



05.08.2013

Kokousaika 05.08.2013 16:00 - 16:42

Kokouspaikka Kaupunginhallituksen istuntosali

Läsnä

Jäsenet

Rauhamäki, Tatu puheenjohtaja
Pajamäki, Osku 1. varapuheenjohtaja
Kari, Emma 2. varapuheenjohtaja
Hakola, Juha
Karhuvaara, Arja saapui 16:09, poissa: 760 - 763 §:t
Kousa, Tuuli
Männistö, Lasse
Oskala, Hannu
Perälä, Erkki
Puhakka, Sirpa
Rantala, Marcus
Rissanen, Laura
Tenkula, Tarja poissa: 774 §
Torsti, Pilvi

Muut

Puoskari, Mari kaupunginvaltuuston puheenjohtaja
Bogomoloff, Harry kaupunginvaltuuston 1.
varapuheenjohtaja
poissa: 763 §
Paavolainen, Sara kaupunginvaltuuston 2.
varapuheenjohtaja
Pajunen, Jussi kaupunginjohtaja
Sauri, Pekka apulaiskaupunginjohtaja
Penttilä, Hannu apulaiskaupunginjohtaja
Viljanen, Ritva apulaiskaupunginjohtaja
Saxholm, Tuula talousarviopäällikkö
Summanen, Juha osastopäällikkö
Tulensalo, Hannu henkilöstöjohtaja
poistui 16:34, poissa: 779 §
Rope, Jenni johtava kaupunginasiamies
vs. kaupunginlakimies
Waronen, Eero viestintäpäällikkö
Peltonen, Antti vs. päätösvalmisteluyksikön
päällikkö
poistui 16:13, läsnä: 760 - 768 §:t



05.08.2013

Hyttinen, Hannu	kaupunginsihteeri
Härmälä, Timo	kaupunginsihteeri
Matikainen, Kristiina	kaupunginsihteeri
Mickwitz, Leena	kaupunginsihteeri
Rautanen, Marja-Liisa	kaupunginsihteeri
Villeneuve, Anna	ts. 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



05.08.2013

§	Asia
760	Kj/1 Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
761	Kj/2 Tämän kokouksen päätösten täytäntöönpano
762	Kaj/1 V 28.8.2013, Oulunkylän eräiden korttelien sekä puisto- ja katualueiden asemakaavan muuttaminen (nro 12154, Kuusikkopolun ympäristö)
763	Kaj/2 V 28.8.2013, Kaarelan puisto- ja lähivirkistysalueen asemakaavan muuttaminen (nro 12097, Kaarelan jäähalli)
764	Kaj/3 V 28.8.2013, Länsisataman korttelin 20801 ja sitä palvelevien maanalaisten tilojen vuokraus- ja myyntiperusteet
765	Kaj/4 V 28.8.2013, Käpylän korttelin nro 25878 tontin nro 7 vuokrausperusteiden muuttaminen
766	Kaj/5 V 28.8.2013, Myllypuron ja Rastilan asunto- ja autopaikkatonttien vuokrausperusteet (Tontit 45129/5, 45146/6 sekä 54033/9, 12 ja 13)
767	Kj/3 Valtionperinnön hakeminen Helsingin kaupungille
768	Kj/4 Määrärahan myöntäminen rakennusvirastolle Jätkäsaaren esirakentamista ja pilaantuneen maaperän kunnostamista varten
769	Kj/5 Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen
770	Kj/6 Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen
771	Kaj/1 Valtuutettu Mari Holopaisen toivomusponsi pysäköintipaikkojen tehokkaasta käytöstä mm. vuorottaispysäköinnin avulla
772	Kaj/2 Valtuutettu Mari Holopaisen toivomusponsi maanpäällisen pysäköintitilan vapauttamisesta torikäytölle ym. Töölössä
773	Kaj/3 Valtuutettu Sanna Vesikansan toivomusponsi asemakaavan nro 12080 townhouse-tonttien soveltavuudesta ryhmrakentamiseen
774	Kaj/4 Maankäyttösopimus Senaatti-kiinteistöjen kanssa (Taivallahden kasarmialue, Pohjoinen Hesperiankatu, Mechelininkatu)
775	Kaj/5 Yleisten rakennusten tontin varaaminen Espoon Viherlaaksosta SATO-Asunnot Oy:lle asemakaavamuutoksen laatimista ja muodostettavan asuinkerrostalotontin tai tonttien luovuttamista varten (tontti 61009/1)
776	Kaj/6 Käpylän korttelien 25001 ja 25002 rakennuskiellon pidentäminen (nro



05.08.2013

		12208)
777	Kaj/7	Lauttasaaren eräiden tonttien ja venesatama-alueiden rakennuskiellon pidentäminen (nro 12214)
778	Kaj/8	Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen
779	Sj/1	Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen



05.08.2013

Kj/1

§ 760

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta

Päätös

Kaupunginhallitus päätti todeta kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Samalla kaupunginhallitus päätti valita pöytäkirjantarkastajiksi jäsenet Karin ja Männistön sekä varatarkastajiksi jäsenet Perälän ja Rantalan.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäneen todeta kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Samalla kaupunginhallitus päättäneen valita pöytäkirjantarkastajiksi jäsenet Karin ja Männistön sekä varatarkastajiksi jäsenet Perälän ja Karhuvaaran.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen



05.08.2013

Kj/2

§ 761

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



05.08.2013

Kaj/1

§ 762

V 28.8.2013, Oulunkylän eräiden korttelien sekä puisto- ja katualueiden asemakaavan muuttaminen (nro 12154, Kuusikkopolun ympäristö)

HEL 2011-005429 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen hyväksyä 28. kaupunginosan (Oulunkylä, Maunula) korttelien nro 28214, 28219, 28221, 28270 ja 28271 sekä puisto- ja katualueiden asemakaavan muutoksen 27.11.2012 päivätyn ja 28.5.2013 muutetun piirustuksen nro 12154 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein. Asemakaavan muutoksella muodostuvat uudet korttelit nro 28314 ja 28315.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12154 kartta, päivätty 27.11.2012, muutettu 28.5.2013
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12154 selostus, päivätty 27.11.2012, muutettu 28.5.2013, päivitetty Kslk:n 28.5.2013 päätöksen mukaiseksi
- 3 Havainnekuva, 28.5.2013
- 4 Vuorovaikutusraportti 27.11.2012, täydennetty 28.5.2013
- 5 Osa päätöshistoriaa

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

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

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



05.08.2013

Kaj/1

Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun
ympäristöpalvelut-
kuntayhtymä/Vesihuolto

Liite 5
Esitysteksti
Esitysteksti

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäne esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäne hyväksyä 28. kaupunginosan (Oulunkylä, Maunula) korttelien nro 28214, 28219, 28221, 28270 ja 28271 sekä puisto- ja katualueiden asemakaavan muutoksen 27.11.2012 päivätyn ja 28.5.2013 muutetun piirustuksen nro 12154 mukaisena ja asemakaavaselistuksesta ilmenevin perustein. Asemakaavan muutoksella muodostuvat uudet korttelit nro 28314 ja 28315.

Tiivistelmä

Asemakaavan muutos mahdollistaa uusien asuinrakennusten sijoittamisen Maunulan yhteiskoulun pohjoispuolelle. Samalla korttelin 28270 kerrostalot Metsäpurontien varressa ja Maunulan yhteiskoulu suojellaan kulttuurihistoriallisesti arvokkaan 1950-luvun Maunulan aluekokonaisuuden osana. Koululle on osoitettu lisärakentamismahdollisuuksia. Kuusikkotietä on jatkettu 100 m pohjoiseen. Osa kaava-alueesta sisältyy valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009, Maunulan asuntoalue). Muutosalueen pinta-ala on noin 7,2 ha ja se mahdollistaa 6300 k-m² uutta asuinkerrosalaa ja 2000 k-m² opetusrakennusten kerrosalaa.

Esittelijä

Asemakaavan muutoksen kuvaus

Helsingin yleiskaava 2002:ssa alue on kerrostalovaltaista aluetta. Sen länsipuoli on merkitty kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi alueeksi. Aluetta tulee yleiskaavan mukaan kehittää siten, että sen ominaispiirteet säilyvät. Nyt laadittu asemakaavan muutosehdotus on yleiskaavan mukainen.

Kaavamuutosalueella on voimassa asemakaavat nro 4330, nro 6323, nro 6676 sekä nro 10267, joiden mukaan tontit ovat asuinkerrostalojen, opetustoimintaa palvelevien rakennusten ja autopaikkojen korttelialuetta.

Kaupunki omistaa suunnittelualueen.



Kaava-alueen pohjoisosan vanha, huonokuntoinen päiväkotitoimitus on tarkoitus purkaa ja rakentaa tilalle uusi nelikerroksinen kerrostalo. Kuusikkotien päähän sijoittuvaan tonttiin on liitetty osa tontista 28214/1 ja viereistä puistoaluetta, jonne on mahdollista rakentaa 2600 k-m2 uutta asuinrakentamista kaavamerkinnällä A. Sen eteläpuolelle on osoitettu toinen uusi tontti, joka mahdollistaa 2300 k-m2 uutta asuinrakentamista merkinnällä AR. Merkintä A mahdollistavaa myös perinteisistä kerrostaloista poikkeavan rakentamisen ja AR rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten rakentamisen alueelle.

Kaavamuutos lisää jonkin verran liikennettä Kuusikkotiellä. Asemakaavan toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonalisäveroa tontilla 28314/1 sijaitsevan kaukolämpöjohdon siirrosta noin 30 000 euroa, katualueiden rakentamisesta 210 000 euroa sekä puistoalueiden uusien käytäväyhteyksien rakentamisesta 70 000 euroa.

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö on käynnistetty kaupungin aloitteesta sekä Viipurin Reaalikoulu Oy:n (Maunulan yhteiskoulu ja matematiikkalukio) hakemuksesta.

Asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä 4.1.–4.2.2013.

Asemakaavan muutosehdotuksesta saatiin 3 muistutusta, joista yhdessä on 29 allekirjoitusta. Ne kohdistuivat Kuusikkopolun itäpäähän esitettyyn kerrostalorakentamiseen ja puiston häviämiseen siltä osin. Asemakaavan muutosehdotuksesta saatiin kiinteistölautakunnan, yleisten töiden lautakunnan, kaupunginmuseon, ympäristökeskuksen, sosiaali- ja terveystieteiden lautakunnan, Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY) vesihuollon sekä Helen Sähköverkko Oy:n lausunnot.

Vuorovaikutusraportissa esitetään tiivistelmät muistutuksista ja lausunnoista sekä niiden vastineet laajemmin. Siitä ilmenevät myös vastaukset kaupungin perusteltuna kannanottona tehtyihin muistutuksiin.

Asemakaavan muutosehdotukseen on lausuntojen ja muistutusten johdosta tehty seuraavat muutokset:

– Koulun suojelumääräys on muutettu sr-1:stä sr-2:ksi ja määräystekstin huomattavan arvokas rakennus on muutettu arvokkaaksi rakennukseksi.

– YO/s-merkintään on lisätty lause: Rakennuksen muutos- ja korjaustöistä tulee pyytää Helsingin kaupunginmuseon lausunto.



Lisäksi kaavaehdotukseen on tehty joitakin teknisluonteisia tarkistuksia.

Tehdyt muutokset ovat vähäisiä, joten kaavan muutosehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

Esittelijä toteaa, että päätösehdotus on kaupunkisuunnittelulautakunnan ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12154 kartta, päivätty 27.11.2012, muutettu 28.5.2013
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12154 selostus, päivätty 27.11.2012, muutettu 28.5.2013, päivitetty Kslk:n 28.5.2013 päätöksen mukaiseksi
- 3 Havainnekuva, 28.5.2013
- 4 Vuorovaikutusraportti 27.11.2012, täydennetty 28.5.2013
- 5 Osa päätöshistoriaa

Oheismateriaali

- 1 Ilmakuva

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun
ympäristöpalvelut-
kuntayhtymä/Vesihuolto

Otteen liitteet

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

Tiedoksi

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kiinteistölautakunta



05.08.2013

Kaj/1

Rakennuslautakunta
Pelastuslautakunta
Yleisten töiden lautakunta
Ympäristökeskus
Sosiaali- ja terveystieteiden virasto
Kaupunginmuseo

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 28.05.2013 § 175

HEL 2011-005429 T 10 03 03

Ksv 0583_1, Kuusikkotie 3 ja 5, Maunulantie 12, 17-19, Metsäpurontie 26-28 ja Maunulantie 10, karttaruutu G6

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti lähettää 27.11.2012 päivätyn ja 28.5.2013 muutetun 28. kaupunginosan (Oulunkylä, Maunula) kortteleiden 28214, 28219, 28221, 28270, 28271 sekä puisto- ja katualueiden (muodostuvat uudet korttelit ovat 28314 ja 28315) asemakaavan muutosehdotuksen nro 12154 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä, ja esittää etteivät tehdyt muistutukset ja annetut lausunnot anna aiheita muihin toimenpiteisiin.

Lautakunta päätti todeta, että asemakaavan muutosehdotusta on muutettu, kuten liitteestä 4 ilmenee.

Samalla lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, ettei kaavan muutosehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.

Lisäksi lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnittelulautakunnan esityksestä ja vuorovaikutusraportista ilmenevät vastaukset kaupungin perusteltuna kannanottona tehtyihin muistutuksiin.

27.11.2012 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Sari Ruotsalainen, arkkitehti, puhelin: 310 37373
sari.ruotsalainen(a)hel.fi
Kari Tenkanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37132
kari.tenkanen(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



Kiinteistölautakunta 21.02.2013 § 91

HEL 2011-005429 T 10 03 03

Kiinteistökartta G6 S1, Kuusikkotie 3 ja 5, Maunulantie 12, 17-19, Metsäpurontie 26-28 ja Maunulantie 10

Päätös

Lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnittelulautakunnalle 28. kaupunginosan (Oulunkylä, Maunula) kortteleiden nrot 28214, 28219, 28221, 28270 ja 28271 sekä puisto- ja katualueiden (muodostavat uudet korttelit ovat nrot 28314 ja 28315) asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12154 seuraavan lausunnon:

Kaupunki omistaa kaava-alueen ja kaupunki on yhdessä Viipurin Reaalikoulu Oy:n kanssa tehnyt aloitteen asemakaavan muuttamisesta.

Kaava-alueen asunto- ja pysäköintitontit on vuokrattu pitkäaikaisilla maanvuokrasopimuksilla Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle. Koulutontti on vuokrattu Viipurin Reaalikoulu Oy:lle.

Asemakaavan muutoksessa kaupungin omistamille alueille on osoitettu täydennysrakentamista, mikä mahdollistaa uusien asuinrakennusten sijoittamisen Maunulan yhteiskoulun pohjoispuolelle. Samalla korttelin nro 28270 kerrostalot Metsäpurontien varressa ja Maunulan yhteiskoulu suojellaan kulttuurihistoriallisesti arvokkaan 1950-luvun Maunulan aluekokonaisuuden osana. Koulutontille on osoitettu myös lisärakentamismahdollisuuksia (2 000 k-m²).

Kaavan toteuttaminen edellyttää aluejärjestelyjä koulu-, asunto- ja pysäköintitonteilla sekä puisto- ja katualueilla. Aluejärjestelyt sekä niistä mahdollisesti aiheutuvat muutokset tonttien vuokrasopimukseen tullaan tekemään asemakaavan muutoksen saatua lainvoiman.

Kaupungin omistamasta asuntotontista 28214/1, pysäköintitontista 28271/2 ja puistoalueista muodostetaan uudet asuintontit, joille on merkitty rakennusoikeutta yhteensä 6 300 k-m². Tontit tullaan varaamaan kaavan lainvoimaiseksi tulon jälkeen.

Kaupunginvaltuuston hyväksymien kaupungin vuokratonttien täydennysrakentamisperiaatteiden mukaisesti tontin 28214/1 ja 28271/2 vuokralaiselle Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle tullaan maksamaan 1/3 kaavoituksen vuokratontille tuomasta kohtuullisesta nettoarvonnoususta.

Lautakunnalla ei ole huomauttamista itse asemakaavan muutosehdotuksen johdosta.



Esittelijä

osastopäällikkö
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

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

Yleisten töiden lautakunta 12.02.2013 § 40

HEL 2011-005429 T 10 03 03

Päätös

Yleisten töiden lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Rakennusvirasto on tehnyt asemakaavan muutosehdotuksessa yhteistyötä kaupunkisuunnitteluviraston kanssa. Asemakaavaehdotuksessa on huomioitu rakennusviraston huoli Maunulan poikittaisen viheryhteyden riittävästä leveydestä siirtämällä Maunulan yhteiskoulun laajennuksen rakennusalaan lännemmäksi. Kuusikkopolun ja Maunulantien varren uudet korttelialueet eivät huononna merkittävästi alueen viheryhteyksiä.

Asemakaavan muutosalue rajautuu viheralueeseen, jonka arvot tulee jatkossa turvata. Asemakaavaehdotuksessa suojellaan valtakunnallisesti arvokkaaseen Maunulan 1950-luvun asuinalueeseen kuuluvat Maunulan yhteiskoulu sekä Maunulan Kansanasunnot Oy:n rakennuskokonaisuus Metsäpurontien varressa. Näiden suojeltavien kortteleiden väliin jäävä ja Metsäpurontiehen rajautuva Kuusikkopuisto on maisemallisesti ja kaupunkikuvallisesti tärkeä kallio- ja metsäalue. Tämän luonnonmukaisen viheralueen säilyminen osana valtakunnallisesti arvokasta Maunulan 1950-luvun asuinalueen (RKY 2009) kaupunkikuvaa tulee jatkossa turvata riittäväillä suojelumääräyksillä. Aluetta tulee kuitenkin voida hoitaa ja tarvittaessa uudistaa luonnonhoidon menetelmin siten, että alkuperäinen ajatus Maunulan asuinalueen viheralueiden vaihtelevasta luonteesta säilyy. Kuusikkopuiston kallio- ja metsäalue muodostaa Metsäpurontien eteläpuolella sijaitsevalle suojellulle Sorsapuistolalle taustan ollen osa kaupunginpuutarhuri, puutarha-arkkitehti Bengt Schalinin (1889 - 1982) laatimaa kokonaissommitelmaa.

Rakennusvirastolle aiheutuu rakentamiskustannuksia asemakaavan muutoksen toteuttamisesta noin 280 000 euroa.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä edellä esitetyin huomautuksin.



Esittelijä

kaupunginarkkitehti
Jukka Kauto

Lisätiedot

Petri Arponen, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38440
petri.arponen(a)hel.fi
Anni Tirri, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38335
anni.tirri(a)hel.fi

Sosiaali- ja terveystieteiden osasto 8.2.2013

HEL 2011-005429 T 10 03 03

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt sosiaali- ja terveystieteiden osaston lausuntoa Oulunkylän (28. ko) Maunulan Kuusikkopolun ympäristön asemakaavan muutosehdotuksesta. Alueelle suunnitellaan Maunulan yhteiskoulun ja matematiikkalukion laajennusta, Kuusikkopolun ympäristöön tutkitaan uutta asuinrakentamista ja kevyen liikenteen reittien uudelleenjärjestelyä. Koulu ja asuinrakennukset Metsäpurontie 26-28:ssa on tarkoitus suojella. Lausunnon määräaika on 18.2.2013.

Alue on Maunulan vanhan keskustan palvelujen ja Jokeri-linjan tuntumassa. Noin 300 m:n etäisyydellä ovat Maunulan uuden kehittyvän keskustan palvelut. Kaavan toteuttaminen mahdollistaa perheasuntojen ja hissillisten kerrostaloasuntojen lisäämisen hyvien palvelujen ja liikenneyhteyksien äärellä. Kuusikkotien varren jäsentymättömän pysäköinti- ja huoltoalueen hallitsema katunäkymä muuttuu puurivin ja rivitalojen rajaamaksi kaduksi. Jalankulku- ja polkupyöräliikenteen sujuvuus paranee uusien reittien myötä.

Sosiaali- ja terveystieteiden osasto pitää tärkeänä, että alueella noudatetaan kaupunginhallituksen (29.10.2012) hyväksymiä esteettömyyslinjauksia. Erityisesti alueen läpi kulkevien kevyen liikenteen reittien sekä yhteyksien lähipalveluihin tulisi olla helposti hahmotettavia, selkeästi muusta liikenteestä rajattuja, turvallisia ja esteettömiä. Kevyen liikenteen reiteillä tulisi erotella jalankulku ja pyöräily. Kevyen liikenteen reitit tulee suunnitella siten, että niiden talvikunnossapito on helppoa.

Asuinrakennusten ja asuinkerrostalojen korttelialueilla saa asemakaavan mukaan rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen sijoittaa liike-, toimisto-, työ- ja sosiaalipalvelun tiloja. Niiden tulee mahdollistaa tulevaisuudessa tarvittaessa sijoittaa sosiaali- tai terveystieteiden palveluja alueelle.

Lisätiedot

Pirjo Sipiläinen, arkkitehti, puhelin: 310 42256

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



05.08.2013

Kaj/1

pirjo.sipilainen(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 4.2.2013

HEL 2011-005429 T 10 03 03

Helsingin kaupunginmuseo on tutustunut kaupunkisuunnitteluviraston valmistelemaan Maunulan Kuusikkopolun ympäristön asemakaavan 27.11.2012 päivättyyn muutosehdotukseen. Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta perustehtävänsä mukaisesti rakennetun kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta.

Suunniteltu asemakaavan muutos täydentää aikaisempaa Maunulan alueen suojelukaavaa. Suunnittelualue on olennainen osa vanhan Maunulan kulttuuri- ja rakennushistoriallisesti arvokasta asuinaluea, joka on huomioitu yleiskaavassa. Alue sijoittuu Museoviraston kokoamaan Valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen (RKY2009) listauksen kohteeseen Maunulan asuntoalue. Maunulan alueen inventointi Maunula – arjen kestävää arkkitehtuuria (2006) on tuottanut sekä inventoinnin että arvotuksen alueen rakennuskohteista ja ympäristöistä. Rakennushistoriallisten arvojen vaalimista ohjaa myös helsinkiläisiä koulurakennuksia käsittelevä kaupunkisuunnitteluviraston, kaupunginmuseon ja opetusviraston laatima Opintiellä – helsinkiläisiä koulurakennuksia 1880-1980 -selvitys.

Opintiellä -selvityksessä Maunulan yhteiskoulu on arvotettu suojeluluokkaan 1, sillä on huomattava rakennus- ja kulttuurihistoriallinen arvo. Kohde edustaa maineikkaan arkkitehti Jorma Järven koulusuunnittelua, rakennus on valmistunut vuonna 1958, ja sitä on myöhemmin laajennettu kahdessa vaiheessa. Yhteiskoulu sijoittuu 1950-luvun lähiöperiaatteen mukaiseksi osaksi Maunulan yhdyskuntarakennetta. Kohde on sijoitettu herkästi osaksi ympäröivää puistometsää, ja koulupiha liittyy alueen ympäristöön.

Kaavaehdotuksessa koulurakennusta on laajennettu eteläpuolisella lisärakennuksella, joka liittyy yhdysosalla alkuperäiseen koulurakennukseen. Kaavaehdotus mahdollistaa lisäksi koulun alkuperäisen sivukäytävämuotoisen B-siiven laajennuksen. Kaupunginmuseon arvion mukaan eteläpuolinen lisärakennus sovituu Maunulan yhteiskoulun mittasuhteisiin ja massoiteluun. Yhdysosan toteutus ei saa heikentää suojellun koulurakennuksen tilarakennetta luokkien, aulojen ja käytävien ryhmittelyn osalta.

B-siiven laajennus Maunulan yhteiskoulun luoteislaidalla ei kaupunginmuseon arvion mukaan olennaisesti heikennä koulun kaupunkikuvallista asemaa, joka Opintie-selvityksessä on arvotettu b-



ryhmään. Koulun luoteisjulkisivu on jo muuttunut vuonna 2006 rakennetun uuden ruokala-aulan myötä. Laajennusosa voi kuitenkin heikentää koulun käytävtilojen rakennustaiteellista arvoa tavalla, joka on kaavan suojelutavoitteen vastaista.

Kaavaehdotuksessa esitetty Maunulan yhteiskoulun laajennuksen ratkaisu on muuttunut joiltain osin aiemmin kaavaluonnoksessa ja viitesuunnitelmassa esitetystä. Kaupunginmuseon arvion mukaan kaavaluonnoksen mukainen ratkaisu tarjoaa paremmat edellytykset Maunulan yhteiskoulun rakennus- ja kulttuurihistoriallisten arvojen vaalimiseksi. Sr-1 kaavamääräykset Maunulan yhteiskoulun osalta ovat kaupunginmuseon arvion mukaan riittäviä kohteen rakennus- ja kulttuurihistoriallisten arvojen huomioimiseksi ja vaalimiseksi.

