



26.03.2012

Kokousaika 26.03.2012 16:00 - 17:27

Kokouspaikka Kaupunginhallituksen istuntosali

Läsnä

Jäsenet

Rautava, Risto	puheenjohtaja
Bryggare, Arto	1. varapuheenjohtaja
Ylikahri, Ville	2. varapuheenjohtaja
Asko-Seljavaara, Sirpa	
Hakola, Juha	
Halla-aho, Jussi	
Helistö, Kimmo	
Kantola, Tarja	poissa: 309 §
Ojala, Outi	
Oker-Blom, Jan D	
Pajamäki, Osku	
Rauhämäki, Tatu	
Rissanen, Laura	poissa: 309 §
Sumuvuori, Johanna	
Hellström, Sanna	varajäsen

Muut

Krohn, Minerva	kaupunginvaltuuston puheenjohtaja
Bogomoloff, Harry	kaupunginvaltuuston 1. varapuheenjohtaja
Hiltunen, Rakel	kaupunginvaltuuston 2. varapuheenjohtaja
Pajunen, Jussi	kaupunginjohtaja
Sauri, Pekka	apulaiskaupunginjohtaja
Korhonen, Tapio	rahoitusjohtaja
Ratasvuori, Eila	hallintojohtaja
Tulensalo, Hannu	henkilöstöjohtaja
Sarvilinna, Sami	kaupunginlakimies
Waronen, Eero	viestintäpäällikkö
Hari, Olli	kaupunginsihteeri
Hyttinen, Hannu	kaupunginsihteeri
Matikainen, Kristiina	kaupunginsihteeri
Mickwitz, Leena	kaupunginsihteeri
Rautanen, Marja-Liisa	kaupunginsihteeri
Sippola-Alho, Tanja	kaupunginsihteeri
Vallittu, Anja	kaupunginsihteeri



26.03.2012

Ryöti, Miliza	apulaiskaupunginsihteeri
Saarinen, Erja	apulaiskaupunginsihteeri
Nyfors, Maria	hallintosihteeri
Saxholm, Tuula	talousarviopäällikkö
	saapui 16:13, poistui 16:18, läsnä:
	osa 302 §
Granholm, Markku	liikenneinsinööri
	saapui 16:39, poistui 16:55, läsnä:
	osa 305 §
Pohjaniemi, Marju	osastopäällikkö
	saapui 17:12, poistui 17:25, läsnä:
	osa 315 §

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



26.03.2012

§	Asia	
295	Kj/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
296	Kj/2	Tämän kokouksen päätösten täytäntöönpano
297	Kj/1	V Sivistys- ja henkilöstötoimen apulaiskaupunginjohtajan virkaan ottaminen
298	Kaj/1	V Rakentamispalvelun (Stara) Jätkäsaaren työtukikohdan hankesuunnitelman hyväksyminen
299	Kaj/2	V Kruununhaan tontin 4/4 (Lampan talo) asemakaavan muuttaminen (nro 12094)
300	Kj/3	Keskusvaalilautakunnan puheenjohtajalle maksettava palkkio
301	Kj/4	Vuoden 2011 tilinpäätöksen hyväksyminen
302	Kj/5	Vuoden 2013 talousarvioehdotuksen raami ja talousarvio- sekä taloussuunnitelmaehdotuksen 2013 - 2015 laatimisohteet
303	Kj/6	Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen
304	Kj/7	Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen
305	Ryj/1	Lausunto Helsingin seudun joukkoliikenteen taksa- ja lippujärjestelmän 2014 vyöhykerajoista ja lippujen hinnoitteluperiaatteista
306	Ryj/2	Rakentamispalvelun logistiikan yksikön johtajan avoimen viran hoito
307	Ryj/3	Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen
308	Kaj/1	Lausunto Helsingin hallinto-oikeudelle kaupunginvaltuuston päätöksestä tehdyistä valituksista Laajasalon Borgströminmäen asemakaava-asiassa (nro 12000)
309	Kaj/2	Maankäytösopimus Helsingin Seurakuntayhtymän kanssa (Arabianranta, tontit 23100/61 ja 74)
310	Kaj/3	Poikkeamishakemus (Vartiokylä, Ison-Antintie 8)
311	Kaj/4	Osto-option sisällyttäminen asuntotontin vuokrasopimukseen (Kalasatama, tontti 10585/16)
312	Kaj/5	Osto-option sisällyttäminen vuokrasopimukseen (Toukola, Arabianranta, tontti 23100/47)



26.03.2012

313	Kaj/6	Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen
314	Stj/1	Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen
315	Sj/1	Kaupungin henkilöstöraportti 2011
316	Sj/2	Kaupungin ja Helsingin työ- ja elinkeinotoimiston välinen yhteistyösopimus vuodelle 2012
317	Sj/3	Lausunto eduskunnan apulaisoikeusasiamiehelle koskien Helsingin kaupungin menettelyä sisäilma- ja kosteusvaurio-ongelmia koskevassa asiassa
318	Sj/4	Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen



26.03.2012

Kj/1

§ 295

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta

Päätös

Kaupunginhallitus päätti todeta kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi sekä valita jäsenet Ojalan (varalla Halla-aho) ja Ylikahrin (varalla Asko-Seljavaara) tarkastamaan tämän kokouksen pöytäkirjan.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättänee todeta kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi sekä valita jäsenet Ojalan (varalla Halla-aho) ja Ylikahrin (varalla Asko-Seljavaara) tarkastamaan tämän kokouksen pöytäkirjan.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen



26.03.2012

Kj/2

§ 296

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



26.03.2012

Kj/1

§ 297

V Sivistys- ja henkilöstötoimen apulaiskaupunginjohtajan virkaan ottaminen

HEL 2012-001464 T 01 01 01 01

Päätös

Kaupunginhallitus päätti 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.

Käsittely

Vastaehdotus:

Jussi Halla-aho:

Perustelut:

Apulaiskaupunginjohtajan virat täytetään tosiasiallisesti poliittisin perustein ja valtuuston voimasuhteiden mukaisesti. Perussuomalaiset vastustavat poliittisia virkanimityksiä, ja niistä tulisi vastaisuudessa luopua.

Sivistys- ja henkilöstötoimen apulaiskaupunginjohtajan virkaa täytettäessä sosialidemokraatit vetoavat siihen, että heidän



26.03.2012

Kj/1

"mandaattinsa" on kesken Tuula Haataisen siirryttyä muihin tehtäviin ennen virkakautensa päättymistä, ja vihreät siihen, että nyt istuvan valtuuston voimasuhteiden nojalla paikka "kuuluisi" heille.

Koska valtuustokausi on päättymässä tänä vuonna, ja koska apulaiskaupunginjohtajan virkakausi kestää seitsemän vuotta, on perusteltua, että, sikäli kuin virkojen puoluepoliittisesta jyvittämisestä ei luovuta, sivistys- ja henkilöstötoimen apulaiskaupunginjohtajan virka täytetään vasta vuoden 2013 puolella uuden valtuuston aloitettua työskentelynsä.

Ehdotus kaupunginhallituksen esitykseksi:

"Kaupunginvaltuusto päättäne jättää sivistys- ja henkilöstötoimen apulaiskaupunginjohtajan vaalin vuoden 2012 kunnallisvaaleissa valittavan valtuuston toimitettavaksi."

Vastaehdotusta ei kannatettu, joten se raukesi.

Jäsen Halla-aho jätti asiaan vastaehdotuksensa mukaisen eriävän mielipiteen.

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 päättäne esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

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



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

Lisäksi kaupunginvaltuusto päättäne, 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 päättäne, 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 päättäne 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



26.03.2012

Kj/1

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.

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

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 19.03.2012 § 272

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

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



26.03.2012

Kj/1

tiina.teppo(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



26.03.2012

Kaj/1

§ 298

V Rakentamispalvelun (Stara) Jätkäsaaren työtukikohdan hankesuunnitelman hyväksyminen

HEL 2011-001072 T 10 06 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että se päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen hyväksyä 20.4.2011 päivätyn Jätkäsaaren maanalaiset tilat -hankesuunnitelman Staran työtukikohdan osalta siten, että hankkeen rakennuskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 17,4 miljoonaa euroa joulukuun 2009, hintatasossa (RI=125,7 (2000=100) ja THI=146,0).

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Jätkäsaaren maanalaiset tilat, hankesuunnitelma 20.4.2011
- 2 Kiinteistölautakunnan päätös 28.8.2011
- 3 Kiinteistölautakunnan muistio 28.6.2011

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäneen esittää kaupunginvaltuustolle, että se päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen hyväksyä 20.4.2011 päivätyn Jätkäsaaren maanalaiset tilat -hankesuunnitelman Staran työtukikohdan osalta siten, että hankkeen rakennuskustannusten enimmäishinta on arvonlisäverottomana 17,4 miljoonaa euroa joulukuun 2009, hintatasossa (RI=125,7 (2000=100) ja THI=146,0).

Tiivistelmä

Staran läntisen kaupunkitekniikan, rakentamisen, viherhoidon ja kunnossapidon työtukikohta keskusta-alueella sijaitsee tällä hetkellä satamalta vapautuneessa Jätkäsaaren Bunkkeri-nimisessä vapaakappalevaraston kellaritiloissa.

Rakennustyöt Bunkkerin tilojen muuttamiseksi monitoimitaloksi alkavat suunnitelmien mukaan vuonna 2014. Staran korvaava työtukikohta



esitetään sijoitettavaksi voimassa olevan asemakaavan mukaisesti Jätkäsaaren alle louhittavaan luolastoon.

Hankkeella on kiire paitsi Bunkkerin vapauttamiseksi myös siksi, että tukikohdalle suunnitellun kalliotilan yläpuolisten asuntokortteleiden rakentaminen on tulossa ajankohtaiseksi.

Hankesuunnitelman mukainen kustannusarvio on arvonlisäverottomana 17,4 miljoonaa euroa ja alueen kiinteistöjä pysäköintilaitoksena ja väestönsuojana palvelevan luolastokokonaisuuden sisäänkäynteineen noin 78 miljoonaa euroa joulukuun 2009 hintatasossa.

Esittelijä

Suunnitelma

Suunnittelualue sijaitsee Helsingin 20. kaupunginosan Länsisataman Jätkäsaarenkallion ja Hietasaaren alueella, jonka asemakaava on tullut voimaan 7.8.2009.

Luolastoon on suunniteltu toteutettavaksi 900 auton pysäköintihalli, joka toimii samalla 9 000 hengen kalliosuojatiloina, ja hankesuunnitelman mukainen työtukikohta.

Työtukikohdan tilaohjelman mukaiset ajoneuvomäärät ja henkilöstötilat on sijoitettu kalliotiloihin yhdessä tasossa. Henkilökunnan porras- ja hissiyhteys on suunniteltu Sitralle varatun tontin länsikulmasta. Sitran rakennuksesta pyritään löytämään toimistotilat Staran maanpäälliseen käyttöön. Maanpäällisiä tiloja ei ole mukana tässä hankesuunnitelmassa.

Sosiaalitilat on suunniteltu varauksena 50 naiselle ja 70 miehelle wc-, puku- ja pesutiloineen. Taukotila on 150 m². Erilaisille ajoneuvoille on pysäköintipaikkoja yhteensä 40 kpl. Ajoväylän minimikorkeus on 4 m ja -leveys 6 m. Varastojen tavoitteellinen sisäkorkeus on 6 m.

Kustannukset

Koko luolaston arvonlisäveroton kokonaiskustannus on 71,8 miljoonaa euroa. Työtukikohdan osuus kustannuksista on 17,4 miljoonaa euroa. Kustannukset muodostuvat työtukikohdan rakennustöistä (13,0 miljoonaa euroa), sekä ajotunnelin rakennuskustannuksista (Staran osuus 4,4 miljoonaa euroa). Loppuosa kustannuksista muodostuu väestönsuojan ja pysäköintilaitoksen kustannuksista.

Kaupungin taloussuunnitelmassa on varattu hankkeelle yhteensä 18,3 miljoonaa euroa vuosille 2011 - 2015.



Luolaston jatkosuunnittelua ja toiminnan johtamista varten ollaan perustamassa kaupungin omistama palveluyhtiö, Jätkäsaaren Pysäköinti Oy. Suunnittelu ennen yhtiön perustamista tapahtuu kiinteistöviraston tilakeskuksen kustannuksella. Kustannukset peritään myöhemmin tänä keväänä perustettavalta palveluyhtiöltä. Yhtiö aloittaa kokonaan kaupungin omistuksessa, mutta siirtyy alueen asuntorakentamisen edetessä asuntorakennuttajien ja lopulta alueen asunto- ja kiinteistöyhtiöiden omistukseen, koska palvelee pääosin alueen kiinteistöjen asemakaavoissa edellytettyjen auto- ja väestönsuojapaikkojen rakennuttajana ja omistajana.

Aikataulu

Hanke toteutetaan vaiheittain niin, että yhteisen ajotunnelin louhinta pyritään aloittamaan keväällä 2012, tukikohtaa palvelevan luolan louhintatyöt loppuvuodesta 2012, ja luolasto otetaan käyttöön vuosien 2014 - 2015 vaihteessa. Hankkeen louhintatyöt ovat kiireisiä, sillä ne on saatava tehtyä ennen kohteen päällä olevien uusien kortteleiden rakennustöitä.

Vuokra

Työtukikohdan arvonlisäveroton pääomavuokra on n. 700 000 euroa vuodessa.

Talous- ja suunnittelukeskuksen lausunto

Talous- ja suunnittelukeskus puoltaa Staran Jätkäsaaren maanalaisen työtukikohdan hankesuunnitelman hyväksymistä ehdotuksen mukaisena.

Talous- ja suunnittelukeskus toteaa, että uuden Jätkäsaaren asuin- ja toimitila-alueen rakentaminen on alkanut. Jätkäsaaren aloitusalueelle on laadittu Jätkäsaaren maanalaiset tilat -hankesuunnitelma, jossa maanalaisia tiloja on käsitelty yhtenä kokonaisuutena. Hankkeen ohjelmaan kuuluvat tilat noin 900 autopaikan pysäköintilaitokselle, johon sijoitetaan 9 000 hengen väistösuojat sekä nyt lausunnolla oleva Staran Jätkäsaaren työtukikohta.

Kalliotilaan suunniteltu työtukikohta on perusteltu, koska Staran nykyinen työtukikohta ei voi jatkossa enää toimia nykyisessä Jätkäsaaren entisessä tullivarastossa eli Bunkkerissa.

Jätkäsaaren maanalaiset tilat -hankesuunnitelman kustannusarvio on yhteensä 71,8 milj. euroa (alv 0 %) hintatasossa 12/2009, kun RI=125,7 (2000=100) ja THI=146,0. Työtukikohdan kustannusosuus koko hankesuunnitelmasta on yhteensä 17,4 milj. euroa, joka sisältää maanalaisista ajoyhteyksistä aiheutuvia kustannuksia 4,4 milj. euroa.



Muut kustannukset, jotka ovat yhteensä 44,5 milj. euroa, ovat kokonaan tukikohtahankkeen ulkopuolisia pysäköintilaitoksen ja väestösuojan kustannuksia.

Vuoden 2012 talousarviossa on työtukikohdalle varattu 1,45 milj. euroa. Lisäksi tukikohdalle on taloussuunnitelmassa merkitty 7,39 milj. euroa vuodelle 2013 ja 8,35 milj. euroa vuodelle 2014.

Jätkäsaarenkallion kalliopysäköintilaitosta ja sen väestösuojien toteuttamista ja hallinnoimista varten on tarkoitus perustaa Jätkäsaaren Pysäköinti Oy –niminen yhtiö, joka ensi vaiheessa olisi kaupungin kokonaan omistama, mutta myöhemmin omistus luovutettaisiin velvoitepysäköintipaikkoja omistaville yhtiöille. Yhtiön perustamista koskeva esitys viedään erikseen kaupunginhallituksen päätettäväksi lähiaikoina.

Kaupunginhallituksen kannanotto

Kaupunginhallitus toteaa, että työtukikohtahanke on tarpeellinen. Tukikohta, joka palvelee läntisen kantakaupungin kunnallistekniikan rakentamista, viherhoitoa ja yleisten alueiden ja rakenteiden kunnossapitoa, sijaitsee nyt Bunkkeri-rakennuksessa, josta joutuu siirtymään lähivuosina. Hankkeen toteuttaminen on ajankohtaista myös siksi, että luolaston yläpuolinen asuinrakentaminen on lähivuosina käynnistymässä.

Luolahankkeeseen sijoitetaan myös noin 900 alueen kiinteistöjä palvelevaa asemakaavoissa edellytettyä autopaikkaa ja kiinteistöjen väestönsuojatilat.

Kaupunginhallituksen ehdotus on kiinteistölautakunnan esityksen mukainen.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Jätkäsaaren maanalaiset tilat, hankesuunnitelma 20.4.2011
- 2 Kiinteistölautakunnan päätös 28.8.2011
- 3 Kiinteistölautakunnan muistio 28.6.2011

Tiedoksi

Kiinteistölautakunta
Talous- ja suunnittelukeskus



Päätöshistoria

Rahoitusjohtaja 19.3.2012

HEL 2011-001072 T 10 06 00

Talous- ja suunnittelukeskus puoltaa Staran Jätkäsaaren maanalaisen työtukikohdan hankesuunnitelman hyväksymistä siten, että hankkeen rakentamiskustannusten enimmäishinta on 17,4 milj. euroa hintatasossa 12/2009, kun RI=125,7 (2000=100) ja THI=146,0.

Talous- ja suunnittelukeskus toteaa, että uuden Jätkäsaaren asuin- ja toimitila-alueen rakentaminen on alkanut. Jätkäsaaren aloitusalueelle on laadittu Jätkäsaaren maanalaiset tilat -hankesuunnitelma, jossa maanalaisia tiloja on käsitelty yhtenä kokonaisuutena. Hankkeen ohjelmaan kuuluvat tilat noin 900 autopaikan pysäköintilaitokselle, johon sijoitetaan 9 000 hengen väistösuojat sekä nyt lausunnolla oleva Staran Jätkäsaaren työtukikohta.

Kalliotilaan suunniteltu työtukikohta on perusteltu, koska Staran nykyinen työtukikohta ei voi jatkossa enää toimia nykyisessä Jätkäsaaren entisessä tullivarastossa eli Bunkkerissa.

Jätkäsaaren maanalaiset tilat -hankesuunnitelman kustannusarvio on yhteensä 71,8 milj. euroa (alv 0 %) hintatasossa 12/2009, kun RI=125,7 (2000=100) ja THI=146,0. Työtukikohdan kustannusosuus koko hankesuunnitelmasta on yhteensä 17,4 milj. euroa, joka sisältää maanalaisista ajoyhteyksistä aiheutuvia kustannuksia 4,4 milj. euroa.

Muut kustannukset, jotka ovat yhteensä 44,5 milj. euroa, ovat kokonaan tukikohtahankkeen ulkopuolisia pysäköintilaitoksen ja väistösuojan kustannuksia.

Vuoden 2012 talousarviossa on työtukikohdalle varattu 1,45 milj. euroa. Lisäksi tukikohdalle on taloussuunnitelmassa merkitty 7,39 milj. euroa vuodelle 2013 ja 8,35 milj. euroa vuodelle 2014.

Edellä mainitun Jätkäsaarenkallion kalliopysäköintilaitosta ja sen väistösuojien toteuttamista ja hallinnoimista varten on tarkoitus perustaa Jätkäsaaren Pysäköinti Oy –niminen yhtiö, joka ensi vaiheessa olisi kaupungin kokonaan omistama, mutta myöhemmin omistus luovutettaisiin velvoitepysäköintipaikkoja omistaville yhtiöille. Yhtiön perustamista koskeva esitys viedään erikseen kaupunginhallituksen päätettäväksi lähiaikoina.

Lisätiedot

Viljakainen Juha, hankepäällikkö, puhelin: 310 36276
juha.viljakainen(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



§ 299

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

HEL 2011-001780 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen hyväksyä 1. kaupunginosan (Kruununhaka) korttelin nro 4 tontin nro 4 asemakaavan muutoksen kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston 13.12.2011 päivätyn ja 26.3.2012 muutetun piirustuksen nro 12094 mukaisena.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 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 (päivitetty kokouksen 13.12.2011 mukaiseksi)
- 3 Vuorovaikutusraportti 13.12.2011, täydennetty 9.3.2012
- 4 Osa päätöshistoriaa
- 5 Asemakaavakartta nro 12094, kaupunginhallitus 19.3.2012

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

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

Päätösehdotus

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvnro

FI02012566



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 ja 26.3.2012 muutetun 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 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 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 selventämään 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 virkistyskäyttöön 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 ravintolatilajoja 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 kaupungin museolta ja varattava Museovirastolle tilaisuus lausunnon antamiseen.

Maanomistus

Tontti on kaupungin omistuksessa. Kiinteistö on konkurssipesän hallinnassa.

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

Alvnro

F102012566



Rakennettu ympäristö

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

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



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, vaunuvajojä, makasiineja, navetan ja jätehuoneen sisältänyt L-muotoinen talousrakennus.

Alun perin päärakennuksessa oli asuintilojen lisäksi kaupapuoti, jonka sisäänkäynti oli sijoitettu rakennuksen pyöreään kulmaan. Rakennuksessa toimi vuodesta 1859 Nuutajärven lasitehtaan myymälä ja vuosina 1862–1880 Stockmannin kaupapuoti. 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 parvekettä 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.

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 myymälä- tai ravintolatiloina.

Asemakaavan muutosehdotusta on valmisteltu kaupunginhallituksen kehoituksen mukaisesti. Kuitenkaan 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 myymälä- ja/tai ravintolatiloina. Tontin rakennusoikeus on 1 986 + 199 k-m² eli yhteensä 2 185 k-m² (e = 2.28). Rakennusoikeus vastaa tontin nykyisten rakennusten kerrosalaa lisätyn 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. Kluuvien 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 metroluonteen 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



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 määritelty 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 aiheutta muuttoa asemakaavan muutosehdotusta.

Kaupunginhallituksen tekemä muutos

Kaupunginhallitus on poistanut asemakaavamerkinnän KTY määräyksen viimeisestä lauseesta "katuun rajoittuvat ensimmäisen kerroksen tilat tulee varata pääosin myymälä- ja/tai ravintolatiloiksi" sanan pääosin. Näin muutettuna asemakaavaehdotus on kaupunginhallituksen aiemman kehotuksen mukainen.

Muutos on saatettu rakennuksen omistajatahon tietoon. Muutosta ei ole pidettävä olennaisena, joten ehdotusta ei tarvitse asettaa uudelleen nähtäville.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12094 kartta, päivätty 13.12.2011 (päivitetty kokouksen 13.12.2011 mukaiseksi)



26.03.2012

Kaj/2

- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12094 selostus, päivätty 13.12.2011 (päivitetty kokouksen 13.12.2011 mukaiseksi)
- 3 Vuorovaikutusraportti 13.12.2011, täydennetty 9.3.2012
- 4 Osa päätöshistoriaa
- 5 Asemakaavakartta nro 12094, kaupunginhallitus 19.3.2012

Oheismateriaali

- 1 Ilmakuva

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

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

Tiedoksi

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kiinteistölautakunta
Rakennuslautakunta
Kaupunginmuseon johtokunta

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 19.03.2012 § 275

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

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



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 käyttötarkoitukseen 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 lisättynä rauenneelle hotellihankkeelle myönnetyn rakennusluvan mukaisella 10 %:n

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



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 rakennukseen voitaisiin myydä kolmannelle ja arvotarkennus 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 (Kruunuhaka) 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 ullakkotilaan 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

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



26.03.2012

Kj/3

§ 300

Keskusvaalilautakunnan puheenjohtajalle maksettava palkkio

HEL 2012-004127 T 01 02 00 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti vahvistaa maksettavaksi 4 350 euroa palkkiona keskusvaalilautakunnan puheenjohtaja Juha Viertolalle presidentinvaalin 2012 yhteydessä hoitamistaan tehtävistä talousarvion luvulta 1 01 (Vaalit, keskusvaalilautakunnan käytettäväksi).

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Veera Reuna, keskusvaalilautakunnan sihteeri, puhelin: 310 64572
veera.reuna(a)hel.fi
Timo Lindén, kaupunginasiainjohtaja, puhelin: 310 36550
timo.linden(a)hel.fi

Liitteet

1 Keskusvaalilautakunnan palkkiopyyntö

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäneen vahvistaa maksettavaksi 4 350 euroa palkkiona keskusvaalilautakunnan puheenjohtaja Juha Viertolalle presidentinvaalin 2012 yhteydessä hoitamistaan tehtävistä talousarvion luvulta 1 01 (Vaalit, keskusvaalilautakunnan käytettäväksi).

Esittelijä

Esittelijä toteaa seuraavaa: Keskusvaalilautakunnan puheenjohtaja Juha Viertola pyytää (17.2.2012), että hänelle suoritetaan presidentinvaalin ensimmäiseen (22.1.2012) ja toiseen (5.2.2012) vaaliin liittyneiden tehtävien hoitamisesta 4 350 euroa luottamushenkilöiden palkkiosäännön 5 § 2 momentin nojalla.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Veera Reuna, keskusvaalilautakunnan sihteeri, puhelin: 310 64572
veera.reuna(a)hel.fi
Timo Lindén, kaupunginasiainjohtaja, puhelin: 310 36550
timo.linden(a)hel.fi

Liitteet



26.03.2012

Kj/3

1 Keskusvaalilautakunnan palkkiopyyntö

Tiedoksi

Keskusvaalilautakunta
Hallintokeskus



§ 301

Vuoden 2011 tilinpäätöksen hyväksyminen

HEL 2012-004500 T 02 06 01 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti omalta osaltaan hyväksyä vuoden 2011 tilinpäätöksen ja ehdottaa kaupunginvaltuustolle tilikauden tuloksen 254 964 607,34 ennen varaus- ja rahastokirjauksia käsittelystä seuraavaa:

Helsingin Energia -liikelaitoksen ylijäämä, 196 827 183,29 euroa siirretään Helsingin Energia -liikelaitoksen johtokunnan esityksen mukaisesti Helsingin Energia -liikelaitoksen taseen omaan pääomaan

Helsingin Satama -liikelaitoksen tilikauden ylijäämä, 21 133 153,39 euroa siirretään Helsingin Satama -liikelaitoksen johtokunnan esityksen mukaisesti Helsingin Satama -liikelaitoksen taseen omaan pääomaan

HKL -liikelaitoksen tilikauden ylijäämä, 1 770 449,43 euroa siirretään HKL-liikelaitoksen johtokunnan esityksen mukaisesti HKL -liikelaitoksen taseen omaan pääomaan

Palmia -liikelaitoksen tilikauden ylijäämä, 5 990 003,96 euroa siirretään Palmia -liikelaitoksen johtokunnan esityksen mukaisesti Palmia -liikelaitoksen taseen omaan pääomaan

Helsingin kaupungin taloushallintopalvelu -liikelaitoksen (Talpa) ylijäämä, 694 781,74 euroa siirretään Taloushallintopalvelu -liikelaitoksen johtokunnan esityksen mukaisesti Helsingin kaupungin taloushallintopalvelu -liikelaitoksen taseen omaan pääomaan

Helsingin kaupungin henkilöstön kehittämisspalvelut -liikelaitoksen (Oiva Akatemia) alijäämä, - 13 026,50 euroa siirretään Henkilöstön kehittämisspalvelut -liikelaitoksen johtokunnan esityksen mukaisesti Helsingin kaupungin henkilöstön kehittämisspalvelut -liikelaitoksen taseen omaan pääomaan

Asuntolainarahaston ylijäämä, 372 931,90 euroa, asuntotuotantorahaston ylijäämä, 2 628 933,97 euroa, urheilu- ja ulkoilulaitosrahaston ylijäämä, 474 022,19 euroa, vakuutusrahaston ylijäämä, 361 713,61 euroa ja

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



innovaatorahaston alijäämä, - 4 585 316,58 euroa siirretään rahastojen sääntöjen mukaisesti niiden rahastopääomiin

Kaupunginhallitus ehdottaa lisäksi, että muun toiminnan tilikauden tulos käsitellään seuraavasti:

Kamppi-Töölönlahti-alueen investointirahastosta tuloutetaan alueen investointeihin käytetty määrä 11 095 457,86 euroa.

Asuntotuotantorahastoon siirretään asuntotuotantotoimikunnan esityksen mukaisesti asuntotuotantotoimiston tilikauden tuloksesta, 152 500 euroa.

Lähiörahastosta tuloutetaan toteutunutta käyttöä vastaava määrä, 3 778 147,35 euroa.

Kallion virastotalon peruskorjausta varten tehdystä investointivarauksesta syntynyttä poistoeroa tuloutetaan 840 939,63 euroa.

Muun toiminnan tilikauden ylijäämä varaus- ja rahastokirjausten jälkeen, 53 833 432,85 euroa, ehdotetaan kirjattavaksi kaupungin taseen omaan pääomaan edellisten tilikausien yli-/alijäämiin.

Lisäksi kaupunginhallitus ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että Helsingin Energian taseen kertyneistä voittovaroista siirretään 200 miljoonaa euroa kirjattavaksi kaupungin omaan pääomaan edellisten tilikausien yli-/alijäämiin.

Edelleen kaupunginhallitus ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että kaupungin taseeseen kertyneistä voittovaroista siirretään uusien innovaatiohankkeiden aloittamisen ja käynnissä olevien innovaatiohankkeiden jatkorahoittamisen turvaamiseksi innovaatorahastoon 10 miljoonaa euroa.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Tapio Korhonen, rahoitusjohtaja, puhelin: 310 36050
tapio.korhonen(a)hel.fi
Tuula Jäppinen, toimitusjohtaja, puhelin: 310 25100
tuula.jappinen(a)hel.fi



Liitteet

1 Helsingin kaupungin tilinpäätös 2011.pdf

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäneen omalta osaltaan hyväksyä vuoden 2011 tilinpäätöksen ja ehdottaa kaupunginvaltuustolle tilikauden tuloksen 254 964 607,34 ennen varaus- ja rahastokirjauksia käsittelystä seuraavaa:

Helsingin Energia -liikelaitoksen ylijäämä, 196 827 183,29 euroa siirretään Helsingin Energia -liikelaitoksen johtokunnan esityksen mukaisesti Helsingin Energia -liikelaitoksen taseen omaan pääomaan

Helsingin Satama -liikelaitoksen tilikauden ylijäämä, 21 133 153,39 euroa siirretään Helsingin Satama -liikelaitoksen johtokunnan esityksen mukaisesti Helsingin Satama -liikelaitoksen taseen omaan pääomaan

HKL -liikelaitoksen tilikauden ylijäämä, 1 770 449,43 euroa siirretään HKL-liikelaitoksen johtokunnan esityksen mukaisesti HKL -liikelaitoksen taseen omaan pääomaan

Palmia -liikelaitoksen tilikauden ylijäämä, 5 990 003,96 euroa siirretään Palmia -liikelaitoksen johtokunnan esityksen mukaisesti Palmia -liikelaitoksen taseen omaan pääomaan

Helsingin kaupungin taloushallintopalvelu -liikelaitoksen (Talpa) ylijäämä, 694 781,74 euroa siirretään Taloushallintopalvelu -liikelaitoksen johtokunnan esityksen mukaisesti Helsingin kaupungin taloushallintopalvelu -liikelaitoksen taseen omaan pääomaan

Helsingin kaupungin henkilöstön kehittämisspalvelut -liikelaitoksen (Oiva Akatemia) alijäämä, - 13 026,50 euroa siirretään Henkilöstön kehittämisspalvelut -liikelaitoksen johtokunnan esityksen mukaisesti Helsingin kaupungin henkilöstön kehittämisspalvelut -liikelaitoksen taseen omaan pääomaan

Asuntolainarahaston ylijäämä, 372 931,90 euroa, asuntotuotantorahaston ylijäämä, 2 628 933,97 euroa, urheilu- ja ulkoilulaitosrahaston ylijäämä, 474 022,19 euroa, vakuutusrahaston ylijäämä, 361 713,61 euroa ja innovaatorahaston alijäämä, - 4 585 316,58 euroa siirretään

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



26.03.2012

Kj/4

rahastojen sääntöjen mukaisesti niiden rahastopääomiin

Kaupunginhallitus ehdottaa lisäksi, että muun toiminnan tilikauden tulos käsitellään seuraavasti:

Kamppi-Töölönlahti-alueen investointirahastosta tuloutetaan alueen investointeihin käytetty määrä 11 095 457,86 euroa.

Asuntotuotantorahastoon siirretään asuntotuotantotoimikunnan esityksen mukaisesti asuntotuotantotoimiston tilikauden tuloksesta, 152 500 euroa.

Lähiörahastosta tuloutetaan toteutunutta käyttöä vastaava määrä, 3 778 147,35 euroa.

Kallion virastotalon peruskorjausta varten tehdystä investointivarauksesta syntynyttä poistoeroa tuloutetaan 840 939,63 euroa.

Muun toiminnan tilikauden ylijäämä varaus- ja rahastokirjausten jälkeen, 53 833 432,85 euroa, ehdotetaan kirjattavaksi kaupungin taseen omaan pääomaan edellisten tilikausien yli-/alijäämiin.

Lisäksi kaupunginhallitus ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että Helsingin Energian taseen kertyneistä voittovaroista siirretään 200 miljoonaa euroa kirjattavaksi kaupungin omaan pääomaan edellisten tilikausien yli-/alijäämiin.

Edelleen kaupunginhallitus ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että kaupungin taseeseen kertyneistä voittovaroista siirretään uusien innovaatiohankkeiden aloittamisen ja käynnissä olevien innovaatiohankkeiden jatkorahoittamisen turvaamiseksi innovaatorahastoon 10 miljoonaa euroa.

Esittelijä

Esittelijä ilmoittaa, että vuoden 2011 tilinpäätös on valmistunut. Tilinpäätös käsittää koko kaupungin tilinpäätöksen ja konsernitilinpäätöksen.

Helsingin kaupungin vuoden 2011 tilinpäätös osoittaa 280,2 miljoonaa euron ylijäämää. Liikelaitosten ylijäämät olivat yhteensä 226,4 miljoonaa euroa ja muun toiminnan ylijäämä 53,8 miljoonaa euroa.



Tilikauden tulos muodostui seuraavasti:

Tuloslaskelma, milj.euroa	2011	2010
Toimintatuotot	1 693,1	1 628,8
Valmistus omaan käyttöön	159,2	159,2
Toimintakulut	-4 346,5	-4 214,2
Toimintakate	-2 494,2	-2 433,6
Verotulot	2740,0	2 506,5
Valtionosuudet	259,8	250,1
Rahoitustuotot	95,9	82,3
Rahoituskulut	-27,2	-17,3
Vuosikate	574,3	388,0
Poistot ja arvonalentumiset	-361,8	-338,7
Satunnaiset erät	42,5	596,0
Tilikauden tulos	255,0	645,3
Tilinpäätössiirrot	25,2	49,3
Tilikauden ylijäämä	280,2	694,6

Vuoden 2011 tuloslaskelma ei ole vertailukelpoinen vuoden 2010 tuloslaskelmaan, koska tähän sisältyvät vuonna 2010 toteutettu Helsingin Veden toimintojen siirrosta Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymälle aiheutuneet kirjaukset satunnaisesti eriin ja tilinpäätössiirtoihin. Kirjausten vaikutus vuoden 2010 tilikauden tulokseen oli noin 549,1 milj. euroa ja ylijäämään noin 578,8 milj. euroa.

Kaupungin toimintakulut kasvoivat vuonna 2011 noin 3,1 prosenttia ja toimintatuotot 3,9 prosenttia. Ilman liikelaitoksia ja rahastoja sekä nettobudjetoitua rakentamispalvelua tarkasteltuna aikaisempien vuosien kanssa vertailukelpoiset toimintakulut kasvoivat 2,5 prosenttia ja toimintatuotot 3,0 prosenttia.

Maksurahoituksen osuus toimintakuluista (Toimintatuotot / Toimintakulut) on pienentynyt vuosittain vuoden 2007 suhdeluvusta, 43,0 prosenttia, vuoden 2010 suhdelukuun 40,1 prosenttia. Vuonna 2011 toimintatuottojen osuus toimintakuluista kasvoi 40,4 prosenttiin.

Verotuloja kertyi 233,5 milj. euroa (9,3 prosenttia) enemmän kuin vuonna 2010. Kunnallisveroa kertyi 153,8 milj. euroa (7,5 prosenttia), yhteisöveroa 77,8 milj. euroa (30,2 prosenttia) ja kiinteistöveroa 2 milj. euroa (1,1 prosenttia) enemmän kuin edellisvuonna. Kunnallisverotulojen kasvuun, vaikutti veroprosentin nosto yhdellä prosenttiyksiköllä vuodeksi 2011. Kunnallisverotulojen kasvusta noin ¾ oli veroprosentin noston vaikutusta.



Vuosikate oli 574,3 miljoonaa euroa. Vuosikate parani edellisestä vuodesta johtuen verotulojen kasvusta ja maltillisesta toimintakulujen kasvusta. Vuosikate osoittaa tulo-rahoituksen, joka jää käytettäväksi investointeihin, sijoituksiin ja lainan lyhennyksiin. Perusoletuksena pidetään, että kunnan vuosikate on riittävä, jos vuosikate kattaa poistot. Vuoden 2011 vuosikate kattaa poistot, mutta nettoinvestoinneista noin 85 prosenttia.

Vuosikate ilman liikelaitoksia ja rahastoja oli 249,5 miljoonaa euroa ja kattoi poistoista noin 98 prosenttia, mutta investoinneista vain 51,0 prosenttia. Kaupungin peruspalvelutuotannon investoinneista jouduttiin suuri osa kattamaan lainanotolla sekä Helsingin Energian tuloksesta siirretyllä tuloutuksella.

Talousarvion mukainen ylijäämä ilman liikelaitoksia ja itsenäisiä rahastoja oli 53,8 miljoonaa euroa, kun talousarviossa alijäämäksi arvioitiin – 102,7 miljoonaa euroa. Ylijäämä poikkesi budjetoidusta 156,5 miljoonaa euroa.

Rahavarat vuoden lopussa olivat 86,4 miljoonaa euroa suuremmat kuin vuoden alussa. Kassa-ylijäämä muodostui seuraavasti:

Rahoituslaskelma, milj. euroa	2011	2010
Toiminnan rahavirta	543,2	365,4
Investointien rahavirta	-623,1	183,4
Toiminnan ja investointien rahavirta yhteensä	-79,9	548,8
Antolainojen muutokset	37,5	-691,7
Ottolainojen muutokset	115,1	280,7
Oman pääoman muutokset	11,9	-
Muut maksuvalmiuden muutokset	1,8	-101,6
Rahoituksen rahavirta yhteensä	166,3	-512,6
Rahavarojen muutos	86,4	36,2

Vuoden 2011 rahoituslaskelma ei ole vertailukelpoinen vuoteen 2010, johtuen vuonna 2010 toteutetusta vesilaitostoimintojen kaupasta Helsingin seudun Ympäristöpalvelut –kuntayhtymälle. Tämä kauppa ei vaikuttanut kokonaisrahavarojen muutokseen, mutta investointeihin sekä otto- ja antolainauksen muutoksiin.

Vuoden 2011 investoinneista lähes 500 miljoonaa euroa kohdistui emokaupungin peruspalvelutuotannon investointeihin. Korkeasta investointitasosta johtuen parantunut vuosikate ei kattanut kaikkia investointeja. Kaupungin nettolainanotto oli 115,1 miljoonaa euroa.



Lainakanta on kasvanut vuodesta 2008 vuoteen 2011 lähes kaksinkertaiseksi.

Vuoden 2011 rahatulot olivat 6 202,9 miljoonaa euroa ja rahamenot 6 181,6 miljoonaa euroa. Kassan riittävyys vuoden lopussa oli 58 päivää eli kaupungin rahavaroilla voitiin kattaa 58 päivän kassamenot.

Tulorahoituksella katettiin investoinneista 85,1 prosenttia. Edellisvuonna luku oli 44,8 prosenttia. Poikkeuksellinen luku johtui vesilaitostointojen järjestelyistä. Ilman sitä tunnusluvun arvo vuonna 2010 olisi ollut 65,9 prosenttia.

Talousarvion mukaisen rahoituslaskelman, ilman liikelaitoksia ja itsenäisiä rahastoja, toimintapääoman muutos ylitti talousarvion 196,7 miljoonaa euroa. Ylitys johtui lähinnä arvioitua suuremmista verotulotilityksistä ja 200 miljoonan euron siirrosta Helsingin Energian taseesta kaupungin pääomiin.

