



26.10.2015

Kokousaika 26.10.2015 16:00 - 16:22

Kokouspaikka Kaupunginhallituksen istuntosali

Läsnä

Jäsenet

Rauhamäki, Tatu kaupunginhallituksen puheenjohtaja
Pajamäki, Osku 1. varapuheenjohtaja
Kivekäs, Otso 2. varapuheenjohtaja
Honkasalo, Veronika
Karhuvaara, Arja
Männistö, Lasse saapui 16:07, poissa: 998 - 1000 §:t
Peltokorpi, Terhi
Raatikainen, Mika
Rantala, Marcus
Rissanen, Laura
Torsti, Pilvi
Vainikka, Mirka poissa: 1015 §
Vesikansa, Sanna varajäsen
Nyholm, Henrik saapui 16:07, poissa: 998 - 1000 §:t
Tuominen, Hannu varajäsen

Muut

Puoskari, Mari kaupunginvaltuuston puheenjohtaja
Bogomoloff, Harry kaupunginvaltuuston 1.
varapuheenjohtaja
Paavolainen, Sara kaupunginvaltuuston 2.
varapuheenjohtaja
Pajunen, Jussi kaupunginjohtaja
Sauri, Pekka apulaiskaupunginjohtaja
Räty, Laura apulaiskaupunginjohtaja
Viljanen, Ritva apulaiskaupunginjohtaja
Sinnemäki, Anni apulaiskaupunginjohtaja
Korhonen, Tapio kansliapäällikkö
Pohjaniemi, Marju henkilöstöjohtaja
Saxholm, Tuula rahoitusjohtaja
Summanen, Juha hallintojohtaja
Ählgren, Harry johtava kaupunginasiamies
Kari, Tapio viestintäpäällikkö
Peltonen, Antti hallintopäällikkö



26.10.2015

Andersson, Victor	kaupunginsihteeri
Erroll, Katri	hallintoasiantuntija
Härmälä, Timo	kaupunginsihteeri
Matikainen, Kristiina	kaupunginsihteeri
Mickwitz, Leena	kaupunginsihteeri
Nyfors, Maria	kaupunginsihteeri
Rautanen, Marja-Liisa	kaupunginsihteeri
Sippola-Alho, Tanja	kaupunginsihteeri
Thodén, Annikki	vs. kaupunginsihteeri
Vallittu, Anja	kaupunginsihteeri
Lindén, Timo	vs. apulaiskaupunginsihteeri
Menna, Lauri	hallintoasiantuntija

Puheenjohtaja

Tatu Rauhamäki	kaupunginhallituksen puheenjohtaja 998 - 1021 §:t
----------------	------------------------------------------------------

Esittelijät

Jussi Pajunen	kaupunginjohtaja 998 - 1004 ja 1009 - 1012 §:t
Anni Sinnemäki	apulaiskaupunginjohtaja 1005 - 1008 ja 1018 - 1021 §:t
Pekka Sauri	apulaiskaupunginjohtaja 1013 - 1014 §:t
Ritva Viljanen	apulaiskaupunginjohtaja 1015 - 1017 §:t

Pöytäkirjanpitäjä

Lauri Menna	hallintoasiantuntija 998 - 1021 §:t
-------------	----------------------------------------



26.10.2015

§	Asia	
998	Kj/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
999	Kj/2	Tämän kokouksen päätösten täytäntöönpano
1000	Kj/6	Kaupunginvaltuuston 21.10.2015 tekemien päätösten täytäntöönpano
1001	Kj/1	V 4.11.2015, Teknisen palvelunlautakunnan varajäsenen valinta
1002	Kj/2	V 4.11.2015, Kaupunginhallituksen tietotekniikkajaoston varajäsenen valinta
1003	Kj/3	V 4.11.2015, Lainan myöntäminen Stadion-säätiölle
1004	Kj/4	V 4.11.2015, Helsingin kaupungin 400-vuotiskotisäätiön lakkauttaminen ja toiminnan siirtäminen osaksi Helsingin kaupunkikonsernin toimintaa
1005	Kaj/1	V 4.11.2015, Taka-Töölönkorttelin 464 tontin 15 asemakaavan muuttaminen (nro 12315, Pohjoinen Hesperiankatu 15)
1006	Kaj/2	V 4.11.2015, Suurmetsän korttelin 41129 tontin 7 asemakaavan muuttaminen (nro 12339, Suovaniityntie 21-23, Heikinlaakso)
1007	Kaj/3	V 4.11.2015, Kiinteistökaupan esisopimus ja lopulliset sopimukset Espoon Hannuksenpellossa sijaitsevien tonttien ja tontinosien myymiseksi (Espoo, Kaitaa, korttelit 31106 ja 31098)
1008	Kaj/4	V 4.11.2015, Oulunkylän, Patolan ja Maunulan alueiden sekä Haagan Isonnevan alueen asunto- ja autopaikkatonttien vuokrauserusteet
1009	Kj/3	Kaupungin viranhaltijoiden ja työntekijöiden oikeudellinen avustaminen
1010	Kj/4	Määrärahan myöntäminen rakennusvirastolle Tankovainion asuntoalueen esirakentamiseen
1011	Kj/5	Oikaisuvaatimus vuoden 2014 tulospalkkioiden maksamista koskevaan päätökseen sosiaali- ja terveystieteiden osastossa
1012	Kj/7	Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen
1013	Kj/8	Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen
1014	Ryj/1	Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen
1015	Sj/1	Osastopäällikköjen ottaminen nuorisosiainkeskuksen kolmen nuorisotyön osaston osastopäälliköiden virkoihin



26.10.2015

1016	Sj/2	Tietokeskuksen tilasto- ja tietopalvelupäällikön viran täyttäminen
1017	Sj/3	Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen
1018	Kaj/1	Lausunto ympäristöministeriölle asukkaiden valintaa arava- ja korkotukivuokra-asuntoihin koskevasta asetusmuutoksesta
1019	Kaj/2	Rakennuskiellon pidentäminen eräillä Suomenlinnan alueilla (piirustus nro 12362, Vallisaari, Kuninkaansaari, Pukkisaari, Reimarisaaari, Kukipaasi ja Haminasalmenpaasi)
1020	Kaj/3	NCC PropertyDevelopment Oy:lle varatun Pasilan konepajan alueen toimistotontin varausajan jatkaminen (Vallila, tontti 22403/1)
1021	Kaj/4	Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen



26.10.2015

Kj/1

§ 998

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta

Päätös

Kaupunginhallitus päätti todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Samalla kaupunginhallitus päätti valita pöytäkirjantarkastajiksi Veronika Honkasalon ja Laura Rissasen sekä varatarkastajiksi Terhi Peltokorven ja Mirka Vainikan.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



26.10.2015

Kj/2

§ 999

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



26.10.2015

Kj/6

§ 1000

Kaupunginvaltuuston 21.10.2015 tekemien päätösten täytäntöönpano

Päätös

Kaupunginhallitus päätti, että kaupunginvaltuuston 21.10.2015 tekemät päätökset saadaan pöytäkirjan tarkastamisen jälkeen mahdollisista valituksista huolimatta panna täytäntöön seuraavasti:

Kaupunginjohtajan toimiala

1, 2, 6 Ei toimenpidettä.

3 Kaupunginvaltuuston pöytäkirjanote päätöksessä mainituille.

Tiedoksi kaupunginkanslialle.

4 Kaupunginvaltuuston pöytäkirjanote päätöksessä mainituille.

Tiedoksi kaupunginkanslialle ja Taloushallintopalveluliikelaitokselle.