Metsäpurontien koillispuolen rakennukset ovat kiinteä osa Viljo Revellin suunnittelemaa Maunulan kansanasuntojen rakennusryhmää, joka muilta osin sijoittuu Maunulan aiemman suojelukaavan piiriin. Alueen kaavamääräykset koskien ympäristöä ja rakennuskohteita ovat yhdenmukaisia koko Maunulan kansanasuntojen korttelialueella. Kaupunginmuseo puoltaa kaavaehdotusta edellä mainituin huomautuksin.

26.4.2012 Lausunto annettu

Lisätiedot

Mikko Lindqvist, tutkija, puhelin: +358 9 310 36973
mikko.lindqvist(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 29.01.2013 § 30

HEL 2011-005429 T 10 03 03

Päätös

Ympäristölautakunta päätti, että lausunnon antaa ympäristölautakunta.

Esittelijä

ympäristöpäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

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

Pelastuslautakunta 29.01.2013 § 13

HEL 2011-005429 T 10 03 03

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



Lautakunta päätti todeta, että sillä ei ole huomautettavaa pelastustoimen osalta koskien Oulunkylä (28.ko) asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12154, Kuusikkopolun ympäristö.

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

Esittelijä

pelastuskomentaja
Simo Wecksten

Lisätiedot

Esko Rantanen, johtava palotarkastaja, puhelin: 310 31232
esko.rantanen(a)hel.fi

Opetusvirasto 31.5.2012

HEL 2011-005429 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirastossa valmistellaan asemakaavan muutosta Kuusikkopolun ympäristöön. Suunnitteilla on Maunulan yhteiskoulun ja Helsingin matematiikkalukion laajennus uusine pysäköintipaikkoineen. Samalla tutkitaan uutta asuinrakentamista Kuusikkopolun ympäristöön ja Maunulantien päiväkodin paikalle sekä pysäköintitonttien ja kevyen liikenteen reittien uudelleenjärjestelyä.

Opetusvirasto on tutustunut kaupunkisuunnitteluviraston valmistelemaan Maunulan Kuusikkopolun ympäristön asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan. Opetustoimi tarkastelee hanketta tasapuolisen ja kattavan koulupalveluverkon näkökulmasta.

Viipurin Reaalikoulu Oy (Maunulan yhteiskoulu ja matematiikkalukio) on hakenut kaavamuutosta voidakseen laajentaa kouluaan. Koulun nykyinen kapasiteetti on lukiolle 350 ja yläasteelle 331 oppilaspaikkaa.

Läntisestä suurpiiristä puuttuu kaikkineen peruskoulutiloja 503–784 (vv. 2012–13 ... 2021–22). Kuitenkin Maunulan yhteiskoulun alueella yläasteikäisten peruskoulutilojen tarve samana ajanjaksona pysyy vakiona, 208–203 oppilaspaikkaa.

Opetusvirasto ei puolla koulun laajennukseen tähtäävää asemakaavamuutosta.

Laajennus perusopetuksen osalta Maunulan yhteiskoulussa ei ole perusteltua, koska muiden samassa suurpiirissä olevien alueiden peruskoulutilatarpeet on syytä hoitaa paikallisesti. Lukiokoulutuksen ikäluokka pienenee ja samoin lukiokoulutuksen opiskelijamäärä, joten

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



Maunulan laajentumispyrkimykset lukiokoulutuksen osalta eivät myöskään ole perusteltuja.

Lisätiedot

Nuikkinen Kaisa, johtava arkkitehti, puhelin: 310 86291
kaisa.nuikkinen(a)hel.fi
, puhelin

Rakennusvirasto Arkkitehtuuriosasto 25.5.2012

HEL 2011-005429 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt 21.3.2012 rakennusviraston mielipidettä Maunulan Kuusikkopolun asemakaavaluonnoksesta. Alue sijaitsee 28. kaupunginosassa, Oulunkylä (Maunula). Asemakaavaluonnos koskee kortteleita 28214,28219,28221,28270 ja 28271 sekä puisto- ja katualueita. Aluetta rajaavat Metsäpurontie, Lamputilantie ja Maunulanpuisto (Lp Maunula).

Asemakaavaluonnosalueeseen kuuluvat Maunulan yhteiskoulu ja Helsingin matematiikkalukio (Kuusikkotie 3), kolme kerrostalokorttelia (Maunulantie 12, 17-19 ja Metsäpurontie 26-28) sekä kaksi pysäköintitonttia (Kuusikkotie 5 ja Maunulantie 10). Maunulan yhteiskoulu on hakenut kaavamuutosta (10.10.2008) koulun laajentamiseen.

Asemakaavan muutos mahdollistaa uuden asuinrakentamisen Kuusikkopolun ja Maunulantien varteen sekä Maunulan yhteiskoulun laajentamisen nykyisen koulurakennuksen eteläpuolelle. Metsäpurontien varren kortteli 28270 ja Maunulan yhteiskoulu suojellaan. Kortteli 28270 ja Maunulan yhteiskoulu ovat osa 1950-luvun Maunulan asuintoaluetta, joka on luokiteltu valtakunnallisesti arvokkaaksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi (RKY 2009).

Rakennusviraston mielestä asemakaavaluonnoksen rajausta ja osin sisältö ei ota huomioon tarpeeksi hyvin valtakunnallisesti arvokkaaksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi määritellyn alueen erikoispiirteitä. Vanha Maunula eli 1950-luvulla rakennettu Maunula on luonteeltaan yhtenäinen alue, jonka laidoilla ovat julkiseen metsäiseen puistoon rajautuvat rivitalot, sisempänä eripituiset lamellitalot sekä niitä korkeammat pistetalot. Koulut ovat alueen keskellä. Alueella ei ole yhtenäistä koordinaatistoa. Tonteilleen ja katuun nähden vapaasti sijoitetut rakennukset korttelin sisällä muodostavat sommitelman, jonka osia ovat maastonmuodot ja puistomaiset, avoimet pihat. Katuverkko on vapaamuotoinen ja katujen mittakaava on pieni. Asuntosuunnittelu perustuu tarkkaan ja tehokkaaseen mitoittamiseen: taloissa ja asunnoissa on maaston mukaisia eritasoratkaisuja. Julkiset puistot ovat koulujen ja päiväkodin lähistöllä.



Rakennusviraston mielestä asemakaava-alueeseen tulee liittää korttelien 28270 ja 28314 välille jäävä ja Metsäpurontiehen rajautuva maisemallisesti tärkeä Kuusikkopuiston kallio- ja metsäalue. Tämä puistoalue on osa valtakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä, joka tulee suojella samanaikaisesti ympäröivien korttelialueiden kanssa. Kortteli- ja puistoalueet muodostavat yhdessä valtakunnallisesti arvokkaan aluekokonaisuuden, jonka ominaisluonne ja erityispiirteet tulee turvata asemakaavalla.

Maunulan yhteiskoulun laajentuminen nykyisen rakennuksen eteläpuolelle tulee tutkia uudestaan. Rakennusalan sijoittaminen asemakaavaluonnoksen mukaisesti tuhoaa tärkeän ja keskeisen itä-länsi-suuntaisen viheryhteyden. Nykyisin jo hyvin kapeaa viheryhteyttä ei tule entisestään kaventaa, vaan koulun laajentuminen tulee ratkaista toisin.

Lisätiedot

Arponen Petri, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38440
petri.arponen(a)hel.fi



05.08.2013

Kaj/2

§ 763

V 28.8.2013, Kaarelan puisto- ja lähivirkistysalueen asemakaavan muuttaminen (nro 12097, Kaarelan jäähalli)

HEL 2011-000603 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen hyväksyä 33. kaupunginosan (Kaarela, Maununneva) puisto- ja lähivirkistysalueen asemakaavan muutoksen 28.2.2012 päivätyn ja 19.3.2013 muutetun piirustuksen nro 12097 mukaisena ja asemakaavaselistuksesta ilmenevin perustein. Asemakaavan muutoksella muodostuu uusi kortteli nro 33147.

Käsittely

Esteelliset: Harry Bogomoloff

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12067 kartta, päivätty 28.2.2012, muutettu 19.3.2013
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12097 selostus, päivätty 28.2.2012, muutettu 19.3.2013, päivitetty Kslk:n 19.3.2013 päätöksen mukaiseksi
- 3 Havainnekuva, 19.3.2013
- 4 Vuorovaikutusraportti 28.2.2012, täydennetty 19.3.2013
- 5 Osa päätöshistoriaa
- 6 Ehdotukseen muistutusten ja lausuntojen johdosta tehdyt muutokset

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

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



05.08.2013

Kaj/2

Museovirasto, kulttuuriympäristön suojelu Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä Helen Sähköverkko Oy	Liite 4 Liite 5 Esitysteksti Esitysteksti Esitysteksti
--	--

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 33. kaupunginosan (Kaarela, Maununneva) puisto- ja lähivirkistysalueen asemakaavan muutoksen 28.2.2012 päivätyn ja 19.3.2013 muutetun piirustuksen nro 12097 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein. Asemakaavan muutoksella muodostuu uusi kortteli nro 33147.

Tiivistelmä

Asemakaavaehdotus mahdollistaisi kaksikenttäisen harjoitusjäähallin rakentamisen Hämeenlinnanväylän ja Kaarelan raitin välissä sijaitsevaan metsikköön, joka on kaavoitettu puistoksi ja lähivirkistysalueeksi. Ajoyhteys ja pysäköinti sijoittuisi hallin pohjoispuolelle ja liikenne kulisi pääosin pohjoisesta Kanneltien ja Kaarelanraitin kautta. Halli tulisi korvaamaan Konalassa tilapäistiloissa toimivan hallin. Metsikön kokonaisala on noin kolme hehtaaria, josta noin puolet muuttuisi korttelialueeksi. Halli sijoittuisi alueen keskiosaan, pohjoisosa ja eteläkärki säilyvät virkistysalueina. Linnoituslaitteet on merkitty asianmukaisesti muinaismuistoalueeksi ja rakentamisen alle jäävä tykkitie tulee toteuttajan kustannuksella tutkia ja dokumentoida ennen rakentamista.

Museoviranomaiset ja Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus ovat myötävaikuttaneet suunnittelun lopputulokseen. Myöskään ympäristökeskus ei näe Hämeenlinnanväylän läheisyyteen sijoittuvalle hankkeelle luontoarvoihin liittyviä esteitä. Hanke on herättänyt asukkaissa suurta vastustusta ja saanut yhtä lailla myös paljon kannatusta.

Esittelijä

Helsingin yleiskaava 2002:ssa alue on virkistysaluetta. Nyt laadittu asemakaavan muutos poikkeaa yleiskaavasta siten, että noin puolet virkistysalueesta muuttuu korttelialueeksi. Viheryhteydet ja kulkureitit laajempien viheraluekokonaisuuksien välillä säilyvät. Metsä-alueen merkitys sekä virkistysalueena että Hämeenlinnanväylän liikenteen



suojavaieralueena on melko vähäinen, joten muutoksen vaikutukset eivät ole merkittäviä mutta ymmärrettävästi hanke on herättänyt ympäristössään myös vastustusta.

Kaupunki omistaa alueen. Asemakaavan muutoksesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa lähivirkistysalueen toteuttamisesta 40 000 euroa ja kevyen liikenteen väylien rakentamisesta 110 000 euroa. Tykkien selvitysten ja dokumentoinnin sekä muinaismuistoalueen kiviainekustannuksista vastaa hankkeen toteuttaja.

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö on tullut vireille kaupungin liikuntaviraston aloitteesta. Hanke ei kuitenkaan ole kaupungin oma vaan siirtynee liikuntalautakunnan mukaan Jääkenttäsaatiön hallintaan kaavan vahvistuttua.

Hanke tuli vireille jo vuoden 2011 alussa mutta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta annetun palautteen johdosta sekä niitä että luonnoksia tehtiin kaksi. Hanke on jakanut mielipiteet selkeästi. Luonnoksesta saatiin 199 mielipidettä, joista 67 oli samansisältöisiä ja noin 800 ihmistä vastusti adressilla rakentamista. Puoltavia kirjeitä oli 40 ja puoltavan adressin kirjoitti vastaavasti noin 1800 ihmistä. Kaarelaseura r.y. kannatti rakentamista, Kaarelan Omakotiyhdistys puolestaan vastusti. Urheilu- ja liikuntaväki on kannattanut hanketta, mutta mm. Helsingin luonnonsuojeluyhdistys vastustanut.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 23.3.–24.4.2012.

Ehdotuksesta on tehty 70 muistutusta. Ehdotuksesta ovat antaneet lausuntonsa pelastuslautakunta, ympäristökeskus, opetuslautakunta, liikuntalautakunta, kaupungin museo, yleisten töiden lautakunta, kiinteistövirasto, Helsingin Energia ja Helen Sähköverkko Oy, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY), Museovirasto sekä Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus).

Muistutuksissa tuotiin esiin muun muassa seuraavat asiat: virkistysalueeksi kaavoitetulle alueelle rakentaminen, alueen luontoarvot, muinaismuistot, liikenne, pysäköinti, ympäristöhäiriöt, mielipidekirjeiden ja adressin huomiotta jättäminen, liikuntasalin puuttuminen, jäähallirakennuksen sopimattomuus kaupunkikuvaan ja kolmiulotteisen mallinnoksen puuttuminen, ehdotuksia paremmista paikoista sekä kaavamutoksen laatimisen ja päätöksenteon lainmukaisuus.



Liitteenä 4 olevassa vuorovaikutusraportissa esitetään tiivistelmät kirjeistä, muistutuksista ja lausunnoista sekä niiden vastineet laajemmin. Asemakaavakarttaan tehdyt muutokset ja niitä vastaavat täydennykset selostukseen ilmenevät liitteestä 6. Lisäksi kaavakarttaan on tehty joitakin teknisluonteisia tarkistuksia.

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

Esittelijä toteaa, että päätösehdotus on kaupunkisuunnittelulautakunnan ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12067 kartta, päivätty 28.2.2012, muutettu 19.3.2013
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12097 selostus, päivätty 28.2.2012, muutettu 19.3.2013, päivitetty Kslk:n 19.3.2013 päätöksen mukaiseksi
- 3 Havainnekuva, 19.3.2013
- 4 Vuorovaikutusraportti 28.2.2012, täydennetty 19.3.2013
- 5 Osa päätöshistoriaa
- 6 Ehdotukseen muistutusten ja lausuntojen johdosta tehdyt muutokset

Oheismateriaali

- 1 Ilmakuva

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Museovirasto,
kulttuuriympäristön suojelu
Helsingin seudun

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Liite 1

Liite 2

Liite 4

Liite 5

Esitysteksti

Esitysteksti



05.08.2013

Kaj/2

ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
Helen Sähköverkko Oy

Esitysteksti

Tiedoksi

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kiinteistölautakunta
Rakennuslautakunta
Opetuslautakunta
Pelastuslautakunta
Liikuntalautakunta
Yleisten töiden lautakunta
Ympäristökeskus
Kaupunginmuseo
Helsingin Energia -liikelaitos

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 19.03.2013 § 85

HEL 2011-000603 T 10 03 03

Ksv 2501_1, Kaarelan raitti, karttaruudut F6/T4 ja G6/P4

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti lähettää 28.2.2012 päivätyn ja 19.3.2013 muutetun 33. kaupunginosan (Kaarela, Maununneva) puisto- ja lähivirkistysalueen (muodostuu uusi kortteli 33147) asemakaavan muutosehdotuksen nro 12097 kaupunginhallitukselle puoltaen sen hyväksymistä, ja esittää etteivät tehdyt muistutukset ja annetut lausunnot anna aihetta muihin toimenpiteisiin.

Lautakunta päätti todeta, että asemakaavan muutosehdotusta on muistutusten ja lausuntojen johdosta muutettu kuten liitteestä 5 yksityiskohtaisesti ilmenee.

Samalla lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, ettei kaavan muutosehdotusta aseteta uudelleen nähtäville.

Lisäksi lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnittelulautakunnan esityksestä ja vuorovaikutusraportista ilmenevät vastaukset kaupungin perusteltuna kannanottona tehtyihin muistutuksiin.

06.03.2012 Ehdotuksen mukaan

28.02.2012 Pöydälle

Esittelijä



asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Eeva-Liisa Hamari, arkkitehti, puhelin: 310 37300
eeva-liisa.hamari(a)hel.fi
Matti Neuvonen, diplomi-insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37311
matti.neuvonen(a)hel.fi
Eila Saarainen, maisema-arkkitehti, puhelin: 310 37225
eila.saarainen(a)hel.fi
Peik Salonen, insinööri, teknistaloudellinen suunnittelu, puhelin: 310 37248
peik.salonen(a)hel.fi
Kari Tenkanen, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37132
kari.tenkanen(a)hel.fi

Kiinteistövirasto 13.11.2012

HEL 2011-000603 T 10 03 03

Pyydettyinä lausuntona kiinteistövirasto toteaa, että kaava-alueeseen kuuluva kenttäalueeksi kaavoitettava metsäalue ei ole vuokrattu liikuntavirastolle sisäisellä maanvuokrasopimuksella liikuntavirastolle.

Asemakaavan muutos mahdollistaa harjoittelujäähallin rakentamisen alueelle, mitä kiinteistövirasto pitää perusteltuna alueen liikuntapalvelujen kehittämisen kannalta.

Kiinteistövirastolla ei ole huomauttamista asemakaavan muutokseen. Kiinteistöviraston tonttiosasto tulee tekemään tarvittavat tarkistukset liikuntaviraston sisäiseen maanvuokrasopimukseen, kun asemakaava on vahvistunut, kuitenkin viimeistään kun alueelle on rakennettu asemakaavan mukainen jäähalli.

5.11.2012 Lausunto annettu

19.10.2012 Lausunto annettu

Lisätiedot

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

Helsingin Energia -liikelaitos 24.5.2012

HEL 2011-000603 T 10 03 03

Helsingin Energian lausunto liitteessä 1.

Lisätiedot

Kivirinne Jouni, Yleissuunnitteluinsinööri, puhelin: +358 9 617 2936
jouni.kivirinne(a)helen.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



Opetuslautakunta 15.05.2012 § 75

HEL 2011-000603 T 10 03 03

Päätös

Opetuslautakunta päätti puoltaa Kaarelan asemakaavan muutosehdotusta nro 12097, jäähalli. Toteutuksessa olisi toivottavaa ottaa huomioon myös muiden liikuntamuotojen harrastusmahdollisuudet.

Esittelijä

opetustoimen johtaja
Rauno Jarnila

Lisätiedot

Kaisa Nuikkinen, johtava arkkitehti, puhelin: 310 86291
kaisa.nuikkinen(a)hel.fi

Liikuntalautakunta 15.05.2012 § 92

HEL 2011-000603 T 10 03 03

Päätös

Liikuntalautakunta päätti antaa kaupunkisuunnittelulautakunnalle seuraavan lausunnon:

Kyseessä ei ole liikuntaviraston oma hanke, vaan hankkeeseen ryhtyvä tulee olemaan Jääkenttäsäätiö. Asemakaavan muutosehdotukseen liikuntalautakunnalla ei ole huomauttamista. Liikuntalautakunta puoltaa asemakaavan muutosehdotuksen nro 12097 hyväksymistä.

Esittelijä

liikuntajohtaja
Anssi Rauramo

Lisätiedot

Hanna Lehtiniemi, arkkitehti, puhelin: 310 87723

Yleisten töiden lautakunta 08.05.2012 § 242

HEL 2011-000603 T 10 03 03

Päätös

Yleisten töiden lautakunta päätti antaa kaupunkisuunnittelulautakunnalle seuraavan lausunnon:

Suunnittelualueella sijaitsee muinaismuistoja ja arvometsikkö, jotka tulee ensisijaisesti pyrkiä säilyttämään. Ennen asemakaava-



ehdotuksen käsittelyä tule selvittää tarkemmin alueen muinaismuistojen arvot ja säilyttäminen sekä niihin puuttumisen vaatima kajoamislupa. Vasta se jälkeen on edellytykset suunnitella tarkemmin alueen mahdollinen käyttö harjoitusjäähallin rakentamiseen.

Asemakaavan muutosehdotuksesta aiheutuu rakennusvirastolle kustannuksia yhteensä 150 000 euroa, josta kevyen liikenteen väylän siirron osuus on 110 000 euroa. Lähivirkistysalueen toteuttamisen osuus on 40 000 euroa.

Kaarelan raitin varren muinaismuistoalueen ja korttelin 33147 rajalle on kaavassa osoitettu kivimuuri, joka tarvitaan korttelin pysäköintiratkaisujen vuoksi. Kivimuuri tulee rakentaa korttelin puolelle ja sen suunnittelu, rakentaminen ja ylläpito sekä niistä aiheutuvat kustannukset tulee osoittaa korttelille.

Liikennesuunnitelmissa on esitetty Kaarelan raitin itäpuolelle yhdistetty jalankulku ja pyörätie. Nykykäytännön mukaan jalkakäytävä ja pyörätie tulisi erottaa omiksi väyliksi.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä edellä esitetyin huomautuksin.

Käsittely

08.05.2012 Ehdotuksen mukaan

Esittelijän muutokset: Lisätään päätösehdotuksen alkuun seuraava uusi kappale: "Suunnittelualueella sijaitsee muinaismuistoja ja arvometsikkö, jotka tulee ensisijaisesti pyrkiä säilyttämään. Ennen asemakaava- ehdotuksen käsittelyä tule selvittää tarkemmin alueen muinais-muistojen arvot ja säilyttäminen sekä niihin puuttumisen vaatima kajoamislupa. Vasta se jälkeen on edellytykset suunnitella tarkemmin alueen mahdollinen käyttö harjoitusjäähallin rakentamiseen."

Lisätään päätösehdotukseen uusi kappale 4 "Liikennesuunnitelmissa on esitetty Kaarelan raitin itäpuolelle yhdistetty jalankulku ja pyörätie. Nykykäytännön mukaan jalkakäytävä ja pyörätie tulisi erottaa omiksi väyliksi."

Esittelijä

kaupunginarkkitehti
Jukka Kauto

Lisätiedot

Jere Saarikko, aluesuunnittelija, puhelin: 310 39857
jere.saarikko(a)hel.fi

Marko Jylhänlehto, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38237
marko.jylhanlehto(a)hel.fi



Markus Holstein, metsäsuunnittelija, puhelin: 310 64829
markus.holstein(a)hel.fi

Pelastuslautakunta 08.05.2012 § 71

HEL 2011-000603 T 10 03 03

Päätös

Lautakunta päätti todeta, että sillä ei ole huomautettavaa pelastustoimen osalta koskien 33. kaupunginosan (Kaarela, Maununneva) puisto- ja lähivirkistysalueen asemakaavan muutosehdotukseen nro 12097

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

Esittelijä

va pelastuskomentaja
Jorma Lilja

Lisätiedot

Esko Rantanen, johtava palotarkastaja, puhelin: 310 31232
esko.rantanen(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 25.4.2012

HEL 2011-000603 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt kaupunginmuseon lausuntoa Kaarelan (33. ko) asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12097, jäähalli. Kaupunginmuseo lausuu kaavaluonnoksesta kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta.

Kaarelaan Maununnevalle aiotaan rakentaa Hameenlinnanväylän, Kanneltien, Kaarelan raitin ja Kaarelantie rajaamalle metsäalueelle jäähalli ja sen tarvitsemat parkkipaikat. Alueen pohjoisosassa sijaitsee tukikohta XIX:n laaja asema 2, idässä Kaarelan raitin reunassa asema 1 ja keskellä aluetta tykkitie ensimmäisen maailmansodan ajalta. Kohteet ovat muinaismuistolain suojaamia kiinteitä muinaisjäännöksiä.

Kaupunginmuseo on lausunut asiasta osallistumis- ja arviointi- ja kaavaluonnosvaiheessa. Asemakaavaehdotus noudattelee niin kaupunginmuseon kuin Museoviraston lausuntoja pääosin. Helsingin kaupunginmuseo esittää lisäksi alla olevat huomautukset.

Tukikohdan asemat 1-2 on huomioitu kaavassa asianmukaisesti sm-merkinnöillä. Jäähallin alle jäävä tykkitie on merkitty kaavaan smd-merkinnällä, jonka mukaan museonviranomaisille on varattava



mahdollisuus dokumentoida tuhoutuva kohde. Museovirasto on lausunnossaan 13.7.2011 todennut että kyseinen kaavamerkintä on riittävä. Kyseessä ei ole kuitenkaan vain mahdollisuus vaan se on ehto jäähallin rakentamiselle. Kaavaselostuksessa asia on tuotu selvemmin esiin. Tykkitien arkeologisten tutkimusten kustannukset tulevat muinaismuistolain 15 §:n perusteella hankkeen toteuttajan korvattavaksi.

Kaavaehdotuksen selostuksessa mainitaan että asemakaavan toteuttaminen edellyttää Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen myöntämää kajoamislupaa. Kajoamislupaa ei ole tarpeellista hakea, sillä Museovirasto on suostunut asemakaavan muutokseen ja jäähallin rakentamiseen. Ehtona on kuitenkin ennen rakennustöiden aloittamista tykkitien arkeologinen tutkiminen ja lähiympäristön kartoittaminen.