Taseen 31.12.2011 loppusumma oli 11 932,4 miljoonaa euroa. Kasvua edellisestä vuodesta on 225,8 miljoonaa euroa.

Ottolainoja lyhennettiin 116,6 miljoonaa euroa ja uutta lainaa nostettiin 231,7 miljoonaa euroa. Suhteellinen velkaantuneisuus, joka kertoo kuinka paljon kunnan käyttötuloista tarvittaisiin vieraan pääoman takaisinmaksuun, oli 42,3 prosenttia. Lainakanta oli vuoden lopussa 1 285,8 miljoonaa euroa eli 2 157 euroa/asukas.

Omavaraisuusaste oli 75,9 prosenttia. Se kuvaa kunnan vakavaraisuutta, alijäämän sietokykyä ja kunnan kykyä selviytyä sitoumuksista pitkällä tähtäyksellä. Omavaraisuuden yleisenä tavoitetasona pidetään kuntatalouden keskimääräistä 70 prosentin omavaraisuutta. Kaupungin omavaraisuusaste on pysynyt viime vuodet 75 prosentin yläpuolella.

Tavoitteena on tulevina vuosina saavuttaa tilanne, jossa peruspalvelujen rahoitus on nykyistä kestävämmällä pohjalla eikä palvelutaso ole riippuvainen liiketoiminnan, lähinnä Helsingin Energian ylimääräisistä tuloutuksista. Menokasvun hillitseminen erityisesti tuottavuutta parantamalla on Helsingin keskeinen tavoite talouden tasapainottamiseksi.

Helsingin kaupunkikonsernin tilikauden tulos muodostui seuraavasti:

Konsernituloslaskelma, milj. euroa	2011	2010
Toimintatuotot	2 891,9	2760,7
Toimintakulut	-5 010,8	-4835,8
Osuus osakkuusyhteisöjen	9,7	18,7



26.03.2012

Kj/4

voitosta/tappiosta		
Toimintakate	-2 109,2	-2056,4
Verotulot	2 740,0	2506,5
Valtionosuudet	259,8	250,0
Rahoitustuotot	51,8	34,9
Rahoituskulut	-119,3	-86,1
Vuosikate	823,1	648,9
Poistot ja arvonalentumiset	-552,9	-512,0
Satunnaiset erät	40,2	279,2
Tilikauden tulos	310,4	416,1
Tilinpäätössiirrot	-26,7	1,7
Vähemmistöosuudet	0,8	0,4
Tilikauden ylijäämä	284,5	418,2

Konsernin ylijäämä, 284,5 miljoonaa euroa, oli lähes sama kuin emokaupungin ylijäämä, 280,2 miljoonaa euroa.

Konsernin toimintatuotot kattoivat toimintakuluista 57,8 prosenttia. Vastaava luku vuonna 2010 oli 57,1 prosenttia.

Konsernin vuosikate kattoi poistoista 148,9 prosenttia (126,7 prosenttia vuonna 2010). Vuosikate oli 1 381 euroa/asukas (1 102 euroa/asukas vuonna 2010).

Helsingin kaupunkikonsernin rahoituslaskelman osoittama kassaylijäämä muodostui seuraavasti:

Konsernirahoituslaskelma, milj. euroa	2011	2010
Toiminnan rahavirta	792,2	621,3
Investointien rahavirta	-936,2	-872,4
Toiminnan ja investointien rahavirta yhteensä	-144,0	-251,1
Antolainojen muutokset	76,4	-268,5
Ottolainojen muutokset	128,6	706,0
Oman pääoman muutokset	7,6	-36,9
Muut maksuvalmiuden muutokset	2,6	-91,8
Rahoituksen rahavirta yhteensä	215,2	308,8
Rahavarojen muutos	71,2	57,7



Konsernin rahoituslaskelma osoittaa, että konsernin rahavarat kasvoivat tilikauden alusta 71,2 miljoonaa euroa eli lähes saman summan kuin emokaupungin rahavarat, 86,4 miljoonaa euroa.

Konsernin investoinneista 76,2 prosenttia (41,5 prosenttia vuonna 2010) katettiin tulo-rahoituksella. Kassan riittävyys vuoden 2011 lopussa oli 58 päivää (50 päivää vuonna 2010).

Kj toteaa, että

- kuntalain mukaan kunnanhallitus tekee toimintakertomuksessa ehdotuksen tilikauden tuloksen käsittelystä,
- liikelaitosten ja itsenäisinä taseyksikköinä toimivien rahastojen tulokset käsitellään kirjanpitosäännösten mukaisesti niiden omissa tilinpäätöksissä,
- Helsingin Energian taseen kertyneistä voittovaroista tulisi siirtää 200 miljoonaa euroa kirjattavaksi kaupungin omaan pääomaan edellisten tilikausien yli-/alijäämiin. Helsingin Energia -liikelaitoksen johtokunta päätti 14.2.2012 esittää, että vuonna 2012 kesäkuussa siirretään Helsingin Energian taseeseen kertyneistä voittovaroista 50 miljoonaa euroa Helsingin kaupungin taseen omaan pääomaan,
- innovaatorahastoon tulisi siirtää Helsingin kaupungin taseeseen kertyneistä voittovaroista uusien innovaatiohankkeiden aloittamisen ja jo käynnissä olevien innovaatiohankkeiden jatkorahoittamisen turvaamiseksi 10 miljoonaa euroa.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Tapio Korhonen, rahoitusjohtaja, puhelin: 310 36050
tapio.korhonen(a)hel.fi
Tuula Jäppinen, toimitusjohtaja, puhelin: 310 25100
tuula.jappinen(a)hel.fi

Liitteet

1 Helsingin kaupungin tilinpäätös 2011.pdf



26.03.2012

Kj/5

§ 302

Vuoden 2013 talousarvioehdotuksen raami ja talousarvio- sekä taloussuunnitelmaehdotuksen 2013 - 2015 laatimisohteet

HEL 2012-002817 T 02 02 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti hyväksyä liitteen mukaisesti vuoden 2013 talousarvioehdotuksen raamin sekä talousarvio- ja taloussuunnitelmaehdotuksen 2013-2015 laatimisohteet sekä lähettää ne lauta- ja johtokunnille otettavaksi huomioon talousarvioehdotusten valmistelussa.

Lisäksi kaupunginhallitus päätti, että talousarvion 2013 valmistelutilanne tuodaan kaupunginhallitukselle tiedoksi elokuussa. Kaupunginhallitukselle annetaan arvio talouden tilanteen yleisestä kehityksestä, kaupungin talouden ja toiminnan seurantaraportti 2/2012 sekä selvitys kaupunginhallituksen raamiohjeistuksen toteutumisesta hallintokuntien valmistelussa.

Käsittely

Esittelijä muutti esitystään siten, että esittelijän osuuden Raami 2013 -kohdan neljäs kappale muutetaan kuulumaan seuraavasti:

Tarkasteltaessa raamiehdotusta 2013 tilinpäätökseen 2011 nähden kaupungin yhteenlasketut toimintamenot kasvavat 6,3 %. Vuoden 2012 korkeasta toimintamenojen kasvusta johtuen vuoden 2013 talousarvioehdotuksen raami on laadittu siten, että kaupungin yhteenlasketut toimintamenot kasvavat raamissa +2,2 % ja kaupungin nettomenot eli toimintakate heikkenee vuodesta 2012 noin 0,7 %.

Lisäksi esittelijä muutti esitystään siten, että saman kohdan kuudes kappale muutetaan kuulumaan seuraavasti:

Useimpien hallintokuntien raamin mukaiset toimintamenot kasvavat talousarvioon 2012 nähden. Kasvulukuja tulee tarkastella kokonaisuutena vuosien 2012 ja 2013 osalta. Sosiaali- ja terveystoimen talousarvioehdotukset valmistellaan organisaatiouudistuksen keskeneräisyyden vuoksi nykyisen organisaation mukaisina kuitenkin siten, että päivähoitolle on annettu erillinen raami. Uusien organisaatiomallien mukainen talousarvio valmistellaan syksyllä ehdotusten pohjalta.

Päätöksen liitteenä oleva vuoden 2013 talousarvioehdotuksen raami ja talousarvio- sekä taloussuunnitelmaehdotuksen 2013–2015 laatimisohteet on muutettu esittelijän muutetun ehdotuksen mukaiseksi.



26.03.2012

Kj/5

Kaupunginhallitus hyväksyi esittelijän muutetun ehdotuksen yksimielisesti.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Tuula Saxholm, talousarviopäällikkö, puhelin: 310 36250
tuula.saxholm(a)hel.fi
Ari Hietamäki, vs. suunnittelupäällikkö, puhelin: 310 36567
ari.hietamaki(a)hel.fi

Liitteet

1 Vuoden 2013 talousarvioehdotuksen raami ja laatimisohteet 26.3.2012

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäne hyväksyä liitteenä olevan vuoden 2013 talousarvioehdotuksen raamin sekä talousarvio- ja taloussuunnitelmaehdotuksen 2013-2015 laatimisohteet sekä lähettää ne lauta- ja johtokunnille otettavaksi huomioon talousarvioehdotusten valmistelussa.

Lisäksi kaupunginhallitus päättäne, että talousarvion 2013 valmistelutilanne tuodaan kaupunginhallitukselle tiedoksi elokuussa. Kaupunginhallitukselle annetaan arvio talouden tilanteen yleisestä kehityksestä, kaupungin talouden ja toiminnan seurantaraportti 2/2012 sekä selvitys kaupunginhallituksen raamiohjeistuksen toteutumisesta hallintokuntien valmistelussa.

Esittelijä

Esittelijä toteaa, että kaupungin voimassa olevan suunnittelujärjestelmän mukaan kaupunginhallitus antaa vuosittain valmisteltavien toimintaa ja taloutta koskevien suunnitelmien laatimista koskevat ohjeet.

Yleisen taloustilanteen vaikutus kaupungin tulopohjaan

Talousnäkymät vuosien 2013–2015 taloussuunnitelmaa ajatellen ovat hyvin epävarmoja kansainvälisen velkakriisin vuoksi. Euroalueen ja EU:n kasvu on pysähtynyt. EU:ssa kasvua hidastavat velkakriisin aiheuttama epävarmuus ja julkisten talouksien vakautustoimet. Lisääntynyt epävarmuus on heikentänyt tulevaisuudennäkymiä niin kansainvälisessä taloudessa kuin kotimaassakin.

Valtiovarainministeriön joulukuisen suhdannekatsauksen mukaan vuonna 2012 Suomen talouskasvu hidastuu vuoden 2011 noin 2,9 % tasosta. Kasvua hidastaa heikentynyt vientikysyntä ja epävarmuuden



johdosta alentunut investointihalukkuus. Kasvu on miltei kokonaan kotimaisen kysynnän varassa. BKT:n kasvuksi ennakoitaan 0,4 % tänä vuonna ja ensi vuonna 1,7 %. Kasvu hidastuu vuodesta 2011 merkittävästi. Monet ennustelaitokset ovat ennustaneet selvästi heikompaa kasvua. Pahimmissa ennusteissa povataan jopa tuotannon laskua vuonna 2012. Rahoitusmarkkinoiden epävarmuus saattaa heikentää talousnäkyä nopeallakin aikataululla.

Työttömyysaste laski vuonna 2011 keskimäärin 7,8 %:iin. Taloudellisen aktiviteetin hidastuminen voi johtaa työttömyyden nousuun mutta toistaiseksi arviot sekä työttömyysasteen noususta että tehtyjen työtuntien vähenemisestä vuonna 2012 ovat ennusteen mukaan vähäisiä. Työllisten määrä kasvoi viime vuonna 1,1 % ja vuonna 2012 työllisten määrän arvioidaan vähenevän 0,3 %.

Kuluttajahintojen arvioidaan nousevan 2,7 % vuonna 2012. Inflaatioennusteet vuodelle 2012 vaihtelevat hieman yli 3 %:sta reiluun 2,5 %:iin. Vuonna 2013 kustannustason nousun ennakoitaan hidastuvan vuodesta 2012 ollen useimpien ennusteiden mukaan 2 %:in molemmin puolin. Kuluttajahintojen muutoksen ennakointiin vaikuttaa Euroopan keskuspankin harjoittama rahapolitiikka.

Suomen bruttokansantuote supistui 8,2 % vuonna 2009. Talous on elpynyt vuosina 2010–2011, mutta vuoden 2008 tuotannon tasoa ei ole vielä saavutettu. Vuosien 2008–2009 taluskriisin aiheuttama vaje julkiseen talouteen oli niin syvä, että hallitusohjelmassa sovitut menoleikkaukset eivät todennäköisesti riitä oikaisemaan julkisen talouden alijäämää. Valtion talousarviossa valtion nettolainanoton taso tasaantuu, mutta esitetyt menoleikkaukset eivät näytä kääntävän lainakannan kasvuprosenttia pienemmäksi eivätkä myöskään pysäytä lainakannan kasvua. Valtion talousarvion laadintavaiheen jälkeen näkemykset talouden kehityksestä ovat heikentyneet ja tämän arvioidaan kiihdyttävän valtion lainakannan kasvua. Valtion velkaantuminen on haaste myös kuntasektorille, sillä valtio joutunee budjetin tasapainottamiseksi asettamaan kuntasektorille tiukkenevia taloustavoitteita. Suurin yksittäinen julkisen talouden leikkaus kohdistuu vuoden 2012 valtion talousarviossa kuntien valtionosuuksiin, joita leikataan 631 milj. euroa. On mahdollista, että valtio maaliskuisessa kehysriihessään ehdottaa uusia kuntakenttään kohdistuvia leikkaustoimia.

Kaupungin talouden liikkumavara

Helsingin verotulot kasvoivat 9,3 prosenttia vuonna 2011. Veroprosentin noston vaikutuksesta kunnallisverojen osuus kokonaiskasvusta oli 7,5 prosenttiyksikköä.



Kaupungin toimintamenot kasvoivat 2,5 prosenttia. Menokasvun hillinnässä onnistuttiin. Toimintamenokasvu oli vuonna 2009 noin 6,5 prosenttia ja vuonna 2010 noin 3,8 prosenttia.

Vuonna 2011 verotulojen kasvun ja matalan toimintamenokasvun seurauksena kaupungin vuosikate parani edellisestä vuodesta selvästi. Vuosikatteen paranemisesta huolimatta kaupunki joutui ottamaan lainaa 130 miljoonaa euroa (vuonna 2010 lainanotto oli 281 miljoonaa euroa ja vuonna 2009 noin 231 miljoonaa euroa). Tämä pääosin peruspalvelutuotannon investointeihin otettu laina osoittaa, että vuosikatteen parantumisesta huolimatta kaupungin tulo-rahoitus ei riitä investointien rahoittamiseen.

Vuodesta 2008 nopeasti kaksinkertaistuneen lainakannan vuoksi menokasvun hillitseminen tuottavuuden parantamiseksi on Helsingin ykköstavoite talouden tasapainottamiseksi.

Helsinki rakentaa parhaillaan uusia asuinalueita satamatoiminnoilta vapautuneille alueille ja peruskorjaa kiinteistökannan ikääntyessä aiempaa enemmän koulu-, päiväkot-, sairaala- ja muita peruspalvelurakennuksia. Kaupungin investointitaso on noussut viime vuosina merkittävästi. Vuonna 2011 emokaupunki investoi lähes 500 miljoonalla eurolla. Vuoden 2011 tilinpäätöstietojen talouden tasapaino toteutuu emokaupungin osalta siten, että investointien tulo-rahoitusprosentti on noin 51 %. Laskettaessa liikelaitokset mukaan nousee vastaa luku noin 85 %:iin.

Kaupungin uusien alueiden ja toisaalta olemassa olevien palvelutilojen ylläpitämiseen liittyvät investointihaasteet tulevat jatkumaan koko 2010-luvun.

Helsingin Energian kertyneistä pääomista on voitu viime vuosina siirtää kaupungin palvelujen rahoittamiseen vuosittain merkittävä summa rahaa. Ilman näitä tehtyjä siirtoja kaupungin talous ei olisi hyvinä verotulovuosinakaan ollut tasapainossa.

Helsingin Energian kehitysohjelma hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa tammikuussa 2012. Kehitysohjelman, energiamarkkinoiden kilpailutilanteen sekä tulevan yhtiöittämisvelvoitteen vuoksi kaupungin talous ei voi tulevina vuosina tukeutua entisessä määrin Helsingin Energian ylimääräisiin tuloutuksiin.

Talousarviossa 2012 kaupungin investoinnit ovat edelleen korkealla tasolla muun muassa uusien aluerakentamiskohteiden rakentamisen, joukkoliikenteeseen liittyvien hankkeiden ja kiinteistöjen korjausinvestointien vuoksi. Investointeja on tarkasteltu kriittisesti jo parina aiempaa vuonna talousarvioiden yhteydessä. Investointitason tuntuva alentaminen ei näytä mahdolliselta, mikäli halutaan turvata



uusien alueiden toteutuksen eteenpäin vieminen. Jo siirrettyjä investointeja ei voida siirtää enempää.

Kaupungin lainakannan kasvua on hillittävä, jotta vuosittaiset lainanhoitokustannukset eivät nouse liian korkeiksi. Taloudellinen epävarmuus voi heikentää lainansaantia kohtuullisin ehdoin. Koska investointitaso on edelleen korkea eikä sitä voida alentaa tuntuvasti, tulee toimintamenokehityksen pysyä kohtuullisena. Tämä edellyttää tuottavuuden parantamista ja priorisointia palvelutuotannossa. Erityisesti lisäkustannuksia aiheuttavat palvelujen laajennukset eivät ole mahdollisia.

Raami 2013

Vuoden 2013 talousarvion raamin lähtökohtana on toimintamenojen osalta strategiaohjelman mukainen talouden tasapainotavoite ja kaupungin tuottavuuden parantamiselle asetettu tavoite.

Strategiaohjelman mukaan kaupungin toimintamenojen kasvu ei ylitä kustannustason nousua ja väestönkasvua.

- kustannustason nousu +2,2 % (peruspalvelujen hintaindeksi, VM:n ennuste vuodelle 2013)
- väestönkasvu +0,8 % (Helsingin väestöennusteen 2012–2050 mukainen ennuste vuodelle 2013)

Tuottavuuden paraneminen edellyttää, että toimintamenojen kasvun on oltava kustannustason nousua ja väestönkasvua pienempää. Vuoden 2011 tilinpäätöstietojen mukaan tässä tavoitteessa on onnistuttu. Vuoden 2012 talousarvion taso sen sijaan ylittää strategiaohjelman mukaisen toimintamenoille asetetun kasvutavoitteen ja merkitsee toteutuessaan tuottavuuden selvää heikentymistä. Vuoden 2012 talousarviossa nettomenot eli toimintakate kasvaa 6,2 % vuodesta 2011.

Tarkasteltaessa raamiehdotusta 2013 tilinpäätökseen 2011 nähden kaupungin yhteenlasketut toimintamenot kasvavat 5,8 %. Vuoden 2012 korkeasta toimintamenojen kasvusta johtuen vuoden 2013 talousarvioehdotuksen raami on laadittu siten, että kaupungin yhteenlasketut toimintamenot kasvavat raamissa +1,6 % ja kaupungin nettomenot eli toimintakate säilyy 2012 tasolla.

Kahdelle vuodelle jaettuna kaupungin toimintamenojen kasvu on kohtuullinen ja siinä on otettu huomioon kaupunkitasolla yhteensä noin prosenttiyksikön suuruinen tuottavuusoletus.

Useimpien hallintokuntien raamin mukaiset toimintamenot eivät kasva talousarvioon 2012 nähden. Tämä johtuu kaupungin talouden



liikkumavarasta. Kasvulukuja tulee tarkastella kokonaisuutena vuosien 2012 ja 2013 osalta. Määrärahaa on em. perusteella kohdennettu mm. sosiaali- ja terveystoimeen sekä opetustoimeen. Sosiaali- ja terveystoimen talousarvioehdotukset valmistellaan organisaatiouudistuksen keskeneräisyyden vuoksi nykyisen organisaation mukaisina kuitenkin siten, että päivähoitolle on annettu erillinen raami. Uusien organisaatiomallien mukainen talousarvio valmistellaan syksyllä ehdotusten pohjalta.

Hallintokuntien tulee noudattaa voimassa olevia virka- ja työehtosopimuksia kokonaisraaminsa puitteissa. Kaupunginhallituksen käyttövaroihin ei ole varattu keskitettyjä palkkamäärärahoja.

Kokonaisverotulojen arvioidaan kasvavan 3,5 %. Kunnallisverojen kasvuksi arvioidaan nykyisellä veroprocentilla 3,9 % ja yhteisöveron kasvuksi 1,9 %. Arvioiden pohjana ovat valtiovarainministeriön ja Kuntaliiton veroennusteet sekä aiempina vuosina toteutunut kehitys.

Investoinneissa uudisrakentaminen painottuu satamalta vapautuneille alueille. Korjausrakentamisessa pääpaino on edelleen palvelutilojen kunnostamisessa. Helenin ja erityisesti HKL:n investointitarpeet nostavat kaupungin investointitason vuosina 2014-2015 korkeaksi. Tämä merkitsee lisälainanoton jatkumista läpi suunnitelmakauden. Helenin investointien voidaan odottaa tuottavan tuloja myöhemmin. HKL:n investoinnit ovat taas rinnastettavissa peruspalveluinvestoinneiksi, joita joudutaan rahoittamaan pääsääntöisesti verorahoituksella ja muulla tulorahoituksella. Mikäli näihin rahoitusmuotoihin, erityisesti verorahoitukseen ml. valtionosuudet kohdistuu valtion säästötoimenpiteiden vuoksi leikkauksia, joudutaan investointiohjelmaa rahoitusnäkökulmasta tarkastelemaan jatkossa vielä kriittisesti.

Vuoden 2013 raamiin pohjautuvan talousarvion mukaisen tulos- ja rahoituslaskelman ohessa on esitetty tulos- ja rahoituslaskelma-arviot myös vuosille 2014 ja 2015. Näissä laskelmissa toimintamenojen nettokasvu eli toimintakatteen muutos on vuosittain 2,0 %. Lisäksi on myös esitetty arviot koko kaupunkia koskevasta tulos- ja rahoituslaskelmasta vuosille 2013-2015 ja ne pohjautuvat edellä mainittuihin talousarvion mukaisiin laskelmiin.

Talousarvioehdotuksen valmistelussa huomioon otettavaa

Hallintokuntien edellytetään talousarvioehdotuksissaan ja erityisesti määrärahoja kohdentaessaan ottavan huomioon kaupunginhallituksen valmistelua ohjaavat kannanotot.

Hallintokuntien odotetaan talousarviota valmistellessaan kiinnittävän erityisesti huomiota kaupungin kokonaisedun kannalta keskeisten



26.03.2012

Kj/5

hallintokuntarajat ylittävien prosessien toiminnan parantamiseen. Tällaisia haasteita on mm. lasten ja nuorten hyvinvoinnin edistäminen, tilojen käytön tehostaminen, uudet satamalta vapautuneet alueet sekä elinkeinostrategian toteuttaminen.

Lisäksi hallintokuntien tulee ottaa huomioon kaupunginvaltuuston 15.2.2012 käymä raamin lähetekeskustelu (www.hel.fi/paatoksenteko ja [hallinto/paatoksenteko/kaupunginvaltuusto/paatosasiakirjat/keskustelupoytakirjat](http://www.hel.fi/hallinto/paatoksenteko/kaupunginvaltuusto/paatosasiakirjat/keskustelupoytakirjat)).

Talousarvion 2013 valmistelutilanne tuodaan Khlle tiedoksi elokuussa. Kaupunginhallitukselle annetaan arvio talouden tilanteen yleisestä kehityksestä, kaupungin talouden ja toiminnan seurantaraportti 2/2012 sekä selvitys kaupunginhallituksen raamiohjeistuksen toteutumisesta hallintokuntien valmistelussa.

Henkilöstötoimikunta antaa laatimisoheista lausunnon, joka jaetaan kaupunginhallitukselle 12.3.2012.

Taloudellisen tilanteen muuttuessa kaupunginhallitus tarkentaa tarvittaessa talousarvioehdotusten valmistelun perusteita ja raamia.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Tuula Saxholm, talousarviopäällikkö, puhelin: 310 36250
[tuula.saxholm\(a\)hel.fi](mailto:tuula.saxholm(a)hel.fi)
Ari Hietamäki, vs. suunnittelupäällikkö, puhelin: 310 36567
[ari.hietamaki\(a\)hel.fi](mailto:ari.hietamaki(a)hel.fi)

Liitteet

1 Vuoden 2013 talousarvioehdotuksen raami ja laatimisoheet.pdf

Tiedoksi

Lautakunnat ja johtokunnat
Virastot ja liikelaitokset

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 12.03.2012 § 256

Pöydälle 12.03.2012

HEL 2012-002817 T 02 02 00

Päätös

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



26.03.2012

Kj/5

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle kahdeksi viikoksi.

Käsittely

12.03.2012 Pöydälle

Pöydällepanoehdotus:

Tatu Rauhamäki: Pöydälle kahdeksi viikoksi.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Timo Jaakkola, suunnittelupäällikkö, puhelin: 310 70869
timo.jaakkola(a)hel.fi
Tuula Saxholm, talousarviopäällikkö, puhelin: 310 36250
tuula.saxholm(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



26.03.2012

Kj/6

§ 303

Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen

Päätös

Kaupunginhallitus päätti, ettei se ota käsiteltäväkseen seuraavien viranomaisten viikolla 12 tekemiä päätöksiä:

Khn puheenjohtaja
konsernijaosto
tarkastuslautakunta yleishallinnon osalta 21.3.2012

johtokunnat
- Helsingin Energia 20.3.2012
- 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
- kehittämisspäällikkö
- aluerakentamispäällikkö
- sisäisen tarkastuksen päällikkö
- tietotekniikkapäällikkö
- kaupunginkamreeri
- elinkeinojohtaja
- elinkeinopäällikkö
- kehityspäällikkö
- matkailupäällikkö
- tapahtumapäällikkö



26.03.2012

Kj/6

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 12 tekemiä päätöksiä:

Khn puheenjohtaja
konsernijaosto
tarkastuslautakunta yleishallinnon osalta 21.3.2012

johtokunnat
- Helsingin Energia 20.3.2012
- 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



26.03.2012

Kj/6

- kehittämisspäälikkö
- aluerakentamispäälikkö
- sisäisen tarkastuksen päälikkö
- tietotekniikkapäälikkö
- kaupunginkamreeri
- elinkeinojohtaja
- elinkeinopäälikkö
- kehityspäälikkö
- matkailupäälikkö
- tapahtumapäälikkö

Taloushallintopalvelu -liikelaitos
- toimitusjohtaja

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

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



26.03.2012

Kj/7

§ 304

Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen

Päätös

Kaupunginhallitus päätti, ettei se ota käsiteltäväkseen seuraavien viranomaisten viikolla 12 tekemiä päätöksiä:

kaupunginjohtaja
- johtajiston asiat
- muut asiat

Esittelijä

vs. kaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

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

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäneen, ettei se ota käsiteltäväkseen seuraavien viranomaisten viikolla 12 tekemiä päätöksiä:

kaupunginjohtaja
- johtajiston asiat
- muut asiat

Esittelijä

vs. kaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

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



26.03.2012

Ryj/1

§ 305

Lausunto Helsingin seudun joukkoliikenteen taksa- ja lippujärjestelmän 2014 vyöhykerajoista ja lippujen hinnoitteluperiaatteista

Pöydälle 26.03.2012

HEL 2012-001778 T 02 05 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Taksa- ja lippujärjestelmän 2014 kaarimallin vyöhykerajat ja lippujen hinnoitteluperiaatteet -raportti
- 2 Kuvat vaihtoehdoista 1-3
- 3 HSLn lausuntopyyntö
- 4 Ote HSLn pöytäkirjasta 24.1.2012
- 5 Helsingin kaupungin lausunto taksa- ja lippujärjestelmästä 28.2.2012

Otteet

Ote

Helsingin seudun liikenne -
kuntayhtymä

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäne antaa Helsingin seudun liikenne -
kuntayhtymälle Helsingin seudun joukkoliikenteen taksa- ja
lippujärjestelmän 2014 kaarimallin vyöhykerajat ja lippujen hinnoittelu -
selvityksestä seuraavan lausunnon:

Kaarimallin vyöhykerajoista ja lippujen hinnoitteluperiaatteista tehty
selvitystyö ja tämän pohjalta tehty esitys luovat hyvät edellytykset
joukkoliikenteen taksa- ja lippujärjestelmän kehittämiseen
tulevaisuudessa.

Kaarimallin maksualueiden rajojen sijainti

Vyöhykkeiden A ja B välinen raja on sama kaikissa tarkastelluissa
vaihtoehdoissa. Raja on sijoitettu siten, että Jokeri-linja ja Huopalahden

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



asema ovat vyöhykkeellä B, mikä on vaihtoyhteyksien kannalta tärkeää. Rajalle on löydetty selkeä ja hyvin erottuva sijainti melkein koko pituudeltaan. Hankalammin hahmotettavia paikkoja ovat Etelä-Haaga ja Oulunkylä. Oulunkylän osalta voitaisiin vielä tutkia mahdollisuutta viedä raja Oulunkylän ja Käpylän välistä ja edelleen Metsälän eteläpuolelta.

Kulosaari on sijoitettu vyöhykkeelle B, vaikka se sijaitsee samalla etäisyydellä keskustasta kuin Lauttasaari, joka puolestaan on osa A-vyöhykettä. Kulosaaren asettamista B-vyöhykkeelle on perusteltu varsin kevyesti sillä, että Östersundomin alueen lähin ruotsinkielinen lukio sijaitsee Kulosaarella ja näin lippujen hinnat olisivat tällä pienellä käyttäjäryhmällä kohtuullisemmat. Kulosaaren tulisi sijoittua A-vyöhykkeelle.

Esitetty B- ja C -vyöhykkeiden raja kulkee Malminkartanossa keskeltä suunniteltua Honkasuon asuinalueita. Rajaa tulee tarkistaa niin, että koko Honkasuon alue kuuluu B-vyöhykkeeseen. Lisäksi HSL:n tulisi yhteistyössä Helsingin ja Vantaan kanssa selvittää, olisiko tarkoituksenmukaista ulottaa B-vyöhyke kattamaan koko Kuninkaankolmion alue.

Ala-Tikkurilan sijainti C-vyöhykkeellä on perusteltua, koska Kehä III:sta muodostuu selkeä raja. Tämä tosin aiheuttaa linjan 73 viimeistä kahta pysäkkiä käyttäville matkustajille nykytilanteeseen verrattuna kalliimmat lipunhinnat tai pidemmät kävelymatkat.

Suur-Matinkylä on tarkoituksenmukaista sijoittaa B-vyöhykkeelle, mikäli Espoo katsoo sen olevan taloudellisesti mahdollista. Tällöin B-vyöhyke olisi tasapainoisesti Helsingin keskustan ympärillä niin itä- kuin länsisuunnalla. B-vyöhykkeeseen tulee kattaa koko nykyinen metro sekä vuonna 2015 valmistuva Länsimetro.

B-vyöhykettä ei tulisi laajentaa Suur-Matinkylää laajemmalle, sillä muutoin tariffijärjestelmä alkaa muistuttaa tasatariffia, joka ei maankäytön tehotonta sijoittumista lisäävän vaikutuksensa johdosta ole tarkoituksenmukainen tariffirakenne.

Östersundom on perusteltua sijoittaa C-vyöhykkeelle. Mikäli Östersundom olisi B-vyöhykettä, muodostuisi Sipoon suuntaan kahden vyöhykkeen erityisen suuri hintaporras. Tämä ei tukisi yhteisen yleiskaava-alueen kuntarajat ylittävää kehittämistä. Lisäksi Östersundomin sijoittaminen B-vyöhykkeelle on vastoin periaatetta, että vyöhykekaarten sijoittaminen perustuu etäisyydelle Helsingin keskustasta.

Lippujen hintasuhteita koskevat suositukset

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



Lippuja ja niiden hintasuhteita koskevat suositukset ovat perusteltuja. Vyöhykkeiden AB ja BC samanhintaisuus on lähtökohtaisesti tarkoituksenmukaista, mutta järjestelmässä tulisi kuitenkin säilyttää mahdollisuus vyöhykkeiden AB ja BC hintojen eriyttämiseen. Eriyttämismahdollisuus voisi olla tarpeen, mikäli kuntien joukkoliikennepoliittisissa tavoitteissa ja taloudellisissa edellytyksissä esiintyisi tulevaisuudessa merkittäviä eroja. Tällöin pääosin Helsingissä sijaitsevat vyöhykkeet voitaisiin hinnoitella vyöhykkeestä BC eroavalla tavalla.

Mahdollisuus raitiovaununlippuun on syytä säilyttää taksa- ja lippujärjestelmässä.

Muita huomioita

Selvityksessä on tehty yhteiskuntataloudellisia tarkasteluja, joissa on tutkittu mm. eri vaihtoehtojen eroja joukkoliikenteen ja henkilöautoliikenteen suoritteiden, lipputulojen ja liikennöintikustannusten osalta. Näitä tarkasteluja ei kuitenkaan ole tehty siten, että niistä voitaisiin eritellä itse lippujärjestelmän vaikutusta nykyjärjestelmään verrattuna. Vaikutuksia tutkittaessa on oletettu, että uuteen lippujärjestelmään siirryttäessä yhteiskunnan tuki joukkoliikenteelle kasvaisi vuositasolla lähes 30 miljoonaa euroa nykytilanteeseen verrattuna. Epäselväksi jää, missä määrin selvityksen vaikutusarviot ovat seurausta taksa- ja lippujärjestelmän muutoksesta ja missä määrin oletetusta kuntien rahoituksen huomattavasta lisäyksestä. Nykymuotoinen lippujärjestelmä ja suunniteltu uusi lippujärjestelmä eivät ole tarkasteluissa vertailukelpoiset.

Helsingin kaupunki on jo aikaisemmissa lausunnoissaan ilmaissut kantanaan, että lippujärjestelmän toteutuksen lähtökohtana ei voi olla kaupungin rahoitusosuuden kasvattaminen. Kaupunkien rahoitustarpeeseen voidaan vaikuttaa lippujen hintatasolla sekä muilla tariffipoliittisilla keinoilla, kuten kausi-, arvo- ja kertalippujen keskinäistä hintarakennetta muuttamalla tai alennusryhmäkäytäntöjä tarkistamalla. Näitä keinoja tulee perusteellisesti selvittää erikseen. Helsingin kaupunki pitää myös välttämättömänä, että tulevien vuosien tariffiratkaisuilla turvataan riittävä lipputulokertymä.

Yksittäisen kunnan mahdollisuudet vaikuttaa alueensa joukkoliikenteen lippujen hintoihin vähenevät tulevaisuudessa. Helsingin kaupunki pitää tarpeellisena, että kuntien ja HSL:n kesken voitaisiin määritellä pidemmän aikavälin tavoitteet lippujen hinnoittelulle ja rahoitukselle.

Esittelijä

Tausta



Helsingin seudun tulevan taksa- ja lippujärjestelmän (TLJ2014) kehittämistyö aloitettiin vuonna 2006 samanaikaisesti matkakorttijärjestelmän uudistamishankkeen (LIJ2014) kanssa. Taksa- ja lippujärjestelmän kehittämistyön tavoitteena on, että uusi järjestelmä on kasvavan Helsingin seudun tarpeisiin soveltuva, hyvin toimiva sekä asiakkaan kannalta selkeä ja oikeudenmukainen järjestelmä, jota voidaan sen elinkaaren aikana tarvittaessa laajentaa vaiheittain. Uusi järjestelmä on tarkoitus ottaa käyttöön aikaisintaan vuoden 2016 alussa.

HSL:n hallitus päätti 23.3.2010, että taksa- ja lippujärjestelmän 2014 perusratkaisuksi valitaan järjestelmä, jossa kaikkien päälippulajien eli kausi-, arvo- ja kertalippujen hinnoittelu perustuu vyöhykkeisiin. Jatkotyössä tarkennetaan vyöhykemallia, mm. kuntarajoista riippumattomia vyöhykkeiden rajoja huomioiden myös lyhyet vyöhykerajat ylittävät matkat, lippujen hinnoitteluperiaatteita ja hintasuhteita, mm. mahdollisuuksia alentaa vyöhykkeistä aiheutuvia hintaportaita.

Päätöksen perusteella käynnistettiin jatkotyö. Jatkoselvitykset valmistuivat 2010 ja niistä pyydettiin jäsenkuntien lausunnot.

HSL:n hallitus päätti 29.3.2011, että tulevan taksa- ja lippujärjestelmän peruseriaatteen valitaan kaarimalli, jossa vyöhykekaarten rajat perustuvat ensisijaisesti etäisyyteen Helsingin keskustasta ja jossa pääkaupunkiseudun alueella (Helsinki, Espoo, Kauniainen, Vantaa) on ainakin kausilipuissa minimiostoksena kaksi kaarta. Etäisyyden lisäksi voidaan ottaa huomioon, että toiminnallisesti yhtenäisiä palvelualueita ei jaeta eri vyöhykekaarille. Jatkotyössä määritettävät vyöhykerajat voivat tarvittaessa mukaila myös kuntarajoja sekä merkittäviä maantieteellisiä rajoja kuten vesistöt tai suuret liikenneväylät.

Lausuntopyyntö

Päätöksen perusteella HSL on teettänyt jatkoselvityksen, jossa tarkennetaan vyöhykekaarien rajojen sijaintia ja lippujen hinnoitteluperiaatteita. HSL pyytää selvityksestä lausuntoa 30.3.2012 mennessä.

Kaarimallista valmistunut jatkoselvitys 'Helsingin seudun joukkoliikenteen taksa- ja lippujärjestelmän kaarimallin vyöhykerajat ja lippujen hinnoitteluperiaatteet' on liitteenä 1. Tutkittujen vaihtoehtojen vyöhykerajojen kartat ovat liitteenä 2. HSL:n lausuntopyyntö on liitteenä 3 sekä ote HSL:n hallituksen pöytäkirjasta 24.1.2012 liitteenä 4.

Selvityksen sisällöstä

Vyöhykkeiden vaihtoehdot

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



Työssä laadittiin pääkaupunkiseudun vyöhykekaarten rajoille kolme päävaihtoehtoa (vaihtoehto 1: perusvaihtoehto, vaihtoehto 2: Suur-Matinkylä B-kaarella ja vaihtoehto 3: Kehä III B-kaaren ulkorajana Vantaalla). Vaihtoehtoista on tehty vaikutustarkastelut ja vertailut.

Vyöhykkeiden rajojen sijaintia koskevissa tarkasteluissa on otettu huomioon ensisijaisesti etäisyys Helsingin keskustasta. Lähtökohtana on ollut, että kukin kunta sijaitsee enintään kahdella vyöhykkeellä, jolloin kunnallisten palvelujen käyttöön riittää kahden vyöhykkeen lippu. Kahden vyöhykkeen lippu on minimiostot pääkaupunkiseudun alueella.

Perusvaihtoehdossa kaarten rajat kulkevat pitkin runkolinjaston pysäkkejä ja suuria väyliä, kuten Kehä II ja Kehä III, sekä vesistöjä, metsiä ja peltoja myötäillen. Kaarten rajojen etäisyys Helsingin keskustasta on melko hyvin tasapainossa niin idässä kuin lännessä.

Kukin kunta sijaitsee enintään kahdella vyöhykkeellä. Poikkeuksen muodostavat Helsingissä Ala-Tikkurila ja Östersundom, jotka sijaitsevat C-vyöhykkeellä johtuen pitkästä etäisyydestä Helsingin keskustaan. Vyöhykkeiden A ja B välinen raja leikkaa raideliikenteen maksimikuormituskohdat. Pääkaupunkiseudun ulkopuolella olevat kehyskunnat sijoittuvat kaarimallissa pääasiassa vyöhykkeille D ja E.

Vaihtoehto 2 (Suur-Matinkylä B-kaarella) on perusvaihtoehdon mukainen lukuun ottamatta Etelä-Espoota, jossa B- ja C-vyöhykkeen välinen raja kulkee siten, että Suur-Matinkylä sijoittuu B-vyöhykkeelle. AB-alue kattaa koko metrolinjan alueen eli nykyisen idässä ja Länsimetron Matinkylään asti.

Vaihtoehdossa 3 (Kehä III B-kaaren ulkorajana Vantaalla) B-vyöhyke on huomattavasti perusvaihtoehtoa laajempi. Vantaalla B-vyöhykkeen ulkorajana toimii Kehä III. B-vyöhyke kattaa Vantaalla Myyrmäen ja Martinlaakson, Espoossa Laaksoalahden ja Viherlaakson sekä Kauniaisen. Matinkylässä linjaus on sama kuin vaihtoehdossa 2.

