuntien muodostamiseksi. Helsingin kaupungin osalta työryhmä esittää viiden kunnan muodostamaa selvitysalueita, joka muodostuu Helsingistä, Espoosta, Vantaasta, Kauniaisista ja Sipoosta. Työryhmän selvityksessä on myös siitä tarkemmin ilmenevä toissijainen vaihtoehto, joka liittyy Siuntion kunnan jakamiseen kahteen selvitysalueeseen. Toissijaisesti työryhmä katsoo, että Kirkkonummi voisi olla osa esitettyä Helsingin, Espoon, Vantaan, Kauniaisten ja Sipoon muodostamaa kuntaa.

Kaupunginhallitus toteaa, että valtiovarainministeriö pyytää lausuntoa 13.4.2012 mennessä ja tarkoituksena on, että kaupunginhallitus antaa lausunnon määräaikaan mennessä.

Kaupunginhallituksen mielestä asiasta tulisi käydä kaupunginvaltuustossa lähetekeskustelu.

Kaupunginhallitus toteaa, että kaupunginvaltuustossa nyt käytävä lähetekeskustelu on osa valmistelua. Tämän johdosta ei päätöksentekoa, lukuun ottamatta pöydälle panoa tai palautusta, tulisi kaupunginvaltuustossa sallia.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Valtiovarainministeriön lausuntopyyntö Kunnallishallinnon rakenne -työryhmän selvityksestä sekä kuntauudistukseen liittyvistä muista uudistuksista
- 2 Valtiovarainministeriön lausuntopyynnön liite, lausuntopyynnön kysymykset
- 3 Elinvoimainen kunta- ja palvelurakenne-selvitys, Osa I_suomi
- 4 Elinvoimainen kunta- ja palvelurakenne-selvitys, Osa II_suomi



19.03.2012

Kj/2

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 12.03.2012 § 257

HEL 2012-002098 T 00 00 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti nimetä Helsingissä keskiviikkona 21.3.2012 järjestettävään Uttamaata koskevaan kuntauudistusseminaariin seuraavat edustajat:

Jussi Pajunen (Kok.)

Tatu Rauhamäki (Kok.)

Pia Pakarinen (Kok.)

Ville Ylikahri (Vihr.)

Sirkku Ingervo (Vihr.)

Risto Kolanen (SDP)

Kati Peltola (Vas.)

Jan D. Oker-Blom (SFP)

Nina Huru (PS)

Jussi Ruokonen (Jyty Helsinki ry), varalla Raimo Järvinen (Tekniikka ja Terveys KTN Helsinki ry)

05.03.2012 Pöydälle

27.02.2012 Pöydälle

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

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



19.03.2012

Kj/3

§ 274

V Helsingin Satama -liikelaitoksen johtokunnan jäsenen ja puheenjohtajan valinta

HEL 2012-004405 T 00 00 02

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen

1. myöntää Mikko Kortelaiselle vapautuksen Helsingin Satama -liikelaitoksen johtokunnan jäsenen ja puheenjohtajan luottamustoimista
2. valita _____ uudeksi jäseneksi ja _____ uudeksi puheenjohtajaksi Helsingin Satama -liikelaitoksen johtokuntaan 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

Liitteet

- 1 Mikko Kortelaisen eropyyntö Helsingin Sataman johtokunnan puheenjohtajan tehtävästä

Otteet

Ote

Päätöksessä mainitut

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäneen esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen



19.03.2012

Kj/3

1. myöntää Mikko Kortelaiselle vapautuksen Helsingin Satama -liikelaitoksen johtokunnan jäsenen ja puheenjohtajan luottamustoimista
2. valita _____ uudeksi jäseneksi ja _____ uudeksi puheenjohtajaksi Helsingin Satama -liikelaitoksen johtokuntaan vuoden 2012 lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto päättäneen tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Esittelijä

Mikko Kortelainen (Kok.) pyytää 15.3.2012 vapautusta Helsingin Satama -liikelaitoksen johtokunnan puheenjohtajan luottamustoimesta.

Kaupunginvaltuusto valitsi 17.6.2009 (asia 5) Mikko Kortelaisen jäseneksi ja puheenjohtajaksi Helsingin Satama -liikelaitoksen johtokuntaan vuoden 2012 lopussa päättyväksi toimikaudeksi. Kaupunginvaltuuston olisi valittava uusi jäsen ja puheenjohtaja toimikauden jäljellä olevaksi ajaksi.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Mikko Kortelaisen eropyyntö Helsingin Sataman johtokunnan puheenjohtajan tehtävästä

Otteet

Ote
Päätöksessä mainitut

Tiedoksi

Helsingin Satama -liikelaitoksen jk
Hallintokeskus
Taloushallintopalvelu-liikelaitos



§ 275

V Kruununhaan tontin 4/4 (Lampan talo) asemakaavan muuttaminen (nro 12094)

Pöydälle 19.03.2012

HEL 2011-001780 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

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 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12094 kartta, päivätty 13.12.2011 (päivitetty kokouksen 13.12.2011 mukaiseksi)
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12094 selostus, päivätty 13.12.2011, täydennetty 9.3.2012
- 3 Vuorovaikutusraportti 13.12.2011, täydennetty 9.3.2012
- 4 Osa päätöshistoriaa

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

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

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäne esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäne hyväksyä 1. kaupunginosan (Kruununhaka) korttelin nro 4 tontin nro 4 asemakaavan muutoksen



kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston 13.12.2011 päivätyn piirustuksen nro 12094 mukaisena.

Tiivistelmä

Tontin osoite on Pohjoisesplanadi 5.

Asemakaavan muutos mahdollistaa toimitilakäytössä (voimassa olevassa asemakaavassa KTY) olevan tontin käyttötarkoituksen laajentamisen siten, että se sallii myös toimistokäytön. Katuun rajoittuvat ensimmäisen kerroksen tilat tulee kuitenkin varata pääosin myymälä- ja/tai ravintolatiloiksi.

Tontin rakennusoikeus on 1 986 + 199 k-m² eli 2 185 k-m² (tonttitehokkuusluku e = 2.28). Lukusarjassa ensimmäinen luku 1 986 ilmaisee rakennuksen varsinaisiin kerroksiin sijoitettavan rakennusoikeuden ja jälkimmäinen luku 199 pääkäyttötarkoitusta palvelevien kokous- ja edustustilojen rakennusoikeuden, joka saadaan sijoittaa kadunvarsirakennuksen varsinaisten kerrosten yläpuoliseen ullakotilaan sen estämättä, mitä asemakaavassa on muutoin määrätty rakennuksen suurimmasta sallitusta kerrosluvusta. Tontilla saa olla julkisia palvelutiloja, myymälä-, hotelli-, koulutus- ja näyttelytiloja, kokoontumistiloja, kahvila- ja ravintolatiloja, vapaa-ajan toimintaa palvelevia tiloja sekä toimistotiloja. Katuun rajoittuvat ensimmäisen kerroksen tilat tulee varata pääosin myymälä- ja/tai ravintolatiloiksi.

Pihan saa kattaa kevyellä lasikatteella rakennusoikeuden lisäksi edellyttäen, että rakennussuojelu- ja paloturvallisuuskohdat otetaan huomioon. Pihan ja sen lasikatetun osan tulee olla yleisölle avointa tilaa. Rakennus kuuluu historiallisesti, kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaaseen alueeseen. Se on nykyisessäkin kaavassa suojeltu sr-1-merkinnällä. Lisäksi ns. vanha kaupunginosa on nykyisessäkin kaavassa suojeltu s-merkinnällä alueena, joka historiallisesti, kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas. Alueella on ennen rakennusluvan myöntämistä pyydettävä lausunto Helsingin kaupunginmuseolta ja varattava Museovirastolle tilaisuus lausunnon antamiseen. Tämä suojelumerkintä säilyy.

Esittelijä

Lähtökohdat

Kaupunginhallitus päätti 13.6.2011 kehottaa kaupunkisuunnittelulautakuntaa laatimaan tontin asemakaavan muutosehdotuksen siten, että rakennuksen käyttötarkoitus voi olla myös toimistokäyttö, katuun rajoittuvia ensimmäisen kerroksen tiloja



lukuun ottamatta. Lisäksi kaupunginhallitus päätti kehottaa lautakuntaa harkitsemaan myös asumiskäyttöä ylimmän kerroksen osalta.

Päätökset ja suunnitelmat

Kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötointa johtava apulaiskaupunginjohtaja päätti 29.1.2003 kehottaa kiinteistövirastoa vapauttamaan Pohjoisesplanadi 5:ssä sijaitsevan kiinteistön katutasosta riittävät tilat viinituvan perustamista varten. Samalla hän päätti kehottaa kiinteistövirastoa tutkimaan mahdollisuuksia koko viraston siirtämiseksi Itä-Helsinkiin.

Kiinteistövirasto esitti 26.3.2003 kaupunkisuunnitteluvirastolle, että kaupungintalokortteleille laadittaisiin suunnitelma ja asemakaavan muutosluonnos, jossa osoitetaan ne rakennukset, joihin on mahdollista sijoittaa muutakin kuin julkista palvelua ja hallintoa.

Kiinteistövirasto teetti muutostyön pohjaksi kaupungintalokorttelien K4, 30 ja 31 (3.3.2004) käyttötarkoituksen muutosselvitykset sekä korttelin K31 (3.3.2004) ja kaupungintalokorttelin K4 (25.5.2005) tilaselvitykset.

Kaupunginhallitus kehotti kiinteistölautakunnan esityksestä 26.9.2005 kaupunkisuunnittelulautakuntaa tekemään esityksen Kruununhaan korttelin numero 4 asemakaavan muuttamisesta siten, että YH-korttelialueen käyttötarkoitusta voidaan laajentaa myös yksityisiin ja kaupallisiin käyttötarkoituksiin sekä selvittämään monipuolistavan käytön vaikutukset alueen jalankulkuolosuhteisiin. Vielä kaupunginhallitus päätti kehottaa liikennelaitosta ja kaupunkisuunnitteluvirastoa yhdessä selvittämään raitiotielinjaston muutosmahdollisuuksia, joissa on otettu huomioon edellä mainittujen korttelien monipuolistava käyttö.

Kaupunkisuunnitteluviraston ja kiinteistöviraston yhteisestä toimeksiannosta on laadittu konsulttityö Elämää kaupungintalokortteleihin – Viitesuunnitelma ja konsepti kaupungintalokorttelien käytön monipuolistamiseksi 2006.

Kaupunginhallitus päätti 11.12.2006 varata tarjouskilpailun nojalla Lampan kiinteistön tarjouskilpailun voittaneelle eräin jatkosuunnittelua ja toteuttamista koskevin ehdoin.

Lisäksi kaupunginhallitus päätti kehottaa kaupunkisuunnittelulautakuntaa laatimaan varaajan luonnossuunnitelman toteuttamisen mahdollistavan asemakaavan muutosehdotuksen.



Kaupunkisuunnittelulautakunta puolsi 14.12.2006 Lampan taloa koskevaan asemakaavan muutosehdotusta nro 11623, joka mahdollisti entisen hallinto- ja virastotontin muuttamisen toimitilakäyttöön. Kaava on tullut voimaan 11.1.2008.

Kari Management Company Oy on perustettavan Hotelli Helena Oy:n lukuun tehnyt maanvuokrasopimuksen ja ostanut vuokra-alueen rakennuksen Helsingin kaupungilta 16.4.2008. Hotelli Helena Oy:n ajaututtua taloudellisiin vaikeuksiin yhtiön velkojat ovat jättäneet konkurssihakemuksen 1.6.2010.

Kaavoitustilanne

Yleiskaava

Helsingin yleiskaava 2002:ssa (kaupunginvaltuusto 26.11.2003, tullut kaava-alueella voimaan 23.12.2004) alue on keskustatoimintojen aluetta. Aluetta kehitetään hallinnon, kaupan ja julkisten palvelujen, asumisen ja virkistykseen käyttöön sekä alueelle tarpeellisen yhdyskuntateknisen huollon ja liikenteen käyttöön. Alue on kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävä. Aluetta kehitetään siten, että alueen arvot ja ominaisuudet säilyvät. Nyt laadittu asemakaavan muutos on yleiskaavan mukainen.

Asemakaavat

Tontilla on voimassa asemakaava nro 11623 vuodelta 2008. Kaavan mukaan tontti kuuluu toimitilarakennusten korttelialueeseen. Rakennuksiin saa sijoittaa julkisia palvelutiloja, myymälä-, hotelli-, koulutus- ja näyttelytiloja, kokoontumistiloja, kahvila- ja ravintolatiloja sekä vapaa-ajantoimintaa palvelevia tiloja. Katuun rajoittuvat ensimmäisen kerroksen tilat tulee varata myymälä- ja/tai ravintolatiloina. Tontin rakennukset on suojeltu sr-1-merkinnällä. Tontti on osa korttelikokonaisuutta, joka on asemakaavassa määritelty historiallisesti, kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaaksi alueeksi. Tällä alueella on ennen rakennusluvan myöntämistä pyydettävä lausunto Helsingin kaupunginmuseolta ja varattava Museovirastolle tilaisuus lausunnon antamiseen.

Maanomistus

Tontti on kaupungin omistuksessa. Kiinteistö on konkurssipesän hallinnassa.

Rakennettu ympäristö

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



Tontti on Helsingin historiallisesti arvokasta empirekeskustaa. Kaupungintalokorttelit muodostavat Helsingin vanhimman sydämen, joka on valtakunnallisestikin erittäin merkittävä. Kiinteistöissä on useita arvokkaita sisätiloja. Niiden säilyneisyysaste asettaa rakennussuojelullisessa mielessä erityyppisiä rajoituksia muutoksille. Kiinteistöt ovat vähitellen siirtyneet Ruotsin suurlähetystöä ja Balderin taloa lukuun ottamatta kaupungin omistukseen, lähinnä hallintokäyttöön.

Liikenne

Tontti on hyvien julkisen liikenteen yhteyksien varrella.

Suojelukohteet

Alue kuuluu Museoviraston inventointiin Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY 2009 - Helsingin Kauppatori rakennuksineen). Alueen kehittämistä koskevat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT).

Tontin rakennukset on suojeltu sr-1-merkinnällä. Ne ovat historiallisesti, kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaita. Rakennuksia ei saa purkaa. Rakennuksen nykyinen ulkoasu materiaaleineen, alkuperäiset tai niihin verrattavissa olevat tilakokonaisuudet, rakenteet ja kiinteä sisustus tulee säilyttää. Rakennukset on korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjattava rakennuksen historialliset arvot säilyttävällä ja arkkitehtuurin ominaispiirteet palauttavalla tavalla.

Alue on osa korttelikonaisuutta, joka on asemakaavassa määritelty historiallisesti, kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaaksi alueeksi. Tällä alueella ei suojeltavaksi määrättyjä rakennuksia, rakennusten osia, aitoja, ulkoportaita, muistomerkkejä, puurivejä tai kiveyksiä saa muuttaa, purkaa tai hävittää, niin että kohteen tai sen ympäristön rakennustaiteellinen tai kulttuurihistoriallinen arvo vähenee. Tällä alueella on ennen rakennusluvan myöntämistä pyydettävä lausunto Helsingin kaupunginmuseolta ja varattava Museovirastolle tilaisuus lausunnon antamiseen.

Kaupunginmuseo on selvittänyt Lampan talon rakennushistoriaa ja säilyneisyyttä asettanut niiden perusteella suojelutavoitteet. Muistion (20.10.2006) mukaan kauppias Johan Lampa hankki tontin omistukseensa vuosina 1813 ja 1814. Hän rakennutti tontille vuosina 1814–1817 talon, jonka suunnitteli ruotsalaissyntyinen linnoituskonduktööri Pehr Granstedt. Tässä tontin eteläreunalle sijoitetussa kolmikerroksisessa päärakennuksessa oli keskellä leveä, päätykolmioon päättyvä risaliitti ja rustikoidut pohjakerroksen



ulkoseinät. Helenankadun ja Pohjoisesplanadin kulmaus oli pyöristetty. Helenankadun puolen alun perin kaksikerroksinen taloussiipi oli vaatimattomampi, samoin pihalle vuonna 1835 rakennettu talleja, vaunuvajoja, makasiineja, navetan ja jätehuoneen sisältänyt L-muotoinen talousrakennus.

Alun perin päärakennuksessa oli asuintilojen lisäksi kauppapuoti, jonka sisäänkäynti oli sijoitettu rakennuksen pyöreään kulmaan. Rakennuksessa toimi vuodesta 1859 Nuutajärven lasitehtaan myymälä ja vuosina 1862–1880 Stockmannin kauppapuoti. 1910- ja 1920-luvuilla rakennuksessa toimi hotelli. Rakennus muutettiin virastokäyttöön vuonna 1934, ja tontti siirtyi kaupungin omistukseen vuonna 1936. Rakennuksen toimistokäyttöön muutetut sisätilat ovat tyyllillisesti sekavat johtuen viime vuosisadan lopun ja 1930-luvun muutosvaiheista. Osa pohjakerroksen tiloista on muutettu vuonna 1946 poliisien tarpeisiin muun muassa vankikopeiksi. Tästä syystä kahdessa pihan puoleisessa ikkunassa on vielä jäljellä kalterit. Nyt tyhjillään oleva kiinteistö on viimeksi toiminut kiinteistöviraston toimistotiloina.

Rakennuksen julkisivu on kokenut monia muutosvaiheita. Vuonna 1889 torifasadia korotettiin, siihen lisättiin kaksi parveketta ja Helenankadun siipi korotettiin kauttaaltaan kerroksella. Pohjakerroksen ikkunat on vuoroin muutettu oviksi ja palautettu ikkunoiksi ja parvekkeita on enää yksi. Nykyinen ulkoasu on pääosin vuodelta 1889 ja edustaa runsasta uusrenessanssia. Interiööreistä mainittakoon pohjakerroksen arvokkaat ristiholvatut tilat, portaikkojen seinä- ja kattomaalaukset sekä kolmannen kerroksen juhlahuoneiden runsas kipsidekoraatio. Rakennuksen perustusten vahvistustyöt on tehty vuonna 1962.

Kaupunginmuseon selvitys sisältää yksityiskohtaiset tiedot rakennuksen historiasta, ja siinä tehdyistä muutoksista, korjaustöistä ja omistussuhteista sekä erittelyn suojeltavista rakennusosista. Suojelutavoitteeksi kaupunginmuseo asettaa rakennuksen ulkoasun, alkuperäisten rakenteiden, alkuperäisen ja siihen verrattavan kiinteän sisustuksen ja tilakokonaisuuksien säilyttämisen ja tarvittaessa palauttamisen.

Yhdyskuntatekninen huolto

Kaava-alue on yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä.

Maaperä

Rakennuksen pihan poikki porttikäytävän kohdalla on ennen Ehrenströmin asemakaavaa kulkenut Strandgatan. Mahdollinen pihatason kaivaminen vaatii arkeologisten tutkimusten suorittamista alueella ennen töiden aloittamista.

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



Asemakaavan muutoksen sisältö

Yleisperustelu ja -kuvaus

Kaupungintalokortteleiden aluetta pyritään muuttamaan kaupunkilaisten ja matkailijoiden monipuoliseen kulttuuri- ja virkistyskäyttöön. Jalankulkuympäristöä parannetaan avaamalla korttelien sisäpihat yleisölle ja luomalla uusia julkisia kulkureittejä korttelien läpi. Kiinteistöjen pohjakerrosten tilojen tulisi pääosin olla yleisölle avoimia.

Asemakaavan muutosehdotuksen tavoitteena on laajentaa tontin käyttötarkoitusta sisältämään myös toimistokäyttö. Lisäksi katuun rajoittuvat ensimmäisen kerroksen tilat tulee varata pääosin myymälä- tai ravintolatiloiiksi.

Asemakaavan muutosehdotusta on valmisteltu kaupunginhallituksen kehotuksen mukaisesti. Voimassa olevasta asemakaavasta ja annetusta kehotuksesta poiketen kaavaehdotus kuitenkin edellyttää ensimmäisen kerroksen katuun rajoittuvien tilojen olevan enää vain pääosin eikä kokonaan myymälä-, ja/tai ravintolatiloina. Myöskään asumisen sallimista ylimpään kerrokseen ei ole pidetty torikorttelien kehittämistavoitteiden kannalta tarkoituksenmukaisena.

Toimitilarakennusten korttelialue (KTY)

Tontti on osoitettu edelleen toimitilarakennusten korttelialueeksi (KTY). Rakennuksiin saa sijoittaa julkisia palvelutiloja, myymälä-, hotelli-, koulutus- ja näyttelytiloja, kokoontumistiloja, kahvila- ja ravintolatiloina, vapaa-ajan toimintaa palvelevia tiloja sekä toimistotiloja. Katuun rajoittuvat ensimmäisen kerroksen tilat tulee varata pääosin myymälä- ja/tai ravintolatiloiiksi. Tontin rakennusoikeus on 1 986 + 199 k-m² eli yhteensä 2 185 k-m² (e = 2.28). Rakennusoikeus vastaa tontin nykyisten rakennusten kerrosalaa lisättynä rauenneelle hotellihankkeelle myönnetyn rakennusluvan mukaisella 10 %:n lisärakennusoikeudella rakennuksen ullakolle. Sisäpihan saa kattaa kevyellä lasikatteella kerrosalan lisäksi edellyttäen, että rakennussuojelu- ja paloturvallisuusnäkökohdat otetaan huomioon. Pihan tulee olla yleisölle avoin.

Liikenne ja pysäköinti

Tontin autopaikkavelvollisuus on kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymän laskentaohjeen mukaisesti enintään 1 autopaikka 500 kerrosalaneliömetriä kohden. Tämä tarkoittaa enintään 4 autopaikkaa. Autopaikat tulee osoittaa lähialueen pysäköintilaitokseen. Kluuvin pysäköintilaitoksessa on tarvittaessa tilaa. Autopaikkoja ei saa sijoittaa pihamaalle.



Suojelukohteet

Rakennus on jo nykyisessä asemakaavassa suojeltu sr-1-merkinnällä. Suojelumääräys on säilytetty ennallaan.

Yhdyskuntatekninen huolto

Jätehuolto tulee sijoittaa rakennukseen pihan puolelle tai maanalaisiin tiloihin. Huoltoautot pysähtyvät ajoradalla Helenankadulla.

Pihatason kaivaminen vaatii arkeologisten tutkimusten suorittamista alueella ennen töiden aloittamista.

Asemakaavan toteuttamisen vaikutukset

Asemakaavan muutos tulee toteutuessaan lisäämään ja monipuolistamaan alueen käyttäjäkuntaa. Kaavamääräyksiin on turvattu rakennussuojelutavoitteiden toteutuminen.

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Kaupunginhallitus päätti 13.6.2011 kehottaa kaupunkisuunnittelulautakuntaa laatimaan tontin asemakaavan muutosehdotuksen siten, että rakennuksen käyttötarkoitus voi olla myös toimistokäyttö, katuun rajoittuvia ensimmäisen kerroksen tiloja lukuun ottamatta.

Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä, jonka mukana lähetettiin kaupungintalokortteleiden osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päivätty 10.10.2011) sekä asemakaavan muutosluonnos.

Asemakaavan muutosluonnos on ollut nähtävänä 19.10.–9.11.2011 kaupungin ilmoitustaululla, Pohjoisesplanadi 11–13, kaupunkisuunnitteluvirastossa sekä viraston internetsivuilla.

Viranomaisyhteistyö

Asemakaavan muutosluonnoksesta on saatu viisi hallintokuntien kannanottoa. Hallintokeskuksella ja kulttuurikeskuksella ei ollut asiassa huomautettavaa.

Kaupunginmuseolla ei ollut huomautettavaa asemakaavan muutosluonnoksessa esitettyyn toimistokäytön mahdollistavaan käyttötarkoituksen lisäykseen. Kaupunginmuseo esitti edelleen kuten aikaisemmassa asemakaavan muutosvaiheessa vuonna 2007, että Lampan talon asemakaavasta tulee poistaa pihan kattamisen mahdollistava merkintä ”v”. Lasikaton rakentaminen tulisi aiheuttamaan arvorakennukselle erittäin raskaita toimenpiteitä paloteknisten



vaatimusten toteuttamiseksi, mikä käytännössä jo koettiin edellisen hotellihankkeen yhteydessä.

Talous- ja suunnittelukeskus piti asemakaavan muuttamista tarkoituksenmukaisena ja Helsingin elinkeinopolitiikan kehittämisvalintojen mukaisena. Lampan talon ympäristöä on tarkoitus kehittää huomattavasti lähivuosien aikana ja esimerkiksi ohi kulkeva jalankulkuliikenne tulee lisääntymään. Kaavamääräysten tulisikin olla riittävän joustavat, jotta ne jatkossakin sallisivat Lampan talon tarkoituksenmukaisen käytön osana kehittyvää Eteläsataman aluetta.

Liikennelaitos -liikelaitos esitti raitio- ja metrolinjojen häiriöttömään sujumiseen ja turvallisuuteen liittyviä seikkoja, jotka tulee ottaa huomioon rakentamisen aikana. Asemakaavan muuttaminen ja rakentamishanke eivät myöskään saa aiheuttaa raitio- tai metrorataan kohdistuvia melutason alentamisvaatimuksia. Jatkosuunnittelu ja rakentaminen tulee edetä vuorovaikutuksessa liikennelaitoksen edustajien kanssa.

Esitetyt mielipiteet

Asemakaavan muutosluonnoksesta on esitetty kaksi mielipidettä.

Ruotsin suurlähetystö esitti useita hankkeen toteuttamiseen liittyviä yksityiskohtaisia huomautuksia. Asemakaavaehdotukseen sisältyvää mahdollisuutta tehdä lähetystön tontin rajaseinään aukkoja ei tule sallia.

Kruununhaan asukasyhdistys piti kannatettavana tontin käyttötarkoituksen muuttamista siten, että ylin kerros varataan asuinkäyttöön ja korkeintaan 50 % toimistokäyttöön. Lampan talon sijainti on Kruununhaan ja Katajanokan kannalta keskeinen, joten palvelu- ja kokoontumistiloja koskevilta osin kaavaa ei ole syytä muuttaa.