Kaupunginmuseo teki alueella tarkastuskäynnin 5.5.2011. Tällöin asema 1, tykkitie ja niiden lähiympäristö kartoitettiin alustavasti. 10.5.2011 päivätyssä kaupunkisuunnitteluvirastolle lähetetyssä muistiossa todetaan että havaitut rakenteet pitäisi mitata tarkemmin luotettavan mittausaineiston saamiseksi kaavamuutoksia varten. Tätä ei ole tehty vaan asema 2:n suoja-alue on merkitty kaupunginmuseon alustavan kartoituksen mukaan. Sm-alue on ahdas, mutta todennäköisesti kuitenkin riittävä.

Kaava-alueen ulkopuolella sijaitseva Kaarelan raitti sijaitsee asemien 1-2 itäpuolella, mutta tiealue ulottuu asemien reunoille saakka. Kadun länsireunalle suunniteltu jalkakäytävä olisi tuhonnut usean metrin matkalta linnoitusten valleja ja betonirakenteita. Kaavaehdotukseen liitettyssä liikennesuunnitelmassa Kaarelan raittia siirretään niiden kohdalla itään päin, jolloin asemat säilyvät koskemattomina. Asemien näillä osilla ei ole kuitenkaan sm-merkintää.

Lisätiedot

Heikkinen Markku, tutkija, puhelin: +358 9 310 71552
markku.heikkinen(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 17.04.2012 § 130

HEL 2011-000603 T 10 03 03

Päätös

Ympäristölautakunta päätti, että lausunnon asiasta antaa ympäristökeskus.

Esittelijä

ympäristötutkimuspäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



05.08.2013

Lisätiedot

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

Raimo Pakarinen, ympäristötarkastaja (luontoasiat), puhelin: +358 9 310 31534
raimo.pakarinen(a)hel.fi



§ 764

V 28.8.2013, Länsisataman korttelin 20801 ja sitä palvelevien maanalaisten tilojen vuokraus- ja myyntiperusteet

HEL 2013-008597 T 10 01 01 02

Päätös

Kaupunginhallitus päätti ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että se päättäisi seuraavaa:

A

Kaupunginvaltuusto päättäneen oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan 20. kaupunginosan (Länsisatama) korttelin nro 20801 asemakaavan muutoksen nro 11770 mukaisen ohjeellisen tontin nro 1 tai siitä muodostettavat Hitas I -ehdoin toteutettavaan Hitas-omistusasuntotuotantoon ja valtion korkotukemaan vuokra-asuntotuotantoon tulevat tontit lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2075 saakka ja muuten seuraavin ehdoin:

1

Tontin vuosivuokra tai siitä tonttijaolla muodostettavien tonttien vuosivuokrat määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana Hitas I -ehdoin toteutettavien Hitas-omistusasuntojen osalta 33 euroa.

Liike- tai niihin verrattavien tilojen osalta sekä toimistotilojen ja muiden vastaavien tilojen osalta perittävä vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 28 euroa.

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakennettavien asuntojen ulkopuolisten asuntoja palvelevien tilojen osalta ei peritä maanvuokraa.

Julkisten palvelutilojen osalta vuosivuokra määräytyy pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 17 euroa.

2

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



Alkuvuosialennuksen johdosta maanvuokrista peritään valtion tukemilta tonteilta 70 % ja vapaarahoitteisilta tonteilta 80 % 31.12.2015 saakka.

3

Muuten noudatetaan soveltuvin osin tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja. Hitas-kohteiden osalta noudatetaan lisäksi kaupunginvaltuuston ja kaupunginhallituksen päättämiä asuntojen hinta- ja laatutason sääntelyä koskevia ehtoja.

B

Kaupunginvaltuusto päättäneen oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan 20. kaupunginosan (Länsisatama) korttelin nro 20801 asemakaavan muutoksen nro 11770 mukaisen ohjeellisen kaavatontin nro 1 tai siitä muodostettavat vapaarahoitteiseen ilman Hitas-ehtoja toteutettavaan vuokra- ja/tai omistusasuntotuotantoon tulevat tontit seuraavin ehdoin:

1

Tontin tai tonttien kauppahinta on vapaarahoitteisten ilman Hitas-ehtoja toteutettavien vuokra- ja/tai omistusasuntojen osalta 1 075 euroa/k-m² 31.12.2014 asti.

Tontille tai tonteille toteutettavien liike- tai niihin verrattavien tilojen osalta sekä toimistotilojen ja muiden vastaavien tilojen osalta perittävä kauppahinta on 535 euroa/k-m² 31.12.2014 asti.

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakennettavien asuntojen ulkopuolisten asuntoja palvelevien tilojen osalta ei peritä kauppahintaa.

Mikäli tontin tai siitä muodostettavien tonttien lopullinen yhteenlaskettu kerrosalan määrä lainvoimaisessa rakennusluvassa ylittää myöhemmin laadittavan tonttijaon mukaisen ko. tontin enimmäisrakennusoikeuden tai mainitusta tonttijaosta ilmenevä rakennusoikeus muutoin ylitetään, kaupungilla on oikeus periä kultakin ylittävältä kerrosneliömetriltä vastaavaa lisäkauppahintaa.

Kauppahinnalle maksetaan 1.1.2015 alkaen korkoa 3 prosentin vuotuisen koron mukaan kaupan tekemiseen asti.

2

Muilta osin tontin tai tonttien kaupoissa noudatetaan kaupungin normaalisti käyttämiä kiinteistökaupan ehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja ja tarkentavia kauppahinnan määräytymistä koskevia ehtoja.



C

Kaupunginvaltuusto päättäneen oikeuttaa kiinteistölautakunnan tekemään tontista (AL) 20801/1 tai siitä muodostettavista vapaarahoitteiseen ilman Hitas-ehtoja toteutettavaan vuokra- ja/tai omistusasuntotuotantoon tulevista tonteista lopulliset kiinteistökaupan kauppakirjat sekä päättämään niiden ehdot.

D

Kaupunginvaltuusto päättäneen oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan liitteestä 2 ilmenevän noin 2 092 m²:n suuruisen maanalaisen alueen Jätkäsaaren jätteen putkikeräys Oy:lle maanalaisen jäteaseman toimintaa varten lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.10.2072 saakka ja muuten seuraavin ehdoin:

1

Jäteaseman toimintaa palvelevien tilojen vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana neliömetrihintana 1 euroa.

2

Jäteaseman ajo- ja kulkuyhteyksistä peritään samaa vuosivuokraa kuin muidenkin jäteaseman toimintaa palvelevien tilojen osalta.

E

Kaupunginvaltuusto päättäneen oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan Jätkäsaaren Pysäköinti Oy:lle liitteestä 3 ilmenevien kiinteistöjen alapuolelta liitekarttaan 4 (Arkkitehtitoimisto Innovarch Oy 9.4.2013) sinisellä viivoituksella merkityn yhteensä noin 20 230 m²:n suuruisen maanalaisen määräalan maanalaisen pysäköintilaitoksen ja yhteisväestönsuojatilojen toimintaa varten lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 15.5.2073 saakka ja muuten seuraavin ehdoin:

1

Pysäköinti- ja yhteisväestönsuojatilojen vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana neliömetrihintana 1 euroa.

2

Pysäköintilaitoksen ja yhteisväestönsuojatilojen ajo- ja kulkuyhteyksistä peritään samaa vuosivuokraa kuin muidenkin tilojen osalta.

F



Kaupunginvaltuusto päättäne oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan liitteestä 5 ilmenevän (Arkkitehtitoimisto Innovarch Oy 10.10.2012) noin 4 400 m²:n suuruisen asemakaavan muutoksen nro 11770 mukaiselle puistoalueelle (VP, Hyväntoivonpuisto) sijoittuvan maanalaisen alueen, joka muodostuu osittain 20. kaupunginosan (Länsisatama) korttelin nro 20257 tontista nro 4, korttelin nro 20250 tontista nro 3, korttelin nro 20249 tontista nro 1, korttelin nro 20257 tontista nro 2 sekä osin yleisestä alueesta (91-20-9906-101), pysäköintitarkoituksiin lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2075 saakka ja muuten seuraavin ehdoin:

1

Pysäköintilaitostoimintaa palvelevien tilojen vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana neliömetrihintana 1 euroa.

2

Pysäköintilaitoksen ajo- ja kulkuyhteyksistä peritään samaa vuosivuokraa kuin muidenkin tilojen osalta.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Kopio kaavamuutoksen nro 11770 kaavakartasta
- 2 Jätkäsaaren jätteen putkikeräys Oy:n vuokra-aluekartta (Arkkitehtitoimisto Innovarch Oy, 3.10.2012)
- 3 Jätkäsaaren pysäköinti Oy, luettelo määrääälle sijoittuvista kiinteistöistä
- 4 Jätkäsaaren pysäköinti Oy:n vuokra-aluekartta (Arkkitehtitoimisto Innovarch Oy, 9.4.2013)
- 5 Vuokra-aluekartta, korttelia nro 20801 palveleva maanalainen pysäköintilaitos

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäne ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että se päättäisi seuraavaa:

A

Kaupunginvaltuusto päättää oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan 20. kaupunginosan (Länsisatama) korttelin nro 20801 asemakaavan muutoksen nro 11770 mukaisen ohjeellisen tontin nro 1



tai siitä muodostettavat Hitas I -ehdoin toteutettavaan Hitas-omistusasuntotuotantoon ja valtion korkotukemaan vuokra-asuntotuotantoon tulevat tontit lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2075 saakka ja muuten seuraavin ehdoin:

1

Tontin vuosivuokra tai siitä tonttijaolla muodostettavien tonttien vuosivuokrat määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana Hitas I -ehdoin toteutettavien Hitas-omistusasuntojen osalta 33 euroa.

Liike- tai niihin verrattavien tilojen osalta sekä toimistotilojen ja muiden vastaavien tilojen osalta perittävä vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 28 euroa.

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakennettavien asuntojen ulkopuolisten asuntoja palvelevien tilojen osalta ei peritä maanvuokraa.

Julkisten palvelutilojen osalta vuosivuokra määräytyy pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 17 euroa.

2

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

Alkuvuosialennuksen johdosta maanvuokrista peritään valtion tukemilta tonteilta 70 % ja vapaarahoitteisilta tonteilta 80 % 31.12.2015 saakka.

3

Muuten noudatetaan soveltuvien osin tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja. Hitas-kohteiden osalta noudatetaan lisäksi kaupunginvaltuuston ja kaupunginhallituksen päättämiä asuntojen hinta- ja laatutason sääntelyä koskevia ehtoja.

B

Kaupunginvaltuusto päättää oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan 20. kaupunginosan (Länsisatama) korttelin nro 20801 asemakaavan muutoksen nro 11770 mukaisen ohjeellisen kaavatontin



nro 1 tai siitä muodostettavat vapaarahoitteiseen ilman Hitas-ehtoja toteutettavaan vuokra- ja/tai omistusasuntotuotantoon tulevat tontit seuraavin ehdoin:

1

Tontin tai tonttien kauppahinta on vapaarahoitteisten ilman Hitas-ehtoja toteutettavien vuokra- ja/tai omistusasuntojen osalta 1 075 euroa/k-m² 31.12.2014 asti.

Tontille tai tonteille toteutettavien liike- tai niihin verrattavien tilojen osalta sekä toimistotilojen ja muiden vastaavien tilojen osalta perittävä kauppahinta on 535 euroa/k-m² 31.12.2014 asti.

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakennettavien asuntojen ulkopuolisten asuntoja palvelevien tilojen osalta ei peritä kauppahintaa.

Mikäli tontin tai siitä muodostettavien tonttien lopullinen yhteenlaskettu kerrosalan määrä lainvoimaisessa rakennusluvassa ylittää myöhemmin laadittavan tonttijaon mukaisen ko. tontin enimmäisrakennusoikeuden tai mainitusta tonttijaosta ilmenevä rakennusoikeus muutoin ylitetään, kaupungilla on oikeus periä kultakin ylittävältä kerrosneliömetriltä vastaavaa lisäkauppahintaa.

Kauppahinnalle maksetaan 1.1.2015 alkaen korkoa 3 prosentin vuotuisen koron mukaan kaupan tekemiseen asti.

2

Muilta osin tontin tai tonttien kaupoissa noudatetaan kaupungin normaalisti käyttämiä kiinteistökaupan ehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja ja tarkentavia kauppahinnan määräytymistä koskevia ehtoja.

C

Kaupunginvaltuusto päättää oikeuttaa kiinteistölautakunnan tekemään tontista (AL) 20801/1 tai siitä muodostettavista vapaarahoitteiseen ilman Hitas-ehtoja toteutettavaan vuokra- ja/tai omistusasuntotuotantoon tulevista tonteista lopulliset kiinteistökaupan kauppakirjat sekä päättämään niiden ehdot.

D

Kaupunginvaltuusto päättää oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan liitteestä 2 ilmenevän noin 2 092 m²:n suuruisen maanalaisen alueen Jätkäsaaren jätteen putkikeräys Oy:lle maanalaisen jäteaseman toimintaa varten lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.10.2012 saakka ja muuten seuraavin ehdoin:



1

Jäteaseman toimintaa palvelevien tilojen vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana neliömetrihintana 1 euroa.

2

Jäteaseman ajo- ja kulkuyhteyksistä peritään samaa vuosivuokraa kuin muidenkin jäteaseman toimintaa palvelevien tilojen osalta.

E

Kaupunginvaltuusto päättää oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan Jätkäsaaren Pysäköinti Oy:lle liitteestä 3 ilmenevien kiinteistöjen alapuolelta liitekarttaan 4 (Arkkitehtitoimisto Innovarch Oy 9.4.2013) sinisellä viivoituksella merkityn yhteensä noin 20 230 m²:n suuruisen maanalaisen määräalan maanalaisen pysäköintilaitoksen ja yhteisväestönsuojatilojen toimintaa varten lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 15.5.2073 saakka ja muuten seuraavin ehdoin:

1

Pysäköinti- ja yhteisväestönsuojatilojen vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana neliömetrihintana 1 euroa.

2

Pysäköintilaitoksen ja yhteisväestönsuojatilojen ajo- ja kulkuyhteyksistä peritään samaa vuosivuokraa kuin muidenkin tilojen osalta.

F

Kaupunginvaltuusto päättää oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan liitteestä 5 ilmenevän (Arkkitehtitoimisto Innovarch Oy 10.10.2012) noin 4 400 m²:n suuruisen asemakaavan muutoksen nro 11770 mukaiselle puistoalueelle (VP, Hyväntoivonpuisto) sijoittuvan maanalaisen alueen, joka muodostuu osittain 20. kaupunginosan (Länsisatama) korttelin nro 20257 tontista nro 4, korttelin nro 20250 tontista nro 3, korttelin nro 20249 tontista nro 1, korttelin nro 20257 tontista nro 2 sekä osin yleisestä alueesta (91-20-9906-101), pysäköintitarkoituksiin lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2075 saakka ja muuten seuraavin ehdoin:

1

Pysäköintilaitostoimintaa palvelevien tilojen vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana neliömetrihintana 1 euroa.



2

Pysäköintilaitoksen ajo- ja kulkuyhteyksistä peritään samaa vuosivuokraa kuin muidenkin tilojen osalta.

Esittelijä

Korttelin 20801 varaaminen ja varausehdot

Jätkäsaaren aloitusalueelle (asemakaavan muutoksen nro 11770 mukainen alue) sijoittuu muun ohella ohjeellinen kaavatontti 20801/1, joka kuuluu asuin-, toimisto- ja liikerakennusten korttelialueeseen (AL). Korttelin kokonaisrakennusoikeus on yhteensä 22 000 k-m².

Kortteli oli alun perin varattu Suomen itsenäisyyden juhlarahasto Sitralle. Korttelin suunnittelussa ja toteutuksessa tuli tutkia energiatehokkaita ja innovatiivisia ratkaisuja kaupunkirakentamiseen Sitran esittämässä hakemuksessa tarkemmin ilmenevällä tavalla.

Kaupunginhallitus päätti keväällä 2013 muuttaa varaussopimusta niin, että sopimus oikeuksineen ja velvoitteineen oli siirrettävissä yksin SRV Yhtiöt Oy:lle sekä VVO Yhtymä Oyj:lle.

Tontinvaraus on voimassa 31.12.2014 saakka, mikäli varauksensaajat noudattavat varaussopimuksen ja varauspäättösten ehtoja.

Kortteli on tarkoitus jakaa useaksi tontiksi. Varausehtojen mukaan kortteliin toteutettavasta asuinrakennusoikeudesta enintään noin 45 % (noin 8 800 k-m²) voidaan toteuttaa vapaarahoitteisena vuokra- ja/tai omistusasuntotuotantona ilman Hitas-ehtoja, vähintään noin 37 % (noin 7 000 k-m²) Hitas-omistusasuntotuotantona Hitas I -ehdoin ja vähintään noin 18 % (noin 3 500 k-m²) valtion korkotukemina vuokra-asuntoina. Varauksensaajat ovat lisäksi velvollisia toteuttamaan kortteliin liike- tai muuta vastaavaa kaupallista tilaa vähintään noin 2 000 k-m² ja toimistotilaa vähintään noin 300 k-m².

Tontin autopaikat (noin 160 ap) tulee sijoittaa tontille maanalaiseen pysäköintilaitokseen. Korttelin suunnittelun yhteydessä on tutkittu mahdollisuutta sijoittaa autopaikat korttelin viereiselle puistoalueelle (Hyväntoivonpuisto) toteutettavaan maanalaiseen betonirakenteiseen pysäköintilaitokseen. Varauksensaajat ovat jättäneet asiaa koskevan poikkeamislupahakemuksen kaupungille.

Kopio asemakaavamuutoksen nro 11770 kaavakartasta on liitteenä 1.

Ehdotetut vuokrauserusteet

Korttelin rakentaminen on tarkoitus käynnistää, joten siitä muodostettaville tonteille tulee vahvistaa luovutusperusteet.



Hitas- tai valtion korkotukemaan vuokra-asuntotuotantoon luovutettavat tontit

Tontista 20801/1 muodostettavat Hitas I -ehdoin toteutettavaan Hitas-omistusasuntotuotantoon ja valtion korkotukemaan vuokra-asuntotuotantoon tulevat tontit on tarkoitus vuokrata pitkäaikaisesti. Vuokrauserusteiden määrittelyssä on huomioitu samalle alueelle aiemmin vahvistetut vuokrauserusteet pyrkien yhdenmukaiseen ja johdonmukaiseen hinnoitteluun.

Hitas I -ehdoin toteutettavaan Hitas-omistusasuntotuotantoon ja valtion korkotukemaan vuokra-asuntotuotantoon tulevien tonttien vuosivuokra voitaisiin määrätä pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana Hitas I -ehdoin toteutettavien Hitas-omistusasuntojen ja valtion korkotukemien vuokra-asuntojen osalta 33 euroa.

Vuokra vastaa hintatasossa 4/2013 624 euron kerrosneliömetrihintaa, ja ns. alennettu ARA-hinta huomioiden noin 499 euroa). Maanvuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin olisi tällöin 2,50 euroa/as-m²/kk (ARA-alennus huomioiden noin 2,00 euroa/as-m²/kk).

Liike- tai niihin verrattavien tilojen sekä toimistotilojen ja muiden vastaavien tilojen osalta perittävä vuosivuokra voitaisiin näillä tonteilla määrätä pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 28 euroa.

Hintatasossa 4/2013 (ind. 1892) laskettu kerrosneliömetrihintana olisi tällöin 530 euroa. Hintaa voidaan pitää sopivana niiden kysyntä huomioon ottaen, kun tavoitteena on saada katuvarren liiketilat myös toteutumaan.

Asuntotonteille mahdollisesti sijoitettavien julkisten palvelutilojen (esim. päiväkotit) vuosivuokra voitaisiin määrätä pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 17 euroa. Ehdotettu vuokra vastaa yleisten rakennusten tonteilta perittyä vuokratasoa, joka on noin puolet vastaavasta asuntotontista peritystä vuokrasta.

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

Lisäksi valtion tukemaan tuotantoon toteutettaville asuntotonteille tai mainittua tuotantoa vastaavalle tontin asuntorakennusoikeuden



osuudelle esitetään myönnettäväksi alkuperäisestä vuokrasta mahdollisen arava- tai korkotukialennuksen lisäksi 30 % alkuvuosialennus ja vapaarahoitteisille kohteille 20 % alkuvuosialennus 31.12.2015 saakka. Alkuvuosialennus esitetään myönnettäväksi alueen rakentamisesta johtuvan keskeneräisyyden perusteella. Tämän johdosta maanvuokrasta perittäisiin valtion tukemilta tonteilta 70 % ja vapaarahoitteisilta tonteilta 80 % 31.12.2015 saakka. Esitetyissä hinta-arvioissa ei ole huomioitu tonteille esitettävää alkuvuosialennusta.

Tontit esitetään vuokrattaviksi 31.12.2075 saakka.

Asuntotonttien vuosivuokra määräytyy 4 %:n mukaan, muiden tonttien 5 %:n, tontin laskennallisesta hinnasta, jolloin määräävää on tontin pääasiallinen käyttötarkoitus.

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakennettavien asuntojen ulkopuolisten asuntoja palvelevien tilojen osalta maanvuokraa ei ehdoteta perittävän.

Myyntiperusteet vapaarahoitteiseen ilman Hitas-ehtoja toteutettavaan tuotantoon

Vapaarahoitteiseen ilman Hitas-ehtoja toteutettavaan vuokra- ja/tai omistusasuntotuotantoon tulevat tontit ehdotetaan myytäväksi.

Kaupunki on teettänyt ulkopuolisella asiantuntijalla arviolausunnon korttelin 20801 vapaarahoitteiseen omistus- ja vuokra-asuntotuotantoon osoitetun rakennusoikeuden markkina-arvosta. Po. arvion mukaan korttelin 20801 vapaarahoitteiseen omistus- ja vuokra-asuntotuotantoon osoitetun rakennusoikeuden keskimääräinen markkina-arvo on noin 1 195 euroa/k-m² arvion tarkkuuden ollessa normaalia luokkaa (+ / - 10 %).

Ottaen huomioon varsin vaativat hankekohtaiset tontinvarausehdot käypänä markkina-arvona ja käypänä myyntihintana voitaisiin pitää 1 075 euroa kerrosneliömetriltä vuoden 2014 loppuun asti.

Liike- tai niihin verrattavien tilojen osalta sekä toimistotilojen ja muiden vastaavien tilojen osalta perittävä kauppahinta olisi 535 euroa kerrosneliömetriltä 31.12.2014 asti.

Kauppahintaa tarkistettaisiin 1.1.2015 alkaen 3 prosentin vuotuisen koron mukaan kaupan tekemiseen asti.

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakennettavien asuntojen ulkopuolisten asuntoja palvelevien tilojen osalta ei perittäisi kauppahintaa.

Kaupungilla olisi lisäksi oikeus periä tonteista lisäkauppahintaa, mikäli tonttien lopullinen yhteenlaskettu kerrosalan määrä lainvoimaisessa



rakennusluvassa ylittää myöhemmin laadittavan tonttijaon mukaisen ko. tontin enimmäisrakennusoikeuden tai mainitusta tonttijaosta ilmenevä rakennusoikeus muutoin ylitetään.

Vaparaohitteiseen vuokra- ja/tai omistusasuntotuotantoon tulevien tonttien myyntihinta muodostuisi ehdotuksen mukaisella hinnoittelulla yhteensä noin 11,22 milj. euroa ottaen huomioon kohteesta esitetyt alustavat hankesuunnitelmat. Myynnistä päättäminen kuuluu siksi kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

Maanalaiset hankkeet

Jätkäsaaren maanalainen imujäteasema

Päätösehdotuksen C mukaiselle vuokra-alueelle on rakenteilla Jätkäsaaren alueellista jätteiden putkikeräysjärjestelmää palveleva maanalainen jäteasema sekä muita sitä palvelevia tiloja.

Vuokra-alueen osalta ei ole tehty varauspäätöstä, sillä jäteasema on Jätkäsaaren asuin- ja toimitilakiinteistöjä palveleva kunnallistekninen laitos ja siten Jätkäsaaren jätteen putkikeräysjärjestelmän toteuttamisen kannalta välttämätön. Jätkäsaaren jätteen putkikeräys Oy on omakustannusperiaatteen mukaisesti toimiva kaupungin alueellinen palveluyhtiö, jonka tarkoituksena ei ole liiketaloudellisen voiton tavoittelemineen. Jäteaseman on tarkoitus valmistua vuoden 2013 lopulla.

Kiinteistölautakunta päätti 1.11.2012 (557 §) vuokrata Jätkäsaaren jätteen putkikeräys Oy:lle C-ehdotuksen mukaisen maanalaisen määräalan jäteaseman toimintaa varten ajaksi 1.11.2012 - 31.10.2042. Maanvuokra määrättiin maanalaisten tilojen osalta pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 1 euroa.