Lippujen hintasuhteet

Nykyisessä taksa- ja lippujärjestelmässä tärkeimmät lipputyypit ovat kausi-, arvo- ja kertaliput. Lippulajit muodostetaan lipputyypin, lipun kelpoisuusalueen (vyöhykkeiden lukumäärä) ja asiakasryhmän perusteella.

Selvityksessä lipputyypit ja -lajit ovat nykyjärjestelmän mukaisia, ainoastaan niiden kelpoisuusalueet muuttuvat vyöhykkeiden muuttuessa kuntakohtaisista vyöhykkeistä kaarimallisiksi.

Lippujen hinnoista ei selvityksessä ole esityksiä, koska hinnoista päätetään erikseen vuosittain talousarvion yhteydessä. Vaihtoehtojen



vertailua varten onmallitarkasteluissa käytetty esimerkkihintoja, jotka mukailevat nykyistä hintatasoa.

Pääkaupunkiseudun alueella (A-, B-, ja C-vyöhykkeet) olisi ostettava vähintään kahden vyöhykkeen lippu. Periaate koskisi kaikkia lipputyyppejä. Vyöhykkeiden D- ja E lippuja sekä järjestelmän mahdollisen laajentamisen myötä ulompien kaarien lippuja voisi ostaa myös yksittäisille vyöhykekaarille.

ABC-alueen hinnat sidottaisiin toisiinsa siten, että AB-vyöhykkeen hinta on sama kuin BC-vyöhykkeen hinta. KytKentä helpottaa B- ja C-vyöhykkeiden välisen rajan määrittelyä. ABC-vyöhykkeet kattavan lipun hinta olisi enintään AB- ja BC-vyöhykkeiden lippujen hintojen summa.

Järjestelmä mahdollistaa raitiovaunulipun säilyttämisen. Uudessa järjestelmässä otetaan käyttöön vyöhykelisälippu. Vyöhykelisälipun hinta olisi sama kuin arvolipun hinta sillä vyöhykkeellä, jolle matkustajan kausilippu ei ulotu.

Vaikutusarviot

Kaarimallin vaikutuksia kulkutapaan, matkustajamääriin ja matkojen suuntautumiseen on arvioitu liikennemallitarkastelujen avulla. Kaarimalli on kestävä vaihtoehto laajenevalle Helsingin seudulle, vaikka seudun kuntarakenteessa tapahtuisi muutoksia.

Kulkutapa- ja suoritemuutokset

Joukkoliikennematkat yli kuntarajojen lisääntyvät huomattavasti, samoin poikittaisen joukkoliikenteen käyttö. Joukkoliikennematkojen keskipituus kasvaa. Kaarimalli vähentää henkilöautoliikennettä erityisesti kehäteillä ja säteittäisillä päävylillä.

Perusvaihtoehdossa joukkoliikenteen käyttö lisääntyy molempiin suuntiin erityisesti metrossa Helsinki-Tapiola-välillä sekä junissa Helsinki-Leppävaara-välillä. Kasvua on myös kuntarajojen tuntumassa sekä kehämäisillä runkoyhteyksillä (Jokeri, Kehärata).

Vaihtoehdossa 2 joukkoliikennematkat lisääntyvät perusvaihtoehtoon verrattuna metrossa Helsinki-Matinkylä-välillä.

Vaihtoehdossa 3 joukkoliikennematkat lisääntyvät edellisiin vaihtoehtoihin verrattuna junissa Helsinki-Myyrmäki-välillä. Matinkylän suunnalla vaikutukset ovat samantyyppisiä kuin vaihtoehdossa 2.

Liikennöintikustannusten, lipputulojen ja rahoitustarpeen muutokset

Kaarimalli nostaa etenkin Helsingin, Espoon ja Vantaan rahoitusosuuksia, jos ABC-alueen lippujen hinnat noudattavat



nykytasoa. Tämä johtuu siitä, että AB- tai BC-vyöhykkeiden lippu riittää matkaan, jolla nykytilanteessa tarvitaan seutulippu. Matkat halpenisivat huomattavasti, ja lipputulokertymä pienenee, vaikka matkustajamäärät ennusteen mukaan kasvavat.

Perusvaihtoehdossa Helsingin vuosittainen rahoitustarve olisi vuonna 2020 noin 7,6 milj. euroa suurempi kuin nykytyyppisessä lippujärjestelmässä (Espoo +10,3 milj. euroa, Vantaa +8,1 milj. euroa). Vaihtoehdossa 2 Helsingin osuus olisi 7,2 milj. euroa suurempi (Espoo 12,1 milj. euroa ja Vantaa 7,8 milj. euroa) ja kolmannessa vaihtoehdossa 7,6 milj. euroa suurempi (Espoo 12,3 milj. euroa ja Vantaa 11,1 milj. euroa) nykytyyppiseen järjestelmään verrattuna.

Rahoitusosuudet kasvavat kaikissa vaihtoehdoissa eniten Espoossa ja Vantaalla, koska erityisesti niiden asukkaiden joukkoliikenteen käyttö lisääntyy matkojen halventuessa.

Kuntien kokonaisrahoituksen tarvetta pienentää työmatkakulujen verovähennyksen pieneminen matkalippujen hintojen halventuessa nykytilanteeseen verrattuna. Helsingissä, Espoossa ja Vantaalla kunnallisverotulojen kasvu voisi olla 1-2 milj. euroa vuosittain.

Rahoitustarpeen muutoksiin voidaan vaikuttaa tariffipolitiikalla, kuten kausi-, arvo- ja kertalippujen keskinäistä hintarakennetta muuttamalla, alennusryhmäkäytäntöjä tarkistamalla tai lippujen hintatasoa nostamalla.

Vaikutukset maankäyttöön ja ympäristöön

Nykyjärjestelmässä kaukanakin sijaitsevat oman kunnan palvelut ovat joukkoliikenteen hinnoittelun kannalta houkuttelevampia kuin naapurikunnan palvelut. Kaarimalli ja kahden vyöhykkeen minimiostos parantavat lähipalvelujen houkuttelevuutta kuntarajasta riippumatta. Kaarimalli tukee tältä osin yhdyskuntarakenteen tiivistämistä ja palvelujen kehittämistä yli kuntarajojen.

Kaarimallilla on myönteisiä vaikutuksia ympäristöön. Henkilöautoliikenteen määrä ja ruuhkat vähenevät oleellisesti kuormitetuimmilla pääväylillä Helsingin keskustaan sekä kehäteillä.

Yhteiskuntataloudelliset vaikutukset

Tarkastelluille vaihtoehdoille on laskettu yhteiskuntataloudelliset tunnusluvut. Ne riippuvat kuitenkin merkittävästi lippujen hinnoista, jotka laskelmissa ovat nykytasoa mukailevia esimerkkihintoja.

Yhteiskuntataloudellisissa laskelmissa liikennöintikustannukset kasvavat enemmän kuin lipputulot, jolloin liikenteen tuottajan



(käytännössä HSL-kuntien) haitat kasvavat rahoitustarpeen kasvaessa. Matkustajan hyödyt kasvavat lippujen hintojen alentuessa.

Työryhmän suositukset

Selvityksessä suositellaan kaarten rajoiksi vaihtoehtoa, jossa Suur-Matinkylä on B-kaarella. Hinnoittelun osalta suosituksena on, että pääkaupunkiseudun ABC-alueella kaikille lipputyypeille (kausi-, arvo- ja kertaliput) käytetään kahden kaaren minimiostosperiaatetta. Kaarten hinnoittelussa $AB=BC$ ja $ABC \leq AB+BC$.

Vyöhykelisä ABC-alueella on arvolipun hinta puuttuvalle vyöhykeyhdistelmälle, jolle matkustajalla ei ole voimassaolevaa kausilippua. Nykytyyppisen raitiovaunulipun säilyttäminen on perusteltua.

Saadut lausunnot

Kaupunkisuunnittelulautakunnan lausunnossa on kiinnitetty huomiota kaarimallin maksualueiden rajojen sijaintiin mm. Kulosaassa, Östersundomissa ja Kuninkaankolmion alueella. Lautakunta kannattaa Suur-Matinkylän sijoittamista B-vyöhykkeelle (vaihtoehto 2).

Kaupunkisuunnittelulautakunta pitää lippujen hintasuhteita koskevia suosituksia perusteltuina, mutta esittää myös mahdollisuutta säilyttää mahdollisuus vyöhykkeiden AB ja BC hintojen eriyttämiseen.

Lausunnossa on myös kiinnitetty huomiota siihen, etteivät yhteiskuntataloudelliset tarkastelut anna oikeaa kuvaa tariffijärjestelmän muutoksen vaikutuksista liikkumiseen.

Liikennelaitos -liikelaituksen johtokunta pitää mahdollisina vaihtoehtoja 2, Suur-Matinkylä B-kaarella ja vaihtoehtoja 3, Kehä III B-kaaren ulkorajana Vantaalla. Nykymetron ja Länsimetron tulee sijaita B-kaarella.

Talous- ja suunnittelukeskus kiinnittää lausunnossaan huomiota siihen, että kaarimalliin siirtyminen nykyisellä lippujen hintatasolla edellyttäisi vuoden 2020 tilanteessa lisärahoitusta Helsingin, Espoon ja Vantaan kaupungeilta yhteensä 26 - 31 milj. euroa. talous- ja suunnittelukeskus pitää epärealistisena kuntien rahoituksen voimakasta lisäämistä sekä korostaa riittävän lipputulokertymän turvaamista tulevissa tariffiratkaisuissa.

Esittelijän kannanotot

Nyt tehty jatkoselvitys tarkentaa taksajärjestelmän perusratkaisua, josta Khs antoi 28.2.2011 lausuntonsa. Lausunto on liitteenä 5.



Aikaisemmassa lausunnossaan Helsinki ilmoitti suhtautuvansa alustavan myönteisesti kehitettyyn kaarimalliin siinä muodossa, että minimiostos on kaksi vyöhykettä, jolloin Helsingin sisälle ei synny kahta eri hintaa kaupungin sisäisille matkoille. Lausunnossa todettiin myös, että nykymetron ja Länsimetron tulee sijoittua samalle vyöhykkeelle. Kaupunki piti myös tärkeänä raitiovaunulipun säilyttämistä.

Esittelijä pitää, kuitenkin kaupunkisuunnittelulautakunnan esittämin tarkistuksin, työryhmän esittämää vaihtoehto 2:ta (Suur-Matinkylä B-kaarella) hyvänä lähtökohtana vyöhykerajojen sijainnin kannalta. Raitiovaunulipun ja vyöhykiselälipun mukaan ottaminen ovat kaupungin aikaisempien linjausten mukaisia.

Lippujen hinnoittelun osalta tehdyt suositukset ovat lähtökohtaisesti kannatettavia. Kaupunkisuunnittelulautakunnan esittämä ajatus AB ja BC -vyöhykkeiden lipunhintojen eriyttämismahdollisuuden säilyttämisestä on perusteltua pitää mukana hinnoittelurakennetta mietittäessä.

Helsingin lausunnossa 28.2.2011 viitattiin Khn aikaisempaan kannanottoon, että ”taksa- ja lippujärjestelmä tulee suunnitella ja toteuttaa niin, ettei helsinkiläisten joukkoliikenteen käyttö kallistu. Helsinki noudattaa joukkoliikennemyönteistä liikennepolitiikkaa, minkä tulee jatkossakin näkyä hyvän palvelutarjonnan lisäksi edullisina lippujen hintoina.” Lisäksi edellytettiin, että jatkosuunnittelussa tulee vielä arvioida malleja eri hinnoitteluvaihtoehdoilla ja myös siten, etteivät Helsingin sisäiset matkat kallistu.

Edelleen lausunnossa todettiin, että sopivan tasapainon löytäminen lippujen hinnoittelun ja sitä kautta lipputulokertymän sekä subvention kesken on uudessakin järjestelmässä tärkeää. Khs edellytti jo taksa- ja lippujärjestelmän alustavasta kuvauksesta antamassaan lausunnossa, että taksa- ja lippujärjestelmän uudistuksessa on varmistettava riittävä lipputulokertymä.

Em. hinnoittelua koskevat kannanotot ovat edelleen perusteltuja.

HSL:n hallituksen pöytäkirjassa 24.1.2012 todetaan, että ’Rahoitustarpeeseen voidaan vaikuttaa lippujen hintatasolla, josta päätetään vuosittain talousarvion yhteydessä, sekä muilla tariffipoliittisilla keinoilla kuten kausi-, arvo- ja kertalippujen keskinäistä hintarakennetta muuttamalla tai alennusryhmäkäytäntöjä tarkistamalla. Näitä keinoja ei ole käsitelty tässä selvityksessä, vaan niitä selvitetään tarvittaessa erikseen.’

HSL on selvittänyt tariffipolitiikan vaihtoehtoja Helsingin seudulla keväällä 2011. Työssä kuvattiin tariffipolitiikan nykytilanne ja laadittiin katsaus joukkoliikenteen tariffituen jakautumisesta kerta-, arvo- ja



kausilipuille. HSL on helmikuussa pyytänyt kuntien edustajia nimeämään edustajansa asetettavaan työryhmään. Työryhmä tarkastelisi tariffipoliittisia keinoja, joilla voitaisiin lieventää kuntien maksuosuuksien kasvua uudessa kaarimaisessa vyöhykejärjestelmässä. Helsingin edustaja on jo nimetty työryhmään.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Taksa- ja lippujärjestelmän 2014 kaarimallin vyöhykerajat ja lippujen hinnoitteluperiaatteet -raportti
- 2 Kuvat vaihtoehtoista 1-3
- 3 HSL:n lausuntopyyntö
- 4 Ote HSL:n pöytäkirjasta 24.1.2012
- 5 Helsingin kaupungin lausunto taksa- ja lippujärjestelmästä 28.2.2012

Otteet

Ote

Helsingin seudun liikenne -
kuntayhtymä

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu

Päätöshistoria

Liikennelaitos-liikelaitoksen johtokunta (HKL) 08.03.2012 § 45

HEL 2012-001778 T 02 05 00

Päätös

Liikennelaitos –liikelaitoksen johtokunta päätti antaa HSL:lle seuraavan lausunnon:

HSL:n päättämän uuden taksa- ja lippujärjestelmän kaarimallin mukaisten maksualueiden rajojen tulee sijaita siten, että koko nykyinen metro sekä vuonna 2015 valmistuva Länsimetro kuuluvat B-kaaren sisälle. Kahden kaaren minimiostoksen periaatteen mukaisesti tällöin metrossa voi matkustaa minimiostoksen mukaisella lipulla.

Ehdotetuista kaarimallin maksualueen rajoista tulee valita jatkosuunnittelun pohjaksi vaihtoehto 2 ”Suur-Matinkylä B-kaarella” tai 3 ”Kehä III B-kaaren ulkorajana Vantaalla”.



Helsingin kantakaupungin alueella tehtävät joukkoliikennematkat ovat pääsääntöisesti lyhyitä. Myönteinen kehitys Helsingin joukkoliikennepalvelujen käytössä ei saa uuden taksa- ja lippujärjestelmän myötä vaarantua. Uudessa taksa- ja lippujärjestelmässä tulee toteuttaa nykytyyppinen vain raitiovaunuissa kelpaava arvolippu.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Matti Lahdenranta

Lisätiedot

Artturi Lähdetie, projektipäällikkö, puhelin: 310 35245
artturi.lahdetie(a)hel.fi

Rahoitusjohtaja 5.3.2012

HEL 2012-001778 T 02 05 00

Taksa- ja lippujärjestelmän uudistamisen perusratkaisuksi on valittu kaarimalli, jossa vyöhykerajat perustuvat ensisijaisesti etäisyyteen Helsingin keskustasta.

Talous- ja suunnittelukeskus toteaa, että taksa- ja lippujärjestelmää koskevassa selvityksessä uuden järjestelmän vaikutustarkastelut (matkustajamäärät, kulkutapamuutokset, vaikutukset lipputuloihin ja kaupunkien rahoitukseen) perustuvat tämänhetkiseen matkalippujen hintatasoon. Selvityksen mukaan kaarimalliin siirtyminen nykyisellä lippujen hintatasolla edellyttäisi vuoden 2020 tilanteessa yhteensä 26 - 31 milj. euron lisärahoitusta (riippuen lopullisista vyöhykerajoista) Helsingin, Espoon ja Vantaan kaupungeilta. Tästä syystä epäselväksi jää, missä määrin selvityksen vaikutusarviot ovat seurausta taksa- ja lippujärjestelmän muutoksesta ja missä määrin oletetusta kuntien rahoituksen huomattavasta lisäyksestä, joka on talous- ja suunnittelukeskuksen näkemyksen mukaan epärealistinen.

Selvityksen mukaan perusvaihtoehdossa Helsingin vuosittainen rahoitustarve olisi vuonna 2020 noin 7,6 milj. euroa suurempi kuin nykytyyppisessä lippujärjestelmässä, kun laskentaperusteena on siis nykyinen lippujen hintataso. Helsingin osalta lisärahoitustarve on samalla tasolla (7,2 - 7,6 milj. euroa) päätettiin lopulliset vyöhykerajat minkä tahansa kaarimallivaihtoehdon mukaan. Talous- ja suunnittelukeskus toteaa, että Helsingin osalta taksa- ja lippujärjestelmä uudistuksen toteutuksen lähtökohtana ei voi olla kaupungin rahoitusosuuden kasvattaminen. Kaupunkien rahoitustarpeeseen voidaan vaikuttaa lippujen hintatasolla, sekä muilla tariffipoliittisilla keinoilla kuten kausi-, arvo- ja kertalippujen keskinäistä hintarakennetta muuttamalla tai alennusryhmäkäytäntöjä tarkistamalla.

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



Koska näitä keinoja ei ole käsitelty nyt tehdyssä selvityksessä, tulee ne selvittää erikseen. Talous- ja suunnitteluosasto pitää välttämättömänä, että tulevien vuosien tariffiratkaisuilla turvataan riittävä lipputulokertymä.

Kuntarajoista riippumattomaan vyöhykemalliin siirtyminen vähentää yksittäisen kunnan mahdollisuutta itsenäisesti vaikuttaa oman alueensa lippujen hintoihin. Jatkossa kuntien ja HSL:n tulee kyetä yhdessä sopimaan talousarviota ja -suunnitelmaa pidemmän aikavälin tavoitteet lippujen hinnoittelulle ja kuntien rahoitukselle.

Lisätiedot

Malinen Matti, konserniyksikön päällikkö, puhelin: 310 36277
matti.malinen(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 28.02.2012 § 83

HEL 2012-001778 T 02 05 00

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon.

Lausunto

Kaupunkisuunnittelulautakunnan mielestä kaarimallin vyöhykerajoista ja lippujen hinnoitteluperiaatteista tehty selvitystyö ja tämän pohjalta tehty esitys luovat hyvät edellytykset joukkoliikenteen taksa- ja lippujärjestelmän kehittämiseen tulevaisuudessa.

Vyöhykkeiden A ja B välinen raja on sama kaikissa tarkastelluissa vaihtoehtoissa. Raja on sijoitettu siten, että Jokeri-linja ja Huopalahden asema ovat vyöhykkeellä B, mikä on vaihtoyhteyksien kannalta tärkeää. Rajalle on löydetty selkeä ja hyvin erottuva sijainti melkein koko pituudeltaan. Hankalammin hahmotettavia paikkoja ovat Etelä-Haaga ja Oulunkylä. Oulunkylän osalta voitaisiin vielä tutkia mahdollisuutta viedä raja Oulunkylän ja Käpylän välistä ja edelleen Metsälän eteläpuolelta.

Kulosaari on sijoitettu vyöhykkeelle B, vaikka se sijaitsee samalla etäisyydellä keskustasta kuin Lauttasaari, joka puolestaan on osa A-vyöhykettä. Kulosaaren asettamista B-vyöhykkeelle on perusteltu varsin kevyesti sillä, että Östersundomin alueen lähin ruotsinkielinen lukio sijaitsee Kulosaareissa ja näin lippujen hinnat olisivat tällä pienellä käyttäjäryhmällä kohtuullisemmat.



Suur-Matinkylä on tarkoituksenmukaista sijoittaa B-vyöhykkeelle, mikäli Espoo katsoo sen olevan taloudellisesti mahdollista. Tällöin B-vyöhyke olisi tasapainoisesti Helsingin keskustan ympärillä niin itä- kuin länsisuunnalla. Vyöhyke kattaisi myös koko metrolinjan palveleman alueen. Suur-Matinkylää laajemmalle ei B-vyöhykettä kuitenkaan tulisi laajentaa, sillä muutoin tariffijärjestelmä alkaa muistuttaa tasatariffia, joka maankäytön tehotonta sijoittumista lisäävän vaikutuksensa johdosta ei ole tarkoituksenmukainen tariffirakenne.

Östersundom on perusteltua sijoittaa vyöhykkeelle C. Mikäli Östersundom olisi B-vyöhykettä, muodostuisi Sipoon suuntaan kahden vyöhykkeen erityisen suuri hintaporras, mikä ei tukisi yhteisen yleiskaava-alueen kuntarajat ylittävää kehittämistä. Lisäksi Östersundomin sijoittaminen B-vyöhykkeelle romuttaisi periaatteen siitä, että vyöhykekaarten sijoittaminen perustuu etäisyydelle Helsingin keskustasta.

Esitetty B ja C vyöhykkeen raja kulkee Malminkartanossa keskeltä suunniteltua Honkasuon asuinalueita. Rajaa tulee tarkistaa niin, että koko Honkasuon alue kuuluu B-vyöhykkeeseen. Lisäksi HSL:n tulisi yhteistyössä Helsingin ja Vantaan kanssa selvittää, olisiko B-vyöhyke tarkoituksenmukaista ulottaa kattamaan koko Kuninkaankolmion alue.

Ala-Tikkurilan sijainti C-vyöhykkeellä on myös perusteltua, koska Kehä III:sta muodostuu selkeä raja. Tämä tosin aiheuttaa linjan 73 viimeistä kahta pysäkkiparia käyttäville matkustajille nykytilanteeseen verrattuna kalliimmat lipunhinnat tai pidemmät kävelymatkat.

Lippuja ja niiden hintasuhteita koskevat suositukset vaikuttavat järkeviltä ja perustelluilta. Myös mahdollisuus raitiovaunulippuun on syytä säilyttää taksa- ja lippujärjestelmässä, vaikka ainoastaan yhdessä joukkoliikennemuodossa kelpaava lippu ei parhaalla mahdollisella tavalla tuekaan joukkoliikenteen toimimista kokonaisjärjestelmänä, jossa vaihdot takaavat liikenneverkon kattavuuden ja yhdistävyydet.

Selvityksessä on tehty yhteiskuntataloudellisia tarkasteluja, joissa on tutkittu mm. eri vaihtoehtojen eroja joukkoliikenteen ja henkilöautoliikenteen suoritteiden, lipputulosten ja liikennöintikustannusten osalta. Näitä tarkasteluja ei kuitenkaan ole tehty siten, että niistä voitaisiin eritellä itse lippujärjestelmän vaikutusta nykyjärjestelmään verrattuna. Vaikutuksia tutkittaessa on oletettu, että uuteen lippujärjestelmään siirryttäessä yhteiskunnan tuki joukkoliikenteelle kasvaisi vuositasolla lähes 30 miljoonaa euroa nykytilanteeseen verrattuna. Näin ollen nykyinen lippujärjestelmä ja suunniteltu uusi lippujärjestelmä eivät tarkasteluissa ole vertailukelpoiset. Näin merkittäviä ja kauaskantoisia päätöksiä



tehtäessä päätöksentekijöille tulisi antaa tietoa siitä, mikä itse lippujärjestelmämuutoksen vaikutus liikkumiseen on. Joukkoliikenteen rahoituksen lisääminen tuottaa pääkaupunkiseudulla yhteiskuntataloudellisia hyötyjä kustannuksiaan enemmän. Nyt, kun rahoitusta oletetaan uusissa lippujärjestelmävaihtoehdoissa selvästi nykytilannetta enemmän, eivät näiden vaihtoehtojen tunnusluvut kerro sitä, paraneeko tilanne nykyiseen verrattuna vai ei. Lippujärjestelmän vaikutus liikkumiseen saataisiin selville, mikäli tarkasteluissa nykytyypiseen järjestelmän lippujen hintoja alennettaisiin 30 miljoonalla eurolla tai ehdotettujen lippujärjestelmävaihtoehtojen lippujen hintoja nostettaisiin vastaavasti. Näin saataisiin selville tuottaako itse tariffijärjestelmän muutos hyötyä vai haittaa.

Lausuntopyynnössä pyydetään ottamaan kantaa siihen, onko tarkoituksenmukainen periaate, että vyöhykkeiden AB hinta on sama kuin vyöhykkeiden BC. Kaupunkisuunnittelulautakunta toteaa, että lähtökohtaisesti on hyvä ja matkustajien näkökulmasta selkeä tavoite, että vyöhykkeiden AB ja BC hinnat olisivat samat. Tulee kuitenkin säilyttää mahdollisuus vyöhykkeiden AB ja BC hintojen eriyttämiseen, sillä mikäli kuntien joukkoliikennepoliittisissa tavoitteissa tai taloudellisissa resursseissa esiintyy tulevaisuudessa merkittäviä eroja, tulee olla mahdollista hinnoitella pääosin Helsinkiin sijoittuvat vyöhykkeet AB vyöhykkeistä BC eroavalla tavalla.

Yksittäisen kunnan mahdollisuudet vaikuttaa alueensa joukkoliikenteen lippujen hintoihin vähenevät tulevaisuudessa. Taksa- ja tariffijärjestelmää edelleen valmisteltaessa on selvitettävä, miten kunnat ja Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä voisivat yhdessä määrittellä keskipitkän aikavälin tavoitteita lippujen hinnoittelupolitiikalle ja joukkoliikenteen rahoitustarpeelle eri osapuolten tavoitteiden ja resurssien puitteissa.

Taksa- ja lippujärjestelmän kehittäminen esitetyllä tavalla tekee joukkoliikenteen käytön seudulla matkustajille edullisemmaksi. Tämän johdosta asukkaiden verotuksessaan tekemät työmatkakustannusten vähennykset pienenevät, millä on vaikutusta kuntien verotulojen lisäksi valtion verotukseen. Valtion verotulot siis kasvavat, koska kunnat tukevat joukkoliikennettä alhaisemmilla lippujen hinnoilla. HSL:n tulisi käynnistää valtion kanssa neuvottelut siitä, kuinka tämä valtion saama lisätulo palautetaan valtiolta Helsingin seudun joukkoliikenteen hyväksi. Luonnollinen mahdollisuus sopia asiasta olisi esimerkiksi valmisteilla oleva MAL-aiesopimus.

Lausuntopyyntö

Hallintokeskus on pyytänyt asiasta kaupunkisuunnittelulautakunnalta lausuntoa kaupungin hallitukselle 2.3.2012 mennessä.

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



Käsittely

28.02.2012 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä täydensi ehdotustaan seuraavasti:

Lisätään esityslistan kappaleiden 5 ja 6 väliin seuraava uusi kappale: Esitetty B ja C vyöhykkeen raja kulkee Malminkartanossa keskeltä suunniteltua Honkasuon asuinaluetta. Rajaa tulee tarkistaa niin, että koko Honkasuon alue kuuluu B-vyöhykkeeseen. Lisäksi HSL:n tulisi yhteistyössä Helsingin ja Vantaan kanssa selvittää, olisiko B-vyöhyke tarkoituksenmukaista ulottaa kattamaan koko Kuninkaankolmion alue.

Lausunnon viimeiseksi kappaleeksi seuraava uusi kappale: Taksa- ja lippujärjestelmän kehittäminen esitetyllä tavalla tekee joukkoliikenteen käytön seudulla matkustajille edullisemmaksi. Tämän johdosta asukkaiden verotuksessaan tekemät työmatkakustannusten vähennykset pienenevät, millä on vaikutusta kuntien verotulojen lisäksi valtion verotukseen. Valtion verotulot siis kasvavat, koska kunnat tukevat joukkoliikennettä alhaisemmillä lippujen hinnoilla. HSL:n tulisi käynnistää valtion kanssa neuvottelut siitä, kuinka tämä valtion saama lisätulo palautetaan valtiolta Helsingin seudun joukkoliikenteen hyväksi. Luonnollinen mahdollisuus sopia asiasta olisi esimerkiksi valmisteilla oleva MAL-aiesopimus.

Lautakunta hyväksyi nämä lisäykset yksimielisesti.

Vielä esittelijä täydensi esitystään esityslistan kappaleiden 8 ja 9 väliin lisättävällä uudella kappaleella:

Lausuntopyyntöissä pyydetään ottamaan kantaa siihen, onko tarkoituksenmukainen periaate, että vyöhykkeiden AB hinta on sama kuin vyöhykkeiden BC. Kaupunkisuunnittelulautakunta toteaa, että lähtökohtaisesti on hyvä ja matkustajien näkökulmasta selkeä tavoite, että vyöhykkeiden AB ja BC hinnat olisivat samat. Tulee kuitenkin säilyttää mahdollisuus vyöhykkeiden AB ja BC hintojen eriyttämiseen, sillä mikäli kuntien joukkoliikennepoliittisissa tavoitteissa tai taloudellisissa resursseissa esiintyy tulevaisuudessa merkittäviä eroja, tulee olla mahdollista hinnoitella pääosin Helsinkiin sijoittuvat vyöhykkeet AB vyöhykkeistä BC eroavalla tavalla.

Esittelijän kolmas lisäys hyväksyttiin äänestyksen jälkeen.

Jäsen Puura jäsen Niemen kannattamana esitti kolmannen lisäyksen hylkäämistä. Esittelijän lisäystä kannattivat suoritetussa äänestyksessä Palaste-Eerola, Johansson, Karhuvaara, Palmroth-Leino, Soininvaara ja Männistö (6) ja lisäyksen hylkäämistä Villanen, Niemi ja Puura (3).



26.03.2012

Ryj/1

Esittelijä

liikennesuunnittelupäällikkö
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Markku Granholm, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37121
markku.granholm(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



26.03.2012

Ryj/2

§ 306

Rakentamispalvelun logistiikan yksikön johtajan avoimen viran hoito

HEL 2011-009052 T 01 01 04 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti määrätä rakentamispalvelun kehityspäällikkö Paavo Lehmosen hoitamaan rakentamispalvelun logistiikan yksikön johtajan avointa virkaa 5 000 euron kokonaissuukausipalkalla 1.4.2012 alkaen siihen asti, kunnes yksikön johtajan virka saadaan täytettyä ja virkaan valittu ryhtyy hoitamaan virkaa, tällä päätöksellä kuitenkin kauintaan 31.8.2012 saakka.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

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

Otteet

Ote

Ao. henkilö

Otteen liitteet

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättänee määrätä rakentamispalvelun kehityspäällikkö Paavo Lehmosen hoitamaan rakentamispalvelun logistiikan yksikön johtajan avointa virkaa 5000 euron kokonaissuukausipalkalla 1.4.2012 alkaen siihen asti, kunnes yksikön johtajan virka saadaan täytettyä ja virkaan valittu ryhtyy hoitamaan virkaa, tällä päätöksellä kuitenkin kauintaan 31.8.2012 saakka.

Esittelijä

Rakentamispalvelun (Stara) logistiikan yksikön johtaja on irtisanoutunut virastaan. Kaupunginhallitus päätti 9.1.2012 myöntää hänelle eron 1.4.2012 alkaen sekä kehotti rakentamispalvelua käynnistämään viran täyttömenettelyn. Rakentamispalvelu on käynnistänyt julkisen hakumenettelyn. Hakuaika päättyi 15.2.2012 ja haastattelut ovat käynnissä.

Rakentamispalvelu esittää 1.3.2012, että logistiikan yksikön johtajan avoinna olevaa virkaa määrättäisiin hoitamaan rakentamispalvelun kehityspäällikkö siihen asti, kunnes virka saadaan täytettyä, kuitenkin



26.03.2012

Ryj/2

kauintaan 31.8.2012 saakka. Henkilöstökeskus on hyväksynyt avoimen viran hoitajalle maksettavan kokonaispalkan suuruuden.

Paavo Lehmonen on insinööri, joka on toiminut Helsingin kaupungilla vuodesta 1998 erilaisissa esimies- ja asiantuntijatehtävissä. Rakennusvirastossa ja myöhemmin rakentamispalvelussa hän työskenteli talonrakennus- ja logistiikkaosastolla ensin kehityspäällikkönä 2005 - 2008 ja 2008 - 2010 kuljetuspäällikkönä vastaten materiaalipalveluiden kehittamisestä ja johtamisesta. Staran hallintoon hän siirtyi kehityspäälliköksi 2010 syksyllä. Lehmonen tuntee logistiikan henkilöstön, prosessit ja asiakkaat. Hän tuntee hyvin hallinnolliset menettelyt, joita yksikön johtajan tehtävissä tulee hoitaa.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

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

Otteet

Ote

Ao. henkilö

Otteen liitteet

Tiedoksi

Rakentamispalvelu (Stara)

Päätöshistoria

Teknisen palvelun lautakunta 01.03.2012 § 25

HEL 2011-009052 T 01 01 04 00

Päätös

Teknisen palvelun lautakunta päätti ehdottaa, että kaupunginhallitus päättää määrätä kehityspäällikkö ***** hoitamaan rakentamispalvelun logistiikan yksikön johtajan avointa virkaa 1.4.2012 alkaen siihen asti, kunnes virka saadaan täytettyä ja virkaan valittu ryhtyy hoitamaan yksikön johtajan tehtävää, kuitenkin kauintaan 31.8.2012 saakka siten, että kokonaiskuukausipalkka on 5000 euroa.

Käsittely

01.03.2012 Ehdotuksen mukaan

***** esittäytyi kokouksessa.

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



26.03.2012

Ryj/2

15.12.2011 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

toimitusjohtaja
Timo Martiskainen

Lisätiedot

Timo Martiskainen, toimitusjohtaja, puhelin: 310 39269
timo.martiskainen(a)hel.fi
Kirsi Remes, yksikön johtaja, puhelin: 310 39270
kirsi.remes(a)hel.fi

Kaupunginhallitus 09.01.2012 § 22

HEL 2011-009052 T 01 01 04 00

Päätös

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

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

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

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



§ 307

Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen

Päätös

Kaupunginhallitus päätti, ettei se ota seuraavien viranomaisten viikoilla 11 ja 12 tekemiä päätöksiä käsiteltäväkseen:

Liikennelaitos-liikelaitoksen johtokunta	20.3.2012
Palmia-liikelaitoksen johtokunta	15.3.2012
Teknisen palvelun lautakunta	15.3.2012
Yleisten töiden lautakunta	20.3.2012

Käsittely

Esittelijä poisti esityksestään liikennelaitos-liikelaitoksen johtokunnan 22.3.2012 tekemät päätökset.

Kaupunginhallitus hyväksyi esittelijän muutetun ehdotuksen yksimielisesti.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

Kristiina Matikainen, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36035
kristiina.matikainen(a)hel.fi
Erja Saarinen, apulaiskaupunginsihteeri, puhelin: 310 36102
erja.saarinen(a)hel.fi

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäne, ettei se ota seuraavien viranomaisten viikoilla 11 ja 12 tekemiä päätöksiä käsiteltäväkseen:

Liikennelaitos-liikelaitoksen johtokunta	20.3. ja 22.3.2012
Palmia-liikelaitoksen johtokunta	15.3.2012
Teknisen palvelun lautakunta	15.3.2012
Yleisten töiden lautakunta	20.3.2012

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Pekka Sauri



26.03.2012

Ryj/3

Lisätiedot

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

Erja Saarinen, apulaiskaupunginsihteeri, puhelin: 310 36102
erja.saarinen(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



§ 308

Lausunto Helsingin hallinto-oikeudelle kaupunginvaltuuston päätöksestä tehdyistä valituksista Laajasalon Borgströminmäen asemakaava-asiassa (nro 12000)

HEL 2011-001173 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti antaa Helsingin hallinto-oikeudelle seuraavan lausunnon.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 14.12.2011 (258 §) 49. kaupunginosan (Laajasalo, Tahvonlahti, Tulisaari, Yliskylä) kortteleiden nro 49040 - 49044 ja 49093 - 49096, korttelin nro 49057 osan ja virkistys- ja katualueiden asemakaavan sekä korttelin nro 49057 ja katualueen asemakaavan muutoksen kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston 2.12.2010 päivätyn ja 9.6.2011 ja 3.11.2011 muutetun piirustuksen nro 12000 mukaisena.

Laajasalo - Degerö Seura r.y. ja Bostads Ab Henrik Borgströmsvägen 5 ovat tehneet Helsingin hallinto-oikeudelle kunnallisvalitukset kaupunginvaltuuston päätöksestä.

Valitusoikeus ja määräajan noudattaminen

Kuntalain 90 §:n mukaan muutosta kunnallisvalituksella haetaan hallinto-oikeudelta. Edelleen 92 §:n mukaan valitusoikeus on sillä, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen), sekä kunnan jäsenellä.

Muutoksenhakijoina ovat yhdistys ja asunto-osakeyhtiö, joiden kotikunta on Helsinki.

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 188 §:n mukaan valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Kunnan jäsenen puolestaan katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi.

Viranomaisen 14.12.2011 päivätty pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävillä 23.12.2011. Valitukset on toimitettu hallinto-oikeudelle 23.1.2012. Valitukset on toimitettu hallinto-oikeudelle määräajassa.

Lausunnon antaminen valituksista

Kaupunginhallitus toteaa seuraavaa:

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alvno

F102012566



Lausunnon antaja

Helsingin kaupunginhallitus

Kaupunginhallituksen johtosäännön 8 §:n 2 momentin 5 kohdan mukaan kaupunginhallitus antaa selityksen kaupunginvaltuuston päätöstä koskevan valituksen johdosta, jos kaupunginhallitus katsoo voivansa yhtyä valtuuston päätöksen lopputulokseen.

Muutoksenhakijat

Laajasalo - Degerö Seura r.y.

Bostads Ab Henrik Borgströmsvägen 5

Valitukset ja niiden käsittely

Helsingin kaupunki katsoo, että muutoksenhakijoiden valitukset tulisi käsitellä yhdessä, koska ne kohdistuvat samaan päätökseen ja asemakaavaan. Tässä lausunnossa lausutaan molemmista valituksista.

Laajasalo - Degerö Seura r.y, (jäljempänä Yhdistys) on vaatinut Helsingin hallinto-oikeutta kumoamaan kaupunginvaltuuston päätöksen. Bodstads Ab Henrik Borgströmsvägen 5 (jäljempänä Yhtiö) on niin ikään vaatinut Helsingin hallinto-oikeutta kumoamaan kaupunginvaltuuston päätöksen sekä lisäksi vaatinut, että kaupunki veloitetaan korvaamaan sen oikeudenkäyntikulut.

Valitusten keskeiset perusteet

Yhdistys on katsonut, että asemakaava on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden vastainen, koska siinä laaja vetovoimainen ja yhtenäinen luontoalue on tarpeettomasti pirstottu eikä hiljaisen alueen säilymistä ole edistetty, maakuntakaavan vastainen, koska se on maakuntakaavassa osoitetun käyttötarkoituksen vastainen ja tuhoaa alueen luontoarvot, sekä yleiskaavan vastainen, koska yleiskaavassa ei ole osoitettu niin raskasta rakentamista Borgströminmäelle kuin valituksenalaisessa asemakaavassa.

Lisäksi Yhdistys on todennut, että asemakaava on sille asetettujen sisältövaatimusten vastainen, koska sitä laadittaessa maakuntakaavaa ei ole otettu huomioon, ei ole luotu edellytyksiä terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, eikä ole vaalittu luontoympäristöä ja hävitetään siihen liittyviä erityisiä arvoja.

Vielä Yhdistys on katsonut, että asemakaavan liikenne- ja luontoselvitykset ovat riittämättömät, Borgströminmäen asemakaavan



vireilletulosta ei ole ilmoitettu maankäyttö- ja rakennusasetuksen edellyttämällä tavalla eikä kaavoitus ole perustunut vuorovaikutteiseen toimintatapaan.

Yhtiö on katsonut, että asemakaava on sille asetettujen sisältövaatimusten vastainen, koska sitä laadittaessa ei ole luotu edellytyksiä terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, eikä ole vaalittu luontoympäristöä ja hävitetään siihen liittyviä erityisiä arvoja. Lisäksi Yhtiön hallussa on parkkipaikkakäytössä nyt rakentamisaikaksi kaavoitettu tontti, joten ainakin korvaava autopaikoitus tulee osoittaa Yhtiölle. Vielä Yhtiö on katsonut, että sen rakennusta vastapäätä rakennettava talo pilaa maiseman, eikä ylipäänsä ole ollut tiedossa, että sen kerrosluvuksi tulisi viisi.