Asemakaavan muutoksesta on lisäksi esitetty yksi nimettömänä lähetetty mielipide. Siinä katsotaan, että kaupungin tulisi ensisijaisesti selvittää löytyykö Lampan talon kiinteistölle olemassa olevan kaavan mukaisen toiminnan jatkajaa, eli käytännössä esimerkiksi uutta hotelliyrittäjää ravintoloihin, joka oikeasti elävöittäisi kyseistä korttelialuetta kaupungin alkuperäisen tavoitteen mukaisesti. Kaupungin ei tulisi alistua hintakeinottelijoiden tavoitteille vaan varmistaa, että kortteli kunnostettaisiin entiseen loistoonsa arvokkaasti ja että sen toiminta elävöittäisi aluetta.

Mielipiteet ja kannanotot sekä vastineet niihin on tarkemmin selostettu liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa.



Ehdotuksen nähtävilläolo ja lausunnot

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 20.1.–20.2.2012. Ehdotuksesta ei ole tehty muistutuksia.

Ehdotuksesta ovat antaneet lausuntonsa kiinteistölautakunta, kaupunginmuseon johtokunta, Museovirasto sekä Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.

Museovirasto ja kaupunginmuseon johtokunta puoltavat asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä. Muutosehdotuksessa esitettyyn toimistokäytön mahdollistavaan käyttötarkoituksen lisäykseen ei ole huomautettavaa. Ullakolle osoitettu rakennusoikeus vahvistaa jo rakennusluvan mukaisesti syntynyttä tilannetta. Lausunnonantajat epäilevät lasikatteen sallivan kaavamerkinnän mielekkyyttä ja katsovat, että pihan kattaminen suojelutavoitteiden edellyttämällä tavalla voi osoittautua käytännössä vaikeaksi ratkaista. Museovirasto tähdentää, ettei pihan kattaminen saa uhata millään tavoin rakennuksen historiallisten ja rakennustaiteellisten arvojen eikä arkkitehtonisten ominaispiirteiden säilymistä.

Kaupunginmuseon johtokunta tuo lisäksi esille rakennuksen poikkeuksellisen arvon ns. Torikortteleiden rakennusten joukossa sekä rakennuksen kesken jääneiden korjaus- ja muutostöitten aiheuttamat vauriot ja katsoo, että rakennustyöt pitäisi saada mahdollisimman pian käyntiin, jotta Helsingin arvorakennuksiin kuuluvalla Lampan talolle ei aiheutuisi enää lisää vaurioita.

Kiinteistölautakunta toteaa, että kiinteistövirasto vuokrasi keväällä 2008 kyseisen tontin Hotelli Helena Oy:lle ja myi samalla yhtiölle sillä olevan rakennuksen korjattavaksi lähinnä hotelli-, ravintola- ja näyttelytoimintaa varten. Yhtiö on asetettu konkurssiin maaliskuussa 2011 ja rakennuksen korjaus edellä mainittua toimintaa varten on jäänyt toteuttamatta. Yhtiön konkurssipesä on pyytänyt asemakaavan muutosta, jotta vuokraoikeus rakennuksineen voitaisiin myydä kolmannelle ja arvorakennus tulisi nopeasti korjatuksi aluetta elävöittävään uuteen käyttötarkoitukseen. Asemakaavan muutoksen tultua voimaan tontin vuokrasopimusta tullaan tarkistamaan uutta tilannetta vastaavaksi. Kiinteistölautakunnalla ei ole huomauttamista asemakaavan muutosehdotuksen johdosta.

Vastine

Rakennuksen pihan kattaminen kevyellä lasikatteella on voimassa olevan asemakaavan mukaan mahdollista edellyttäen, että

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



rakennussuojelu- ja paloturvallisuusnäkökohdat otetaan huomioon. Määräys on sisällytetty samassa muodossa asemakaavan muutosehdotukseen.

Sekä voimassa olevan asemakaavan että käsiteltävänä olevan asemakaavan muutosehdotuksen kaavamääräysten mukaan tällä alueella on ennen rakennusluvan myöntämistä pyydettävä lausunto Helsingin kaupunginmuseolta ja varattava Museovirastolle tilaisuus lausunnon antamiseen. Rakennuslupaviranomaisen tulee lupaharkinnassaan ja rakennustöitten valvonnassa lisäksi ottaa huomioon rakennusta ja sen ympäristöä koskevat varsin yksityiskohtaiset suojelumääräykset.

Pihan kattamisen mahdollistaminen kevyellä lasikatteella on rakennuksen käytön kannalta perusteltua. Sen toteuttamisedellytykset on asemakaavan muutosehdotuksessa määritely niin, että rakennuksen historiallisten ja rakennustaiteellisten arvojen sekä arkkitehtonisten ominaispiirteitten säilyminen on riittävällä tavalla turvattu.

Lausunnot ja vastineet niihin on tarkemmin selostettu liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa.

Lausunnot eivät anna aihetta muuttaa asemakaavan muutosehdotusta.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

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 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12094 kartta, päivätty 13.12.2011 (päivitetty kokouksen 13.12.2011 mukaiseksi)
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12094 selostus, päivätty 13.12.2011, täydennetty 9.3.2012
- 3 Vuorovaikutusraportti 13.12.2011, täydennetty 9.3.2012
- 4 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Ilmakuva

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne-

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, yleiskaavan,



19.03.2012

Kaj/1

ja ympäristökeskus

asemakaavan,
rakennusjärjestyksen
hyväksyminen
Esitysteksti
Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 4

Tiedoksi

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kiinteistölautakunta
Rakennuslautakunta
Kaupunginmuseon johtokunta

Päätöshistoria

Kaupunginmuseon johtokunta 28.02.2012 § 19

HEL 2011-001780 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginmuseon johtokunta päätti antaa Pohjoisesplanadi 5:ssä sijaitsevan Lampan talon asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12094 seuraavan lausunnon:

Lampan talo sijaitsee ns. vanhassa kaupunginosassa, joka suojeltiin jo 1952 Muinaistieteellisen toimikunnan aloitteesta. Asemakaavan muutosalue on osa valtakunnallisesti merkittävää Kauppatorin ja siihen rajautuvien rakennusten muodostamaa rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009). Vuonna 1817 valmistuneella Pehr Granstedtin suunnittelemana Lampan talolla on aivan poikkeuksellista arvoa ns. Torikortteleiden rakennusten joukossa. Lampan talo ei ole kokenut perusteellisia sisätiloihin ja rakenteisiin kohdistuneita muutoksia 1960-luvulla, kuten esimerkiksi sen pariksi suunniteltu ja 1819 valmistunut Goviniuksen talo Katariinankadun ja Pohjoisesplanadin kulmassa.

Nyt esillä olevassa asemakaavan muutosehdotuksessa on edellistä asemakaavaa muutettu toimistokäytön mahdollistavalla merkinnällä ja ullakotilaan sijoitettavien pääkäyttötarkoitusta palvelevien tilojen rakennusoikeuden lisäyksellä, 199 k-m². Muutoin asemakaavamääräykset ovat pysyneet ennallaan mukaan lukien suojelumääräykset.

Kaupunginmuseon johtokunta on lausunut Lampan talon edellisestä



asemakaavan muutoksesta vuonna 2007. Tässä lausunnossa museo ei ole puoltanut lasikaton rakentamista tontin pihalle. Pihan kattamisen salliva asemakaava hyväksyttiin 2008 ja rakennuslupa myönnettiin asemakaavasta poiketen siten, että ullakolle oli mahdollista sijoittaa käyttötiloja. Rakennustyöt alkoivat, mutta jäivät kesken omistajan konkurssin vuoksi.

Kaupunginmuseon johtokunnalla ei ole huomautettavaa nyt esillä olevan asemakaavan muutosehdotuksessa esitettyyn toimistokäytön mahdollistavaan käyttötarkoituksen lisäykseen. Kaupunginmuseon johtokunta pitää kuitenkin edelleen rakennuksen säilymisen kannalta huonona ratkaisuna pihan kattamisen mahdollistavaa merkintää ”v”. Käytännössä tämä asemakaavamääräys johti edellisen omistajan hotellihankkeessa erittäin raskaisiin paloteknisiin vaatimuksiin. Pihalle kaivetun poistumistietunnelin töiden seurauksena pihasiiven perustukset pääsivät retkahtamaan ja rakennukselle koitui huomattavia vaurioita. Lisäksi hotellihankkeen kesken jäänyt työmaa, jossa oli tehty mittavia purkutöitä mm. ullakolla, ja rakennuksen lämmittämättömyys ovat aiheuttaneet kulttuurihistoriallisesti erittäin arvokkaalle rakennukselle huomattavia vaurioita.

Nyt esillä oleva toimistokäyttö on aiemmin suunniteltua hotellia rakennukseen paremmin sopiva käyttö ja määräykset ovat kevyempiä rakennuksen kannalta. Kaupunginmuseon johtokunta katsookin, että uuden omistajan suunnittelemat rakennustyöt pitäisi saada mahdollisimman pian käyntiin, jotta Helsingin arvorakennuksiin kuuluvalla Lampan talolle ei koituisi enää lisää vaurioita. Näin ollen kaupunginmuseon johtokunta puoltaa asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä, mutta korostaa ettei pihan kattaminen saa aiheuttaa arvokkaalle rakennukselle minkäänlaisia vaurioita.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Anne Mäkinen

Lisätiedot

Anne Mäkinen, yksikön päällikkö, puhelin: +358 9 310 36486
anne.makinen(a)hel.fi

Kiinteistölautakunta 23.02.2012 § 109

HEL 2011-001780 T 10 03 03

Kiinteistökartta H3 P2, Pohjoisesplanadi 5

Päätös



Lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnittelulautakunnalle 1. kaupunginosan (Kruununhaka) korttelissa nro 4 sijaitsevan tontin nro 4 (Lampan talo, Pohjoisesplanadi 5) asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12094 seuraavan lausunnon:

Lautakunta toteaa, että esitetty kaavamuutos mahdollistaa korjata tontilla sijaitseva kaupunkikuvallisesti arvokas Lampan talo niin, että siihen voidaan sijoittaa hotelli-, myymälä-, näyttely-, kahvila- ja ravintolatilojen lisäksi myös toimistotiloja. Katuun rajoittuvat ensimmäisen kerroksen tilat tulee kuitenkin edelleen varata pääosin myymälä- ja/tai ravintolatiloina.

Lisäksi esitetty asemakaavamuutos mahdollistaa toteuttaa pääkäyttötarkoitusta palvelevia kokous- ja edustustiloja 199 k-m² kadunvarsirakennuksen (1 986 k-m²) varsinaisten kerrosten yläpuoliseen ullakkotilaan. Yhteenlaskettu rakennusoikeus 2 185 k-m² vastaa tontin nykyisen rakennuksen kerrosalaa lisätynä rauenneelle hotellihankkeelle myönnetyn rakennusluvan mukaisella 10 %:n lisärakennusoikeudella rakennuksen ullakolle. Rakennuksen suojelumääräykset pysyvät nykyisellään.

Edelleen lautakunta toteaa, että kiinteistövirasto vuokrasi keväällä 2008 edellä mainitun tontin 31.12.2067 saakka Hotelli Helena Oy:lle ja myi samalla yhtiölle sillä olevan rakennuksen korjattavaksi lähinnä hotelli-, ravintola- ja näyttelytoimintaa varten. Yhtiö on kuitenkin asetettu maaliskuussa 2011 konkurssiin maksuvaikeuksien takia, ja rakennuksen korjaus edellä mainittua toimintaa varten on jäänyt toteutumatta. Yhtiön konkurssipesä on pyytänyt edellä esitettyä asemakaavamuutosta, jotta vuokraoikeus rakennuksineen voitaisiin myydä kolmannelle ja arvoraakennus tulisi nopeasti korjatuksi aluetta elävöittävään uuteen käyttötarkoitukseen. Asemakaavan muutoksen saatua lainvoiman tontin vuokrasopimusta tullaan tarkistamaan uutta tilannetta vastaavaksi.

Lautakunnalla ei ole huomauttamista asemakaavan muutosehdotuksen johdosta.

Esittelijä

osastopäällikkö
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

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

Kaupunkisuunnittelulautakunta 13.12.2011 § 407

HEL 2011-001780 T 10 03 03



Ksv 0807_2, Pohjoisesplanadi 5, karttaruutu H3/P2

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti

- lähettää esittelijän kokouksessa muuttaman 13.12.2011 päivätyn 1. kaupunginosan (Kruununhaka) korttelin 4 tontin 4 asemakaavan muutosehdotuksen nro 12094 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä
- antaa vuorovaikutusraportin mukaiset vastineet esitettyihin mielipiteisiin.

Samalla lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että asemakaavan muutosehdotus asetetaan nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

Päätösjakelu:

- kaupunginhallitus
- hallintokeskus, Kaj:n rooteli *****

Käsittely

13.12.2011 Ehdotuksen mukaan

Merkittiin, että esittelijä muutti esitystään seuraavasti: Kaavakartaan, -merkintöihin ja -määräyksiin tehdään seuraavat muutokset:

Rakennusoikeus kaavakartalla:
1 986 + 199 (Lisätty + 199)

Merkinnät ja määräykset:
1 986 + 199 (Lisätty + 199)

Poistetaan: "Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä"

Korvataan:

"Lukusarja yhteenlaskettuna ilmoittaa rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku osoittaa rakennusoikeuden, joka saadaan sijoittaa rakennuksen varsinaisiin kerroksiin. Toinen luku osoittaa pääkäyttötarkoitusta palvelevien kokous- ja edustustilojen rakennusoikeuden, joka saadaan sijoittaa kadunvarsirakennuksen varsinaisten kerrosten yläpuoliseen ullakotilaan sen estämättä, mitä asemakaavassa on muutoin määrätty rakennuksen suurimasta sallitusta kerrosluvusta. "

Sisällöllisesti vastaavat muutokset tehdään esityslistatekstiin ja kaavaselostukseen.



Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Pia Kilpinen, arkkitehti, puhelin: 310 37349
pia.kilpinen(a)hel.fi

Rahoitusjohtaja 9.11.2011

HEL 2011-001780 T 10 03 03

Talous- ja suunnittelukeskuksen mielestä Pohjoisesplanadi 5:n, ns. Lampan taloa koskevan asemakaavan muuttaminen esitetyllä tavalla on tarkoituksenmukaista. Vaikka Helsingissä on yleisesti ottaen tarvetta hotellikapasiteetin lisäämiselle, kyseisen kohteen asemakaavan muutosta voidaan pitää perusteltuna. Esitetty muutos mahdollistaa rakennuksen monipuolisemman ja joustavamman käytön sallimalla tarvittaessa myös toimistotilojen sijoittamisen rakennukseen. Lisäksi talous- ja suunnittelukeskus kiirehtii kaavamuutosta Lampan talon käyttöönoton mahdollistamiseksi kortteleiden elävöittämissuunnitelman mukaisesti.

Kaupunginjohtajan 12.10.2011 johtajistokäsittelyssä hyväksymän Helsingin elinkeinopolitiikan kehittämisvalintojen mukaan ”kaupunki jatkaa toimenpiteitä yhteistyössä elinkeinoelämän ja alueen muiden toimijoiden kanssa Torikortteleiden ja Eteläsataman alueen kehittämiseksi palvelemaan paremmin kaupunkilaisten ja matkailijoiden tarpeita”. Talous- ja suunnittelukeskus pitääkin toivottavana, että Lampan talon toiminnot täydentäisivät omalta osaltaan Torikortteleiden palvelutarjontaa.

Luonnoksen mukaan katuun rajoittuvat ensimmäisen kerroksen tilat tulee varata myymälä- ja/tai ravintolakäyttöön ja lasikatetun pihan tulee olla yleisölle avoin. Rakennus sijaitsee kuitenkin ao. kortteleiden syrjäisimmässä kulmassa kaukana pääasiallisista jalankuluvirroista. Kulttuurihistoriallisesti merkittävän rakennuksen korjaus- ja muutostyöhön kohdistuu lisäksi huomattavia kustannuksia aiheuttavia ja aikaa vieviä vaatimuksia, jotka johtuvat mm. tiukoista suojelumääräyksistä ja arkeologisten kaivausten suorittamisesta. Lampan talon ympäristöä on tarkoitus kehittää huomattavasti lähivuosien aikana ja esimerkiksi ohi kulkeva jalankulkuliikenne tulee lisääntymään. Kaavamääräysten tulisi olla riittävän joustavat, jotta ne jatkossakin sallisivat Lampan talon tarkoituksenmukaisen käytön osana kehittyvää Eteläsataman aluetta.

Lisätiedot

Marja-Leena Rinkineva, Elinkeinojohtaja, puhelin: 36141
marja-leena.rinkineva(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

F10680001200062637

Alvno

F102012566



19.03.2012

Kaj/1

Hallintojohtaja 3.11.2011

HEL 2011-001780 T 10 03 03

Hallintokeskuksella ei ole huomautettavaa asiassa.

Lisätiedot

Summanen Juha, osastopäällikkö, puhelin: 310 64032
juha.summanen(a)hel.fi

Ratasvuori Eila, hallintojohtaja, puhelin: 310 36060
eila.ratasvuori(a)hel.fi



§ 276

V Kampin tonttien 64/5, 15 - 17 ja 24 (Forum in kauppakeskus ja Amos Andersonin museo) asemakaavan muuttaminen (nro 12071)

HEL 2011-002680 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa.

Kaupunginvaltuusto päättäneen hyväksyä 4. kaupunginosan (Kamppi) korttelin nro 64 tonttien nro 5, 15 - 17 ja 24 (tason -6.5 yläpuolella oleva tila, a-b-c-d-e-f rajatulla alueella tonteilla 15, 16 ja 17 tason +9.95 yläpuolella oleva tila) asemakaavan muutoksen kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston 27.9.2011 päivätyn ja 28.2.2012 muutetun piirustuksen nro 12071 mukaisena.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12071 kartta, päivätty 27.9.2011, muutettu 28.2.2012
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12071 selostus, päivätty 27.9.2011, muutettu 28.2.2012
- 3 Havainnekuva
- 4 Viitesuunnitelman sisäperspektiivikuva
- 5 Viitesuunnitelman 2. krs pohjakuva
- 6 Viitesuunnitelman 3. krs pohjakuva
- 7 Viitesuunnitelman leikkauskuva
- 8 Viitesuunnitelman julkisivukuva
- 9 Kuvaliite suojelukohteista
- 10 Näkymä Forum in valopihaan
- 11 Näkymä Mannerheimintielle
- 12 Kaavan alapuoliset maanalaiset tilat
- 13 Vuorovaikutusraportti 27.9.2011, täydennetty 28.2.2012
- 14 Osa päätöshistoriaa

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen



hyväksyminen
Esitysteksti
Liite 1
Liite 2
Liite 13
Liite 14

Helsingin seudun liikenne -
kuntayhtymä
Helsingin seudun
ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
Helsingin Energia -liikelaitos

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäneen esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa.

Kaupunginvaltuusto päättäneen hyväksyä 4. kaupunginosan (Kamppi) korttelin nro 64 tonttien nro 5, 15 - 17 ja 24 (tason -6.5 yläpuolella oleva tila, a-b-c-d-e-f rajatulla alueella tonteilla 15, 16 ja 17 tason +9.95 yläpuolella oleva tila) asemakaavan muutoksen kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston 27.9.2011 päivätyn ja 28.2.2012 muutetun piirustuksen nro 12071 mukaisena.

Tiivistelmä

Kaava-alue sijaitsee Mannerheimintien, Simonkadun ja Yrjönkadun rajaamalla korttelialueella.

Asemakaavan muutos mahdollistaa Forumin kauppakeskuksen liiketilojen laajentamisen Kukontorin tasolle, varastotiloihin eri kerroksissa sekä toiseen maanalaiseen kerrokseen nykyisen pysäköintikellarin tiloihin. Orientoitavuutta ja yhteyksiä parannetaan.

Yleisen jalankulun yhteyksiä järjestellään uudelleen ja keskeisen lasikatetun valopihan muotoa, ulottuvuutta sekä porrasyhteyksiä uudistetaan. Kukontorin aluetta katetaan nykyistä laajemmin.

Forumien kauppakeskusrakennuksen (tontti 24) uudistamisessa tulee ottaa huomioon sen valopihan ja sisätilan arkkitehtuurin ominaispiirteet. Simonkadun ja Mannerheimintien varren julkisivut, sisäänkäynnit, kulmatorni ja sen aula sekä kadunpuoleisten vesikattojen perusmuodot suojellaan. Valopihan lasiprismakatto, sen terassoituva muotoperiaate sekä pääosa marmori- ja luonnonkivilattioista säilytetään.

Hufvudstadsbladetin talo (Mannerheimintie 18), Capitolin talo (Mannerheimintie 16), Yrjönkatu 23:n rakennus sekä Amos Andersonin museon rakennus (Yrjönkatu 27) on merkitty suojeltaviksi (sr-1).



Näiden arvokkaimmat sisätilat esimerkiksi Capitolin sali aulatiloiineen sekä Mercatorin piha ja Mercatorinkuja portaineen suojellaan.

Tontilla 24 on varaus Pisara-radan lippuhallille ja Pisaran asemalle johtavalle yleiselle koneporras- ja hissiyhteydelle. Valopihan alimmalle tasolle sijoittuvasta lippuhallista on yhteydet katutasolle ja korttelin läpi johtaville yleisen jalankulun väylille ja Kukontorin suuntaan.

Pääosa täydennysrakentamisesta kohdistuu kauppakeskuksen tontille 24. Uudet tilat ulottuvat osittain myös viereisten tonttien alueille. Tämän takia ne on liitetty kaava-alueeseen ja niiden kaavamerkinnot on päivitetty.

Alueen kokonaiskerrosala on 71 565 m². Uutta liike- ja myymäläkerrosalaa on 6 530 m² ja uutta korttelin sisäisen yleisen jalankulun kerrosalaa 3 545 m².

Autopaikat tulee sijoittaa Forumin yleiseen pysäköintilaitokseen (velvoite on yhteensä enintään 246 autopaikkaa). Autopaikkojen velvoitemäärä vähenee 20 paikalla voimassa olevaan kaavaan nähden. Korttelialueelta poistuu 78 autopaikkaa, kun sopimus pysäköintikellari tontilla 24 muutetaan liiketilaksi. Korttelin huoltoliikenne järjestetään maanalaisesti.

Esittelijä

Lähtökohdat

Päätökset

Helsingin kantakaupungin alittavaksi suunnitellun Pisara-radan yleissuunnitelma ja ympäristönvaikutusten arviointi (YVA) on lähetetty lausunnoille keväällä 2011. Kaupunkisuunnittelulautakunta on antanut 26.5.2011 lausunnon yleissuunnitelmasta. Siinä mm. todetaan Kampin keskuksen ja Forumin läheisyyteen maan alle ehdotetusta keskustan asemasta, että koska maanpinnan ja laiturin välillä on yli 50 m:n korkeusero, haittaa on vähennettävä sujuvilla liukuporras- ja hissiyhteyksillä. Nopea hissi laituritason ja Simonkadun välillä olisi mahdollinen Forumin kohdalla.

Kaavoitustilanne

Helsingin yleiskaava 2002:ssa alue on keskustatoimintojen aluetta ja kävelykeskusta-alueita. Alue on määritelty kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi alueeksi. Nyt laadittu asemakaavan muutos on yleiskaavan mukainen.

Tonteilla 5, 15, 16 ja 24 voimassa oleva asemakaava on hyväksytty vuonna 1997 ja tontilla 17 voimassa oleva asemakaava on vahvistettu



vuonna 1982. Kaavoissa tontit on merkitty liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (K).

Kadun varren rakennukset osoitteessa Mannerheimintie 18 ja 16 sekä Yrjönkatu 23 ja 27 (Amos Andersonin museo) on suojeltu merkinnällä sr-2u. Capitolin sali on suojeltu merkinnällä sr-1.

Kaava-alue kuuluu itäosiltaan vuodelta 2004 voimassa olevan keskustan maanalaisen huoltoliikenteen ja pysäköinnin asemakaavan piiriin. Oy Kamppiparkki Ab:n pysäköintilaitoksen voimassa oleva asemakaava vuodelta 1982 ulottuu kaava-alueen alle.

Rakennusoikeutta tontilla 5 on 9 300 k-m² (e = 4.75), tontilla 15 on 11340 k-m² (e = 3.37), tontilla 17 on 12 700 / 4 420 k-m² (e = 3.72), tontilla 24 on 21 260 k-m² (e = 4.37) ja tontilla 16 on 3 740 k-m² (e = 5.29). Rakennusoikeuden lisäksi yleisen jalankulun tiloja saa olla tonteilla 15 ja 24 yhteensä 2 650 m² ja tontilla 17 yhteensä 500 m².

Maanomistus

Tontit 5, 15, 17 ja 24 omistaa Ab Mercator Oy ja tontin 16 Föreningen Konstsamfundet.

Alueen yleiskuvaus

Forum kauppakeskus sijaitsee Aleksanterinkadun liikekorteileiden ja Kampin keskuksen välisen jalankululiikenteen painopisteessä. Korttelin välittömässä läheisyydessä ovat Stockmannin ja Sokoksen tavaratalot sekä Kampin keskus.

Forum sijaitsee kävelykeskustassa hyvien julkisten liikenneyhteyksien äärellä. Kortteli on rakentunut vilkkaan kauppakadun Mannerheimintien varteen rinteeseen, joka nousee 9 m Yrjönkadulle.

Korttelin läpi johtaa yleisen jalankulun yhteyksiä Mannerheimintieltä Yrjönkadulle ja Simonkadulle sekä Kampin keskuksen ja Asematunnelin suuntaan. Aluetta palvelee Forumin yleinen pysäköintilaitos, josta on suorat hissiyhteydet kauppakeskukseen ja viereisille katualueille.

Rakennettu ympäristö

Forum kauppakeskus rakennettiin vuonna 1985 kilpailuvoiton perusteella (arkkitehdit Kaarlo Leppänen, Jaakko Suihkonen ja Kari Hyvärinen) ja sitä on laajennettu useaan otteeseen. Kaupunkikuvassa 1980-luvun osakokonaisuus Mannerheimintien varren tontilla 24 muodostaa maamerkin, joka huipentuu Forumin lasikulmaan. Kauppakeskus käsittää myös korttelissa viereisten rakennusten liikekerrokset.