Lautakunta päätti tuolloin lisäksi, että ko. vuokrausta jatkettaisiin 31.10.2072 saakka edellyttäen, että kaupunginvaltuusto hyväksyy vuokra-alueen vuokrausperusteet.

Vuokra-alue sijoittuu ko. asemakaavan muutoksessa Hyväntoivonpuiston (VP) alapuolelle. Sen pinta-ala on noin 2 092 m².

Jätkäsaaren yhteispysäköintilaitos ja -väestönsuojatilat

Päätösehdotuksen D mukaiselle vuokra-alueelle on rakenteilla Jätkäsaaren Pysäköinti Oy:n lukuun toteutettava Jätkäsaaren aloitusalueen (asemakaavan muutoksen nro 11770 mukainen alue) kiinteistöjä palveleva yhteispysäköintilaitos ja yhteisväestönsuojatilat.



Jätkäsaaren Pysäköinti Oy on kaupungin perustama alueellinen palveluyhtiö, joka toimii omakustannusperiaatteella tavoittelematta liiketaloudellista voittoa. Vuokratulle alueelle toteutettavaan pysäköintilaitokseen ja yhteisväestönsuojatiloihin on tarkoitus sijoittaa vajaat 900 velvoiteautopaikkaa sekä noin 9 000 väestönsuojapaikkaa. Pysäköintilaitoksen ja yhteisväestönsuojatilojen arvioidaan valmistuvan vuoden 2016 alkupuolella.

Kiinteistölautakunta päätti 16.5.2013 (262 §) vuokrata Jätkäsaaren Pysäköinti Oy:lle D-ehdotuksen mukaisen maanalaisen määrään maanalaisen pysäköintilaitoksen ja yhteisväestönsuojatilojen toimintaa varten ajaksi 16.5.2013 - 15.5.2043. Maanvuokra määrättiin maanalaisten tilojen osalta pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 1 euroa.

Lautakunta päätti tuolloin lisäksi, että ko. vuokrausta jatkettaisiin entisiin ehdoin 15.5.2073 saakka edellyttäen, että kaupunginvaltuusto hyväksyy vuokra-alueen vuokrausperusteet.

Vuokra-alue sijoittuu ko. asemakaavan muutoksen alueelle ja sen pinta-ala on noin 20 230 m².

Korttelia nro 20801 palveleva maanalainen pysäköintilaitos

Päätösehdotuksen E mukaiselle vuokra-alueelle on tarkoitus rakentaa korttelin nro 20801 tonttia nro 1 tai siitä muodostettavia tontteja palveleva yksityinen yksikerroksinen maanalainen pysäköintilaitos. Pysäköintilaitokseen on sijoitettava korttelin nro 20801 tontin nro 1 tai siitä muodostettavien tonttien velvoiteautopaikkoja, eikä pysäköintilaitos näin ollen tavoittele liiketaloudellista voittoa. Pysäköintilaitoksen rakentaminen on tarkoitus aloittaa vuonna 2014.

Maanluovutustoimiston toimistopäällikkö päätti 5.11.2012 (161 §) vuokrata lyhytaikaisesti rakennusluvan hakemista varten E-ehdotuksen mukaisen maanalaisen määrään SRV Yhtiöt Oy:lle ja VVO-yhtymä Oyj:lle ajaksi 1.11.2012 - 30.4.2013. Maanvuokra määrättiin maanalaisten tilojen osalta pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 1 euroa.

Vuokra-alue sijoittuu ko. asemakaavan muutoksessa Hyväntoivonpuiston (VP) alapuolelle. Alueen pinta-ala on noin 4 400 m².

Tonttien maanalaisten velvoitepysäköintilaitosten osalta vuokrausperusteena on sovellettu virallisen elinkustannusindeksin



05.08.2013

Kaj/3

pistelukua 100 vastaavaa yhden euron kerrosneliömetrihintaa. Näin ehdotetaan tehtäväksi tässäkin tapauksessa.

Esittelijän kannanotto

Ehdotetut vuokraus- ja myyntiperusteet noudattavat sovellettua vuokratasoa ja myynnin osalta markkinaperusteista hinnoittelua ja ovat siten hyväksyttävissä.

Ehdotus on kiinteistölautakunnan esityksen mukainen.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Kopio kaavamuutoksen nro 11770 kaavakartasta
- 2 Jätkäsaaren jätteen putkikeräys Oy:n vuokra-aluekartta (Arkkitehtitoimisto Innovarch Oy, 3.10.2012)
- 3 Jätkäsaaren pysäköinti Oy, luettelo määrälalle sijoittuvista kiinteistöistä
- 4 Jätkäsaaren pysäköinti Oy:n vuokra-aluekartta (Arkkitehtitoimisto Innovarch Oy, 9.4.2013)
- 5 Vuokra-aluekartta, korttelia nro 20801 palveleva maanalainen pysäköintilaitos

Tiedoksi; Kunnallisvalitus, valtuusto

Kiinteistölautakunta

Päätöshistoria

Kiinteistölautakunta 27.06.2013 § 364

HEL 2013-008597 T 10 01 01 02

Kiinteistökartta G2 R4, mm. Välimerenkatu 6 ja 14

Päätös

A

Lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan vuokraamaan 20. kaupunginosan (Länsisatama) korttelin 20801 asemakaavan muutoksen nro 11770 mukainen ohjeellinen kaavatontti 1 tai siitä muodostettavat Hitas I -ehdoin toteutettavaan Hitas-omistusasuntotuotantoon ja valtion korkotukemaan vuokra-



asuntotuotantoon tulevat tontit lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2075 saakka ja muuten seuraavin ehdoin:

1

Tontin (AL) 20801/1 vuosivuokra tai siitä tonttijaolla muodostettavien tonttien vuosivuokrat määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana Hitas I -ehdoin toteutettavien Hitas-omistusasuntojen osalta 33 euroa.

Tontin (AL) 20801/1 vuosivuokra tai siitä tonttijaolla muodostettavien tonttien vuosivuokrat määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana valtion korkotukemien vuokra-asuntojen osalta 33 euroa.

Tontille (AL) 20801/1 tai siitä muodostettaville Hitas I -ehdoin toteutettavaan Hitas-omistusasuntotuotantoon ja valtion korkotukemaan vuokra-asuntotuotantoon tuleville tonteille toteutettavien liike- tai niihin verrattavien tilojen osalta sekä toimistotilojen ja muiden vastaavien tilojen osalta perittävä vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 28 euroa.

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakennettavien asuntojen ulkopuolisten asuntoja palvelevien tilojen osalta ei peritä maanvuokraa.

Tontille (AL) 20801/1 tai siitä muodostettaville Hitas I -ehdoin toteutettavaan Hitas-omistusasuntotuotantoon ja valtion korkotukemaan vuokra-asuntotuotantoon tuleville tonteille mahdollisesti sijoitettavien julkisten palvelutilojen osalta vuosivuokra määräytyy pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 17 euroa.

2

Tontin (AL) 20801/1 tai siitä muodostettavien asuntotonttien vuosivuokrasta peritään 80 % siltä ajalta, jona tonteille rakennettavien asuintalojen rakentamiseen myönnettyä valtion asuntolainaa on maksamatta tai jona valtio maksaa tonteille rakennettavien asuntojen rakentamiseen myönnetyn lainan perusteella korkohyvitystä (korkotukea).

Alkuvuosialennuksen johdosta tontin (AL) 20801/1 tai siitä muodostettavien asuntotonttien maanvuokrasta peritään valtion



tukemilta tonteilta 70 % ja vapaarahoitteisilta tonteilta 80 % 31.12.2015 saakka.

3

Muuten noudatetaan soveltuvin osin tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja. Hitas-kohteiden osalta noudatetaan lisäksi kaupunginvaltuuston ja kaupunginhallituksen päättämiä asuntojen hinta- ja laatutason sääntelyä koskevia ehtoja.

B

Lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan myymään 20. kaupunginosan (Länsisatama) korttelin 20801 asemakaavan muutoksen nro 11770 mukainen ohjeellinen kaavatontti 1 tai siitä muodostettavat vapaarahoitteiseen ilman Hitas-ehtoja toteutettavaan vuokra- ja/tai omistusasuntotuotantoon tulevat tontit seuraavin ehdoin:

1

Tontin (AL) 20801/1 tai siitä tonttijaolla muodostettavien tonttien kauppahinta on vapaarahoitteisten ilman Hitas-ehtoja toteutettavien vuokra- ja/tai omistusasuntojen osalta 1 075 euroa/k-m² 31.12.2014 asti.

Tontille (AL) 20801/1 tai siitä muodostettaville vapaarahoitteiseen ilman Hitas-ehtoja toteutettavaan vuokra- ja/tai omistusasuntotuotantoon tuleville tonteille toteutettavien liike- tai niihin verrattavien tilojen osalta sekä toimistotilojen ja muiden vastaavien tilojen osalta perittävä kauppahinta on 535 euroa/k-m² 31.12.2014 asti.

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakennettavien asuntojen ulkopuolisten asuntoja palvelevien tilojen osalta ei peritä kauppahintaa.

Mikäli tontin tai siitä muodostettavien tonttien lopullinen yhteenlaskettu kerrosalan määrä lainvoimaisessa rakennusluvassa ylittää myöhemmin laadittavan tonttijaon mukaisen ko. tontin enimmäisrakennusoikeuden tai mainitusta tonttijaosta ilmenevä rakennusoikeus muutoin ylitetään, kaupungilla on oikeus periä kultakin ylittävältä kerrosneliömetriltä vastaavaa lisäkauppahintaa.

1.1.2015 alkaen edellä mainituin tavoin määräytyvälle kauppahinnalle maksetaan korkoa 3 prosentin vuotuisen koron mukaan kaupan tekemiseen asti.



2

Muilta osin tontin tai siitä muodostettavien tonttien kaupoissa noudatetaan kaupungin normaalisti käyttämiä kiinteistökaupan ehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja ja tarkentavia kauppahinnan määräytymistä koskevia ehtoja.

Samalla lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan tekemään tontista (AL) 20801/1 tai siitä muodostettavista vapaarahoitteiseen ilman Hitas-ehtoja toteutettavaan vuokra- ja/tai omistusasuntotuotantoon tulevista tonteista lopulliset kiinteistökaupan kauppakirjat sekä päättämään niiden ehdot.

C

Lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan vuokraamaan liitteestä nro 2 ilmenevän (Arkkitehtitoimisto Innovarch Oy 3.10.2012) noin 2 092 m²:n suuruisen asemakaavan muutoksen nro 11770 mukaiselle puisto-alueelle (VP, Hyväntoivonpuisto) sijoittuvan maanalaisen alueen, joka muodostuu osin 20. kaupunginosan (Länsisatama) korttelin nro 20252 tontista nro 1, osin yleisestä alueesta (91-20-9906-101) sekä osin yleisestä alueesta (91-20-9909-100), Jätkäsaaren jätteen putkikeräys Oy:lle (Y-tunnus 2346319-8) maanalaisen jäteaseman toimintaa varten lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.10.2012 saakka ja muuten seuraavin ehdoin:

1

Jäteaseman toimintaa palvelevien tilojen vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana neliömetrihintana 1 euroa.

2

Jäteaseman ajo- ja kulkuyhteyksistä peritään samaa vuosivuokraa kuin muidenkin jäteaseman toimintaa palvelevien tilojen osalta.

D

Lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan vuokraamaan Jätkäsaaren Pysäköinti Oy:lle (Y-tunnus 2509726-7) liitteestä nro 3 ilmenevien kiinteistöjen alapuolelta liitekarttaan nro 4 (Arkkitehtitoimisto Innovarch Oy 9.4.2013) sinisellä viivoituksella merkityn yhteensä noin 20 230 m²:n suuruisen maanalaisen määräalan maanalaisen pysäköintilaitoksen ja yhteisväestönsuojatilojen toimintaa varten lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 15.5.2013 saakka ja muuten seuraavin ehdoin:



1

Pysäköinti- ja yhteisväestönsuojatilojen vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana neliömetrihintana 1 euroa.

2

Pysäköintilaitoksen ja yhteisväestönsuojatilojen ajo- ja kulkuyhteyksistä peritään samaa vuosivuokraa kuin muidenkin tilojen osalta.

E

Lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan vuokraamaan liitteestä nro 5 ilmenevän (Arkkitehtitoimisto Innovarch Oy 10.10.2012) noin 4 400 m²:n suuruisen asemakaavan muutoksen nro 11770 mukaiselle puistoalueelle (VP, Hyväntoivonpuisto) sijoittuvan maanalaisen alueen, joka muodostuu osittain 20. kaupunginosan (Länsisatama) korttelin nro 20257 tontista nro 4, korttelin nro 20250 tontista nro 3, korttelin nro 20249 tontista nro 1, korttelin nro 20257 tontista nro 2 sekä osin yleisestä alueesta (91-20-9906-101), pysäköintitarkoituksiin lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2075 saakka ja muuten seuraavin ehdoin:

1

Pysäköintilaitostoimintaa palvelevien tilojen vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana neliömetrihintana 1 euroa.

2

Pysäköintilaitoksen ajo- ja kulkuyhteyksistä peritään samaa vuosivuokraa kuin muidenkin tilojen osalta.

Esittelijä

osastopäällikkö
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

Kristian Berlin, kiinteistölakimies, puhelin: 310 36438
kristian.berlin(a)hel.fi



§ 765

**V 28.8.2013, Käpylän korttelin nro 25878 tontin nro 7
vuokrauserusteiden muuttaminen**

HEL 2013-008582 T 10 01 01 02

Päätös

Kaupunginhallitus päätti ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että se päättäisi seuraavaa:

A

Kaupunginvaltuusto päättäneen muuttaa 29.8.2012 (233 §) tekemäänsä päätöstä 25. kaupunginosan (Käpylä) korttelin nro 878 asuntotontin nro 7 tai siitä muodostettavien tonttien vuokrauserusteista kuulumaan seuraavasti:

1

Tontin (AK) 25/878/7 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen osalta 34 euroa.

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakennettavien asuntojen ulkopuolisten asuntoja palvelevien tilojen osalta ei peritä vuokraa.

Tontille mahdollisesti toteutettavien liiketilojen tai muiden pääkäyttötarkoituksen mukaisten tilojen osalta peritään samaa maanvuokraa kuin asuntotontilta.

2

Vuokra-ajan osalta noudatetaan kaupunginvaltuuston aikaisempaa päätöstä, ostajan osto-oikeuden osalta kaupunginhallituksen 1.3.2010 (251 §) tekemään päätökseen perustuvia vuokralaisen osto-oikeutta koskevia kiinteistölautakunnan päätöksessään 27.6.2013 (374 §) tapauskohtaisesti määrittelemiä ehtoja, tonttia vuokrattaessa tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja, ja tonttia myytäessä kaupungin normaalisti käyttämiä kiinteistökaupan ehtoja ja kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028



05.08.2013

Kaj/4

timo.harmala(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ote asemakaavasta 11942

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäneen ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että se päättäisi seuraavaa:

A

Kaupunginvaltuusto päättää muuttaa 29.8.2012 (233 §) tekemäänsä päätöstä 25. kaupunginosan (Käpylä) korttelin nro 878 asuntotontin nro 7 tai siitä muodostettavien tonttien vuokrauserusteista kuulumaan seuraavasti:

1

Tontin (AK) 25/878/7 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen osalta 34 euroa.

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakennettavien asuntojen ulkopuolisten asuntoja palvelevien tilojen osalta ei peritä vuokraa.

Tontille mahdollisesti toteutettavien liiketilojen tai muiden pääkäyttötarkoituksen mukaisten tilojen osalta peritään samaa maanvuokraa kuin asuntotontilta.

2

Vuokra-ajan osalta noudatetaan kaupunginvaltuuston aikaisempaa päätöstä, ostajan osto-oikeuden osalta kaupunginhallituksen 1.3.2010 (251 §) tekemään päätökseen perustuvia vuokralaisen osto-oikeutta koskevia kiinteistölautakunnan päätöksessään 27.6.2013 (374 §) tapauskohtaisesti määrittelmiä ehtoja, tonttia vuokrattaessa tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja, ja tonttia myytäessä kaupungin normaalisti käyttämiä kiinteistökaupan ehtoja ja kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Esittelijä

Käyttötarkoituksen muutos

Voimassa olevan asemakaavan mukaan Käpylän tontti 25/878/7 kuuluu enintään neljäkerroksisten asuinkerrostalojen korttelialueeseen



(AK IV). Tontille on osoitettu asuinkerrosalaa 1 400 k-m² sekä maanalainen enintään kaksitasoinen pysäköintitila (maa2). Sijaintikartta ja ote asemakaavan muutoksesta nro 11942 ovat liitteinä 1 ja 2.

Koska tontti oli varattu asuntotuotantotoimikunnalle Hitas-asuntojen ja/tai Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) tukemien asuntojen sekä ryhmäkotitilojen rakentamista varten, tontille vahvistettiin vastaavasti kaupunginvaltuustossa 29.8.2012 (233 §) vuokrausperusteet sanottuihin käyttötarkoituksiin.

Asuntotuotantotoimiston luovuttua tontin 25/878/7 varauksesta kaupunginhallitus päätti 10.6.2013 varata tontin 25/878/7 Rakennusosakeyhtiö Hartelalle (Y-tunnus 0196430-3) sekä LähiTapiola Kiinteistövarainhoito Oy:lle (Y-tunnus 2074151-9) vapaarahoitteisten ilman Hitas-ehtoja toteutettavien vuokra-asuntojen suunnittelua varten 31.12.2014 saakka päätöksestä ilmenevin ehdoin.

Tontille tulee siksi vahvistaa uudet muuttunutta käyttötarkoitusta vastaavat vuokrahinnoittelua koskevat perusteet.

Aiemmat vuokrausperusteet

Kaupunginvaltuusto päätti 29.8.2012 (233 §) oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan tontin 25/878/7 lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2075 saakka päätöksessä todetuin ehdoin. Mainitun päätöksen mukaan tonttien 25/878/6-8 vuosivuokra määräytyy pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana Hitas-asuntojen ja/tai Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) tukemien asuntojen osalta 28 euroa.

Lisäksi päätöksen mukaan tontille 25/878/7 mahdollisesti toteutettavien ryhmäkotitilojen tai muiden luonteeltaan ei itsenäisten, valvottuun asumiseen soveltuvien tilojen osalta vuosivuokra määrätään pitäen perusteena pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 15 euroa.

Ehdotetut vuokrausperusteet

Tontin 25/878/7 suunnitelmat ovat muuttuneet siten, että tontille toteutetaan vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja. Tämän johdosta tontille tulee vahvistaa uudet vuokrausperusteet.

Käpylän asuinkerrostalotontin (AK) 25/878/7 vuosivuokra voitaisiin määrätä pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana 34 euroa.



Vuokraushinnan määrittelyssä on otettu huomioon Käpylän, Oulunkylän ja Viikin vastaavien asuntotonttien vuokraushinnat, niiden jälkeinen maan arvon kehittyminen ja tontin sijoittuminen asuntoalueella. Hinnan määrittelyssä on otettu huomioon alentavana seikkana maanalaisen pysäköinnin järjestäminen ja tontin 25/878/7 vaikeahko rakennettavuus (louhintatyöt).

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakennettavien asuntojen ulkopuolisten asuntoja palvelevien tilojen osalta ei perittäisi vuokraa.

Tontille mahdollisesti toteutettavien liiketilojen tai muiden pääkäyttötarkoituksen mukaisten tilojen osalta peritään samaa maanvuokraa kuin asuntotontilta.

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

Tontin 25/878/7 laskennallinen k-m² -hintatasossa (4/2013, ind. 1892) on noin 643 euroa. Maanvuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin on noin 2,57 euroa/as-m²/kk.

Vuokra-aika olisi aiemman päätöksen mukainen, vuoden 2075 lopussa päättyvä.

Kaupunginhallituksen päätös osto-oikeudesta

Kaupunginhallitus päätti 1.3.2010 (251 §) vahvistaa periaatteet luovutettaessa tontteja vapaarahoitteiseen ja 10 vuoden korkotukilainalla rahoitettavaan vuokra-asuntotuotantoon. Päätöksen mukaan tontit luovutetaan vuokraamalla siten, että vuokralaisella on tonttiin osto-oikeus. Maanvuokra määritetään pitäen perusteena kulloinkin kyseessä olevan alueen sääntelemättömään asuntotuotantoon luovutettavien tonttien hintatasoa ja noudattaen kaupungin tavanomaisia hinnoitteluperiaatteita.

Tontille rakennettavat asunnot on tontin vuokra-aikana pidettävä vapaarahoitteisessa vuokra-asuntokäytössä. Vuokralaisen maanvuokrasopimukseen perustuva osto-oikeus on voimassa enintään 5 vuotta maanvuokrasopimuksen mukaisen vuokra-ajan alkamisesta. Vuokralaisella on mahdollisuus käyttää osto-oikeutta aikaisintaan, kun tontille rakennettava rakennus on rakennusvalvontaviranomaisen toimesta hyväksytty käyttöönotettavaksi ja asunnot on otettu vapaarahoitteiseen vuokra-asuntokäyttöön. Tontti näin myytäessä on sopimusehdoin varmistettava, että sille rakennetut asunnot pidetään vuokra-asuntokäytössä vähintään 10 vuotta rakennuksen käyttöönotosta.



Kaupunginhallituksen mainitun päätöksen mukaan tontin kauppahinta määräytyy käyttäen rakennusoikeuden yksikköhintaa laskettaessa kerrointa 1,1 tai 1,2.

Otaen huomioon mm. tontin 25/878/7 sijainti kiinteistölautakunta päätti esittää tontin osalta käytettäväksi kerrointa 1,1. Tällöin kauppahinta osto-oikeutta käytettäessä perustuu virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavaan yksikköhintaan 37,40 euroa/kerrosneliömetri. Tontin kauppahinta perustuisi hintatasossa 04/2013 (ind. 1892) laskettuna kerrosneliömetrihintaan noin 708 euroa/k-m².

Kun tontin rakennusoikeus on 1 400 k-m², kiinteistölautakunnan päätöksessään käyttämä hinnoittelu johtaa noin yhden miljoonan euron kauppahintaan. Näin myynti kaupunginhallituksen 1.3.2010 (251 §) tekemään päätökseen perustuvan osto-oikeuden nojalla on kiinteistölautakunnan päätösvallassa.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ote asemakaavasta 11942

Tiedoksi; Kunnallisvalitus, valtuusto

Kiinteistölautakunta

Päätöshistoria

Kiinteistölautakunta 27.06.2013 § 374

HEL 2013-008582 T 10 01 01 02

Kiinteistökartta G5 T3, Osmontie

Päätös

A

Lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan vuokraamaan 25. kaupunginosan (Käpylä) asemakaavan muutokseen nro 11942 merkitty, korttelin 878 asuntotontti 7 tai siitä



muodostettavat tontit lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2075 saakka seuraavin ehdoin:

1

Tontin (AK) 25/878/7 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen osalta 34 euroa.

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakennettavien asuntojen ulkopuolisten asuntoja palvelevien tilojen osalta ei peritä vuokraa.

Tontille mahdollisesti toteutettavien liiketilojen tai muiden pääkäyttötarkoituksen mukaisten tilojen osalta peritään samaa maanvuokraa kuin asuntotontilta.

2

Vuokralaisella on kaupunginhallituksen päätöksen 1.3.2010 (251 §) mukaan tonttiin osto-oikeus, joka on voimassa enintään viisi vuotta maanvuokrasopimuksen mukaisen vuokra-ajan alkamisesta.

Vuokralaisella on mahdollisuus käyttää osto-oikeutta aikaisintaan sen jälkeen, kun tontille rakennettava rakennus/rakennettavat rakennukset on rakennusvalvontaviranomaisen toimesta hyväksytty käyttöönotettaviksi ja asunnot on otettu vapaarahoitteiseen vuokra-asuntokäyttöön.

3

Kauppahinta osto-oikeutta käytettäessä perustuu virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavaan yksikköhintaan 37,40 euroa/kerrosneliömetri.

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 18,92 (4/2013, ind. 1892).

Myös liiketilojen, monikäyttötilojen sekä julkisia lähipalveluja tai yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien tilojen osalta peritään samaa kauppahintaa kuin asuintilojen osalta.



Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakennettavien, asemakaavamääräysten mukaan sallittujen asuntojen ulkopuolisten asumista palvelevien tilojen osalta ei peritä kauppahintaa.

Mikäli tontin lopullinen yhteenlaskettu kerrosalan määrä lainvoimaisessa rakennusluvassa ylittää asemakaavan muutokseen nro 11942 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.

Hitas-sääntelyä ei noudateta.