5 Kaupunginhallitus päätti kehottaa eläintarhan johtokuntaa toimittamaan Taloushallintopalveluliikelaitokselle luottamushenkilörekisterin ylläpitoa varten tarvittavat tiedot.

Kaupunginvaltuuston pöytäkirjanote päätöksessä mainituille.

Tiedoksi kaupunginkanslialle, eläintarhan johtokunnalle ja Taloushallintopalvelu -liikelaitokselle.

7 Kaupunginhallitus kehotti kaupunginjohtajaa valmistelemaan erillisen täytäntöönpanopäätöksen.

Kaupunginvaltuuston pöytäkirjanote Helsingin Bussiliikenne Oy:lle ja Viikin Linja Oy:lle.

Tiedoksi kaupunginkanslialle ja Taloushallintopalveluliikelaitokselle.

Toivomusponsi kaupunginjohtajan valmisteltavaksi.

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



26.10.2015

Kj/6

Kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötointa johtavan apulaiskaupunginjohtajan toimiala

- 8 Kaupunginvaltuuston pöytäkirjanote Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle, Helen Oy:lle, Helen Sähköverkko Oy:lle, Helsingin seudun ympäristöpalvelut –kuntayhtymälle.

Tiedoksi kaupunkisuunnittelulautakunnalle, kiinteistölautakunnalle, pelastuslautakunnalle, yleisten töiden lautakunnalle ja ympäristölautakunnalle.

- 9 Aloite kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötointa johtavan apulaiskaupunginjohtajan valmisteltavaksi.

Käsittely

Kaupunginhallitus päätti käsitellä kaupunginjohtajan kuudennen esityksen (Kj/6) kaupunginhallituksen asioista kokouksen kolmantena asiana.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



26.10.2015

Kj/1

§ 1001

V 4.11.2015, Teknisen palvelun lautakunnan varajäsenen valinta

HEL 2015-000606 T 00 00 02

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää

1. myöntää Noora Laakille eron teknisen palvelun lautakunnan varajäsenen luottamustoimesta ja
2. valita Anu Järveläisen Jouni Konttilan uudeksi henkilökohtaiseksi varajäseneksi teknisen palvelun lautakuntaan vuoden 2017 toukokuun lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto päättää tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Lauri Menna, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36012
lauri.menna(a)hel.fi

Liitteet

1 Noora Laakin eronpyyntö

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Päätöksessä mainitut

Otteen liitteet
Kunnallisvalitus, valtuusto

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut



26.10.2015

Kj/1

Kaupunginvaltuusto valitsi 16.1.2015 (§ 5) Noora Laakin (Vas.) teknisen palvelun lautakunnan varajäseneksi vuoden 2016 lopussa päättyväksi toimikaudeksi. Noora Laak pyytää 18.9.2015 eroa lautakunnan varajäsenen luottamustoimesta.

Kuntalain (365/1995) 38 §:n mukaan luottamustoimesta voi erota pätevistä syistä. Eron myöntämisestä päättää se toimielin, jonka valittavana luottamushenkilö on.

Kesken toimikautta avoimeksi tulleeseen luottamustoimeen valitaan toimikauden jäljellä olevaksi ajaksi uusi luottamushenkilö. Valittavan henkilön tulee olla vaalikelpoinen kunnanhallitukseen kuntalain 33 ja 35 §:n (365/1995) mukaisesti.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Lauri Menna, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36012
lauri.menna(a)hel.fi

Liitteet

1 Noora Laakin eronpyyntö

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Otteet

Ote
Päätöksessä mainitut

Otteen liitteet
Kunnallisvalitus, valtuusto

Tiedoksi

Kaupunginkanslia
Teknisen palvelun lautakunta
Taloushallintopalvelu -liikelaitos



26.10.2015

Kj/2

§ 1002

V 4.11.2015, Kaupunginhallituksen tietotekniikkajaoston varajäsenen valinta

HEL 2015-007338 T 00 00 02

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää

1. myöntää Juho Lindmanille eron kaupunginhallituksen tietotekniikkajaoston varajäsenen luottamustoimesta sekä
2. valita Heikki Wileniuksen Mikko Pörin uudeksi henkilökohtaiseksi varajäseneksi tietotekniikkajaostoon vuoden 2016 lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto päättää tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Lauri Menna, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36012
lauri.menna(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Juho Lindmanin eronpyyntö

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Päätöksessä mainitut

Otteen liitteet
Kunnallisvalitus, valtuusto

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaupunginvaltuusto valitsi 14.1.2015 (§ 8) Juho Lindmanin (Vas.) tietotekniikkajaoston varajäseneksi vuoden 2016 lopussa päättyväksi



26.10.2015

Kj/2

toimikaudeksi. Juho Lindman pyytää 14.9.2015 eroa tietotekniikkajaoston varajäsenen luottamustoimesta.

Kuntalain (365/1995) 33 § mukaan vaalikelpoinen luottamustoimeen on henkilö, jonka kotikunta kyseinen kunta on. Luottamushenkilön menettäessä vaalikelpoisuutensa on sen toimieliimen, jonka valittava luottamushenkilö on, todettava luottamustoimi päättyneeksi. Kesken toimikautta avoimeksi tulleeseen luottamustoimeen valitaan toimikauden jäljellä olevaksi ajaksi uusi luottamushenkilö.

Kaupunginhallituksen johtosäännön mukaan kaupunginvaltuusto valitsee kaupunginhallituksen, konsernijaoston, johtamisen jaoston ja tietotekniikkajaoston jäsenet ja varajäsenet. Valittavan henkilön tulee olla vaalikelpoinen kunnanhallitukseen kuntalain 33 ja 35 §:n (365/1995) mukaisesti.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Lauri Menna, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36012
lauri.menna(a)hel.fi

Liitteet

1 Juho Lindmanin eronpyyntö

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Otteet

Ote

Päätöksessä mainitut

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, valtuusto

Tiedoksi

Kaupunginkanslia
Taloushallintopalvelu -liikelaitos

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



26.10.2015

Kj/3

§ 1003

V 4.11.2015, Lainan myöntäminen Stadion-säätiölle

HEL 2015-010720 T 02 05 03 00

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää myöntää Stadion-säätiölle Olympiastadionin perusparannus- ja uudistamishankkeen suunnittelu- ja rakennuttamistöihin 6,3 miljoonan euron suuruisen lainan, ilman vastavakuutta. Laina myönnetään urheilu- ja ulkoilulaitosrahaston varoista seuraavin ehdoin:

Laina-aika: Laina on maksettava takaisin tasalyhennyksin 20 vuoden kuluessa lainan nostosta kuitenkin siten, että kolme ensimmäistä vuotta ovat lyhennyksistä vapaita.

Lainan korko: Lainasta maksettava korko on vallitsevan peruskoron (0,25 %) suuruinen ilman marginaalia.

Lisäksi lainaan sovelletaan kaupunginhallituksen 20.4.2015 hyväksymiä velan yleisiä ehtoja.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Heikki Kohi, rahoitusasiantuntija, puhelin: 310 36124
heikki.kohi(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet
Kunnallisvalitus, valtuusto

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Stadion-säätiön 20.1.2012 valmistunut tarveselvitys kartoitti Olympiastadionin nykytilan, vuosien 2009–2012 akuutin



peruskorjaushankkeen jälkeen, ja tulevaisuuden tarpeet liittyen rakenteisiin, tiloihin, ympäristöön sekä asiakas- ja yleisöpalvelumahdollisuuksiin. Tarveselvityksessä esitettiin, että Olympiastadion tulee uudistaa vastaamaan tulevien vuosikymmenien tarpeita.