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



Kauppakeskuksen 1980-luvun arvokkain sisätila muodostuu tontin 24 rakennuksen lasiprismoilla katetusta valopihasta, jonka ylin osa on viherkasvien reunustama. Valopihan marmoriportaat, kerrostasojen messinkiset lasikaiteet ja lattioiden marmori- ja graniittikiveys luovat arvokkaan tunnelman. Valopihassa on Kimmo Kaivannon taideteos "Hopeiset sillat" ja toisen kerroksen tasanteella suihkukaivoveistos "Nereidi".

Mannerheimintie 18:n ja 16:n 1900-luvun vaihteen rakennuksista on säilytetty vain julkisivut ja porrashuoneet. Capitolin Sali on restauroitu alkuperäisen kaltaiseksi, Amos Andersonin museon rakennus on osittain säilynyt alkuperäisessä kunnossa. Yrjönkatu 23:n rakennuksen julkisivut ja porrashuone ovat säilyneet. Mercatorinkuja ja sen varrella oleva katettu sisäpiha on säilytetty.

Yleisten jalankulkuyhteyksien ilmettä leimaa paikoin sokkeloisuus.

Liike- ja myymälätilat sijaitsevat ensimmäisessä maanalaisessa ja kolmessa seuraavassa kerroksessa, joista ylin sijaitsee Kukontorilla. Kauppakeskuksen ylemmissä kerroksissa sijaitsee toimistotiloja. Kauppakeskuksen pääsisäänkäynnit sijaitsevat tontilla 24 Simonkadulla ja Mannerheimintiellä.

Kauppakeskukseen on käynti myös Mannerheimintieltä Mercatorinkujan kautta, Mannerheimintien suuntaisesti Aktian talon kautta, Kampin ja Asematunnelin suunnalta sisäisen, osittain maanalaisen jalankulkuyhteyden kautta, Simonkadulta Maalaistentalon ja Koiton talon kautta sekä Yrjönkadun suunnalta Yrjönkäytävän, Amoksenkäytävän, Mercatorinkujan ja Kukontorin kautta. Forumin pysäköintilaitoksesta on hissiyhteys kerrokseen ja Kukontorille.

Samassa korttelissa Mannerheimintie 14:ssä sijaitsee Aktian talo, Simonkatu 6:ssa Maalaistentalo, Simonkatu 8:ssa Koiton talo, Yrjönkatu 25:ssä asuinkerrostalo, jonka katutasossa on liiketiloja, Yrjönkatu 21b:ssä Yrjönkadun uimahalli ja muita urheilutiloja, Yrjönkatu 21a:ssa asuin- ja toimistotalo, jonka katutasossa on liiketiloja.

Maanalaiset tilat, yhdyskuntatekninen huolto, maaperä ja ympäristöhäiriöt

Forumien pysäköintilaitos/väestönsuoja on kalliossa korttelin lounaisosassa. Stockmannin pysäköintilaitos on Mannerheimintien alapuolella kalliossa. Jalankulkutunneli Forumien pysäköintilaitoksesta Stockmannille on Kalevankadun ja Mannerheimintien alla. Jalankulkutunneli on myös Forumista Kampin keskukseen Yrjönkadun alla sekä Forumista Sokokseen Mannerheimintein alapuolella. MTK:n laitetila on Simonkatu 6:n alapuolella.



Kaava-alue on yhdyskuntateknisen huollon verkostojen piirissä. Alue on kovapohjaista kitkamaata ja kalliota. Pääosin hiekka- ja sorakerrokset on poistettu. Rakennukset on perustettu kallion varaan pilareilla tai perusmuureilla.

Kortteli sijaitsee ydinkeskustan vilkkaasti liikennöityjen Mannerheimintien ja Simonkadun varrella.

Asemakaavan muutoksen tavoitteet

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on turvata keskustan elinvoimaisuutta, parantaa kaupunkiympäristöä ja keskustan jalankulun yhteyksiä ja olosuhteita sekä suojella arvokasta rakennuskantaa. Keskustan hyvien yhteyksien vyöhykkeellä sijaitsevaa kiinteistökokonaisuutta kehitetään ja laajennetaan olemassa olevan rakennuskannan puitteissa ja alueelle luodaan edellytyksiä uusille palveluille.

Tavoitteena on myös pysäköinnin keskittäminen yleiseen pysäköintilaitokseen ja kaava-alueen huoltoliikenteen järjestäminen maanalaisesti.

Tavoitteena on joukkoliikenteen terminaalien jalankulkyhteyksien parantaminen ja varautuminen suunnitteilla olevan maanalaisen Pisara-rautatien keskusta-asemalle johtavan yhden yleisösisäännäkäynnin sijoittamiseen korttelin keskiosaan.

Asemakaavan muutoksen sisältö

Asemakaavan muutoksessa Forumin kauppakeskuksen liiketiloja laajennetaan (yhteensä 6 530 k-m²). Myös yleisen jalankulun alueet korttelin sisällä lisääntyvät (3 545 k-m²). Laajeneminen tapahtuu Kukontorin tasolla, varastotiloissa eri kerroksissa sekä toisen maanalaisen kerroksen nykyisen pysäköintikellarin tiloissa. Forumin keskeisen valopihan muotoa ja porrasyhteyksiä uudistetaan. Valopihaa ulotetaan yksi kerros alaspäin. Samalla kauppakeskuksen sisätilojen ilmettä uudistetaan.

Kaava-alueelle tulee muodostaa sujuvat ja riittävän väljät yleisen jalankulun yhteydet korttelin läpi sekä yhteydet korttelin kautta joukkoliikenneterminaaleihin ja pysäkeille.

Orientoitavuutta ja kauppakeskuksen pysty-yhteyksiä parannetaan, kuten myös korttelin läpi joukkoliikenteen terminaalien suuntaan johtavia sisäisiä jalankulun reittejä. Pääosa täydennysrakentamisesta kohdistuu kauppakeskuksen tontille 24. Uudet tilat ulottuvat osittain myös viereisten tonttien alueille. Tämän takia ne on liitetty kaava-alueeseen ja niiden kaavamerkinnot on päivitetty.



Liike- ja toimistorakennusten korttelialue (K)

Tontit on merkitty liike- ja toimistorakennusten korttelialueiksi (K).

Jalankulun perustasoihin liittyvät tilat on varattava myymälä-, tarjoilu- ja muiksi asiakaspalvelutiloiksi. Liiketilat on osittain valaistava luonnonvalolla tai avattava yleiseen jalankulun tilaan.

Rakennusoikeus

Kaava-alueen rakennusoikeus on 71 565 k-m², josta maanalaista rakennusoikeutta on 19 223 k-m² ja katettujen yleisten jalankulkuväylien rakennusoikeutta 6 695 k-m². Uutta rakennusoikeutta on yhteensä 10 075 k-m² (uutta liiketilaa 6 530 k-m² ja uutta yjk-aluetta 3 545 k-m²).

Tontilla 24 rakennusoikeus on 29 820 k-m² (e = 6.1), josta maanalaista rakennusoikeutta on 6 630 k-m² ja katettua yleistä jalankulkuväylää 4530 k-m².

Tontilla 17 rakennusoikeus on 13 425 k-m² (e = 3.9), josta maanalaista rakennusoikeutta on 3 095 k-m² ja katettua yleistä jalankulkuväylää 365 k-m².

Tontilla 16 rakennusoikeus on 3 740 k-m² (e = 5.3), josta maanalaista rakennusoikeutta on 528 k-m². Tontilla 5 rakennusoikeus on 9 295 k-m² (e = 4.7), josta maanalaista rakennusoikeutta on 3 095 k-m² ja katettua yleistä jalankulkuväylää 530 k-m².

Tontilla 15 rakennusoikeus on 15 285 k-m² (e = 4.5), josta maanalaista rakennusoikeutta on 8 475 k-m² ja katettua yleistä jalankulkuväylää 1270 k-m².

Rakennuskorkeudet ja rakennusalat

Rakennustoimenpiteet tapahtuvat olemassa olevien rakennusten korkeusasemien puitteissa. Forum-valopihan ympärille muodostetaan uusi liikekerros Kukontorin atriumpihan tasoon. Samalla rakennusaloja laajennetaan ja nykyisen lasiprismakaton korkeusasemaa korotetaan.

Rakennussuojelu

Hufvudstadsbladetin talo (Mannerheimintie 18), Capitolin talo (Mannerheimintie 16), Yrjönkatu 23:n rakennus ja Amos Andersonin museon rakennus (Yrjönkatu 27) on merkitty suojeltaviksi arvokkaine sisätiloineen (sr-1).

Tontin 24 rakennuksen katujulkisivun suojelu ja ominaispiirteiden säilyttäminen

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



Tontin 24 Forumin kauppakeskuksen Mannerheimintien ja Simonkadun varren julkisivujen kaupunkikuvallinen ilme, jäsenitys, sisäänkäynnit, kulmatorni ja sen korkea aulatila, julkisivumateriaalit sekä vesikaton muoto tulee säilyttää (sr-j-merkintä). Forumin kulmatornin kohdalle saa avata uuden sisäänkäynnin katutasossa keskusaulaan. Mahdolliset muutokset tulee tehdä ottaen huomioon suojeltavan julkisivun arkkitehtuuri ja materiaalit.

Tontin 24 Forumin valopihan alkuperäinen lasiprismakatto (vk1) ja sen rakenteiden ominaispiirteet tulee säilyttää. Valokatteen korkeusasemaa saa korottaa. Valoaukon alapuolista avointa sisätilaa ei saa pienentää erillisillä rakenteilla. Valopihaa saa ulottaa tasoon -1.2 saakka.

Tonteilla 15 ja 24 kerrostasojen nykyiset marmori- ja luonnonkivilattiat tulee pääosin säilyttää. Uusien lattiapintojen tulee olla vastaavaa laatutasoa. Forumin valopihan ja alkuperäisten jalankulkutilojen sekä näyteikkunaseinien ja -rakenteiden luonne on otettava huomioon suunnittelussa.

Forumien kauppakeskuksen kadunpuoleiset sisäänkäyntialueet on suunniteltava läpinäkyviksi lasiseinin siten, että valopiha hahmottuu kadulta käsin alkuperäisen suunnitelman tapaan.

Valoaukkoa tulee reunustaa ympärikiertävät kävelytasot. Kerroksista tulee olla suora näköyhteys valopihaan lasikaiteen läpi ilman kaidetta korkeampia seinärakenteita. Forumien valopihan muoto ja avara sisätila tulee käsitellä arkkitehtonisesti yhtenäisenä kokonaisuutena.

Kaupunkikuva

Kaikkiin jalankulun perustasoihin; katuihin ja sisäisiin jalankulkuväyliin sekä pihoihin liittyvät julkisivut on käsiteltävä myymälänäyteikkunajulkisivuina.

Tonttien 15 ja 24 korttelin keskiosan uudisrakentaminen tulee suunnitella siten, että korttelista muodostuu kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtuuriltaan korkeatasoinen kokonaisuus. Rakentaminen tulee sovittaa suojeltaviin rakennuksiin ja muihin ympäröiviin rakennuksiin. Uudisrakentamisen julkisivujen tulee olla materiaaleiltaan korkealuokkaisia. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon korttelin pihanäkymät.

Ylimpien kattokerrosten, ilmastointikonehuoneiden ja lasikatteiden kaupunkikuvassa ja korttelin sisäosien piholla ja jalankulkutiloissa näkyvät rakenteet ja seinäpinnat on käsiteltävä osana rakennuksen arkkitehtuuria. Ne tulee sovittaa suojeltaviin rakennuksiin ja kaupunkinäkyymiin.



Yleisen jalankulun väylät ja pihat

Kortteliin tulee muodostaa seuraavat yleisen jalankulun yhteydet:

Pisara-radan asemalta korttelin kautta Mannerheimintien alittavaan jalankulkutunneliin sekä korttelin läpi ympäröiville katualueille eri jalankulkutasoille.

Kampin joukkoliikenneterminaaleista korttelin läpi ympäröiville katualueille sekä Mannerheimintien alittavaan jalankulkutunneliin.

Korttelin läpi eri jalankulkutasoille tulee muodostaa yleisen jalankulun yhteydet Mannerheimintien, Yrjönkadun, Simonkadun ja Kalevankadun välille.

Yleisten jalankulkuväylien suunnittelussa tulee ottaa huomioon se, että väylät palvelevat läpikulkua ja joukkoliikenteen jalankulkua täydentäen kaupungin jalankulkuverkkoa.

Kaikkien jalankulkureittien tulee olla sujuvia, helposti suunnistettavia ja esteettömiä. Vaihtoehtoinen pääreitistä poikkeava esteetön reitti tulee olla selkeästi havaittavissa.

Yleisen jalankulkuväylän vapaan esteettömän leveyden tulee olla pääosin vähintään 5 m.

Yleisten jalankulun väylien ja aukiomaisten tilojen tulee olla laatutasoltaan korkeatasoisia ja väriykseltään vaaleita. Myymälöiden julkisivujen tulee olla lasia ja läpinäkyviä eikä niitä saa peittää umpinaisilla seinärakenteilla.

Yleisen jalankulun alueiden ja pääreittien orientoitavuutta tulee korostaa valaistuksella ja alakattojen vaalealla käsittelyllä.

Puolijulkiset sisätilat

Korttelin puolijulkisista sisätiloista, niiden julkisivuista, pintamateriaaleista ja yksityiskohdista tulee laatia hyväksyttävä yleissuunnitelma ennen rakennusluvan myöntämistä.

Korttelin puolijulkisten sisätilojen sijoittumisesta, tilan jakautumisesta eri käyttötarkoituksiin ja sen kalustamisesta tulee laatia hyväksyttävä yleissuunnitelma ennen rakennusluvan myöntämistä.

Valaistus, opastus ja mainokset

Korttelialueelle on laadittava valaistuksen, joukkoliikenteen ja muun opastuksen sekä mainoskalusteiden kokonaissuunnitelmat, jotka tulee sovittaa toisiinsa sekä osaksi julkisen kaupunkitilan ja valaistuksen suunnitelmia.



Liikenne

Autopaikat tulee sijoittaa Forumin yleiseen pysäköintilaitokseen. Autopaikkavelvoite on tonteilla 5, 15, 17 ja 24 enintään 1 autopaikka/200 k-m² myymäläkerrosalaa ja enintään 1 autopaikka/500 k-m² ravintola- ja toimistokerrosalaa kohti, tontilla 16 velvoite on enintään 10 autopaikkaa (velvoite on yhteensä 246 autopaikkaa). Autopaikkojen velvoitemäärä vähenee 20 paikalla voimassa olevaan kaavaan nähden. Siinä velvoite on 1 autopaikka/150 k-m² myymäläkerrosalaa ja 1 autopaikka/350 k-m² toimistokerrosalaa (yhteensä 266 autopaikkaa). Korttelialueelta poistuu 78 autopaikkaa, kun sopimuspysäköintikellari tontilla 24 muutetaan liiketilaksi. Autopaikkoja ei saa sijoittaa tonteille eikä pihuille. Huoltoliikenne tulee järjestää maanalaisesti.

Pisara-rautatie

Tontilla 24 kaava-alueen alapuolella on tilavaraus maanalaista rautatiealuetta ja asemaa sekä niiden vaatimaa suojavyöhykettä varten (Pisara-radon asema on noin tasolla -45). Tontille 24 tulee voida rakentaa Pisara-radon lippuhalli ja Pisaran asemalle johtava yleinen koneporras- ja hissiyhteys.

Tontilla 24 tasolle -1.2 tulee varata 250 k-m²:n alue Pisara-radon lippuhallia ja koneportaan ylöstuloa varten ja 400 k-m²:n alue lippuhalliin johtavaa yleisen jalankulun aluetta varten. Lippuhallin, koneportaan ja yleisen jalankulun alueita saa käyttää myymälätilana toistaiseksi kunnes Pisara-radon keskusta-asema ja sen yhteys tontille 24 toteutetaan.

Yleiset varotoimet

Tonteilla 15, 16 ja 17 merkinnällä a-b-c-d-e-f rajatulla Forumin pysäköintilaitoksen alueella saa suorittaa louhintaa ja ulottaa rakenteita alintaan tasoon +9.95. Muilta osin kaava-alueella saa suorittaa louhintaa ja ulottaa rakenteita alintaan tasoon -6.5. Tämän tason alapuolelle saa rakentaa Pisara-aseman yhteyden ja väestönsuojaan johtavia poistumisteitä.

Rakentamisessa ja louhinnassa on otettava huomioon kaava-alueen alapuolisten maanalaisten tilojen suojavyöhykkeet. Rakentaminen ei saa aiheuttaa vahinkoa rakennuksille, maanalaisille tiloille, rakenteille, kaduille tai kunnallistekniikan verkostoille.

Yleiset rajaseinämääräykset ja pelastusturvallisuus

Alueet on suunniteltava ja rakennettava siten, että rajaseiniä vastaava pelastusturvallisuustaso on saavutettavissa vaihtoehtoisin keinoin.

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



Ennen tontinrajat ylittävän hankekokonaisuuden tai sen osan rakennusluvan myöntämistä tulee hakijan laatia pelastusturvallisuusselvitys myös rakennuslupa-alueen ulkopuolelta koko toimenpiteen tosiasialliselta vaikutusalueelta.

Ennen rakennusluvan myöntämistä hakijan tulee laatia laskelma korttelin läpi kulkevista joukkoliikenneterminaalien käyttäjämääristä ja arvioituista kauppakeskuksen käyttäjämääristä. Niiden pohjalta hakijan tulee laatia hyväksyttävät tekniset selvitykset ja suunnitelmat uloskäytävistä, savunpoistosta ja turvallisuusjärjestelyistä.

Palvelut

Kohteeseen rakennetaan lisää ravintola- ja myymälätilojen sekä yleisen jalankulun alueiden ja yhteyksien kerrosalaa. Forum säilyttää asemansa monipuolisena asiakaspalvelujen alueena keskustan ja joukkoliikenteen jalankulkuväylien painopisteessä.

Yhdyskuntatekninen huolto

Alue liitetään olemassa oleviin yhdyskuntateknisen huollon verkostoihin.

Maaperän rakennettavuus ja puhtaus

Alue on kallioista ja rakentaminen edellyttää louhintaa. Alueella ei ole tiedossa maaperän pilaantuneisuutta.

Ympäristöhäiriöt

Uusien ilmastointilaitteiden sijoituksessa ja äänentasoissa tulee ottaa huomioon, että tontin 7 asuinrakennuksen ikkunat ja pihatilat avautuvat korttelin keskeiseen sisäpihaan.

Asemakaavan muutoksen vaikutukset

Asemakaavan muutos vaikuttaa vähäisästi ympäröivään kaupunkitilaan, koska lisärakentaminen tapahtuu korttelin sisäosissa ja sijoittuu paljolti alueen rinnemaastoon maanalaisiin tiloihin eikä siten näy kaupunkikuvassa eikä haittaa korttelin ympärillä olevaa kaupunkia ja toimintaa.

Korttelin keskeinen sisäpiha, Kukontori, vilkastuu kun ravintolatoiminta ulkotarjoilualueineen keskitetään Kukontorin tasoon. Ravintolapalveluiden uusi sijainti parantaa niitten laatua ja alueen käyttöä. Kaavan toteuttaminen lisää palveluja ydinkeskustan alueella ja mahdollistaa ravintolapalvelujen parempaa sijoittumista valoisan suojaisan Kukontorin alueelle. Kaava turvaa korttelin kerroksellisen



rakennuskannan ja kauppakeskuksen 1980-luvun ilmeen ja ominaispiirteiden osittaisen säilymisen.

Yleisten jalankulkuyhteyksien orientoitavuutta korttelissa selkiytetään ja mahdollistetaan yhteys tulevan Pisara-radankeskusta-asemalle. Varautuminen Pisara-radankeskusta-aseman yhden yleisösisäänkäynnin johtamiseen kortteliin tukee joukkoliikenteen saavutettavuutta keskustassa ja Mannerheimintien länsipuolella. Parantamalla korttelin orientoitavuutta, ylläpitämällä korttelin sisäisiä yleisen jalankulun esteettämiä yhteyksiä lisätään ihmisten turvallisuuden tunnetta ja helpotetaan ihmisten liikkumista ydinkeskustan alueella. Maanalainen huoltoliikenne ja pysäköinti tukevat kävelykeskustatavoitetta.

Kauppakeskuksen lisärakentaminen ei aiheuta yhdyskuntataloudellisia kustannuksia kaupungille. Pisara-radasta tehdään erillinen asemakaavan muutos, jonka yhteydessä tutkitaan ylösnousujen paikat tarkemmin. Kustannustenjako on jatkosuunnittelun asia. Radan rahoitusvastuu on valtiolla.

Toteutus

Rakennustyöt on tarkoitus aloittaa vaiheittain vuonna 2012. Rakennustöiden on arvioitu kestävän 3 - 4 vuotta.

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Tonttien 5, 15, 17 ja 24 omistaja on 13.4.2010 hakenut asemakaavan muuttamista siten, että olemassa olevaa kauppakeskus Forumia voidaan laajentaa nykyisiin kellarin sopimuspysäköintiloihin ja eri kerrosten varastotiloihin sekä kattamalla osittain Kukontorin alue. Tontin 64/2 omistaja on 11.8.2010 hakenut asemakaavan muuttamista siten, että olemassa oleva Maalaistentalon rakennusta voidaan korttelipihan puolella laajentaa toimistokerroksilla. Amos Andersonin museon tontti 16 on lisätty asemakaavan muutokseen autopaikkajärjestelyjen takia kaupungin aloitteesta.

Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä, jonka mukana lähetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päivätty 25.8.2010).

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja muu valmisteluaineisto on ollut nähtävänä kaupunkisuunnitteluvirastossa ja info- ja näyttelytila Laiturilla 1.-22.9.2010.

Vireilletulosta ilmoitettiin myös vuoden 2011 kaavoituskatsauksessa.



Kaava-aluetta laajennettiin Amos Andersonin museon tontin 16 autopaikkajärjestelyjen takia. Asiasta on ilmoitettu osallisille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä, jonka mukana lähetettiin tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päivätty 28.3.2011).

Asemakaavan muutosluonnos, tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja muu valmisteluaineisto ovat olleet nähtävänä kaupungintalolla, kaupunkisuunnitteluvirastossa ja info- ja näyttelytila Laiturilla 13.4.–4.5.2011 ja viraston internetsivuilla.

Maalaistentalo Oy on ilmoittanut kirjeellä (1.4.2011), että se peruuttaa 11.8.2010 päivätyn asemakaavan muutoshakemuksen tontille 2.

Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaistyötä Liikenneviraston, liikennelaitos -liikelaitoksen, Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän, kaupunginmuseon, ympäristökeskuksen, rakennusviraston ja rakennusvalvontaviraston kanssa.

Viranomaisten kannanotot kohdistuivat Forumin 1980-luvun kauppakeskuksen sisätilan arvottamiseen ja suojeluarvoihin, ominaispiirteisiin, kerroksellisuuteen, yleisen jalankulun selkeyttämiseen, rakentamisen aikaisiin jalankulkujärjestelyihin, raitiotieliikenteen johdinten ynnä muiden laitteiden asemointiin ja toimintaan, mahdollisiin nouseviin melukriteereihin ja mahdollisen tulevan Pisaran liityntätunnelin rakentamiskustannusten jakoon.

Kaupunginmuseo kehotti osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta antamassaan kannanotossa tekemään rakennuksesta inventoinnin. Kaupunginmuseo esitti kannanotossaan asemakaavan muutosluonnoksesta, että siinä esitetyt suojelumerkinnot ovat asianmukaiset lukuun ottamatta Forumin kauppakeskuksen sisätiloja. Kauppakeskuksen alkuperäiselle keskusaulalle ja sen ominaispiirteille tulisi antaa kaavassa suojelumerkintä ja sopiva suojelumääräys. Forumin rakennushistoriaselvitystä kaupunginmuseo pitää riittämättömänä, sillä työn tulee olla suunnittelua ohjaava, ei suunnittelun ratkaisuja selvittävä.

Liikennevirasto totesi, että kaavamuutokseen sisältyvä jalankulkyhteyden varaus kauppakeskuksesta mahdollisen tulevan Pisara-radan laituritasolle ei ole välttämätön radan kannalta ja se pitää siten rahoittaa jonkin muun kuin Liikenneviraston toimesta.

Liikennelaitos -liikelaitos kannatti kaavamuutosta. Alueen kaavoituksessa on otettava huomioon raitioradan vaikutukset



ympäristöön sekä rakentamisen aikaiset matkustajien turvalliset järjestelyt. Kaavoittamisesta ei saa aiheutua melutason alentamisvaikutuksia.

Rakennusvirastolla ei ollut kaavamuutokseen huomautettavaa ja se totesi, että jalankulku on väliaikaisesti mahdollista ohjata vaihtoehtoisille reiteille katualueille. Rakentamisen aikaiset haitat jäänevät lieviksi.

Ympäristökeskuksella ei ollut huomauttamista kummastakaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymällä ja Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymällä ei ollut huomautettavaa muutoksesta.

Kannanottojen johdosta tehdyt muutokset

Hakija on laatinut tarkistetun Forumin rakennushistoriaselvityksen yhteistyössä kaupunginmuseon kanssa. Keskiaulan lasiprismakatto säilytetään kaavamääräyksellä. Samoin säilytetään valopihan alkuperäinen suunnitteluperiaate, jossa valopihan ympäri pääsee liikkumaan. Palaute on otettu huomioon myös vanhojen suojeltavien rakennusten asemakaavamääräyksissä.