5

Tonttia vuokrattaessa noudatetaan muutoin tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Tonttia myytäessä noudatetaan muutoin kaupungin normaalisti käyttämiä kiinteistökaupan ehtoja ja kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

B

Samalla lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan tekemään tontista 25/878/7 tai siitä muodostettavista tonteista vuokralaiselle myönnettävään osto-oikeuteen perustuvat lopulliset kiinteistökauppojen kauppakirjat sekä päättämään niiden ehdot.

Esittelijä

osastopäällikkö
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

Anna-Kaisa Ollila, kiinteistölakimies, puhelin: 310 64261
anna-kaisa.ollila(a)hel.fi

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



§ 766

V 28.8.2013, Myllypuron ja Rastilan asunto- ja autopaikkatonttien vuokrausperusteet (Tontit 45129/5, 45146/6 sekä 54033/9, 12 ja 13)

HEL 2013-008643 T 10 01 01 02

Päätös

Kaupunginhallitus päätti ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että se päättäisi seuraavaa:

A

Kaupunginvaltuusto päättäneen oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan 45. kaupunginosan (Vartiokylä, Myllypuro) asemakaavan muutokseen nro 11153 merkityn korttelin nro 45129 tontin nro 5 lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2075 saakka seuraavin ehdoin:

1

Tontin vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 28 euroa.

Niistä asuntojen ulkopuolisista asuntoja palvelevista tiloista, jotka saa asemakaavamääräysten mukaan rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi, ei peritä vuokraa.

Tontille mahdollisesti rakennettavan työtilan osalta peritään asuintilan maanvuokran suuruista maanvuokraa.

2

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

3

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

B



Kaupunginvaltuusto päättäneen oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan 45. kaupunginosan (Vartiokylä, Myllypuro) asemakaavan muutokseen nro 10937 merkityn korttelin nro 45146 tontin nro 6 lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2075 saakka seuraavin ehdoin:

1

Tontin vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 26 euroa.

Niistä asuntojen ulkopuolisista asuntoja palvelevista tiloista, jotka saa asemakaavamääräysten mukaan rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi, ei peritä vuokraa.

2

Vuokra peritään käytetyn rakennusoikeuden mukaan.

3

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

4

Muuten noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

C

Kaupunginvaltuusto päättäneen oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan 54. kaupunginosan (Vuosaari, Rastila) asemakaavan muutokseen nro 11959 merkityn korttelin nro 54033 tontin nro 9 lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2075 saakka seuraavin ehdoin:

1

Tontin vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 25 euroa.

Niistä asuntojen ulkopuolisista asuntoja palvelevista tiloista, jotka saa asemakaavamääräysten mukaan rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi, ei peritä vuokraa.



05.08.2013

Kaj/5

2

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

3

Korttelin 54033 tontin 3 täydennysrakentamisesta vuokralaiselle aiheutuvien investointikustannusten korvaamisesta ja rakennusoikeuden arvonnoususta mahdollisesti suoritettavasta täydennysrakentamiskorvauksesta päätetään myöhemmin erikseen kiinteistölautakunnan päätöksen perusteella.

4

Muuten noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

D

Kaupunginvaltuusto päättäneen oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan 54. kaupunginosan (Vuosaari, Rastila) korttelin nro 54033 tontit nro 12 ja 13 (LPA) lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2015 saakka seuraavin ehdoin:

1

Korttelin 54033 tonttien 12 ja 13 (LPA) vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana neliömetrihintana yhtä (1) euroa.

2

Muuten noudatetaan tavanomaisia autopaikoitusalueiden vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Sijaintikartta



- 2 Ote asemakaavasta nro 11153
- 3 Ote asemakaavasta nro 10937
- 4 Ote asemakaavasta nro 11959

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäne ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että se päättäisi seuraavaa:

A

Kaupunginvaltuusto päättäne oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan 45. kaupunginosan (Vartiokylä, Myllypuro) asemakaavan muutokseen nro 11153 merkityn korttelin nro 45129 tontin nro 5 lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2075 saakka seuraavin ehdoin:

1

Tontin vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 28 euroa.

Niistä asuntojen ulkopuolisista asuntoja palvelevista tiloista, jotka saa asemakaavamääräysten mukaan rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi, ei peritä vuokraa.

Tontille mahdollisesti rakennettavan työtilan osalta peritään asuintilan maanvuokran suuruista maanvuokraa.

2

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

3

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

B

Kaupunginvaltuusto päättäne oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan 45. kaupunginosan (Vartiokylä, Myllypuro) asemakaavan



muutokseen nro 10937 merkityn korttelin nro 45146 tontin nro 6 lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2075 saakka seuraavin ehdoin:

1

Tontin vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 26 euroa.

Niistä asuntojen ulkopuolisista asuntoja palvelevista tiloista, jotka saa asemakaavamääräysten mukaan rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi, ei peritä vuokraa.

2

Vuokra peritään käytetyn rakennusoikeuden mukaan.

3

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

4

Muuten noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

C

Kaupunginvaltuusto päättäneen oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan 54. kaupunginosan (Vuosaari, Rastila) asemakaavan muutokseen nro 11959 merkityn korttelin nro 54033 tontin nro 9 lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2075 saakka seuraavin ehdoin:

1

Tontin vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 25 euroa.

Niistä asuntojen ulkopuolisista asuntoja palvelevista tiloista, jotka saa asemakaavamääräysten mukaan rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi, ei peritä vuokraa.

2



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

3

Korttelin 54033 tontin 3 täydennysrakentamisesta vuokralaiselle aiheutuvien investointikustannusten korvaamisesta ja rakennusoikeuden arvonnoususta mahdollisesti suoritettavasta täydennysrakentamiskorvauksesta päätetään myöhemmin erikseen kiinteistölautakunnan päätöksen perusteella.

4

Muuten noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

D

Kaupunginvaltuusto päättäneen oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan 54. kaupunginosan (Vuosaari, Rastila) korttelin nro 54033 tontit nro 12 ja 13 (LPA) lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2013 saakka seuraavin ehdoin:

1

Korttelin 54033 tonttien 12 ja 13 (LPA) vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana neliömetrihintana yhtä (1) euroa.

2

Muuten noudatetaan tavanomaisia autopaikoitusalueiden vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Esittelijä

Varatut tontit

Kaupunginhallitus päätti 30.1.2012 (113 §) varata Myllypuron tontit 45129/5 ja 45146/6 sekä Vuosaaren tontin 54033/9 asuntotuotantotoimistolle 31.12.2013 saakka.

Myllypuron metroaseman ja kauppa- ja palvelukeskuksen tuntumassa sijaitseva asemakaavan mukaiselta rakennusoikeudeltaan 3 800 k-m²:n suuruinen asuinkerrostalotontti (AK) 45129/5 on varattu välimuodon tuotantona toteutettavien asuntojen suunnittelua varten.



Myllypuron Alakiventien alueen tontti 45146/6 sijaitsee voimassa olevan asemakaavan mukaisella rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueella (AR). Tontin asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 8 200 k-m². Tontti on varattu välimuodon tuotantona toteutettavien asuntojen suunnittelua varten ja sille on tarkoitus toteuttaa valtion korkotukemia asumisoikeusasuntoja.

Vuosaaren Rastilantien alueen täydennysrakentamiseksi laaditussa voimassa olevassa asemakaavassa tontti 54033/9 on osoitettu asuinkerrostalotontiksi (AK). Tontin rakennusoikeus on 2 650 k-m². Tontti on varattu valtion tukemien vuokra-asuntojen suunnittelua varten. Asemakaavassa on myös osoitettu kaksi asuintontteja palvelevaa LPA-tonttia, tontit 54033/12 ja 13.

Tonttien luovuttamisen mahdollistamiseksi niille tulisi vahvistaa vuokrauserusteet.

Ehdotetut vuokrauserusteet

Asuintontit

Myllypuron asuinkerrostalotontin (AK) 45129/5 vuosivuokra voitaisiin määrätä pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 28 euroa. Vuokraushinnan määrittelyssä on otettu huomioon se, että tontti sijaitsee Myllypuron metroaseman ja ostoskeskuksen läheisyydessä. Maanvuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin olisi tällöin Hitas-tuotannossa noin 2,12 euroa/as-m²/kk ja asumisoikeusasuntotuotannossa arava-alennus huomioon ottaen noin 1,70 euroa/as-m²/kk. Tontille esitettävä vuokra vastaa nykyarvoltaan (5/2013, ind. 18,92) noin 530 euron kerrosneliömetrihintaa ja valtion tukemien asuntojen osalta noin 424 euron kerrosneliömetrihintaa.

Myllypuron rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelin tontin (AR) 45146/6 vuosivuokra voitaisiin määrätä pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 26 euroa. Tontti sijaitsee Alakiventien alueella, täyttömäen välittömässä läheisyydessä. Kaavan mukainen rakennusoikeus on 8 200 k-m² mutta ympäristöluvan suojaetäisyyksiä koskevista määräyksistä johtuen tontin rakennusoikeus pienentyy mahdollisesti noin 800 k-m². Vuokraa tulisi periä käytetyn rakennusoikeuden mukaan. Maanvuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin olisi em. hinnalla 1,97 euroa/as-m²/kk ja arava-alennus huomioon ottaen noin 1,58 euroa/as-m²/kk. Tontille esitettävä vuokra vastaa nykyarvoltaan (5/2013, ind. 18,92) noin 492 euron kerrosneliömetrihintaa ja valtion tukemien asuntojen osalta noin 394 euron kerrosneliömetrihintaa.



Rastilan asuinkerrostalotontin (AK) 54033/9 vuosivuokra voitaisiin määrätä pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 25 euroa. Maanvuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin olisi tällöin 1,89 euroa/as-m²/kk ja arava-alennus huomioon ottaen noin 1,51 euroa/as-m²/kk. Tontille esitettävä vuokra vastaa nykyarvoltaan (5/2013, ind. 18,92) noin 473 euron kerrosneliömetrihintaa ja valtion tukemien asuntojen osalta noin 378 euron kerrosneliömetrihintaa.

Niistä asuntojen ulkopuolisista asuntoja palvelevista tiloista, jotka saa asemakaavamääräysten mukaan rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi, ei perittäisi vuokraa.

Tontille 45129/5 mahdollisesti rakennettavan tai toteutettavan työtilan osalta perittäisiin asuintilan maanvuokran suuruista maanvuokraa.

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

Kvston 1.10.1980 (asia nro 18) tekemän päätöksen mukaan asuntotontin vuosivuokra on 4 % tontin laskennallisesta hinnasta, mikä määräytyy tontin pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisesti.

Vuokra-ajaksi esitetään kaikkien po. asuntotonttien osalta noin 60 vuotta eli 31.12.2075 päättyvää vuokratuottoa.

Vuokrausperusteiden määrittelyssä on huomioitu samalle alueelle aiemmin vahvistetut vuokrausperusteet pyrkien yhdenmukaiseen ja johdonmukaiseen hinnoitteluun. Lisäksi huomioon on otettu tonttien sijoittuminen asuntoalueella.

Autopaikkatontit

LPA-tonttien 54033/12 ja 13 vuosivuokran ehdotetaan perustuvan vakiintuneen käytännön mukaisesti virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavaan 1 euron suuruiseen tonttinelämetrihintaan.

Myös LPA-tonttien vuokra-ajaksi ehdotetaan 31.12.2075 päättyvää vuokratuottoa.

Esittelijän kannanotto

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



Ehdotetut vuokrauserusteet vastaavat alueilla vakiintunutta hinnoittelua. Ehdotus on kiinteistölautakunnan esityksen mukainen.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ote asemakaavasta nro 11153
- 3 Ote asemakaavasta nro 10937
- 4 Ote asemakaavasta nro 11959

Tiedoksi; Kunnallisvalitus, valtuusto

Kiinteistölautakunta

Päätöshistoria

Kiinteistölautakunta 27.06.2013 § 363

HEL 2013-008643 T 10 01 01 02

Kiinteistökartta K5 P4, Kiviparantie 5a (tontti 45129/5), Alakiventie 9 (tontti 45146/6); L5 P2, Rastilantie 3 (tontit 54033/9, 12 ja 13)

Päätös

A

Lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan vuokraamaan 45. kaupunginosan (Vartiokylä, Myllypuro) asemakaavan muutokseen nro 11153 merkityn korttelin 45129 tontti 5 lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2075 saakka seuraavin ehdoin:

1

Tontin vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 28 euroa.

Niistä asuntojen ulkopuolisista asuntoja palvelevista tiloista, jotka saa asemakaavamääräysten mukaan rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi, ei peritä vuokraa.

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



Tontille mahdollisesti rakennettavan työtilan osalta peritään asuintilan maanvuokran suuruista maanvuokraa.

2

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

3

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

B

Lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan vuokraamaan 45. kaupunginosan (Vartiokylä, Myllypuro) asemakaavan muutokseen nro 10937 merkityn korttelin 45146 tontti 6 lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2075 saakka seuraavin ehdoin:

1

Tontin vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 26 euroa.

Niistä asuntojen ulkopuolisista asuntoja palvelevista tiloista, jotka saa asemakaavamääräysten mukaan rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi, ei peritä vuokraa.

2

Vuokra peritään käytetyn rakennusoikeuden mukaan.

3

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

4



Muuten noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

C

Lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan vuokraamaan 54. kaupunginosan (Vuosaari, Rastila) asemakaavan muutokseen nro 11959 merkityn korttelin 54033 tontti 9 lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2075 saakka seuraavin ehdoin:

1

Tontin vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 25 euroa.

Niistä asuntojen ulkopuolisista asuntoja palvelevista tiloista, jotka saa asemakaavamääräysten mukaan rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi, ei peritä vuokraa.

2

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

3

Korttelin 54033 tontin 3 täydennysrakentamisesta vuokralaiselle aiheutuvien investointikustannusten korvaamisesta ja rakennusoikeuden arvonnoususta mahdollisesti suoritettavasta täydennysrakentamiskorvauksesta päätetään myöhemmin erikseen kiinteistölautakunnan päätöksen perusteella.

4

Muuten noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

D

Lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan vuokraamaan 54. kaupunginosan (Vuosaari, Rastila) korttelin 54033 tontit 12 ja 13 (LPA) lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2075 saakka seuraavin ehdoin:

1



Korttelin 54033 tonttien 12 ja 13 (LPA) vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana neliömetrihintana yhtä (1) euroa.

2

Muuten noudatetaan tavanomaisia autopaikoitusalueiden vuokrausehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Esittelijä

osastopäällikkö
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

Tiina Aitta, kiinteistölakimies, puhelin: 310 73889
tiina.aitta(a)hel.fi



05.08.2013

Kj/3

§ 767

Valtionperinnön hakeminen Helsingin kaupungille

HEL 2013-007838 T 02 07 02

Päätös

Kaupunginhallitus päätti hakea valtiokonttorilta valtion perintönä saaman, liitteessä 1 mainitun helsinkiläisen yksityishenkilön kuolinpesän omaisuuden luovuttamista Helsingin kaupungille ensisijaisesti käytettäväksi katuväkivallan vastaiseen työhön Itä-Helsingin alueella.

Siltä varalta, että valtiokonttori ei katsoisi edellä mainittua käyttötarkoitusta sellaiseksi sosiaalisesti tai kulttuuriseksi käyttötarpeeksi, jonka perusteella kuolinpesän omaisuus voitaisiin luovuttaa kaupungille, kaupunginhallitus päätti toissijaisesti hakea sanotun omaisuuden asuinhuoneiston osalta pakolaisten, asunnottomien ulkomaalaisten, ulkosuomalaisten paluumuuttajien, laitoksista palaavien tai näihin rinnastettavaan tarpeeseen lähinnä vastaanottoasuntona ja muutoin yksityisten järjestöjen ylläpitämien vanhainkotien avustamiseen sekä sotaveteraanien vanhuuden asumisturvaksi tarkoitettujen palvelutalojen tukemiseen, vanhustaloihin, lastensuojelun palveluihin, vammaispalveluihin sekä raittius- ja päihdehuoltopalveluihin.

Samalla kaupunginhallitus päätti kehottaa hallintokeskuksen oikeuspalveluja ryhtymään toimiin kaupungille mahdollisesti tulevan omaisuuden vastaanottamiseksi ja sen osoittamiseksi käyttöön valtiokonttorin päättämän käyttötarkoituksen mukaisesti.

Lisäksi kaupunginhallitus päätti tarkastaa pöytäkirjan tämän pykälän kohdalta heti.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Salassa pidettävä (JulKL 24 § 1 mom 23 k.)
- 2 Suositus perinnön anomiseen valtiokonttorilta
- 3 Sosiaali- ja terveysviraston lausunto kuolinpesän varojen käyttämisestä

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



Ote

Valtiokonttori/rahoitus/perintöasi
at
Pesänhoitaja

Pääkaupunkiseudun
verotoimisto

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäneen hakea valtiokonttorilta valtion perintönä saaman, liitteessä 1 mainitun helsinkiläisen yksityishenkilön kuolinpesän omaisuuden luovuttamista Helsingin kaupungille ensisijaisesti käytettäväksi katuväkivallan vastaiseen työhön Itä-Helsingin alueella.

Siltä varalta, että valtiokonttori ei katsoisi edellä mainittua käyttötarkoitusta sellaiseksi sosiaalisesti tai kulttuuriseksi käyttötarpeeksi, jonka perusteella kuolinpesän omaisuus voitaisiin luovuttaa kaupungille, kaupunginhallitus päättäneen toissijaisesti hakea sanotun omaisuuden asuinhuoneiston osalta pakolaisten, asunnottomien ulkomaalaisten, ulkosuomalaisten paluumuuttajien, laitoksista palaavien tai näihin rinnastettavaan tarpeeseen lähinnä vastaanottoasuntona ja muutoin yksityisten järjestöjen ylläpitämien vanhainkotien avustamiseen sekä sotaveteraanien vanhuuden asumisturvaksi tarkoitettujen palvelutalojen tukemiseen, vanhuspalveluihin, lastensuojelun palveluihin, vammaispalveluihin sekä raittius- ja päihdehuoltopalveluihin.

Samalla kaupunginhallitus päättäneen kehottaa hallintokeskuksen oikeuspalveluja ryhtymään toimiin kaupungille mahdollisesti tulevan omaisuuden vastaanottamiseksi ja sen osoittamiseksi käyttöön valtiokonttorin päättämän käyttötarkoituksen mukaisesti.

Lisäksi kaupunginhallitus päättäneen tarkastaa pöytäkirjan tämän pykälän kohdalta heti.

Esittelijä

Helsingin kaupunkia on lähestytty kirjeellä, jossa toivotaan eräältä helsinkiläiseltä yksityishenkilöltä jääneen perinnön hakemista kaupungille käytettäväksi erityisesti katuväkivallan vastaiseen työhön. Nuorisolautakunta on tehnyt tämän mukaisen esityksen, jota myös sosiaali- ja terveystoimisto puoltaa.

Esittelijä toteaa, että jos henkilö kuolee ilman perillisiä, eikä hän ole tehnyt yleistestamenttia, menee hänen omaisuutensa perintönä valtiolle. Perintökaaren säännösten mukaan mm. sillä kunnalla, jossa



perittävä viimeksi asui, on kuitenkin mahdollisuus hakea omaisuutta itselleen.

Kun kunta hakee valtionperintöä itselleen, on sen ilmoitettava jokin sosiaalinen tai kulttuuriin liittyvä käyttötarve omaisuudelle. Kaupunginhallituksen 11.6.2001, § 872, tekemän päätöksen mukaan Helsingin kaupungille valtionperintönä haettavien kuolinpesien varojen hakuperusteet ja käyttötarkoitukset ovat

- asuinhuoneistojen osalta pakolaisten, asunnottomien ulkomaalaisten, ulkosuomalaisten paluumuuttajien, laitoksista palaavien tai näihin rinnastettavaan tarpeeseen lähinnä vastaanottoasuntona
- yksityisten järjestöjen ylläpitämien vanhainkotien avustamiseen sekä sotaveteraanien vanhuuden asumisturvaksi tarkoitettujen palvelutalojen tukemiseen
- vanhuspalvelut
- lastensuojelun palvelut
- vammaispalvelut sekä
- raittius- ja päihdehuoltopalvelut.

Kaupunginhallituksen johtosäännön 15 §:n 14 kohdan mukaan kaupunginjohtajan tehtävä on hakea ja ottaa vastaan kaupungille tulevia valtionperintöjä, ellei hän ole määrännyt tehtävään muuta viranhaltijaa tai ellei toisin ole määrätty. Kaupunginjohtaja on 24.5.2000 päättänyt määrätä kaupunginlakimiehen tehtäväksi hakea ja ottaa vastaan kaupungille tulevia valtionperintöjä.

Katuväkivallan vastainen työ ei sisälly kaupunginhallituksen 11.6.2001 tekemän päätöksen mukaisiin käyttötarkoituksiin. Sen vuoksi päätös kuolinpesän varojen hakemisesta tähän käyttötarkoitukseen tuodaan kaupunginhallituksen päätettäväksi. Haettava omaisuus on tarkoitettu käytettäväksi nuorisolautakunnan päätöksessä tarkemmin kuvatulla tavalla katuväkivallan vastaiseen työhön.

Siltä varalta, ettei esitettyä käyttötarkoitusta hyväksyttäisi sellaiseksi sosiaalisesti tai kulttuuriseksi käyttötarpeeksi, jonka perusteella omaisuus voidaan luovuttaa kaupungille, kaupunginhallituksen on tarkoituksenmukaista toissijaisesti hakea omaisuutta käytettäväksi edellä mainittuihin ns. tavanomaisiin käyttötarkoituksiin.

Esittelijä toteaa vielä, että verotustietojen julkisuudesta ja salassapidosta annetun lain nojalla mm. perukirja ja siitä ilmenevät vainajan varallisuusoloja koskevat tiedot ovat salassa pidettäviä. Perukirja on nähtävillä kaupunginhallituksen kokouksessa.



05.08.2013

Kj/3

Laissa säädetty määräaika valtionperintöä koskevan hakemuksen jättämisestä yhden vuoden kuluessa perittävän kuolemasta päättyy 10.8.2013. Määräajassa pysymiseksi asia tulisi päättää kaupunginhallituksen kokouksessa 5.8.2013.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Salassa pidettävä (JulkL 24 § 1 mom 23 k.)
- 2 Suositus perinnön anomiseen valtionkonttorilta
- 3 Sosiaali- ja terveystieteiden tutkimuskeskuksen lausunto kuolinpesän varojen käytämisestä

Otteet

Ote

Valtiokonttori/rahoitus/perintöasi
at
Pesänhoitaja

Pääkaupunkiseudun
verotoimisto

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu

Päätöshistoria

Nuorisolautakunta 13.06.2013 § 86

HEL 2013-007838 T 02 07 02

Päätös

Lautakunta päätti esittää, että kaupunginhallitus anoo Valtionkonttorilta helsinkiläiseltä yksityishenkilöltä valtiolle jääneen perinnön. Ensisijaisena käyttötarkoituksena olisi ohjata haettava resurssi Helsingin kaupungin nuorisotoimen kautta katuväkivallan vastaiseen työhön Itä-Helsingin alueelle.

Esittelijä

osastopäällikkö
Leena Ruotsalainen

Lisätiedot

Martti Poteri, toimistopäällikkö, puhelin: 310 71687
martti.poteri(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



05.08.2013

Kj/4

§ 768

Määrärahan myöntäminen rakennusvirastolle Jätkäsaaren esirakentamista ja pilaantuneen maaperän kunnostamista varten

HEL 2012-004416 T 02 02 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti myöntää rakennusvirastolle vuoden 2013 talousarvion alakohdasta 8 01 02 15, Esirakentaminen, täyttötöyt ja alueiden käyttöönoton edellyttämät toimenpiteet, Länsisataman esirakentaminen

- 4 800 000 euroa Jätkäsaaren esirakentamista ja pilaantuneen maaperän kunnostamista varten.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Juha Viljakainen, hankepäällikkö, puhelin: 310 36276
juha.viljakainen(a)hel.fi

Liitteet

1 Rakennusviraston esitys, 7.3.2013

Otteet

Ote
Rakennusvirasto

Otteen liitteet
Oikaisuvaatimusohje,
kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäneen myöntää rakennusvirastolle vuoden 2013 talousarvion alakohdasta 8 01 02 15, Esirakentaminen, täyttötöyt ja alueiden käyttöönoton edellyttämät toimenpiteet, Länsisataman esirakentaminen

- 4 800 000 euroa Jätkäsaaren esirakentamista ja pilaantuneen maaperän kunnostamista varten.

Esittelijä

Rakennusvirasto on jatkanut Jätkäsaaren esirakentamis- ja maaperän kunnostustoimenpiteitä päätettyjen suunnitelmien mukaisesti. Toteutusalueeseen kuuluu esirakentamista, massojen välivarastointia ja käsittelyä, maaperän kunnostusta ja tonttialueiden



rakentamiskelpoiseksi saattamista Länsisatamaan kuuluvilla Saukonpaaden, Jätkäsaarenkallion ja Hietasaaren alueilla.