LAUSUNTO

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Yhdistyksen valituksen mukaan valituksenalaista Borgströminmäen asemakaavaa laadittaessa ei ole huolehdittu valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista. Asemakaavassa laaja yhtenäinen luontoalue on tarpeettomasi pirstottu eikä hiljaisen alueen säilymistä ole edistetty.

MRL 24.2 §:n mukaan valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on otettava huomioon maakunnan suunnittelussa ja muussa alueiden käytön suunnittelussa. Tavoitteet ohjaavat pääasiassa maakuntakaavoitusta, mutta niillä voi olla heijastusvaikutuksia myös kuntakaavoitukseen. Tavoitteita ei ole asetettu tärkeysjärjestykseen, ja niiden yhteensovittaminen ja priorisointi tehdään kaavoituksessa tapauskohtaisesti. (Jääskeläinen, Lauri – Syrjänen, Olavi: Maankäyttö- ja rakennuslaki selityksineen, Helsinki 2010, s. 208 - 209, 213).

Valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa Helsingin seudun erityistavoitteina on mainittu muun muassa riittävän asuntotuotannon turvaaminen varmistamalla tonttimaan riittävyys sekä merkittävän rakentamisen sijoittaminen joukkoliikenteen, erityisesti raideliikenteen palvelualueelle. Borgströminmäen asemakaava tukee näitä tavoitteita.

Borgströminmäki liittyy välittömästi Henrik Borgströmin tien itäpuolella olevaan Laajasalon alueeseen. Alue on suunniteltu mahdollisimman tehokkaaksi samalla huomioon ottaen säilytettävät kallioalueet ja yhtenäiset jalopuumetsiköt. Laajasaloon suunnitellun uuden raideliikenteen läheisyyteen on tarkoituksenmukaista suunnitella uutta asuinrakentamista.

Laajasalon virkistysalueilla, mukaan lukien Tahvonlahden alue ja Kaitalahdenkuru, hiljaisen alueiden säilyttäminen on mahdollista



Borgströminmäen rakentamisesta huolimatta. Helsingin kaupunginhallituksen 17.11.2008 hyväksymään Helsingin kaupungin meluntorjuntasuunnitelmaan sisältyvän alustavan arvion mukaan hiljaisia alueita esiintyy pääsääntöisesti suurehkoilla virkistysalueilla, jotka sijaitsevat kauempana melulähteistä kuten teistä ja vilkasliikenteisistä kaduista. Borgströminmäen asuinalue ei tuota huomattavaa melua. Alue sijaitsee suhteellisen kaukana vilkasliikenteisestä kadusta.

Helsingin kaupunki katsoo, että Borgströminmäen asemakaava ei näin ollen ole valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden vastainen. Kaavassa on MRL:n mukaisesti sovitettu yhteen erilaisia valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita. Hiljaisen alueen säilyttäminen ja laajan luonnonalueen säilyttäminen on mahdollista kaavan avulla.

Maakuntakaavoitus

Yhdistyksen valituksen mukaan asemakaavaa laadittaessa ei ole pidetty maakuntakaavaa ohjeena. Maakuntakaavassa on varattu taajamatoimintojen välinen Borgströminmäen sisältävä Tahvonlahti-Tullisaaren-vyöhyke virkistysalueeksi. Asemakaavoitus on maakuntakaavassa osoitetun käyttötarkoituksen vastainen ja tuhoaa alueen luontoarvot. Kaupunki ei ole esittänyt perusteita hiljaiseksi luokitellun, luontoarvoiltaan merkittävän seudullisen virkistysalueen ottamista rakentamiseen.

Vastoin Yhdistyksen käsitystä aluetta ei ole maakuntakaavassa kaavoitettu vain virkistysalueeksi. Asemakaava-alue sijaitsee suurimmaksi osaksi taajamatoiminnoille merkityllä alueella, vain länsiosa on virkistysalueeksi merkityllä alueella. Maakuntakaavassa arvokkaaksi geologiseksi muodostumaksi merkitty kallioalue sijaitsee osittain taajamatoimintojen alueen kanssa päällekkäin. Lisäksi Yhdistyksen viittaaman maakuntakaavan liitekartan 19 mukaan Koirasaarentien ja Henrik Borgströmin tien kulma on maakuntakaavaa tehtäessä muutettu vanhan seutukaavan virkistysalueesta nyt taajamatoimintojen alueeksi.

MRL:n 54.1 §:n mukaan muun muassa maakuntakaava on otettava huomioon asemakaavaa laadittaessa. Kaavajärjestelmän luonteesta kuitenkin johtuu, että yleispiirteisemmässä kaavassa esitetty maankäyttöratkaisu täsmentyy ja jäsenyyt tarkemmaksi kuntakaavoituksessa. Maakuntakaavan rajaukset ovat yleispiirteisiä. (mt., s. 249 - 250).

Maakuntakaavassa taajamatoiminnoille merkityt alueet ovat asemakaavassa alueen eteläosassa ja keskellä yhtenäisinä alueina merkitty lähivirkistysalueiksi, joten alueiden pinta-alojen koko on säilynyt lähes samana, vaikka sijainti on muuttunut jonkin verran.



Geologisen muodostelman suunnittelumääräyksen mukainen arviointi ja yhteen sovittaminen on tehty, ja kalliomuodostelmia säilytetään länsiosan virkistysalueella. Maakuntakaavan keskeiset ratkaisut ja tavoitteet eivät näin ole vaarantuneet tarkentuneessa asemakaavoituksessa.

Kruunuvuorenrannan rakentamisen jälkeen Laajasalon virkistysalueiden määrä asukasta kohden on keskimääräistä esikaupunkialueen luokkaa. Laskuperusteena on käytetty viheraluepinta-aloja ja asukaslukuja Kruunuvuorenrannan osayleiskaavan toteuttamisen jälkeen ja tarkastusalueena on ollut koko Laajasalo. Kruunuvuorenrannan sisäiset puistot kasvattavat virkistysalueiden määrää, tuovat alueelle monipuolisia toimintapuistoja ja suuntaavat käyttöä. Borgströminmäki rajautuu laajaan virkistysalueeseen ja myös sen viereisiltä alueilta on jatkossakin hyvät yhteydet virkistysalueille. Borgströminmäen kaava-alueen kokonaispinta-ala on 22,8 ha, josta virkistysaluetta on noin 14,9 ha eli yli puolet.

Helsingin kaupunki katsoo näin ollen, ettei asemakaavoitus ole maakuntakaavassa osoitetun käyttötarkoituksen vastainen tai tuhoa alueen luontoarvoja. Alueelle on maakuntakaavoituksessa kaavoitettu taajamatoimintojen aluetta. Maakuntakaava on otettu MRL:ssa edellytetyllä tavalla kaavoituksessa huomioon.

Yleiskaavoitus

Yhdistys on valituksessaan katsonut, että alueelle olisi pitänyt laatia osayleiskaava ennen asemakaavoitusta. Yleiskaava 2002:n suunnittelualue-merkintään liittyvän määräyksen toteuttamisen edellytyksenä on, että alueelle laaditaan osayleiskaava asemakaavoituksen perustaksi. Yleiskaava 2002 tulkinta on muuttunut mahdottomaksi, koska Kruunuvuorenrannan suunnittelualueella on muualla laadittu osayleiskaava. Lisäksi Yhdistys on katsonut, että Yleiskaava 2002:ssa ei ole alueelle suunniteltu näin raskasta rakentamista, ja että koko maankäyttöratkaisu on yleiskaavan vastainen, koska metron rakentamisesta alueelle on luovuttu.

Yleiskaava ja sen tulkinta

MRL 35.1 §:n mukaan yleiskaavan tarkoituksena on yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen. Kaavahierarkian mukaisesti määräykset tarkentuvat asemakaavassa.

Kruunuvuorenrannan suunnittelualue (noin 200 ha:n maa-ala) on jaettu kahteen osaan: osayleiskaava-alueeseen ja Laajasalon rakennettuihin alueisiin liittyvään maankäyttösuunnitelma-alueeseen. Borgströminmäen alueella on voimassa Helsingin Yleiskaava 2002.



Yleiskaavassa on Kruunuvuorenrantaa koskeva merkintä, jonka mukaan yleiskaava osoittaa suunnittelualueen maankäyttömuodot ja niiden väliset suhteet; sijainti ja rajaukset ratkaistaan yksityiskohtaisella kaavoituksella. Yksityiskohtainen kaavoitus voi tarkoittaa joko osayleiskaavaa tai asemakaavaa. Vastoin Yhdistyksen käsitystä mainittu merkintä mahdollistaa siten aluerajauksen tarkistukset myös asemakaavassa ilman osayleiskaavaa.

Kaupunkisuunnittelulautakunta on 20.11.2008 hyväksynyt aluetta koskevan maankäyttösuunnitelman. Alue on erotettu osayleiskaava-alueesta, koska sen rakentamiseen öljysataman alasajo ei vaikuta. Tälle alueelle voidaan laatia asemakaavat suoraan Yleiskaava 2002:n ja maankäyttösuunnitelman pohjalta.

Kruunuvuorenrannan osayleiskaava ja maankäyttösuunnitelma valmisteltiin yhtenä kokonaisuutena siten, että oli mahdollista saada kokonaiskuva koko suunnitelmasta. Myös ympäristöarvot laadittiin siten, että ne koskivat sekä osayleiskaava- että maankäyttösuunnitelma-alueita. Koko valmisteluaineisto oli nähtävillä mielipiteitä varten 2.1.2008 - 23.1.2008. Molemmat suunnitelmat esiteltiin samanaikaisesti kaupunkisuunnittelulautakunnalle 14.2.2008, jolloin kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi 14.2.2008 Koirasaarentien varsia (Borgströminmäki ja Gunillankallio) koskevan maankäyttösuunnitelman.

Osallisilla on ollut mahdollisuus saada kokonaiskuva suunnitelmista ja lausua mielipiteensä niistä. Maankäyttö- ja rakennuslaissa ei määritellä kaava-alueen suuruutta, vaan asia on kaavoittajan harkinnassa. Kaavan tulee muodostaa kokonaisuus, jonka puitteissa voidaan arvioida kaavan sisältövaatimusten täyttymistä. Asemakaava muodostaa MRL:n mukaisen tarkoituksenmukaisen kokonaisuuden.

Helsingin kaupunki katsoo, että Yleiskaava 2002 ohjaa MRL 35 §:ssä tarkoitettulla tavalla alueen asemakaavoitusta, eikä osayleiskaavan laatimiselle ole ollut oikeudellista velvoitetta tai tarvetta.

Rakentamisen mitoitus

Yleiskaava 2002:n aluerajaukset ja mitoitus ovat olleet lähtökohtana asemakaavaehdotuksen suunnittelussa. Yleiskaavassa on Kruunuvuorenrantaa koskeva merkintä, jonka mukaan yleiskaava osoittaa suunnittelualueen maankäyttömuodot ja niiden väliset suhteet. Niiden sijainti ja rajaukset puolestaan ratkaistaan yksityiskohtaisella kaavoituksella. Merkintä koskee myös Borgströminmäen aluetta. Yleiskaavassa Borgströminmäen alue on pääosin kerrostalovaltaista asumista ja osittain virkistysaluetta. Maankäyttösuunnitelma noudattaa pääosin yleiskaavan maankäytön rajoituksia.



Yleiskaava 2002:ssa koko Kruunuvuorenrannan alueelle on arvioitu asumista 500 000 k-m², josta noin 125 000 k-m² sijoittuu Koirasaarentien varsille. Asemakaavassa Borgströminmäen rakentamistehokkuus on selvästi pienempi kuin öljysatama-alueen kerrostaloalueiden tehokkuudet.

Kruunuvuorenrannan osayleiskaava ja maankäyttösuunnitelma, jonka alueella Borgströminmäki sijaitsee, valmisteltiin yhtenä kokonaisuutena siten, että oli mahdollista saada kokonaiskuva myös rakentamistehokkuuden ja väljyyden osalta. Rakentamisalueen vähentäminen ei tukisi yleiskaavassa esitettyjä Helsingin kehittämistavoitteita.

Helsingin kaupunki katsoo näin ollen, että oikeusvaikutteinen yleiskaava on MRL:ssä tarkoitettulla tavalla otettu huomioon asemakaavaa laadittaessa.

Metron merkitys

Kaavoitusjärjetelmään kuuluu, että maankäyttöratkaisut voivat poiketa tarkemmassa kaavassa yleispiirteisemmästä, mikäli ohjaavan kaavan tarkoitus kuitenkin toteutuu (mt. s. 321). Yleiskaava 2002:n voimaantulon jälkeen liikenneratkaisu alueella on muuttunut, ja kaupunginvaltuusto on 12.11.2008 päättänyt hyväksyä Laajasalon joukkoliikenteen raideratkaisun jatkovalmistelun pohjaksi raitiotie- ja siltavaihtoehdon välillä Laajasalo–Korkeasaari–Sompasaari–Kruununhaka. Tämä raitiotieratkaisu vastaa metroratkaisua niin ympäristöystävällisyydeltään kuin nopeudeltaan, ja toteuttaa yleiskaavaselostuksessa mainitun nopean ja vaihdottoman rautatieyhteyden keskustaan.

Helsingin kaupunki katsoo, ettei tämä liikennejärjestelymuutos vaikuta Kruunuvuorenrannan maankäytön ratkaisuihin, eikä asemakaava tällä perusteella ole yleiskaavan vastainen. Yleiskaavan tarkoitus saavutetaan myös tehostetun raitiotien ratkaisulla. Lisäksi uuden raideliikenteen läheisyyteen on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisesti perusteltua suunnitella uutta asuinrakentamista.

Asemakaavoitus

Yhdistyksen ja Yhtiön valitusten mukaan kaava on sille asetettujen sisältövaatimusten vastainen, koska ei ole luotu edellytyksiä terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle tai vaalittu luontoympäristöä, ja koska hävitetään siihen liittyviä erityisiä arvoja.

Yhdistys katsoo, että rakennusten suositusetaisyys Koirasaarentiestä alittuu alueella. Kaavaan laitettun virkistysreitit toteuttamiseksi



joudutaan tekemään kallioleikkauksia valtakunnallisesti avokkaalla kallioalueella. Borgströminmäen alue on lisäksi yksi Helsingin hiljaisista alueista, ja luonnonympäristöön liittyviä erityisiä arvoja (hiljainen alue) ei saa hävittää. Lisäksi alueen jalopuumetsikköä ei ole suojeltu riittävästi.

Lisäksi Yhtiön valituksen mukaan rakentamispaikaksi on kaavoitettu heillä autopaikoiksi vuokralla ollut tontti, joten heille tulee ainakin osoittaa korvaavia autopaikkoja. Yhtiön mukaan sen rakennusta vastapäätä rakennettavaksi kaavoitettu viisikerroksinen rakennus, joka pilaa näkymät ja maiseman ja on lisäksi soveltumaton alueelle. Alueelle ei myöskään ylipäänsä olisi saanut kaavoittaa näin suurta rakentamista.

Rakennusten suositusetaisyys kadusta ja sen merkitys

MRL 54.2 §:n mukaan asemakaava on laadittava muun muassa siten, että luodaan edellytykset terveelliselle ja viihtyisälle elinympäristölle.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY) suojaetäisyysuosituksen mukaan minimietäisyys väylästä, jolla liikkuu 14 000 ajoneuvoa vuorokaudessa, kuten Koirasaarentiellä asemakaava-alueen kohdalla, on 9 - 10 metriä. Tämä etäisyys täyttyy. Etäisyys on tarkoitettu ohjeeksi, jolla pyritään ehkäisemään melun ja päästöjen leviäminen rakennuksiin. Tämän ehkäisemiseen on myös muita keinoja, kuten äänieristys ja ilmanvaihdon ohjaaminen.

Borgströminmäen asemakaavassa Koirasaarentien varteen suunniteltujen rakennusten tonteilla on merkintä, joka osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisen rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyys liikennemelua vastaan on oltava vähintään 32 dBA. Lisäksi lähellä katua sijaitsevien asuinkortteleiden oleskelupihat ovat rakennusten muodostamassa melukatveessa.

Asemakaavamääräyksissä määrätään myös, että Koirasaarentiehen rajautuvilla asuntotonteilla ja paloasematontilla koneellisen tulo- ja poistoilmanvaihdon raittiin ilman sisäänoton tulee tapahtua sisäpihojen puolelta.

Näin ollen Helsingin kaupunki katsoo, että asemakaava tältä osin täyttää terveellisuuden ja viihtyisyyden vaatimukset.

Luonto

Kalliot

Alueen luoteisosassa Koirasaarentien ja Kaitalahden omakotialueen välimaastossa on maakuntakaavaan arvokkaaksi geologiseksi



muodostumaksi merkitty kallioalue, jonka säilyminen on turvattu osoittamalla se pääosin virkistysalueeksi. Arvokkaaksi geologiseksi muodostumaksi merkitty kallioalue sijaitsee osittain taajamatoimintojen alueen kanssa päällekkäin.

Suomen ympäristökeskuksen raportissa Uudenmaan maakunnan luonnon- ja maisemasuojelun kannalta arvokkaat kallioalueet kallioselänteen tärkeimmät arvot perustuvat kallioalueen geologiseen ja geomorfologiseen merkittävyyteen sekä siihen, että kalliossa on edustavia mineraaliesiintymiä sekä siihen, että alueella on vaateliasta kalliolajistoa ja lehtoa. Raportin mukaan valtakunnallisesti arvokkaita kallioalueita on Uudellamaalla 161, joista neljä on Helsingin alueella. Raportissa alueet on luokiteltu 7-luokkaisen arvoluokituksen mukaan (arvoluokka 1 on arvokkain). Kaitalahti on merkitty arvoluokkaan 4 (arvokas kallioalue). Mainittu selvitys ei ole suojeleuhjelma, eikä sillä ole lakiin perustuvia oikeudellisia vaikutuksia.

Kaitalahdenkurua pitkin on linjattu pääulkoilureitti, joka nousee melko jyrkästi metsäiseen rinteeseen ja jatkuu virkistysyhteytenä pohjoiseen Tullisaareen päin. Virkistysreitti kulkee jyrkkäpiirteisessä kalliomaastossa. Nykyistä reittiä on uuden korttelirakenteen johdosta hieman muutettu. Virkistysreitti kulkee korttelirakenteiden kohdalla rakennusten ja kallioiden välistä. Uusi reitti on sovitettavissa maastoon vähäisten kallioleikkausten avulla, koska se tulee noudattamaan olemassa olevan reitin kallistuksia.

Hiljainen alue

Edellä valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita käsittelevässä kappaleessa on todettu hiljaisen alueen säilyttämisen olevan mahdollista alueen rakentamisesta huolimatta. Borgströminmäen asuinalue ei tuota huomattavaa melua. Kalliomuodostelmat, suunnitellut rakennukset ja nopeusrajoitukset kaduilla suojaavat virkistysalueita melulta.

Jalopuumetsikkö

Kaava-alueella havaittiin vuonna 2009 jalopuumetsikkö, joka täytti luonnonsuojelulain tarkoittaman suojeltavan luontotyypin edellytykset. Alueella suoritettiin kaupungin ympäristökeskuksen ja rakennusviraston yhteistyönä tammien ja vaahteroiden inventaario. Helsingin kaupungin ja Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen välisissä neuvotteluissa todettiin, että kohteen rajauspäättös ei ole välttämättä tarpeen, mikäli alueen suunnittelussa otetaan huomioon kohteen arvot ja pyritään säilyttämään sen ominaispiirteet.

Tämän jalopuumetsikön aluerajauksen länsipuolelta löydettiin tämän jälkeen kattavampi ja yhtenäinen hehtaarin alue, jossa on 25 jalopuuta



ja taimikkoa. Lisäksi löydettiin suunnittelualueen länsiosasta pienempi alue. Nämä molemmat alueet on kaavassa merkitty siten, että aluetta tulee hoitaa siten, että puiden elinolosuhteet säilyvät.

Lisäksi kaavoitetuilla tonteilla on yksittäisiä jalopuita. Tonteilla kasvavat tammet, jotka on mahdollista säilyttää, on merkitty asemakaavaan suojeltava puu -merkinnällä.

Kaavan laadinnassa on pyritty löytämään ratkaisu, joka säästää mahdollisimman yhtenäisen jalopuiden kasvualueen ja mahdollistaa myös joittenkin yksittäisten puitten säilymisen korttelialueilla. Tontinluovutusehtoihin tullaan lisäksi sisällyttämään ohjeet puiden säästämistä ja sanktiot suojeltavan puun kaatamisesta.

Helsingin kaupunki katsoo näin ollen, ettei kaavalla vaaranneta luonnonympäristöä tai hävitetä kallioihin, hiljaiseen alueeseen tai jalopuihin liittyviä erityisiä arvoja. Alueen merkitys hiljaisena alueena voidaan säilyttää. Kallioalue taas on pääosin kaavoitettu virkistyskäyttöön, korkeimmat kallioalueet jäävät rakentamisen ulkopuolelle maakuntakaavassa merkityin tavoin. Kallioalue ei kuulu mihinkään suojeluohjelmaan. Jalopuumetsiköt on kaavassa suojeltu asianmukaisella tavalla.

Autopaikoitus sekä rakentamisen paikka ja kerrosluku

MRL 54.3 §:n mukaan asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Asemakaavalla ei myöskään saa aiheuttaa oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.

Pysäköintialueena aiemmin käytetyn tontin ottaminen rakennuspaikaksi on maankäytön tehokkuuden kannalta perusteltua. Kaupungin kiinteistölautakunnan 8.3.2011 tekemän päätöksen mukaisesti autopaikoiksi tontit vuokranneille vuokralaisille osoitetaan korvaavat autopaikat. Tontit näille on osoitettu asemakaavan muutoksella nro 11873.

Kaavassa on osoitettu Henrik Borgströmin tien varteen rakennuksia, joiden kerrosluku on neljä tai viisi. Ottaen huomioon kaavan tarkoitus asuntojen lisäämiseksi ja ympäröivä, jo rakennettu ympäristö ei Yhtiön rakennuksen maisemien pilaamista voida pitää MRL 54.3 §:ssä tarkoitettuna merkityksellisenä heikkenemisenä. Oikeuskirjallisuudessa ja -käytännössä on katsottu, ettei esimerkiksi näköalojen muuttuminen ole elinympäristön lainvastaista heikentämistä (mt., s. 360).



Kruunuvuorenrannan osayleiskaavan ja maankäyttösuunnitelman mitoitus 500 000 k-m² asuntokerrosalaa noudattaa Yleiskaava 2002 toteuttamissuunnitelmassa esitettyä mitoitusta. Borgströminmäen alueen rakentamistehokkuus ja rakentamisen korkeus on pyritty sovittamaan ympäröivän alueen kerroslukuihin ja tehokkuuksiin. Borgströminmäen rakentamistehokkuus on huomattavasti pienempi kuin Kruunuvuoren osayleiskaava-alueen asuinkortteleiden tehokkuus.

Helsingin kaupunki katsoo näin ollen, ettei kaavalla aiheuteta kohtuutonta haittaa tai elinympäristön merkityksellistä heikkenemistä.

Selvitykset

Yhdistyksen valituksen mukaan asemakaavaa varten tehdyt liikenne- ja luontoselvitykset ovat riittämättömät. Kaavoittaja aliarvioi Koirasaarentien ennusteliikennemääriä selvittämättä asiaa. Liikennemäärän aliarviointi johtaa virheellisiin ilmanlaatu- ja melutasoarvoihin. Lisäksi hiukkasselvitykset ovat tekemättä ja meluselvitys ei ole riittävä.

Yhdistyksen mukaan luontoselvitysten osalta kaupungin intranetissä oleva luontotietojärjestelmä ei ole käyttökelpoinen kaavoituksessa, koska se ei ole julkinen. Tieto alueen luontoarvoista ja ympäristön virkistysalueista olisi tullut koota erillisiksi selvityksiksi. Luontoselvityksestä puuttuu lisäksi kääpien, jäkälien ja sammalten kartoitus. Jalopuualueiden rajaukset on tehty virheellisesti, ja jalopuita koskevat selvitykset eivät ole olleet mukana vuorovaikutusmenettelyssä tai kaava-asiakirjoissa. Asemakaava ei näin perustu riittäviin selvityksiin.

Liikenne-, hiukkas- ja meluselvitykset

MRL 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisissa määrin selvitettävä suunnitelman vaikutukset ympäristöön.

Koirasaarentien arvioidut liikennemäärät perustuvat tilanteeseen, jossa koko Kruunuvuorenranta on rakennettu. Osayleiskaavan ja maankäyttösuunnitelman mitoituksen mukaan asukkaita tulee lisää noin 10 000 ja työpaikkoja noin 700 - 800. Näiden on arvioitu tuottavan liikennettä noin 15 000 moottoriajoneuvoa vuorokaudessa. Liikennemääräennusteet perustuvat Kruunuvuorenrannan ja muiden kaava-alueiden liikennetuotokseen sekä Helsingin seudun liikenne - kuntayhtymän liikenne-ennustemalliin, jota käytetään laajasti koko pääkaupunkiseudulla.

Liikenneperäisten ilman epäpuhtauksien leviämistä on arvioitu katujen ennusteliikenteen perusteella. Ilmanlaadun heikkeneminen otetaan



kaavoissa huomioon riittäväillä suojaetäisyyksillä ja tarvittaessa koneellisen ilmanvaihdon sisäänottoaikoja koskevilla kaavamääräyksillä. Asemakaava täyttää liikenteen aiheuttamien ilman epäpuhtauksien osalta HSY:n suojaetäisyyssuosituksen.

Melun osalta kaavoituksen lähtökohtana pidetään valtioneuvoston päätöstä melutason ohjearvoista (päätös 993/1992). Alueen kaavoituksen yhteydessä on selvitetty Koirasaarentien liikennemelun leviämistä pohjoismaisella liikennemelun laskentamallilla ennusteliikenteen perusteella. Melun leviämislaskelma on tehty käyttäen sitä varten kehitettyä SoundPlan -tietokoneohjelmaa.

Raitioliikenne voi aiheuttaa ääni- ja värinähaittaa, mikäli rata on epätasainen tai muuten heikkokuntoinen, rata on perustettu suoraan kalliolle tai muulle ääntä hyvin johtavalle alustalle, nopeudet ovat suuria tai kalusto on viallista. Haittojen lieventäminen on tarkoituksenmukaisinta tehdä radan rakentamisen yhteydessä.

Suomessa ei ole toistaiseksi vahvistettuja maankäyttöön sovellettavia liikennetärinän ohjearvoja. Asuintiloille runkomelun suunnitteluarvona voidaan pitää rajaa LASmax = 35 dB ja tärinän LVSmax = 0,30 mm/s. Koirasaarentien asemakaavassa on määräys, jonka mukaan raitiotietä rakennettaessa tulee tarvittaessa toteuttaa raideliikenteen tärinän ja runkoäänien vaimennus siten, että tavoitteena pidettäviä äänenpaineen enimmäistasoja (LASmax) ja tärinän etenemisnopeuden enimmäistasoja (LVSmax) ei ylitetä.

Meluntorjunta muuten toteutetaan edellä suositusetaisyyttä ja sen merkitystä käsitellessä kohdassa mainitulla tavalla ääneneristävyys- ja melukatvemääräyksillä.

Helsingin kaupunki katsoo näin ollen, että liikenne-, hiukkas- ja meluselvitykset ovat olleet riittäviä. Tasot on mitattu ja arvioitu edellä kuvatulla tavalla standardeja käyttäen. Alueen rakentamisen ja muodon huomioon ottaen melumittaukset katujen varsien taloista ovat riittäviä. Raitioliikenteen melu ja värinä on otettu huomioon.

Luontoselvitykset

Kruunuvuorenrannan osayleiskaavaa ja maankäyttösuunnitelmaa laadittaessa on tehty vaikutusten arviointina 14.2.2008 päivätty selvitys "Vaikutukset virkistysalueisiin ja luonnonympäristöön".

Ympäristökeskus on vuodesta 1990 alkaen inventoinut eliöryhmittäin koko kaava-alueen kaupungin luontotietojärjestelmää varten ja päivittänyt alueen luontotietoja 2000-luvulla.

Kaupunkisuunnitteluviraston ja ympäristökeskuksen tilaamalla konsulttityöllä (Kruunuvuorenrannan osayleiskaava-alueen



luontoselvitys ja maankäytön luontovaikutusten arviointi, Enviro 2005) alueen luontotietoja on täydennetty osayleiskaavan laatimisen yhteydessä.

Kaavoituksen pohjana käytetään kaupungin ympäristökeskuksen edellä mainittua luontotietojärjestelmää, jonka tietosisältö on Suomen oloissa poikkeuksellisen laaja ja monipuolinen. Järjestelmän ensisijaisia käyttötarkoituksia on tarjota riittävät pohjatiedot kaavoitukselle ja luonnonhoidolle. Tärkeimmät luontotietojärjestelmän selvitykset, joita on tehty koko kaupungin ja siten myös kaava-alueelta, ovat muun muassa arvokkaat kasvillisuus- ja kasvistokohteet, linnustollisesti arvokkaat kohteet, lepakkokohdekartoitus, matelija- ja sammakkoeläinkohdekartoitus sekä geologisten kohteiden selvitys.

Luontotietojärjestelmä näkyy yleisölle internetissä siten, että luontotietojärjestelmän aineistoja on rajattu luonnonsuojelusyistä ja viranomaisen toiminnan julkisuudesta annetun lain perusteella, sekä järjestelmää on kevennetty, mistä on maininta järjestelmän kuvauksessa. Yleisölle avoimessa versiossa on Borgströminmäen osalta kuitenkin samat luontokohteet kuin viranomaiskäyttöön tarkoitettussa versiossa.

Luontotietojärjestelmässä on rajattu vain arvokkaat alueet. Se ei sisällä luonnoltaan tavanomaisten alueiden tietoja, mutta alueet on kuitenkin riittävällä tarkkuudella tutkittu edellä mainittujen järjestelmäinventointien yhteydessä ja kuvattu kaavaselvityksissä.

Uhanalaisten sammal- ja jäkälälajien tiedossa olevat kasvupaikat eivät ole luontotietojärjestelmässä, mutta ne on rekisteröity ympäristöhallinnon Oiva-järjestelmään. Oiva-järjestelmän tiedot uhanalaisista sammal- ja jäkälälajeista on kerätty tutkijoiden erikoistutkimuksissa tekemistä havainnoista. Tällaisia lajeja ei ole havaittu eikä myöskään pidetty todennäköisinä kaava-alueella muun muassa kallioperän ja maaston muiden ominaisuuksien perusteella.

Jalopuuinventointeja koskeva tulokset on esitetty asemakaavaselvityksen liitteenä, kuten Yhdistyksen valituksessa todetaan. Ne ovat täten olleet mukana asemakaava-asiakirjoissa ja vuorovaikutusmenettelyssä.

Helsingin kaupunki katsoo näin ollen, että alueella tehdyt luontoselvitykset ovat laissa tarkoitettulla tavalla riittäviä. Selvitykset perustuvat luontotietojärjestelmään, joka sisältää relevanttien luontoarvojen tarkastelut. Julkinen luontotietojärjestelmä vastaa tietosisällöltään kaava-alueella viranomaiskäytössä olevaa. Luontoselvitykset ovat olleet vuorovaikutusmenettelyssä mukana.

Vuorovaikutus

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



Yhdistyksen valituksen mukaan Borgströminmäen asemakaavan vireilletulosta ei ole ilmoitettu maankäyttö- ja rakennusasetuksen edellyttämällä tavalla. Kaavoitus ei ole perustunut vuorovaikutteiseen toimintatapaan.

Yhtiön valituksen mukaan sen rakennusta vastapäätä kaavoitetun rakennuksen kerrosluku ei ole ollut tiedossa ennen kaupunginvaltuuston päätöstä.

MRL 6 §:n mukaan kaavaa valmisteltaessa on oltava vuorovaikutuksessa niiden kanssa, joiden oloihin tai etuihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. MRL 63.2 §:n mukaan kaavan vireilletulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista, suunnitellusta aikataulusta sekä osallistumis- ja arviointimenettelystä.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 §:n mukaan tilaisuuden varaamisesta mielipiteen esittämiseen tiedotetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa todetulla, osallisten tiedonsaannin kannalta toimivalla tavalla. Jollei muuta tiedottamista pidetä asian laatu huomioon ottaen sopivana, asiasta on ilmoitettava niin kuin kunnalliset ilmoitukset kunnassa julkaistaan. Ilmoitus on kuitenkin aina julkaistava vähintään yhdessä paikkakunnalla yleisesti leviävässä sanomalehdessä. Tätä menettelyä noudatetaan soveltuvin osin myös kaavan vireilletulosta ilmoittamiseen, jollei vireilletulosta ilmoiteta kaavoituskatsauksesta tiedottamisen yhteydessä.

Borgströminmäen asemakaavan vireilletulosta on ilmoitettu osallisille, muun muassa Yhdistykselle ja Yhtiölle, kirjeitse osallistumis- ja arviointisuunnitelmalla 14.3.2008. (Kruunuvuorenranta: Borgströmimäki, Gunillankallio, Koirasaarentie ja kortteli 49056). Borgströminmäen kaavahanke on ollut esillä vuoden 2008 kaavoituskatsauksessa. Asemakaava-alueista on käytäntönä ilmoittaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmalla suunnittelun käynnistymisen myötä.

Borgströminmäen asemakaavan muutos- ja asemakaavaluonnos on ollut nähtävänä kaupunkisuunnitteluvirastossa ja Laajasalon kirjastossa 6.–20.10.2008 ja kaupunkisuunnitteluviraston Internet-sivuilla. Yleisötilaisuus on pidetty 8.10.2010. Esittelyaineisto on ollut nähtävänä 6.10.2010 alkaen Laajasalon kirjastossa ja internetissä. Keskustelutilaisuus järjestettiin nähtävillä olon alkuun, jotta tilaisuudessa olisi mahdollista myös esitellä suunnitelma ja helpottaa siten asukkaiden perehtymistä suunnitelmaan. Asukastilaisuuksista ja nähtävillä oloista on tiedotettu viraston internet-sivujen lisäksi osallisille lähetetyillä kirjeillä ja Helsingin Uutisissa.



Mielipiteet ja muistutukset on pyritty mahdollisuuksien mukaan ottamaan huomioon kaavaa laadittaessa.

Borgströminmäki kuului Kruunuvuorenrannan osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan 4.6.2003, jolloin osayleiskaavan vireilletulosta ilmoitettiin.

Borgströminmäen asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on kerrottu, että maankäyttösuunnitelmaehdotuksen yhteydessä tehtyjä selvityksiä täydennetään tarvittaessa. Kaavoitusmenettelyn luonteeseen kuuluu, että osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan kirjattuihin lähtökohtiin ja menettelyihin tulee muutoksia tehtävien selvitysten ja vuorovaikutusten vuoksi.

Kaavakartta nro 12000, josta ilmenee kaavoitettujen rakennusten kerrosluku, on valmistunut 2.12.2010, ja se on ollut muistutuksia varten nähtävänä 14.1. - 14.2.2011. Vastoin Yhtiön käsitystä kerrosluku on näin ollut suunnitelmassa jo ennen kaupunginvaltuuston valituksenalaista päätöstä.

Helsingin kaupunki katsoo näin ollen, että kaavoitusmenettely on tapahtunut MRL 8 luvun mukaisesti ja osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Asemakaavan nähtävillä pito on tapahtunut MRL 63 §:ssä edellytetyllä tavalla. Vireilletulosta on ilmoitettu lainmukaisesti.

Oikeudenkäyntikulut

Yhtiö on vaatinut, että kaupunki velvoitetaan korvaamaan sen oikeudenkäyntikulut hallinto-oikeudessa.

Hallintolainkäyttölain 74 §:n mukaan asianosainen on velvollinen korvaamaan toisen asianosaisen oikeudenkäyntikulut kokonaan tai osaksi, jos erityisesti asiassa annettu ratkaisu huomioon ottaen on kohtuutonta, että tämä joutuu pitämään oikeudenkäyntikulunsa vahinkonaan. Harkittaessa julkisen asianosaisen korvausvelvollisuutta on otettava erityisesti huomioon, onko oikeudenkäynti aiheutunut viranomaisen virheestä.

Helsingin kaupunki katsoo, ettei Yhtiön oikeudenkäyntikulujen korvaamiselle ole laissa tarkoitettua perustetta. Ottaen huomioon kulujen määrä ja se, ettei viranomaisen virhe ole antanut aiheutta oikeudenkäyntiin, ei voida katsoa olevan kohtuutonta, että Yhtiö pitää oikeudenkäyntikulut vahinkonaan.

Valituksen hylkääminen



Helsingin kaupunki toteaa yhteenvetona, että valituksissa ei ole esitetty sellaisia laillisuusperusteita, joiden perusteella asemakaavapäätös tulisi kumota.

Kaava täyttää MRL 54 §:n mukaiset asemakaavan sisältövaatimukset. Kaava luo edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle sekä liikenteen järjestämiselle. Asemakaavalla ei aiheuteta kenenkään elinympäristön laadun merkityksellistä heikkenemistä.

Asemakaava ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden, maakuntakaavan tai yleiskaavan kanssa. MRL:ssa edellytettyä vuorovaikutusta on noudatettu, ja kaava perustuu riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin.

Kaavapäätös ei ole syntynyt kuntalain 90 §:n tarkoittamalla tavalla virheellisessä järjestyksessä, viranomaisen ei ole ylittänyt toimivaltaansa eikä päätös ole muutenkaan lainvastainen.

Yhtiön oikeudenkäyntikuluvaatimus on niin ikään perusteeton.

Helsingin kaupunki katsoo täten, että valitukset tulee hylätä. Tarkoituksenmukaisuuskysymyksistä tehdyt vaatimukset tulee jättää tutkimatta.

Viitaten MRL:n 188 §:n 2 momenttiin kaupunginhallitus pyytää hallinto-oikeutta käsittelemään valitukset kiireellisinä.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Laajasalo-Degerö Seura r.y:n valitus
- 2 Henrik Borgströmsvägen 5 Bostads Ab:n valitus

Otteet

Ote
Oikeuspalvelut lausunnon
hallinto-oikeudelle toimittamista
varten

Otteen liitteet

Päätösehdotus



Kaupunginhallitus päättäneen antaa Helsingin hallinto-oikeudelle seuraavan lausunnon.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 14.12.2011 (258 §) 49. kaupunginosan (Laajasalo, Tahvonlahti, Tulisaari, Yliskylä) kortteleiden nro 49040 - 49044 ja 49093 - 49096, korttelin nro 49057 osan ja virkistys- ja katualueiden asemakaavan sekä korttelin nro 49057 ja katualueen asemakaavan muutoksen kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston 2.12.2010 päivätyn ja 9.6.2011 ja 3.11.2011 muutetun piirustuksen nro 12000 mukaisena.

Laajasalo - Degerö Seura r.y. ja Bostads Ab Henrik Borgströmsvägen 5 ovat tehneet Helsingin hallinto-oikeudelle kunnallisvalitukset kaupunginvaltuuston päätöksestä.

Valitusoikeus ja määräajan noudattaminen

Kuntalain 90 §:n mukaan muutosta kunnallisvalituksella haetaan hallinto-oikeudelta. Edelleen 92 §:n mukaan valitusoikeus on sillä, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen), sekä kunnan jäsenellä.

Muutoksenhakijoina ovat yhdistys ja asunto-osakeyhtiö, joiden kotikunta on Helsinki.

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 188 §:n mukaan valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Kunnan jäsenen puolestaan katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi.

Viranomaisen 14.12.2011 päivätty pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävillä 23.12.2011. Valitukset on toimitettu hallinto-oikeudelle 23.1.2012. Valitukset on toimitettu hallinto-oikeudelle määräajassa.

Lausunnon antaminen valituksista

Kaupunginhallitus toteaa seuraavaa:

Lausunnon antaja

Helsingin kaupunginhallitus

Kaupunginhallituksen johtosäännön 8 §:n 2 momentin 5 kohdan mukaan kaupunginhallitus antaa selityksen kaupunginvaltuuston päätöstä koskevan valituksen johdosta, jos kaupunginhallitus katsoo voivansa yhtyä valtuuston päätöksen lopputulokseen.



26.03.2012

Kaj/1

Muutoksenhakijat

Laajasalo - Degerö Seura r.y.