Kaava sisältää Pisaran asemalle johtavan porras- ja hissiyhteysvarauksen tontille 24 tasolle -1.20. Pisara-radalle ja sen asemille laaditaan erillinen maanalainen asemakaavan muutos, jonka yhteydessä tutkitaan ylösnousujen paikat ja muut niihin liittyvät kysymykset tarkemmin. Pisaran yleissuunnitelmaa koskevassa kaupunkisuunnittelulautakunnan lausunnossa (26.5.2011) todetaan, että Pisara-radan keskustan asema sijaitsee rakennettujen kortteleiden läheisyydessä Kampin keskuksen ja Forumin välissä. Tämä on kaupunkijunien käyttäjien kannalta tärkeä myönteinen asia. Maanpinnan ja laiturin välillä on kuitenkin yli 50 m:n korkeusero, minkä haittaa on vähennettävä sujuvilla liukuporras- ja hissiyhteyksillä. Nopea hissi laituritason ja Simonkadun välillä olisi mahdollinen Forumin kohdalla.

Keskustan aseman jalankulkuyhteyksien lopulliset ratkaisut edellyttävät vielä aikaa vieviä neuvotteluja kiinteistöjen omistajien kanssa ja vaihtoehtojen suunnittelua.

Simonkadun ja Mannerheimintien puoleisiin julkisivuihin ei tule muutoksia. Kauppakeskus on tarkoitus pitää auki rakentamisen aikana. Näin ympäröivät kadut ja jalkakäytävät pysyvät kuljettavina myös toteutuksen aikana. Jatkosuunnittelun ja rakentamisen edetessä ollaan yhteydessä liikennelaitos -liikelaikokseen.



Vuorovaikutusraportissa on selostettu tarkemmin kannanotot, mielipiteet, kansalaisaloite ja kirje sekä vastineet niihin.

Esitetyt mielipiteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä tarkistetusta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta jätettiin 2 mielipidettä ja 1 muutoshakemuksen peruutus. Kaavamuutosluonnoksesta jätettiin 1 mielipide. Tähän on liitetty myös 1 kansalaisaloite.

Mielipiteet kohdistuivat mahdollisuuteen toteuttaa kaava osina, suojelukysymyksiin, Forumin 1980-luvun toteutuksen tekijänoikeuksiin, Pisaraan liittymiseen, jalankulun ja opastuksen selkeyteen sekä työmaa-aikaisiin järjestelyihin.

Mielipiteet on kaavoitustyössä otettu huomioon siten, että tarkistettuun osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan on tehty lisäys, että kaava voidaan toteuttaa vaiheittain. Lasiprismakatto suojellaan. Kerroksellisen rakennuskannan suojelumääräyksiä on tarkennettu.

Vuorovaikutusraportissa selostetaan yksityiskohtaisemmin viranomaisten kannanotot ja mielipiteet sekä vastineet niihin.

Ehdotuksen nähtävilläolo ja lausunnot

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 21.10.–21.11.2011. Ehdotuksesta ei ole tehty muistutuksia.

Ehdotuksesta ovat antaneet lausuntonsa Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Liikennevirasto, kiinteistölautakunta, yleisten töiden lautakunta, kaupunginmuseon johtokunta, rakennuslautakunta, liikennelaitos -liikelaitos, Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä, ympäristölautakunta, pelastuslautakunta ja Helsingin Energia -liikelaitos. Helsingin Energia -liikelaitos on puhelimitse ilmoittanut, ettei sillä ole ehdotukseen huomautettavaa.

Viranomaisten kannanotot kohdistuvat Forumin 1980-luvun kauppakeskuksen sisävalopihan määräyksiin, paloturvallisuuteen, esteettömyyteen, pyöräpaikkojen sijoittamiseen Kukontorille, yleisten jalankulkuyhteyksien sujuvaan liittymiseen Kampin suuntaan, Pisararadan yhteyksiin, raitiotieliikenteen huomioon ottamiseen muutoksen yhteydessä sekä joidenkin asemakaavamääräysten tarkentamiseen. Kaupunginmuseon johtokunta ei puolla asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä Forumin kauppakeskuksen tontin 24 osalta.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen mielestä asemakaava on hyvin laadittu ja siinä on asemakaavamääräyksiä



huolehdittu riittävästi ominaispiirteiden säilyttämisestä ja kaupunkikuvasta. Muutoshanke kehittää kaupallisia palveluja keskustatoimintojen alueella ja kaavassa on otettu huomioon Pisara-radan tilavaraus.

Lausunnot ja vastineet niihin on selostettu tarkemmin vuorovaikutusraportissa.

Asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

Asemakaavan muutosehdotukseen on lausuntojen johdosta lisätty määräys esteettömyyssuunnitelman laatimisesta ja pyöräpaikkojen sijoittamisesta asiakkaita varten Kukontorille. Määräyksiin pelastusturvallisuudesta on lisätty maininta paloturvallisuudesta. Määräyksiä korttelin puolijulkisesta sisätilasta on täsmennetty. Jatkosuunnittelun johdosta on lisätty määräys autopaikkojen vähimmäismäärästä ja siitä, että yjk-kerrosala ei aiheuta autopaikkavelvollisuutta. Tehdyt muutokset on selostettu tarkemmin asemakaavan selostuksessa. Lisäksi kaavamääräyksiin ja kaavakarttaan on tehty joitakin teknisluonteisia tarkistuksia. Kukontorin kohdalta tontilla 15 on poistettu valokatteen merkintä. Tontin 5 rakennusalalle on merkitty uusi valokatteen vk2-merkintä. Valokatetta koskeva muutos on pohjakartan virheestä johtuva tekninen korjaus.

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

Kaupunginhallitus toteaa lopuksi, että se hyväksyi 19.12.2011 Ab Mercator Oy:n kanssa 14.12.2011 ehdollisesti allekirjoitetun maankäytösopimuksen.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12071 kartta, päivätty 27.9.2011, muutettu 28.2.2012
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12071 selostus, päivätty 27.9.2011, muutettu 28.2.2012
- 3 Havainnekuva
- 4 Viitesuunnitelman sisäperspektiivikuva
- 5 Viitesuunnitelman 2. krs pohjakuva
- 6 Viitesuunnitelman 3. krs pohjakuva
- 7 Viitesuunnitelman leikkauskuva



19.03.2012

Kaj/2

- 8 Viitesuunnitelman julkisivukuva
- 9 Kuvaliite suojelukohteista
- 10 Näkymä Forumin valopihaan
- 11 Näkymä Mannerheimintielle
- 12 Kaavan alapuoliset maanalaiset tilat
- 13 Vuorovaikutusraportti 27.9.2011, täydennetty 28.2.2012
- 14 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Ilmakuva
- 2 Sopimus

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Esitysteksti
Liite 1
Liite 2
Liite 13
Liite 14

Helsingin seudun liikenne - kuntayhtymä
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
Helsingin Energia -liikelaitos

Tiedoksi

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kiinteistölautakunta
Rakennuslautakunta
Kaupunginmuseon johtokunta
Pelastuslautakunta
Yleisten töiden lautakunta
Ympäristölautakunta

Päätöshistoria

Kaupunginmuseon johtokunta 13.12.2011 § 82

HEL 2011-002680 T 10 03 03

Päätös



Helsingin kaupunginmuseon johtokunta päätti antaa asemakaavan muutosluonnoksesta seuraavan lausunnon:

Helsingin kaupunginmuseo on aiemmin lausunut asemakaavan muutosluonnoksesta (4.5.2011). Lausunnossaan kaupunginmuseo esitti, että Forumin kauppakeskuksen rakentamisajankohta ja sen olennaisimmat piirteet tulisivat jatkossakin säilyä. Forumin keskusaulan muoto, aulan yläpuolinen lasiprismakatto, liukuportaan vieressä nouseva monumentaalinen porras, taideteokset, laadukkaat materiaalit mm. marmori lattioissa sekä runsaat kasviaiheet ylätasanteella ovat kaupunginmuseon näkemyksen mukaan Forumin ominaispiirteitä. Alkuperäiset ominaispiirteet tulee huomioida asemakaavan muutoksessa ja rakennussuunnittelussa antamalla niille suojelumerkintä ja soveltuva suojelumääräys. Kaavaehdotuksessa museon näkemystä ei ole otettu huomioon. Asemakaavan muutosehdotuksessa on annettu suojelumerkintä Forumin julkisivulle, mutta sisätiloja ei ole suojeltu. Lasiprismakatolle on merkitty säilytettävän lasikatteen rakennusala, mutta valokatteen korkeusasemaa saa korottaa. Lisäksi on määrätty, että Forumin valopihan ja alkuperäisten jalankulkutilojen sekä näyteikkunaseinien ja -rakenteiden luonne on otettava huomioon suunnittelussa. Nämä määräykset eivät museon mielestä ole riittäviä turvaamaan sisätilan ja Forumin ominaispiirteiden säilymistä.

Kaava-aineistossa esitetyistä, arkkitehtitoimisto Sarcin laatimista viitesuunnitelmista käy ilmi, millä tavalla Forumin sisätiloja halutaan tulevaisuudessa muuttaa. Nyt esillä oleva asemakaavan muutosehdotus mahdollistaisi muutokset.

Kaupunginmuseon johtokunta katsoo, että asemakaavassa tulee antaa Forumin keskusaulalle suojelumerkintä ja soveltuva suojelumääräys, sillä muuten tilan rakentamisajankohdan ja arkkitehtuurin arvokkaat ominaispiirteet ovat vaarassa kadota. Forumin osalta kaupunginmuseon johtokunta ei puolla asemakaavan muutosehdotusta.

Muita rakennuksia koskevat suojelumerkinnät ja -määräykset ovat asianmukaisia.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Anne Mäkinen

Lisätiedot

Johanna Björkman, tutkija, puhelin: +358 9 310 36473
johanna.bjorkman(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 29.11.2011 § 651



HEL 2011-002680 T 10 03 03

Päätös

Yleisten töiden lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Kaavamuutoksessa tulisi tutkia tarkemmin pyöräpysäköintipaikkojen sijaintia ja riittävyttä. Pyöräpysäköinnin tulee vastata Kukontorin muuttuvaa ympäristöä. Tällä hetkellä Kukontorilla on liian vähän pyöräpaikkoja ja niiden sijoittelu on sattumanvaraista.

Rakennusvirastolle ei aiheudu kustannuksia asemakaavan muutosehdotuksen johdosta.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä edellä esitetyin huomautuksin.

Käsittely

29.11.2011 Ehdotuksen mukaan

Jaakko Haapanen: Päätösehdotuksen toisen kappaleen ensimmäisestä virkkeestä poistetaan sana "nykyisten". Päätösehdotuksen neljännen kappaleen loppuun lisätään "edellä esitetyin huomautuksin."

Esittelijä

va. kaupunginarkkitehti
Jaakko Haapanen

Lisätiedot

Jaakko Haapanen, va. kaupunginarkkitehti, puhelin: 310 38607
jaakko.haapanen(a)hel.fi
Jylhänlehto Marko, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38237
marko.jylhanlehto(a)hel.fi
Kiiskinen Anu, aluesuunnittelija, eteläinen suurpiiri, puhelin: 310 38419
anu.kiiskinen(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 22.11.2011 § 338

HEL 2011-002680 T 10 03 03

Päätös

Ympäristölautakunnalla ei ole huomauttamista asemakaavan muutosehdotuksesta.

Esittelijä

ympäristötutkimuspäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

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



Lisätiedot

Eeva Pitkänen, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 31517
eeva.pitkanen(a)hel.fi

Pelastuslautakunta 22.11.2011 § 133

HEL 2011-002680 T 10 03 03

Päätös

Lautakunta päätti antaa asiasta seuraavan lausunnon:

Tontille 24 tulee kaavaehdotuksen mukaan 29 metriä korkea valopiha. Kaavamääräys, jonka mukaan kerroksia ei saa erottaa kaidetta korkeammalla rakenteella valopihasta, estää kerrosten erottamisen valopihasta palo- tai savuosastoivilla rakenteilla, joka voi olla tarpeellista kohteen riittävän turvallisuustason saavuttamiseksi.

Tähän päätökseen ei saa hakea muutosta, koska päätös koskee asian valmistelua. Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 91 §

Tiedoksi kaupunkisuunnittelulautakunnalle.

Esittelijä

pelastuskomentaja
Kari Lehtokangas

Lisätiedot

Raila Hoivanen, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 310 31233
raila.hoivanen(a)hel.fi

Kiinteistölautakunta 17.11.2011 § 551

HEL 2011-002680 T 10 03 03

Kiinteistökartta F3 T2, Forumin kauppakeskus

Päätös

Lautakunta päätti antaa kaupunginhallitukselle 4. kaupunginosan (Kamppi) korttelin nro 64 tontteja nrot 5, 15, 16, 17 ja 24 koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12071 seuraavan lausunnon:

Lautakunta toteaa, että aloitteen asemakaavan muuttamisesta on tehnyt Forumin kauppakeskuksen tonttien nrot 5, 15, 17 ja 24 omistaja Ab Mercator Oy ja Amos Andersonin museon tontin nro 16 omistaja Föreningen Konstsfundet.

Kaavamuutoksen tavoitteena on mm. turvata keskustan elinvoimaisuutta, parantaa kaupunkiympäristöä ja keskustan jalankulun



yhteyksiä sekä suojella arvokas rakennuskanta.

Uutta liike- ja myymäläkerrosalaa Forumin kauppakeskuksen tonteille tulee 6 530 k-m² ja se sijoittuu Kukontorin tasolle, varastotiloihin eri kerroksissa sekä toiseen maanalaiseen kerrokseen nykyisen pysäköintikellarin tiloihin. Uutta korttelin sisäisen yleisen jalankulun kerrosalaa on 3 545 k-m².

Kaavamuutos korottaa Ab Mercator Oy:n omistamien Forumin kauppakeskuksen tonttien 4064/5, 15, 17 ja 24 arvoa merkittävästi, joten kaupunginhallituksen 9.2.2004 tekemän maapoliittisen päätöksen mukaiset neuvottelut tulee käydä tonttien omistajan kanssa. Kaavamuutoksen käsittelyä ei tulisi jatkaa ennen kuin Ab Mercator Oy:n kanssa on tehty sopimus.

Lautakunnalla ei ole huomauttamista itse kaavamuutosehdotuksen johdosta.

Esittelijä

osastopäällikkö
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

Esko Patrikainen, toimistopäällikkö, puhelin: 310 36471
esko.patrikainen(a)hel.fi
Tuuttila Juhani, osastopäällikkö, puhelin: 310 36445
juhani.tuuttila(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 27.09.2011 § 306

HEL 2011-002680 T 10 03 03

Ksv 0888_4, Forumin kauppakeskus, karttaruutu G3 T52/73

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti

- lähettää 27.9.2011 päivätyn 4. kaupunginosan (Kamppi) korttelin 64 tonttien 5,15,16,17 ja 24 (tason -6.5 yläpuolella oleva tila, a-b-c-d-e-f rajatulla alueella tonteilla 15,16 ja 17 tason +9.95 yläpuolella oleva tila) asemakaavan muutosehdotuksen nro 12071 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä
- antaa vuorovaikutusraportin mukaiset vastineet esitettyihin mielipiteisiin.

Samalla lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että



19.03.2012

- asemakaavan muutosehdotus asetetaan nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti

Lisäksi lautakunta päätti

- kehottaa kaupunkisuunnitteluvirastoa perimään hakijalta Kustannukset-liitteen mukaiset asemakaavan laatimis- ja käsittelykustannukset asemakaavan hyväksymisen jälkeen.

Päätöksen jakelu:

- kaupunginhallitus
- hallintokeskus (Kaj-rooteli/ *****)
- laskutus (Halke hallintopalvelut/ *****)
- laskutus (Ksv hallinto-osasto/ *****)

Esittelijä

virastopäällikkö
Tuomas Rajajärvi

Lisätiedot

Kajsa Lybeck, arkkitehti, puhelin: 310 37052
kajsa.lybeck(a)hel.fi



19.03.2012

Kaj/3

§ 277

V Haagan peruskoulun perusparannuksen hankesuunnitelma

HEL 2011-001075 T 10 06 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että se päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen hyväksyä 31.1.2012 päivätyn Haagan peruskoulun perusparannuksen (Länsi-Helsingin lukion lakkauttamiseen ja siirtymiseen liittyvät työt) hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 6 857 brm² ja rakentamiskustannusten enimmäishinta arvonlisäverottomana 10,5 miljoonaa euroa joulukuun 2011 kustannustasossa (RI=132,8, THI=156,1).

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Hankesuunnitelma 31.1.2012 liitteineen

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäneen ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että se päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen hyväksyä 31.1.2012 päivätyn Haagan peruskoulun perusparannuksen (Länsi-Helsingin lukion lakkauttamiseen ja siirtymiseen liittyvät työt) hankesuunnitelman siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 6 857 brm² ja rakentamiskustannusten enimmäishinta arvonlisäverottomana 10,5 miljoonaa euroa joulukuun 2011 kustannustasossa (RI=132,8, THI=156,1).

Tiivistelmä

Haagan peruskoulun Isonnevantien koulurakennuksen tilat muutetaan vastaamaan yhdistetyn yhtenäisen peruskoulun toiminnallisia tarpeita ja oppilasmäärää. Toiminnallisten muutosten lisäksi tehdään samalla koko koulurakennuksen talotekninen perusparannus.



Hankkeen kustannusarvio on 10,5 miljoonaa euroa joulukuun 2011 kustannustasossa.

Esittelijä

Yleistä hankkeesta

Haagan peruskoulu toimii kahdessa rakennuksessa osoitteissa Isonnevantie 16 (luokat 1 - 6) ja Mäkipellontie 19 (luokat 7 - 9). Opetusviraston kouluverkkoselvityksen perusteella opetuslautakunnan suomenkielinen jaos on päättänyt, että Haagan peruskoulu siirretään kokonaisuudessaan Isonnevantie 16 tiloihin.

Isonnevantien koulurakennus on valmistunut 1964 ja sen on suunnitellut Ferdinand Salokangas. Rakennukseen on tehty lisärakennuksia ja muutoksia, joissa siihen on lisätty mm. opetustiloja, terveydenhoitotiloja ja liikuntatiloja. Suunnittelijana muutoksissa vuosina 1981 ja 1984 on toiminut arkkitehti Arne von Boehm.

Koulurakennuksen tilat eivät ole tarkoituksenmukaiset yhtenäisen peruskoulun tarpeisiin. Koulusta puuttuu yläasteen tarvitsemia aineluokkia, kuten luonnontieteen, kotitalouden ja yläasteen teknistentöiden opetustilat. Lisäksi oppilashuollon tiloja on liian vähän ja opettajien tilat eivät ole tarkoituksenmukaiset.

Lisäksi erityisesti vanhan osan talotekniset järjestelmät ovat elinkaarellisesti perusparannuskunnossa. Myöskään myöhemmin rakennettujen rakennusosien talotekniikka ei vastaa tämän päivän vaatimuksia, eikä nykyisiä energiatehokkuusvaatimuksia.

Kustannukset ja vaikutus käyttötalouteen

Tilakeskuksen laatiman kustannusennusteen mukaan hankkeen rakennuskustannukset ovat 10 500 000 euroa arvonlisäverottomana eli 1 531 euroa/brm². Kustannukset ovat tammikuun 2012 hintatasossa.

Talonrakennushankkeiden rakentamishjelmassa vuosille 2011 - 2015 on opetustoimen korjaushankkeissa Haagan peruskoululle varattu Länsi-Helsingin lukion lakkauttamiseen ja siirtymiseen liittyviin töihin 7 000 000 euroa.

Nyt tehdyssä hankesuunnitelmassa on huomioitu tarvittavien tilamuutosten lisäksi koko rakennuksen taloteknisten järjestelmien uusiminen. Rakennus muutetaan vastaamaan yhtenäisen peruskoulun tarpeita. Samalla rakennuksen talotekniset järjestelmät perusparannetaan. Uusi ilmanvaihtojärjestelmä varustetaan tehokkaalla lämmön talteenotolla. Asemakaavan muutoksen aiheuttamat auto- ja pyöräpaikoituksen vaatimukset on myös huomioitu suunnitelmissa.



Vuokravaikutus

Haagan peruskoulun rakennus on opetusvirastolle vuokrakohde, jonka perusparannuksen kiinteistöviraston tilakeskus toteuttaa. Kiinteistöviraston tilakeskuksen vuokra-arvio (alv. 0 %) hankkeesta em. kustannusten perusteella on:

pääomavuokra 14,31 euroa /htm²/kk (korko 3 %)

ylläpitovuokra 2,87 euroa /htm²/kk (vuoden 2011 tasossa) eli

yhteensä 17,18 euroa /htm²/kk (takaisinmaksuaika 30 vuotta)

Laskennallisesti kohteessa on 6 087 m² huoneistoalaa (= vuokranmaksupinta-ala). Vuokra-ajaksi on määritelty 30 vuotta. Siten kuukausivuokra on noin 105 000 euroa ja vuosivuokra noin 1 255 000 euroa. Nykyinen kuukausivuokra on noin 51 500 euroa.

Arvioitu väistötilakustannus

Väistötiloina toimivat Mäkipellontien koulurakennuksen lukiolta vapautuvat tilat.

Väistötiloista peritään hankkeen ajan samansuuruisia vuokraa kuin ennen perusparannusta on peritty korjattavasta rakennuksesta.

Hankkeen toteutus ja aikataulu

Hanke on vuosien 2011 - 2015 talonrakennuksen investointiohjelmassa vuosina 2012 - 2013 toteutettavana hankkeena.

Rakentamisen on suunniteltu alkavan kesäkuussa 2012 ja työn valmistuvan elokuussa 2013.

Kiinteistöviraston tilakeskus vastaa hankkeen toteuttamisesta, kiinteistön ylläpidosta ja tilaa rakennuttamistehtävät kilpailuttamallaan rakennuttajakonsultilta.

Lausunnot

Talous- ja suunnittelukeskus puoltaa Haagan peruskoulun perusparannuksen hankesuunnitelman hyväksymistä ehdotuksen mukaisesti ja toteaa, että hanke tukee tilatehokkuuden parantamista, säästää tilakustannuksissa ja järkevöittää kouluverkkoa.

Talousarviossa hankkeelle on vuosille 2012-2013 varattu 8,5 milj. euron määräraha, mutta kiinteistöviraston tilakeskus tulee osoittamaan puuttuvaan rahoitusosuuden käytettävissään olevista määrärahoista.

Opetuslautakunta puoltaa hanketta.



Kaupunginhallituksen kannanotto

Kaupunginhallitus viittaa talous- ja suunnittelukeskuksen lausuntoon ja toteaa, että hanke on tarkoituksenmukainen ja sellaisena kannatettava.

Päätösehdotus on kiinteistölautakunnan esityksen mukainen.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Hankesuunnitelma 31.1.2012 liitteineen

Tiedoksi

Kiinteistölautakunta
Opetuslautakunta
Talous- ja suunnittelukeskus

Päätöshistoria

Rahoitusjohtaja 7.3.2012

HEL 2011-001075 T 10 06 00

Talous- ja suunnittelukeskus puoltaa Haagan peruskoulun perusparannuksen hankesuunnitelman hyväksymistä siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 6 841 brm² ja rakentamiskustannusten enimmäishinta arvonlisäverottomana on 10,5 milj. euroa kustannustasossa 12/2011. Talousarviossa hankkeelle on vuosille 2012-2013 varattu 8,5 milj. euron määräraha, mutta kiinteistöviraston tilakeskus tulee osoittamaan puuttuvaan rahoitusosuuden käytettävissään olevista määrärahoista.

Hanke tukee tilatehokkuuden parantamista, sillä saavutetaan säästöjä tilakustannuksissa ja järkevöitetään kouluverkkoa.

Lisätiedot

Turunen Anu, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 25712
anu.turunen(a)hel.fi

Kiinteistölautakunta 23.02.2012 § 100

HEL 2011-001075 T 10 06 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



Päätös

Lautakunta päätti

- korvata 28.6.2011, 362 § tekemänsä päätöksen esittää kaupunginhallitukselle 30.3.2011 päivätyn Haagan peruskoulun perusparannuksen (Länsi-Helsingin lukion lakkauttamiseen ja siirtymiseen liittyvät työt) hankesuunnitelman hyväksymisestä ja esittää kaupunginhallitukselle päivitetyn, 31.1.2012 päivätyn Haagan peruskoulun perusparannuksen (Länsi-Helsingin lukion lakkauttamiseen ja siirtymiseen liittyvät työt) hankesuunnitelman hyväksymistä siten, että hankkeen enimmäislaajuus on 6 857 brm² ja että rakentamiskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 10 500 000 euroa tammikuun 2012 kustannustasossa.
- oikeuttaa kiinteistöviraston tilakeskuksen jatkamaan hankkeen suunnittelua ja rakentamisen valmistelua.

Päätös tehdään ehdolla, että opetuslautakunta antaa puoltavan lausunnon päivitetystä, 31.1.2012 päivätystä hankesuunnitelmasta.

Esittelijä

tilakeskuksen päällikkö
Arto Hiltunen

Lisätiedot

Kari Pehkonen, rakennuttajainsinööri, puhelin: 310 31813
kari.pehkonen(a)hel.fi
Irmeli Grundström, hankepäällikkö, puhelin: 310 42319
irmeli.grundstrom(a)hel.fi

Opetuslautakunta 11.10.2011 § 211

HEL 2011-001075 T 10 06 00

Päätös

Opetuslautakunta päätti antaa puoltavan lausunnon Haagan peruskoulun perusparannuksen 30.3.2011 päivätystä hankesuunnitelmasta muuten paitsi kohdan 3.1 viimeisestä kappaleesta, joka perustuu virheelliseen tietoon.

Käsittely

11.10.2011 Ehdotuksen mukaan

Jäsen Nordman teki seuraavan vastaehdotuksen: Opetuslautakunta päättänee antaa puoltavan lausunnon Haagan peruskoulun perusparannuksen 30.3.2011 päivätystä hankesuunnitelmasta muuten



19.03.2012

paitsi kohdan 3.1 viimeisestä kappaleesta, joka perustuu virheelliseen tietoon.

Kannattaja puheenjohtaja Pakarinen

Esittelijä otti ehdotuksen omakseen ja poisti lisäksi esittelyosuuden neljännestä kappaleesta ("Rakennuksessa toimii myös...") sen kaksi viimeistä virkettä.

Hyväksyttiin esittelijän muutettu ehdotus.