Hallituksen talouspoliittinen ministerivaliokunta päätti 16.5.2012, että perusparannus- ja uudistamishanke voidaan aloittaa tehdyn tarveselvityksen ja sen sisältämän tilaohjelman pohjalta. Valtio osallistuu Olympiastadionin perusparannuksesta aiheutuviin kustannuksiin siten, että valtion osuus on enintään puolet perusparannushankkeen kustannuksista. Helsingin kaupunginvaltuusto päätti 28.11.2012 (§ 385) hyväksyä sopimuksen Helsingin kaupungin ja Suomen valtion välisestä yhteistyöstä Helsingin Olympiastadionin perusparannushankkeen rahoittamisessa.

Helsingin Olympiastadionin perusparannuksen kustannukset tarkentuivat 3.11.2014 päivättyssä hankesuunnitelmassa 209 miljoonaan euroon (alv 0 %). Talouspoliittinen ministerivaliokunta puolsi 21.10.2014 valtion osallistumista perusparannuksesta aiheutuviin kustannuksiin enintään 104,5 miljoonalla eurolla. Helsingin kaupunginvaltuusto hyväksyi 11.2.2015 (§ 47) kyseisen hankesuunnitelman ja päätti kaupungin osuuden Helsingin Olympiastadionin perusparannus- ja uudistamishankkeeseen olevan vastaavasti enintään 104,5 miljoonaa euroa. Perusparannus- ja uudistushanke on tarkoitus toteuttaa vuosien 2012–2018 välisenä aikana.

Hankkeen em. kustannuksista rakennuttajan arvioidut kustannukset ovat yhteensä 25,4 miljoonaa euroa. Rakennuttajan kustannukset jakautuvat rakennuttamiskustannuksiin, pohjatutkimuksiin, suunnittelu- ja erikoiskonsulttikustannuksiin sekä kaavoitus-, lupa- ja projektipankkikustannuksiin. Opetus- ja kulttuuriministeriö myönsi 17.12.2013 Olympiastadionin perusparannushankkeen suunnittelu ja rakennuttamiskustannuksiin 6,3 miljoonan euron valtionavustuksen. Sovitun kustannusjaon mukaisesti Stadion-säätiö hakee nyt Helsingin kaupungilta vastaavansuuruista lainaa.

Liikuntalautakunta antoi 8.10.2015 kaupunginhallitukselle lausunnon, jossa lautakunta puoltaa lainan myöntämistä Stadion-säätiölle. Samalla liikuntalautakunta toteaa, että kaupungin perusparannushankkeen rahoitukseen osoittama osuus tulee vuosittain lisätä korotuksena liikuntatoimen talousarvioon hankkeen rahoittamiseen käytettävän ajan.

Kaupunginhallitus esittää, liikuntalautakunnan lausunto huomioiden, että kaupunginvaltuusto päättää myöntää Stadion-säätiölle 6,3



26.10.2015

Kj/3

miljoonaa euroa urheilu- ja ulkoilulaitosrahastolainaa. Esittelijä pitää tarkoituksenmukaisena, että lainanlyhennykset alkavat vasta perusparannushankkeen valmistumisen jälkeen eli että lainan kolme ensimmäistä vuotta ovat lyhennyksistä vapaita. Tällä hetkellä urheilu- ja ulkoilulaitosrahastossa on Olympiastadionin perusparannushankkeelle osoitettuna 100 miljoonaa euroa.

Mikäli kaupunginvaltuusto päättää kaupunginhallituksen esityksen mukaisesti myöntää lainan, kaupunginhallitus tulee toimeenpanopäätöksessään kehottamaan kaupunginkanslian talous- ja suunnitteluosaston varainhallintayksikköä laatimaan tarvittavat laina-asiakirjat.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Heikki Kohi, rahoitusasiantuntija, puhelin: 310 36124
heikki.kohi(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Otteet

Ote
Hakija

Otteen liitteet
Kunnallisvalitus, valtuusto

Tiedoksi

Liikuntavirasto
Kaupunginkanslia

Päätöshistoria

Liikuntalautakunta 08.10.2015 § 163

HEL 2015-010720 T 02 05 03 00

Lausunto

Liikuntalautakunta antoi seuraavan lausunnon kaupunginhallitukselle Helsingin Olympiastadionin perusparannushankkeen lainahakemuksesta:

Liikuntalautakunta puoltaa lainan myöntämistä Stadion-säätiölle. Liikuntalautakunta on kokouksessaan 11.12.2014 (§ 200) puoltanut



26.10.2015

Kj/3

Helsingin kaupungin osallistumista Olympiastadionin perusparannuskustannuksiin 104,5 miljoonalla eurolla. Stadion-säätiö on nyt hakenut 6,3 miljoonan euron lainaa Helsingin kaupungin Urheilu- ja ulkoilulaitosrahastosta stadionin perusparannus- ja uudistamishankkeen suunnittelu- ja rakennuttamistöihin.

Esittelijä

liikuntajohtaja
Anssi Rauramo

Lisätiedot

Kirsti Laine, osastopäällikkö, puhelin: 310 87751
kirsti.laine(a)hel.fi



26.10.2015

Kj/4

§ 1004

V 4.11.2015, Helsingin kaupungin 400-vuotiskotisäätiön lakkauttaminen ja toiminnan siirtäminen osaksi Helsingin kaupunkikonsernin toimintaa

HEL 2015-003986 T 00 01 06

Esitys

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää

A

hyväksyä, että Helsingin kaupungin 400-vuotiskotisäätiön lakkauttamiseen liittyvän kokonaisjärjestelyn osana kaupungille siirtyviä säätiön tekemiä peruskorjauksia vastaan kaupunki ottaa vastattavakseen alla mainitut kaupungin omistuksessa oleviin ja säätiön vuokraamiin ja peruskorjaamiin rakennuksiin liittyvät peruskorjauslainat sekä Huopalahdentien kohteeseen liittyvän ostovelan yhteensä 18 011 168,75 euroa per 31.12.2015

Kohde	Lainatyyppi	Luoton numero	Velkapääoma 31.12.2015
Huopalahdentie 5	valtion välitetty laina	720009155	383 791,79
Huopalahdentie 5	valtion välitetty laina	769203479	74 180,21
Huopalahdentie 5	Kuntarahoituksen korkotukilaina	16471/13	7 019 720,00
Huopalahdentie 5	ostovelka asuntotuotanto-toimistolle	7303146	843 285,00
Tupavuori 4	valtion välitetty laina	760009174	469 582,84
Krankantie 2	Kuntarahoituksen korkotukilaina	12669/07	6 861 600,00
Töyrytie 4	valtion välitetty laina	760009120	1 041 924,47
Töyrytie 2	Danske Bankin korkotukilaina	80050302122203	363 285,95
Töyrytie 2	Danske Bankin korkotukilaina	80050502122193	343 103,40



Punahilkantie 10	valtion välitetty laina	769307403	485 405,09
Punahilkantie 10	Kuntarahoituksen korkotukilaina	11919/06	125 290,00
			18 011 168,75

B

hyväksyä, että osana säätiön lakkauttamiseen liittyvää kokonaisjärjestelyä Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle luovutetaan apporttina seuraavat rakennukset tehtyine peruskorjauksineen sekä niihin liittyvät kohdassa A tarkoitetut peruskorjauslainat ja ostovelka