Bostads Ab Henrik Borgströmsvägen 5

Valitukset ja niiden käsittely

Helsingin kaupunki katsoo, että muutoksenhakijoiden valitukset tulisi käsitellä yhdessä, koska ne kohdistuvat samaan päätökseen ja asemakaavaan. Tässä lausunnossa lausutaan molemmista valituksista.

Laajasalo - Degerö Seura r.y. (jäljempänä Yhdistys) on vaatinut Helsingin hallinto-oikeutta kumoamaan kaupunginvaltuuston päätöksen. Bodstads Ab Henrik Borgströmsvägen 5 (jäljempänä Yhtiö) on niin ikään vaatinut Helsingin hallinto-oikeutta kumoamaan kaupunginvaltuuston päätöksen sekä lisäksi vaatinut, että kaupunki veloitetaan korvaamaan sen oikeudenkäyntikulut.

Valitusten keskeiset perusteet

Yhdistys on katsonut, että asemakaava on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden vastainen, koska siinä laaja vetovoimainen ja yhtenäinen luontoalue on tarpeettomasti pirstottu eikä hiljaisen alueen säilymistä ole edistetty, maakuntakaavan vastainen, koska se on maakuntakaavassa osoitetun käyttötarkoituksen vastainen ja tuhoaa alueen luontoarvot, sekä yleiskaavan vastainen, koska yleiskaavassa ei ole osoitettu niin raskasta rakentamista Borgströminmäelle kuin valituksenalaisessa asemakaavassa.

Lisäksi Yhdistys on todennut, että asemakaava on sille asetettujen sisältövaatimusten vastainen, koska sitä laadittaessa maakuntakaavaa ei ole otettu huomioon, ei ole luotu edellytyksiä terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, eikä ole vaalittu luontoympäristöä ja hävitetään siihen liittyviä erityisiä arvoja.

Vielä Yhdistys on katsonut, että asemakaavan liikenne- ja luontoselvitykset ovat riittämättömät, Borgströminmäen asemakaavan vireilletulosta ei ole ilmoitettu maankäyttö- ja rakennusasetuksen edellyttämällä tavalla eikä kaavoitus ole perustunut vuorovaikutteiseen toimintatapaan.

Yhtiö on katsonut, että asemakaava on sille asetettujen sisältövaatimusten vastainen, koska sitä laadittaessa ei ole luotu edellytyksiä terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, eikä ole vaalittu luontoympäristöä ja hävitetään siihen liittyviä erityisiä



arvoja. Lisäksi Yhtiön hallussa on parkkipaikkakäytössä nyt rakentamisaikaksi kaavoitettu tontti, joten ainakin korvaava autopaikotus tulee osoittaa Yhtiölle. Vielä Yhtiö on katsonut, että sen rakennusta vastapäätä rakennettava talo pilaa maiseman, eikä ylipäänsä ole ollut tiedossa, että sen kerrosluvuksi tulisi viisi.

LAUSUNTO

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Yhdistyksen valituksen mukaan valituksenalaista Borgströminmäen asemakaavaa laadittaessa ei ole huolehdittu valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista. Asemakaavassa laaja yhtenäinen luontoalue on tarpeettomasi pirstottu eikä hiljaisen alueen säilymistä ole edistetty.

MRL 24.2 §:n mukaan valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on otettava huomioon maakunnan suunnittelussa ja muussa alueiden käytön suunnittelussa. Tavoitteet ohjaavat pääasiassa maakuntakaavoitusta, mutta niillä voi olla heijastusvaikutuksia myös kuntakaavoitukseen. Tavoitteita ei ole asetettu tärkeysjärjestykseen, ja niiden yhteensovittaminen ja priorisointi tehdään kaavoituksessa tapauskohtaisesti. (Jääskeläinen, Lauri – Syrjänen, Olavi: Maankäyttö- ja rakennuslaki selityksineen, Helsinki 2010, s. 208 - 209, 213).

Valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa Helsingin seudun erityistavoitteina on mainittu muun muassa riittävän asuntotuotannon turvaaminen varmistamalla tonttimaan riittävyys sekä merkittävän rakentamisen sijoittaminen joukkoliikenteen, erityisesti raideliikenteen palvelualueelle. Borgströminmäen asemakaava tukee näitä tavoitteita.

Borgströminmäki liittyy välittömästi Henrik Borgströmin tien itäpuolella olevaan Laajasalon alueeseen. Alue on suunniteltu mahdollisimman tehokkaaksi samalla huomioon ottaen säilytettävät kallioalueet ja yhtenäiset jalopuumetsiköt. Laajasaloon suunnitellun uuden raideliikenteen läheisyyteen on tarkoituksenmukaista suunnitella uutta asuinrakentamista.

Laajasalon virkistysalueilla, mukaan lukien Tahvonlahden alue ja Kaitalahdenkuru, hiljaisten alueiden säilyttäminen on mahdollista Borgströminmäen rakentamisesta huolimatta. Helsingin kaupunginhallituksen 17.11.2008 hyväksymään Helsingin kaupungin meluntorjuntasuunnitelmaan sisältyvän alustavan arvion mukaan hiljaisia alueita esiintyy pääsääntöisesti suurehkoilla virkistysalueilla, jotka sijaitsevat kauempana melulähteistä kuten teistä ja vilkasliikenteisistä kaduista. Borgströminmäen asuinalue ei tuota huomattavaa melua. Alue sijaitsee suhteellisen kaukana vilkasliikenteisestä kadusta.



Helsingin kaupunki katsoo, että Borgströminmäen asemakaava ei näin ollen ole valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden vastainen. Kaavassa on MRL:n mukaisesti sovitettu yhteen erilaisia valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita. Hiljaisen alueen säilyttäminen ja laajan luonnonalueen säilyttäminen on mahdollista kaavan avulla.

Maakuntakaavoitus

Yhdistyksen valituksen mukaan asemakaavaa laadittaessa ei ole pidetty maakuntakaavaa ohjeena. Maakuntakaavassa on varattu taajamatoimintojen välinen Borgströminmäen sisältävä Tahvonlahti-Tullisaaren-vyöhyke virkistysalueeksi. Asemakaavoitus on maakuntakaavassa osoitetun käyttötarkoituksen vastainen ja tuhoaa alueen luontoarvot. Kaupunki ei ole esittänyt perusteita hiljaiseksi luokitellun, luontoarvoiltaan merkittävän seudullisen virkistysalueen ottamista rakentamiseen.

Vastoin Yhdistyksen käsitystä aluetta ei ole maakuntakaavassa kaavoitettu vain virkistysalueeksi. Asemakaava-alue sijaitsee suurimmaksi osaksi taajamatoiminnoille merkityllä alueella, vain länsiosa on virkistysalueeksi merkityllä alueella. Maakuntakaavassa arvokkaaksi geologiseksi muodostumaksi merkitty kallioalue sijaitsee osittain taajamatoimintojen alueen kanssa päällekkäin. Lisäksi Yhdistyksen viittaaman maakuntakaavan liitekartan 19 mukaan Koirasaarentien ja Henrik Borgströmin tien kulma on maakuntakaavaa tehtäessä muutettu vanhan seutukaavan virkistysalueesta nyt taajamatoimintojen alueeksi.

MRL:n 54.1 §:n mukaan muun muassa maakuntakaava on otettava huomioon asemakaavaa laadittaessa. Kaavajärjestelmän luonteesta kuitenkin johtuu, että yleispiirteisemmässä kaavassa esitetty maankäyttöratkaisu täsmentyy ja jäsenyyt tarkemmaksi kuntakaavoituksessa. Maakuntakaavan rajaukset ovat yleispiirteisiä. (mt., s. 249 - 250).

Maakuntakaavassa taajamatoiminnoille merkityt alueet ovat asemakaavassa alueen eteläosassa ja keskellä yhtenäisinä alueina merkitty lähivirkistysalueiksi, joten alueiden pinta-alojen koko on säilynyt lähes samana, vaikka sijainti on muuttunut jonkin verran. Geologisen muodostelman suunnittelumääräyksen mukainen arviointi ja yhteen sovittaminen on tehty, ja kalliomuodostelmia säilytetään länsiosan virkistysalueella. Maakuntakaavan keskeiset ratkaisut ja tavoitteet eivät näin ole vaarantuneet tarkentuneessa asemakaavoituksessa.

Kruunuvuorenrannan rakentamisen jälkeen Laajasalon virkistysalueiden määrä asukasta kohden on keskimääräistä esikaupunkialueen luokkaa. Laskuperusteena on käytetty



viheraluepinta-aloja ja asukaslukuja Kruunuvuorenrannan osayleiskaavan toteuttamisen jälkeen ja tarkastusalueena on ollut koko Laajasalo. Kruunuvuorenrannan sisäiset puistot kasvattavat virkistysalueiden määrää, tuovat alueelle monipuolisia toimintapuistoja ja suuntaavat käyttöä. Borgströminmäki rajautuu laajaan virkistysalueeseen ja myös sen viereisiltä alueilta on jatkossakin hyvät yhteydet virkistysalueille. Borgströminmäen kaava-alueen kokonaispinta-ala on 22,8 ha, josta virkistysaluetta on noin 14,9 ha eli yli puolet.

Helsingin kaupunki katsoo näin ollen, ettei asemakaavoitus ole maakuntakaavassa osoitetun käyttötarkoituksen vastainen tai tuhoa alueen luontoarvoja. Alueelle on maakuntakaavoituksessa kaavoitettu taajamatoimintojen aluetta. Maakuntakaava on otettu MRL:ssa edellytetyllä tavalla kaavoituksessa huomioon.

Yleiskaavoitus

Yhdistys on valituksessaan katsonut, että alueelle olisi pitänyt laatia osayleiskaava ennen asemakaavoitusta. Yleiskaava 2002:n suunnittelualue-merkintään liittyvän määräyksen toteuttamisen edellytyksenä on, että alueelle laaditaan osayleiskaava asemakaavoituksen perustaksi. Yleiskaava 2002 tulkinta on muuttunut mahdottomaksi, koska Kruunuvuorenrannan suunnittelualueella on muualla laadittu osayleiskaava. Lisäksi Yhdistys on katsonut, että Yleiskaava 2002:ssa ei ole alueelle suunniteltu näin raskasta rakentamista, ja että koko maankäyttöratkaisu on yleiskaavan vastainen, koska metron rakentamisesta alueelle on luovuttu.

Yleiskaava ja sen tulkinta

MRL 35.1 §:n mukaan yleiskaavan tarkoituksena on yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen. Kaavahierarkian mukaisesti määräykset tarkentuvat asemakaavassa.

Kruunuvuorenrannan suunnittelualue (noin 200 ha:n maa-ala) on jaettu kahteen osaan: osayleiskaava-alueeseen ja Laajasalon rakennettuihin alueisiin liittyvään maankäyttösuunnitelma-alueeseen. Borgströminmäen alueella on voimassa Helsingin Yleiskaava 2002. Yleiskaavassa on Kruunuvuorenrantaa koskeva merkintä, jonka mukaan yleiskaava osoittaa suunnittelualueen maankäyttömuodot ja niiden väliset suhteet; sijainti ja rajaukset ratkaistaan yksityiskohtaisella kaavoituksella. Yksityiskohtainen kaavoitus voi tarkoittaa joko osayleiskaavaa tai asemakaavaa. Vastoin Yhdistyksen käsitystä mainittu merkintä mahdollistaa siten aluerajausten tarkistukset myös asemakaavassa ilman osayleiskaavaa.



Kaupunkisuunnittelulautakunta on 20.11.2008 hyväksynyt aluetta koskevan maankäyttösuunnitelman. Alue on erotettu osayleiskaava-alueesta, koska sen rakentamiseen öljysataman alasajo ei vaikuta. Tälle alueelle voidaan laatia asemakaavat suoraan Yleiskaava 2002:n ja maankäyttösuunnitelman pohjalta.

Kruunuvuorenrannan osayleiskaava ja maankäyttösuunnitelma valmisteltiin yhtenä kokonaisuutena siten, että oli mahdollista saada kokonaiskuva koko suunnitelmasta. Myös ympäristöarviot laadittiin siten, että ne koskivat sekä osayleiskaava- että maankäyttösuunnitelma-alueita. Koko valmisteluaineisto oli nähtävillä mielipiteitä varten 2.1.2008 - 23.1.2008. Molemmat suunnitelmat esiteltiin samanaikaisesti kaupunkisuunnittelulautakunnalle 14.2.2008, jolloin kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi 14.2.2008 Koirasaarentien varsia (Borgströminmäki ja Gunillankallio) koskevan maankäyttösuunnitelman.

Osallisilla on ollut mahdollisuus saada kokonaiskuva suunnitelmista ja lausua mielipiteensä niistä. Maankäyttö- ja rakennuslaissa ei määritellä kaava-alueen suuruutta, vaan asia on kaavoittajan harkinnassa. Kaavan tulee muodostaa kokonaisuus, jonka puitteissa voidaan arvioida kaavan sisältövaatimusten täyttymistä. Asemakaava muodostaa MRL:n mukaisen tarkoituksenmukaisen kokonaisuuden.

Helsingin kaupunki katsoo, että Yleiskaava 2002 ohjaa MRL 35 §:ssä tarkoitettulla tavalla alueen asemakaavoitusta, eikä osayleiskaavan laatimiselle ole ollut oikeudellista velvoitetta tai tarvetta.

Rakentamisen mitoitus

Yleiskaava 2002:n aluerajaukset ja mitoitus ovat olleet lähtökohtana asemakaavaehdotuksen suunnittelussa. Yleiskaavassa on Kruunuvuorenrantaa koskeva merkintä, jonka mukaan yleiskaava osoittaa suunnittelualueen maankäyttömuodot ja niiden väliset suhteet. Niiden sijainti ja rajaukset puolestaan ratkaistaan yksityiskohtaisella kaavoituksella. Merkintä koskee myös Borgströminmäen aluetta. Yleiskaavassa Borgströminmäen alue on pääosin kerrostalovaltaista asumista ja osittain virkistysaluetta. Maankäyttösuunnitelma noudattaa pääosin yleiskaavan maankäytön rajoituksia.

Yleiskaava 2002:ssa koko Kruunuvuorenrannan alueelle on arvioitu asumista 500 000 k-m², josta noin 125 000 k-m² sijoittuu Koirasaarentien varsille. Asemakaavassa Borgströminmäen rakentamistehokkuus on selvästi pienempi kuin öljysatama-alueen kerrostaloalueiden tehokkuudet.

Kruunuvuorenrannan osayleiskaava ja maankäyttösuunnitelma, jonka alueella Borgströminmäki sijaitsee, valmisteltiin yhtenä kokonaisuutena

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



siten, että oli mahdollista saada kokonaiskuva myös rakentamistehokkuuden ja väljyyden osalta. Rakentamisalueen vähentäminen ei tukisi yleiskaavassa esitettyjä Helsingin kehittämistavoitteita.

Helsingin kaupunki katsoo näin ollen, että oikeusvaikutteinen yleiskaava on MRL:ssa tarkoitetulla tavalla otettu huomioon asemakaavaa laadittaessa.

Metron merkitys

Kaavoitusjärjelmään kuuluu, että maankäyttöratkaisut voivat poiketa tarkemmassa kaavassa yleispiirteisemmästä, mikäli ohjaavan kaavan tarkoitus kuitenkin toteutuu (mt. s. 321). Yleiskaava 2002:n voimaantumisen jälkeen liikeneratkaisu alueella on muuttunut, ja kaupunginvaltuusto on 12.11.2008 päättänyt hyväksyä Laajasalon joukkoliikenteen raideratkaisun jatkovalmistelun pohjaksi raitiotie- ja siltavaihtoehdon välillä Laajasalo–Korkeasaari–Sompasaari–Kruununhaka. Tämä raitiotieratkaisu vastaa metroratkaisua niin ympäristöystävällisyydeltään kuin nopeudeltaan, ja toteuttaa yleiskaavaselostuksessa mainitun nopean ja vaihdottoman rautatieyhteyden keskustaan.

Helsingin kaupunki katsoo, ettei tämä liikennejärjestelymuutos vaikuta Kruunuvuorenrannan maankäytön ratkaisuihin, eikä asemakaava tällä perusteella ole yleiskaavan vastainen. Yleiskaavan tarkoitus saavutetaan myös tehostetun raitiotien ratkaisulla. Lisäksi uuden raideliikenteen läheisyyteen on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisesti perusteltua suunnitella uutta asuinrakentamista.

Asemakaavoitus

Yhdistyksen ja Yhtiön valitusten mukaan kaava on sille asetettujen sisältövaatimusten vastainen, koska ei ole luotu edellytyksiä terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle tai vaalittu luontoympäristöä, ja koska hävitetään siihen liittyviä erityisiä arvoja.

Yhdistys katsoo, että rakennusten suositusetaisyys Koirasaarentiestä alittuu alueella. Kaavaan laitettun virkistysreitin toteuttamiseksi joudutaan tekemään kallioleikkauksia valtakunnallisesti avokkaalla kallioalueella. Borgströminmäen alue on lisäksi yksi Helsingin hiljaisista alueista, ja luonnonympäristöön liittyviä erityisiä arvoja (hiljainen alue) ei saa hävittää. Lisäksi alueen jalopuumetsikköä ei ole suojeltu riittävästi.

Lisäksi Yhtiön valituksen mukaan rakentamispaikaksi on kaavoitettu heillä autopaikoiksi vuokralla ollut tontti, joten heille tulee ainakin



osoittaa korvaavia autopaikkoja. Yhtiön mukaan sen rakennusta vastapäätä rakennettavaksi kaavoitettu viisikerroksinen rakennus, joka pilaa näkymät ja maiseman ja on lisäksi soveltumaton alueelle. Alueelle ei myöskään ylipäänsä olisi saanut kaavoittaa näin suurta rakentamista.

Rakennusten suositusetaisyys kadusta ja sen merkitys

MRL 54.2 §:n mukaan asemakaava on laadittava muun muassa siten, että luodaan edellytykset terveelliselle ja viihtyisälle elinympäristölle.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY)suojaetaisyysuosituksen mukaan minimietaisyys väylästä, jolla liikkuu 14 000 ajoneuvoa vuorokaudessa, kuten Koirasaarentiellä asemakaava-alueen kohdalla, on 9 - 10 metriä. Tämä etaisyys täyttyy. Etaisyys on tarkoitettu ohjeeksi, jolla pyritään ehkäisemään melun ja päästöjen leviäminen rakennuksiin. Tämän ehkäisemiseen on myös muita keinoja, kuten äänieristys ja ilmanvaihdon ohjaaminen.

Borgströminmäen asemakaavassa Koirasaarentien varteen suunniteltujen rakennusten tonteilla on merkintä, joka osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisen rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyuden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 32 dBA. Lisäksi lähellä katua sijaitsevien asuinkortteleiden oleskelupihat ovat rakennusten muodostamassa melukatveessa.

Asemakaavamääräyksissä määrätään myös, että Koirasaarentiehen rajautuvilla asuntotonteilla ja paloasematontilla koneellisen tulo- ja poistoilmanvaihdon raittiin ilman sisäänoton tulee tapahtua sisäpihojen puolelta.

Näin ollen Helsingin kaupunki katsoo, että asemakaava tältä osin täyttää terveellisuuden ja viihtyisyyden vaatimukset.

Luonto

Kalliot

Alueen luoteisosassa Koirasaarentien ja Kaitalahden omakotialueen välimaastossa on maakuntakaavaan arvokkaaksi geologiseksi muodostumaksi merkitty kallioalue, jonka säilyminen on turvattu osoittamalla se pääosin virkistysalueeksi. Arvokkaaksi geologiseksi muodostumaksi merkitty kallioalue sijaitsee osittain taajamatoimintojen alueen kanssa päällekkäin.

Suomen ympäristökeskuksen raportissa Uudenmaan maakunnan luonnon- ja maisemasuojelun kannalta arvokkaat kallioalueet kallioselänten tärkeimmät arvot perustuvat kallioalueen geologiseen ja



geomorfologiseen merkittävyyteen sekä siihen, että kalliossa on edustavia mineraaliesiintymiä sekä siihen, että alueella on vaatealiasta kalliolajistoa ja lehtoa. Raportin mukaan valtakunnallisesti arvokkaita kallioalueita on Uudellamaalla 161, joista neljä on Helsingin alueella. Raportissa alueet on luokiteltu 7-luokkaisen arvoluokituksen mukaan (arvoluokka 1 on arvokkain). Kaitalahti on merkitty arvoluokkaan 4 (arvokas kallioalue). Mainittu selvitys ei ole suojeleohjelma, eikä sillä ole lakiin perustuvia oikeudellisia vaikutuksia.

Kaitalahdenkurua pitkin on linjattu pääulkoilureitti, joka nousee melko jyrkästi metsäiseen rinteeseen ja jatkuu virkistysyhteytenä pohjoiseen Tullisaareen päin. Virkistysreitti kulkee jyrkkäpiirteisessä kalliomaastossa. Nykyistä reittiä on uuden korttelirakenteen johdosta hieman muutettu. Virkistysreitti kulkee korttelirakenteiden kohdalla rakennusten ja kallioiden välistä. Uusi reitti on sovitettavissa maastoon vähäisten kallioleikkausten avulla, koska se tulee noudattamaan olemassa olevan reitin kallistuksia.

Hiljainen alue

Edellä valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita käsittelevässä kappaleessa on todettu hiljaisen alueen säilyttämisen olevan mahdollista alueen rakentamisesta huolimatta. Borgströminmäen asuinalue ei tuota huomattavaa melua. Kalliomuodostelmat, suunnitellut rakennukset ja nopeusrajoitukset kaduilla suojaavat virkistysalueita melulta.

Jalopuumetsikkö

Kaava-alueella havaittiin vuonna 2009 jalopuumetsikkö, joka täytti luonnonsuojelulain tarkoittaman suojeltavan luontotyypin edellytykset. Alueella suoritettiin kaupungin ympäristökeskuksen ja rakennusviraston yhteistyönä tammien ja vaahteroiden inventaario. Helsingin kaupungin ja Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen välisissä neuvotteluissa todettiin, että kohteen rajauspäättös ei ole välttämättä tarpeen, mikäli alueen suunnittelussa otetaan huomioon kohteen arvot ja pyritään säilyttämään sen ominaispiirteet.

Tämän jalopuumetsikön aluerajauksen länsipuolelta löydettiin tämän jälkeen kattavampi ja yhtenäinen hehtaarin alue, jossa on 25 jalopuuta ja taimikkoa. Lisäksi löydettiin suunnittelualueen länsiosasta pienempi alue. Nämä molemmat alueet on kaavassa merkitty siten, että aluetta tulee hoitaa siten, että puiden elinolosuhteet säilyvät.

Lisäksi kaavoitetuilla tonteilla on yksittäisiä jalopuita. Tonteilla kasvavat tammet, jotka on mahdollista säilyttää, on merkitty asemakaavaan suojeltava puu -merkinnällä.



Kaavan laadinnassa on pyritty löytämään ratkaisu, joka säästää mahdollisimman yhtenäisen jalopuiden kasvualueen ja mahdollistaa myös joittenkin yksittäisten puitten säilymisen korttelialueilla. Tontinluovutusehtoihin tullaan lisäksi sisällyttämään ohjeet puiden säästämistä ja sanktiot suojeltavan puun kaatamisesta.

Helsingin kaupunki katsoo näin ollen, ettei kaavalla vaaranneta luonnonympäristöä tai hävitetä kallioihin, hiljaiseen alueeseen tai jalopuihin liittyviä erityisiä arvoja. Alueen merkitys hiljaisena alueena voidaan säilyttää. Kallioalue taas on pääosin kaavoitettu virkistyskäyttöön, korkeimmat kallioalueet jäävät rakentamisen ulkopuolelle maakuntakaavassa merkityin tavoin. Kallioalue ei kuulu mihinkään suojeluohjelmaan. Jalopuumetsiköt on kaavassa suojeltu asianmukaisella tavalla.

Autopaikoitus sekä rakentamisen paikka ja kerrosluku

MRL 54.3 §:n mukaan asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Asemakaavalla ei myöskään saa aiheuttaa oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.

Pysäköintialueena aiemmin käytetyn tontin ottaminen rakennuspaikaksi on maankäytön tehokkuuden kannalta perusteltua. Kaupungin kiinteistölautakunnan 8.3.2011 tekemän päätöksen mukaisesti autopaikoiksi tontit vuokranneille vuokralaisille osoitetaan korvaavat autopaikat. Tontit näille on osoitettu asemakaavan muutoksella nro 11873.

Kaavassa on osoitettu Henrik Borgströmin tien varteen rakennuksia, joiden kerrosluku on neljä tai viisi. Ottaen huomioon kaavan tarkoitus asuntojen lisäämiseksi ja ympäröivä, jo rakennettu ympäristö ei Yhtiön rakennuksen maisemien pilaamista voida pitää MRL 54.3 §:ssä tarkoitettuna merkityksellisenä heikkenemisenä. Oikeuskirjallisuudessa ja -käytännössä on katsottu, ettei esimerkiksi näköalojen muuttuminen ole elinympäristön lainvastaista heikentämistä (mt., s. 360).

Kruunuvuorenrannan osayleiskaavan ja maankäyttösuunnitelman mitoitus 500 000 k-m² asuntokerrosalaa noudattaa Yleiskaava 2002 toteuttamissuunnitelmassa esitettyä mitoitusta. Borgströminmäen alueen rakentamistehokkuus ja rakentamisen korkeus on pyritty sovittamaan ympäröivän alueen kerroslukuihin ja tehokkuuksiin. Borgströminmäen rakentamistehokkuus on huomattavasti pienempi kuin Kruunuvuoren osayleiskaava-alueen asuinkortteleiden tehokkuus.



Helsingin kaupunki katsoo näin ollen, ettei kaavalla aiheuteta kohtuutonta haittaa tai elinympäristön merkityksellistä heikkenemistä.

Selvitykset

Yhdistyksen valituksen mukaan asemakaavaa varten tehdyt liikenne- ja luontoselvitykset ovat riittämättömät. Kaavoittaja aliarvioi Koirasaarentien ennusteliikennemääriä selvittämättä asiaa. Liikennemäärän aliarviointi johtaa virheellisiin ilmanlaatu- ja melutasoarvoihin. Lisäksi hiukkasselvitykset ovat tekemättä ja meluselvitys ei ole riittävä.

Yhdistyksen mukaan luontoselvitysten osalta kaupungin intranetissä oleva luontotietojärjestelmä ei ole käyttökelpoinen kaavoituksessa, koska se ei ole julkinen. Tieto alueen luontoarvoista ja ympäristön virkistysalueista olisi tullut koota erillisiksi selvityksiksi. Luontoselvityksestä puuttuu lisäksi kääpien, jäkälien ja sammalten kartoitus. Jalopuualueiden rajaukset on tehty virheellisesti, ja jalopuita koskevat selvitykset eivät ole olleet mukana vuorovaikutusmenettelyssä tai kaava-asiakirjoissa. Asemakaava ei näin perustu riittäviin selvityksiin.

Liikenne-, hiukkas- ja meluselvitykset

MRL 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisissa määrin selvitettävä suunnitelman vaikutukset ympäristöön.

Koirasaarentien arvioidut liikennemäärät perustuvat tilanteeseen, jossa koko Kruunuvuorenranta on rakennettu. Osayleiskaavan ja maankäyttösuunnitelman mitoituksen mukaan asukkaita tulee lisää noin 10 000 ja työpaikkoja noin 700 - 800. Näiden on arvioitu tuottavan liikennettä noin 15 000 moottoriajoneuvoa vuorokaudessa. Liikennemääräennusteet perustuvat Kruunuvuorenrannan ja muiden kaava-alueiden liikennetuotokseen sekä Helsingin seudun liikenne - kuntayhtymän liikenne-ennustemalliin, jota käytetään laajasti koko pääkaupunkiseudulla.

Liikenneperäisten ilman epäpuhtauksien leviämistä on arvioitu katujen ennusteliikenteen perusteella. Ilmanlaadun heikkeneminen otetaan kaavoissa huomioon riittäväillä suojaetäisyyksillä ja tarvittaessa koneellisen ilmanvaihdon sisäänottopaikkoja koskevilla kaavamääräyksillä. Asemakaava täyttää liikenteen aiheuttamien ilman epäpuhtauksien osalta HSY:n suojaetäisyys-suosituksen.

Melun osalta kaavoituksen lähtökohtana pidetään valtioneuvoston päätöstä melutason ohjearvoista (päätös 993/1992). Alueen kaavoituksen yhteydessä on selvitetty Koirasaarentien liikennemelun



leviämistä pohjoismaisella liikennemelun laskentamallilla ennusteliikenteen perusteella. Melun leviämislaskelma on tehty käyttäen sitä varten kehitettyä SoundPlan -tietokoneohjelmaa.

Raitioliikenne voi aiheuttaa ääni- ja värinähaittaa, mikäli rata on epätasainen tai muuten heikkokuntoinen, rata on perustettu suoraan kalliolle tai muulle ääntä hyvin johtavalle alustalle, nopeudet ovat suuria tai kalusto on viallista. Haittojen lieventäminen on tarkoituksenmukaisinta tehdä radan rakentamisen yhteydessä.

Suomessa ei ole toistaiseksi vahvistettuja maankäyttöön sovellettavia liikennetärinän ohjearvoja. Asuintiloille runkomelun suunnitteluarvona voidaan pitää rajaa LASmax = 35 dB ja tärinän LVSmax = 0,30 mm/s. Koirasaarentien asemakaavassa on määräys, jonka mukaan raitiotietä rakennettaessa tulee tarvittaessa toteuttaa raideliikenteen tärinän ja runkoäänien vaimennus siten, että tavoitteena pidettäviä äänenpaineen enimmäistasoja (LASmax) ja tärinän etenemisnopeuden enimmäistasoja (LVSmax) ei ylitetä.

Meluntorjunta muuten toteutetaan edellä suositusetaisyttä ja sen merkitystä käsitellessä kohdassa mainitulla tavalla ääneneristävyys- ja melukatvemääräyksillä.

Helsingin kaupunki katsoo näin ollen, että liikenne-, hiukkas- ja meluselvitykset ovat olleet riittäviä. Tasot on mitattu ja arvioitu edellä kuvatulla tavalla standardeja käyttäen. Alueen rakentamisen ja muodon huomioon ottaen melumittaukset katujen varsien taloista ovat riittäviä. Raitioliikenteen melu ja värinä on otettu huomioon.

Luontoselvitykset

Kruunuvuorenrannan osayleiskaavaa ja maankäyttösuunnitelmaa laadittaessa on tehty vaikutusten arviointina 14.2.2008 päivätty selvitys "Vaikutukset virkistysalueisiin ja luonnonympäristöön".

Ympäristökeskus on vuodesta 1990 alkaen inventoinut eliöryhmittäin koko kaava-alueen kaupungin luontotietojärjestelmää varten ja päivittänyt alueen luontotietoja 2000-luvulla. Kaupunkisuunnitteluviraston ja ympäristökeskuksen tilaamalla konsulttityöllä (Kruunuvuorenrannan osayleiskaava-alueen luontoselvitys ja maankäytön luontovaikutusten arviointi, Enviro 2005) alueen luontotietoja on täydennetty osayleiskaavan laatimisen yhteydessä.

Kaavoituksen pohjana käytetään kaupungin ympäristökeskuksen edellä mainittua luontotietojärjestelmää, jonka tietosisältö on Suomen oloissa poikkeuksellisen laaja ja monipuolinen. Järjestelmän ensisijaisia käyttötarkoituksia on tarjota riittävät pohjatiedot kaavoitukselle ja



luonnonhoidolle. Tärkeimmät luontotietojärjestelmän selvitykset, joita on tehty koko kaupungin ja siten myös kaava-alueelta, ovat muun muassa arvokkaat kasvillisuus- ja kasvistokohteet, linnustollisesti arvokkaat kohteet, lepakkokohdekartoitus, matelija- ja sammakkoeläinkohdekartoitus sekä geologisten kohteiden selvitys.

Luontotietojärjestelmä näkyy yleisölle internetissä siten, että luontotietojärjestelmän aineistoja on rajattu luonnonsuojelusyistä ja viranomaisen toiminnan julkisuudesta annetun lain perusteella, sekä järjestelmää on kevennetty, mistä on maininta järjestelmän kuvauksessa. Yleisölle avoimessa versiossa on Borgströminmäen osalta kuitenkin samat luontokohteet kuin viranomaiskäyttöön tarkoitettussa versiossa.

Luontotietojärjestelmässä on rajattu vain arvokkaat alueet. Se ei sisällä luonnoltaan tavanomaisten alueiden tietoja, mutta alueet on kuitenkin riittävällä tarkkuudella tutkittu edellä mainittujen järjestelmäinventointien yhteydessä ja kuvattu kaavaselvityksissä.

Uhanalaisten sammal- ja jäkälälajien tiedossa olevat kasvupaikat eivät ole luontotietojärjestelmässä, mutta ne on rekisteröity ympäristöhallinnon Oiva-järjestelmään. Oiva-järjestelmän tiedot uhanalaisista sammal- ja jäkälälajeista on kerätty tutkijoiden erikoistutkimuksissa tekemistä havainnoista. Tällaisia lajeja ei ole havaittu eikä myöskään pidetty todennäköisinä kaava-alueella muun muassa kallioperän ja maaston muiden ominaisuuksien perusteella.

Jalopuuinventointeja koskeva tulokset on esitetty asemakaavaselostuksen liitteenä, kuten Yhdistyksen valituksessa todetaan. Ne ovat täten olleet mukana asemakaava-asiakirjoissa ja vuorovaikutusmenettelyssä.

Helsingin kaupunki katsoo näin ollen, että alueella tehdyt luontoselvitykset ovat laissa tarkoitettulla tavalla riittäviä. Selvitykset perustuvat luontotietojärjestelmään, joka sisältää relevanttien luontoarvojen tarkastelut. Julkinen luontotietojärjestelmä vastaa tietosisällöltään kaava-alueella viranomaiskäytössä olevaa. Luontoselvitykset ovat olleet vuorovaikutusmenettelyssä mukana.

Vuorovaikutus

Yhdistyksen valituksen mukaan Borgströminmäen asemakaavan vireilletulosta ei ole ilmoitettu maankäyttö- ja rakennusasetuksen edellyttämällä tavalla. Kaavoitus ei ole perustunut vuorovaikutteiseen toimintatapaan.



Yhtiön valituksen mukaan sen rakennusta vastapäätä kaavoitetun rakennuksen kerrosluku ei ole ollut tiedossa ennen kaupunginvaltuuston päätöstä.

MRL 6 §:n mukaan kaavaa valmisteltaessa on oltava vuorovaikutuksessa niiden kanssa, joiden oloihin tai etuihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. MRL 63.2 §:n mukaan kaavan vireilletulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista, suunnitellusta aikataulusta sekä osallistumis- ja arviointimenettelystä.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 §:n mukaan tilaisuuden varaamisesta mielipiteen esittämiseen tiedotetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa todetulla, osallisten tiedonsaannin kannalta toimivalla tavalla. Jollei muuta tiedottamista pidetä asian laatu huomioon ottaen sopivana, asiasta on ilmoitettava niin kuin kunnalliset ilmoitukset kunnassa julkaistaan. Ilmoitus on kuitenkin aina julkaistava vähintään yhdessä paikkakunnalla yleisesti leviävässä sanomalehdessä. Tätä menettelyä noudatetaan soveltuvin osin myös kaavan vireilletulosta ilmoittamiseen, jollei vireilletulosta ilmoiteta kaavoituskatsauksesta tiedottamisen yhteydessä.

Borgströminmäen asemakaavan vireilletulosta on ilmoitettu osallisille, muun muassa Yhdistykselle ja Yhtiölle, kirjeitse osallistumis- ja arviointisuunnitelmalla 14.3.2008. (Kruunuvuorenranta: Borgströmmimäki, Gunillankallio, Koirasaarentie ja kortteli 49056). Borgströminmäen kaavahanke on ollut esillä vuoden 2008 kaavoituskatsauksessa. Asemakaava-alueista on käytäntönä ilmoittaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmalla suunnittelun käynnistymisen myötä.

Borgströminmäen asemakaavan muutos- ja asemakaavaluonnos on ollut nähtävänä kaupunkisuunnitteluvirastossa ja Laajasalon kirjastossa 6.–20.10.2008 ja kaupunkisuunnitteluviraston Internet-sivuilla. Yleisötilaisuus on pidetty 8.10.2010. Esittelyaineisto on ollut nähtävänä 6.10.2010 alkaen Laajasalon kirjastossa ja internetissä. Keskustelutilaisuus järjestettiin nähtävillä olon alkuun, jotta tilaisuudessa olisi mahdollista myös esitellä suunnitelma ja helpottaa siten asukkaiden perehtymistä suunnitelmaan. Asukastilaisuuksista ja nähtävillä oloista on tiedotettu viraston internet-sivujen lisäksi osallisille lähetetyillä kirjeillä ja Helsingin Uutisissa.

Mielipiteet ja muistutukset on pyritty mahdollisuuksien mukaan ottamaan huomioon kaavaa laadittaessa.

Borgströmmimäki kuului Kruunuvuorenrannan osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan 4.6.2003, jolloin osayleiskaavan vireilletulosta ilmoitettiin.



Borgströminmäen asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on kerrottu, että maankäyttösuunnitelmaehdotuksen yhteydessä tehtyjä selvityksiä täydennetään tarvittaessa. Kaavoitusmenettelyn luonteeseen kuuluu, että osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan kirjattuihin lähtökohtiin ja menettelyihin tulee muutoksia tehtävien selvitysten ja vuorovaikutusten vuoksi.

Kaavakartta nro 12000, josta ilmenee kaavoitettujen rakennusten kerrosluku, on valmistunut 2.12.2010, ja se on ollut muistutuksia varten nähtävänä 14.1. - 14.2.2011. Vastoin Yhtiön käsitystä kerrosluku on näin ollut suunnitelmassa jo ennen kaupunginvaltuuston valituksenalaista päätöstä.

Helsingin kaupunki katsoo näin ollen, että kaavoitusmenettely on tapahtunut MRL 8 luvun mukaisesti ja osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Asemakaavan nähtävillä pito on tapahtunut MRL 63 §:ssä edellytetyllä tavalla. Vireilletulosta on ilmoitettu lainmukaisesti.

Oikeudenkäyntikulut

Yhtiö on vaatinut, että kaupunki velvoitetaan korvaamaan sen oikeudenkäyntikulut hallinto-oikeudessa.

Hallintolainkäyttölain 74 §:n mukaan asianosainen on velvollinen korvaamaan toisen asianosaisen oikeudenkäyntikulut kokonaan tai osaksi, jos erityisesti asiassa annettu ratkaisu huomioon ottaen on kohtuutonta, että tämä joutuu pitämään oikeudenkäyntikulunsa vahinkonaan. Harkittaessa julkisen asianosaisen korvausvelvollisuutta on otettava erityisesti huomioon, onko oikeudenkäynti aiheutunut viranomaisen virheestä.

Helsingin kaupunki katsoo, ettei Yhtiön oikeudenkäyntikulujen korvaamiselle ole laissa tarkoitettua perustetta. Ottaen huomioon kulujen määrä ja se, ettei viranomaisen virhe ole antanut aihetta oikeudenkäyntiin, ei voida katsoa olevan kohtuutonta, että Yhtiö pitää oikeudenkäyntikulut vahinkonaan.

Valituksen hylkääminen

Helsingin kaupunki toteaa yhteenvetona, että valituksissa ei ole esitetty sellaisia laillisuusperusteita, joiden perusteella asemakaavapäätös tulisi kumota.

Kaava täyttää MRL 54 §:n mukaiset asemakaavan sisältövaatimukset. Kaava luo edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle sekä liikenteen järjestämiselle. Asemakaavalla ei



aiheuteta kenenkään elinympäristön laadun merkityksellistä heikkenemistä.

Asemakaava ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden, maakuntakaavan tai yleiskaavan kanssa. MRL:ssa edellytettyä vuorovaikutusta on noudatettu, ja kaava perustuu riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin.

Kaavapäätös ei ole syntynyt kuntalain 90 §:n tarkoittamalla tavalla virheellisessä järjestyksessä, viranomainen ei ole ylittänyt toimivaltaansa eikä päätös ole muutenkaan lainvastainen.

Yhtiön oikeudenkäyntikuluvaatimus on niin ikään perusteeton.

Helsingin kaupunki katsoo täten, että valitukset tulee hylätä. Tarkoituksenmukaisuuskysymyksistä tehdyt vaatimukset tulee jättää tutkimatta.

Viitaten MRL:n 188 §:n 2 momenttiin kaupunginhallitus pyytää hallinto-oikeutta käsittelemään valitukset kiireellisinä.