Esittelijä

linjanjohtaja
Outi Salo

Lisätiedot

Mauno Kemppe, projektiarkkitehti, puhelin: 310 79657
mauno.kemppi(a)hel.fi



§ 278

V Eron myöntäminen kaupunkisuunnitteluviraston virastopäällikölle

HEL 2012-003499 T 01 01 04 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että valtuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäne myöntää virastopäällikkö Tuomas Rajajärvelle eron kaupunkisuunnitteluviraston virastopäällikön virasta 1.1.2013 lukien eläkkeelle siirtymisen vuoksi.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Erohakemus

Otteet

Ote

Virastopäällikkö Tuomas
Rajajärvi

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäne esittää kaupunginvaltuustolle, että valtuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäne myöntää virastopäällikkö Tuomas Rajajärvelle eron kaupunkisuunnitteluviraston virastopäällikön virasta 1.1.2013 lukien eläkkeelle siirtymisen vuoksi.

Esittelijä

Kaupunkisuunnitteluviraston virastopäällikkö Tuomas Rajajärvi on ilmoittanut jäävänsä eläkkeelle 1.1.2013 alkaen.

Kaupunkisuunnittelutoimen johtosäännön 13 §:n mukaan viraston päällikön pätevyysvaatimuksena on ylempi korkeakoulututkinto, minkä lisäksi hänellä tulee olla kokemusta kaupunki- ja yhdyskuntasuunnittelussa sekä hallinto- ja johtamistehtävissä. Kaupungin kielitaitosäännön mukaan viraston päälliköltä vaaditaan



suomen kielen erinomaista ja ruotsin kielen tyydyttävää suullista ja kirjallista taitoa.

Kaupunkisuunnittelutoimen johtosäännön 14 §:n mukaan viraston päällikön valitsee kaupunginvaltuusto lautakunnan annettua hakijoista lausuntonsa.

Viran haettavaksi julistamisesta päättää se viranomainen, joka ottaa viranhaltijan avoinna olevaan virkaan. Kaupunginhallitus päättää kuitenkin sellaisen viran haettavaksi julistamisesta, johon kaupunginvaltuusto ottaa viranhaltijan. Virasta maksettava palkka on HAY-vaativuusluokituksessa 9551 euroa kuukaudessa.

Kaupunginhallituksen tarkoituksena on, mikäli valtuusto hyväksyy päätösehdotuksen, kehottaa kaupunkisuunnitteluvirastoa julistamaan virastopäällikön viran haettavaksi kaupunkisuunnittelutoimen johtosäännön mukaisin pätevyys- ja kaupungin kielitaitosäännön mukaisin kelpoisuusvaatimuksin sekä nykyisin palkkaeduin.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Erohakemus

Otteet

Ote

Virastopäällikkö Tuomas
Rajajärvi



19.03.2012

Sj/1

§ 279

V Eron myöntäminen nuorisoasiainkeskuksen virastopäällikölle eläkkeelle siirtymisen vuoksi

HEL 2012-004005 T 01 01 04 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen myöntää nuorisotoimenjohtaja Lauri Siuralalle eron nuorisoasiainkeskuksen virastopäällikön virasta 1.10.2012 lukien eläkkeelle siirtymisen vuoksi.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Laura Rätty

Lisätiedot

Leena Mickwitz, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36054
leena.mickwitz(a)hel.fi

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäneen esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen myöntää nuorisotoimenjohtaja Lauri Siuralalle eron nuorisoasiainkeskuksen virastopäällikön virasta 1.10.2012 lukien eläkkeelle siirtymisen vuoksi.

Esittelijä

Nuorisotoimenjohtaja Lauri Siurala ilmoittaa siirtyvänsä eläkkeelle 1.10.2012 alkaen.

Nuorisotoimenjohtajan virka on kaupunginvaltuuston täytettävä. Viraston päällikön pätevyysvaatimuksena on ylempi korkeakoulututkinto, minkä lisäksi hänellä tulee olla tuntemusta nuorisotyöstä sekä kokemusta hallinto- ja johtamistehtävistä. Viran kielitaitovaatimuksena on kielitaitosäännön nojalla suomen kielen erinomainen ja ruotsin kielen tyydyttävä suullinen ja kirjallinen taito.

Kaupunginhallituksen tarkoituksena on kaupunginvaltuuston päätöksen täytäntöönpanon yhteydessä kehottaa nuorisoasiainkeskusta julistamaan virka julkisesti haettavaksi nuorisoasiainkeskuksen johtosäännön mukaisin pätevyysvaatimuksin sekä 7 273 euron mukaan määräytyvin palkkaeduin.



19.03.2012

Sj/1

Avoimen viran määräaikaisen hoitajan ja hänen palkkauksensa määrää virkasuhteeseen ottava viranomainen. Jos viranomainen on kaupunginvaltuusto, voi kaupunginhallitus antaa määräyksen enintään 180 päivän ajaksi. Kaupunginhallituksen tarkoituksena on tarvittaessa erikseen määrätä viran määräaikainen hoitaja.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Laura Rätty

Lisätiedot

Leena Mickwitz, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36054
leena.mickwitz(a)hel.fi

Tiedoksi

Asianosaiset
Taloushallintopalvelut

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



§ 280

Kaupunginvaltuuston 14.3.2012 tekemien päätösten täytäntöönpano

Päätös

Kaupunginhallitus päätti, että kaupunginvaltuuston 14.3.2012 tekemät päätökset saadaan pöytäkirjan tarkastamisen jälkeen mahdollisista valituksista huolimatta panna täytäntöön seuraavasti:

Kaupunginjohtajan toimiala

1, 2 Ei toimenpidettä.

3 Tiedoksi Helsingin Satama -liikelaitoksen johtokunnalle, yleisten töiden lautakunnalle, pelastuslautakunnalle, liikennelaitos-liikelaitoksen johtokunnalle (HKL), sosiaalilautakunnalle, terveyslautakunnalle, opetuslautakunnalle, taidemuseon johtokunnalle, kulttuuri- ja kirjastolautakunnalle, kiinteistölautakunnalle, kaupunkisuunnittelulautakunnalle, hankintakeskukselle ja asuntotuotantotoimikunnalle.

4 Kaupunginhallitus päätti kehottaa kiinteistölautakuntaa toimittamaan taloushallintopalvelulle luottamushenkilörekisterin ylläpitoa varten tarvittavat tiedot.

Kaupunginvaltuuston pöytäkirjanote päätöksessä mainituille.

Tiedoksi kiinteistölautakunnalle, hallintokeskukselle ja taloushallintopalvelulle.

5 Kaupunginhallitus päätti kehottaa sosiaalilautakunnan ruotsinkielistä jaostoa toimittamaan taloushallintopalvelulle luottamushenkilörekisterin ylläpitoa varten tarvittavat tiedot.

Kaupunginvaltuuston pöytäkirjanote päätöksessä mainituille.

Tiedoksi sosiaalilautakunnan ruotsinkieliselle jaostolle, hallintokeskukselle ja taloushallintopalvelulle.



19.03.2012

Kj/3

12 Ei toimenpidettä.

13-44, 50, Talousarvioaloitteet kaupunginjohtajan
51 valmisteltavaksi.

Rakennus- ja ympäristötointa johtavan apulaiskaupunginjohtajan toimiala

45-47 Aloitteet rakennus- ja ympäristötointa johtavan
apulaiskaupunginjohtajan valmisteltavaksi.

Sivistys- ja henkilöstötointa johtavan apulaiskaupunginjohtajan toimiala

6 Tiedoksi opetuslautakunnalle.

Kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötointa johtavan apulaiskaupunginjohtajan toimiala

7 Tiedoksi kiinteistölautakunnalle, talous- ja
suunnittelukeskukselle, opetuslautakunnalle,
terveyslautakunnalle ja rakennusvirastolle.

8, 9 Tiedoksi kiinteistölautakunnalle.

10 Kaupunginvaltuuston pöytäkirjanote
Uudenmaanelinkeino-, liikenne ja
ympäristökeskukselle, Helsingin seudun
ympäristöpalvelut -kuntayhtymälle, Helen
Sähköverkko Oy:lle ja Helsingin Energia -
liikelaitokselle.

Tiedoksi kaupunkisuunnittelulautakunnalle,
kiinteistölautakunnalle, rakennuslautakunnalle,
yleisten töiden lautakunnalle, kaupunginmuseolle,
pelastuslaitokselle ja ympäristölautakunnalle.

48 Aloite kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötointa
johtavan apulaiskaupunginjohtajan valmisteltavaksi.

Sosiaali- ja terveystointa johtavan apulaiskaupunginjohtajan toimiala

11 Kaupunginvaltuuston pöytäkirjanote päätöksessä
mainituille ja Kärkulla samkommunille.

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



19.03.2012

Kj/3

Tiedoksi hallintokeskukselle ja sosiaalilautakunnalle.

- 49 Aloite sosiaali- ja terveystointa johtavan apulaiskaupunginjohtajan valmisteltavaksi.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäne, että kaupunginvaltuuston 14.3.2012 tekemät päätökset saadaan pöytäkirjan tarkastamisen jälkeen mahdollisista valituksista huolimatta panna täytäntöön seuraavasti:

Kaupunginjohtajan toimiala

- 1, 2 Ei toimenpidettä.
- 3 Tiedoksi Helsingin Satama -liikelaitoksen johtokunnalle, yleisten töiden lautakunnalle, pelastuslautakunnalle, liikennelaitos-liikelaitoksen johtokunnalle (HKL), sosiaalilautakunnalle, terveyslautakunnalle, opetuslautakunnalle, taidemuseon johtokunnalle, kulttuuri- ja kirjastolautakunnalle, kiinteistölautakunnalle, kaupunkisuunnittelulautakunnalle, hankintakeskukselle ja asuntotuotantotoimikunnalle.

- 4 Kaupunginhallitus päättäne kehottaa kiinteistölautakuntaa toimittamaan taloushallintopalvelulle luottamushenkilörekisterin ylläpitoa varten tarvittavat tiedot.

Kaupunginvaltuuston pöytäkirjanote päätöksessä mainituille.

Tiedoksi kiinteistölautakunnalle, hallintokeskukselle ja taloushallintopalvelulle.

- 5 Kaupunginhallitus päättäne kehottaa sosiaalilautakunnan ruotsinkielistä jaostoa toimittamaan taloushallintopalvelulle luottamushenkilörekisterin ylläpitoa varten tarvittavat



19.03.2012

Kj/3

tiedot.

Kaupunginvaltuuston pöytäkirjanote päätöksessä mainituille.

Tiedoksi sosiaalilautakunnan ruotsinkieliselle jaostolle, hallintokeskukselle ja taloushallintopalvelulle.

12 Ei toimenpidettä.

13-44, 50, Talousarvioaloitteet kaupunginjohtajan
51 valmisteltavaksi.

Rakennus- ja ympäristötointa johtavan apulaiskaupunginjohtajan toimiala

45-47 Aloitteet rakennus- ja ympäristötointa johtavan apulaiskaupunginjohtajan valmisteltavaksi.

Sivistys- ja henkilöstötointa johtavan apulaiskaupunginjohtajan toimiala

6 Tiedoksi opetuslautakunnalle.

Kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötointa johtavan apulaiskaupunginjohtajan toimiala

7 Tiedoksi kiinteistölautakunnalle, talous- ja suunnittelukeskukselle, opetuslautakunnalle, terveystalokunnalle ja rakennusvirastolle.

8, 9 Tiedoksi kiinteistölautakunnalle.

10 Kaupunginvaltuuston pöytäkirjanote Uudenmaan elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskukselle, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymälle, Helen Sähköverkko Oy:lle ja Helsingin Energia -liikelaitokselle.

Tiedoksi kaupunkisuunnittelulautakunnalle, kiinteistölautakunnalle, rakennuslautakunnalle, yleisten töiden lautakunnalle, kaupunginmuseolle, pelastuslaitokselle ja ympäristölautakunnalle.

48 Aloite kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötointa



19.03.2012

Kj/3

johtavan apulaiskaupunginjohtajan valmisteltavaksi.

Sosiaali- ja terveystointa johtavan apulaiskaupunginjohtajan toimiala

11 Kaupunginvaltuuston pöytäkirjanote päätöksessä mainituille ja Kärkulla samkommunille.

Tiedoksi hallintokeskukselle ja sosiaalilautakunnalle.

49 Aloite sosiaali- ja terveystointa johtavan apulaiskaupunginjohtajan valmisteltavaksi.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen



19.03.2012

Kj/4

§ 281

Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen

Päätös

Kaupunginhallitus päätti, ettei se ota käsiteltäväkseen seuraavien viranomaisten viikolla 11 tekemiä päätöksiä:

Khn puheenjohtaja	12.3.2012
konsernijaosto	12.3.2012
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
- kehityspäällikkö
- matkailupäällikkö

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



19.03.2012

Kj/4

- tapahtumapäällikkö

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 11 tekemiä päätöksiä:

Kh:n puheenjohtaja 12.3.2012

konsernijaosto 12.3.2012

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

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



19.03.2012

Kj/4

- talousarviopäällikkö
- kehittämisspäällikkö
- aluerakentamispäällikkö
- sisäisen tarkastuksen päällikkö
- tietotekniikkapäällikkö
- kaupunginkamreeri
- elinkeinojohtaja
- elinkeinopäällikkö
- kehityspäällikkö
- matkailupäällikkö
- tapahtumapäällikkö

Taloushallintopalvelu -liikelaitos
- toimitusjohtaja

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

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



19.03.2012

Kj/5

§ 282

Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen

Päätös

Kaupunginhallitus päätti, ettei se ota käsiteltäväkseen seuraavien viranomaisten viikolla 11 tekemiä päätöksiä:

kaupunginjohtaja
- johtajiston asiat
- muut asiat

Esittelijä

vs. kaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

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

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäneen, ettei se ota käsiteltäväkseen seuraavien viranomaisten viikolla 11 tekemiä päätöksiä:

kaupunginjohtaja
- johtajiston asiat
- muut asiat

Esittelijä

vs. kaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

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



19.03.2012

Ryj/1

§ 283

Lausunnon antaminen Etelä-Suomen aluehallintovirastolle vesialueen ruoppaamista Eläintarhanlahdella koskevasta hakemuksesta

HEL 2012-001752 T 11 01 01

Päätös

Kaupunginhallitus päätti antaa Etelä-Suomen aluehallintovirastolle seuraavan lausunnon Helsingin Työväenyhdistys ry:n hakemuksesta, joka koskee vesialueen ruoppaamista ravintolapaviljongin rakentamiseksi Eläintarhanlahdelle (Dnro ESAVI/14/04.09/2012):

Kaupunginhallitus puoltaa vesilain mukaisen luvan myöntämistä ruoppaukselle, kun työ tehdään siten, että siitä aiheutuu mahdollisimman vähän haittaa ympäristölle, massojen kuljetus proomuilla tapahtuu asianmukaisesti ja työn aloittamisesta ilmoitetaan Helsingin kaupungin ympäristökeskukselle.

Ruoppausmassojen läjittäminen mereen, massojen nostaminen maalle ja kuljettaminen loppusijoituspaikkaan on toteutettava suunnitelmallisesti ja siten, ettei siitä aiheudu haittaa toiminta-alueiden maanomistajille ja mahdollisille haltijoille.

Kyläsaaren kentän toiminnasta vastaavan kanssa on sovittava massojen välivarastointiin liittyvistä toimintatavoista ja kustannuksista ennen välivarastoinnin aloittamista. Mikäli maalle nostettavia sedimenttejä ei ole mahdollista vastaanottaa kentälle esimerkiksi kapasiteettipulan vuoksi, on massojen käsittelystä ja loppusijoituspaikkaan toimittamisesta tehtävä erillinen maanomistajalla ja maa-alueen haltijalla hyväksyttävä suunnitelma. Massojen käsittelyyn, mahdolliseen välivarastointiin ja kuljettamiseen liittyvistä toimintatavoista on sovittava hyvissä ajoin ennen toteutusta maanomistajan ja maa-alueen haltijan kanssa.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 ESAVIN lausuntopyyntö Helsingin kaupungille
- 2 Vesilupahakemus_Eläintarhanlahti_ENV129_260112_täydennetty
- 3 LIITTEET 1-7
- 4 Sijaintikartta.pdf



19.03.2012

Ryj/1

5

Kiinteistöviraston lausunto 5.3.2012

Otteet

Ote

Etelä-Suomen
aluehallintovirasto

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäne antaa Etelä-Suomen aluehallintovirastolle seuraavan lausunnon Helsingin Työväenyhdistys ry:n hakemuksesta, joka koskee vesialueen ruoppaamista ravintolapaviljongin rakentamiseksi Eläintarhanlahdelle (Dnro ESAVI/14/04.09/2012):

Kaupunginhallitus puoltaa vesilain mukaisen luvan myöntämistä ruoppaukselle, kun työ tehdään siten, että siitä aiheutuu mahdollisimman vähän haittaa ympäristölle, massojen kuljetus proomuilla tapahtuu asianmukaisesti ja työn aloittamisesta ilmoitetaan Helsingin kaupungin ympäristökeskukselle.

Ruoppausmassojen läjittäminen mereen, massojen nostaminen maalle ja kuljettaminen loppusijoituspaikkaan on toteutettava suunnitelmallisesti ja siten, ettei siitä aiheudu haittaa toiminta-alueiden maanomistajille ja mahdollisille haltijoille.

Kyläsaaren kentän toiminnasta vastaavan kanssa on sovittava massojen välivarastointiin liittyvistä toimintatavoista ja kustannuksista ennen välivarastoinnin aloittamista. Mikäli maalle nostettavia sedimenttejä ei ole mahdollista vastaanottaa kentälle esimerkiksi kapasiteettipulan vuoksi, on massojen käsittelystä ja loppusijoituspaikkaan toimittamisesta tehtävä erillinen maanomistajalla ja maa-alueen haltijalla hyväksyttävä suunnitelma. Massojen käsittelyyn, mahdolliseen välivarastointiin ja kuljettamiseen liittyvistä toimintatavoista on sovittava hyvissä ajoin ennen toteutusta maanomistajan ja maa-alueen haltijan kanssa.

Esittelijä

Etelä-Suomen aluehallintovirasto pyytää lausuntoa vesialueen ruoppaamisesta ja ravintolapaviljongin rakentamisesta Eläintarhanlahdelle. Lausuntoa pyydetään 7.3.2012 mennessä. Lausunnon antamiselle on saatu lisäaikaa 20.3.2012 saakka.

Lausuntopyyntö on liitteenä 1, hakemus liitteenä 2 ja hakemuksen liitteet liitteenä 3. Sijaintikartta on liitteenä 4 ja kiinteistöviraston lausunto liitteenä 5.

Hakemuksen sisällöstä

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



Helsingin Työväenyhdistys ry hakee vesilain mukaista lupaa ruoppaushankkeelle, jonka tarkoituksena on rakentaa kelluva ravintolapaviljonki Eläintarhanlahdelle työväentalon edustalle Säästöpankinrantaan.

Voimassa olevassa asemakaavassa on varattu tila kelluvalle ravintolalle. Vesialueen omistaa Helsingin kaupunki. Hankkeelle on saatu rakennuslupa. Ravintolarakennus on tarkoitus rakentaa kelluvan betoniponttonin varaan ja rakennukseen kuljetaan siltaa pitkin ja sinne on myös mahdollista saapua veneellä.

Rakennushankkeessa varaudutaan merivedenkorkeuksien vaihteluun + 3,0 metriin asti. Ponttonin syväys on 2,1 metriä, joka edellyttää ruoppausta. Ruopattavan massan pintasedimentti on todettu useiden raskasmetallien, TBT:n, PAH -yhdisteiden ja öljyn suhteen pilaantuneeksi ja mereen läjityskelvottomaksi. Tästä syystä pintasedimentti, jota kertyy noin 500 m³, ruopataan erikseen ja läjitetään maalle. Pintakerroksen alapuolista meriläjitykseen kelpaavaa ruoppausmassaa syntyy arviolta 1000 m³. Ruopattavan alueen kokonaispinta-ala on noin 1500 m² ja ruoppausvyvyys on noin 1 metri.

Likaantuneet massat viedään proomulla luvanvaraiseen vastaanottoaikaan esim. Kyläsaaren välivarastointikentälle ensin kuivattavaksi ja meriläjitykseen kelpaavat massat viedään proomulla Taulukarin läjitysalueelle. Hakija on pyytänyt Uudenmaan ELY -keskukselta lausunnot ruoppauksen luvanvaraisuudesta sekä ruopattavien sedimenttien meriläjityskelpoisuudesta.

Hakijan mukaan hankkeella ei ole merkittävää vaikutusta vesialueen käyttöön, kalastoon ja kalakantoihin eikä maisemaan. Ruoppauskohteen ympäristössä ei sijaitse suojelukohteita. Ruoppausaikana esiintyy työkohteen ympäristössä veden samentumista. Töiden aikana sedimenttien haitta-aineita voi liueta pieniä määriä veteen sekä levitä kiintoaineen mukana ympäristöön. Koska ruopattavien likaantuneiden pintasedimenttien määrä on pieni, sedimentin ruoppauksella ei katsota olevan merkittävää haitallista vaikutusta ympäristöön.

Lausunnot

Ympäristölautakunta on 21.2.2012 antanut Etelä-suomen aluehallintovirastolle lausuntonsa hakemuksesta. Lausunnossaan lautakunta katsoo suunnitelman mukaisen ruoppauksen, massojen käsittelyn ja sijoittamisen asiallisiksi. Ruopattavien massojen kokonaismäärä on pieni ja ruoppaus voidaan suorittaa lyhyessä ajassa, joten ruoppauksesta aiheutuvat ympäristövaikutukset ovat vähäisiä ja lyhytkestoisia.



19.03.2012

Ryj/1

Ympäristölautakunta puoltaa hakemuksen hyväksymistä, kun työ tehdään siten, että siitä aiheutuu mahdollisimman vähän haittaa ympäristölle, massojen kuljetus proomuilla tapahtuu asianmukaisesti ja työn aloittamisesta ilmoitetaan Helsingin kaupungin ympäristökeskukselle.

Kaupunkisuunnittelulautakunta puoltaa lausunnossaan 21.2.2012 vesilain mukaisen luvan myöntämistä ruoppaukselle.

Kiinteistövirasto on antanut lausuntonsa suoraan aluehallintovirastolle. Viraston lausunnossa kiinnitetään huomiota ruoppausmassojen sijoitteluun ja toimintatapoihin.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 ESAVIN lausuntopyyntö Helsingin kaupungille
- 2 Vesilupahakemus_Eläintarhanlahti_ENV129_260112_täydennetty
- 3 LIITTEET 1-7
- 4 Sijaintikartta.pdf
- 5 Kiinteistöviraston lausunto 5.3.2012

Otteet

Ote
Etelä-Suomen
aluehallintovirasto

Tiedoksi

Ympäristökeskus

Päätöshistoria

Ympäristölautakunta 21.02.2012 § 64

HEL 2012-001752 T 11 01 01

Päätös

Ympäristölautakunta päätti antaa Etelä-Suomen aluehallintovirastolle Helsingin Työväenyhdistys ry:n hakemuksesta ruopata ja rakentaa kelluva ravintolapaviljonki Eläintarhanlahdelle seuraavan lausunnon.



Ruopattavien massojen laatu on tutkittu ja sedimentin pintakerros on todettu useiden haitallisten aineiden osalta pilaantuneeksi. Suunnitelman mukaan pilaantunut pintasedimentti sijoitetaan maalle luvanvaraiseen vastaanottopaikkaan ja puhtaaksi todettu ruoppausmassa pintasedimentin alla viedään Taulukarin meriläjäytyspaikalle. Ruoppaus on tarkoitus tehdä keväällä 31.5.2012 mennessä.

Ympäristölautakunta katsoo suunnitelman mukaisen ruoppauksen, massojen käsittelyn ja sijoittamisen asialliseksi. Ruopattavien massojen kokonaismäärä on pieni ja ruoppaus voidaan suorittaa lyhyessä ajassa, joten ruoppauksesta aiheutuvat ympäristövaikutukset ovat vähäisiä ja lyhytkestoisia.

Ympäristölautakunta puoltaa hakemuksen hyväksymistä, kun työ tehdään siten, että siitä aiheutuu mahdollisimman vähän haittaa ympäristölle, massojen kuljetus proomuilla tapahtuu asianmukaisesti ja työn aloittamisesta ilmoitetaan Helsingin kaupungin ympäristökeskukselle.

Esittelijä

ympäristövalvontapäällikkö
Pertti Forss

Lisätiedot

Paula Nurmi, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 32005
paula.nurmi(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 21.02.2012 § 67

HEL 2012-001752 T 11 01 01

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Kaupunkisuunnittelulautakunta puoltaa vesilain mukaisen luvan myöntämistä ruoppaukselle Eläintarhanlahdella.

Esittelijä

yleiskaavapäällikkö
Rikhard Manninen

Lisätiedot

Kati Immonen, insinööri, puhelin: 310 37254
kati.immonen(a)hel.fi



19.03.2012

Ryj/2

§ 284

Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen

Päätös

Kaupunginhallitus päätti, ettei se ota seuraavien viranomaisten viikolla 11 tekemiä päätöksiä käsiteltäväkseen:

Yleisten töiden lautakunta	13.3.2012
Ympäristölautakunta	13.3.2012

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

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

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäneenä, ettei se ota seuraavien viranomaisten viikolla 11 tekemiä päätöksiä käsiteltäväkseen:

Yleisten töiden lautakunta	13.3.2012
Ympäristölautakunta	13.3.2012

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

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



19.03.2012

Kaj/1

§ 285

Osto-oikeuden sisällyttäminen asuntotontin vuokrasopimukseen (Kalasatama, tontti 10585/16)

Pöydälle 19.03.2012

HEL 2012-000960 T 10 01 01 02

10. kaupunginosan (Sörnäinen) korttelin nro 10585 tontti nro 16; Junonkatu 4

Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Hakemus
- 2 Kopio asemakaavan muutoksesta nro 12005

Päätösehdotus

A

Kaupunginhallitus päättäneen oikeuttaa kiinteistölautakunnan sisällyttämään 10. kaupunginosan (Sörnäinen) korttelin nro 10585 asuinkerrostalotontin (AK) nro 16 vuokrasopimukseen seuraavan osto-option ja muut ehdot:

1

Vuokra-alueelle on toteutettava vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja ilman Hitas-ehtoja.