Helsingin kaupungin 30. kaupunginosan (Munkkiniemi) korttelin nro 30053 tontilla nro 5 osoitteessa Huopalahdentie 5 sijaitseva rakennus (huoneistoala 3 075 m²)

Helsingin kaupungin 42. kaupunginosan (Kulosaari) korttelin nro 42054 tontilla nro 1 osoitteessa Tupavuori 4 sijaitseva rakennus (huoneistoala 1 715 m²)

Helsingin kaupungin 29. kaupunginosan (Haaga) korttelin nro 29110 tontilla nro 1 osoitteessa Krankantie 2 sijaitsevat rakennukset (huoneistoala yhteensä 4 225 m²)

Helsingin kaupungin 28. kaupunginosan (Oulunkylä) korttelin nro 28286 tontilla nro 1 osoitteessa Töyrytie 2-4 sijaitsevat rakennukset, (huoneistoala yhteensä 4 960 m²)

Helsingin kaupungin 43. kaupunginosan (Herttoniemi) korttelin nro 43219 tontilla nro 5 osoitteessa Punahilkantie 10 sijaitseva rakennus (huoneistoala 2 241 m²)

Helsingin kaupungin 45. kaupunginosan (Vartiokylä) korttelin nro 45081 tontilla nro 3 osoitteessa Arhotie 20 sijaitseva rakennus (huoneistoala 1 860 m²)

C

hyväksyä, että säätiölle myönnettyjen kohdassa A yksilöityjen Danske Bank Oyj:n ja Kuntarahoitus Oyj:n korkotukilainojen kaupunginvaltuuston päättämät lainatakaukset pysyvät voimassa velallisen vaihtuessa Helsingin kaupungin asunnot Oy:ksi ja siirtyvät entistä vastaavin ehdoin Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle kohdassa B yksilöityjen apporttiluovutusten yhteydessä.



26.10.2015

Kj/4

D

oikeuttaa kaupunginhallituksen päättämään tarvittavista toimenpiteistä edellä mainittujen päätöskohtien mukaisesti omaisuuden siirtoihin liittyen

E

oikeuttaa kaupunginhallituksen ylittämään vuoden 2015 talousarviomäärärahoja seuraavasti:

TA-kohta 8 22 19, Arvopaperit, Khn käytettäväksi, muut kohteet

määräraha talousarviossa 1 500 000 euroa, määrärahan ylitystarve enintään 14 miljoonaa euroa.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Mari Randell, asunto-ohjelmapäällikkö, puhelin: 310 25823
mari.randell(a)hel.fi
Tuomo Mäkinen, rahoituspäällikkö, puhelin: 310 36321
tuomo.makinen(a)hel.fi
Jenni Rope, johtava kaupunginasiainmies, puhelin: 310 36195
jenni.rope(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Lainojen luovutusta koskeva sopimus luonnos
- 2 Apporttisopimus Ara luonnos
- 3 Apporttisopimus Arhotie 20 luonnos
- 4 Valtiokonttori varainverosiirtoverotodistus
- 5 Enimmäisluovutuskorvauspäätökset 06102015
- 6 Apporttiarvolaskelma Töyrytie 2
- 7 Apporttiarvolaskelma Arhotie 20

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Danske Bank Oyj
Kuntarahoitus Oyj
Helsingin kaupungin asunnot Oy

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, valtuusto
Kunnallisvalitus, valtuusto
Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 4
Liite 5



26.10.2015

Kj/4

Helsingin kaupungin 400
–vuotiskotisäätiö

Liite 6
Liite 7
Kunnallisvalitus, valtuusto
Liite 1
Liite 2
Liite 3
Liite 4
Liite 5
Liite 6
Liite 7
Kunnallisvalitus, valtuusto

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Taustaa

Helsingin kaupungin 400-vuotiskotisäätiön omaisuuden ja toiminnan uudelleenjärjestäminen säätiön lakkauttamiseen liittyen on valmisteltu yhteistyössä kaupunginkanslian, kiinteistöviraston, sosiaali- ja terveysviraston, Helsingin kaupungin asunnot Oy:n ja Helsingin kaupungin 400-vuotiskotisäätiön kanssa.

Helsingin kaupungin 400-vuotiskotisäätiö on vuonna 1950 perustettu säätiö, jonka tarkoituksena on toimia vähävaraisten vanhusten asunto-olojen parantamiseksi ja järjestämiseksi Helsingissä. Säätiön toiminta on järjestetty yleishyödyllisiä periaatteita noudattaen eikä säätiön toiminnan tarkoituksena ole voiton tuottaminen. Säätiö ei ole kaupungin määräysvallassa eikä kuulu kaupunkikonserniin. Säätiön sääntöjen mukaan Suomen Kukkaisrahasto ry, Käpyrinne ry sekä Blomsterfonden i Helsingfors r.f. nimeävät säätiön viisijäseniseen hallitukseen yhteensä kolme jäsentä (kukin yhden) ja kaupunki kaksi.

Säätiön hallitus on tilinpäätöksen toimintakertomuksessa (per 31.12.2014) tuonut esille säätiön toiminnan jatkamisen taloudelliset ja toiminnalliset haasteet. Säätiön hallitus on todennut, että Helsingin kaupungin 400-vuotiskotisäätiön toimintaedellytykset itsenäisenä toimijana ovat heikentyneet olennaisesti eikä säätiöllä ole enää edellytyksiä toteuttaa säätiön toiminnan tarkoitusta. Säätiön sääntöjen mukaan lakkautustilanteessa sen omaisuus siirtyy Helsingin kaupungille käytettäväksi helsinkiläisten vanhusten hyväksi.

Säätiön toiminnan päättämiseksi hallitusti ja vuokralaisten asumisen turvaamiseksi, säätiön hallitus on yhteistyössä Helsingin kaupungin



26.10.2015

Kj/4

kanssa valmistellut säätiön lakkauttamista selvittämällä toimenpiteitä, joilla säätiön vuokralaisten asuminen turvataan. Tähän liittyen säätiö pyysi 26.3.2015 säätiön sääntöjen mukaisesti Helsingin kaupungin kaupunginhallituksen lausuntoa säätiön lakkauttamisesta ja säätiön toiminnan siirtämisestä osaksi Helsingin kaupungin toimintaa. Kaupunginhallitus antoi 27.4.2015, 423§ puoltavan lausunnon säätiölle sen toiminnan lakkauttamista koskevassa asiassa, ja samalla kehotti kaupunginkansliaa ja kiinteistövirastoa selvittämään vuokraustoiminnan ja tähän käytettävien asuinrakennusten siirtoon liittyvät toiminnalliset, omistus- ja muut järjestelyt.

Patentti- ja rekisterihallitus on 15.6.2015 hyväksynyt säätiön lakkauttamislupahakemuksen.

Asuinrakennukset ja niiden peruskorjaustarve

Helsingin kaupunki on vuosina 1954–1969 rakennuttanut kuudelle tontille yhteensä kahdeksan rakennusta, jotka ovat olleet säätiön käytössä. Nämä rakennukset sijaitsevat Munkkiniemessä, Kulosaarella, Haagassa, Oulunkylässä, Herttoniemessä ja Vartiokylässä. Vartiokylän kohdetta lukuun ottamatta kohteet ovat arava- ja korkotukirajoitusten piirissä.

Kaupunki on omistanut kiinteistöt rakennuksineen niiden rakentamisesta lähtien. Kaupunki on vastannut asuinhankeiden rakentamisvaiheen rahoituksesta eikä säätiö ole osallistunut rakennuskustannuksiin.