Vuonna 2009 alkaneisiin Länsisataman alueen esirakentamistöihin on vuoden 2012 loppuun mennessä käytetty 47 miljoonaa euroa. Työt ovat toteutuneet suunnitelmien mukaisesti. Vuosina 2013–2023 eri hallintokunnat ovat arvioineet tarvitsevansa Länsisataman alueen esirakentamistöihin yhteensä noin 100 miljoonaa euroa.

Vuonna 2013 massojen välivarasto-käsittelyalueella jatketaan kaivumaiden, purkumateriaalien, pilaantuneiden maiden ja sedimenttien välivarastointia ja käsittelyä. Jätkäsaareen rakennetaan uutta pilaantuneiden maiden hyötykäyttöaluetta. Lisäksi tonttialueiden johtosiirtoja sekä katujen ja puistoalueiden esirakentamista tehdään tonttien rakentamisen edellyttämässä aikataulussa. Vuoden 2013 esirakentamisen ja pilaantuneen maaperän kunnostuksen kustannukset arvioidaan olevan 4,8 miljoonaa euroa.

Rakennusvirasto esittää, että kaupunginhallitus myöntäisi rakennusviraston käyttöön Jätkäsaaren esirakentamista ja pilaantuneen maaperän kunnostamista varten 4,8 miljoonaa euroa.

Esittelijä toteaa, että vuoden 2013 talousarviossa on varauduttu edellä mainittuihin töihin. Määräraha, jonka suuruus on 4 800 000 euroa, tulisi myöntää vuoden 2013 talousarvion alakohdasta 8 01 02 15, Esirakentaminen, täyttötöyt ja alueiden käyttöönoton edellyttämät toimenpiteet, Länsisataman esirakentaminen.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Juha Viljakainen, hankepäällikkö, puhelin: 310 36276
juha.viljakainen(a)hel.fi

Liitteet

1 Rakennusviraston esitys, 7.3.2013

Otteet

Ote
Rakennusvirasto

Otteen liitteet
Oikaisuvaatimusohje,
kaupunginhallitus

Tiedoksi

Rakennusvirasto
Talous- ja suunnittelukeskus



05.08.2013

Kj/4

Taloushallintopalvelu -liikelaitos

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 17.12.2012 § 1427

HEL 2012-004416 T 02 02 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti myöntää vuoden 2012 talousarvion alakohdasta 8 01 02 15, Länsisataman esirakentaminen,

- 3 200 000 euroa rakennusvirastolle Jätkäsaaren ja Saukonpaaden alueiden esirakentamista ja pilaantuneen maaperän kunnostamista varten ja
- 100 000 euroa kiinteistöviraston tilakeskukselle Länsisataman alueen aluevalaistukseen ja sähkönsiirtotöihin.

Rakennusviraston kohteet

Rakennusvirasto on jatkanut Jätkäsaaren ja Saukonpaaden alueiden esirakentamis- ja maaperän kunnostustoimenpiteitä päätettyjen suunnitelmien mukaisesti. Toteutusalueeseen kuuluu esirakentamista, massojen välivarastointia ja käsittelyä, maaperän kunnostusta ja tonttialueiden rakentamiskelpoiseksi saattamista Saukonpaaden, Jätkäsaarenkallion ja Hietasaaren hyväksytyjen asemakaavojen alueilla.

Vuonna 2009 alkaneisiin Jätkäsaaren esirakentamistöihin on vuoden 2011 loppuun mennessä käytetty 35 miljoona euroa. Työt ovat sujuneet suunnitelmien mukaisesti. Maaperän kunnostamisessa on vähemmän likaantuneita maita voitu hyödyntää paikan päällä ennakoitua paremmin. Vuosille 2012–2017 eri hallintokunnat ovat suunnitelleet käyttävänsä Jätkäsaaren alueen esirakentamistöihin yhteensä 78 milj. euroa. Esirakentaminen jatkuu vielä tämän jälkeenkkin.

Merialueen täytöt kohdistuvat vuonna 2012 Melkinlaiturin alueelle. Massojen välivarasto-käsittelyalueella jatketaan kaivumaiden, purku-materiaalien, pilaantuneiden maiden ja sedimenttien välivarastointia sekä käsittelyä. Hyväntoivonpuistoon rakennetaan pilaantuneiden maiden hyötykäyttöaluetta. Lisäksi tonttialueiden johtosiirtoja sekä katujen ja puistoalueiden esirakentamista tehdään tonttien rakentamisen edellyttämässä aikataulussa. Kaupunginhallitus myönsi 24.9.2012 § 1056 rakennusvirastolle vuoden 2012 talousarvion alakohdasta 8 01 02 15, Länsisataman esirakentaminen 7 milj. euroa

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



Jätkäsaaren ja Saukonpaaden alueiden esirakentamista ja pilaantuneen maaperän kunnostamista varten.

Välivarasto-käsittelykentällä sijaitsevia massoja joudutaan loppuvuonna siirtämään kiireellisesti kaavoituksen edellyttämien maaperätutkimusten tieltä. Massojen käsittely ja siirto oli suunniteltu tehtäväksi vuosina 2013 ja 2014. Menoerä muodostuu pääasiassa haitta-aineita sisältävän sedimentin käsittelystä, siirrosta ja loppusijoituksesta. Vuoden 2012 esirakentamisen ja pilaantuneen maaperän kunnostuksen kustannukset ovat yhteensä noin 10,2 milj. euroa. Jätkäsaaren esirakentamisen ja pilaantuneen maaperän kunnostamisen lisämäärärahararve vuodelle 2012 on siten 3,2 milj. euroa.

Rakennusvirasto esittää, että kaupunginhallitus myöntäisi rakennusviraston käyttöön Jätkäsaaren ja Saukonpaaden alueen pilaantuneen maaperän kunnostamista ja esirakentamista varten 3,2 milj. euroa.

Kiinteistöviraston tilakeskuksen kohteet

Länsisataman ja Sörnäisten satama-alueilla olevat satamatoiminnot siirtyivät Vuosaaren satamaan vuoden 2008 lopussa. Samalla entisillä satama-alueilla sijaitsevat Helsingin Sataman rakennukset ja alueverkot siirrettiin kaupunginhallituksen päätöksellä Helsingin Satamalta kiinteistölautakunnan hallintoon 1.1.2009 alkaen.

Kiinteistöviraston tilakeskus on vastannut entisen Länsisataman alueen rakennusten purkamisesta, aluevalaistuksesta ja sähkönsiirtotöistä. Työhön tarvittavat määrärahat on budjetoitu talousarviokohtaan 8 01 02 15, Länsisataman esirakentaminen. Tilakeskukselle aiheutuvat kustannukset aluevalaistus ja sähkönsiirtotöistä vuonna 2012 ovat arvonlisäverottomasti 100 000 euroa.

Tilakeskus esittää, että kaupunginhallitus myöntäisi kiinteistöviraston tilakeskukselle käytettäväksi Länsisataman alueen valaistukseen ja sähkönsiirtotöihin 100 000 euroa.

Esittelijä toteaa, että vuoden 2012 talousarviossa on varauduttu em. toimenpiteisiin. Rakennusvirastolle tulisi myöntää 3 200 000 euron ja tilakeskukselle 100 000 euron määrärahat talousarvion alakohdasta 8 01 02 15, Länsisataman esirakentaminen.

24.09.2012 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Juha Viljakainen, hankepäällikkö, puhelin: 310 36276



05.08.2013

Kj/4

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

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



05.08.2013

Kj/5

§ 769

Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen

Päätös

Kaupunginhallitus päätti, ettei se ota seuraavien viranomaisten viikolla 31 tekemiä päätöksiä käsiteltäväkseen:

Kh:n puheenjohtaja
konsernijaosto
tarkastuslautakunta yleishallinnon osalta

johtokunnat
- Helsingin Energia
- Helsingin Satama
- Taloushallintopalvelu

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

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

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



05.08.2013

Kj/5

Taloushallintopalvelu -liikelaitos
- toimitusjohtaja

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Antti Peltonen, vs. päätösvalmisteluyksikön päällikkö, puhelin: 310 36018
antti.peltonen(a)hel.fi

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäneen, ettei se ota seuraavien viranomaisten viikolla 31 tekemiä päätöksiä käsiteltäväkseen:

Kh:n puheenjohtaja
konsernijaosto
tarkastuslautakunta yleishallinnon osalta

johtokunnat
- Helsingin Energia
- Helsingin Satama
- Taloushallintopalvelu

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

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

talous- ja suunnittelukeskus
- rahoitusjohtaja
- talousarviopäällikkö
- kehittämisspäällikkö



05.08.2013

Kj/5

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

Taloushallintopalvelu -liikelaitos
- toimitusjohtaja

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Antti Peltonen, vs. päätösvalmisteluosaston päällikkö, puhelin: 310 36018
antti.peltonen(a)hel.fi



05.08.2013

Kj/6

§ 770

Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen

Päätös

Kaupunginhallitus päätti, ettei se ota seuraavien viranomaisten viikolla 31 tekemiä päätöksiä käsiteltäväkseen:

kaupunginjohtaja
- johtajiston asiat
- muut asiat

Esittelijä

vs. kaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

Antti Peltonen, vs. päätösvalmisteluosaston päällikkö, puhelin: 310 36018
antti.peltonen(a)hel.fi

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäneen, ettei se ota seuraavien viranomaisten viikolla 31 tekemiä päätöksiä käsiteltäväkseen:

kaupunginjohtaja
- johtajiston asiat
- muut asiat

Esittelijä

vs. kaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

Antti Peltonen, vs. päätösvalmisteluosaston päällikkö, puhelin: 310 36018
antti.peltonen(a)hel.fi



05.08.2013

Kaj/1

§ 771

Valtuutettu Mari Holopaisen toivomusponsi pysäköintipaikkojen tehokkaasta käytöstä mm. vuorottaispysäköinnin avulla

Pöydälle 05.08.2013

HEL 2012-012287 T 00 00 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

Liitteet

1 Valtuutettu Mari Holopaisen toivomusponsi

Otteet

Ote

Ponnen esittäjä

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto,
täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäneen merkitä tiedoksi selvityksen kaupunginvaltuuston 29.8.2012 hyväksymän toivomusponnen (Holopainen) johdosta tehdyistä toimenpiteistä ja toimittaa selvityksen ponnen ehdottajalle sekä tiedoksi muille valtuutetuille.

Esittelijä

Hyväksyessään 29.8.2012 Töölön kaupunginosassa sijaitsevan tulevan maanalaisen pysäköintilaitoksen vuokrauserusteet kaupunginvaltuusto hyväksyi samalla seuraavan toivomusponnen:

"Valtuusto edellyttää, että tutkitaan mahdollisuudet pysäköintipaikkojen mahdollisimman tehokkaaseen käyttöön mm. vuorottaispysäköinnin avulla."

Kaupunginvaltuuston työjärjestyksen 24 §:n mukaan kaupunginhallituksen on toimitettava ponnen ehdottajalle kirjallinen selvitys toivomusponnen johdosta tehdyistä toimenpiteistä viimeistään



vuoden kuluttua pöytäkirjan hyväksymisestä. Selvitys on toimitettava erikseen tiedoksi myös muille valtuutetuille.

Asiassa on hankittu kaupunkisuunnitteluviraston lausunto. Lausunnossa todetaan, että parhaiten vuorottaispysäköintiin soveltuvat sellaiset toiminnot, joiden pysäköintilaitokseen suuntautuva asiointiaika poikkeaa mahdollisimman suuresti toisistaan, kuten esimerkiksi toimistokäyttö ja asuminen tai toimistokäyttö ja liiketilöiden asiointipysäköinti iltaisin ja viikonloppuisin. Taka-Töölön pysäköintilaitoksen tulevat käyttötarkoitukset ovat hyvin moninaiset käsittäen mm. asukaspysäköintiä, kulttuurilaitosten vierailijoita, toimistokäyttöä ja liiketila-asiointia kaikkina aikoina ja viikonpäivinä. Toimistokäyttöä lukuun ottamatta muiden toimintojen huippukuormitus kohdistuu ilta-aikaan. Lisäksi eri toiminnoille varatut paikkamäärät ovat hyvin eri suuruiset, koska laitoksen noin 800:sta paikasta 600 on varattu asukaspysäköintiin. Tällöin vuorottaispysäköinnin järjestäminen on monin verroin haasteellisempaa.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Valtuutettu Mari Holopaisen toivomusponsi

Otteet

Ote
Pöytäkirjan esittäjä

Otteen liitteet
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto,
täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginvaltuusto

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnitteluvirasto 16.5.2013

HEL 2012-012287 T 00 00 03



Hallintokeskus pyytää kaupunkisuunnitteluviraston lausuntoa Mari Holopaisen toivomusponnosta, joka koskee Taka-Töölössä sijaitsevan maanalaisen pysäköintilaitoksen vuokrauserusteita:

"Valtuusto edellyttää, että tutkitaan mahdollisuudet pysäköintipaikkojen mahdollisimman tehokkaaseen käyttöön mm. vuorottaispysäköinnin avulla."

Lausunto

Töölönkadun maanalaiseen yleiseen pysäköintilaitokseen saa sijoittaa enintään 800 pysäköintipaikkaa, joista vähintään 600 autopaikkaa varataan asukkaiden pysäköintiin. Loput noin 200 autopaikkaa varataan asiointiin (Töölöntori, Kansallisooppera ym.) ja alueen yritysten käyttöön.

Pysäköintipaikkojen vuorottaiskäytöllä tarkoitetaan autopaikkojen varaamista siten, että niitä käytetään yhteisesti tyydyttämään vähintään kahden eri toiminnon tai kiinteistön eriaikaisia autopaikkatarpeita. Autopaikkojen käyttöoikeutta ei tällöin nimetä tietylle henkilölle tai autolle. Pysäköintipaikkojen vuorottaiskäyttö ja pysäköintipaikkojen nimeämättömyys ovat parhaillaan lausuntokierroksella ja poliittisessa käsittelyssä olevan Helsingin pysäköintipolitiikan luonnoksen mukaisia toimia. Nämä toimenpiteet osaltaan tehostavat pysäköintipaikkojen käyttöastetta ja luovat edellytyksiä tarjota pysäköintipaikkoja laitoksesta edullisemmin esimerkiksi asukkaille.

Toimivan pysäköintipaikkojen vuorottaiskäytön perusedellytys on, etteivät eri toimintojen huippukysynät satu samanaikaisesti. Asukkaiden pysäköinnin huippukysyntä on iltaisin ja öisin, joten parhaiten asukkaiden autopaikkojen kanssa vuorottaiskäyttöön soveltuvat toiminnot, joiden pysäköinnin huippukysyntä on arkisin päivällä, esimerkiksi toimitilat. Liiketilojen pysäköinnin huippukysyntä on arki-iltaisin ja viikonloppuisin, joten tehokasta vuorottaiskäyttöä asuntojen kanssa ei yhtä tehokkaasti pystytä järjestämään. Kuitenkin toimistojen ja liiketilojen kesken vuorottaispysäköintijärjestely voi olla toimivaa.

Töölönkadun pysäköintilaitoksen tapauksessa tehokkaan pysäköintipaikkojen vuorottaiskäytön toteuttaminen on käytännössä haastavaa, koska eri toimintojen huippukysynät ajoittuvat jotakuinkin samoihin ajankohtiin eli iltoihin ja viikonloppuihin. Eri toimintojen paikkamäärät ovat myös osittain hyvin erisuuruisia. Pysäköintipaikkojen vuorottaiskäyttöön pyrkiminen Töölönkadun pysäköintilaitoksessa on kuitenkin tavoiteltavaa. Vuorottaiskäytöllä on mahdollista parantaa sekä taloudellista että toiminnallista tehokkuutta niin pysäköintilaitoksen omistajan, operaattorin kuin laitoksen käyttäjien näkökulmista.



05.08.2013

Kaj/1

Lisätiedot

Mika Kaalikoski, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37433
mika.kaalikoski(a)hel.fi

Janne Prokkola, arkkitehti, puhelin: 310 37233
janne.prokkola(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



05.08.2013

Kaj/2

§ 772

Valtuutettu Mari Holopaisen toivomusponsi maanpäällisen pysäköintitilan vapauttamisesta torikäytölle ym. Töölössä

Pöydälle 05.08.2013

HEL 2012-012290 T 00 00 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

Liitteet

1 Mari Holopaisen toivomusponsi 2

Otteet

Ote

Ponnen ehdottaja

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto,
täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäneen merkitä tiedoksi selvityksen kaupunginvaltuuston 29.8.2012 hyväksymän toivomusponnen (Holopainen 2) johdosta tehdyistä toimenpiteistä ja toimittaa selvityksen ponnen ehdottajalle sekä tiedoksi muille valtuutetuille.

Esittelijä

Hyväksyessään 29.8.2012 Taka-Töölöön sijoittuvan maanalaisen pysäköintilaitoksen vuokrauserusteet kaupunginvaltuusto hyväksyi samalla seuraavan toivomusponnen:

"Valtuusto edellyttää, että hallin tuomien lisäpaikkojen myötä tutkitaan mahdollisuudet vapauttaa maanpäällistä pysäköintitilaa Taka-Töölössä mm. Töölöntorin torikäytölle ja kevyelle liikenteelle."

Kaupunginvaltuuston työjärjestyksen 24 §:n mukaan kaupunginhallituksen on toimitettava ponnen ehdottajalle kirjallinen selvitys toivomusponnen johdosta tehdyistä toimenpiteistä viimeistään



vuoden kuluttua pöytäkirjan hyväksymisestä. Selvitys on toimitettava erikseen tiedoksi myös muille valtuutetuille.

Asiassa on hankittu kaupunkisuunnittelulautakunnan lausunto. Lausunnossa todetaan mm, että tulevina vuosina Töölöntorin ympäristöstä tulee poistumaan runsaasti maanpäällisiä pysäköintipaikkoja mm. Runeberginkadun ja muiden katujen pyörätiejärjestelyjen johdosta sekä Töölöntorin korjauksen ja Pissararadan aseman rakentamisen yhteydessä. Tämän vuoksi on tarkoitus, että pysäköintilaitoksen valmistuttua kaupunkisuunnitteluvirasto laatii alueelle uuden suunnitelman pysäköinnin ja muun yleisten alueiden käytön yhteensovittamiseksi.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Mari Holopaisen toivomusponsi 2

Otteet

Ote

Pöytäkirjan ehdottaja

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto,
täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginvaltuusto

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 14.05.2013 § 157

HEL 2012-012290 T 00 00 03

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Asemakaavanmuutoksen käsittelyn yhteydessä kaupunkisuunnittelulautakunta pyysi kaupunkisuunnitteluvirastolta selvitystä pintapaikkojen vähentämisestä.

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



Alkuvuonna 2011 tehty pysäköintiselvitys osoitti, että alueella on pysäköintipaikkavaajasta. Uusi rakennettava pysäköintilaitos ei täysin poista alueella olevaa pysäköintipaikkojen laskennallista tarvetta. Pysäköintilaitoksen myötä pysäköintipaikkoja onkin alueella tarkoituksenmukaista poistaa erityisen huolellisesti harkiten perustuen esimerkiksi merkittäviin liikenteellisiin tai kaupunkikuvallisiin argumentteihin.

Tulevan pysäköintilaitoksen läheisyydessä on tulevaisuudessa tulossa suuria liikennejärjestelymuutoksia.

- Topeliuksenkadulle suunnitellaan raitiotielinjaa sekä pyörätietä/pyöräkaistaa. Järjestely poistaa merkittävän osan kadun pysäköintipaikoista suunnitelmavaihtoehdosta riippuen.
- Runeberginkadulle suunnitellaan pyöräilyjärjestelyjä. Järjestely vähentää noin puolet kadun varren pysäköintipaikoista.
- Töölöntori kunnostetaan, jolloin kymmeniä autopaikkoja poistuu.
- Alueelle on tulossa myös muita mm. pyöräilyä edistäviä liittymäjärjestelyjä. Edellä kuvatut järjestelyt tulevat toteutuessaan poistamaan kaduilla ja torilla olevia pysäköintipaikkoja.
- Pitkällä aikajänteellä Pissararata vaikuttaa merkittävästi Töölön liikkumiseen.

Pysäköintilaitoksen valmistuttua laaditaan Töölöntorista suunnitelma, jossa huomioidaan laitoksen sekä ympäristön rakentamisen johdosta muuttunut pysäköintipaikkatilanne.

Esittelijä

liikennesuunnittelupäällikkö
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Mika Kaalikoski, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37433
mika.kaalikoski(a)hel.fi
Janne Prokkola, arkkitehti, puhelin: 310 37233
janne.prokkola(a)hel.fi



05.08.2013

Kaj/3

§ 773

Valtuutettu Sanna Vesikansan toivomusponsi asemakaavan nro 12080 townhouse-tonttien soveltuvuudesta ryhmärakentamiseen

HEL 2012-014753 T 00 00 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti merkitä tiedoksi selvityksen kaupunginvaltuuston 10.10.2012 § 319 yhteydessä hyväksymän toivomusponnen (Vesikansa) johdosta tehdyistä toimenpiteistä ja toimittaa selvityksen ponnen ehdottajalle sekä tiedoksi muille valtuutetuille.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Valtuutettu Sanna Vesikansan toivomusponsi

Otteet

Ote

Ponnen ehdottaja

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto,
täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäneen merkitä tiedoksi selvityksen kaupunginvaltuuston 10.10.2012 § 319 yhteydessä hyväksymän toivomusponnen (Vesikansa) johdosta tehdyistä toimenpiteistä ja toimittaa selvityksen ponnen ehdottajalle sekä tiedoksi muille valtuutetuille.

Esittelijä

Hyväksyessään 10.10.2012 Laajasalon Kruunuvuorenrannan asemakaavan nro 12080 (mm. korttelit 49277 ja 49279) kaupunginvaltuusto hyväksyi seuraavan toivomusponnen: Hyväksyessään Kruunuvuorenrannan kaavan kaupunginvaltuusto edellyttää, että townhouse-tonttien soveltuvuus ryhmärakentamiseen selvitetään. (Sanna Vesikansa)

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



Kaupunginvaltuuston työjärjestyksen 24 §:n mukaan kaupunginhallituksen on toimitettava pöytäkirjan ehdottajalle kirjallinen selvitys toivomuspöytäkirjan johdosta tehdyistä toimenpiteistä viimeistään vuoden kuluttua pöytäkirjan hyväksymisestä. Selvitys on toimitettava erikseen tiedoksi myös muille valtuutetuille.

Esittelijä toteaa, että aloitteen johdosta on hankittu kaupunkisuunnittelulautakunnan ja kiinteistölautakunnan lausunnot.

Molemmat lautakunnat toteavat, että kyseiset korttelit soveltuvat huonosti ryhmärakentamiseen. Syynä on se, että korttelit ovat suuria, Haakoninlahdenlaiturin varsi 7 700 k-m² ja Wiirinlaiturin varsi 7 650 k-m² ja asemakaava edellyttää monia joko yhdessä tai samanaikaisesti tehtäviä rakennustoimenpiteitä useille kymmenille asunnoille.

Asemakaava edellyttää mm. yhteisiä pihvoja, yhteistä pysäköintilaitosta pihakannen alle ja pihapiireittäin yhteisiä saunoja ja terasseja. Rakennukset tulee rakentaa kiinni toisiinsa ja myös palomuurit ja kellarit ovat yhteisiä. Rakentaminen edellyttää tiukkaa koordinaatiota ja samanaikaisuutta, mitä on vaikea edellyttää omatoimirakentajilta.

Kokemus on osoittanut, että ryhmärakentamiseen soveltuvat parhaiten sellaiset tontit, joissa sallitaan yksilöllisiä ratkaisuja ja joissa rakentaminen voi sujua omaan tahtiin muista tonteista riippumatta ja että rakennukset ovat toisistaan erillisiä. Mikäli rakennukset kytketään toisiinsa, ne tulisi voida toteuttaa muutaman asunnon kokonaisuuksissa.

Saadun selvityksen mukaan Kruunuvuorenrantaan on mahdollista toteuttaa ryhmärakentamista esimerkiksi tulevan Stansvikinnummen asemakaava-alueelle. Muualla kaupungissa valmiita ryhmärakentamiseen sopivia tontteja on jo nyt mm. Alppikylän ja Ormuspellon alueilla ja niitä on tulossa mm. Kalasataman, Tapaninkylän, Mellunkylän alueille niin, että tonttien luovutus tapahtuu joko loppuvuonna 2013 tai vuoden 2014 puolella. Myös Honkasuon alueelle on mahdollista osoittaa tontteja ryhmärakentamiseen.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Valtuutettu Sanna Vesikansan toivomusponsi

Otteet



Ote

Ponnen ehdottaja

Otteen liitteet

Esitysteksti
Muutoksenhakukielto,
täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunginvaltuusto

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 19.03.2013 § 87

HEL 2012-014753 T 00 00 03

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Kaupunkisuunnitteluvirasto ja kiinteistövirasto neuvottelivat kaavaa laadittaessa townhouseja ja pienkerrostaloja käsittävien Kruunuvuorenrannassa sijaitsevien tonttien 49277/1 ja 49279/1 mahdollisista toteutustavoista. Tällöin todettiin, että tontit eivät sovellu parhaalla mahdollisella tavalla omatoimiseen ryhmärakentamiseen.