2

Vuokralaisella on tonttiin osto-oikeus, joka on voimassa enintään viisi vuotta maanvuokrasopimuksen mukaisen vuokra-ajan alkamisesta.

Vuokralaisella on mahdollisuus käyttää osto-oikeutta aikaisintaan, kun tontille rakennettava rakennus/rakennettavat rakennukset on rakennusvalvontaviranomaisen toimesta hyväksytty käyttöön otettavaksi.

3



Kauppahinta osto-oikeutta käytettäessä perustuu virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951= 100” pistelukua 100 vastaavaan rakennusoikeuden yksikköhintaan 52 euroa/k-m² vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen osalta.

Kauppahinta määräytyy kaupantekohetkellä viimeksi julkaistulla elinkustannusindeksin pisteluvulla korjatun edellä mainitun yksikköhinnan mukaan.

Kaupungilla on kuitenkin kaikissa tapauksissa oikeus periä vähintään edellä mainittuun yksikköhintaan perustuvaa kauppahintaa, joka saadaan kertomalla edellä mainittu yksikköhinta luvulla 18,29 (11/2011, ind. 1829).

Tontille mahdollisesti toteutettavien liike-, julkisten palvelu- ja kunnallistekniikkaa palvelevien tilojen osalta peritään samaa kauppahintaa kuin vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen osalta.

Asemakaavaan merkityn kerrosalamäärän (k-m²) lisäksi rakennettavien asuntojen ulkopuolisten asumista palvelevien tilojen osalta ei peritä kauppahintaa.

Mikäli tontin lopullinen yhteenlaskettu kerrosalan määrä lainvoimaisessa rakennusluvassa ylittää asemakaavan muutokseen nro 12005 merkityn tontin yhteenlaskettujen kerrosalaneliömetrien enimmäismäärän tai mainitun kaavamuutoksen mukainen rakennusoikeus muutoin ylitetään, kaupungilla on oikeus periä ostajalta kultakin ylittävältä kerrosneliömetriltä vastaavaa lisäkauppahintaa.

4

Mikäli vuokralainen käyttää osto-oikeuttaan, mainitut asunnot on pidettävä vapaarahoitteisessa vuokra-asuntokäytössä vähintään 10 vuotta rakennuksen käyttöönotosta.

5

Muilta osin tontin kaupassa noudatetaan kaupungin normaalisti käyttämiä kiinteistökaupan ehtoja ja kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja ja tarkentavia kauppahinnan määräytymistä koskevia ehtoja.

Muilta osin tontin vuokrauksessa noudatetaan entisiä ehtoja, kaupunginvaltuuston vuokrausperusteita koskevan päätöksen mukaisia ehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

B



Kaupunginhallitus päättäneen oikeuttaa kiinteistölautakunnan tekemään tontista 10585/16 vuokralaiselle myönnettävään osto-oikeuteen perustuva lopullinen kiinteistökaupan kauppakirja sekä päättämään sen ehdot.

Esittelijä

Vuokrauserusteet ilman osto-oikeutta

Kaupunginvaltuusto päätti 7.4.2010 (85 §) oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan nykyisen tontin 10585/16 tai siitä muodostettavat tontit lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2075 saakka päätöksestä ilmenevien rahoitus- ja hallintamuotojen mukaisten rakennusoikeuden yksikköhintojen ja vuokranalennusten mukaisesti.

Valtuuston päätöksessä ei käsitelty vuokralaisen osto-oikeutta tonttiin.

Nyt kysymyksessä oleva tontti oli varattu luovutettavaksi sääntelemätöntä omistus- ja vuokra-asuntotuotantoa varten.

Hakemus osto-oikeuden saamiseksi tonttiin

Sato-Rakennuttajat Oy esittää hakemuksessaan, että tontin vuokrasopimukseen lisättäisiin vuokralaiselle osto-oikeus tonttiin kaupunginhallituksen 1.3.2010 (251 §) tekemän periaatepäätöksen mukaisesti.

Voimassa olevan asemakaavan mukaan tontti 10585 on asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK) ja sen rakennusoikeus on 4 500 k-m². Yhtiön tarkoituksena on toteuttaa tontille 77 kappaletta vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja (keskipinta-ala 51,7 as-m²) ilman Hitas-sääntelyä. Rakentaminen on tarkoitus aloittaa maaliskuussa 2012.

Osto-oikeuden lisääminen vuokrasopimukseen ja tontin hinnoittelu

Kaupunginhallituksen päätöksen 1.3.2010 (251 §) mukaan vuokralaisella on osto-oikeus tonttiin, kun kysymys on vapaarahoitteisista tai kymmenen vuoden korkotuella lainoitetuista (vapaarahoitteisista) sääntelemättömistä vuokra-asunnoista. Päätöstä ei ole sovellettu taannehtivasti niihin tontteihin, jotka ovat aikaisemmin varattu ja joille on vahvistettu vuokrauserusteet.

Nyt ehdotetaan, että tontin 10585/16 vuokrasopimukseen sisällytettäisiin hakemuksen ja kaupunginhallituksen periaatepäätöksen mukaisesti vuokralaisen osto-oikeus.



Osto-oikeuden mukainen kauppahinta ehdotetaan määriteltäväksi siten, että elinkustannusindeksin lokakuu 1951=100 pistelukua 100 vastaava asuinrakennusoikeuden yksikköhinta on 52 euroa/k-m². Tämä vastaa nykyarvoltaan (11/2011, ind. 1829) noin 950 euron/k-m²:n yksikköhintaa. Hinnoittelu vastaa Kalasataman alueelta vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen toteuttamista varten luovutettavien asuntotonttien kauppahintaa ja johtaa noin 4, 275 miljoonan euron kauppahintaan.

Osto-optiota käytettäessä vuokra-asunnot tulee säilyttää vuokra-asuntokäytössä vähintään 10 vuotta rakennusten käyttöönotosta.

Esittelijän kannanotto

Osto-oikeuden myöntäminen on tässä kaupunginhallituksen aiemman periaatepäätöksen mukaista ja kerryttää osaltaan kiinteistöjen myyntituloja. Hinnoittelu vastaa alueella sovellettua.

Ehdotus on kiinteistölautakunnan esityksen mukainen ja tarkoituksenmukaisena pidettävä.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Hakemus
- 2 Kopio asemakaavan muutoksesta nro 12005

Tiedoksi

Kiinteistölautakunta

Päätöshistoria

Kiinteistölautakunta 09.02.2012 § 72

HEL 2012-000960 T 10 01 01 02

Kiinteistökartta H4 S1, Junonkatu 4

Päätös

A



Lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan sisällyttämään 10. kaupunginosan (Sörnäinen) korttelin nro 10585 asuinkeuhkotontin (AK) nro 16 vuokrasopimukseen seuraava osto-optio ja muut ehdot:

1

Vuokra-alueelle on toteutettava vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja ilman Hitas-ehtoja.

2

Vuokralaisella on tonttiin osto-oikeus, joka on voimassa enintään 5 vuotta maanvuokrasopimuksen mukaisen vuokra-ajan alkamisesta.

Vuokralaisella on mahdollisuus käyttää osto-oikeutta aikaisintaan, kun tontille rakennettava rakennus/rakennettavat rakennukset on rakennusvalvontaviranomaisen toimesta hyväksytty käyttöön otettavaksi.

3

Kauppahinta osto-oikeutta käytettäessä perustuu virallisen elinkustannusindeksiin "lokakuu 1951= 100" pistelukua 100 vastaavaan rakennusoikeuden yksikköhintaan 52 euroa/k-m² vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen osalta.

Kauppahinta määräytyy kaupantekohetkellä viimeksi julkaistulla elinkustannusindeksi pisteluvulla korjatun edellä mainitun yksikköhinnan mukaan.

Kaupungilla on kuitenkin kaikissa tapauksissa oikeus periä vähintään edellä mainittuun yksikköhintaan perustuvaa kauppahintaa, joka saadaan kertomalla edellä mainittu yksikköhinta luvulla 18,29 (11/2011, ind. 1829).

Tontille mahdollisesti toteutettavien liike-, julkisten palvelu- ja kunnallistekniikkaa palvelevien tilojen osalta peritään samaa kauppahintaa kuin vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen osalta.

Asemakaavaan merkityn kerrosalamäärän (k-m²) lisäksi rakennettavien asuntojen ulkopuolisten asumista palvelevien tilojen osalta ei peritä kauppahintaa.

Mikäli tontin lopullinen yhteenlaskettu kerrosalan määrä lainvoimaisessa rakennusluvassa ylittää asemakaavan muutokseen nro 12005 merkityn tontin yhteenlaskettujen kerrosalaneliömetrien enimmäismäärän tai mainitun kaavamuutoksen mukainen



rakennusoikeus muutoin ylitetään, kaupungilla on oikeus periä ostajalta kultakin ylittävältä kerrosneliömetriltä vastaavaa lisäkauppahintaa.

4

Mikäli vuokralainen käyttää osto-oikeuttaan, mainitut asunnot on pidettävä joka tapauksessa vapaarahoitteisessa vuokra-asuntokäytössä vähintään 10 vuotta rakennuksen käyttöönotosta.

Tontilla ei noudateta Hitas-sääntelyä.

5

Muilta osin tontin kaupassa noudatetaan kaupungin normaalisti käyttämiä kiinteistökaupan ehtoja ja kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja ja tarkentavia kauppahinnan määräytymistä koskevia ehtoja.

Muilta osin tontin vuokrauksessa noudatetaan entisiä ehtoja, kaupunginvaltuuston vuokrausperusteita koskevan päätöksen mukaisia ehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

B

Samalla lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan tekemään tontista 10585/16 vuokralaiselle myönnettävään osto-oikeuteen perustuva lopullinen kiinteistökaupan kauppakirja sekä päättämään sen ehdot.

Lopuksi lautakunta toteaa, että Sato-Rakennuttajat Oy:n tarkoitus on toteuttaa Kalasataman Sörnäistenniemen tontille (AK) 10585/16 vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja ilman Hitas-sääntelyä yhteensä 77 kappaletta (keskipinta-ala 51,7 as-m²) eli yhteensä 4 500 k-m². Pääsuunnittelija on ArkOpen Oy/Petri Viita. Rakennuslupa on myönnetty 22.11.2011. Tontilla on tarkoitus aloittaa rakentaminen maaliskuussa 2012.

Hankkeen toteuttamiseksi Sato-Rakennuttajat Oy esittää, että vuokrasopimukseen sisällytettäisiin osto-optio kaupunginhallituksen 1.3.2010 (251 §) periaatepäätöksen mukaisesti. Esitys sisältää myös tontin varauspäätöksen tarkistamisen hallintamuodon osalta. Lautakunnan esityksen mukaan osto-option mukainen neuvotteluun perustuva kauppahinta olisi noin 950 euroa/k-m² vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen osalta tämän päivän hintatasossa (11/2011, ind. 1829). Esitetyn kauppahinnan voidaan katsoa vastaavan Kalasataman alueelta vapaarahoitteisia vuokra-asuntojen toteuttamista varten luovutettavien asuntotonttien kauppahintaa. Osto-optiota käytettäessä



19.03.2012

vuokra-asunnot tulisi säilyttää vuokra-asuntokäytössä vähintään 10 vuotta rakennusten käyttöönotosta.

Kaupasta ja osto-optiosta päättäminen kuuluu kaupunginhallituksen toimivallan piiriin, koska edellä mainitun tavoin määritelty tontin kauppahinta on tällä hetkellä noin 4,275 milj. euroa.

26.01.2012 Pöydälle

Esittelijä

osastopäällikkö
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

Martti Tallila, johtava kiinteistölakimies, puhelin: 310 36449
martti.tallila(a)hel.fi



§ 286

Osto-option sisällyttäminen vuokrasopimukseen (Toukola, Arabianranta, tontti 23100/47)

Pöydälle 19.03.2012

HEL 2012-000978 T 10 01 01 00

23. kaupunginosan (Toukola, Arabianranta) korttelin nro 23100 tontti nro 47; Kotisaarenkatu 10

Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Hakemus
- 2 Kopio asemakaavan muutoksesta nro 11492

Päätösehdotus

A

Kaupunginhallitus päättäneen oikeuttaa kiinteistölautakunnan sisällyttämään 23. kaupunginosan (Toukola) korttelin nro 23100 asuinkerrostalotontin (AK) nro 47 vuokrasopimukseen seuraavan osto-option ja muut ehdot:

1

Vuokra-alueelle on toteutettava vapaarahoitteisia omistus- ja vuokra-asuntoja.

Tontille rakennettavista asunnoista on vuokra-aikana pidettävä vapaarahoitteisessa vuokra-asutokäytössä vähintään 50 % tontin asuntokerrosalamäärästä (k-m²).

2

Vuokralaisella on tonttiin osto-oikeus, joka on voimassa enintään viisi vuotta maanvuokrasopimuksen mukaisen vuokra-ajan alkamisesta.

Vuokralaisella on mahdollisuus käyttää osto-oikeutta aikaisintaan, kun tontille rakennettava rakennus/rakennettavat rakennukset on



rakennusvalvontaviranomaisen toimesta hyväksytty käyttöön otettavaksi.

3

Kauppahinta osto-oikeutta käytettäessä perustuu virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavaan rakennusoikeuden yksikköhintaan 54,50 euroa/k-m² vapaarahoitteisten omistus- ja vuokra-asuntojen osalta.

Kauppahinta määräytyy kaupantekohetkellä viimeksi julkaistulla elinkustannusindeksin pisteluvulla korjatun edellä mainitun yksikköhinnan mukaan.

Kaupungilla on kuitenkin kaikissa tapauksissa oikeus periä vähintään edellä mainittuun yksikköhintaan perustuvaa kauppahintaa, joka saadaan kertomalla edellä mainittu yksikköhinta luvulla 18,29 (11/2011, ind. 1829).

Tontille mahdollisesti toteutettavien liike-, julkisten palvelu- ja kunnallistekniikkaa palvelevien tilojen osalta peritään samaa kauppahintaa kuin vapaarahoitteisten omistus- ja vuokra-asuntojen osalta.

Asemakaavaan merkityn kerrosalamäärän (k-m²) lisäksi rakennettavien asuntojen ulkopuolisten asumista palvelevien tilojen osalta ei peritä kauppahintaa.

Mikäli tontin lopullinen yhteenlaskettu kerrosalan määrä lainvoimaisessa rakennusluvassa ylittää asemakaavan muutokseen nro 11492 merkityn tontin yhteenlaskettujen kerrosalaneliömetrien enimmäismäärän tai mainitun kaavamuutoksen mukainen rakennusoikeus muutoin ylitetään, kaupungilla on oikeus periä ostajalta kultakin ylittävältä kerrosneliömetriltä vastaavaa lisäkauppahintaa.

4

Mikäli vuokralainen käyttää osto-oikeuttaan, edellä mainitut vuokra-asunnot on pidettävä joka tapauksessa vapaarahoitteisessa vuokra-asuntokäytössä vähintään 10 vuotta rakennuksen käyttöönotosta.

Tontilla ei noudateta Hitas- tai vastaavaa sääntelyä.

5

Muilta osin tontin kaupassa noudatetaan kaupungin normaalisti käyttämiä kiinteistökaupan ehtoja ja kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja ja tarkentavia kauppahinnan määräytymistä koskevia ehtoja.



Muilta osin tontin vuokrauksessa noudatetaan entisiä ehtoja, kaupunginvaltuuston vuokrausperusteita koskevan päätöksen mukaisia ehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

B

Kaupunginhallitus päättäneen oikeuttaa kiinteistölautakunnan tekemään tontista 23100/47 vuokralaiselle myönnettävään osto-oikeuteen perustuvan lopullisen kiinteistökaupan kauppakirjan sekä päättämään sen ehdot.

Esittelijä

Voimassa oleva tontinvaraus

Sato-Rakennuttajat Oy:lle on vuodesta 2008 ollut varattuna tontti 23100/47 (3 750 k-m²) vapaarahoitteisten omistusasuntojen rakennuttamista varten ilman Hitas-ehtoja. Varausta on sittemmin jatkettu useaan otteeseen niin, että se nyt on voimassa kuluvan vuoden loppuun.

Hankkeessa tuli varauspäätöksen mukaan pyrkiä siihen, että tulevat asukkaat voivat vaikuttaa asuntonsa ratkaisuihin, hankkia asuntonsa varusteet ja rakentaa tai rakennuttaa asuntonsa valmiiksi. Asuntojen myyntihintojen tuli perustua kaupungin Hitas-toimikunnan hyväksymään rakennuttajapalkkioon ym. kuluihin sekä urakkakilpailuihin perustuviin rakennuskustannuksiin.

Hakemus varauspäätöksestä poikkeamiseksi

Sato-Rakennuttajat Oy pyytää nyt, että se saisi kaupunginhallituksen varauspäätöksestä poiketen rakentaa Toukolan Arabianrannan tontille (AK) 23100/47 noin 45 - 50 vapaarahoitteista omistus- ja vuokra-asuntoa. Samalla yhtiö pyytää, että tontti vapautettaisiin ensimmäisen myyntihinnan sääntelyä koskevasta ehdosta. Vähintään puolet tontin asuntokerrosalamäärästä on vuokra-aikana tarkoitus pitää vapaarahoitteisessa vuokra-asuntokäytössä. Rakentaminen tontilla on tarkoitus aloittaa syksyllä 2012.

Hankkeen toteuttamiseksi Sato-Rakennuttajat Oy esittää, että vuokrasopimukseen sisällytettäisiin osto-optio kaupunginhallituksen 1.3.2010 (251 §) tekemän periaatepäätöksen periaatteiden mukaisesti.

Kaupunginhallituksen päätös osto-oikeuden myöntämisestä vuokrasopimukseen

Kaupunginhallituksen päätöksen mukaan vuokralaiselle voidaan antaa osto-oikeus tonttiin, kun kysymys on vapaarahoitteisista tai kymmenen vuoden korkotuella lainoitetuista (vapaarahoitteisista) sääntelemättömistä vuokra-asunnoista. Päätöstä ei ole sovellettu



taannehtivasti tontteihin, jotka on varattu jo aikaisemmin ja joille on vahvistettu vuokrausperusteet, joten osto-oikeus ehdotetaan nyt erikseen lisättäväksi tontin 23100/47 vuokrasopimukseen.

Kauppahinta osto-oikeutta käytettäessä

Tontin kauppahinta esitetään neuvottelujen perusteella määriteltäväksi tontille vahvistettujen vuokrausperusteiden perusteella. Niiden mukaan tontin kauppahinta määräytyy elinkustannusindeksin lokakuu 1951=100 pistelukua 100 vastaava asuinrakennusoikeuden kerrosneliömetrihinnan 54,50 euroa mukaan. Hinta vastaa nykyarvoltaan noin 1 000 euroa. Kauppahinnan voidaan katsoa vastaavan Arabianrannan alueelta vapaarahoitteisten omistus- ja vuokra-asuntojen toteuttamista varten luovutettavien tonttien kauppahintaa.

Osto-optiota käytettäessä vuokra-asunnot tulee säilyttää vuokra-asuntokäytössä vähintään 10 vuotta rakennusten käyttöönotosta.

Esittelijän kannanotto

Kaupasta ja osto-optiosta päättäminen kuuluu kaupunginhallituksen toimivallan piiriin, koska tontin kokonaiskauppahinta muodostuu sanotuin perustein noin 3,74 miljoonaksi euroksi.

Ensimmäisen luovutuksen hinnan sääntely ei ole tarkoituksenmukaista ottaen huomioon mm. sen, että puolet tontille rakennettavista asunnoista tehdään vuokra-asunnoiksi vähintään kymmeneksi vuodeksi.

Ehdotus on kiinteistölautakunnan esityksen mukainen.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Hakemus
- 2 Kopio asemakaavan muutoksesta nro 11492

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 09.02.2012 § 71

HEL 2012-000978 T 10 01 01 00

Kiinteistökartta H4 R4, Kotisaarenkatu 10

Päätös

A

Lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan sisällyttämään 23. kaupunginosan (Toukola) korttelin nro 23100 asuinkerrostalotontin (AK) nro 47 vuokrasopimukseen seuraava osto-optio ja muut ehdot:

1

Vuokra-alueelle on toteutettava vapaarahoitteisia omistus- ja vuokra-asuntoja vapaarahoitteisten omistusasuntojen sijasta ilman ns. puolihitas-sääntelyä.

Tontille rakennettavista asunnoista on vuokra-aikana pidettävä vapaarahoitteisessa vuokra-asuntokäytössä vähintään 50 % tontin asuntokerrosalamäärästä (k-m²).

2

Vuokralaisella on tonttiin osto-oikeus, joka on voimassa enintään 5 vuotta maanvuokrasopimuksen mukaisen vuokra-ajan alkamisesta.

Vuokralaisella on mahdollisuus käyttää osto-oikeutta aikaisintaan, kun tontille rakennettava rakennus/rakennettavat rakennukset on rakennusvalvontaviranomaisen toimesta hyväksytty käyttöön otettavaksi.

3

Kauppahinta osto-oikeutta käytettäessä perustuu virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavaan rakennusoikeuden yksikköhintaan 54,50 euroa/k-m² vapaarahoitteisten omistus- ja vuokra-asuntojen osalta.

Kauppahinta määräytyy kaupantekohetkellä viimeksi julkaistulla elinkustannusindeksin pisteluvulla korjatun edellä mainitun yksikköhinnan mukaan.

Kaupungilla on kuitenkin kaikissa tapauksissa oikeus periä vähintään edellä mainittuun yksikköhintaan perustuvaa kauppahintaa, joka



saadaan kertomalla edellä mainittu yksikköhinta luvulla 18,29 (11/2011, ind. 1829).

Tontille mahdollisesti toteutettavien liike-, julkisten palvelu- ja kunnallistekniikkaa palvelevien tilojen osalta peritään samaa kauppahintaa kuin vapaarahoitteisten omistus- ja vuokra-asuntojen osalta.

Asemakaavaan merkityn kerrosalamäärän (k-m²) lisäksi rakennettavien asuntojen ulkopuolisten asumista palvelevien tilojen osalta ei peritä kauppahintaa.

Mikäli tontin lopullinen yhteenlaskettu kerrosalan määrä lainvoimaisessa rakennusluvassa ylittää asemakaavan muutokseen nro 11492 merkityn tontin yhteenlaskettujen kerrosalaneliömetrien enimmäismäärän tai mainitun kaavamuutoksen mukainen rakennusoikeus muutoin ylitetään, kaupungilla on oikeus periä ostajalta kultakin ylittävältä kerrosneliömetriltä vastaavaa lisäkauppahintaa.

4

Mikäli vuokralainen käyttää osto-oikeuttaan, edellä mainitut vuokra-asunnot on pidettävä joka tapauksessa vapaarahoitteisessa vuokra-asutokäytössä vähintään 10 vuotta rakennuksen käyttöönotosta.

Tontilla ei noudateta Hitas- tai puolihitas-sääntelyä.

5

Muilta osin tontin kaupassa noudatetaan kaupungin normaalisti käyttämiä kiinteistökaupan ehtoja ja kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja ja tarkentavia kauppahinnan määräytymistä koskevia ehtoja.

Muilta osin tontin vuokrauksessa noudatetaan entisiä ehtoja, kaupunginvaltuuston vuokrausperusteita koskevan päätöksen mukaisia ehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

B

Samalla lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan tekemään tontista 23100/47 vuokralaiselle myönnettävään osto-oikeuteen perustuva lopullinen kiinteistökaupan kauppakirja sekä päättämään sen ehdot.

Lopuksi lautakunta toteaa, että Sato-Rakennuttajat Oy:n tarkoitus on toteuttaa Toukolan Arabianrannan tontille (AK) 23100/47 vapaarahoitteisia omistus- ja vuokra-asuntoja ilman puolihitas-sääntelyä yhteensä 45 - 50 kappaletta (keskipinta-ala 70 - 78 as-m²)



eli yhteensä 3 750 k-m². Tontille rakennettavista asunnoista on vuokra-aikana tarkoitus pitää vapaarahoitteisessa vuokra-asuntokäytössä vähintään 50 % tontin asuntokerrosalamäärästä (k-m²). Tontilla on tarkoitus aloittaa rakentaminen syksyllä 2012.

Hankkeen toteuttamiseksi Sato-Rakennuttajat Oy esittää, että vuokrasopimukseen sisällytettäisiin osto-optio kaupunginhallituksen 1.3.2010 (251 §) periaatepäätöksen periaatteiden mukaisesti. Esitys sisältää myös tontin varauspäätöksen tarkistamisen hallintamuodon ja puolihitas-sääntelystä luopumisen osalta. Lautakunnan esityksen mukaan osto-option mukainen neuvotteluun perustuva kauppahinta olisi noin 997 euroa/k-m² vapaarahoitteisten omistus- ja vuokra-asuntojen osalta tämän päivän hintatasossa. Esitetyn kauppahinnan voidaan katsoa vastaavan Arabianrannan alueelta vapaarahoitteisten omistus- ja vuokra-asuntojen toteuttamista varten luovutettavien tonttien kauppahintaa.

Osto-optiota käytettäessä vuokra-asunnot tulisi säilyttää vuokra-asuntokäytössä vähintään 10 vuotta rakennusten käyttöönotosta.

Kaupasta ja osto-optiosta päättäminen kuuluu kaupunginhallituksen toimivallan piiriin, koska edellä mainitulla tavalla määritelty kauppahinta on noin 3,74 milj. euroa.