Helsingin kaupunki on vuokrannut säätiölle kiinteistöillä sijaitsevat rakennukset pihapiireineen sillä velvoitteella, että säätiö huolehtii rakennusten ylläpidosta, vuosikorjauksista ja peruskorjauksista.

Kiinteistölautakunta on tehnyt 9.11.1999 päätöksen vuokrata kyseessä olevat tontit sosiaalivirastolle. Säätiön ja kaupungin välillä on sosiaalilautakunnan 14.12.1999 tekemän päätöksen mukaisesti tehty sopimukset, joilla on vuokrattu rakennukset pihapiireineen. Tuolloin tehtyjen sopimusten mukaan säätiö vastaa kiinteistöjen peruskorjauksesta.

Vuokrasopimusvelvoitteiden perusteella säätiö on vuosikymmenten aikana teettänyt taloihin peruskorjauksia, jotka on rahoitettu arava- ja korkotukilainoin. Helsingin kaupunki on toiminut säätiön lainoissa takaajana ja osan lainoista Helsingin kaupunki on välittänyt säätiölle. Kaikki peruskorjaukset ja lainat ovat säätiön taseessa.

Kiinteistövirasto on teettänyt tämän valmistelun aikana kaupungin omistamille kiinteistöille kuntoarvion ko. rakennuskannan kunnon



määrittämiseksi. Kuntoarvioiden mukaan seuraavan kymmenen vuoden peruskorjaustarve on noin 10 miljoonaa euroa. Jotta rakennukset vastaisivat ikäihmisten asumisen tarpeita, on säätiö peruskorjannut kiinteistöjä laatutasoa nostaen (mm. esteettömät kylpyhuoneet). Laatutason parantaminen tuottaa merkittävästi edellä mainittua korkeamman korjaustarpeen.

Koska ao. vv. 1954 – 1969 rakennettujen rakennusten peruskorjaukset on aktivoitu säätiön taseeseen, rakennusten poistamaton hankintameno kaupungin kirjanpidossa on tällä hetkellä nolla.

Kokonaisjärjestely 400-vuotiskotisäätiön lakkauttamiseksi

Säätiön taloudellinen asema ja tulevat peruskorjaukset huomioiden on tarkoituksenmukaista, että 400-vuotiskotisäätiön toiminta itsenäisenä toimijana päättyy. Säätiön taloudelliset mahdollisuudet huolehtia jatkossa hallinnassaan olevan kiinteistökannan peruskorjauksista ovat heikot.

Säätiö on perustettu huolehtimaan ikäihmisten kohtuuhintaisesta asumisesta. Helsingin kaupungilla on joitakin satoja ikäihmisille suunnattuja vuokra-asuntoja. Helsingin kaupungin omistamat ara-vuokra-asunnot on pääosin keskitetty Helsingin kaupungin asunnot Oy:öön.

Säätiön taustan ja tehtyjen selvitysten perusteella on päädytty kokonaisratkaisuun, jossa kaupunki ottaa sille siirtyviä säätiön rakennuksiin tekemiä peruskorjauksia vastaan vastattavakseen säätiön peruskorjauslainat sekä Huopalahdentien kohteen peruskorjaukseen liittyvän ostovelan. Helsingin kaupungin 400-vuotiskotisäätiön lainanlyhennysohjelman mukaisesti kaupungin välittämien ja takaamien lainojen velkapääomat sekä säätiön ostovelka asuntotuotantotoimistolle ovat tilinpäätöshetkellä 31.12.2015 yhteensä 18 011 168,75 euroa (liite 1). Säätiön tekemiä peruskorjauksia siirtyy kaupungille velkoja vastaavalla arvolla.

Peruskorjauslainojen ja ostovelan siirtämisen jälkeen, kaupunki luovuttaa rakennukset niihin liittyvine peruskorjauksineen ja lainoineen apportiomaisuutena Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle sen kahta uutta osaketta vastaan. Tilintarkastajan suosituksen perusteella järjestelyn yhteydessä Helsingin kaupungin asunnot Oy:n osakepääomaa korotetaan merkitsemällä puolet osakkeiden merkintähinnasta (yhteensä noin 6,7 miljoonaa euroa) yhtiön osakepääomaan. Loppuosa merkintähinnasta on tarkoitus merkitä yhtiön sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon. Osakeantia koskeva asia tuodaan erikseen kaupungin päätöksentekoon Helsingin kaupungin asunnot Oy:n yhtiökokousasiana.



Peruskorjauslainat ja ostovelka siirtyvät edellä mainitun apporttiluovutuksen yhteydessä kaupungilta Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle. Valtiokonttori on antanut suostumuksen lainojen siirtoon (liite 4). Säätiölle lainaa myöntäneet rahalaitokset (Kuntarahoitus Oyj ja Danske Bank Oyj) edellyttävät, että rahalaitosten säätiölle myöntämiin korkotukilainoihin annetut kaupungin takaukset pysyvät voimassa entistä vastaavin ehdoin velallisen vaihtuessa Helsingin kaupungin asunnot Oy:ksi.

Osana kokonaisjärjestelyä Helsingin kaupungin ja säätiön väliset rakennuksia ja sen pihapiirejä koskevat vuokrasopimukset tullaan päättämään ja kaupunki tulee tekemään Helsingin kaupungin asunnot Oy:n kanssa maanvuokrasopimukset yhtiön omistukseen siirtyvien rakennusten maapohjaan liittyen.

Järjestelyn yhteydessä vuokralaisten vuokranantajaksi vaihtuu Helsingin kaupungin asunnot Oy. Helsingin kaupungin asunnot Oy määrittelee asukkaille vuokrat ensimmäisen kerran vuodelle 2017. Säätiön työntekijät siirtyvät Helsingin kaupungin asunnot Oy:n työntekijöiksi.

Säätiö tullaan lakkauttamaan vuoden 2016 aikana.

Luovutettavan omaisuuden arvostaminen

Vartiokylän vapaarahoitteista kohdetta lukuun ottamatta luovutettavat kohteet ovat aravarajoituslaissa (1190/1993), lain vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeuslainojen korkotuesta annetussa laissa (604/2001) sekä vuokra-asuntolainojen korkotuesta annetussa laissa (867/1980) tarkoitettuja käyttö- ja luovutusrajoitusten alaisia arava- ja korkotukivuokrataloja.

Valtion rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA) määrittelee aravalainalla tai valtion korkotuella rakennettuja tai peruskorjattuja rakennuksia luovutettaessa enimmäisluovutuskorvaukset. (Liite 5) ARA on vahvistanut enimmäisluovutuskorvaukset rajoitusten alaisiin kohteisiin seuraavasti:

Töyrytie 4	2 019 755 e
Punahilkantie 10	2 000 763 e
Huopalahdentie 5	3 166 748 e
Krankantie 2	1 323 511 e
Tupavuori 4	1 909 145 e
Yht.	10 419 922 e



Osoitteessa Töyrytie 2 sijaitsevan kohteen arvonmäärittämisessä on perusteena käytetty valtiovarainministeriön asetusta (1064/2014) rakennusten jälleenhankinta-arvon laskennasta (liite 6). Kohteen apportissa käytettävä käypä arvo on 1 520 993,66 euroa.

Arava- ja korkotukirahoitteisten rakennusten apporttisiirto on varainsiirtoverolain 43a §:n nojalla verovapaa. Valtiokonttori on antanut todistuksen vuokratulojen rajoitusten voimassaolosta (liite 4). Varainsiirtoverolain 43a §:n mukainen verovapaus on määräaikainen ja voimassa 2013-2016.