Esittelijä

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 14.12.2011 (258 §) 49. kaupunginosan (Laajasalo, Tahvonlahti, Tulisaari, Yliskylä) kortteleiden nro 49040 - 49044 ja 49093 - 49096, korttelin nro 49057 osan ja virkistys- ja katualueiden asemakaavan sekä korttelin nro 49057 ja katualueen asemakaavan muutoksen kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston 2.12.2010 päivätyn ja 9.6.2011 ja 3.11.2011 muutetun piirustuksen nro 12000 mukaisena.

Laajasalo - Degerö Seura r.y. ja Bostads Ab Henrik Borgströmsvägen 5 ovat valittaneet kaupunginvaltuuston päätöksestä Helsingin hallinto-oikeuteen.

Helsingin hallinto-oikeus pyytää 27.1.2012 kaupunginhallitusta hankkimaan kaupunginvaltuuston lausunnon valituksen johdosta.

Hallintokeskuksen oikeuspalvelut on laatinut lausunnon yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston kanssa.

Esittelijän ehdotus on saadun lausunnon mukainen.

Valitukset ovat kokonaisuudessaan esityslistan tämän asian liitteinä.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024



26.03.2012

Kaj/1

tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Liitteet

- | | |
|---|---|
| 1 | Laajasalo-Degerö Seura r.y:n valitus |
| 2 | Henrik Borgströmsvägen 5 Bostads Ab:n valitus |

Otteet

Ote

Oikeuspalvelut lausunnon
hallinto-oikeudelle toimittamista
varten

Otteen liitteet

Tiedoksi

Kaupunkisuunnitteluvirasto

Päätöshistoria

Kaupunginlakimies 16.3.2012

HEL 2011-001173 T 10 03 03

Helsingin hallinto-oikeus, dnrot 00526/12/4103 ja 00537/12/4103

Laajasalo - Degerö Seura r.y. ja Bostads Ab Henrik Borgströmsvägen 5 ovat tehneet hallinto-oikeudelle kunnallisvalitukset kaupunginvaltuuston päätöksestä 14.12.2011, 258 §.

Valitusoikeus ja määräajan noudattaminen

Kuntalain 90 §:n mukaan muutosta kunnallisvalituksella haetaan hallinto-oikeudelta. Edelleen 92 §:n mukaan valitusoikeus on sillä, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen), sekä kunnan jäsenellä.

Muutoksenhakijoina ovat yhdistys ja asunto-osakeyhtiö, joiden kotikunta on Helsinki.

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 188 §:n mukaan valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Kunnan jäsenen puolestaan katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi.



Viranomaisen 14.12.2011 päivätty pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävillä 23.12.2011. Valitukset on toimitettu hallinto-oikeudelle 23.1.2012. Valitukset on toimitettu hallinto-oikeudelle määrääjassa.

Lausunnon antaminen valituksista

Oikeuspalvelut toteaa, että kaupunginhallituksen tulisi antaa hallinto-oikeudelle seuraava lausunto.

Lausunnon antaja

Helsingin kaupunginhallitus

Kaupunginhallituksen johtosäännön 8 §:n 2 momentin 5 kohdan mukaan kaupunginhallitus antaa selityksen kaupunginvaltuuston päätöstä koskevan valituksen johdosta, jos kaupunginhallitus katsoo voivansa yhtyä valtuuston päätöksen lopputulokseen.

Muutoksenhakijat

Laajasalo - Degerö Seura r.y.

Bostads Ab Henrik Borgströmsvägen 5

Valitukset ja niiden käsittely

Helsingin kaupunki katsoo, että muutoksenhakijoiden valitukset tulisi käsitellä yhdessä, koska ne kohdistuvat samaan päätökseen ja asemakaavaan. Tässä lausunnossa lausutaan molemmista valituksista.

Laajasalo - Degerö Seura r.y. (jäljempänä Yhdistys) on vaatinut Helsingin hallinto-oikeutta kumoamaan kaupunginvaltuuston päätöksen. Bodstads Ab Henrik Borgströmsvägen 5 (jäljempänä Yhtiö) on niin ikään vaatinut Helsingin hallinto-oikeutta kumoamaan kaupunginvaltuuston päätöksen sekä lisäksi vaatinut, että kaupunki veloitetaan korvaamaan sen oikeudenkäyntikulut.

Valitusten keskeiset perusteet

Yhdistys on katsonut, että asemakaava on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden vastainen, koska siinä laaja vetovoimainen ja yhtenäinen luontoalue on tarpeettomasi pirstottu eikä hiljaisen alueen säilymistä ole edistetty, maakuntakaavan vastainen, koska se on maakuntakaavassa osoitetun käyttötarkoituksen vastainen ja tuhoaa alueen luontoarvot, sekä yleiskaavan vastainen, koska yleiskaavassa ei ole osoitettu niin raskasta rakentamista Borgströminmäelle kuin valituksenalaisessa asemakaavassa.



Lisäksi Yhdistys on todennut, että asemakaava on sille asetettujen sisältövaatimusten vastainen, koska sitä laadittaessa maakuntakaavaa ei ole otettu huomioon, ei ole luotu edellytyksiä terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, eikä ole vaalittu luontoympäristöä ja hävitetään siihen liittyviä erityisiä arvoja.

Vielä Yhdistys on katsonut, että asemakaavan liikenne- ja luontoselvitykset ovat riittämättömät, Borgströminmäen asemakaavan vireilletulosta ei ole ilmoitettu maankäyttö- ja rakennusasetuksen edellyttämällä tavalla eikä kaavoitus ole perustunut vuorovaikutteiseen toimintatapaan.

Yhtiö on katsonut, että asemakaava on sille asetettujen sisältövaatimusten vastainen, koska sitä laadittaessa ei ole luotu edellytyksiä terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, eikä ole vaalittu luontoympäristöä ja hävitetään siihen liittyviä erityisiä arvoja. Lisäksi yhtiön hallussa on parkkipaikkakäytössä nyt rakentamisaikaksi kaavoitettu tontti, joten ainakin korvaava autopaikoitus tulee osoittaa yhtiölle. Vielä yhtiö on katsonut, että sen rakennusta vastapäätä rakennettava talo pilaa maiseman, eikä ylipäänsä ole ollut tiedossa, että sen kerrosluvuksi tulisi viisi.

LAUSUNTO

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Yhdistyksen valituksen mukaan valituksenalaista Borgströminmäen asemakaavaa laadittaessa ei ole huolehdittu valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista. Asemakaavassa laaja yhtenäinen luontoalue on tarpeettomasi pirstottu eikä hiljaisen alueen säilymistä ole edistetty.

MRL 24.2 §:n mukaan valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on otettava huomioon maakunnan suunnittelussa ja muussa alueiden käytön suunnittelussa. Tavoitteet ohjaavat pääasiassa maakuntakaavoitusta, mutta niillä voi olla heijastusvaikutuksia myös kuntakaavoitukseen. Tavoitteita ei ole asetettu tärkeysjärjestykseen, ja niiden yhteensovittaminen ja priorisointi tehdään kaavoituksessa tapauskohtaisesti. (Jääskeläinen, Lauri – Syrjänen, Olavi: Maankäyttö- ja rakennuslaki selityksineen, Helsinki 2010, s. 208-209, 213).

Valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa Helsingin seudun erityistavoitteina on mainittu muun muassa riittävän asuntotuotannon turvaaminen varmistamalla tonttimaan riittävyys sekä merkittävän rakentamisen sijoittaminen joukkoliikenteen, erityisesti raideliikenteen palvelualueelle. Borgströminmäen asemakaava tukee näitä tavoitteita.



Borgströminmäki liittyy välittömästi Henrik Borgströmin tien itäpuolella olevaan Laajasalon alueeseen. Alue on suunniteltu mahdollisimman tehokkaaksi samalla huomioon ottaen säilytettävät kallioalueet ja yhtenäiset jalopuumetsiköt. Laajasaloon suunnitellun uuden raideliikenteen läheisyyteen on tarkoituksenmukaista suunnitella uutta asuinrakentamista.

Laajasalon virkistysalueilla, mukaan lukien Tahvonlahden alue ja Kaitalahdenkuru, hiljaisten alueiden säilyttäminen on mahdollista Borgströminmäen rakentamisesta huolimatta. Helsingin kaupunginhallituksen 17.11.2008 hyväksymään Helsingin kaupungin meluntorjuntasuunnitelmaan sisältyvän alustavan arvion mukaan hiljaisia alueita esiintyy pääsääntöisesti suurehkoilla virkistysalueilla, jotka sijaitsevat kauempana melulähteistä kuten teistä ja vilkasliikenteisistä kaduista. Borgströminmäen asuinalue ei tuota huomattavaa melua. Alue sijaitsee suhteellisen kaukana vilkasliikenteisestä kadusta.

Helsingin kaupunki katsoo, että Borgströminmäen asemakaava ei näin ollen ole valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden vastainen. Kaavassa on MRL:n mukaisesti sovitettu yhteen erilaisia valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita. Hiljaisen alueen säilyttäminen ja laajan luonnonalueen säilyttäminen on mahdollista kaavan avulla.

Maakuntakaavoitus

Yhdistyksen valituksen mukaan asemakaavaa laadittaessa ei ole pidetty maakuntakaavaa ohjeena. Maakuntakaavassa on varattu taajamatoimintojen välinen Borgströminmäen sisältävä Tahvonlahti-Tullisaaren-vyöhyke virkistysalueeksi. Asemakaavoitus on maakuntakaavassa osoitetun käyttötarkoituksen vastainen ja tuhoaa alueen luontoarvot. Kaupunki ei ole esittänyt perusteita hiljaiseksi luokitellun, luontoarvoiltaan merkittävän seudullisen virkistysalueen ottamista rakentamiseen.

Vastoin Yhdistyksen käsitystä aluetta ei ole maakuntakaavassa kaavoitettu vain virkistysalueeksi. Asemakaava-alue sijaitsee suurimmaksi osaksi taajamatoiminnoille merkityllä alueella, vain länsiosa on virkistysalueeksi merkityllä alueella. Maakuntakaavassa arvokkaaksi geologiseksi muodostumaksi merkitty kallioalue sijaitsee osittain taajamatoimintojen alueen kanssa päällekkäin. Lisäksi Yhdistyksen viittaaman maakuntakaavan liitekartan 19 mukaan Koirasaarentien ja Henrik Borgströmin tien kulma on maakuntakaavaa tehtäessä muutettu vanhan seutukaavan virkistysalueesta nyt taajamatoimintojen alueeksi.

MRL:n 54.1 §:n mukaan muun muassa maakuntakaava on otettava huomioon asemakaavaa laadittaessa. Kaavajärjestelmän luonteesta



kuitenkin johtuu, että yleispiirteisemmässä kaavassa esitetty maankäyttöratkaisu täsmentyy ja jäsenyyt tarkemmaksi kuntakaavoituksessa. Maakuntakaavan rajaukset ovat yleispiirteisiä. (mt., s. 249-250).

Maakuntakaavassa taajamatoiminnoille merkityt alueet ovat asemakaavassa alueen eteläosassa ja keskellä yhtenäisinä alueina merkitty lähivirkistysalueiksi, joten alueiden pinta-alojen koko on säilynyt lähes samana vaikka sijainti on muuttunut jonkin verran. Geologisen muodostelman suunnittelumääräyksen mukainen arviointi ja yhteen sovittaminen on tehty, ja kalliomuodostelmia säilytetään länsiosan virkistysalueella. Maakuntakaavan keskeiset ratkaisut ja tavoitteet eivät näin ole vaarantuneet tarkentuneessa asemakaavoituksessa.

Kruunuvuorenrannan rakentamisen jälkeen Laajasalon virkistysalueiden määrä asukasta kohden on keskimääräistä esikaupunkialueen luokkaa. Laskuperusteena on käytetty viheraluepinta-aloja ja asukaslukuja Kruunuvuorenrannan osayleiskaavan toteuttamisen jälkeen ja tarkastusalueena on ollut koko Laajasalo. Kruunuvuorenrannan sisäiset puistot kasvattavat virkistysalueiden määrää, tuovat alueelle monipuolisia toimintapuistoja ja suuntaavat käyttöä. Borgströminmäki rajautuu laajaan virkistysalueeseen ja myös sen viereisiltä alueilta on jatkossakin hyvät yhteydet virkistysalueille. Borgströminmäen kaava-alueen kokonaispinta-ala on 22,8 ha, josta virkistysaluetta on noin 14,9 ha eli yli puolet.

Helsingin kaupunki katsoo näin ollen, ettei asemakaavoitus ole maakuntakaavassa osoitetun käyttötarkoituksen vastainen tai tuhoa alueen luontoarvoja. Alueelle on maakuntakaavoituksessa kaavoitettu taajamatoimintojen aluetta. Maakuntakaava on otettu MRL:ssa edellytetyllä tavalla kaavoituksessa huomioon.

Yleiskaavoitus

Yhdistys on valituksessaan katsonut, että alueelle olisi pitänyt laatia osayleiskaava ennen asemakaavoitusta. Yleiskaava 2002:n suunnittelualue-merkintään liittyvän määräyksen toteuttamisen edellytyksenä on, että alueelle laaditaan osayleiskaava asemakaavoituksen perustaksi. Yleiskaava 2002 tulkinta on muuttunut mahdottomaksi, koska Kruunuvuorenrannan suunnittelualueella on muualla laadittu osayleiskaava. Lisäksi yhdistys on katsonut, että Yleiskaava 2002:ssa ei ole alueelle suunniteltu näin raskasta rakentamista, ja että koko maankäyttöratkaisu on yleiskaavan vastainen, koska metron rakentamisesta alueelle on luovuttu.

Yleiskaava ja sen tulkinta

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



MRL 35.1 §:n mukaan yleiskaavan tarkoituksena on yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen. Kaavahierarkian mukaisesti määräykset tarkentuvat asemakaavassa.

Kruunuvuorenrannan suunnittelualue (noin 200 ha:n maa-ala) on jaettu kahteen osaan: osayleiskaava-alueeseen ja Laajasalon rakennettuihin alueisiin liittyvään maankäyttösuunnitelma-alueeseen. Borgströminmäen alueella on voimassa Helsingin Yleiskaava 2002. Yleiskaavassa on Kruunuvuorenrantaa koskeva merkintä, jonka mukaan yleiskaava osoittaa suunnittelualueen maankäyttömuodot ja niiden väliset suhteet; sijainti ja rajaukset ratkaistaan yksityiskohtaisella kaavoituksella. Yksityiskohtainen kaavoitus voi tarkoittaa joko osayleiskaavaa tai asemakaavaa. Vastoin Yhdistyksen käsitystä mainittu merkintä mahdollistaa siten aluerajausten tarkistukset myös asemakaavassa ilman osayleiskaavaa.

Kaupunkisuunnittelulautakunta on 20.11.2008 hyväksynyt aluetta koskevan maankäyttösuunnitelman. Alue on erotettu osayleiskaava-alueesta, koska sen rakentamiseen öljysataman alasajo ei vaikuta. Tälle alueelle voidaan laatia asemakaavat suoraan Yleiskaava 2002:n ja maankäyttösuunnitelman pohjalta.

Kruunuvuorenrannan osayleiskaava ja maankäyttösuunnitelma valmisteltiin yhtenä kokonaisuutena siten, että oli mahdollista saada kokonaiskuva koko suunnitelmasta. Myös ympäristöarviot laadittiin siten, että ne koskivat sekä osayleiskaava- että maankäyttösuunnitelma-alueita. Koko valmisteluaineisto oli nähtävillä mielipiteitä varten 2.1.2008 - 23.1.2008. Molemmat suunnitelmat esiteltiin samanaikaisesti kaupunkisuunnittelulautakunnalle 14.2.2008, jolloin kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi 14.2.2008 Koirasaarentien varsia (Borgströminmäki ja Gunillankallio) koskevan maankäyttösuunnitelman.

Osallisilla on ollut mahdollisuus saada kokonaiskuva suunnitelmista ja lausua mielipiteensä niistä. Maankäyttö- ja rakennuslaissa ei määritellä kaava-alueen suuruutta, vaan asia on kaavoittajan harkinnassa. Kaavan tulee muodostaa kokonaisuus, jonka puitteissa voidaan arvioida kaavan sisältövaatimusten täyttymistä. Asemakaava muodostaa MRL:n mukaisen tarkoituksenmukaisen kokonaisuuden.

Helsingin kaupunki katsoo, että Yleiskaava 2002 ohjaa MRL 35 §:ssä tarkoitettulla tavalla alueen asemakaavoitusta, eikä osayleis-kaavan laatimiselle ole ollut oikeudellista velvoitetta tai tarvetta.

Rakentamisen mitoitus

Yleiskaava 2002:n aluerajaukset ja mitoitus ovat olleet lähtökohtana asemakaavaehdotuksen suunnittelussa. Yleiskaavassa on



Kruunuvuorenrantaa koskeva merkintä, jonka mukaan yleiskaava osoittaa suunnittelualueen maankäyttömuodot ja niiden väliset suhteet. Niiden sijainti ja rajaukset puolestaan ratkaistaan yksityiskohtaisella kaavoituksella. Merkintä koskee myös Borgströminmäen aluetta. Yleiskaavassa Borgströminmäen alue on pääosin kerrostalovaltaista asumista ja osittain virkistysaluetta. Maankäyttösuunnitelma noudattaa pääosin yleiskaavan maankäytön rajoituksia.

Yleiskaava 2002:ssa koko Kruunuvuorenrannan alueelle on arvioitu asumista 500 000 k-m², josta noin 125 000 k-m² sijoittuu Koirasaarentien varsille. Asemakaavassa Borgströminmäen rakentamistehokkuus on selvästi pienempi kuin öljysatama-alueen kerrostaloalueiden tehokkuudet.

Kruunuvuorenrannan osayleiskaava ja maankäyttösuunnitelma, jonka alueella Borgströminmäki sijaitsee, valmisteltiin yhtenä kokonaisuutena siten, että oli mahdollista saada kokonaiskuva myös rakentamistehokkuuden ja väljyyden osalta. Rakentamisalueen vähentäminen ei tukisi yleiskaavassa esitettyjä Helsingin kehittämistavoitteita.

Helsingin kaupunki katsoo näin ollen, että oikeusvaikutteinen yleiskaava on MRL:ssä tarkoitetulla tavalla otettu huomioon asemakaavaa laadittaessa.

Metron merkitys

Kaavoitusjärjestelmään kuuluu, että maankäyttöratkaisut voivat poiketa tarkemmassa kaavassa yleispiirteisemmästä, mikäli ohjaavan kaavan tarkoitus kuitenkin toteutuu (mt. s. 321). Yleiskaava 2002:n voimaantulon jälkeen liikeneratkaisu alueella on muuttunut, ja kaupunginvaltuusto on 12.11.2008 päättänyt hyväksyä Laajasalon joukkoliikenteen raideratkaisun jatkovalmistelun pohjaksi raitiotie- ja siltavaihtoehdon välillä Laajasalo–Korkeasaari–Sompasaari–Kruununhaka. Tämä raitiotieratkaisu vastaa metroratkaisua niin ympäristöystävällisyydeltään kuin nopeudeltaan, ja toteuttaa yleiskaavaselostuksessa mainitun nopean ja vaihdottoman rautatieyhteyden keskustaan.

Helsingin kaupunki katsoo, ettei tämä liikennejärjestelymuutos vaikuta Kruunuvuorenrannan maankäytön ratkaisuihin, eikä asemakaava tällä perusteella ole yleiskaavan vastainen. Yleiskaavan tarkoitus saavutetaan myös tehostetun raitiotien ratkaisulla. Lisäksi uuden raideliikenteen läheisyyteen on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden suunnitella uutta asuinrakentamista.

Asemakaavoitus



Yhdistyksen ja Yhtiön valitusten mukaan kaava on sille asetettujen sisältövaatimusten vastainen, koska ei ole luotu edellytyksiä terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle tai vaalittu luontoympäristöä, ja koska hävitetään siihen liittyviä erityisiä arvoja.

Yhdistys katsoo, että rakennusten suositusetaisyys Koirasaarentiestä alittuu alueella. Kaavaan laitettun virkistysreitit toteuttamiseksi joudutaan tekemään kallioleikkauksia valtakunnallisesti avokkaalla kallioalueella. Borgströminmäen alue on lisäksi yksi Helsingin hiljaisista alueista, ja luonnonympäristöön liittyviä erityisiä arvoja (hiljainen alue) ei saa hävittää. Lisäksi alueen jalopuumetsikköä ei ole suojeltu riittävästi.

Lisäksi Yhtiön valituksen mukaan rakentamispaikaksi on kaavoitettu heillä autopaikoiksi vuokralla ollut tontti, joten heille tulee ainakin osoittaa korvaavia autopaikkoja. Yhtiön mukaan sen rakennusta vastapäätä rakennettavaksi kaavoitettu viisikerroksinen rakennus, joka pilaa näkymät ja maiseman ja on lisäksi soveltumaton alueelle. Alueelle ei myöskään ylipäänsä olisi saanut kaavoittaa näin suurta rakentamista.

Rakennusten suositusetaisyys kadusta ja sen merkitys

MRL 54.2 §:n mukaan asemakaava on laadittava muun muassa siten, että luodaan edellytykset terveelliselle ja viihtyisälle elinympäristölle.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut –kuntayhtymän (HSY)

suojaetaisyysuudistuksen mukaan minimietaisyys väylästä, jolla liikkuu 14 000 ajoneuvoa vuorokaudessa, kuten Koirasaarentiellä asemakaava-alueen kohdalla, on 9-10 metriä. Tämä etäisyys täyttyy. Etäisyys on tarkoitettu ohjeeksi, jolla pyritään ehkäisemään melun ja päästöjen leviäminen rakennuksiin. Tämän ehkäisemiseen on myös muita keinoja, kuten äänieristys ja ilmanvaihdon ohjaaminen.

Borgströminmäen asemakaavaehdotuksessa Koirasaarentien varteen suunniteltujen rakennusten tonteilla on merkintä, joka osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisen rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyys liikennemelua vastaan on oltava vähintään 32 dBA. Lisäksi lähellä katua sijaitsevien asuinkortteleiden oleskelupihat ovat rakennusten muodostamassa melukatveessa.

Asemakaavamääräyksissä määrätään myös, että Koirasaarentiehen rajautuvilla asuntotonteilla ja paloasematontilla koneellisen tulo- ja poistoilmanvaihdon raittiin ilman sisäänotto tulee tapahtua sisäpihojen puolelta.



Näin ollen Helsingin kaupunki katsoo, että asemakaava tältä osin täyttää terveellisuuden ja viihtyisyyden vaatimukset.

Luonto

Kalliot

Alueen luoteisosassa Koirasaarentien ja Kaitalahden omakotialueen välimaastossa on maakuntakaavaan arvokkaaksi geologiseksi muodostumaksi merkitty kallioalue, jonka säilyminen on turvattu osoittamalla se pääosin virkistysalueeksi. Arvokkaaksi geologiseksi muodostumaksi merkitty kallioalue sijaitsee osittain taajamatoimintojen alueen kanssa päällekkäin.

Suomen ympäristökeskuksen raportissa Uudenmaan maakunnan luonnon- ja maisemasuojelun kannalta arvokkaat kallioalueet kallioselänteen tärkeimmät arvot perustuvat kallioalueen geologiseen ja geomorfologiseen merkittävyyteen sekä siihen, että kalliossa on edustavia mineraaliesiintymiä sekä siihen, että alueella on vaatealiasta kalliolajistoa ja lehtoa. Raportin mukaan valtakunnallisesti arvokkaita kallioalueita on Uudellamaalla 161, joista neljä on Helsingin alueella. Raportissa alueet on luokiteltu 7-luokkaisen arvoluokituksen mukaan (arvoluokka 1 on arvokkain). Kaitalahti on merkitty arvoluokkaan 4 (arvokas kallioalue). Mainittu selvitys ei ole suojeluohjelma, eikä sillä ole lakiin perustuvia oikeudellisia vaikutuksia.

Kaitalahdenkurua pitkin on linjattu pääulkoilureitti, joka nousee melko jyrkästi metsäiseen rinteeseen ja jatkuu virkistysyhteytenä pohjoiseen Tullisaareen päin. Virkistysreitti kulkee jyrkkäpiirteisessä kallioimaastossa. Nykyistä reittiä on uuden korttelirakenteen johdosta hieman muutettu. Virkistysreitti kulkee korttelirakenteiden kohdalla rakennusten ja kallioiden välistä. Uusi reitti on sovitettavissa maastoon vähäisten kallioleikkausten avulla, koska se tulee noudattamaan olemassa olevan reitin kallistuksia.

Hiljainen alue

Edellä valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita käsittelevässä kappaleessa on todettu hiljaisen alueen säilyttämisen olevan mahdollista alueen rakentamisesta huolimatta. Borgströminmäen asuinalue ei tuota huomattavaa melua. Kalliomuodostelmat, suunnitellut rakennukset ja nopeusrajoitukset kaduilla suojaavat virkistysalueita melulta.

Jalopuumetsikkö

Kaava-alueella havaittiin vuonna 2009 jalopuumetsikkö, joka täytti luonnonsuojelulain tarkoittaman suojeltavan luontotyypin edellytykset.



Alueella suoritettiin kaupungin ympäristökeskuksen ja rakennusviraston yhteistyönä tammien ja vaahteroiden inventaario. Helsingin kaupungin ja Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen välisissä neuvotteluissa todettiin, että kohteen rajauspäättös ei ole välttämättä tarpeen, mikäli alueen suunnittelussa otetaan huomioon kohteen arvot ja pyritään säilyttämään sen ominaispiirteet.

Tämän jalopuumetsikön aluerajauksen länsipuolelta löydettiin tämän jälkeen kattavampi ja yhtenäinen hehtaarin alue, jossa on 25 jalopuuta ja taimikkoa. Lisäksi löydettiin suunnittelualueen länsiosasta pienempi alue. Nämä molemmat alueet on kaavassa merkitty siten, että aluetta tulee hoitaa siten, että puiden elinolosuhteet säilyvät.

Lisäksi kaavoitetuilla tonteilla on yksittäisiä jalopuita. Tonteilla kasvavat tammet, jotka on mahdollista säilyttää, on merkitty asemakaavaan suojeltava puu -merkinnällä.

Kaavan laadinnassa on pyritty löytämään ratkaisu, joka säästää mahdollisimman yhtenäisen jalopuiden kasvualueen ja mahdollistaa myös joittenkin yksittäisten puitten säilymisen korttelialueilla. Tontinluovutusehtoihin tullaan lisäksi sisällyttämään ohjeet puiden säästämisestä ja sanktiot suojeltavan puun kaatamisesta.

Helsingin kaupunki katsoo näin ollen, ettei kaavalla vaaranneta luonnonympäristöä tai hävitetä kallioihin, hiljaiseen alueeseen tai jalopuihin liittyviä erityisiä arvoja. Alueen merkitys hiljaisena alueena voidaan säilyttää. Kallioalue taas on pääosin kaavoitettu virkistyskäyttöön, korkeimmat kallioalueet jäävät rakentamisen ulkopuolelle maakuntakaavassa merkityin tavoin. Kallioalue ei kuulu mihinkään suojeluohjelmaan. Jalopuumetsiköt on kaavassa suojeltu asianmukaisella tavalla.

Autopaikoitus sekä rakentamisen paikka ja kerrosluku

MRL 54.3 §:n mukaan asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Asemakaavalla ei myöskään saa aiheuttaa oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.

Pysäköintialueena aiemmin käytetyn tontin ottaminen rakennuspaikaksi on maankäytön tehokkuuden kannalta perusteltua. Kaupungin kiinteistölautakunnan 8.3.2011 tekemän päätöksen mukaisesti autopaikoiksi tontit vuokranneille vuokralaisille osoitetaan korvaavat autopaikat. Tontit näille on osoitettu asemakaavan muutoksella 11873.



Kaavassa on osoitettu Henrik Borgströmin tien varteen rakennuksia, joiden kerrosluku on neljä tai viisi. Ottaen huomioon kaavan tarkoitus asuntojen lisäämiseksi ja ympäröivä, jo rakennettu ympäristö ei Yhtiön rakennuksen maisemien pilaamista voida pitää MRL 54.3 §:ssä tarkoitettuna merkityksellisenä heikkenemisenä. Oikeuskirjallisuudessa ja –käytännössä on katsottu, ettei esimerkiksi näköalojen muuttuminen ole elinympäristön lainvastaista heikentämistä (mt., s. 360).

Kruunuvuorenrannan osayleiskaavan ja maankäyttösuunnitelman mitoitus 500 000 k-m² asuntokerrosalaa noudattaa Yleiskaava 2002 toteuttamissuunnitelmassa esitettyä mitoitusta. Borgströminmäen alueen rakentamistehokkuus ja rakentamisen korkeus on pyritty sovittamaan ympäröivän alueen kerroslukuihin ja tehokkuuksiin. Borgströminmäen rakentamistehokkuus on huomattavasti pienempi kuin Kruunuvuoren osayleiskaava-alueen asuinkortteleiden tehokkuus.

Helsingin kaupunki katsoo näin ollen, ettei kaavalla aiheuteta kohtuutonta haittaa tai elinympäristön merkityksellistä heikkenemistä.

Selvitykset

Yhdistyksen valituksen mukaan asemakaavaa varten tehdyt liikenne- ja luontoselvitykset ovat riittämättömät. Kaavoittaja aliarvioi Koirasaarentien ennusteliikennemääriä selvittämättä asiaa. Liikennemäärän aliarviointi johtaa virheellisiin ilmanlaatu- ja melutasoarvoihin. Lisäksi hiukkasselvitykset ovat tekemättä ja meluselvitys ei ole riittävä.

Yhdistyksen mukaan luontoselvitysten osalta kaupungin intranetissä oleva luontotietojärjestelmä ei ole käyttökelpoinen kaavoituksessa, koska se ei ole julkinen. Tieto alueen luontoarvoista ja ympäristön virkistysalueista olisi tullut koota erillisiksi selvityksiksi. Luontoselvityksestä puuttuu lisäksi kääpien, jäkälien ja sammalten kartoitus. Jalopuualueiden rajaukset on tehty virheellisesti, ja jalopuita koskevat selvitykset eivät ole olleet mukana vuorovaikutusmenettelyssä tai kaava-asiakirjoissa. Asemakaava ei näin perustu riittäviin selvityksiin.

Liikenne-, hiukkas- ja meluselvitykset

MRL 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisissa määrin selvitettävä suunnitelman vaikutukset ympäristöön.

Koirasaarentien arvioidut liikennemäärät perustuvat tilanteeseen, jossa koko Kruunuvuorenranta on rakennettu. Osayleiskaavan ja maankäyttösuunnitelman mitoituksen mukaan asukkaita tulee lisää noin 10 000 ja työpaikkoja noin 700-800. Näiden on arvioitu tuottavan



liikennettä noin 15 000 moottoriajoneuvoa vuorokaudessa. Liikennemääräennusteet perustuvat Kruunuvuorenrannan ja muiden kaava-alueiden liikennetuotokseen sekä Helsingin seudun liikenne - kuntayhtymän liikenne-ennustemalliin, jota käytetään laajasti koko pääkaupunkiseudulla.

Liikenneperäisten ilman epäpuhtauksien leviämistä on arvioitu katujen ennusteliikenteen perusteella. Ilmanlaadun heikkeneminen otetaan kaavoissa huomioon riittäväillä suojaetäisyyksillä ja tarvittaessa koneellisen ilmanvaihdon sisäänottoaikoja koskevilla kaavamääräyksillä. Asemakaava täyttää liikenteen aiheuttamien ilman epäpuhtauksien osalta HSY:n suojaetäisyys-suosituksen.

Melun osalta kaavoituksen lähtökohtana pidetään valtioneuvoston päätöstä melutason ohjearvoista (päätös 993/1992). Alueen kaavoituksen yhteydessä on selvitetty Koirasaarentien liikennemelun leviämistä pohjoismaisella liikennemelun laskentamallilla ennusteliikenteen perusteella. Melun leviämislaskelma on tehty käyttäen sitä varten kehitettyä SoundPlan –tietokoneohjelmaa.

Raitioliikenne voi aiheuttaa ääni- ja värinähaittaa, mikäli rata on epätasainen tai muuten heikkokuntoinen, rata on perustettu suoraan kalliolle tai muulle ääntä hyvin johtavalle alustalle, nopeudet ovat suuria tai kalusto on viallista. Haittojen lieventäminen on tarkoituksenmukaisinta tehdä radan rakentamisen yhteydessä.

Suomessa ei ole toistaiseksi vahvistettuja maankäyttöön sovellettavia liikennetärinän ohjearvoja. Asuintiloille runkomelun suunnitteluarvona voidaan pitää rajaa LASmax= 35 dB ja tärinän LVSmax= 0,30 mm/s. Koirasaarentien asemakaavassa on määräys, jonka mukaan raitiotietä rakennettaessa tulee tarvittaessa toteuttaa raideliikenteen tärinän ja runkoäänen vaimennus siten, että tavoitteena pidettäviä äänenpaineen enimmäistasoja (LASmax) ja tärinän etenemisnopeuden enimmäistasoja (LVSmax) ei ylitetä.

Meluntorjunta muuten toteutetaan edellä suositusetaisyyttä ja sen merkitystä käsitellessä kohdassa mainitulla tavalla ääneneristävyys- ja melukatvemääräyksillä.

Helsingin kaupunki katsoo näin ollen, että liikenne-, hiukkas- ja meluselvitykset ovat olleet riittäviä. Tasot on mitattu ja arvioitu edellä kuvatulla tavalla standardeja käyttäen. Alueen rakentamisen ja muodon huomioon ottaen melumittaukset katujen varsien taloista ovat riittäviä. Raitioliikenteen melu ja värinä on otettu huomioon.

Luontoselvitykset

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



Kruunuvuorenrannan osayleiskaavaa ja maankäyttösuunnitelmaa laadittaessa on tehty vaikutusten arviointina 14.2.2008 päivätty selvitys "Vaikutukset virkistysalueisiin ja luonnonympäristöön".

Ympäristökeskus on vuodesta 1990 alkaen inventoinut eliöryhmittäin koko kaava-alueen kaupungin luontotietojärjestelmää varten ja päivittänyt alueen luontotietoja 2000-luvulla. Kaupunkisuunnitteluviraston ja ympäristökeskuksen tilaamalla konsulttityöllä (Kruunuvuorenrannan osayleiskaava-alueen luontoselvitys ja maankäytön luontovaikutusten arviointi, Enviro 2005) alueen luontotietoja on täydennetty osayleiskaavan laatimisen yhteydessä.

Kaavoituksen pohjana käytetään kaupungin ympäristökeskuksen edellä mainittua luontotietojärjestelmää, jonka tietosisältö on Suomen oloissa poikkeuksellisen laaja ja monipuolinen. Järjestelmän ensisijaisia käyttötarkoituksia on tarjota riittävät pohjatiedot kaavoitukselle ja luonnonhoidolle. Tärkeimmät luontotietojärjestelmän selvitykset, joita on tehty koko kaupungin ja siten myös kaava-alueelta ovat muun muassa arvokkaat kasvillisuus- ja kasvistokohteet, linnustollisesti arvokkaat kohteet, lepakkokohdekartoitus, matelija- ja sammakkoeläinkohdekartoitus sekä geologisten kohteiden selvitys.

Luontotietojärjestelmä näkyy yleisölle internetissä siten, että luontotietojärjestelmän aineistoja on rajattu luonnonsuojelusyistä ja viranomaisen toiminnan julkisuudesta annetun lain perusteella, sekä järjestelmää on kevennetty, mistä on maininta järjestelmän kuvauksessa. Yleisölle avoimessa versiossa on Borgströminmäen osalta kuitenkin samat luontokohteet kuin viranomaiskäyttöön tarkoitettussa versiossa.

Luontotietojärjestelmässä on rajattu vain arvokkaat alueet. Se ei sisällä luonnoltaan tavanomaisten alueiden tietoja, mutta alueet on kuitenkin riittävällä tarkkuudella tutkittu edellä mainittujen järjestelmäinventointien yhteydessä ja kuvattu kaavaselvityksissä.

Uhanalaisten sammal- ja jäkälälajien tiedossa olevat kasvupaikat eivät ole luontotietojärjestelmässä, mutta ne on rekisteröity ympäristöhallinnon Oiva-järjestelmään. Oiva-järjestelmän tiedot uhanalaisista sammal- ja jäkälälajeista on kerätty tutkijoiden erikoistutkimuksissa tekemistä havainnoista. Tällaisia lajeja ei ole havaittu eikä myöskään pidetty todennäköisinä kaava-alueella muun muassa kallioperän ja maaston muiden ominaisuuksien perusteella.

Jalopuuinventointeja koskeva tulokset on esitetty asemakaavaselostuksen liitteenä, kuten Yhdistyksen valituksessa todetaan. Ne ovat täten olleet mukana asemakaava-asiakirjoissa ja vuoro-vaikutusmenettelyssä.



Helsingin kaupunki katsoo näin ollen, että alueella tehdyt luontoselvitykset ovat laissa tarkoitettulla tavalla riittäviä. Selvitykset perustuvat luontotietojärjestelmään, joka sisältää relevanttien luontoarvojen tarkastelut. Julkinen luontotietojärjestelmä vastaa tietosisällöltään kaava-alueella viranomaiskäytössä olevaa. Luontoselvitykset ovat olleet vuorovaikutusmenettelyssä mukana.

Vuorovaikutus

Yhdistyksen valituksen mukaan Borgströminmäen asemakaavan vireilletulosta ei ole ilmoitettu maankäyttö- ja rakennusasetuksen edellyttämällä tavalla. Kaavoitus ei ole perustunut vuorovaikutteeseen toimintatapaan

Yhtiön valituksen mukaan sen rakennusta vastapäätä kaavoitetun rakennuksen kerrosluku ei ole ollut tiedossa ennen kaupunginvaltuuston päätöstä.

MRL 6 §:n mukaan kaavaa valmisteltaessa on oltava vuorovaikutuksessa niiden kanssa, joiden oloihin tai etuihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. MRL 63.2 §:n mukaan kaavan vireilletulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista, suunnitellusta aikataulusta sekä osallistumis- ja arviointimenettelystä.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 §:n mukaan tilaisuuden varaamisesta mielipiteen esittämiseen tiedotetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa todetulla, osallisten tiedonsaannin kannalta toimivalla tavalla. Jollei muuta tiedottamista pidetä asian laatu huomioon ottaen sopivana, asiasta on ilmoitettava niin kuin kunnalliset ilmoitukset kunnassa julkaistaan. Ilmoitus on kuitenkin aina julkaistava vähintään yhdessä paikkakunnalla yleisesti leviävässä sanomalehdessä. Tätä menettelyä noudatetaan soveltuvin osin myös kaavan vireilletulosta ilmoittamiseen, jollei vireilletulosta ilmoiteta kaavoituskatsauksesta tiedottamisen yhteydessä.

Borgströminmäen asemakaavan vireilletulosta on ilmoitettu osallisille, muun muassa Yhdistykselle ja Yhtiölle, kirjeitse osallistumis- ja arviointisuunnitelmalla 14.3.2008. (Kruunuvuorenranta: Borgströmmäki, Gunillankallio, Koirasaarentie ja kortteli 49056). Borgströminmäen kaavahanke on ollut esillä vuoden 2008 kaavoituskatsauksessa. Asemakaava-alueista on käytäntönä ilmoittaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmalla suunnittelun käynnistymisen myötä.

Borgströminmäen asemakaavan muutos- ja asemakaavaluonnos on ollut nähtävänä kaupunkisuunnitteluvirastossa ja Laajasalon kirjastossa 6.–20.10.2008 ja kaupunkisuunnitteluviraston Internet-sivuilla.



Yleisötilaisuus on pidetty 8.10.2010. Esittelyaineisto on ollut nähtävänä 6.10.2010 alkaen Laajasalon kirjastossa ja internetissä. Keskustelutilaisuus järjestettiin nähtävillä olon alkuun, jotta tilaisuudessa olisi mahdollista myös esitellä suunnitelma ja helpottaa siten asukkaiden perehtymistä suunnitelmaan. Asukastilaisuuksista ja nähtävillä oloista on tiedotettu viraston internet-sivujen lisäksi osallisille lähetetyillä kirjeillä ja Helsingin Uutisissa.

Mielipiteet ja muistutukset on pyritty mahdollisuuksien mukaan ottamaan huomioon kaavaa laadittaessa.

Borgströminmäki kuului Kruunuvuorenrannan osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan 4.6.2003, jolloin osayleiskaavan vireilletulosta ilmoitettiin.