26.01.2012 Pöydälle

Esittelijä

osastopäällikkö
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

Martti Tallila, johtava kiinteistölakimies, puhelin: 310 36449
martti.tallila(a)hel.fi



§ 287

Maankäyttösopimus Valion eläkekassan kanssa (asemakaava nro 11933)

HEL 2012-002244 T 10 01 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti oikeuttaa kiinteistölautakunnan tekemään 31. kaupunginosan (Lauttasaari) korttelin nro 31134 tontin nro 13 omistajan Valion eläkekassan kanssa liitteen 1 mukaisen sopimuksen sekä siihen mahdollisia vähäisiä tarkistuksia ja lisäyksiä.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Sopimus
- 2 Asemakaavakartta nro 10217
- 3 Kaavamuutosehdotus nro 11933

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäneen oikeuttaa kiinteistölautakunnan tekemään 31. kaupunginosan (Lauttasaari) korttelin nro 31134 tontin nro 13 omistajan Valion eläkekassan kanssa liitteen 1 mukaisen sopimuksen sekä siihen mahdollisia vähäisiä tarkistuksia ja lisäyksiä.

Esittelijä

Nykyinen asemakaava ja sen muuttaminen

Tontti 31134/13 on voimassa olevan asemakaavan mukaan osoitettu asumista palvelevien huoltorakennusten (AH) korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa myös 2 000 k-m² liiketilaa.

Tontin omistajan Valion Eläkekassan aloitteesta tontille on valmisteltu asemakaavamuutos, jolla tontti osoitetaan asuinkerrostalojen (AK) korttelialueen tontiksi, jolle saadaan rakentaa kaksi asuinrakennusta. Tontin uusi rakennusoikeus on 5 700 k-m².

Maankäyttösopimus

Kaavamuutoksesta seuraa tontin omistajalle merkittävää hyötyä, minkä johdosta tontin omistajan kanssa on neuvoteltu tämän osallistumisesta



yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin. Neuvottelujen tuloksena Valion eläkekassan kanssa ehdotetaan solmittavaksi maankäyttösopimus, jonka mukaan omistaja suorittaa kaupungille osuutenaan yhdyskuntarakentamisen kustannuksista 550 000 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

Esittelijä katsoo, että ehdotettu sopimus on noudatetun käytännön mukainen, ja puoltaa sen hyväksymistä. Ehdotus on kiinteistölautakunnan esityksen mukainen.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Sopimus
- 2 Asemakaavakartta nro 10217
- 3 Kaavamuutosehdotus nro 11933

Tiedoksi

Kiinteistölautakunta

Päätöshistoria

Kiinteistölautakunta 23.02.2012 § 110

HEL 2012-002244 T 10 01 00

Kiinteistökartta F2 T3, Vattuniemenkuja 6

Päätös

Lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutettaisiin tekemään 31. kaupunginosan (Lauttasaari) korttelin nro 31134 tontin nro 13 omistajan Valion Eläkekassan kanssa liitteen nro 4 mukainen sopimus sekä siihen mahdollisia vähäisiä tarkistuksia ja lisäyksiä.



Lautakunta toteaa, että asemakaavan muutosehdotus nro 11933 mahdollistaa asumista palvelevien huoltorakennusten (AH) tontin 31134/13, jolle saa sijoittaa myös 2 000 k-m² liiketilaa, muuttamisen asuinkerrostalojen (AK) tontiksi, jolle saadaan rakentaa kaksi asuinrakennusta. Tontin uusi rakennusoikeus on 5 700 k-m².

Kaavamuutoksesta seuraa tontin omistajalle merkittävää hyötyä, ja maapoliittiset neuvottelut on käyty tontin omistajan kanssa kaupunginhallituksen 9.2.2004 tekemän päätöksen mukaisesti. Tontin omistajan kanssa esitetään solmittavaksi kaavamuutoksen johdosta sopimus, jossa tontin omistaja suorittaa kaupungille osallistumisena yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin korvausta 550 000 euroa.

(MA131-14)

Esittelijä

osastopäällikkö
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

Kirsi Federley, insinööri, puhelin: 310 36451
kirsi.federley(a)hel.fi

Esko Patrikainen, apulaisosastopäällikkö, puhelin: 310 36471
esko.patrikainen(a)hel.fi



19.03.2012

Kaj/4

§ 288

Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen

Päätös

Kaupunginhallitus päätti, ettei se ota käsiteltäväkseen seuraavien viranomaisten viikoilla 10 ja 11 tekemiä päätöksiä:

kiinteistölautakunta	8.3.2012
asuntotuotantotoimisto	
- toimitusjohtaja	12.3.2012

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Miliza Ryöti, apulaiskaupunginsihteeri, puhelin: 310 25407
miliza.ryoti(a)hel.fi

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäneen, ettei se ota käsiteltäväkseen seuraavien viranomaisten viikoilla 10 ja 11 tekemiä päätöksiä:

kiinteistölautakunta	8.3.2012
asuntotuotantotoimisto	
- toimitusjohtaja	12.3.2012

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Miliza Ryöti, apulaiskaupunginsihteeri, puhelin: 310 25407
miliza.ryoti(a)hel.fi



§ 289

Sosiaalihuollon, perusterveydenhuollon ja erikoissairaanhoidon yhteisen asiakastietojärjestelmäpalvelun hankintayhteistyö

HEL 2012-002284 T 02 08 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti hyväksyä sopimuksen sosiaalihuollon, perusterveydenhuollon ja erikoissairaanhoidon yhteisen asiakastietojärjestelmäpalvelun hankintayhteistyöstä esityslistan tämän asian liitteen 1 mukaisesti.

Samalla kaupunginhallitus päätti oikeuttaa sosiaali- ja terveystointa johtavan apulaiskaupunginjohtajan allekirjoittamaan yhteistyösopimuksen.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Laura Rätty

Lisätiedot

Marja-Liisa Rautanen, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36184
marja-liisa.rautanen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sopimusehdotus
- 2 Perustelumuiotio
- 3 Hankkeen organisaatiomalli
- 4 Käyttäjämäärät
- 5 Ryhmien tehtävät ja vastuut
- 6 Ryhmien jäsenet
- 7 Hankintaprosessikaavio
- 8 Terveyslautakunnan päätös 14.2.2012

Otteet

Ote

Osapuolet

Otteen liitteet

Liite 1

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäne hyväksyä sopimuksen sosiaalihuollon, perusterveydenhuollon ja erikoissairaanhoidon yhteisen asiakastietojärjestelmäpalvelun hankintayhteistyöstä esityslistan tämän asian liitteen 1 mukaisesti.

Samalla kaupunginhallitus päättäne oikeuttaa sosiaali- ja terveystointa johtavan apulaiskaupunginjohtajan allekirjoittamaan yhteistyösopimuksen.

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



Tiivistelmä

Pääkaupunkiseudun sosiaali- ja terveystoimen johto (PKS-Soster) keskusteli kokouksessaan 10.6.2011 käytössä olevien potilastietojärjestelmien nykytilanteesta ja kehittämistarpeista. Kokouksessa asetettiin kehittämistyöryhmä Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiiriin (HUS) johdolla selvittämään järjestelmien kehittämistyön lähtökohtia.

Kehittämistyö on käynnistynyt erikoissairaanhoidon sekä kuntien perusterveydenhuollon ja sosiaalitoimen yhteistyötä painottaen. Kehittämistä ja hankintaa tarkastellaan kokonaisuutena hoito- ja palveluketjujen näkökulmasta.

Kehittämistyön tavoitteena on hankkia kuntien ja HUSin käyttöön yhteinen asiakastietojärjestelmäpalvelu, joka

- mahdollistaa uusien innovatiivisten palvelujen käytön ja asiakkaan / potilaan oman osallistumisen. Asiakkaan / potilaan vahvempi osallistuminen lisää tyytyväisyyttä ja voimaantumista vähentäen ulkopuolisen tuen tarvetta
- mahdollistaa tehokkaat sähköiset palvelut ja sähköisen asioinnin
- tukee parhaalla mahdollisella tavalla potilaan / asiakkaan palvelun toteuttamista koko prosessin ajan riippumatta siitä missä organisaatiossa kukin prosessin vaihe tapahtuu
- mahdollistaa sen, että potilaan/asiakkaan ajantasaiset tiedot ovat luotettavasti käytettävissä
- mahdollistaa palveluprosessin eri vaiheiden tuen, ohjauksen ja seurannan
- tukee uusien hoitoprosessien aktiivista kehittämistä ja edistää laatua ja kustannustehokkuutta
- tukee ammattilaista päätöksenteossa ja ohjaa standardin mukaisiin ratkaisuihin vähentäen toimintatapojenvaihtelua ja parantaen asiakas / potilasturvallisuutta ja tuloksia
- on käyttäjäystävällinen ja tehostaa ajankäyttöä
- antaa tiedonsiirtorajapinnan muihin tarvittaviin, esimerkiksi hallinnollisiin järjestelmiin
- mahdollistaa sähköisesti modernin käyttöoikeushallinnan ja tietoturvan sekä niihin liittyvät sujuvat käytännöt (hoitoketjujen hallinta / roolien mukaiset käyttöoikeudet)



- mahdollistaa yhteisen järjestelmän hallinnan ja hyödyntämisen usean erillisen järjestelmän sijasta

- tukee vuoden 2011 alusta voimaan tulleen kotikuntalain muutoksen (laki 1377/2010) ja vuodesta 2014 alkaen terveydenhuoltolain mukaisen maanlaajuisen vapaan hoitoon hakeutumisen sujuvaa toteuttamista.

Esittelijä

Taustaa

Sosiaali- ja terveydenhuoltoa koskeva lainsäädäntö on yhdistämässä kunnan sosiaali- ja terveydenhuollon sekä erikoissairaanhoidon prosessit yhä tiiviimmäksi kokonaisuudeksi. Yhä useammin asiakkaiden / potilaiden hoitoketjut jatkuvat sekä sosiaalihuollon että terveydenhuollon palveluissa. Potilasta tutkittaessa ja hoidettaessa tarvitaan sairauskertomus- ja hoitotiedot ajantasaisina ja helposti saavutettavina hallinnollisista rajoista riippumatta. Sosiaali- ja terveydenhuollon palvelut liittyvät toisiinsa usein tiiviisti. Näin on erityisesti vanhustenhuollossa, mielenterveys-, päihde- sekä vammaispalveluissa ja kehitysvammahuollossa.

Terveydenhuollon ja sosiaalihuollon palvelut on järjestetty ja organisoitu eri tavoin eri kunnissa. Eri toimijoilla on käytössä useita eri potilas- ja asiakastietojärjestelmiä. Potilaan/asiakkaan hoitoa ja palveluja koskevat tiedot eivät siirry järjestelmien välillä. Terveydenhuolto ja sosiaalihoito ovat omat erilliset rekisterinpitäjänsä ja lainsäädäntö rajoittaa monilta osin tietojen käyttöä rekisterinpitäjien välillä eri käyttötarkoituksiin ilman rekisteröidyltä saatua nimenomaista suostumusta.

Parhaillaan Suomeen rakennetaan kansallista terveystietokantaa, jonka valmistuttua potilaan hoidon edellyttämät keskeisimmät potilastiedot on mahdollista saada käyttöön hoitopaikasta riippumatta. E-arkiston toteutus KanTa-hankkeessa on kesken ja laissa edellytetty toteutuksen määräaika päättyy 1.9.2014. Vastaava sosiaalihuollon KanSa-hanke on valmisteilla. Kansallisesta terveystietokannasta tulee nimenomaan arkisto, ei operationaalista potilastietojärjestelmää. Kunnat ovat osaltaan painottaneet valtakunnallisten asiakas- / potilastietojärjestelmästandardien tarpeellisuutta.

Terveydenhuoltolaki tuli voimaan 1.5.2011. Lain 9 §:n 1 momentissa säädetään, että sairaanhoitopiirin kuntayhtymän alueen kunnallisen perusterveydenhuollon ja erikoissairaanhoidon potilasasiakirjat muodostavat yhteisen terveydenhuollon potilastietorekisterin. Tämä yhteinen potilastietorekisteri sisältää kaikki kunnallisten toimintayksiköiden asiakirjat niiden laatimisajankohdasta ja



tallennustavasta riippumatta. Säännöksen perusteella voidaan varmistaa hyvän hoidon edellytyksenä olevien potilastietojen saatavuus sairaanhoitopiirin alueella aikaisempaa helpommin.

Terveystietojärjestelmän 9 §:n 5 momentin mukaan sairaanhoitopiirin kuntayhtymän on vastattava yhteisen potilastietorekisterin edellyttämistä koordinoitavista. Nykyiset tietojärjestelmät eivät tue tämän uuden lainsäädännön mahdollistamaa tietojen yhteiskäyttöä. Tällä hetkellä käytössä olevat tietojärjestelmät eivät myöskään riittävällä tavalla tue sähköisiä palveluja, omahoitoa ja työntekijän ja potilaan välistä tietoturvallista sähköistä kommunikointia, jotka ovat välttämättömiä muun muassa asiakastytyvyyden ja tuottavuuden parantamisen näkökulmasta.

Yhteisen järjestelmän hyödyt

Yhteiseen asiakas- ja potilastietojärjestelmään liittyvät hyödyt ovat muun muassa seuraavat:

- kustannustehokkuus: yhteisen järjestelmän hallinta usean erillisen järjestelmän sijasta
- asiakashyöty: potilaan / asiakkaan koko hoitoprosessin tukeminen ja tietojen yhteinen ajantasainen käytettävyys riippumatta siitä missä organisaatiossa kukin hoitoprosessin vaihe tapahtuu
- työntekijän näkökulma: ohjaus ja tuki työprosessin eri vaiheissa, käyttäjäystävällisyys
- tuottavuusnäkökulma: sähköisen asioinnin ja omahoidon tarvitsema toiminnallisuus
- yhteinen tietojärjestelmä tukee kuntien ja HUSin yhteistyötä ja palvelujen potilaslähtöistä integraatiota

Yhteinen asiakas/potilastietojärjestelmähanke tukee merkittävästi pääkaupunkiseudun kuntien ja sosiaali- ja terveysministeriön välisen aiesopimuksen tavoitteita. HUS on mukana aiesopimustyössä kumppanina. Aiesopimuksen yhtenä hankkeena on perusterveydenhuollon, sosiaalipalvelujen ja erikoissairaanhoidon integraatio perustasoa vahvistaen. Hankkeen yhtenä tavoitteena on tuottaa ehdotus siitä, miten rekisterinpitoa, tiedon käyttöä ja tietojärjestelmiä voidaan kehittää, jotta ne tukevat sosiaali- ja terveydenhuollon eheyttä ja integraatiota, sujuvaa hoitoa ja tulosten seuranta.

Yhteistyön ja sopimuksen keskeinen sisältö

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
--	---	---	------------------------------	--



Sosiaalihuollon, perusterveydenhuollon ja erikoissairaanhoidon yhteisen asiakastietojärjestelmäpalvelun hankintayhteistyöstä solmittavalla sopimuksella on tarkoitus aloittaa tietojärjestelmien uudistaminen. Hankintayhteistyön on arvioitu ajoittuvan vuosiksi 2012 – 2013. Uusi järjestelmä olisi tuotantokäytössä viimeistään vuonna 2016.

Hanke organisoidaan mukaan tulevien kuntien (Helsinki, Espoo, Vantaa, Kaunainen, Kerava ja Kirkkonummi) sekä HUSin hankintarenkaana. Hankintarenkaan hankintayksiköt tekevät toimivaltaisella tasolla päätökset ja esityslistan liitteen mukaiset sopimukset hankintarenkaaseen osallistumisesta. Samoin ne tekevät aikanaan toimivaltaisella tasolla hankintapäätökset.

Hankintarenkaana tehtävää yhteistyötä valvoo ohjausryhmä, jona toimii PKS-Soster-johtajien ryhmä laajennettuna HUSin edustajilla. Sosiaali- ja terveysministeriön edustajalle varataan paikka ohjausryhmään. Lisäksi hankkeella on kehittämisryhmä- ja neuvotteluryhmä. Hankkeen käytännön toteutuksesta vastaa hanketoimisto. Hankintatavaksi soveltuu hankintalain 25 §:n mukainen neuvottelumenettely.

Hankinnan valmisteluvaiheesta aiheutuvat kustannukset ja yhteisen perusjärjestelmän hankinnan kustannukset jaetaan osapuolten kesken siten, että kunnat vastaavat yhteensä 50 %:sta kustannuksista, kunkin kunnan osuus asukasluokansa mukaisessa suhteessa, ja HUS vastaa 50 %:sta kustannuksista. Yhteisen perusjärjestelmän ylläpidon kustannukset jaetaan käyttäjämäärien mukaisesti.

Yhteistyösopimus on valmisteltu pääkaupunkiseudun sosiaali- ja terveystoimen johtajien ja HUSin yhteistyökokouksissa. Talous- ja suunnittelukeskuksen edustaja sekä hallintokeskuksen oikeuspalvelujen edustaja ovat osallistuneet valmisteluun. Terveyslautakunta (14.2.2012) ja sosiaalilautakunta (21.2.2012) ovat omalta osaltaan päättäneet hankintayhteistyöstä. Asia on esitelty konsernijaostolle 12.3.2012.

Asiantuntijat kokouksessa

Organisaatioasiantuntija Antti Iivanainen esittelee hankintayhteistyötä. Kokouksessa ovat läsnä myös toimitusjohtaja Matti Toivola terveyskeskuksesta, sosiaalijohtaja Paavo Voutilainen sosiaalivirastosta ja tietotekniikkapäällikkö Markku Raitio talous- ja suunnittelukeskuksesta.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Laura Rätty

Lisätiedot

Marja-Liisa Rautanen, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36184

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



19.03.2012

Stj/1

marja-liisa.rautanen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sopimusehdotus
- 2 Perustelumuiotio
- 3 Hankkeen organisaatiomalli
- 4 Käyttäjämäärät
- 5 Ryhmien tehtävät ja vastuut
- 6 Ryhmien jäsenet
- 7 Hankintaprosessikaavio
- 8 Terveyslautakunnan päätös 14.2.2012

Otteet

Ote	Otteen liitteet
Osapuolet	Liite 1

Tiedoksi

Stj-rooteli
Talous- ja suunnittelukeskus
Oikeuspalvelut
Terveyskeskus
Sosiaalivirasto

Päätöshistoria

Sosiaalilautakunta 21.02.2012 § 47

HEL 2012-002284 T 02 08 00

Päätös

Sosiaalilautakunta päätti omalta osaltaan muodostaa Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin, Helsingin, Espoon, Vantaan, Kauniaisten ja Keravan kaupunkien sekä Kirkkonummen kunnan hankintarenkaan ja hyväksyä sopimuksen sosiaalihuollon, perusterveydenhuollon ja erikoissairanhoidon yhteisen asiakastietojärjestelmäpalvelun hankintayhteistyöstä pöytäkirjan tämän asian liitteen 1 mukaisesti.

Sosiaalilautakunta pitää tärkeänä, että asiakas- ja potilastietojärjestelmien kilpailutuksessa huomioidaan myös järjestelmän ylläpito ja kehittäminen sekä niiden kustannukset. Lisäksi rajapintojen kuvauksiin tulee kiinnittää erityistä huomiota, jotta tiedot saadaan siirtymään järjestelmien rajapintojen yli mahdollisimman joustavasti ja kustannustehokkaasti.



19.03.2012

Stj/1

Samalla lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle sopimuksen mukaisen hankintayhteistyön hyväksymistä.

Käsittely

21.02.2012 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Vastaehdotus:

Sanna Vesikansa: Lisätään päätösesitykseen ensimmäisen kappaleen jälkeen: Sosiaalilautakunta pitää tärkeänä, että asiakas- ja potilastietojärjestelmien kilpailutuksessa huomioidaan myös järjestelmän ylläpito ja kehittäminen sekä niiden kustannukset. Lisäksi rajapintojen kuvauksiin tulee kiinnittää erityistä huomiota, jotta tiedot saadaan siirtymään järjestelmien rajapintojen yli mahdollisimman joustavasti ja kustannustehokkaasti.

Kannattaja: Tuomas Nurmela

Sanna Vesikansan vastaehdotus voitti esittelijän ehdotuksen yksimielisesti.

Esittelijä

sosiaalijohtaja
Paavo Voutilainen

Lisätiedot

Helena Ylisipola, organisaatioasiantuntija, puhelin: 050-3509968
helena.ylisipola(a)hel.fi



§ 290

Tietokeskuksen tilasto- ja tietopalvelupäällikön virkaan ottaminen

HEL 2011-006611 T 01 01 01 01

Päätös

Kaupunginhallitus päätti ottaa filosofian maisteri Ari Jaakolan tietokeskuksen tilasto- ja tietopalvelupäällikön virkaan lukien 5400 euron kuukausipalkan mukaan määräytyvin palkkaeduin toistaiseksi.

Samalla kaupunginhallitus päätti, että jos virkaan otetaan henkilö, joka ei ole kaupungin palveluksessa eikä terveydellisiä tietoja ole käytettävissä virkaan otettaessa, niin päätös on ehdollinen kunnes henkilön terveydentilasta saadun selvityksen perusteella virkaan ottaminen on vahvistettu. Selvitys on esitettävä kuukauden kuluessa virkaan ottamista koskevan päätöksen tiedoksisaannista lukien.

Lisäksi kaupunginhallitus päätti kehottaa tietokeskusta huolehtimaan päätöksestä tiedottamisesta valitulle ja muille hakijoille muutoksenhakuohjeistuksin.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Laura Rätty

Lisätiedot

Leena Mickwitz, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36054
leena.mickwitz(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Tilasto- ja tietopalvelupäällikön virka, yhdistelmä hakijoista
- 2 Alkuhaastatteluun kutsutut hakijat

Otteet

Ote
Tietokeskus

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäneen ottaa filosofian maisteri Ari Jaakolan tietokeskuksen tilasto- ja tietopalvelupäällikön virkaan lukien 5400 euron kuukausipalkan mukaan määräytyvin palkkaeduin toistaiseksi.

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



ottaminen on vahvistettu. Selvitys on esitettävä kuukauden kuluessa virkaan ottamista koskevan päätöksen tiedoksisaannista lukien.

Lisäksi kaupunginhallitus päättäneen kehottaa tietokeskusta huolehtimaan päätöksestä tiedottamisesta valitulle ja muille hakijoille muutoksenhakuohjeistuksin.

Esittelijä

Tilasto- ja tietopalvelupäällikön virka on ollut julkisesti haettavana kahteen otteeseen. Ensimmäisessä, 7.11.2011 klo 15.00 mennessä päättyneessä haussa virkaa haki 28 henkilöä. Heistä yksi peruutti hakemuksensa jatkohaastattelun jälkeen. Tammikuun 23. päivänä 2012 klo 14.00 päättyneessä haussa virkaa haki 17 henkilöä. Kolme hakijaa haki molemmilla hakukerroilla. Koska uudessa 23.1.2012 päättyneessä haussa ilmoitettiin otettavan aikaisemmat hakemukset huomioon, saatiin yhteensä 42 hakemusta. Hakijoista laadittu yhdistelmä on liitteenä 1. Hakijoista kolme on Helsingin kaupungin palveluksessa.

Tietokeskuksen tilasto- ja tietopalveluosaston päällikkönä on tilasto- ja tietopalvelupäällikkö. Osasto laatii ja hankkii kaupungin ja sen toimintaympäristön tilaa ja kehitystä kuvaavia tilastoja, selvityksiä ja ennusteita, ylläpitää ja kehittää verkkopalveluita, tilastollisia tietokantoja ja tietorekistereitä sekä antaa tieto- ja konsultointipalveluita. Lisäksi osastolla tehdään kansainvälisiä vertailuja. Tilasto- ja tietopalvelupäällikkö johtaa osastonsa toimintaa ja vastaa siitä, että hyväksytyt tavoitteet saavutetaan. Hän toimii myös tietokeskuksen johtoryhmän jäsenenä sekä alan asiantuntijana kansallisissa ja kansainvälisissä tilastotoimen hankkeissa ja tehtävissä.

Tietokeskuksen johtosäännön mukaan osaston päällikön ottaa kaupunginhallitus. Osaston päällikön kelpoisuusvaatimuksena on ylempi korkeakoulututkinto sekä kokemusta hallinto- ja johtamistehtävissä. Kielitaitovaatimuksena on suomen kielen erinomainen ja ruotsin kielen tyydyttävä suullinen ja kirjallinen taito. Hakuilmoituksessa todettiin, että hyvä englannin kielen hallinta ja muu kielitaito ovat eduksi. Lisäksi todettiin arvostettavan hyviä yhteistyö- ja vuorovaikutustaitoja ja kykyä kehittää toimintaa asiakaslähtöisesti sekä kansainvälistä osaamista. Hakuilmoituksessa kiinnitettiin huomiota myös avoimeen tietoon ja yhteistyöhön Helsingin metropolialueella sekä kansallisissa ja kansainvälisissä verkostoissa.

Tietokeskus käytti haastatteluprosessissa ja haastattelujen (alku- ja jatkohaastattelujen) suorittamisessa Psycon Oy:n palveluja. Uuteen hakuun päädyttiin, koska toivottiin enemmän hakemuksia, jotka sisältäisivät sekä johtamisen ja hallinnon kokemusta että riittävää näyttöä toimi-alan kattavasta osaamisesta. Tilasto- ja



tietopalveluosaston nykytilanteessa osastopäällikön johtamistyössä toimialaosaaminen korostuu, koska osastolta on jäämässä useita avainhenkilöitä eläkkeelle lähimmän kahden vuoden aikana.

Alkuhaastatteluun kutsuttiin kymmenen henkilöä, jotka yhtä hakemuksensa peruuttanutta henkilöä lukuun ottamatta ilmenevät liitteestä 2. Heistä neljä henkilöä kutsuttiin jatkohaastatteluun. Yksi heistä peruutti hakemuksensa jatkohaastattelun jälkeen ja yksi jatkohaastatteluun kutsuttu henkilö ilmoitti jättäytyvänsä hakuprosessista.

Jatkohaastatteluun osallistuneista toinen, ***** hakija AJ, on aikaisemmin ollut töissä tietokeskuksessa (yhteensä 11 vuotta). Tällä hetkellä hän toimii Vantaan kaupungin kaupunkisuunnittelussa tietopalvelupäällikkönä.

Toinen haasteltu hakija, ***** hakija AH, toimii Itä-Suomen yliopiston yhteiskunta- ja kauppatieteellisen tiedekuntaan kuuluvan ja Savonlinnan kampuksella sijaitsevan matkailualan opetus- ja tutkimuslaitoksen johtajana ja professorina.