Townhouse-tyyppisten rakennusten ryhmärakentaminen on vaativaa. Townhouse-tontit ovat pieniä ja perustukset, kellarit, pihat ja rakennusten palomuurit liittyvät suoraan toisiinsa. Asuntojen suunnittelu ja toteuttaminen edellyttää koordinaatiota ja samanaikaisuutta. Jo työmaavaihe ja sen logistiikan hoitaminen edellyttää samanaikaista rakentamista. Toteutuneista ryhmärakentamishankkeista saadut kokemukset osoittavat, että yhteishankkeita, kuten keskitettyä pysäköintiä tulisi välttää omatoimisessa ryhmärakentamisessa.

Tonttien 49277/1 ja 49279/1 townhousut sijaitsevat keskeisellä paikalla Kruunuvuorenrannan länsirannassa laiturimaisten kävelykatujen, Haakoninlahdenlaiturin ja Wiiran varressa. Asemakaava perustuu Helsinki townhouse-kilpailun kolmannen palkinnon saaneeseen ehdotukseen (Arkkitehtitoimisto Anttinen-Oiva). Townhouse-rakennukset muodostavat yhdessä Saaristolaivastonkadun varren pääosin kolmikerroksisten pienkerrostalojen kanssa viisi pihapiiriä, joilla on yhteinen piha ja yhteinen pysäköinti pihakannen ja pienkerrostalojen alla. Pihapiirikohtaisesti edellytetään myös yhteisen saunan ja kattoterassin rakentamista.



Ratkaisu soveltuu lähtökohtaisesti parhaiten toteutettavaksi kahtena suurehkona hankkeena, Haakoninlahdenlaiturin varsi 7 700 k-m² ja Wiirinlaiturin varsi 7 650 k-m², mutta on myös jaettavissa pienemmiksi tonteiksi ja hankkeiksi, jolloin on noudatettava tiettyä rakentamisjärjestystä. Rakentamisjärjestyksen ja aikataulutuksen organisoiminen ryhmärakentamisessa on todennäköisesti vaikeaa.

Townhouse-kortteleille tyypillistä ovat asuntokohtaiset yksilölliset ratkaisut ja asuntojen selkeä erottuminen toisistaan. Tähän on mahdollista päästä eri toteutusmuodoin. Alueen asemakaava ja viitesuunnitelma on laadittu siten, että perusratkaisun puitteissa on mahdollista muunnella asuntoja ja julkisivuja asukkaiden tarpeiden mukaan. Kaavassa edellytetään viereisten julkisivujen ja kattokerroksien poikkeavan toisistaan. Lisäksi annetaan mahdollisuus esim. erkkereiden, viherhuoneiden, lasikuistien ja lasitettujen parvekkeiden rakentamiseen rakennusoikeuden lisäksi.

Kaupunkisuunnittelulautakunta katsoo, että tontit 49277/1 ja 49279/1 eivät sovellu parhaalla mahdollisella tavalla ryhmärakentamiseen.

Tontit sijaitsevat yhdellä Kruunuvuorenrannan houkuttelevimmista paikoista, länsirannassa meren äärellä. Kaikista townhouse-asunnoista on merinäköala. Tämänkaltaisia arvokkaita rantatontteja on yleensä luovutettu hinta- tai laatukilpailun kautta. Kilpailuun voivat osallistua myös asukasryhmät ja toteuttaa hankkeen ryhmärakennuttamiskohteena. Rantavyöhykkeelle voi toteuttaa noin 50 townhouse-asuntoa. Olisi toivottavaa, että asuntotarjonta käsittäisi useita asuntotyypejä. Mikäli kiinteistövirasto esittää tonttien varaamista laatukilpailun kautta, olisi mahdollista sisällyttää kilpailuohjelmaan ehto erilaisten townhouse-asuntoja toteuttamisesta.

Kruunuvuorenrannan muilla asemakaava-alueilla on mahdollista tarjota ryhmärakentamiseen paremmin soveltuvia tontteja. Tällöin tontit pyritään suunnittelemaan siten, että ne soveltuvat hyvin ryhmärakentamiseen, rakentamisyksikön koko pidetään pienenä, max kuusi asuntoa/ryhmä, jokaiseen asuntoon järjestetään yhteys suoraan kadulta, tontit kaavoitetaan suuremmiksi ja pysäköinti järjestetään tonttikohtaisesti. Ryhmärakentaminen ja rakennuttaminen sopisi hyvin Stansvikinnummen pientalovaltaisena kaavoitettavalle alueelle.

Käsittely

19.03.2013 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

Esittelijä muutti esitystään seuraavasti:

Kolmannen kappaleen loppu muutetaan kuulumaan: keskitettyä pysäköintiä tulisi välttää omatoimisessa ryhmärakentamisessa.



Toiseksi viimeisen kappaleen kolmannesta lauseesta poistetaan sana "tietysti" : Kilpailuun voivat osallistua myös asukasryhmät ja toteuttaa hankkeen ryhmärakennuttamiskohteena

12.03.2013 Pöydälle

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Riitta Jalkanen, projektipäällikkö, puhelin: 310 37293
riitta.jalkanen(a)hel.fi

Kiinteistölautakunta 07.02.2013 § 57

HEL 2012-014753 T 00 00 03

Päätös

Lautakunta päätti antaa kaupunginhallitukselle kaupunginvaltuutettu Sanna Vesikansan toivomusponnesta seuraavan lausunnon:

Laajasalon Kruunuvuorenrannan asuinrakennusten (A) tontit 49277/1 ja 49279/1

Kaupunginvaltuusto päätti 10.10.2012 (319 §) hyväksyä Laajasalon Kruunuvuorenrannan kortteleita nrot 49277-49280 koskevan asemakaavan muutoksen nro 12080.

Kaava-alueelle sijoittuu muun ohella asuinrakennusten tontit (A) 49277/1 sekä 49279/1. Tontin 49277/1 rakennusoikeus on 7 700 k-m². Tontin 49279/1 rakennusoikeus on puolestaan 7 650 k-m². Tonttien korkein sallittu kerrosluku on kolme. Tonteille voidaan rakentaa kaupunkipientalo-/rivitalotyypisiä asuinrakennuksia.

Tonttien autopaikkavelvoite määräytyy normin vähintään 1 ap / 100 k-m² tai 1 ap / asunto mukaan sen mukaisesti, kumpi normi tuottaa suuremman autopaikkamäärän. Tonttien autopaikat on asemakaavassa osoitettu sijoitettaviksi asuinrakennusten alle toteutettavaan maanalaiseen pysäköintilaitokseen.

Kopio kaavamuutoksen nro 12080 kaavakartasta on liitteenä.

Selvitys asuntonttien (A) 49277/1 ja 49279/1 soveltuvuudesta ryhmärakennuttamiseen

Kaupunginvaltuusto päätti asemakaavan muutoksen nro 12080 hyväksymisen yhteydessä hyväksymä myös kaupunginvaltuutettu Sanna Vesikankaan toivomusponnen, jonka mukaan kaupungin tulee selvittää kaavaan sisältyvien townhouse-tonttien soveltuvuus

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



ryhmärakennuttamiseen. Toivomusponnessa townhouse-tonteilla (eli ns. kaupunkipientalotonteilla) tarkoitettaneen juuri edellä mainittuja tontteja 49277/1 ja 492779/1.

Kiinteistöviraston tonttiosasto on jo kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston pyynnöstä selvittänyt vaihtoehtoja kyseisten tonttien toteuttamiselle. Tuolloin suoritetun arvion perusteella päädyttiin siihen, että kyseiset tontit soveltuvat varsin huonosti ryhmärakentamishankkeisiin. Tontit ovat mm. asemakaavassa osoitetun maanalaisen, osin rakennusten rungon alle sijoittuvan pysäköintiratkaisun takia toteutettavuudeltaan erityisen haastavia ja kalliita.

Muun muassa kaavassa osoitetun pysäköintiratkaisun takia kumpikin tontti tulee kiinteistötoimen arvion mukaan rakentaa osaltaan yhtenä kokonaisuutena ja yhdellä kertaa (ainakin maanalaisilta osin). Tonttien suuresta rakennusoikeudesta johtuen (noin 7 700 k-m² eli noin 50 - 70 asuntoa) tämä ei kuitenkaan liene kovinkaan realistista ryhmärakennuttamishankkeena. Jotta ryhmärakennuttaminen olisi realistinen vaihtoehto, tulisi tontit jakaa pienempiin osakokonaisuuksiin, joille kullekin osakokonaisuudelle tulisi oma hanke. Tällöin nämä erillishankkeet olisivat kuitenkin mm. asemakaavan pysäköintiratkaisun vuoksi rakennusteknisesti liitoksissa toisiinsa. Lisäksi hankkeilla olisi yhteisiä piha-alueita, ja hankkeiden toteuttaminen edellyttäisi todennäköisesti laajoja yhteisjärjestelyjä mm. kunnallistekniikan, ajo- ja kulkuyhteyksien sekä palo- ja pelastusmääräyksiin liittyvien rakennusteknisten ratkaisujen ja reittien järjestämiseksi. Tällaisessa tilanteessa yhden hankkeen viivästyminen vaikuttaisi todennäköisesti myös muiden samaan kortteliin sijoittuvien hankkeiden rakentamisaikatauluun ja kustannuksiin. Näin ollen tonttien toteuttamista ryhmärakennuttamishankkeena voitaneen pitää hankkeeseen ryhtyvien kannalta hyvin vaativana ja riskialttiina.

Edellä mainitun lisäksi tulee myös huomioida, että tontit rajoittuvat Kruunuvuorenrannan ranta-alueen kävelykatuihin (Haakoninlahden laituri ja Wiirinlaituri). Tonttien rakentamisen mahdollinen viivästyminen vaikuttaisi todennäköisesti negatiivisesti myös näiden yleisten alueiden rakentamiseen.

Ryhmärakennuttamishankkeisiin liittyy yleisesti korostunut riski hankkeiden viivästyisestä esim. rahoitusvaikeuksien takia. Tämä riski lisääntyy hankekoon kasvaessa. Kiinteistötoimen näkemyksen mukaan voidaankin pitää tarkoituksenmukaisena ja järkevänä, että kyseiset tontit toteutetaan ainakin ensisijaisesti ammattimaisten rakennuttajien ja/tai rakentajien toimesta, joilla on riittävä tekninen osaaminen sekä taloudelliset ja muut resurssit erittäin vaativan hankkeen laadukkaaksi toteuttamiseksi ilman aiheetonta viivytystä.



Kaupunki järjesti vuoden 2010 alussa yleisen Helsinki townhouse -arkkitehtuurikilpailun. Kilpailun tavoitteena olisi kehittää helsinkiläistä townhouse -talotyypistöä. Kilpailussa saatiin useita laadukkaiksi arvioituja ehdotuksia. Tonttien 49277/1 ja 492779/1 asemakaavaratkaisu perustuu kilpailussa kolmanneksi tulleen arkkitehtuuritoimisto Anttinen-Oivan ehdotukseen Monelle, jota on kehitetty viitesuunnitelmaksi kaavan laadinnan yhteydessä. Viitesuunnitelman hyödyntäminen tonttien tulevassa rakentamisessa kaupunkikuvallisena ohjeena on todennäköisesti perusteltua ottaen huomioon tonttien kaupunkikuvallisesti erittäin keskeinen sijainti Kruunuvuorenrannan rantareitistön ja merenrannan äärellä. Yleisesti ottaen ryhmärakennuttamishankkeiden yhtenä keskeisenä tavoitteena on antaa hankkeeseen ryhtyville mahdollisuus suunnitella asuinrakennukset mahdollisimman vapaasti. Tämä ei kuitenkaan lähtökohtaisesti ole mahdollista, mikäli tonteille laadittua viitesuunnitelmaa halutaan hyödyntää tonttien rakentamisen laatutasoa ja perusratkaisuja ohjaavana sitovana ohjeena.

Tontit 49277/1 ja 492779/1 sijoittuvat Kruunuvuorenrannan parhaimmille paikoille meren ääreen. Suuresta osasta asuntoja lienee esteetön merinäköala. Tontit ja niille rakennettavat asunnot tulevatkin todennäköisesti olemaan erityisen haluttuja, mikä nostaa sekä tonttien että asuntojen hintoja. Kyseiset tontit tulisivat kiinteistötoimen näkemyksen mukaan ehdottomasti luovuttaa avoimella kilpailulla (laatu- tai hintakilpailu). Tähän kilpailuun voivat tällöin osallistua myös yksityisistä henkilöistä koostuvat ryhmät, mikäli nämä voivat uskottavasti osoittaa omaavansa riittävät resurssit ja osaamisen tontin toteuttamiseksi. Yksityishenkilöistä koostuvien ryhmien halukkuutta/mahdollisuuksia osallistua kilpailuun rajoittanee kuitenkin merkittävästi edellä mainittu tonttien suuri rakennusoikeus eli hankekoko.

Kiinteistötoimi tulee vuoden 2013 aikana valmistelemaan tontinvarauksia mm. Kruunuvuorenrannan alueelta. Tässä yhteydessä esitettäneen myös nyt puheena olevien tonttien 49277/1 ja 492779/1 varaamista luovutettaviksi erillisellä laatu- taikka hintakilpailulla. Tontinvarausesitys valmistellaan yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston ja talous- ja suunnittelukeskuksen Kruunuvuorenrannan aluerakentamisprojektin kanssa. Tonttien varaamisesta päättää aikanaan kaupunginhallitus.

Ryhmärakennuttamisen mahdollisuudet

Kaupunginvaltuuston lokakuussa 2012 hyväksymän AM-ohjelman mukaisesti kiinteistötoimi pyrkii osaltaan edistämään asukaslähtöistä asuntorakentamista eli ryhmärakentamista ja -rakennuttamista.



Kaupungilla on tälläkin hetkellä mahdollisuus tarjota tontteja ryhmärakennuttamishankkeita varten mm. Suurmetsän Alppikylästä ja Malmin Ormuspellosta. Lisäksi kaupunginhallitus päätti 21.1.2013 varata ryhmärakennuttamishankkeita varten tontteja Kalasataman, Tapaninkylän sekä Mellunkylän alueilta. Nämä tontit tulevat erilliseen tonttihakuum vuodel 2013 lopulla tai viimeistään vuoden 2014 keväällä. Tonttihausta ja sen ehdoista päättää aikanaan kiinteistölautakunta ennen tonttihaun aloittamista. Edelleen ryhmärakennuttamiseen soveltuvia kaupunkipientalotontteja tulee todennäköisesti hakuun mm. Kaarelan Honkasuon sekä Mellunkylän alueilta. Kiinteistötoimen tietojen mukaan ryhmärakennuttamiseen soveltuvia pientalo kohteita ollaan kaavoittamassa vastaisuudessa myös Kruunuvuorenrannan Stansvikinnummen alueelle.

30.01.2013 Pöydälle

Esittelijä

osastopäällikkö
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

Sami Haapanen, toimistopäällikkö, puhelin: 310 36437
sami.haapanen(a)hel.fi



05.08.2013

Kaj/4

§ 774

Maankäyttösopimus Senaatti-kiinteistöjen kanssa (Taivallahden kasarmialue, Pohjoinen Hesperiankatu, Mechelininkatu)

HEL 2013-008609 T 10 01 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti oikeuttaa kiinteistölautakunnan tekemään 14. kaupunginosan (Taka-Töölö) korttelin 484 tontin 4 omistajan Suomen valtion/Senaatti-kiinteistöjen kanssa liitteen 1 mukaisen sopimuksen sekä siihen mahdollisia vähäisiä tarkistuksia ja lisäyksiä.

Käsittely

Esteelliset: Tarja Tenkula

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Sopimus
- 2 Havainnekuva
- 3 Kaavamuutosehdotus 11700 määräyksineen
- 4 Kaavamuutosehdotus 12193 määräyksineen

Otteet

Ote

Kiinteistölautakunta

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje,
kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäneen oikeuttaa kiinteistölautakunnan tekemään 14. kaupunginosan (Taka-Töölö) korttelin 484 tontin 4 omistajan Suomen valtion/Senaatti-kiinteistöjen kanssa liitteen 1 mukaisen sopimuksen sekä siihen mahdollisia vähäisiä tarkistuksia ja lisäyksiä.

Esittelijä

Nykytilanne

Taivallahden kasarmien alueen tontti 14484/4 on Suomen valtion/Senaatti-kiinteistöjen omistuksessa.



Tontilla on voimassa asemakaava, joka on vahvistettu vuonna 1952. Kaavan mukaan alue on yleisten rakennusten korttelialuetta (Y). Kaavassa tontille ei ole määritelty rakennusoikeuden määrää.

Puolustusvoimat on luopunut Taivallahden kasarmien käytöstä. Kasarmit on suunnitellut puolustusministeriön teknillisen toimiston arkkitehti Martta Martikainen vuonna 1934. Myös Autopataljoonan nimellä tunnetut kasarmit ovat Suomen 1930-luvun sotilasarkkitehtuurissa rakennustaiteellisesti merkittävimmät. Rakennukset ovat valkeaksi rapattuja. Piha on avoin ja kenttämäinen.

Asemakaavamuutokset

Tontille on omistajan aloitteesta laadittu kaksi asemakaavamuutosta, joiden tarkoituksena on mahdollistaa puolustusvoimien käytössä olleen tontin ja kasarmien muuttaminen asumis-, palveluasumis- ja myymäläkäyttöön. Alueen rakennukset suojellaan. Kaupunkisuunnittelulautakunta on puolestaan esittänyt kaavamuutosten hyväksymistä.

Kaavamuutos nro 11700 mahdollistaa uuden kerrosalaltaan 7 200 k-m²:n suuruisen asuinrakennuksen rakentamisen Taivallahden kasarmien ja Merikannontien asuinrakennuksen väliin tontille 14484/38 (AK). Kaavamuutos perustuu kohteesta järjestettyyn kansainväliseen arkkitehtikilpailuun, jonka voitti arkkitehti Steven Hollin yhdessä arkkitehti Vesa Honkosen kanssa laatima ehdotus.

Kaavamuutos nro 12193 mahdollistaa Taivallahden kasarmien muuttamisen palvelutoimintojen käyttöön, asumiseen, vanhusten asuntolakäyttöön ja päivittäistavarakaupan käyttöön kaavamuutoksessa osoitetuilla tonteilla 14484/39 ja 40 (PA/s). Tonteille on merkitty palvelu- ja asuinkerrosalaa toteutuneen tilanteen mukaisesti yhteensä 10 550 k-m². Autohalliin tulee sijoittaa päivittäistavarakaupan myymälätiloja yhteensä enintään 2 000 k-m².

Havainnekuva alueesta ja asemakaavan muutosehdotukset ovat liitteinä 2, 3 ja 4.

Maankäytösopimus

Kaavamuutoksista seuraa tontin omistajalle merkittävää hyötyä, joten maapoliittiset neuvottelut on käyty Senaatti-kiinteistöjen kanssa kaupunginhallituksen 9.2.2004 tekemän päätöksen mukaisesti. Neuvottelujen tuloksena on laadittu liitteenä 1 oleva sopimusehdotus. Sen mukaan yhtiö sitoutuu suorittamaan kaupungille osuutenaan yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin 2 945 000 euroa. Lisäksi sopimukseen on sisällytetty tavanomaiset maankäytösopimuksia koskevat ehdot.



Koska maankäytösopimus on kaupunginhallituksen päätöksen ja noudatetun käytännön mukainen, esittelijä ehdottaa sen hyväksymistä. Ehdotus on kiinteistölautakunnan esityksen mukainen.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Sopimus
- 2 Havainnekuva
- 3 Kaavamuutosehdotus 11700 määräyksineen
- 4 Kaavamuutosehdotus 12193 määräyksineen

Otteet

Ote
Kiinteistölautakunta

Otteen liitteet
Oikaisuvaatimusohje,
kaupunginhallitus

Tiedoksi

Kiinteistölautakunta

Päätöshistoria

Kiinteistölautakunta 27.06.2013 § 359

HEL 2013-008609 T 10 01 00

Kiinteistökartta G3 R3, Pohjoinen Hesperiankatu 35 ja 37

Päätös

Lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutettaisiin tekemään 14. kaupunginosan (Taka-Töölö) korttelin 484 tontin 4 omistajan Suomen valtio / Senaatti-kiinteistöt kanssa liitteen nro 7 mukainen sopimus sekä siihen mahdollisia vähäisiä tarkistuksia ja lisäyksiä.

Lautakunta toteaa, että kaupunkisuunnittelulautakunta on 4.12.2008 hyväksynyt Taivallahden kasarmien länsiosaa koskevan asemakaavan muutosehdotuksen nro 11700 ja 16.4.2013 Taivallahden kasarmialueen asemakaavan muutosehdotuksen nro 12193. Kaavamuutosta nro 11700 koskevat lausunnot on käsitelty



kaupunkisuunnittelulautakunnassa 11.6.2009 ja sitä ei ole viety kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.

Taivallahden kasarmien tontin 14484/4 kaavoitustyö on käynnistetty tontinomistajan Suomen Valtio / Senaatti-kiinteistöjen aloitteesta. Kaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa puolustusvoimien käytössä olleiden kasarmien muuttaminen asumis-, palveluasumis- ja myymäläkäyttöön. Alueen rakennukset suojellaan.

Alueella on voimassa asemakaava, joka on vahvistettu vuonna 1952. Kaavan mukaan alue on yleisten rakennusten korttelialuetta (Y). Kaavassa tontille ei ole määritelty rakennusoikeuden määrää.

Kaavamuutos nro 11700 mahdollistaa uuden kerrosalaltaan 7 200 k-m²:n suuruisen asuinrakennuksen rakentamisen Taivallahden kasarmien ja Merikannontien asuinrakennuksen väliin tontille 14484/38 (AK). Uudisrakennuksen on suunnitellut kansainvälisen arkkitehtikutsukilpailun voittanut arkkitehti Steven Holl yhdessä arkkitehti Vesa Honkosen kanssa.

Kaavamuutos nro 12193 mahdollistaa Taivallahden kasarmien muuttamisen palvelutoimintojen käyttöön, asumiseen, vanhusten asuntolakäyttöön ja päivittäistavarakaupan käyttöön tonteilla 14484/39 ja 40 (PA/s). Tonteille on merkitty palvelu- ja asuinkerrosalaa toteutuneen tilanteen mukaisesti yhteensä 10 550 k-m². Autohalliin tulee sijoittaa päivittäistavarakaupan myymälätiloja yhteensä enintään 2 000 k-m².

Kaavamuutoksesta seuraa tontin 14484/4 omistajalle merkittävää hyötyä, ja maapoliittiset neuvottelut on käyty Senaatti-kiinteistöjen kanssa kaupunginhallituksen 9.2.2004 tekemän päätöksen mukaisesti.

Tontin omistajan kanssa esitetään solmittavaksi kaavamuutoksen johdosta sopimus, jossa tontin omistaja sitoutuu suorittamaan kaupungille osallistumisena yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin korvausta 2 945 000 euroa.

Kaavamuutosten käsittelyä ei tulisi jatkaa ennen kuin tontin omistajan kanssa tehtävä sopimus on allekirjoitettu.

(MA114-1)

Esittelijä

osastopäällikkö
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

Esko Patrikainen, apulaisosastopäällikkö, puhelin: 310 36471
esko.patrikainen(a)hel.fi
Kirsi Federley, tonttiasiamies, puhelin: 310 36451

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



05.08.2013

Kaj/4

[kirsi.federley\(a\)hel.fi](mailto:kirsi.federley(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



05.08.2013

Kaj/5

§ 775

Yleisten rakennusten tontin varaaminen Espoon Viherlaaksosta SATO-Asunnot Oy:lle asemakaavamuutoksen laatimista ja muodostettavan asuinkerrostalotontin tai tonttien luovuttamista varten (tontti 61009/1)

HEL 2013-006395 T 10 01 01 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti varata SATO-Asunnot Oy:lle Espoon Viherlaakson korttelin nro 61009 yleisten rakennusten tontin nro 1 asuinkerrostalojen täydennysrakentamiseen tähtäävää kaavamuutossuunnittelua varten 31.12.2015 saakka seuraavin ehdoin:

1

Varauksensaaja vastaa kustannuksellaan alueen suunnittelusta kaavamuutosta varten ja kaavoituksen mahdollisesti edellyttämien erilaisten suunnitelmien ja selvitysten laatimisesta tarvittavine vuorovaikutusmenettelyineen.

Suunnitelmat tulee valmistella yhteistyössä Helsingin kaupungin kiinteistöviraston ja Espoon kaupunkisuunnittelukeskuksen kanssa.

2

Varauksensaaja vastaa vuodesta 2014 alkaen erääntyvistä varausalueen kiinteistöveroista.