Osoitteessa Arhotie 20 sijaitsevan vapaarahoitteisen kohteen arvonmäärittämisessä on perusteena käytetty valtiovarainministeriön asetusta (1064/2014) rakennusten jälleenhankinta-arvon laskennasta (liite 7). Kohteen apportissa käytettävä käypä arvo on 1 440 618,60 euroa.

Kaikkia kohteita koskee maanvuokrasopimuksen ehto, että kohteita on käytettävä ikäihmisten asuntona maanvuokrakauden loppuun saakka.

Järjestelyn käsittely kaupungin tilinpidossa

Järjestelyssä säätiön kaupungin omistamiin rakennuksiin toteuttamat ARA -rahoitteiset peruskorjaukset siirtyvät kaupungille säätiön nostamien peruskorjauslainojen lyhennysohjelman mukaisen tilinpäätöshetken 31.12.2015 velkapääoman sekä säätiön asuntotuotantotoimistolle avoimena olevan ostovelan yhteenlasketusta arvosta. Tase-erät (peruskorjaukset sekä niihin kohdistuva velka yhteensä 18 011 168,75 euroa) kirjataan kaupungin kirjanpitoon perustettavalle Helsingin kaupungin 400- vuotiskotisäätiön selvittelytilille. Samassa yhteydessä kaupunki ottaa vastattavakseen sen omistuksessa oleviin ja säätiön vuokraamiin ja peruskorjaamiin rakennuksiin liittyvät peruskorjauslainat sekä Huopalahdentien kohteeseen liittyvän ostovelan yhteensä 18 011 168,75 euroa per 31.12.2015.

Tämän jälkeen Helsingin kaupunki luovuttaa apporttiomaisuutena rakennukset niihin liittyvine peruskorjauksineen ja lainoineen Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle kahta uutta osaketta vastaan. Apporttiomaisuudella maksettava osakkeiden merkintähinta on nettoarvoltaan yhteensä noin 13,4 miljoonaa euroa. Merkintä hinta muodostuu edellä mainituista peruskorjauksista (yhteensä noin 18 miljoonaa euroa per 31.12.2015), siirtävistä veloista (yhteensä noin 18 miljoonaa euroa per 31.12.2015) sekä siirtyvien rakennusten enimmäisluovutuskorvauksista (Huopalahdentie 5, Krankantie 2, Punahilkantie 10, Tupavuori 4 ja Töyrytie 4 yhteensä 10,4 miljoonaa euroa) ja käyvistä arvoista (Töyrytie 2 ja Arhotie 20, yhteensä noin 3



miljoonaa euroa). Kaupungin osakeannissa merkitsemien osakkeiden merkintähinta tulee apporttiomaisuuden luovuttamisella kokonaisuudessaan maksetuksi.

Tytäryhtiöosakkeiden em. kirjanpidollista hankintamenoa varten tarvitaan enintään 14 miljoonan euron suuruinen ylitysoikeus vuoden 2015 talousarvion TA-kohdalle 8 22 19, Arvopaperit, Muut kohteet. Kirjanpidollinen hankintameno tulee näkymään kaupungin rahoituslaskelmassa investointimenoina. Järjestelyn toteutumisen lopullinen ajankohta varmistuu vasta kaupungin päätöksenteon jälkeen.

Kaupungin järjestelyssä saamien Helsingin kaupungin asunnot Oy:n osakkeiden kirjanpitoarvo on suurempi kuin kaupungilta siirtyvien omaisuuserien arvo ja sen seurauksena kaupungille muodostuu kirjanpidollista tuloa. Tämä tulo kirjataan TA-kohdalle 8 29 52, Muu pääomatalous, Muut pääomatulot, ja se tulee näkymään kaupungin tuloslaskelmassa satunnaisina erinä.

Järjestelyllä ei ole vaikutusta kaupungin taloudelliseen tilanteeseen, mutta järjestely tulee parantamaan kaupungin vuoden 2015 tilinpäätöksen kirjanpidollista tulosta, koska satunnaiset erät kirjautuvat tuloslaskelmaan. Vastaavasti järjestely lisää kirjanpidollisesti kaupungin investointimenoja vuoden 2015 tilinpäätöksessä. Rahoituslaskelman toiminnan ja investointien rahavirtaan järjestely ei vaikuta, koska kirjanpidolliset tulo- ja menoerät ovat yhtä suuret.

Maanvuokrasopimukset

Sosiaalilautakunnan 14.12.1999 tekemän päätöksen mukaisesti säätiön ja kaupungin välillä on tehty sopimukset, joilla kaupunki on vuokrannut rakennukset pihapiireineen säätiölle seuraavasti:

Osoite	Kaupungin osa	Tontti nro.	vuokra-aika päättyy	Rakennus oikeus	Vuokra 2015
Huopalahdentie 5	Munkkiniemi	30053/5	31.12.2055	2700 k-m ²	63 530
Tupavuori 4	Kulosaari	42054/1	31.12.2025	4714 k-m ²	ei peritä
Krankantie 2	Haaga	29110/1	31.12.2025	6000 k-m ²	ei peritä
Arhotie 20	Vartiokylä	45081/3	31.12.2025	4132 k-m ²	ei peritä
Töyrytie 2-4	Oulunkylä	28286/1	31.12.2029	7361 k-m ²	89 857
Punahilkantie 10	Herttoniemi	43219/5	31.12.2020	3114 k-m ²	ei peritä



Helsingin kaupunki ja säätiö tulevat järjestelyn yhteydessä yhteisymmärryksessä päättämään rakennuksia ja niiden pihapiirejä koskevat sopimukset. Koska rakennukset tontteineen ovat kaupungin suorassa omistuksessa, tontit tulee rakennusten luovutuksen yhteydessä vuokrata Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle. Vuokrasopimukset tullaan tällöin laatimaan käyttäen kiinteistölautakunnan vahvistamaa asuntoalueen maanvuokrasopimuslomaketta ja sen mukaisia vakioehtoja. Vuokran maksun osalta noudatetaan kuitenkin nykyisten maanvuokrasopimusten voimassaolevia ehtoja nykyisten maanvuokrasopimusten päättymisajankohtiin asti. Kulosaaren, Haagan ja Vartiokylän tonttien päättymisajankohta on vuonna 2025 ja Herttoniemen tontin osalta vuonna 2020.

Muut järjestelyyn liittyvät päätökset

Edellä kuvatun kokonaisjärjestelyn edellytyksenä on, että säätiön hallitus tekee päätöksen lainojen ja peruskorjausten siirtämisestä kaupungille sekä muut tarvittavat päätökset.

Kokonaisjärjestelyn edellytyksenä on lisäksi, että Helsingin kaupungin asunnot Oy tekee asiassa tarvittavat päätökset omalta osaltaan.