Borgströminmäen asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on kerrottu, että maankäyttösuunnitelmaehdotuksen yhteydessä tehtyjä selvityksiä täydennetään tarvittaessa. Kaavoitusmenettelyn luonteeseen kuuluu, että osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan kirjattuihin lähtökohtiin ja menettelyihin tulee muutoksia tehtävien selvitysten ja vuorovaikutusten vuoksi.

Kaavakartta 12000, josta ilmenee kaavoitettujen rakennusten kerrosluku, on valmistunut 2.12.2010, ja se on ollut muistutuksia varten nähtävänä 14.1.-14.2.2011. Vastoin Yhtiön käsitystä kerrosluku on näin ollut suunnitelmassa jo ennen kaupunginvaltuuston valituksenalaista päätöstä.

Helsingin kaupunki katsoo näin ollen, että kaavoitusmenettely on tapahtunut MRL 8 luvun mukaisesti ja osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Asemakaavan nähtävillä pito on tapahtunut MRL 63 §:ssä edellytetyllä tavalla. Vireilletulosta on ilmoitettu lainmukaisesti.

Oikeudenkäyntikulut

Yhtiö on vaatinut, että kaupunki velvoitetaan korvaamaan sen oikeudenkäyntikulut hallinto-oikeudessa.

Hallintolainkäyttölain 74 §:n mukaan asianosainen on velvollinen korvaamaan toisen asianosaisen oikeudenkäyntikulut kokonaan tai osaksi, jos erityisesti asiassa annettu ratkaisu huomioon ottaen on kohtuutonta, että tämä joutuu pitämään oikeudenkäyntikulunsa vahinkonaan. Harkittaessa julkisen asianosaisen korvausvelvollisuutta on otettava erityisesti huomioon, onko oikeudenkäynti aiheutunut viranomaisen virheestä.



Helsingin kaupunki katsoo, ettei Yhtiön oikeudenkäyntikulujen korvaamiselle ole laissa tarkoitettu perustetta. Ottaen huomioon kulujen määrä ja se, ettei viranomaisen virhe ole antanut aiheita oikeudenkäyntiin, ei voida katsoa olevan kohtuutonta, että Yhtiö pitää oikeudenkäyntikulut vahinkonaan.

Valituksen hylkääminen

Helsingin kaupunki toteaa yhteenvetona, että valituksissa ei ole esitetty sellaisia laillisuusperusteita, joiden perusteella asemakaavapäätös tulisi kumota.

Kaava täyttää MRL 54 §:n mukaiset asemakaavan sisältövaatimukset. Kaava luo edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle sekä liikenteen järjestämiselle. Asemakaavalla ei aiheuteta kenenkään elinympäristön laadun merkityksellistä heikkenemistä.

Asemakaava ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden, maakuntakaavan tai yleiskaavan kanssa. MRL:ssa edellytettyä vuorovaikutusta on noudatettu, ja kaava perustuu riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin.

Kaavapäätös ei ole syntynyt kuntalain 90 §:n tarkoittamalla tavalla virheellisessä järjestyksessä, viranomaisen ei ole ylittänyt toimivaltaansa eikä päätös ole muutenkaan lainvastainen.

Yhtiön oikeudenkäyntikuluvaatimus on niin ikään perusteeton.

Helsingin kaupunki katsoo täten, että valitukset tulee hylätä. Tarkoituksenmukaisuuskysymyksistä tehdyt vaatimukset tulee jättää tutkimatta.

Lisätiedot

Peltonen Antti, kaupunginasiainmies, puhelin: 310 78865
antti.peltonen(a)hel.fi

Kaupunginvaltuusto 14.12.2011 § 258

HEL 2011-001173 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti hyväksyä 49. kaupunginosan (Laajasalo, Tahvonlahti, Tullisaari, Yliskylä) kortteleiden nro 49040–49044 ja 49093–49096, korttelin nro 49057 osan ja virkistys- ja katualueiden asemakaavan sekä korttelin nro 49057 ja katualueen asemakaavan muutoksen



kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston 2.12.2010 päivätyn ja 9.6.2011 ja 3.11.2011 muutetun piirustuksen nro 12000 mukaisena.

Käsittely

14.12.2011 Ehdotuksen mukaan

Kun asiassa oli käyty keskustelua, puheenjohtaja totesi, että keskustelun kuluessa oli tehty kannatettu ehdotus, jonka hyväksyminen olisi merkinnyt asian käsittelyn keskeyttämistä, minkä vuoksi puheenjohtaja kehotti seuraavia puhujia rajoittamaan puheenvuoronsa kysymykseen asian palauttamisesta kaupunginhallitukselle. Samalla oli tehtävä mahdolliset muut palautusehdotukset tämän keskustelun aikana.

Julistettuaan keskustelun asian palauttamisesta päättyneeksi puheenjohtaja esitti selontekona, että keskustelun kuluessa oli valtuutettu Yrjö Hakanen valtuutettu Kimmo Helistön kannattamana ehdottanut, että valtuusto palauttaa asemakaavan uudelleen valmisteltavaksi niin, että rakentamiseen kaavoitettavaa aluetta supistetaan.

Selonteko myönnettiin oikeaksi.

Puheenjohtajan tekemä ja valtuuston hyväksymä äänestysesitys kuului seuraavasti: Ken haluaa jatkaa asian käsittelyä, äänestää jaa; jos ei voittaa, on valtuutettu Yrjö Hakasen palautusehdotus hyväksytty.

39. Äänestys

JAA-ehdotus: Jatko

EI-ehdotus: Valtuusto palauttaa asemakaavan uudelleen valmisteltavaksi niin, että rakentamiseen kaavoitettavaa aluetta supistetaan.

Jaa-äännet: 74

Outi Alanko-Kahiluoto, Maija Anttila, Sirpa Asko-Seljavaara, Jorma Bergholm, Maria Björnberg-Enckell, Harry Bogomoloff, Arto Bryggare, Mika Ebeling, Heidi Ekholm-Talas, Matti Enroth, Sture Gadd, Juha Hakola, Jussi Halla-aho, Sanna Hellström, Rakel Hiltunen, Mari Holopainen, Sirkku Ingervo, Tarja Kantola, Jessica Karhu, Emma Kari, Heikki Karu, Mari Kiviniemi, Laura Kolbe, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Tuuli Kousa, Minerva Krohn, Essi Kuikka, Pauli Leppä-aho, Päivi Lipponen, Jyrki Lohi, Hannele Luukkainen, Terhi Mäki, Elina Moisio, Seija Muurinen, Sari Näre, Jarmo Nieminen, Outi Ojala, Jan D Oker-Blom, Sara Paavolainen, Pia Pakarinen, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Kati Peltola, Sanna Perkiö, Sirpa Puhakka, Mari Puoskari,



Heli Puura, Tuomas Rantanen, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Juho Romakkaniemi, Sari Sarkomaa, Lea Saukkonen, Hanna-Kaisa Siimes, Anni Sinnemäki, Riitta Snäll, Osmo Soininvaara, Johanna Sumuvuori, Nina Suomalainen, Johanna Sydänmaa, Ilkka Taipale, Tarja Tenkula, Astrid Thors, Nils Torvalds, Ulla-Marja Urho, Mirka Vainikka, Olli Valtonen, Jan Vapaavuori, Sanna Vesikansa, Tea Vikstedt, Antti Vuorela, Markku Vuorinen, Ville Ylikahri

Ei-äännet: 5

Yrjö Hakanen, Kimmo Helistö, Nina Huru, Seppo Kanerva, Olli Sademies

Tyhjät: 4

Zahra Abdulla, Lilli Autti, Silvia Modig, Tuomo Valokainen

Poissa: 2

Tuija Brax, Reiska Laine

Kaupunginvaltuusto oli päättänyt jatkaa asian käsittelyä.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

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

Kaupunginhallitus 28.11.2011 § 1074

Pöydälle 21.11.2011

HEL 2011-001173 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättänee hyväksyä 49. kaupunginosan (Laajasalo, Tahvonlahti, Tullisaari, Yliskylä) kortteleiden nro 49040–49044 ja 49093–49096, korttelin nro 49057 osan ja virkistys- ja katualueiden asemakaavan sekä korttelin nro 49057 ja katualueen asemakaavan muutoksen kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston 2.12.2010 päivätyn ja 9.6.2011 ja 3.11.2011 muutetun piirustuksen nro 12000 mukaisena.

21.11.2011 Pöydälle

Esittelijä

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alvno

F102012566



26.03.2012

Kaj/1

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

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



§ 309

**Maankäyttösopimus Helsingin Seurakuntayhtymän kanssa
(Arabianranta, tontit 23100/61 ja 74)**

HEL 2012-001709 T 10 01 00

23. kaupunginosan (Arabianranta) korttelin nro 23100 tontit nro 61 ja 74; Berliininkatu, Lontoonkatu

Päätös

Kaupunginhallitus päätti

1

hyväksyä kiinteistölautakunnan Helsingin seurakuntayhtymän kanssa ehdollisesti allekirjoittaman 23. kaupunginosan (Arabianranta) korttelin nro 23100 tontteja nro 61 ja 74 koskevan liitteen 1 mukaisen maankäyttösopimuksen, ja

2

oikeuttaa kiinteistölautakunnan tarvittaessa tekemään siihen vähäisiä tarkistuksia ja lisäyksiä.

Käsittely

Esteelliset: Tarja Kantola, Laura Rissanen

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Sopimus
- 2 Asemakaavakartta nro 11881
- 3 Kaavamuutosehdotus nro 12051

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäneen

1

hyväksyä kiinteistölautakunnan Helsingin seurakuntayhtymän kanssa ehdollisesti allekirjoittaman 23. kaupunginosan (Arabianranta) korttelin nro 23100 tontteja nro 61 ja 74 koskevan liitteen 1 mukaisen maankäyttösopimuksen, ja



2

oikeuttaa kiinteistölautakunnan tarvittaessa tekemään siihen vähäisiä tarkistuksia ja lisäyksiä.

Esittelijä

Asemakaavamuutos

Helsingin seurakuntayhtymä omistaa tontit 23100/61 ja 74 kaupungin kanssa vuonna 2007 tehdyn aluevaihdon johdosta.

Seurakuntayhtymä järjesti vuonna 2008 tonteista arkkitehtuurikutsukilpailun, jonka voitti Arkkitehtitoimisto JKMM Oy suunnitelmallaan "Särmä". Kilpailutyön toteuttamisen mahdollistamiseksi seurakuntayhtymän aloitteesta on valmisteltu asemakaavamuutos.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan puoltama asemakaavan muutosehdotus mahdollistaa tontilla 23100/74 sijaitsevan rakennuksen torniosan toteuttamisen 12-kerroksisena entisen 8 kerroksen sijasta sekä tontilla 23100/61 sijaitsevan luoteenpuoleisen rakennuksen toteuttamisen 5-kerroksisena entisen neljän kerroksen sijasta. Samalla tontille 23100/61 suunnitellun pistetalon rakennusoikeutta kasvatetaan ja sen rakennusalueen rajaa siirretään lounaaseen.

Maankäyttösopimus

Asemakaavan muutosalueella sijaitsevien tonttien rakennusoikeus kasvaa 1 750 k-m² ja on muutoksen jälkeen 7 900 k-m². Kaavamuutoksesta seuraa tonttien omistajalle merkittävää hyötyä. Tonttien omistajan kanssa siksi käydyissä neuvotteluissa on saavutettu neuvottelutulos maankäyttösopimuksesta, jonka mukaan tonttien omistaja suorittaa kaupungille 358 000 euroa osuutenaan yhdyskuntarakentamisen kustannuksista.

Korvausta korotetaan sen nykyarvon säilyttämiseksi sopimuksen allekirjoittamishetkestä maksupäivään saakka kolmella prosentilla vuodessa. Korvaus on maksettava kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun asemakaavan muutos on saanut lainvoiman.

Esittelijän kannanotto

Sopimus on kaupunginhallituksen päätöksen ja noudatetun käytännön mukainen, ja kaupunki ja seurakuntayhtymä ovat sen ehdollisesti allekirjoittaneet. Ehdotus on kiinteistölautakunnan esityksen mukainen.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Pekka Sauri



26.03.2012

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Sopimus
- 2 Asemakaavakartta nro 11881
- 3 Kaavamuutosehdotus nro 12051

Tiedoksi

Kiinteistölautakunta

Päätöshistoria

Kiinteistölautakunta 09.02.2012 § 79

HEL 2012-001709 T 10 01 00

Kiinteistökartta H4 R4, Berliininkatu, Lontoonkatu

Päätös

Lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutettaisiin tekemään 23. kaupunginosan (Arabianranta) korttelin nro 23100 tonttien nrot 61 ja 74 omistajan Helsingin seurakuntayhtymän kanssa liitteen nro 3 mukainen sopimus sekä siihen mahdollisia vähäisiä tarkistuksia ja lisäyksiä.

Lautakunta toteaa, että asemakaavan muutosehdotus nro 12051 mahdollistaa tontilla 23100/74 sijaitsevan rakennuksen torniosan toteuttamisen 12-kerroksisena entisen 8 kerroksen sijasta sekä tontilla 23100/61 sijaitsevan luoteenpuoleisen rakennuksen toteuttamisen 5-kerroksisena entisen neljän kerroksen sijasta. Samalla viimeksi mainitun tontin pistetalon rakennusoikeutta kasvatetaan sen säilyessä neljäkerroksisena ja sen rakennusalueen rajaa siirretään lounaaseen. Muutosalueella sijaitsevien tonttien rakennusoikeus kasvaa 1 750 k-m² ja on muutoksen jälkeen 7 900 k-m².

Kaavamuutoksesta seuraa tonttien omistajalle merkittävää hyötyä, ja maapoliittiset neuvottelut on käyty tontinomistajan kanssa kaupunginhallituksen 9.2.2004 tekemän päätöksen mukaisesti. Tonttien omistajan kanssa esitetään solmittavaksi kaavamuutoksen johdosta sopimus, jossa tonttien omistaja suorittaisi kaupungille osallistumisena yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin korvausta 358 000 euroa.

(MA123-3)



26.03.2012

Esittelijä

osastopäällikkö
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

Esko Patrikainen, apulaisosastopäällikkö, puhelin: 310 36471
esko.patrikainen(a)hel.fi
Marti Tallila, johtava kiinteistölakimies, puhelin: 310 36449
martti.tallila(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



§ 310
Poikkeamishakemus (Vartiokylä, Ison-Antintie 8)

HEL 2011-007505 T 10 04 01

Rakvv 45-3577-11-S

Päätös

Kaupunginhallitus päätti myöntää PES-Arkkitehdit Oy:lle maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen, vähäistä suuremman poikkeamisen (18,3 %) asemakaavassa nro 10835 osoitetusta rakennusoikeudesta ilmastointikonehuoneen sekä siihen liittyvän huolto- ja viherparven rakentamiseksi.

Poikkeaminen myönnetään ehdolla, että rakentamisessa noudatetaan 14.10.2011 päivättyä suunnitelmaa.

Hakija

PES-Arkkitehdit Oy

Rakennuspaikka

45. kaupunginosan (Vartiokylä) korttelin nro 19 tontti nro 10 (Ison-Antintie 8)

Hakemus

Hakijan tarkoituksena on ilmastointikonehuoneen sekä siihen liittyvän huolto- ja viherparven (46 k-m²) rakentaminen poiketen asemakaavasta siten, että rakennusoikeus ylittyy 77 k-m²:llä (jo rakennettu rakennusoikeuden ylitys 31 m²) eli 18,3 % ja uudeksi tehokkuusluvaksi tulee 0,30.

Lisäksi haetaan lupaa jättää toimistorakennus aitaamatta kadun puolelta (ateljeeasunto-osa on aidattu).

Hakija perustelee hakemustaan sillä, että vesikatto tulee uusien katon vuotamisen vuoksi ja sisäilmaston/-lämpötilan säätömahdollisuuksia on parannettava.

Kaupunkisuunnitteluvirasto on 21.2.2012 antanut hakemuksesta lausunnon (Liite 7).

Säännökset, joista poiketaan

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

Osallisten kuuleminen

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



Poikkeamishakemuksesta on tiedotettu naapureille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä (11.1.2012). Heille on varattu tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen. Hakemuksesta on esitetty yksi muistutus, joka on esityslistan tämän asian liitteenä 6.

Asunto Oy Marjaniemenkulma (Ison-Antintie 6) vastustaa hanketta mm. sillä perusteella, että tontin rakennusoikeus on ylitetty jo kerran lisärakentamisen yhteydessä. Muistutuksessa esitetään, että nyt suunnitteilla olevat kerrosalan ylitykset ovat liian suuret ja että parannussuunnitelmat tulisi toteuttaa nykyisen kerrosalan puitteissa. Menettelyn osalta muistutuksessa vedotaan rakentajien tasapuoliseen kohteluun sillä perusteella, että muistuttajan kohdalla ei ole hyväksytty 2 %:n rakennusoikeuden ylitystä.

Perustelut

Alueella on voimassa 5.12.2003 voimaan tullut asemakaava nro 10835. Asemakaavan mukaan tontti on AL-1 -aluetta (asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue). Tontin rakennusoikeudesta on vähintään 40 % ja enintään 80 % käytettävä liike- ja toimistotiloja varten.

Yksikerroksinen toimisto-osa on rakennettu vuonna 1976 ja kaksikerroksinen ateljee-asunto vuonna 1987. Vuonna 2008 toimisto-osa on laajennettu muuttamalla 31 m² katettua terassia sisätilaksi. Hakijan tarkoituksena on uusia vesikatto sekä rakentaa ilmastointikonehuone ja siihen liittyvä huolto- ja viherparvi sekä kaukolämpöliittymä. Haetun toimenpiteen seurauksena kerrosala laajenee 46 m².

Haettu toimenpide poikkeaa asemakaavasta siten, että rakennusoikeus ylittyy yhteensä 77 k-m²:llä (jo rakennettu rakennusoikeuden ylitys 31 m²) eli 18,3 %.

Kaupunginhallitus toteaa hakemuksesta tehdyn muistutuksen osalta, että muistutuksen tekijä on aiemmin hakenut poikkeamista erillispientalojen korttelialueelle (AO). Nyt haettu poikkeaminen voidaan sallia asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueella (AL-1), koska tällä tuetaan elinkeinostrategian mukaista elinkeinotoiminnan kehittämistä esikaupunkialueilla. AL-1 -korttelialueita on Marjaniemen alueella kolme kappaletta.

Kaupunginhallitus katsoo, ettei hankkeelle ole kaupunkikuvallisia esteitä.

Poikkeamisen erityinen syy on elinkeinostrategian mukainen elinkeinotoiminnan kehittäminen.



Haettu toimenpide ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle taikka alueiden käytön muulle järjestämiselle, eikä vaikeuta luonnonsuojelun taikka rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista mikäli rakentamisessa noudatetaan 14.10.2011 päivättyä suunnitelmaa. Haettu toimenpide ei myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Sovellettavat oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 58 § 1 mom, 171 §:n 2 mom 2 kohta, 172, 173 ja 174 §

Laki kevennettyjen rakentamis- ja kaavamääräysten kokeilusta 3 §

Rakennusvalvontataksa 2012, 6 § a-kohta

Maksu

774 euroa

Jatkotoimenpiteet

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

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 28.3.2012, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

Suvi Rämö, hallintosihteeri, puhelin: 310 74325
suvi.ramo(a)hel.fi
Antti Peltonen, kaupunginasiainmies, puhelin: 310 78865
antti.peltonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Ympäristökartta (Vartiokylän tontti 19/10)
- 2 Asemakaava nro 10835
- 3 Asemapiirros (Vartiokylän tontti 19/10)
- 4 Havainnekuvat
- 5 Hakijan suunnitelma 14.10.2011
- 6 As Oy Marjalahdenkulman muistutus 23.1.2012
- 7 Kaupunkisuunnitteluviraston lausunto 21.2.2012



Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Hakija

Otteen liitteet

Esitysteksti
Hallintovalitus,
poikkeamispäätöksen tekeminen
Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 4
Liite 5
Liite 6
Liite 7
Hallintovalitus,
poikkeamispäätöksen tekeminen
Liite 1
Liite 2

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäneen myöntää PES-Arkkitehdit Oy:lle maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen, vähäistä suuremman poikkeamisen (18,3 %) asemakaavassa nro 10835 osoitetusta rakennusoikeudesta ilmastointikonehuoneen sekä siihen liittyvän huolto- ja viherparven rakentamiseksi.

Poikkeaminen myönnettäneen ehdolla, että rakentamisessa noudatetaan 14.10.2011 päivättyä suunnitelmaa.

Hakija

PES-Arkkitehdit Oy

Rakennuspaikka

45. kaupunginosan (Vartiokylä) korttelin nro 19 tontti nro 10 (Ison-Antintie 8)

Hakemus

Hakijan tarkoituksena on ilmastointikonehuoneen sekä siihen liittyvän huolto- ja viherparven (46 k-m²) rakentaminen poiketen asemakaavasta siten, että rakennusoikeus ylittyy 77 k-m²:llä (jo rakennettu rakennusoikeuden ylitys 31 m²) eli 18,3 % ja uudeksi tehokkuusluvaksi tulee 0,30.

Lisäksi haetaan lupaa jättää toimistorakennus aitaamatta kadun puolelta (ateljeeasunto-osa on aidattu).



Hakija perustelee hakemustaan sillä, että vesikatto tulee uusien katon vuotamisen vuoksi ja sisäilmaston/-lämpötilan säätömahdollisuuksia on parannettava.

Kaupunkisuunnitteluvirasto on 21.2.2012 antanut hakemuksesta lausunnon (Liite 7).

Säännökset, joista poiketaan

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

Osallisten kuuleminen

Poikkeamishakemuksesta on tiedotettu naapureille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä (11.1.2012). Heille on varattu tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen. Hakemuksesta on esitetty yksi muistutus, joka on esityslistan tämän asian liitteenä 6.

Asunto Oy Marjaniemenkulma (Ison-Antintie 6) vastustaa hanketta mm. sillä perusteella, että tontin rakennusoikeus on ylitetty jo kerran lisärakentamisen yhteydessä. Muistutuksessa esitetään, että nyt suunnitteilla olevat kerrosalan ylitykset ovat liian suuret ja että parannussuunnitelmat tulisi toteuttaa nykyisen kerrosalan puitteissa. Menettelyn osalta muistutuksessa vedotaan rakentajien tasapuoliseen kohteluun sillä perusteella, että muistuttajan kohdalla ei ole hyväksytty 2 %:n rakennusoikeuden ylitystä.

Perustelut

Alueella on voimassa 5.12.2003 voimaan tullut asemakaava nro 10835. Asemakaavan mukaan tontti on AL-1 -aluetta (asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue). Tontin rakennusoikeudesta on vähintään 40 % ja enintään 80 % käytettävä liike- ja toimistotiloja varten.

Yksikerroksinen toimisto-osa on rakennettu vuonna 1976 ja kaksikerroksinen ateljee-asunto vuonna 1987. Vuonna 2008 toimisto-osaa on laajennettu muuttamalla 31 m² katettua terassia sisätilaksi. Hakijan tarkoituksena on uusien vesikatto sekä rakentaa ilmastointikonehuone ja siihen liittyvä huolto- ja viherparvi sekä kaukolämpöliittymä. Haetun toimenpiteen seurauksena kerrosala laajenee 46 m².

Haettu toimenpide poikkeaa asemakaavasta siten, että rakennusoikeus ylittyy yhteensä 77 k-m²:llä (jo rakennettu rakennusoikeuden ylitys 31 m²) eli 18,3 %.



Kaupunginhallitus toteaa hakemuksesta tehdyn muistutuksen osalta, että muistutuksen tekijä on aiemmin hakenut poikkeamista erillispientalojen korttelialueelle (AO). Nyt haettu poikkeaminen voidaan sallia asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueella (AL-1), koska tällä tuetaan elinkeinostrategian mukaista elinkeinotoiminnan kehittämistä esikaupunkialueilla. AL-1 -korttelialueita on Marjaniemen alueella kolme kappaletta.

Kaupunginhallitus katsoo, ettei hankkeelle ole kaupunkikuvallisia esteitä.

Poikkeamisen erityinen syy on elinkeinostrategian mukainen elinkeinotoiminnan kehittäminen.

Haettu toimenpide ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle taikka alueiden käytön muulle järjestämiselle, eikä vaikeuta luonnonsuojelun taikka rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista mikäli rakentamisessa noudatetaan 14.10.2011 päivättyä suunnitelmaa. Haettu toimenpide ei myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Sovellettavat oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 58 § 1 mom, 171 §:n 2 mom 2 kohta, 172, 173 ja 174 §

Laki kevennettyjen rakentamis- ja kaavamääräysten kokeilusta 3 §

Rakennusvalvontataksa 2012, 6 § a-kohta

Maksu

774 euroa

Jatkotoimenpiteet

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

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 28.3.2012, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.

Esittelijä

Esittelijä toteaa, että 1.1.2011 voimaan tulleen lain (1257/2010) (Laki kevennettyjen rakentamis- ja kaavamääräysten kokeilusta) 3 §:n



säännösten mukaan maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 171 §:n 2 momentin 2-4 kohdassa ja 3 momentissa tarkoitetuissa tapauksissa poikkeuksen rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista ja muista rajoituksista, lukuun ottamatta ranta-alueelle haettua poikkeamista, myöntää Helsingin kaupunki.

Hakemus koskee maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n 2 momentin 2 kohdassa mainittua vähäistä suurempaa poikkeamista asemakaavassa osoitetusta rakennusoikeudesta, joten toimivalta hakemuksen ratkaisussa on kaupunginhallituksella.

Esittelijä puoltaa poikkeamisen myöntämistä ehdolla, että rakentamisessa noudatetaan 14.10.2011 päivättyä suunnitelmaa.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

Suvi Rämö, hallintosihteeri, puhelin: 310 74325
suvi.ramo(a)hel.fi
Antti Peltonen, kaupunginasiainjohtaja, puhelin: 310 78865
antti.peltonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Ympäristökartta (Vartiokylän tontti 19/10)
- 2 Asemakaava nro 10835
- 3 Asemapiirros (Vartiokylän tontti 19/10)
- 4 Havainnekuvat
- 5 Hakijan suunnitelma 14.10.2011
- 6 As Oy Marjalahdenkulman muistutus 23.1.2012
- 7 Kaupunkisuunnitteluviraston lausunto 21.2.2012

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Esitysteksti
Hallintovalitus,
poikkeamispäätöksen tekeminen
Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 4
Liite 5
Liite 6
Liite 7
Hallintovalitus,
poikkeamispäätöksen tekeminen
Liite 1

Hakija

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



26.03.2012

Kaj/3

Liite 2

Tiedoksi

Muistutuksen tekijä
Kaupunkisuunnitteluvirasto
Rakennusvalvontavirasto
Hallintokeskus, Soile Maunula

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



§ 311

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

HEL 2012-000960 T 10 01 01 02

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

Päätös

A

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

Käsittely

Hylkäysehdotus:

Outi Ojala: Esitän ehdotuksen hylkäämistä.

Perustelu: Osto-optiota ei tule myöntää taannehtivasti.

Kannattajat: Kimmo Helistö

1. Äänestys



JAA-ehdotus: Esityksen mukaan
EI-ehdotus: Esitän ehdotuksen hylkäämistä.
Perustelu: Osto-optiota ei tule myöntää taannehtivasti.

Jaa-äännet: 11

Sirpa Asko-Seljavaara, Arto Bryggare, Juha Hakola, Jussi Halla-aho,
Sanna Hellström, Tarja Kantola, Jan D Oker-Blom, Tatu Rauhamäki,
Risto Rautava, Laura Rissanen, Ville Ylikahri

Ei-äännet: 4

Kimmo Helistö, Outi Ojala, Osku Pajamäki, Johanna Sumuvuori

Tyhjä-äännet: 0

Poissa-äännet: 0

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Hakemus
- 2 Kopio asemakaavan muutoksesta nro 12005

Päätösehdotus

A

Kaupunginhallitus päättää 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 käyttöönnotosta.

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
Pekka Sauri

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Hakemus
- 2 Kopia asemakaavan muutoksesta nro 12005

Tiedoksi

Kiinteistölautakunta

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 19.03.2012 § 285

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

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 asuinkerrostalotontin (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 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 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 vuokra-asunnot tulisi säilyttää vuokra-asuntokäytössä vähintään 10 vuotta rakennusten käyttöönnotosta.

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



§ 312

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

HEL 2012-000978 T 10 01 01 00

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

Päätös

A

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

Käsittely

Hylkäysehdotus:

Outi Ojala: Esitän ehdotuksen hylkäämistä.

Perustelu: Osto-optiota ei tule myöntää taannehtivasti.

Kannattajat: Kimmo Helistö



1. Äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Esitän ehdotuksen hylkäämistä.

Perustelu: Osto-optiota ei tule myöntää taannehtivasti.

Jaa-äännet: 11

Sirpa Asko-Seljavaara, Arto Bryggare, Juha Hakola, Jussi Halla-aho, Sanna Hellström, Tarja Kantola, Jan D Oker-Blom, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Laura Rissanen, Ville Ylikahri

Ei-äännet: 4

Kimmo Helistö, Outi Ojala, Osku Pajamäki, Johanna Sumuvuori

Tyhjä-äännet: 0

Poissa-äännet: 0

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Hakemus
- 2 Kopio asemakaavan muutoksesta nro 11492

Päätösehdotus

A

Kaupunginhallitus päättää oikeuttaa kiinteistölautakunnan sisällyttämään 23. kaupunginosan (Toukola) korttelin nro 23100 asuinkerrostalotontin (AK) nro 47 vuokrasopimukseen seuraavan ostooption 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-asutokäytössä 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
Pekka Sauri

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Hakemus
- 2 Kopio asemakaavan muutoksesta nro 11492

Tiedoksi



Kiinteistölautakunta

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 19.03.2012 § 286

Pöydälle 19.03.2012

HEL 2012-000978 T 10 01 01 00

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

Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

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

Kiinteistölautakunta 09.02.2012 § 71

HEL 2012-000978 T 10 01 01 00

Kiinteistökartta H4 R4, Kotisaarencatu 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 elinkustannusindeksiin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavaan rakennusoikeuden yksikköhintaan 54,50 euroa/k-m² vapaarahoitteisten omistus- ja vuokra-asuntojen osalta.

Kauppahinta määräytyy kaupantekohetkellä viimeksi julkaistulla elinkustannusindeksiin 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 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.



26.03.2012

26.01.2012 Pöydälle

Esittelijä

osastopäällikkö
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

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



§ 313

Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen

Päätös

Kaupunginhallitus päätti, ettei se ota seuraavien viranomaisten viikoilla 11 ja 12 tekemiä päätöksiä käsiteltäväkseen:

asuntolautakunta	15.3.2012
asuntotuotantotoimikunta	21.3.2012
kaupunkisuunnittelulautakunta	13.3.2012
asuntotuotantotoimisto	
- toimitusjohtaja	15.3. ja 23.3.2012

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäneen, ettei se ota seuraavien viranomaisten viikoilla 11 ja 12 tekemiä päätöksiä käsiteltäväkseen:

asuntolautakunta	15.3.2012
asuntotuotantotoimikunta	21.3.2012
kaupunkisuunnittelulautakunta	13.3.2012
asuntotuotantotoimisto	
- toimitusjohtaja	15.3. ja 23.3.2012

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Pekka Sauri



§ 314

Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen

Päätös

Kaupunginhallitus päätti, ettei se ota seuraavien viranomaisten viikolla 12 tekemiä päätöksiä käsiteltäväkseen:

Sosiaalilautakunta 20.3.2012

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

Olli Hari, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36048
olli.hari(a)hel.fi

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäneen, ettei se ota seuraavien viranomaisten viikolla 12 tekemiä päätöksiä käsiteltäväkseen:

Sosiaalilautakunta 20.3.2012

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

Olli Hari, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36048
olli.hari(a)hel.fi



26.03.2012

Sj/1

§ 315 Kaupungin henkilöstöraportti 2011

HEL 2012-004130 T 01 00 02 01

Päätös

Kaupunginhallitus päätti merkitä henkilöstöraportin 2011 tiedoksi.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

Marju Pohjaniemi, osastopäällikkö, puhelin: 310 37965
marju.pohjaniemi(a)hel.fi

Liitteet

1 Henkilöstöraportti 2011.pdf

Otteet

Ote

Henkilöstökeskus

Otteen liitteet

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäne merkitä henkilöstöraportin 2011 tiedoksi.

Esittelijä

Vuoden 2011 henkilöstöraportti on valmistunut. Henkilöstöraportti antaa kokonaiskuvan kaupungin henkilöstöstä ja toimii henkilöstöpolitiikan kehittämistä varten käytävän keskustelun apuvälineenä. Henkilöstöraportti kuvaa kaupungin strategiaohjelman (2009 – 2012) henkilöstöpoliittisten painopisteiden nykytilaa ja tavoitteiden toteuttamista ja on siten osa strategista seuranta ja päätöksentekoa.

Henkilöstöraportin johdannossa kerrotaan tiivistetysti kaupungin arvoista, visiosta, strategiaohjelmasta ja sen henkilöstöä koskevista painopisteistä. Henkilöstöraportissa kuvataan henkilöstöön liittyviä tilastoja ja tietoja, kerrotaan henkilöstön työhyvinvoinnista, johtamisesta sekä panostuksista henkilöstön osaamiseen ja palkitsemiseen.

Sj kiinnittää huomiota seuraaviin raportin tietoihin:

- Kaupungin henkilöstön määrässä ja rakenteessa ei ole tapahtunut merkittäviä muutoksia. Henkilöstömäärä oli vuoden lopussa 39 438, joista vakinaisessa palvelussuhteessa olevia oli 83 %. Muun kuin suomen – tai ruotsinkielisten osuus oli nousussa ja se oli vuoden lopussa 4,6 %.



- Työhyvinvointikyselyn tulokset osoittavat, että työyhteisötaidot ja yhteistyövalmiudet koetaan edelleen hyväksi. Työssä jaksamisen voimavarana on työtovereilta ja esimiehiltä saatu apu ja tuki erilaisissa työhön liittyvissä ristiriitatilanteissa. Useissa esimiestyötä, työyhteisöjen toimivuutta, työn hallintaa ja osaamista koskevissa tuloksissa on kuitenkin ollut nähtävissä pientä laskua parin edellisvuoden tapaan.
- Sairauspoissaolojen määrä laski edelleen. Työkyvyttömyyseläkkeitä alkoi vähemmän kuin edellisinä vuosina ja vähemmän kuin muissa suurissa kaupungeissa. Eläkkeellejäämisikä on noussut tasaisesti viime vuosina. Kaikista eläkkeistä laskettu keski-ikä oli 62,9 ja vanhuuseläkkeelle jääneiden keski-ikä 64,2 vuotta.
- Henkilöstön kehittämisen painopistealueena oli edelleen johtamisvalmiuksien ja esimiestyön kehittäminen. Sisältöalueita olivat erityisesti strateginen johtaminen, poikkihallinnollisen yhteistyön edistäminen, talous ja verkostot sekä prosessi- ja henkilöstöjohtaminen. Oppisopimus- ja rekrytointikoulutuksella tuettiin henkilöstön saatavuutta sellaisille aloille, joilla rekrytointitilanteet ovat erityisen haasteellisia.
- Henkilöstöraportista voi tehdä useita johtopäätöksiä siitä, millaisella henkilöstöpolitiikalla henkilökunnan saatavuutta, tuottavuutta ja työhyvinvointia voidaan parantaa entisestään. Sairauspoissaolojen ja eläköitymisen myönteinen kehitys osoittaa, että työkykyriskien hyvällä hallinnalla saadaan tuloksia aikaan. Samalla voidaan vähentää näistä tekijöistä aiheutuvia merkittäviä kustannuksia. Ennakoivalla henkilöstösuunnittelulla pyritään pitämään henkilökunnan määrä ja osaaminen nykyisten ja tulevien palvelutarpeiden tasolla. Henkilöstön saatavuus tulee varmistaa esimerkiksi oppilaitosyhteistyöllä, kohdennetuilla rekrytointitoimenpiteillä ja työelämän laatua parantamalla. Hyvä johtaminen, palkitseminen ja ammatillisen kehittymisen mahdollisuudet lisäävät omalta osaltaan työnantajan houkuttelevuutta.

Henkilöstötoimikunta antaa henkilöstöraportista lausunnon 21.3.2012.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Laura Rätty

Lisätiedot

Marju Pohjaniemi, osastopäällikkö, puhelin: 310 37965
marju.pohjaniemi(a)hel.fi

Liitteet

1 Henkilöstöraportti 2011.pdf

Otteet

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



26.03.2012

Sj/1

Ote
Henkilöstökeskus

Otteen liitteet



§ 316

Kaupungin ja Helsingin työ- ja elinkeinotoimiston välinen yhteistyösopimus vuodelle 2012

HEL 2012-004435 T 14 05 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti hyväksyä kaupungin ja Helsingin työ- ja elinkeinotoimiston välisen yhteistyösopimuksen vuodelle 2012.

Samalla kaupunginhallitus päätti oikeuttaa henkilöstökeskuksen henkilöstöjohtajan ja henkilöstövoimavaraosaston osastopäällikön allekirjoittamaan sopimuksen.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Kaupungin ja Helsingin työ- ja elinkeinotoimiston välinen yhteistyösopimus
- 2 Saatekirje kaupungin ja Helsingin työ- ja elinkeinotoimiston väliseen yhteistyösopimukseen
- 3 Prosessikaavio

Otteet

Ote
Työllistämistoimijat

Otteen liitteet
Liite 1

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäneen hyväksyä kaupungin ja Helsingin työ- ja elinkeinotoimiston välisen yhteistyösopimuksen vuodelle 2012.

Samalla kaupunginhallitus päättäneen oikeuttaa henkilöstökeskuksen henkilöstöjohtajan ja henkilöstövoimavaraosaston osastopäällikön allekirjoittamaan sopimuksen.

Esittelijä

Henkilöstökeskus ja Helsingin työ- ja elinkeinotoimisto ovat valmistelleet sopimuksen yhteistyöstä vuodelle 2012. Yhteistyösopimusta on valmisteltu tilanteessa, jossa Helsingin kokonaistyöttömyys kääntyi hienoiseen laskuun. Työttömyysaste, eli työttömien osuus työvoimasta, oli vuonna 2011 keskimäärin 7,6



prosenttia (v. 2010 vastaava luku 8,0 prosenttia). Lisäksi Helsingin TE-toimistoon ilmoitettujen avoimien työpaikkojen kasvoi noin 20 prosenttia vuoden 2011 aikana. Helsingin työttömyyden rakenteessa ei viime vuoden aikana tapahtunut suuria muutoksia. Pitkäaikaistyöttömien osuus kaikista työttömistä pysyi samana, kun taas nuorten ja ulkomaalaisten osuus kasvoi noin yhdellä prosenttiyksiköllä. Tämä tarkoittaa sitä, että nuoret ja ulkomaalaiset ovat hyötynet muita ryhmiä vähemmän kokonaistyöttömyyden laskusta.

Taloudellisen aktiviteetin hidastuminen voi johtaa työttömyyden nousuun vuonna 2012, mutta ennusteiden mukaan sekä työttömyysasteen nousu että tehtyjen työtuntien väheneminen olisi kuluvana vuonna kuitenkin vähäistä. Työllisten määrän arvioidaan vähenevän 0,3 prosenttia. Työllisyydenhoidon määrärahat vuodelle 2012 vastaavat vuoden 2011 tasoa. Kaupunki ja TE-toimisto suuntaavat yhteisiä toimenpiteitään työttömyyden keston mukaan määräytyville ryhmille. Palkkatukityötä kohdennetaan 500 päivää työttömyysetuutta saaneille, pitkäaikaistyöttömille sekä nuorille alle 35-vuotiaille vastavalmistuneille työttömille. 500 päivää työttömyysetuutta saaneilla on uuden yhteistyösopimuksen mukaisesti mahdollisuus kahdeksan kuukauden mittaiseen tukityöjaksoon, kun se muilla kohderyhmillä pysyy kuudessa kuukaudessa. Lisäksi yhteistyösopimukseen on sisällytetty maahanmuuttajien aiesopimuksen mukaiset yhteiset tukitoimenpiteet sekä työllistämismäärärahojen käyttö kotoutumisen ja työllistymisen nopeuttamiseksi. Yhteistyösopimuksen tavoitteena on työllisyysmäärärahojen suuntaaminen siten, että niillä tuetaan yhteisesti sovittujen kohderyhmien työllistymistä avoimille työ-markkinoille.