Hän on suorittanut valtiotieteiden tohtorin tutkinnon Turun yliopistossa vuonna 2004 pääaineena sosiologia. Valtiotieteiden maisterin tutkinnon hän suoritti Turun yliopistossa vuonna 1999 pääaineenaan sosiologia ja sivuaineina valtio-oppi, viestintä ja kulttuurihistoria. Hän on Turun yliopiston yhteiskuntatieteellisen tiedekunnan dosentti (12/2009 -). Hakija AH on suorittanut ammatillisen opettajakoulutuksen vuonna 2004. Keväällä 2011 hakija osallistui Johtamistaidon opiston JTO järjestämään johtamiskäyttäytymisen arviointiin. Hakija toimii tällä hetkellä (vuodesta 2008 alkaen) Itä-Suomen yliopiston Savonlinnan kampuksella toimivan Matkailualan opetus- ja tutkimuslaitoksen johtajana, ma. professorina. Hän toimii myös 1.1.2010 alkaen yhteiskuntatieteellisen ja kauppatieteellisen tiedekunnan johtoryhmässä ja tiedekuntaneuvostossa sekä Savonlinnan kampuksen johtoryhmässä. Aiemmin hän on työskennellyt Vaasan ammattikorkeakoulussa yliopettajana sekä Joensuun yliopistossa suunnittelijana opetus- ja tutkimustehtävissä.

Hakija on tutkimussuuntautunut ja hänen työkokemuksessaan painottuvat opetus- ja tutkimuslaitoksen johtaminen, tutkimus- ja kehittämistoiminnasta että koulutusohjelmista vastaaminen, tutkimus- ja kehittämishankkeiden johtaminen sekä talous- ja henkilöstöhallinnosta vastaaminen. Hänen työ- ja tutkimuskokemuksensa on pääasiassa matkailualalta ja tutkimustyössään hän on paneutunut kvantitatiivisiin menetelmiin



hyödyntäen tilasto- ja rekisteriaineistoja ja mm. alueellisia aineistoja. Hänellä on kokemusta alansa kansainvälisistä tutkimushankkeista.

Hakijan äidinkieli on suomi; ruotsinkielen kirjallinen ja suullinen taito on tyydyttävä. Oman ilmoituksensa mukaan hänen kirjallinen ja suullinen englanninkielen taitonsa on erinomainen ja lisäksi hänen espanjan kielitaitonsa on hyvä.

***** AJ, on suorittanut filosofian maisterin tutkinnon Helsingin yliopistossa 2008 pääaineenaan maantiede ja sivuaineina suunnittelumaantiede, viestintä ja tietojenkäsittelyoppi. Lisäksi hakija on suorittanut tilastotieteen johdantokurssin Helsingin yliopistossa ja Aalto-yliopiston/TKK Yhdyskuntasuunnittelun tutkimus- ja koulutuskeskuksen yhdyskunta- ja aluesuunnitteluun sekä asiantuntijayhteistyön ja kanssa-asiantuntijuuteen painottuvan Pitkän kurssin vuonna 2009. Vantaan kaupungilla hakija on suorittanut uusien esimiesten valmennuksen keväällä 2011.

Hakija AJ toimii tällä hetkellä Vantaan kaupungin kaupunkisuunnittelussa tietopalvelupäällikkönä (1.1.2011 -). Hän vastaa Vantaan kaupungin kaupunkisuunnittelun tietopalveluyksikön toiminnasta ja sen kehittämisestä sekä näihin liittyvien ulkoisten yhteyksien hoitamisesta, kuten seutuyhteistyöstä sekä korkeakoulu- ja tutkimuslaitosyhteistyöstä. Hän on Vantaan kaupungin edustaja mm. Kaupunkitutkimus ja metropolipolitiikka – yhteistyöohjelman ohjausryhmässä, on myös Vantaan kaupungin kaupunkisuunnittelun johtoryhmän jäsen ja osallistuu Vantaan kaupungin strategiatyöhön toimien maankäytön ja ympäristön toimialaa ja koko kaupunkia koskevissa kehittämistehtävissä.

Ennen Vantaan kaupungille siirtymistä hakija AJ toimi tietokeskuksessa tutkijana, projektitutkijana, tilastosihteerinä ja tutkimussihteerinä yhteensä 11 vuotta, aluksi tutkimusavustajana eri hankkeissa ja sitten tutkijana ja asiantuntijana suorittaen tutkimushankkeita, edistäen tutkimustiedon ja paikkatietoaineistojen käyttöä sekä osallistuen tutkimusyhteistyön kehittämiseen. Hänen tutkimustyön toimenkuvassaan painottuivat kaupunkitutkimuksen ja – tilaston tietoaineistot (rekisteri-, tilasto- ja tutkimusaineistot, erityisesti paikkatietoaineistot), menetelmät ja analyysit, erityisesti spatiaaliset analyysit ja visualisointi (esim. kaupungin tai kaupunkiseudun eri alueiden monimuuttujapohjaisen kehityksen kuvaaminen). Hän toimi myös paikkatietojärjestelmien asiantuntija- ja kehittämistehtävissä, kuten Helsingin kaupungin paikkatiedon kehittämisohjelmatyössä, toimipisterekisterin kehittämisessä ja seudullisessa perusrekisterihankkeessa. Lisäksi hän osallistui useiden paikkatietoalaan sekä geoinformatiikan ja kaupunkitutkimuksen alaan liittyvien koulutushankkeiden toteuttamiseen Helsingin yliopistossa ja



Aalto-yliopistossa. Vuosina 2009-2010 hän toimi Kaupunkitutkimus ja metropolipolitiikka – yhteistyöohjelman valmistelusihteeristössä vastaten laajan monitoimijaprojektin koordinoinnista ja edistäen tulosten saattamista yhteistyöohjelmaksi. Samanaikaisesti hän osallistui Tietoa Stadista - Helsingin kaupungin tilasto- ja tutkimusohjelmien 2011-2015 laatimiseen.

***** AJ:lla on hyvä perehtyneisyys tietokeskuksen toimintaan. Työkokemuksensa kautta hän tuntee myös Helsingin kaupunginhallinnon ja sen toimintaympäristön, Helsingin kaupunkiseudun ja tilasto- ja tietopalvelupäällikön viran hoidon kannalta keskeiset sidosryhmät ja verkostot. Hänen vahvuuksiaan ovat kaupunki-ilmiöiden laaja-alainen tuntemus ja monipuolinen kokemus näiden ilmiöiden rekisteri- ja tilastopohjaisesta analyysistä, tutkimuksesta ja kuvaamisesta että vahva ja monipuolinen tietotekniikan soveltamisen osaaminen.

Hakijan äidinkieli on suomi; todistus tyydyttävästä ruotsin kielen suullisesta ja kirjallisesta taidosta 2008. Hänen englanninkielen taitonsa on hyvä.

Tietokeskus toteaa, että tilasto- ja tietopalvelupäällikön viran menestyksellistä hoitamista edistävät hyvä johtamis- ja hallintokokemus, monipuolinen kaupunki-ilmiöiden ja niiden tilastolliseen kuvaamiseen, analyysiin ja ennakointiin tarvittavien menetelmien että tietoaaineistojen ja tietojärjestelmien tuntemus sekä kokemus tietotekniikan käyttäjälähtöisestä soveltamisesta tietopalveluja kehitettäessä. Yhteistyö- ja organisointikykyä sekä kykyä toimia verkostomaisesti tarvitaan myös, sillä tilasto- ja tietopalvelupäällikön viran hoidossa korostuvat laaja yhteistyö kaupungin yksiköiden kanssa, seudullinen yhteistyö, korkeakouluyhteistyö sekä yhteistyö keskeisten tietoaaineistojen tuottajien kanssa.

Kahdella jatkohaastatteluun osallistuneella hakijalla on hyvin erilaiset osaamis- ja kokemusprofiilit. ***** hakija AH, on vahvasti tutkimussuuntautunut ja kokemus keskittyy matkailuun.

***** AJ:llä on selvästi enemmän kaupunkitilastoihin ja tilastoalaan liittyvää kokemusta ja asiantuntemusta sekä laaja-alaisempi perehtyneisyys osaston päätehtäviin. Myös Helsingin kaupungin ja seudun hallinnon että toimintaympäristön tuntemus on hänellä vahvempi hakija. Molemmilla hakijoilla on esimies- ja johtamistehtävien kokemusta ja koulutusta.

Hakemusasiakirjojen ja haastattelujen perusteella hakijalla AJ on parhaat edellytykset menestyksellisesti hoitaa tilasto- ja tietopalvelupäällikön virkaa. Tietokeskus esittää, että tilasto- ja tietopalvelupäällikön virkaan otetaan hakija, AJ, eli ***** Myös



Psycon Oy:n tekemän henkilöarvioinnin tulokset tukevat tietokeskuksen esitystä.

Hakuasiakirjat ovat kokonaisuudessaan nähtävillä kokouksessa.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Laura Rätty

Lisätiedot

Leena Mickwitz, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36054
leena.mickwitz(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Tilasto- ja tietopalvelupäällikön virka, yhdistelmä hakijoista
- 2 Alkuhaastatteluun kutsutut hakijat

Otteet

Ote
Tietokeskus



§ 291

Pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen uusiminen Urheiluhallit Oy:n kanssa

HEL 2012-002037 T 10 01 01 02

Päätös

Kaupunginhallitus päätti oikeuttaa liikuntalautakunnan vuokraamaan Urheiluhallit Oy:lle 38. kaupunginosassa (Malmi) sijaitsevan, karttaliitteeseen merkityn, 4 959 neliömetrin suuruisen tontin 38075/1 liikuntatoimintaa varten ajaksi 1.1.2012 - 31.12.2028 seuraavin ehdoin:

1

Tontin 38075/1 täysimääräinen vuosivuokra, joka vastaa virallisen elinkustannusindeksin vuoden 2011 keskimääräistä elinkustannusindeksiä, on 36 874,80 euroa. Perusvuosivuokrana vuokranvaihteluja määrättäessä pidetään virallisen elinkustannusindeksin lokakuu 1951 = 100 pistelukua 100 vastaavaa 11,77 euron suuruista kerrosneliömetrihintaa.

2

Tontin 38075/1 vuokrasta peritään 50 % mukainen osa niin kauan kuin tonttia käytetään yksinomaan liikuntaan tai siihen välittömästi liittyvään toimintaan.

3

Muutoin noudatetaan liikuntalautakunnan määräämiä ehtoja.

Käsittely

Esteelliset: Juha Hakola, Tapio Korhonen, Hannu Hyttinen

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Laura Rätty

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Liikuntalautakunta 56 §
- 2 kartta. Urheiluhallit Oy Malmi.pdf

Päätösehdotus

Kaupunginhallitukselle päättäneen oikeuttaa liikuntalautakunnan vuokraamaan Urheiluhallit Oy:lle 38. kaupunginosassa (Malmi)



sijaitsevan, karttaliitteeseen merkityn, 4 959 neliömetrin suuruisen tontin 38075/1 liikuntatoimintaa varten ajaksi 1.1.2012 - 31.12.2028 seuraavin ehdoin:

1

Tontin 38075/1 täysimääräinen vuosivuokra, joka vastaa virallisen elinkustannusindeksin vuoden 2011 keskimääräistä elinkustannusindeksiä, on 36 874,80 euroa. Perusvuosivuokrana vuokranvaihteluja määrättäessä pidetään virallisen elinkustannusindeksin lokakuu 1951 = 100 pistelukua 100 vastaavaa 11,77 euron suuruista kerrosneliömetrihintaa.

2

Tontin 38075/1 vuokrasta peritään 50 % mukainen osa niin kauan kuin tonttia käytetään yksinomaan liikuntaan tai siihen välittömästi liittyvään toimintaan.

3

Muutoin noudatetaan liikuntalautakunnan määräämiä ehtoja.

Esittelijä

Liikuntalautakunta on 21.8.2007 vuokrannut Urheiluhallit Oy:lle 38. kaupunginosassa (Malmi) sijaitsevan, 4 959 neliömetrin suuruisen tontin 38075/1 liikuntatoimintaa varten ajaksi 1.1.2007 - 31.12.2023. Sopimuksessa on sovittu että vuokrasta peritään 50 % täysimääräisestä vuokrasta..

Urheiluhallit Oy on hakenut valtion rakentamisavustusta Malmin uimahallin peruskorjaukseen. Rakentamisavustuksen ehtona on, että kiinteistön maanvuokrasopimus on voimassa vähintään 15 vuotta.

Alueen sisäinen vuokraus päättyy 31.12.2023. Kiinteistölautakunta on 6.3.2012 jatkanut entisin ehdoin 31.12. 2041 saakka kyseisen alueen sisäistä vuokraamista liikuntatoimelle.

Nyt päätettävä vuokrasopimus korvaa osapuolten välisen samaa aluetta koskevan nykyisen vuokrasopimuksen.

Päätösehdotus perustuu liikuntalautakunnan esittelijän mukaiseen esitykseen . Lautakunta hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksesta poiketen seuraavan muutoksen: ".. vuokrasta peritään senhetkisen subventiotason mukainen osa...".

Esittelijä toteaa, että lautakunnan hyväksymää ehdotusta ei tältä osin voida hyväksyä, koska kaupunginhallituksen päätöksessä tulee käydä selvästi ilmi mihin sopimuksen toinen osapuoli vuokran määrän osalta on velvoitettu.



19.03.2012

Sj/2

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Laura Rätty

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Liikuntalautakunta 56 §
- 2 kartta. Urheiluhallit Oy Malmi.pdf

Tiedoksi

Liikuntalautakunta



§ 292

Pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen uusiminen Tapanilan Urheilutalosaatiön kanssa

HEL 2012-003430 T 10 01 01 02

Päätös

Kaupunginhallitus päätti oikeuttaa liikuntalautakunnan vuokraamaan Tapanilan Urheilutalosaatiölle 39. kaupunginosassa (Tapaninkylä, Tapanila) sijaitsevan, karttaliitteeseen merkityn 17 458 neliömetrin suuruisen korttelin 39353 tontin 14 liikuntatoimintaa varten ajaksi 1.1.2012 - 31.12.2028 seuraavin ehdoin:

Täysimääräinen vuosivuokra, joka vastaa virallisen elinkustannusindeksin vuoden 2011 keskimääräistä elinkustannusindeksin vuoden 2011 keskimääräistä vuokranvaihtelija määrättäessä pidetään virallisen elinkustannusindeksi lokakuu 1951 = 100 pistelukua 100 vastaavaa 4 114,50 euron

Vuokrasta peritään 30 % 31.12.2021 asti ja sen jälkeen 50 % niin kauan kuin aluetta käytetään yksinomaan liikuntaan tai siihen välittömästi liittyvään toimintaan.

Muutoin noudatetaan liikuntalautakunnan määrittämiä ehtoja.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Laura Rätty

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Liikuntalautakunta 55 §
- 2 Tapanila kartta

Päätösehdotus

Kaupunginhallitukselle päättäneen oikeuttaa liikuntalautakunnan vuokraamaan Tapanilan Urheilutalosaatiölle 39. kaupunginosassa (Tapaninkylä, Tapanila) sijaitsevan, karttaliitteeseen merkityn 17 458 neliömetrin suuruisen korttelin 39353 tontin 14 liikuntatoimintaa varten ajaksi 1.1.2012 - 31.12.2028 seuraavin ehdoin:

Täysimääräinen vuosivuokra, joka vastaa virallisen elinkustannusindeksin vuoden 2011 keskimääräistä elinkustannusindeksin vuoden 2011 keskimääräistä vuokranvaihtelija



määrättäessä pidetään virallisen elinkustannusindeksi lokakuu 1951 = 100 pistelukua 100 vastaavaa 4 114,50 euron

Vuokrasta peritään 30 % 31.12.2021 asti ja sen jälkeen 50 % niin kauan kuin aluetta käytetään yksinomaan liikuntaan tai siihen välittömästi liittyvään toimintaan.

Muutoin noudatetaan liikuntalautakunnan määräämiä ehtoja.

Esittelijä

Liikuntalautakunta on 19.11.2011 vuokrannut Tapanilan urheilutalosaatiölle 39. kaupunginosassa (Tapaninkylä, Tapanila) sijaitsevan, karttaliitteeseen merkityn 17 458 neliömetrin suuruisen korttelin 39353 tontin 14 liikuntatoimintaa varten 11.12.2011-31.12.2021 väliseksi ajaksi. Sopimuksessa on sovittu, että vuokrasta peritään 31.12.2015 saakka 25,8 % ja 1.1.2016 alkaen 30 % täysimääräisestä vuokrasta.

Tapanilan urheilutalosaatiö on hakenut valtion rakentamisavustusta Tapanilan urheilutalon rakentamishankkeeseen. Rakentamisavustuksen ehtona on, että kiinteistön maanvuokrasopimus on voimassa vähintään 15 vuotta.

Alueen sisäinen vuokraus päättyy 31.12.2023. Kiinteistölautakunta päättäneen 22.3.2012 jatkaa kyseisen alueen sisäistä vuokraamista liikuntatoimelle 31.12.2041 saakka.

Nyt päätettävä vuokrasopimus korvaa osapuolten välisen samaa aluetta koskevan nykyisen vuokrasopimuksen.

Päätösehdotus perustuu liikuntalautakunnan esittelijän mukainen esitykseen. Lautakunta hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksesta poiketen seuraavan muutoksen: " Vuokrasta peritään 30 % 31.12.2021 asti ja sen jälkeen senhetkisen subventiotason mukaan".

Esittelijä toteaa, että lautakunnan hyväksymää ehdotusta ei tältä osin voida hyväksyä, koska kaupunginhallituksen päätöksessä tulee käydä selvästi ilmi mihin sopimuksen toinen osapuoli vuokran määrän osalta on velvoitettu.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Laura Rätty

Lisätiedot

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

Liitteet

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



19.03.2012

Sj/3

- 1 Liikuntalautakunta 55 §
- 2 Tapanila kartta

Tiedoksi

Liikuntalautakunta



§ 293

Pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen uusiminen Nuorisojääkenttä

Oy:n kanssa

HEL 2012-002310 T 10 01 01 02

Päätös

Kaupunginhallitus päätti oikeuttaa liikuntalautakunnan vuokraamaan Nuorisojääkenttä Oy:lle 45. kaupunginosassa (Vartiokylä/Puotinharju) sijaitsevan, karttaliitteeseen merkityn 10 413 neliömetrin suuruisen tontin 45063/4, joka sijaitsee kiinteistöjen 91-405-4-229, 91-433-2-1109 ja 91-45-63 alueilla, liikuntatoimintaa varten ajaksi 1.1.2012 - 31.12.2028 seuraavin ehdoin:

1

Täysimääräinen vuosivuokra, joka vastaa virallisen elinkustannusindeksin vuoden 2011 keskimääräistä elinkustannusindeksiä, on 49 526,49 euroa. Perusvuosivuokrana vuokranvaihteluja määrättäessä pidetään virallisen elinkustannusindeksi lokakuu 1951 = 100 pistelukua 100 vastaavaa 2 733,25 euron suuruista perusvuosivuokraa. Vuokra on määritelty tontin rakennusoikeuden, 6 500 kerrosneliömetrin mukaan.

2

Vuokrasta peritään 50 %:n mukainen osa niin kauan kuin aluetta käytetään yksinomaan liikuntaan tai siihen välittömästi liittyvään toimintaan.

3

Muutoin noudatetaan liikuntalautakunnan määrittämiä ehtoja.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Laura Rätty

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Liikuntalautakunta 57 §
- 2 Nuorisojääkenttä kartat.pdf

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäneen oikeuttaa liikuntalautakunnan vuokraamaan Nuorisojääkenttä Oy:lle 45. kaupunginosassa (Vartiokylä/Puotinharju) sijaitsevan, karttaliitteeseen merkityn 10 413



neliömetrin suuruisen tontin 45063/4, joka sijaitsee kiinteistöjen 91-405-4-229, 91-433-2-1109 ja 91-45-63 alueilla, liikuntatoimintaa varten ajaksi 1.1.2012 - 31.12.2028 seuraavin ehdoin:

1

Täysimääräinen vuosivuokra, joka vastaa virallisen elinkustannusindeksin vuoden 2011 keskimääräistä elinkustannusindeksiä, on 49 526,49 euroa. Perusvuosivuokrana vuokranvaihteluja määrättäessä pidetään virallisen elinkustannusindeksi lokakuu 1951 = 100 pistelukua 100 vastaavaa 2 733,25 euron suuruista perusvuosivuokraa. Vuokra on määritelty tontin rakennusoikeuden, 6 500 kerrosneliömetrin mukaan.

2

Vuokrasta peritään 50 %:n mukainen osa niin kauan kuin aluetta käytetään yksinomaan liikuntaan tai siihen välittömästi liittyvään toimintaan.

3

Muutoin noudatetaan liikuntalautakunnan määräämiä ehtoja.

Esittelijä

Liikuntalautakunta on 12.12.2006 vuokrannut Nuorisojääkenttä Oy:lle 45. kaupunginosassa (Vartiokylä/Puotinharju) sijaitsevan, 10 413 neliömetrin suuruisen tontin 45063,4, joka sijaitsee kiinteistöjen 91-405-4-229, 91-433-2-1109 ja 91-45-63 alueilla, liikuntatoimintaa varten ajaksi 1.1.2007 - 31.12.2023. Sopimuksen mukaan vuokrasta peritään 50 % täysimääräisestä vuokrasta.

Nuorisojääkenttä Oy on hakenut valtion rakentamisavustusta Myllypuron jäähallin peruskorjaukseen. Rakentamisavustuksen ehtona on, että kiinteistön maanvuokrasopimus on voimassa vähintään 15 vuotta.

Alueen sisäinen vuokraus päättyy 31.12.2023. Kiinteistölautakunta päättäneen kokouksessaan 22.3.2012 jatkaa kyseisen alueen sisäistä vuokraamista liikuntatoimelle 31.12.2041 saakka.

Vuokrasopimus korvaa osapuolten välisen samaa aluetta koskevan nykyisen vuokrasopimuksen.

Päätösehdotus perustuu liikuntalautakunnan esittelijän mukaiseen esitykseen. Lautakunta hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksesta poiketen seuraavan muutoksen: ".. vuokrasta peritään senhetkisen subventiotason mukainen osa...".

Esittelijä toteaa, että lautakunnan hyväksymää ehdotusta ei tältä osin voida hyväksyä, koska kaupunginhallituksen päätöksessä tulee käydä



19.03.2012

Sj/4

selvästi ilmi mihin sopimuksen toinen osapuoli vuokran määrän osalta on velvoitettu.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Laura Rätty

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Liikuntalautakunta 57 §
- 2 Nuorisojääkenttä kartat.pdf

Tiedoksi

Liikuntalautakunta



§ 294

Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen

Päätös

Kaupunginhallitus päätti, ettei se ota seuraavien viranomaisten viikoilla 10 ja 11 tekemiä päätöksiä käsiteltäväkseen:

eläintarhan johtokunta
henkilöstökassatoimikunta
kaupunginmuseon johtokunta
kaupunginorkesterin johtokunta
kulttuuri- ja kirjastolautakunta 13.3.2012
liikuntalautakunta
nuorisolautakunta
opetuslautakunta
opetuslautakunnan ruotsinkielinen jaosto 8.3.2012
opetuslautakunnan suomenkielinen jaosto
ruotsinkielisen työväenopiston johtokunta
suomenkielisen työväenopiston johtokunta
taidemuseon johtokunta
Henkilöstön kehittämisspalvelut -johtokunta
eläintarhan johtaja
henkilöstökeskus
- henkilöstöjohtaja
- osastopäällikkö (henkilöstöpolitiikka)
- osastopäällikkö (henkilöstövoimavara)
- osastopäällikkö (maahanmuutto)
museujohtaja
kaupunginorkesterin intendentti
ruotsinkielisen työväenopiston rehtori
suomenkielinen työväenopisto:
- johtava rehtori
- apulaisrehtori
- aluerehtori
taidemuseon johtaja
tietokeskus:
- johtaja
- tutkimuspäällikkö
- tietohuoltopäällikkö
- kehittämispäällikkö
työterveysjohtaja



19.03.2012

Henkilöstön kehittämisspalvelut
- toimitusjohtaja

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Laura Rätty

Lisätiedot

Leena Mickwitz, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36054
leena.mickwitz(a)hel.fi
Hannu Hyttinen, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36683
hannu.hyttinen(a)hel.fi

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäneen, ettei se ota seuraavien viranomaisten viikoilla 10 ja 11 tekemiä päätöksiä käsiteltäväkseen:

eläintarhan johtokunta
henkilöstökassatoimikunta
kaupunginmuseon johtokunta
kaupunginorkesterin johtokunta
kulttuuri- ja kirjastolautakunta 13.3.2012
liikuntalautakunta
nuorisolautakunta
opetuslautakunta
opetuslautakunnan ruotsinkielinen jaosto 8.3.2012
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



19.03.2012

Sj/5

- apulaisrehtori
- aluerehtori
- taidemuseon johtaja
- tietokeskus:
 - johtaja
 - tutkimuspäällikkö
 - tietohuoltopäällikkö
 - kehittämisspäällikkö
- työterveysjohtaja
- Henkilöstön kehittämisspalvelut
- toimitusjohtaja

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Laura Rätty

Lisätiedot

Leena Mickwitz, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36054
leena.mickwitz(a)hel.fi
Hannu Hyttinen, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36683
hannu.hyttinen(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



19.03.2012

Kaupunginhallitus

Ville Ylikahri
puheenjohtaja

Maria Nyfors
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Tarja Kantola

Laura Rissanen

Johanna Sumuvuori

Jan D. Oker-Blom

Pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävänä Helsingin kaupungin kirjaamossa (Pohjoisesplanadi 11-13) 27.03.2012 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



19.03.2012

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 270, 272 - 279, 281 - 286, 288 ja 294 §:t

Päätökseen ei saa hakea muutosta, koska päätös koskee asian valmistelua.

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 91 §

2

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 271 ja 280 §:t

Päätökseen ei saa hakea muutosta, koska päätös koskee asian täytäntöönpanoa.

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 91 §

3

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 287 ja 289 - 293 §: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 määräjän viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.



19.03.2012

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.