3

Alueelle kaavoitettavat tontit on tarkoitus luovuttaa omistusoikeudella myöhemmin erikseen tehtävällä päätöksellä.

4

Kaupunki vastaa Espoon kaupunkiin nähden mahdollisesti tarpeellisen maankäytösopimuksen tekemisestä ja siitä aiheutuvista velvoitteista. Nämä velvoitteet voidaan kuitenkin siirtää varauksensaajan vastattaviksi tonteista maksettavan kauppahinnan yhteydessä ja sitä vastaavasti vähentäen.

5

Kaupunki ei vastaa vahingosta, joka varauksensaajalle saattaa aiheutua siitä, ettei varauspäätöksen tarkoittamaa asemakaavan muutosta saada aikaan eikä tontteja siksi voida luovuttaa.

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Varaushakemus
- 2 Sijaintikartta ja kaavaote

Otteet

Ote

Varauksensaaja

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäneen varata SATO-Asunnot Oy:lle Espoon Viherlaakson korttelin nro 61009 yleisten rakennusten tontin nro 1 asuinkerrostalojen täydennysrakentamiseen tähtäävää kaavamuutosuunnittelua varten 31.12.2015 saakka seuraavin ehdoin:

1

Varauksensaaja vastaa kustannuksellaan alueen suunnittelusta kaavamuutosta varten ja kaavoituksen mahdollisesti edellyttämien erilaisten suunnitelmien ja selvitysten laatimisesta tarvittavine vuorovaikutusmenettelyineen.

Suunnitelmat tulee valmistella yhteistyössä Helsingin kaupungin kiinteistöviraston ja Espoon kaupunkisuunnittelukeskuksen kanssa.

2

Varauksensaaja vastaa vuodesta 2014 alkaen erääntyvistä varausalueen kiinteistöveroista.

3

Alueelle kaavoitettavat tontit on tarkoitus luovuttaa omistusoikeudella myöhemmin erikseen tehtävällä päätöksellä.

4

Kaupunki vastaa Espoon kaupunkiin nähden mahdollisesti tarpeellisen maankäyttösopimuksen tekemisestä ja siitä aiheutuvista velvoitteista. Nämä velvoitteet voidaan kuitenkin siirtää varauksensaajan vastattaviksi tonteista maksettavan kauppahinnan yhteydessä ja sitä vastaavasti vähentäen.

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



5

Kaupunki ei vastaa vahingosta, joka varauksensaajalle saattaa aiheutua siitä, ettei varauspäätöksen tarkoittamaa asemakaavan muutosta saada aikaan eikä tontteja siksi voida luovuttaa.

Esittelijä

Hakemus

SATO-Asunnot Oy:n tarkoituksena on kehittää tontti ympäröivän asuinkerrostaloalueen täydennysrakentamiskohteena. Kehittäminen vaatii asemakaavan muuttamista sekä siihen liittyvien selvitysten laatimista. Hakemus on liitteenä nro 1. Alueeseen ei kohdistu muita hakemuksia.

Kiinteistötiedot

Varattavaksi ehdotettu tontti on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu yleisten rakennusten tontiksi, jonka rakennusoikeus on 1 500 k-m². Tontti muodostuu Espoon kaupungin Bembölen kylän kiinteistöjen Kesäpirtti RN:o 1:13 ja Kesäpirtti N:o 1 RN:o 1:20 määräaloista. Tontti sijaitsee Lippajärven itärannan tuntumassa, Humisevan alueen kerrostalovaltaisessa pohjoisosassa. Maastoltaan noin 5 300 m²:n suuruinen alue on loivasti länteen viettävää piha-alueita. Alueen länsireunassa sijaitsee heikkokossa kunnossa oleva vanha puinen huvila. Huvila on ollut vuokrattuna yhdistyksille, mutta on ollut jo useamman vuoden tyhjillään.

Helsingin kiinteistövirasto ja varauksensaaja ovat yhteistyössä Espoon kaupunkisuunnittelukeskuksen kanssa selvittäneet mahdollisuutta laatia tontille asemakaavan muutos, jolla osa tontista osoitettaisiin asuinkerstolorakentamiseen naapuritontin tapaan. Suunnitelma tiivistäisi toteutuessaan alueen maankäyttöä ja lisäisi kaupungin maanomistuksen arvoa. Espoon kaupunkisuunnittelukeskus on suhtautunut hankkeeseen myönteisesti.

Varaus edistää kaupungin tavoitetta luopua itselleen tarpeettomasta kiinteistöomaisuudesta. Asemakaavan vahvistuttua kaupungilla on tarkoitus myydä varauksensaajalle tai tämän määräämälle muodostettavissa olevat, kerstolorakentamiseen soveltuvat tontit luovutusajankohdan käyvästä hinnasta. Kaupungin ei hallinto- ja kiinteistöverotussyistä ole tarkoituksenmukaista omistaa ulkokunnissa sijaitsevia vuokratontteja.

Samalla pyritään omana kohteenaan myymään kiinteistöllä olevan heikkokuntainen suojeltavaksi esitetyn huvila, jolle on asemakaavamuutoksessa tarkoitus muodostaa oma tontti. Näin

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



kaupunki saa samalla tältä osin pienennettyä rakennuskantansa korjausvelkaa.

Sijaintikartta ja ote asemakaavasta ovat liitteenä nro 2.

Kehittämissuunnitelma

SATO-Asunnot Oy kaavailee alueelle kahden, yhteensä 3 000 k-m²:n suuruusluokkaa olevan vapaarahoitteen vuokratalon toteuttamista. Vanhaan huvilaan kohdistuu suojelutavoitteita. Kaavamuutoksessa tutkitaan siksi myös mahdollisuuksia muodostaa vanhan huvilan ympärille oma, erikseen myytävissä oleva mielekäs pientalotontti.

Varauksen ehdot

Esitettyjen varausehtojen mukaan varauksensaaja vastaa alueen kaavoituksen edellyttämistä kustannuksista, kuten erilaisista suunnittelu- ja selvityskustannuksista. Alue on suunniteltava yhteistyössä Helsingin kiinteistöviraston ja Espoon kaupunkisuunnittelukeskuksen kanssa

Kaupunki vastaa maanomistajana Espoon kaupungin mahdollisesti edellyttämän maankäytösopimuksen velvoitteista, jotka varauksensaaja voi kuitenkin ottaa vastatakseen tonteista maksettavan kauppahinnan suorituksen yhteydessä ja sitä vastaavasti vähentäen.

Varauksen tarkoituksenmukaisuus

Espoon kaupunkisuunnittelun kanssa käytyjen keskustelujen pohjalta Espoon tarve Y-tontille on varausalueen osalta osoittautunut vähäiseksi. Kaupunkirakenteellisesti käyttötarkoituksen muutos kerrostalorakentamiseen on siksi katsottu olevan perusteltua.

Kaupungin muusta maanomistuksesta erillään sijaitsevan alueen kehittäminen on kaupungin kannalta taloudellisesti kannattavaa. Heikkokuntoisen huvilan myymisen mahdollistava hanke pienentäisi myös osaltaan kaupungin omistaman rakennuskannan korjausvelkaa.

Kaupungilla ei kuitenkaan ole resursseja tällaisten pienten erillisten tonttien asemakaavatasoiseen suunnittelemiseen naapurikunnan alueella. Myöskään Espoon kaupungilla ei ole suunnattavissa voimavaroja tämänkaltaisten yksittäisten maa-alueiden kaavoittamiseen, vaan se edellyttää varsinaisen suunnittelutyön suorittamista maanomistajavoimin.

Hyvä vaihtoehto kaupungin omalle suunnittelulle on tällaisissa tilanteissa varauksen kautta kiinnittää aluetta kehittämään taho, jonka etu syntyy kehittämistyön rakentamismahdollisuuksien kautta. Samalla



toteutuu kaupungin etu maanomistajana, kun kaavoituksen arvonnousu realisoituu alueen myynnin kautta.

SATO-Asunnot Oy on ollut asiassa aloitteellinen ja Espoon kaupunkisuunnittelu on suhtautunut hankkeeseen myönteisesti, joten alueen varaamista hakijalle on pidettävä perusteltuna ja kaupungin edun mukaisena.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Varaushakemus
- 2 Sijaintikartta ja kaavaote

Otteet

Ote
Varauksensaaja

Otteen liitteet
Muutoksenhakukielto, valmistelu

Tiedoksi

Kiinteistölautakunta

Päätöshistoria

Kiinteistölautakunta 16.05.2013 § 263

HEL 2013-006395 T 10 01 01 00

Humisevanportti 2

Päätös

Lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että SATO-Asunnot Oy:lle varataan Espoon Viherlaakson korttelissa 61009 sijaitseva yleisten rakennusten tontti (Espoon kaupungin Bembölen kylän kiinteistöihin Kesäpirtti RN:o 1:13 ja Kesäpirtti N:o 1 RN:o 1:20 kuuluvat määräalat) asuinkerrostalojen täydennysrakentamiseen tähtäävää kaavamuutossuunnittelua varten 31.12.2015 saakka seuraavin ehdoin:

1. Varauksensaaja vastaa kustannuksellaan alueen suunnittelusta kaavamuutosta varten ja kaavoituksen mahdollisesti edellyttämien



erilaisten suunnitelmien ja selvitysten laatimisesta tarvittavine vuorovaikutusmenettelyineen.

Suunnitelmat tulee valmistella yhteistyössä Helsingin kaupungin kiinteistöviraston ja Espoon kaupunkisuunnittelukeskuksen kanssa.

2. Varauksensaaja vastaa vuodesta 2014 alkaen varausalueen kiinteistöverosta.

3. Alueelle kaavoitettavat tontit luovutetaan omistusoikeudella myöhemmin erikseen tehtävällä päätöksellä.

4. Kaupunki vastaa Espoon kaupunkiin nähden mahdollisesti tarpeellisen maankäytösopimuksen tekemisestä ja siitä aiheutuvista velvoitteista. Nämä velvoitteet voidaan kuitenkin siirtää varauksensaajan vastattaviksi tonteista maksettavan kauppahinnan yhteydessä ja sitä vastaavasti vähentäen.

5. Kaupunki ei vastaa vahingosta, joka varauksensaajalle saattaa aiheutua siitä, ettei varauspäätöksen tarkoittamaa asemakaavan muutosta saada aikaan eikä tontteja siksi voida luovuttaa.

Lautakunta toteaa lisäksi, että kyseessä on toiminnallisesti vanhentuneen asemakaavan muuttaminen tavalla, joka tiivistää maankäyttöä ja lisää kaupungin maanomistuksen arvoa. Espoon kaupunkisuunnittelukeskus on suhtautunut hankkeeseen myönteisesti. Varaus edistää kaupungin tavoitetta luopua itselleen tarpeettomasta kiinteistöomaisuudesta ja on kiinteistöllä olevan heikkokuntoisen, suojeltavaksi esitetyn huvilan osalta omiaan myös pienentämään kaupungin rakennuskannan korjausvelkaa.

Esittelijä

vs. osastopäällikkö
Esko Patrikainen

Lisätiedot

Peter Haaparinne, toimistopäällikkö, puhelin: 310 31864
peter.haaparinne(a)hel.fi



§ 776

Käpylän korttelien 25001 ja 25002 rakennuskiellon pidentäminen (nro 12208)

HEL 2013-006556 T 10 03 05

Päätös

Kaupunginhallitus päätti pidentää 25. kaupunginosan (Käpylä) korttelien nro 25001 ja 25002 rakennuskieltoa maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 2 momentin nojalla kahdella vuodella 26.9.2015 saakka.

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

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Rakennuskieltokartta nro 12208/28.5.2013

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Esitysteksti
Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen
Liite 1

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäne pidentää 25. kaupunginosan (Käpylä) korttelien nro 25001 ja 25002 rakennuskieltoa maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 2 momentin nojalla kahdella vuodella 26.9.2015 saakka.

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

Esittelijä



Alue

Rakennuskielto on voimassa 26.9.2013 saakka 25. kaupunginosan (Käpylä) kortteleissa 25001 ja 25002.

Taustaa

Osaksi Puu-Käpylää kuuluvat korttelit on Helsingin yleiskaava 2002:ssa merkitty kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittäväksi alueeksi, jota kehitetään siten, että alueen arvot ja ominaisuudet säilyvät. Kortteleiden yhden ja kahden perheen omakotitalot edustavat Puu-Käpylän yksityiskohdiltaan runsainta klassismin ajan arkkitehtuuria. Rakennukset ovat hyvin säilyneet ja säilyttäneet ominaispiirteensä.

Asemakaava

Alueella on voimassa asemakaava nro 1639 (vahvistettu 1.4.1937). Asemakaavoissa on määrätty tonteille rakennusalat ja joillekin niistä enimmäiskerroslukua. Voimassa olevalla asemakaavalla ei pystytä turvaamaan kulttuurihistoriallisten ja rakennustaiteellisten arvojen säilymistä. Asemakaava on suurelta osin vanhentunut.

Suunnittelutilanne

Alueelle tullaan tekemään asemakaavan muutos, jossa alueen ja rakennusten suojelu otetaan huomioon sekä asemakaavamerkinnot ja määräykset ajantasaistetaan. Työ sisältyy kaupunkisuunnitteluviraston toimintasuunnitelmaan. Asemakaavan muutosluonnos tultaneen esittelemään kaupunkisuunnittelulautakunnalle loppuvuodesta 2013. Rakennuskielto on tarpeellinen, jotta kaavoitusprosessin aikana voitaisiin turvata suojeluarvojen säilyminen mm. rakennuksia peruskorjattaessa.

Helsingin kaupunki omistaa kaikki alueen tontit. Tontit on vuokrattu edelleen.

Rakennuskiellon jatkaminen

Kaavoituksen keskeneräisyyden vuoksi tulisi rakennuskieltoa jatkaa kahdella vuodella maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 2 momentin perusteella.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

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



05.08.2013

Kaj/6

Liitteet

1 Rakennuskieltokartta nro 12208/28.5.2013

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Esitysteksti
Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen
Liite 1

Tiedoksi

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kiinteistölautakunta
Rakennuslautakunta

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 28.05.2013 § 182

HEL 2013-006556 T 10 03 05

Ksv 3101_3, karttalehti G5/T2

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti lähettää kaupunginhallitukselle 28.5.2013 päivätyn asemakaavaosaston piirustuksen nro 12208, jossa esitetään jatkettavaksi 25. kaupunginosan (Käpylä) alueella olevaa rakennuskieltoa maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 2 momentin nojalla 26.9.2015 saakka, puoltaen sen hyväksymistä.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Marjaana Yläjääski, arkkitehti, puhelin: 310 37349
marjaana.ylajaaski(a)hel.fi



§ 777

Lauttasaaren eräiden tonttien ja venesatama-alueiden rakennuskiellon pidentäminen (nro 12214)

HEL 2013-007747 T 10 03 05

Päätös

Kaupunginhallitus päätti pidentää 31. kaupunginosan (Lauttasaari) piirustuksesta nro 12214 ilmenevien eräiden Lauttasaaren länsiosan tonttien ja Lemislahden venesatama-alueiden rakennuskieltoa maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 2 momentin nojalla kahdella vuodella 8.9.2015 saakka.

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

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Rakennuskieltokartta nro 12214/11.6.2013

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Esitysteksti
Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen
Liite 1

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäneen pidentää 31. kaupunginosan (Lauttasaari) piirustuksesta nro 12214 ilmenevien eräiden Lauttasaaren länsiosan tonttien ja Lemislahden venesatama-alueiden rakennuskieltoa maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 2 momentin nojalla kahdella vuodella 8.9.2015 saakka.

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

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



Esittelijä

Alue

Rakennuskielto on voimassa 31. kaupunginosan (Lauttasaari) piirustuksen nro 12057/16.6.2011 osoittamilla alueilla lukuun ottamatta korttelin 31097 tontteja 2, 3 ja 4. Alueeseen kuuluu Lauttasaaren länsiosassa 166 tonttia.

Taustaa

Kaupunginvaltuusto päätti 15.9.1999 muuttaa 31. kaupunginosan (Lauttasaari) asemakaavaa piirustuksen nro 10788 osoittamilta alueilta. Päätöksen perusteella ko. alueella tuli voimaan rakennuskielto, jota kaupunginhallitus on viimeksi jatkanut 16.6.2011 ja joka on voimassa 8.9.2013 saakka.

Kaupunginhallitus päätti 8.9.2003 asettaa tontin 31051/1 rakennuskieltoon asemakaavan muuttamista varten 8.9.2009 saakka. Tontin 31051/1 rakennuskielto on 10.8.2009 yhdistetty tähän rakennuskieltoon.

Asemakaava

Lauttasaaren pääosalle, pohjois- ja keskiosalle, vahvistettiin 9.1.1951 asemakaava nro 2948. Kaavaan on sittemmin tehty useita kaavamuutoksia.

Kaksikerroksisten asuinrakennusten korttelialueille on laadittu joitakin kaavamuutoksia lähinnä 1950- ja 1960-luvuilla. Alkuperäinen asemakaava sekä tehdyt muutokset ovat suurelta osalta vanhentuneita.

Kaavamääräykset ja -merkinnät eivät nykyisten tulkintojen ja tarpeiden johdosta sekä muuttuneiden muiden säännösten vuoksi vastaa tarkoitustaan. Rakennusoikeus on ilmaistu tavalla, mikä aiheuttaa tulkintavaikeuksia. Täydennysrakentaminen vajaasti rakennetulla tontilla on muidenkin määräysten johdosta hankalaa ja saattaa johtaa käyttökelpoisen rakennuskannan purkamiseen.

Voimassa olevat asemakaavat eivät sisällä rakennusten suojeluun tähtäviä määräyksiä. Rakennussuojelukysymykset tulee selvittää asemakaavan muutostyössä.

Suunnittelutilanne

Asuinrakennusten tontit ovat yksityisomistuksessa. Kaupunki omistaa tontin 31058/2, joka on vuokrattu Kiinteistö Oy Helsingin



Palveluasunnoille sekä venesatama-alueen, joka on vuokrattu Lauttasaaren Veneilijät r.y:lle ja Drumsö Kanotister r.f:lle.

Kaupunginmuseo on selvittänyt rakennuskieltoalueen ja sillä olevien rakennusten rakennustaiteellisen ja kulttuurihistoriallisen arvon. Kaupunginmuseo esittää lausunnossaan näkökohtiaan kaavan uusimistyön periaatteiksi sekä antaa suosituksensa asemakaavaan merkittävistä suojelumerkinnöistä. Lausunto on saatu 23.7.2003.

Korttelin 31062 tontin 5 asemakaavan muutoksen kaupunginhallitus hyväksyi 5.11.2001. Päätös sai lainvoiman 21.12.2001. Korttelin 31052 tontin 7 asemakaavan muutoksen kaupunginvaltuusto hyväksyi 31.8.2005. Päätös sai lainvoiman 18.8.2006. Tiirasaarentien varteen sijoittuvan korttelin 31097 tontteja 2, 3 ja 4 koskeva asemakaavan muutoksen kaupunginvaltuusto hyväksyi 21.4.2010. Päätös sai lainvoiman 4.6.2010. Tontit on rajattu pois rakennuskieltoalueesta.

Alueelle tullaan tekemään asemakaavan muutos, jossa alueen ja rakennusten suojelu otetaan huomioon sekä asemakaavamerkinnot ja -määräykset ajantasaistetaan. Työ sisältyy kaupunkisuunnitteluviraston toimintasuunnitelmaan. Asemakaavan muutosehdotus on tarkoitus esitellä kaupunkisuunnittelulautakunnalle vuoden 2015 aikana.

Tonttikohtaisia muutoksia voidaan laatia alueelle ilmaantuvien rakennushankkeiden tarpeiden mukaan.

Rakennuskiellon jatkaminen

Kaavoituksen keskeneräisyyden vuoksi tulisi rakennuskieltoa jatkaa kahdella vuodella maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 2 momentin perusteella.

Kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosasto on laatinut rakennuskieltoalueesta 11.6.2013 päivätyn piirustuksen nro 12214.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Rakennuskieltokartta nro 12214/11.6.2013

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne-

Otteen liitteet

Esitysteksti



ja ympäristökeskus

Hallintovalitus, rakennuskiellon
määrääminen ja pidentäminen
Liite 1

Tiedoksi

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kiinteistölautakunta
Rakennuslautakunta

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 11.06.2013 § 215

HEL 2013-007747 T 10 03 05

Ksv 2862_4, karttalehdet F2 ja F3

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti lähettää kaupunginhallitukselle 11.6.2013 päivätyn asemakaavaosaston piirustuksen nro 12214, jossa esitetään jatkettavaksi 31. kaupunginosan (Lauttasaari) alueilla rakennuskieltoa maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 2 momentin nojalla 8.9.2015 saakka, puoltaen sen hyväksymistä.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Paula Kinnunen, arkkitehti, puhelin: 310 37141
paula.a.kinnunen(a)hel.fi



§ 778

Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen

Päätös

Kaupunginhallitus päätti, ettei se ota seuraavien viranomaisten viikolla 31 tekemiä päätöksiä käsiteltäväkseen:

asuntotuotantotoimisto

- toimitusjohtaja

29.7.2013

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

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

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäneenä, ettei se ota seuraavien viranomaisten viikolla 31 tekemiä päätöksiä käsiteltäväkseen:

asuntotuotantotoimisto

- toimitusjohtaja

29.7.2013

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

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



§ 779

Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen

Päätös

Kaupunginhallitus päätti, ettei se ota seuraavien viranomaisten viikolla 31 tekemiä päätöksiä käsiteltäväkseen:

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



työterveysjohtaja
Henkilöstön kehittämispalvelut
- toimitusjohtaja

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Ritva Viljanen

Lisätiedot

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

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäneen, ettei se ota seuraavien viranomaisten viikolla 31 tekemiä päätöksiä käsiteltäväkseen:

eläintarhan johtokunta
henkilöstökassatoimikunta
kaupunginmuseon johtokunta
kaupunginorkesterin johtokunta
kulttuuri- ja kirjastolautakunta
liikuntalautakunta
nuorisolautakunta
opetuslautakunta
opetuslautakunnan ruotsinkielinen jaosto
opetuslautakunnan suomenkielinen jaosto
ruotsinkielisen työväenopiston johtokunta
suomenkielisen työväenopiston johtokunta
taidemuseon johtokunta
Henkilöstön kehittämispalvelut -johtokunta
eläintarhan johtaja
henkilöstökeskus
- henkilöstöjohtaja
- osastopäällikkö (henkilöstöpolitiikka)
- osastopäällikkö (henkilöstövoimavara)
- osastopäällikkö (maahanmuutto)
museujohtaja
kaupunginorkesterin intendentti
ruotsinkielisen työväenopiston rehtori
suomenkielinen työväenopisto:
- rehtori

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



05.08.2013

Sj/1

- apulaisrehtori
- osastopäällikkö (asiakaspalveluosasto)
- osastopäällikkö (hallinto-osasto)
- taidemuseon johtaja
- tietokeskus:
 - johtaja
 - tutkimuspäällikkö
 - tietohuoltopäällikkö
 - kehittämispäällikkö
- työterveysjohtaja
- Henkilöstön kehittämisspalvelut
- toimitusjohtaja

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Ritva Viljanen

Lisätiedot

Leena Mickwitz, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36054
leena.mickwitz(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



05.08.2013

Kaupunginhallitus

Tatu Rauhamäki
puheenjohtaja

Anna Villeneuve
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Emma Kari

Lasse Männistö

Erkki Perälä

Marcus Rantala

Pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävänä Helsingin kaupungin kirjaamossa (Pohjoisesplanadi 11-13) 13.08.2013 ja asianosaista koskeva päätös on lähetetty seuraavana arkityöpäivänä pöytäkirjan nähtävänäpitämisestä.

Anna Villeneuve
ts. 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



05.08.2013

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 760, 762 - 767, 769 - 772, 775, 778 ja 779 §:t

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 91 §

2

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 761 ja 773 §:t

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 91 §

3

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 768 ja 774 §:t

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

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

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

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimuksen on saavuttava Helsingin kaupungin kirjaamoon määräjän viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.



05.08.2013

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 (Yleishallinto, Energia ja Satama)

(09) 310 13701 (Kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötoimi)

(09) 310 13702 (Rakennus- ja ympäristötoimi)

(09) 310 13703 (Sivistys- ja henkilöstötoimi)

(09) 310 13704 (Sosiaali- ja terveystoimi)

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

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



05.08.2013

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

4 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 776 ja 777 §:t

Tähän päätökseen saa hakea muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

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

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi.

Nähtäville asettamispäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, jouluihminen tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä päivänä sen jälkeen.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

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

Valituksen muoto ja sisältö

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



05.08.2013

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

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

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

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

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

Valitukseen on liitettävä

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

Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeus perii muutoksenhakuasian käsittelystä 90 euron oikeudenkäyntimaksun.

Pöytäkirja

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

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: 09 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11–13

Puhelinnumero: 09 310 13701

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alvno

F102012566