Sen lisäksi, että toimenpiteitä on kohdennettu eri painopisteryhmiin, ovat kaupunki ja Helsingin TE-toimisto edelleen pyrkineet kehittämään yhteisiä prosessejaan ja työtapojaan. Esimerkkinä tästä on valtion ja pääkaupunkiseudun kaupunkien joulukuussa 2009 solmitun aiesopimuksen mukainen prosessi maahanmuuttajien työllistymisen edistämiseksi. Liitteessä 2 kuvattua prosessia kehitettiin vuoden 2010 aikana ja se liitettiin ensimmäisen kerran vuoden 2011 yhteistyösopimukseen. Maahanmuuttajien varhaisen tuen yhteisiä työskentelytapoja ja toimenpiteitä onkin saatu sujuvoitetuksi, mutta tätä työtä on edelleen jatkettava aiesopimuksen mukaisen kohderyhmän työllistymisen nopeuttamiseksi. Prosessikaavio on liitteenä 3.

Työllistämistoimikunta (14.2.2012) esittää, että kaupunginhallitus hyväksyisi kaupungin ja Helsingin työ- ja elinkeinotoimiston välisen yhteistyösopimuksen vuodelle 2012. Saatekirje ja yhteistyösopimus ovat tämän esityslistan liitteinä 1 ja 2.

Esittelijä

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

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

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

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI0680001200062637
Alvno
FI02012566



26.03.2012

Sj/2

apulaiskaupunginjohtaja
Laura Rätty

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Kaupungin ja Helsingin työ- ja elinkeinotoimiston välinen yhteistyösopimus
- 2 Saatekirje kaupungin ja Helsingin työ- ja elinkeinotoimiston väliseen yhteistyösopimukseen
- 3 Prosessikaavio

Otteet

Ote
Työllistämistoimijat

Otteen liitteet
Liite 1

Tiedoksi

Henkilöstökeskus
Talous- ja suunnittelukeskus



§ 317

Lausunto eduskunnan apulaisoikeusasiamiehelle koskien Helsingin kaupungin menettelyä sisäilma- ja kosteusvaurio-ongelmia koskevassa asiassa

HEL 2011-009771 T 01 04 01 04

Päätös

Helsingin kaupunginhallitus päätti antaa eduskunnan apulaisoikeusasiamiehelle seuraavan selvityksen ja lausunnon:

Johdanto

Kantelija on eduskunnan apulaisoikeusasiamiehelle toimittamassaan kirjelmässä pyytänyt selvittämään, miten Helsingin kaupunki on huolehtinut kantelijan työtilojen terveellisyyden ja turvallisuuden varmistamisesta, työtiloissa työskentelevien henkilöiden terveydentilan seurannasta sekä henkilöstölle tiedottamisesta koulujen sisäilma- ja kosteusvaurioita koskevassa asiassa.

Lisäksi eduskunnan apulaisoikeusasiamies on pyytänyt ottamaan myös huomioon aiemmin antamansa päätöksen (24.5.2010, Dnro 3059/4/08) jossa on todettu, että Helsingin kaupungin opetus- ja kiinteistövirastojen olisi tullut menetellä määrätietoisemmin täyttääkseen päätöksessä mainitut, työturvallisuuslaissa työnantajalle säädetyt velvoitteet.

Opetusviraston ja kaupungin työterveyshuollon toimenpiteet asian johdosta

Kaupunginhallitus toteaa, että kantelija palasi n. kahden ja puolen vuoden mittaiselta vanhempain- ja hoitovapaalta syyskuussa 2010 Myllypuron ala-asteelle, jossa hän oli työskennellyt koulunkäyntiavustajana vuodesta 2005 lähtien.

Lokakuussa 2010 työterveyslääkäri tutki kantelijan ja kielsi häntä työskentelemästä Myllypuron ala-asteella sisäilmaoireiden vuoksi. Uusi työpaikka saatiin järjestettyä Kannelmäen yläasteelta marraskuussa 2010, mutta kantelija sai oireita myös täällä ja oli pitkään sairauslomalla. Kantelija oli työterveyslääkärin läheteellä lukuisissa tutkimuksissa vuoden aikana 2010–2011.

Helmikuussa 2011 opetusviraston työyhteisökonsultti sai työterveyshuollosta tiedon, että Myllypuron ala-asteella työskentelevä koulunkäyntiavustaja saa jatkuvasti oireita kyseisessä työpaikassa. Työterveyshuollosta tiedusteltiin, voisiko kantelija työskennellä jossain muussa koulussa kuin Myllypuron ala-asteella. Kevään 2011 aikana kantelijalle ei ollut mahdollista osoittaa toista koulua, jossa olisi ollut vapaata koulunkäyntiavustajan tointa sekä samalla varmistaa, että



koulu olisi sopiva hänelle. Koulunkäyntiavustajan paikka löytyi Meilahden ylä-asteelta, jonka sisäilmastotutkimukset tarkistettiin ennen uudelleensijoitusta. Kantelija on työskennellyt koulunkäyntiavustajana Meilahden yläasteella elokuusta 2011 lähtien.

Opetusvirasto ja henkilöstökeskuksen uudelleensijoitusyksikkö ovat käyneet kantelijan kanssa myös alustavia keskusteluja mahdollisuudesta etsiä muita tehtäviä Helsingin kaupungilla sekä mahdollisesta uudelleen kouluttautumisesta toisiin tehtäviin.

Helsingin kaupungin uudelleensijoitustoiminnan periaatteiden mukaan henkilön työsuhde turvataan tilanteissa jossa hänen työkykynsä on sairauden, vamman tai tapaturman vuoksi vähentynyt olennaisesti ja joissa tapauksissa työterveyslääkäri on hänen työkyvyn arvioinnissaan todennut terveydellisistä syistä hänet jatkamaan nykyisessä työssään.

Toimenpiteet Myllypuron ala-asteen ja Neulapadontien (korttelikoulu) kiinteistössä

Rehtorin ja henkilökunnan viestit sisäilman huonosta laadusta, äänekkäistä ilmanvaihtokoneista ja kosteusvaurioepäilyistä käynnistivät kiinteistöviraston ja ympäristökeskuksen tutkimukset ja mittaukset Myllypuron ala-asteen Neulapadontien korttelikoulun kiinteistössä vuosina 2006-2007.

Hankesuunnittelu käynnistettiin vuonna 2006 taloteknisenä perusparannuksena. Kiinteistölautakunta hyväksyi vuonna 2008 Myllypuron ala-asteen Neulapadontien korttelikoulun perusparannuksen hankesuunnitelman. Hankesuunnitelman hyväksymisen jälkeen ilmenneiden kosteusvaurioepäilyjen takia ympäristökeskuksen ja kiinteistöviraston tutkimuksia ja mittauksia tiloissa jatkettiin (2007-2011) ja niiden pohjalta jo hyväksytyt hankesuunnitelma päivitettiin.

Keväällä 2010 rehtori kertoi henkilökunnan epäilevän kosteusvauriota Myllypuron ala-asteen pääkoululla kahdessa opetustilassa. Ympäristökeskuksen huhtikuussa tekemien mittausten tulokset saatiin kesäkuussa. Niin ikään Myllypuron ala-asteen käyttäjät olivat kertoneet riittämättömästä ilmanvaihdosta ja opetus- ja työtilojen isoista lämpötilaeroista.

Mittaustulosten mukaan tilojen näytteissä oli huomattavan suuria raja-arvot ylittäviä mikrobipitoisuuksia eikä ympäristökeskus pitänyt työskentelyä ko. tiloissa enää turvallisena ja ehdotti seinärakenteiden tiivistämistä ensin kyseisissä kahdessa luokassa ja sen jälkeen kiireellisesti koulun kaikissa tiloissa.



Tiivistystyö tehtiin heinäkuussa ja sen vaikutusta tutkittiin merkinantokokein, jotka osoittivat, ettei toivottua parannusta sisäilmatilanteeseen saavutettu, minkä vuoksi tiivistystyö lopetettiin.

Koulun rehtori ja kiinteistöviraston tekninen isännöitsijä kutsuivat elokuussa 2010 koolle kokouksen, jossa koulun sisäilmaongelmaa ja siitä aiheutuvia toimenpiteitä käsiteltiin. Paikalla olivat rehtorin, koulun opettajien edustajan ja opetusviraston lisäksi tilakeskuksen, ympäristökeskuksen, kouluterveydenhuollon, työterveyshuollon, Staran ja Palmian edustajia. Kokouksessa päätettiin, että ikkunatuuletuksella, toimivilla korvausilmaventtiileillä ja ilmanpuhdistimilla opetusta rakennuksessa voidaan jatkaa, kunnes ulkoilman kylmetessä ikkunatuuletusta joudutaan vähentämään. Sen jälkeen koulu siirtyisi väistötiloihin.

Opetus siirrettiin syyslomalla 2010 Kannelmäen peruskoulun pihalla oleviin väistötiloihin, kunnes koulun pihalle Myllypuroon saataisiin väistötiloina toimivat viipalerakennukset. Oppilaille järjestettiin bussikuljetus Kannelmäkeen. Yläkivenrinteen kiinteistöstä siirretyt kalusteet puhdistettiin olemassa olevan ohjeistuksen mukaisesti.

Tammikuussa 2011 koulu muutti takaisin Myllypuroon koulun pihalle siirrettyihin väistötiloihin. Myös nyt perusparannettavasta kiinteistöstä siirretyt kalusteet puhdistettiin ohjeistuksen mukaisesti. Ympäristökeskus teki väistötiloihin käyttönottotarkastuksen. Koulu toimii väistötiloissa perusparannuksen valmistumiseen asti. Elokuussa 2011 aloitettiin koulukiinteistön perusparannus. Väistötiloina toimivat pihalla olevat viipalerakennukset, joissa koulu jo toimii. Hankkeen on määrä valmistua vuoden 2012 marraskuussa.

Opetuslautakunta on antanut tarkennetuista Myllypuron ala-asteen korttelikoulun perusparannushankesuunnitelmista kiinteistölautakunnalle puoltavan lausunnon. Hankkeen toteutus on kaupungin talonrakennushankkeiden rakentamishjelmassa suunniteltu vuosille 2013-2014. Väistötiloiksi on suunniteltu Myllypuron ala-asteen pihalla jo olevia siirrettäviä viipalerakennuksia. Kasvavan oppilasennusteen ja hankkeen korkean kustannusarvion vuoksi tilakeskus, opetusvirasto ja kaupunkisuunnitteluvirasto selvittävät parhaillaan koulutilojen riittävyttä ja sijainteja Myllypuron alueella.

Sisäilmaongelmista tiedottaminen Myllypurossa

Vuonna 2010 perustettu opetusviraston sisäilmaryhmä tukee koulukiinteistöjen korjausten oikeaa priorisointia sekä riittävää tiedotustoimintaa. Myös kaupungin sisäilmaryhmä on reagoinut viime vuonna tiedotusohjeen päivityksellä tiedottamisessa havaittuihin puutteisiin. Tutkimuksista ja korjauksista tiedottaminen on vuoden 2011 aikana lisääntynyt merkittävästi.



Myllypuron ala-asteen ja Neulapadontien korttelikouluissa järjestettiin elokuussa 2010 tiedotustilaisuudet koulun henkilökunnalle (13.8.2010) ja vanhemmille (19.8.2010). Tilaisuuksissa olivat paikalla edustajat kaikista elokuun kokouksessa mukana olleista hallintokunnista. Vanhempien tilaisuuteen järjestettiin venäjän ja somalinkielen tulkit. Tarkempi kuvaus tiedotustoiminnasta käy ilmi liitteenä olevasta kiinteistöviraston lausunnosta.

Sisäilmaryhmien toiminta

Kaupunginjohtaja asetti vuonna 2007 kaupungin sisäilmatyöryhmän, jonka tehtävänä mm. kehittää yhteisiä toimintatapoja, tutkimusmenetelmiä ja työnjakoa sisäilmaongelmien käsittelyssä kaupunginhallinnossa, kehittää sisäilmaongelmien ratkaisuprosesseja ja dokumentointia, seurata ja tiedottaa sisäilmaongelmiin liittyvistä uusista tutkimusmenetelmistä sekä järjestää alaan liittyvää koulutusta ja tiedottamista. Ryhmässä on virastojen, asiantuntijoiden ja henkilöstön edustus.

Vuosina 2010 ja 2011 kaupungin sisäilmaryhmä on erityisesti panostanut sisäilmatiedon jalkauttamiseen kaupungin organisaatiossa. "Toimintamalli sisäilmaongelmien ratkaisemiseksi Helsingin kaupungin palvelukiinteistöissä" -ohje valmistui vuoden 2010 lopussa. Vuoden 2010 aikana käynnistyivät erityisesti esimiehille ja mm. kouluterveydenhoitajille tarkoitetut sisäilmainfot, joissa kerrotaan toimintamallista, tiedotuksesta, tilojen terveellisyyden arvioinnista sekä korjaushankkeiden priorisoinnista. Vuoden 2011 aikana sisäilma-asioihin liittyvää tietoa on julkaistu kaupungin intra-sivuilla. Siellä esitellään mm. toimintamalli, joka sisältää eri osapuolten vastuut ja ohjeet tiedottamisesta. Osa aineistosta löytyy myös tilakeskuksen internet-sivuilta, jossa siihen voi tutustua esim. koululaisten vanhemmat.

Vuoden 2011 aikana päivitettiin tiedotusohje, koska oli havaittu, että rakennusten tutkimusten jälkeen tutkimuksista ei riittävän usein tiedotettu käyttäjille. Lisäksi sisäilmaryhmä on mm. ohjeistanut sisäilmaongelmakohteen korjaukseen liittyviä suojaus- ja puhdistustoimenpiteitä sekä materiaalien puhdistusta muutettaessa sisäilmaongelmaisista tiloista väistötiloihin.

Vuoden 2010 aikana käynnistyi myös opetusviraston sisäilmaryhmätoiminta. Virastotasoisessa sisäilmaryhmässä käydään läpi noin kuuden viikon välein akuutit sisäilmaongelmat ja se, aiheuttavatko ne tutkimus- tai tiedotustarpeita tai korjausten priorisointia. Samalla varmistetaan, että tieto kulkee opetusviraston, työsuojelun, työterveyshuollon, ympäristökeskuksen, kiinteistöhuollon, tutkimuksia hoitavan rakennusviraston sekä tilakeskuksen välillä.



Lisäksi sisäilmaryhmä on ottanut erityistarkasteluun vakavasti oireilevien henkilöiden sijoittamisen kosteusvauriokorjausten jälkeen.

Kaupungin työsuojeluneuvottelukunnan toimenpiteet

Kaupungin työsuojeluneuvottelukunta on laatinut vuosien 2010 – 2013 työhyvinvoinnin toimintaohjelman, jossa yhdeksi kärkitavoitteeksi on kirjattu terveellinen sisäilma työpaikoilla. Keinot, joilla tavoite on tarkoitus saavuttaa, on kirjattu. Samoin mittarit, joilla tavoitteen toteutumista on tarkoitus seurata. Kaupungin sisäiseen intranettiin Helmeen on lisätty kohtaan, työhyvinvointi ja työturvallisuus, hyvät ja selkeät sisäilmaan liittyvät sivustot. Henkilöstökeskuksessa työskentelee myös työturvallisuustarkastaja, joka esimiesten pyynnöstä käy kohteissa tekemässä työhygieenisia mittauksia.

Johtopäätökset

Edellä mainittuun viitaten kaupunginhallitus toteaa, että Helsingin kaupunki kokonaisuudessaan työnantajana on huolehtinut edellä ja lausunnoissa selvitetyin tavoin kantelijan työtilojen turvallisuudesta ja kantelijan terveydestä täyttämällä työturvallisuuslain 8 §:n työnantajan yleistä huolehtimisvelvollisuutta koskevan velvoitteen, 10 §:n vaarojen selvittämistä ja arviointia koskevan velvoitteen, 17 §:n työnantajan ja työntekijöiden yhteistoimintaa työturvallisuusasioissa koskevan velvoitteen, sekä työturvallisuuslain 32, 33, 37 ja 40 §:n työpaikan rakenteellisen ja toiminnallisuutta koskevien lainkohtien mukaiset velvoitteet.

Kantelijan tapauksessa työterveyshuolto on selvittänyt hänen oireitaan laajasti ja opetusvirasto on vuodesta 2011 alkaen etsinyt hänelle uusia sijoituspaikkoja tehdä koulutustaan vastaavaa työtä.

Kaupunginhallitus toteaa, että Neulapadontie 6:n kiinteistössä ja Myllypuron ala-asteen pääkoululla on tehty kaupungin eri viranomaisten toimesta kaikki sellaiset tutkimus- ja korjaustoimenpiteet, jotka nykyisin on tunnettuja sisäilmaongelmien korjaamiseksi. Koulun toiminta on siirretty peruskorjauksen ajaksi väistötiloihin. Kaupungin asianomaiset toimielimet ovat päättäneet perusparannuksen hankesuunnitelman hyväksymisestä ja perusparannus koulukiinteistössä on käynnistynyt.

Helsingin kaupunki on myös resurssoinut määrätietoisesti korjausrakentamista koulu- ja päiväkotitiloissa siten, että korjausrakentamisen painopistealueena on tilojen sisäilmaongelmien korjaaminen ja ennaltaehkäiseminen. Kaupunginvaltuusto on päättänyt vuoden 2012 ja taloussuunnitelmakautta 2012-2014 koskevassa talousarviossaan, että opetustoimen korjaushankkeisiin kohdistetaan vuositasolla n. 50 miljoonaa euroa. Talousarviossa päätetyn mukaisesti



korjausrakentaminen kohdistuu rakennusten terveellisyys- ja turvallisuuden lisäämiseen sekä erityisesti koulurakennusten ja päiväkotien sisäilma- ja kosteusvauriokorjauksiin. Helsingin kaupungin rakentamishjelma, joka ulottuu noin 10 vuoden ajanjaksolle, sisältää n. 50 koulu- ja oppilaslaitosrakennuksen laajaa perusparannusta, joissa on huonosta sisäilmasta johtuvia korjaustarpeita.

Kaupunki on huolehtinut sisäilma- ja kosteusvaurioista tiedottamisesta perustamalla sisäilmaryhmiä, jotka huolehtivat tiedottamisesta ja viranomaisten yhteistyöstä. Kaupungin työsuojeluneuvottelukunta on laatinut vuosien 2010 – 2013 työhyvinvoinnin toimintaohjelman, jossa yhdeksi kärkitavoitteeksi on kirjattu terveellinen sisäilma työpaikoilla ja päätetty keinoista tavoitteen saavuttamiseksi.

Kaupunginhallitus katsoo, että edellä olevan selvityksen ja liitteenä olevien lausuntojen johdosta kantelun ei tulisi eduskunnan apulaisoikeusasiamiehen taholta johtaa enempiin toimiin.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Eduskunnan apulaisoikeusasiamiehen kirje 9.12.2011
- 2 Eduskunnan apulaisoikeusasiamiehen kirje 24.5.2010
- 3 Kiinteistöviraston lausunto 17.2.2012
- 4 Salassa pidettävä (JulkL 24 § 1 mom 25 k.)
- 5 Salassa pidettävä (JulkL 24 § 1 mom 25 k.)

Otteet

Ote	Otteen liitteet
Eduskunnan	Liite 3
apulaisoikeusasiamies	Liite 4
	Liite 5

Päätösehdotus

Helsingin kaupunginhallitus päättäne antaa eduskunnan apulaisoikeusasiamiehelle seuraavan selvityksen ja lausunnon:

Johdanto

Kantelija on eduskunnan apulaisoikeusasiamiehelle toimittamassaan kirjelmässä pyytänyt selvittämään, miten Helsingin kaupunki on huolehtinut kantelijan työtilojen terveellisyys- ja turvallisuuden



varmistamisesta, työtiloissa työskentelevien henkilöiden terveydentilan seurannasta sekä henkilöstölle tiedottamisesta koulujen sisäilma- ja kosteusvaurioita koskevassa asiassa.

Lisäksi eduskunnan apulaisoikeusasiamies on pyytänyt ottamaan myös huomioon aiemmin antamansa päätöksen (24.5.2010, Dnro 3059/4/08) jossa on todettu, että Helsingin kaupungin opetus- ja kiinteistövirastojen olisi tullut menetellä määrätietoisemmin täyttääkseen päätöksessä mainitut, työturvallisuuslaissa työnantajalle säädetyt velvoitteet.

Opetusviraston ja kaupungin työterveyshuollon toimenpiteet asian johdosta

Kaupunginhallitus toteaa, että kantelija palasi n. kahden ja puolen vuoden mittaiselta vanhempain- ja hoitovapaalta syyskuussa 2010 Myllypuron ala-asteelle, jossa hän oli työskennellyt koulunkäyntiavustajana vuodesta 2005 lähtien.

Lokakuussa 2010 työterveyslääkäri tutki kantelijan ja kielsi häntä työskentelemästä Myllypuron ala-asteella sisäilmaoireiden vuoksi. Uusi työpaikka saatiin järjestettyä Kannelmäen yläasteelta marraskuussa 2010, mutta kantelija sai oireita myös täällä ja oli pitkään sairauslomalla. Kantelija oli työterveyslääkärin läheteellä lukuisissa tutkimuksissa vuoden aikana 2010–2011.

Helmikuussa 2011 opetusviraston työyhteisökonsultti sai työterveyshuollosta tiedon, että Myllypuron ala-asteella työskentelevä koulunkäyntiavustaja saa jatkuvasti oireita kyseisessä työpaikassa. Työterveyshuollosta tiedusteltiin, voisiko kantelija työskennellä jossain muussa koulussa kuin Myllypuron ala-asteella. Kevään 2011 aikana kantelijalle ei ollut mahdollista osoittaa toista koulua, jossa olisi ollut vapaata koulunkäyntiavustajan tointa sekä samalla varmistaa, että koulu olisi sopiva hänelle. Koulunkäyntiavustajan paikka löytyi Meilahden ylä-asteelta, jonka sisäilmastotutkimukset tarkistettiin ennen uudelleensijoitusta. Kantelija on työskennellyt koulunkäyntiavustajana Meilahden yläasteella elokuusta 2011 lähtien.

Opetusvirasto ja henkilöstökeskuksen uudelleensijoitusyksikkö ovat käyneet kantelijan kanssa myös alustavia keskusteluja mahdollisuudesta etsiä muita tehtäviä Helsingin kaupungilla sekä mahdollisesta uudelleen koulutautumisesta toisiin tehtäviin.

Helsingin kaupungin uudelleensijoitustoiminnan periaatteiden mukaan henkilön työsuhde turvataan tilanteissa jossa hänen työkykynsä on sairauden, vamman tai tapaturman vuoksi vähentynyt olennaisesti ja joissa tapauksissa työterveyslääkäri on hänen työkyvyn arvioinnissaan todennut terveydellisistä syistä hänet jatkamaan nykyisessä työssään.



Toimenpiteet Myllypuron ala-asteen ja Neulapadontien (korttelikoulu) kiinteistössä

Rehtorin ja henkilökunnan viestit sisäilman huonosta laadusta, äänekkäistä ilmanvaihtokoneista ja kosteusvaurioepäilyistä käynnistivät kiinteistöviraston ja ympäristökeskuksen tutkimukset ja mittaukset Myllypuron ala-asteen Neulapadontien korttelikoulun kiinteistössä vuosina 2006-2007.

Hankesuunnittelu käynnistettiin vuonna 2006 taloteknisenä perusparannuksena. Kiinteistölautakunta hyväksyi vuonna 2008 Myllypuron ala-asteen Neulapadontien korttelikoulun perusparannuksen hankesuunnitelman. Hankesuunnitelman hyväksymisen jälkeen ilmenneiden kosteusvaurioepäilyjen takia ympäristökeskuksen ja kiinteistöviraston tutkimuksia ja mittauksia tiloissa jatkettiin (2007-2011) ja niiden pohjalta jo hyväksytty hankesuunnitelma päivitettiin.

Keväällä 2010 rehtori kertoi henkilökunnan epäilevän kosteusvauriota Myllypuron ala-asteen pääkoululla kahdessa opetustilassa. Ympäristökeskuksen huhtikuussa tekemien mittausten tulokset saatiin kesäkuussa. Niin ikään Myllypuron ala-asteen käyttäjät olivat kertoneet riittämättömästä ilmanvaihdosta ja opetus- ja työtilojen isoista lämpötilaeroista.

Mittaustulosten mukaan tilojen näytteissä oli huomattavan suuria raja-arvot ylittäviä mikrobipitoisuuksia eikä ympäristökeskus pitänyt työskentelyä ko. tiloissa enää turvallisena ja ehdotti seinärakenteiden tiivistämistä ensin kyseisissä kahdessa luokassa ja sen jälkeen kiireellisesti koulun kaikissa tiloissa.

Tiivistystyö tehtiin heinäkuussa ja sen vaikutusta tutkittiin merkinantokokein, jotka osoittivat, ettei toivottua parannusta sisäilmatilanteeseen saavutettu, minkä vuoksi tiivistystyö lopetettiin.

Koulun rehtori ja kiinteistöviraston tekninen isännöitsijä kutsuivat elokuussa 2010 koolle kokouksen, jossa koulun sisäilmaongelmaa ja siitä aiheutuvia toimenpiteitä käsiteltiin. Paikalla olivat rehtorin, koulun opettajien edustajan ja opetusviraston lisäksi tilakeskuksen, ympäristökeskuksen, kouluterveydenhuollon, työterveyshuollon, Staran ja Palmian edustajia. Kokouksessa päätettiin, että ikkunatuuletuksella, toimivilla korvausilmaventtiileillä ja ilmanpuhdistimilla opetusta rakennuksessa voidaan jatkaa, kunnes ulkoilman kylmetessä ikkunatuuletusta joudutaan vähentämään. Sen jälkeen koulu siirtyisi väistötiloihin.

Opetus siirrettiin syyslomalla 2010 Kannelmäen peruskoulun pihalla oleviin väistötiloihin, kunnes koulun pihalle Myllypuroon saataisiin väistötiloina toimivat viipalerakennukset. Oppilaille järjestettiin



bussikuljetus Kannelmäkeen. Yläkivenrinteen kiinteistöstä siirretyt kalusteet puhdistettiin olemassa olevan ohjeistuksen mukaisesti.

Tammikuussa 2011 koulu muutti takaisin Myllypuroon koulun pihalle siirrettyihin väistötiloihin. Myös nyt perusparannettavasta kiinteistöstä siirretyt kalusteet puhdistettiin ohjeistuksen mukaisesti. Ympäristökeskus teki väistötiloihin käyttönottotarkastuksen. Koulu toimii väistötiloissa perusparannuksen valmistumiseen asti. Elokuussa 2011 aloitettiin koulukiinteistön perusparannus. Väistötiloina toimivat pihalla olevat viipalerakennukset, joissa koulu jo toimii. Hankkeen on määrä valmistua vuoden 2012 marraskuussa.

Opetuslautakunta on antanut tarkennetuista Myllypuron ala-asteen korttelikoulun perusparannushankesuunnitelmista kiinteistölautakunnalle puoltavan lausunnon. Hankkeen toteutus on kaupungin talonrakennushankkeiden rakentamishjelmassa suunniteltu vuosille 2013-2014. Väistötiloiksi on suunniteltu Myllypuron ala-asteen pihalla jo olevia siirrettäviä viipalerakennuksia. Kasvavan oppilasennusteen ja hankkeen korkean kustannusarvion vuoksi tilakeskus, opetusvirasto ja kaupunkisuunnitteluvirasto selvittävät parhaillaan koulutilojen riittävyttä ja sijainteja Myllypuron alueella.

Sisäilmaongelmista tiedottaminen Myllypurossa

Vuonna 2010 perustettu opetusviraston sisäilmaryhmä tukee koulukiinteistöjen korjausten oikeaa priorisointia sekä riittävää tiedotustoimintaa. Myös kaupungin sisäilmaryhmä on reagoinut viime vuonna tiedotusohjeen päivityksellä tiedottamisessa havaittuihin puutteisiin. Tutkimuksista ja korjauksista tiedottaminen on vuoden 2011 aikana lisääntynyt merkittävästi.

Myllypuron ala-asteen ja Neulapadontien korttelikouluissa järjestettiin elokuussa 2010 tiedotustilaisuudet koulun henkilökunnalle (13.8.2010) ja vanhemmille (19.8.2010). Tilaisuuksissa olivat paikalla edustajat kaikista elokuun kokouksessa mukana olleista hallintokunnista. Vanhempien tilaisuuteen järjestettiin venäjän ja somalinkielen tulkit. Tarkempi kuvaus tiedotustoiminnasta käy ilmi liitteenä olevasta kiinteistöviraston lausunnosta.

Sisäilmaryhmien toiminta

Kaupunginjohtaja asetti vuonna 2007 kaupungin sisäilmatyöryhmän, jonka tehtävänä mm. kehittää yhteisiä toimintatapoja, tutkimusmenetelmiä ja työnjakoa sisäilmaongelmien käsittelyssä kaupunginhallinnossa, kehittää sisäilmaongelmien ratkaisuprosesseja ja dokumentointia, seurata ja tiedottaa sisäilmaongelmiin liittyvistä uusista tutkimusmenetelmistä sekä järjestää alaan liittyvää koulutusta



ja tiedottamista. Ryhmässä on virastojen, asiantuntijoiden ja henkilöstön edustus.

Vuosina 2010 ja 2011 kaupungin sisäilmaryhmä on erityisesti panostanut sisäilmatiedon jalkauttamiseen kaupungin organisaatiossa. "Toimintamalli sisäilmaongelmien ratkaisemiseksi Helsingin kaupungin palvelukiinteistöissä" -ohje valmistui vuoden 2010 lopussa. Vuoden 2010 aikana käynnistyivät erityisesti esimiehille ja mm. kouluterveydenhoitajille tarkoitetut sisäilmainfot, joissa kerrotaan toimintamallista, tiedotuksesta, tilojen terveellisuuden arvioinnista sekä korjaushankkeiden priorisoinnista. Vuoden 2011 aikana sisäilma-asioihin liittyvää tietoa on julkaistu kaupungin intra-sivuilla. Siellä esitellään mm. toimintamalli, joka sisältää eri osapuolten vastuut ja ohjeet tiedottamisesta. Osa aineistosta löytyy myös tilakeskuksen internet-sivuilla, jossa siihen voi tutustua esim. koululaisten vanhemmat.

Vuoden 2011 aikana päivitettiin tiedotusohje, koska oli havaittu, että rakennusten tutkimusten jälkeen tutkimuksista ei riittävän usein tiedotettu käyttäjille. Lisäksi sisäilmaryhmä on mm. ohjeistanut sisäilmaongelmakohteen korjaukseen liittyviä suojaus- ja puhdistustoimenpiteitä sekä materiaalien puhdistusta muutettaessa sisäilmaongelmaisista tiloista väistötiloihin.

Vuoden 2010 aikana käynnistyi myös opetusviraston sisäilmaryhmätoiminta. Virastotasoisessa sisäilmaryhmässä käydään läpi noin kuuden viikon välein akuutit sisäilmaongelmat ja se, aiheuttavatko ne tutkimus- tai tiedotustarpeita tai korjausten priorisointia. Samalla varmistetaan, että tieto kulkee opetusviraston, työsuojelun, työterveyshuollon, ympäristökeskuksen, kiinteistöhuollon, tutkimuksia hoitavan rakennusviraston sekä tilakeskuksen välillä.

Lisäksi sisäilmaryhmä on ottanut erityistarkasteluun vakavasti oireilevien henkilöiden sijoittamisen kosteusvauriokorjausten jälkeen.

Kaupungin työsuojeluneuvottelukunnan toimenpiteet

Kaupungin työsuojeluneuvottelukunta on laatinut vuosien 2010 – 2013 työhyvinvoinnin toimintaohjelman, jossa yhdeksi kärkitavoitteeksi on kirjattu terveellinen sisäilma työpaikoilla. Keinot, joilla tavoite on tarkoitus saavuttaa, on kirjattu. Samoin mittarit, joilla tavoitteen toteutumista on tarkoitus seurata. Kaupungin sisäiseen intranettiin Helmeen on lisätty kohtaan, työhyvinvointi ja työturvallisuus, hyvät ja selkeät sisäilmaan liittyvät sivustot. Henkilöstökeskuksessa työskentelee myös työturvallisuustarkastaja, joka esimiesten pyynnöstä käy kohteissa tekemässä työhygieenisia mittauksia.

Johtopäätökset



Edellä mainittuun viitaten kaupunginhallitus toteaa, että Helsingin kaupunki kokonaisuudessaan työnantajana on huolehtinut edellä ja lausunnoissa selvitetyn tavoin kantelijan työtilojen turvallisuudesta ja kantelijan terveydestä täyttämällä työturvallisuuslain 8 §:n työnantajan yleistä huolehtimisvelvollisuutta koskevan velvoitteen, 10 §:n vaarojen selvittämistä ja arviointia koskevan velvoitteen, 17 §:n työnantajan ja työntekijöiden yhteistoimintaa työturvallisuusasioissa koskevan velvoitteen, sekä työturvallisuuslain 32, 33, 37 ja 40 §:n työpaikan rakenteellisen ja toiminnallisuutta koskevien lainkohtien mukaiset velvoitteet.

Kantelijan tapauksessa työterveyshuolto on selvittänyt hänen oireitaan laajasti ja opetusvirasto on vuodesta 2011 alkaen etsinyt hänelle uusia sijoituspaikkoja tehdä koulutustaan vastaavaa työtä.

Kaupunginhallitus toteaa, että Neulapadontie 6:n kiinteistössä ja Myllypuron ala-asteen pääkoululla on tehty kaupungin eri viranomaisten toimesta kaikki sellaiset tutkimus- ja korjaustoimenpiteet, jotka nykyisin on tunnettuja sisäilmaongelmien korjaamiseksi. Koulun toiminta on siirretty peruskorjauksen ajaksi väistötiloihin. Kaupungin asianomaiset toimielimet ovat päättäneet perusparannuksen hankesuunnitelman hyväksymisestä ja perusparannus koulukiinteistössä on käynnistynyt.

Helsingin kaupunki on myös resurssoinut määrätietoisesti korjausrakentamista koulu- ja päiväkotitiloissa siten, että korjausrakentamisen painopistealueena on tilojen sisäilmaongelmien korjaaminen ja ennaltaehkäiseminen. Kaupunginvaltuusto on päättänyt vuoden 2012 ja taloussuunnitelmakautta 2012-2014 koskevassa talousarviossaan, että opetustoimen korjaushankkeisiin kohdistetaan vuositasolla n. 50 miljoonaa euroa. Talousarviossa päätetyn mukaisesti korjausrakentaminen kohdistuu rakennusten terveellisyyden ja turvallisuuden lisäämiseen sekä erityisesti koulurakennusten ja päiväkotien sisäilma- ja kosteusvauriokorjauksiin. Helsingin kaupungin rakentamisohjelma, joka ulottuu noin 10 vuoden ajanjaksolle, sisältää n. 50 koulu- ja oppilaslaitosrakennuksen laajaa perusparannusta, joissa on huonosta sisäilmasta johtuvia korjaustarpeita.

Kaupunki on huolehtinut sisäilma- ja kosteusvaurioista tiedottamisesta perustamalla sisäilmaryhmiä, jotka huolehtivat tiedottamisesta ja viranomaisten yhteistyöstä. Kaupungin työsuojeluneuvottelukunta on laatinut vuosien 2010 – 2013 työhyvinvoinnin toimintaohjelman, jossa yhdeksi kärkitavoitteeksi on kirjattu terveellinen sisäilma työpaikoilla ja päätetty keinoista tavoitteen saavuttamiseksi.



Kaupunginhallitus katsoo, että edellä olevan selvityksen ja liitteenä olevien lausuntojen johdosta kantelun ei tulisi eduskunnan apulaisoikeusasiamiehen taholta johtaa enempiin toimiin.

Esittelijä

Kantelukirjelmä sekä opetus- ja kiinteistövirastoista sekä henkilöstökeskuksesta saadut lausunnot ovat tämän asian liitteenä. Saadut lausunnot liitetään eduskunnan apulaisoikeusasiamiehelle annettavaan selvitykseen. Asiakirjat ovat viranomaisten toiminnan julkisuudesta annetun lain 24 §:n 1 momentin 25 kohdan mukaan salassa pidettäviä. Päätösehdotukseen sisältyvä lausunto perustuu saatuihin selvityksiin. Eduskunnan oikeusasiamiehestä annetun lain mukaan oikeusasiamies ei käsittele kantelua, joka koskee yli kaksi vuotta vanhaa asiaa, ellei siihen ole erityistä syytä, joten selvitys ja lausunnot koskevat pääosin vuosien 2010 ja 2011 tilannetta. Lausunnon valmistelussa on konsultoitu hallintokeskuksen oikeuspalveluja.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Laura Rätty

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Eduskunnan apulaisoikeusasiamiehen kirje 9.12.2011
- 2 Eduskunnan apulaisoikeusasiamiehen kirje 24.5.2010
- 3 Kiinteistöviraston lausunto 17.2.2012
- 4 Salassa pidettävä (JulkL 24 § 1 mom 25 k.)
- 5 Salassa pidettävä (JulkL 24 § 1 mom 25 k.)

Otteet

Ote	Otteen liitteet
Eduskunnan	Liite 3
apulaisoikeusasiamies	Liite 4
	Liite 5

Tiedoksi

Kiinteistövirasto
Opetusvirasto
Henkilöstökeskus



§ 318

Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen

Päätös

Kaupunginhallitus päätti, ettei se ota seuraavien viranomaisten viikolla 12 tekemiä päätöksiä käsiteltäväkseen:

eläintarhan johtokunta
henkilöstökassatoimikunta
kaupunginmuseon johtokunta
kaupunginorkesterin johtokunta
kulttuuri- ja kirjastolautakunta
liikuntalautakunta
nuorisolautakunta
opetuslautakunta 20.3.2012
opetuslautakunnan ruotsinkielinen jaosto
opetuslautakunnan suomenkielinen jaosto 20.3.2012
ruotsinkielisen työväenopiston johtokunta
suomenkielisen työväenopiston johtokunta
taidemuseon johtokunta 20.3.2012
Henkilöstön kehittämispalvelut -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
Henkilöstön kehittämispalvelut



26.03.2012

Sj/4

- toimitusjohtaja

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Pekka Sauri

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 viikolla 12 tekemiä päätöksiä käsiteltäväkseen:

eläintarhan johtokunta
henkilöstökassatoimikunta
kaupunginmuseon johtokunta
kaupunginorkesterin johtokunta
kulttuuri- ja kirjastolautakunta
liikuntalautakunta
nuorisolautakunta
opetuslautakunta 20.3.2012
opetuslautakunnan ruotsinkielinen jaosto
opetuslautakunnan suomenkielinen jaosto 20.3.2012
ruotsinkielisen työväenopiston johtokunta
suomenkielisen työväenopiston johtokunta
taidemuseon johtokunta 20.3.2012
Henkilöstön kehittämispalvelut -johtokunta
eläintarhan johtaja
henkilöstökeskus
- henkilöstöjohtaja
- osastopäällikkö (henkilöstöpolitiikka)
- osastopäällikkö (henkilöstövoimavara)
- osastopäällikkö (maahanmuutto)
museujohtaja
kaupunginorkesterin intendentti
ruotsinkielisen työväenopiston rehtori
suomenkielinen työväenopisto:
- johtava rehtori
- apulaisrehtori



26.03.2012

Sj/4

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

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Pekka Sauri

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



26.03.2012

Kaupunginhallitus

Risto Rautava
puheenjohtaja

Maria Nyfors
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Outi Ojala

Ville Ylikahri

Jussi Halla-aho

Sirpa Asko-Seljavaara

Pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävänä Helsingin kaupungin kirjaamossa (Pohjoisesplanadi 11-13) 03.04.2012 ja asianosaista koskeva päätös on annettu postin kuljetettavaksi 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



26.03.2012

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 295, 297 - 299, 301 - 305, 307, 308, 313 - 315, 317 ja 318 §:t

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 91 §

2

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 296 §

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 91 §

3

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 300, 306, 309, 311, 312 ja 316 §: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 määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.



26.03.2012

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.



26.03.2012

4 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 310 §

Päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Poikkeamispäätöksen tekemistä koskevassa asiassa saa hakea muutosta valituksella

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

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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

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

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:



26.03.2012

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi
Postiosoite: Ratapihantie 9
00520 HELSINKI
Faksinumero: 029 56 42079
Käyntiosoite: Ratapihantie 9
Puhelinnumero: 029 56 42000

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

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

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

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

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

Valitukseen on liitettävä

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

Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeus perii muutoksenhakuasian käsittelystä 90 euron oikeudenkäyntimaksun.

Pöytäkirja



26.03.2012

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

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi
Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Faksinumero: 09 655 783
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11–13
Puhelinnumero: 09 310 13701

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.