Täytäntöönpanopäätös

Kaupunginhallitus tulee kaupunginvaltuuston päätöksen jälkeen täytäntöönpanopäätöksessään

1. kehottamaan kaupunginkanslian oikeuspalveluita ryhtymään tarvittaviin käytännön toimenpiteisiin kaupunginvaltuuston päätöskohtien A – D loppuunsaattamiseksi ja oikeuttaa tekemään sopimukseen tarvittavat tekniset ja vähäiset muutokset sekä oikeuttaa allekirjoittamaan lainojen siirtoon liittyvän sopimuksen
2. kehottamaan kiinteistövirastoa allekirjoittamaan liitteenä olevien luonnosten mukaiset apporttisopimukset
3. kehottamaan Helsingin kaupungin asunnot Oy:tä kutsumaan koolle ylimääräisen yhtiökokouksen päättämään osakeannista kaupungille
4. kehottamaan sosiaali- ja terveystieteiden virastoa huolehtimaan säätiön ja kaupungin välisen vuokrasopimuksen lakkauttamisesta
5. kehottamaan kiinteistölautakuntaa vuokraamaan tontit Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle siten, että vuokrasopimusehtoina sovelletaan aiemmin säätiön ja kaupungin välillä olleita ehtoja



26.10.2015

Kj/4

6. myöntämään kaupunginkanslian käyttöön käytettäväksi enintään 14 miljoonaa euroa talousarvion tililtä 8 22 19 arvopaperit, Khn käytettäväksi, Muut kohteet, Helsingin kaupungin asunnot Oy:n kokonaisjärjestelyyn liittyvien osakkeiden merkintähinnan maksamista varten

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Mari Randell, asunto-ohjelmapäällikkö, puhelin: 310 25823
mari.randell(a)hel.fi
Tuomo Mäkinen, rahoituspäällikkö, puhelin: 310 36321
tuomo.makinen(a)hel.fi
Jenni Rope, johtava kaupunginasiainmies, puhelin: 310 36195
jenni.rope(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Lainojen luovutusta koskeva sopimus luonnos
- 2 Apporttisopimus Ara luonnos
- 3 Apporttisopimus Arhotie 20 luonnos
- 4 Valtiokonttori varainverosiirtoverotodistus
- 5 Enimmäisluovutuskorvauspäätökset 06102015
- 6 Apporttiarvolaskelma Töyrytie 2
- 7 Apporttiarvolaskelma Arhotie 20

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Otteet

Ote

Danske Bank Oyj

Kuntarahoitus Oyj

Helsingin kaupungin asunnot Oy

Helsingin kaupungin 400

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje,
kaupunginhallitus

Oikaisuvaatimusohje,
kaupunginhallitus

Oikaisuvaatimusohje,
kaupunginhallitus

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Liite 7

Oikaisuvaatimusohje,

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



26.10.2015

Kj/4

–vuotiskotisäätiö

kaupunginhallitus

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Liite 7

Tiedoksi

Kaupunginkanslia
Kiinteistövirasto
Sosiaali- ja terveystoimisto

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 27.04.2015 § 423

HEL 2015-003986 T 00 01 06

Lausunto

Kaupunginhallitus päätti antaa Helsingin kaupungin 400-vuotiskotisäätiölle säätiön toiminnan lakkauttamisesta ja säätiön toiminnan siirtämisestä osaksi Helsingin kaupungin toimintaa seuraavan lausunnon:

Kaupunginhallitus toteaa, että Helsingin kaupungin 400-vuotiskotisäätiön kaupungille tekemä esitys säätiön toiminnan uudelleenorganisoinnista on perusteltu, koska säätiöllä ei enää ole edellytyksiä toteuttaa säätiön toiminnan tarkoitusta itsenäisenä taloudellisena ja juridisena toimijana säätiön varojen vähyden vuoksi. Kaupunki puoltaa säätiön hallituksen päätöstä pyytää Patentti- ja rekisterihallituksesta (PRH) suostumusta säätiön toiminnan lakkauttamiseen. Lausuntopyyntö kaupunginhallituksesta perustuu puolestaan säätiön säännöissä olevaan määräykseen säätiön lakkauttamismenettelystä ja -järjestyksestä.

Samalla kaupunginhallitus kehottaa kaupunginkanslia yhdessä kiinteistöviraston kanssa selvittämään vuokraustoiminnan ja tähän käytettävien asuinrakennusten siirtoon liittyvät toiminnalliset, omistus- ja muut järjestelyt. Selvityksen lähtökohtana tulee olla nykyisten säätiön vuokralaisten asumisen ja työntekijöiden työsuhteiden jatkuvuuden turvaaminen. Rakennusten korjaustarpeen tarkemmaksi selvittämiseksi kaupunginhallitus kehottaa lisäksi kiinteistöviraston tilakeskusta ensi



26.10.2015

Kj/4

tilassa huolehtimaan kuntokartoitusten toteuttamisesta em. kaupungin omistamissa asuinrakennuksissa.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Mari Randell, asunto-ohjelmapäällikkö, puhelin: 310 25823
mari.randell(a)hel.fi

Annikki Thoden, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36048
annikki.thoden(a)hel.fi

Miia Aho, ma. johtava kaupunginasiamies, puhelin: 310 36532
miia.aho(a)hel.fi

Tuomo Mäkinen, rahoituspäällikkö, puhelin: 310 36321
tuomo.makinen(a)hel.fi

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



26.10.2015

Kaj/1

§ 1005

V 4.11.2015, Taka-Töölön korttelin 464 tontin 15 asemakaavan muuttaminen (nro 12315, Pohjoinen Hesperiankatu 15)

HEL 2012-009892 T 10 03 03

Esitys

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 14. kaupunginosan (Taka-Töölö) korttelin 464 tontin 15 asemakaavan muutoksen 2.12.2014 päivätyn ja 28.9.2015 muutetun piirustuksen nro 12315 mukaisena ja asemakaavaselistuksesta ilmenevin perustein.

Käsittely

Esittelijä muutti esitystään siten, että päätöksen liitteeksi lisätään asemakaavan muutokseen liittyvä maankäytösopimus (liite 7).

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Katri Erroll, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045
katri.erroll(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12315 kartta, päivätty 2.12.2014, muutettu 28.9.2015
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12315 selostus, päivätty 2.12.2014, muutettu 28.9.2015
- 3 Vuorovaikutusraportti 2.12.2014, täydennetty 28.9.2015
- 4 Tilastotiedot
- 5 Havainnekuva
- 6 Osa päätöshistoriaa, Internet-versio
- 7 Maankäytösopimus, Urlus-säätiö (kaupunginhallitus 20.4.2015, § 415)

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen



26.10.2015

Kaj/1

hyväksyminen

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Helen Oy
Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun
ympäristöpalvelut-
kuntayhtymä/Vesihuolto

Esitysehdotus

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 14. kaupunginosan (Taka-Töölö) korttelin 464 tontin 15 asemakaavan muutoksen 2.12.2014 päivätyn ja 28.9.2015 muuttetun piirustuksen nro 12315 mukaisena ja asemakaavaselistuksesta ilmenevin perustein.

Tiivistelmä

Asemakaavan muutos mahdollistaa tontilla sijaitsevan rakennuksen muuttamisen osittain asuinkäyttöön (2 450 k-m²). Muuten rakennus (yhteensä 13 000 k-m²) pysyy liiketiläkäytössä. Rakennus ja sen arvokkaat sisätilat suojellaan.

Tontin käyttötarkoitus muutetaan virasto- ja hallintorakennusten korttelialueesta (YH) liike- ja toimistorakennusten sekä asuinkerrostalojen korttelialueeksi (KTA). Tontin kerrosala on määritelty niin, että se vastaa olemassa olevaa tilannetta. Rakennuksen maantasokerrokseen saa sijoittaa päiväkodin.

Esittelijän perustelut

Asemakaavan muutos on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukainen ja edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista.

Asemakaavan muutos on tehty hakemuksen johdosta ja kaavamuutoksen sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Lähtökohdat

Asemakaavan muutos koskee osoitteessa Pohjoinen Hesperiankatu 15 (kortteli 464, tontti 15) olevaa rakennusta.



Voimassa olevassa asemakaavassa vuodelta 1985 tontti on virasto- ja hallintorakennusten korttelialuetta. Tontin enimmäiskerrosala on kaavassa 11 000 k-m². Kaava ei sisällä suojelumerkintöjä rakennukselle.

Alue on valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (Taka-Töölön kerrostaloalue, RKY 2009). Arvokkaan ympäristön ominaispiirteitten säilyttäminen on otettu suunnittelun lähtökohdaksi.

Tontilla sijaitseva rakennus on suunniteltu Suojeluskunnan käyttöön (arkkitehti Toivo Jäntti, valmistumisvuosi 1941). Tuolloin rakennuksessa oli asuntoja sekä yhdistyksen tiloja. Rakennus toimii nykyään liikerakennuksena, jossa on toimistoja, liiketiloja, päiväkotia ja ravintola.

Kaavamuutosalueella on voimassa rajattu rakennuskielto yleiskaavan laatimista varten. Rakennuskielto koskee rakennusten 1. kerrosten ja kadunvarsien myymälä-, liike- ja toimitilojen muuttamista asuinkäyttöön.

Kiinteistön omistaa Urlus-säätiö.

Asemakaavan muutoksen sisältö ja perustelut

Kaavamuutoksessa tontti muutetaan liike- ja toimistorakennusten sekä asuinkerrostalojen korttelialueeksi (KTA). Tontin kerrosala (yhteensä 13 000 k-m²) on määritelty niin, että se vastaa olemassa olevaa tilannetta ja että nykyiset toiminnot voivat jatkua. Tontille saa sijoittaa asuntoja enintään 2 450 k-m². Rakennuksen maantasokerrokseen saa sijoittaa päiväkodin.

Rakennus suojellaan rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti huomattavan arvokkaana rakennuksena merkinnällä sr-1, myös rakennuksen arvokkaat sisätilat, A-porrashuone, 1. krs. aula ja juhlasali ja näihin liittyvä tilasarja suojellaan. Suojelumerkinnät ja -määräykset perustuvat rakennuksesta tehtyyn rakennushistoriaselvitykseen.

Muutosalueen pinta-ala on 3 652 m².

Asemakaavamuutoksen vaikutukset ja kustannukset

Rakennuksen suojeleminen ja uudiskäyttö säilyttää alueen kulttuurihistoriallisia arvoja ja tukee valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumista. Kaavan toteuttamisella ei ole vaikutuksia ympäristön vihreyteen tai liikenteeseen.



Kaavaehdotus luo edellytykset turvallisen ja terveellisen ympäristön jatkosuunnittelulle. Kaavalla ei ole merkittävää vaikutusta alueen liikennemääriin.

Kaavan toteuttaminen ei aiheuta kaupungille kustannuksia.

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Tontin 14/464/15 omistaja on 2.7.2012 hakenut asemakaavan muuttamista siten, että hallinto- ja virastorakennusten korttelialue muutetaan mahdollistamaan asuinkäyttö.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä asianomaisten hallintokuntien ja kuntayhtymien kanssa.

Viranomaisten kannanotot kohdistuivat rakennuksen arvokkaiden ominaispiirteiden turvaamiseen. Kannanotot on otettu huomioon kaavaehdotusta valmistellessa.

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen on saapunut kirjeitse yksi mielipide, joka koski osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa. Mielipide kohdistui tontin pysäköinnin suunnittelemiseen. Pysäköinti tulisi suunnitella osana alueen kehittämistä niin, etteivät uudet tarpeet pysäköinnille rasita enempää olemassa olevaa ympäristöä ja, ettei lisääntyvä liikenne lähikaduilla vaaranna jalankulkijoiden turvallisuutta.

Mielipide on kaavoitustyössä otettu huomioon siten, että asemakaavan muutoksen vaatimat pysäköintipaikat sijoitetaan kokonaisuudessaan rakennuksen sisälle.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 9.1.–9.2.2015.

Ehdotuksesta ei ole tehty muistutuksia. Ehdotuksesta ovat antaneet lausuntonsa kaupunginmuseon johtokunta, kiinteistölautakunta, pelastuslautakunta, yleisten töiden lautakunta, ympäristökeskus, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä, Helen Sähköverkko Oy sekä Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus.

Pyydettyä Helsingin Energia liikelaitoksen lausuntoa ei ole saatu. Lautakuntien lausuntojen käsittelyyn ei ole liittynyt äänestyksiä.

Lausunnot

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



Kaupunginmuseon johtokunnalla, kiinteistölautakunnalla, ympäristökeskuksella ja Helsingin seudun ympäristöpalvelut - kuntayhtymällä ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.

Kaupunginmuseon johtokunta toteaa, että asemakaavan suojelumääräykset vastaavat kaupunginmuseon suojelulle esittämiä tavoitteita ja rakennuksen hyvää säilyneisyyttä.

Yleisten töiden lautakunta toteaa, että tontin ajoneuvoliikenne ja jalankulkuliikenteen liittyminen katualueeseen ei selviä asemakaavaehdotuksesta. Asemakaavassa tulee esittää, miten maanalaisiin tiloihin ajetaan ja miten piha-alueet liittyvät katuun. Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutoksen hyväksymistä edellä esitetyin huomautuksin.

Pelastuslautakunta toteaa, että rakennuksen osan käyttötavan muutos asuinkäyttöön on otettava huomioon suunnittelussa. Mikäli asuinhuoneistojen poistumistiejärjestelyjä ei ratkaista rakenteellisin keinoin, kortteliin on varattava riittävä määrä suunnitteluohjeen mukaisia nostopaikkoja pelastuslaitoksen nostolava-ajoneuvoja varten.

Helen Sähköverkko Oy esittää muuntamotilaa koskevan määräyksen lisäämistä kaavaan. Helen Sähköverkko Oy:llä ei ole muutosehdotukseen huomautettavaa.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus toteaa lausunnossaan, että asemakaavan muutos noudattaa yleispiirteisempiä suunnitelmia ja täydentää jo olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Suunniteltu rakentaminen sijaitsee vilkkaasti liikennöityjen katujen läheisyydessä, jolloin rakennuksen tuloilman otto on järjestettävä etäältä päästölähteistä (kadut) eli suojan/pihan puolelta ja mahdollisimman korkealta. Asuinhuoneistojen ja päiväkodin tuloilma on suodatettava tehokkaasti. Asemakaavamuutos huomioi arvokkaan rakennuksen suojelutavoitteet niiden edellyttämällä tavalla.

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, että rakennuksen ilmanvaihdon ja poistumistiejärjestelyjen toteutus ratkaistaan hankkeen rakennuslupavaiheessa rakentamismääräysten ja asemakaavan mukaisesti.

Lausunnot on referoitu tarkemmin ja niihin on annettu vastineet liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa. Lausunnot ilmenevät kokonaisuudessaan päätöshistoriasta.

Asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

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



Yleisten töiden lautakunnan lausunnon johdosta asemakaavan muutosehdotukseen on tehty seuraavat muutokset:

- kaavakartassa Töölöntorinkatuun rajautuvaa istutettavan tontin osan rajausta on muokattu niin, että piha-alueen liittyminen katualueeseen ilmenee kaavakartasta selvemmin.
- kaavaselostukseen on lisätty teksti: "Ajoyhteys kellarissa ja pihakannen alla sijaitsevaan pysäköintitilaan on järjestetty Pohjoiselta Hesperiankadulta rakennuksessa sijaitsevan nosto-ovilla varustetun ajoluiskan kautta."

Helen Sähköverkko Oy:n esityksen johdosta asemakaavan muutosehdotukseen on tehty seuraava muutos:

- kaavakarttaan on lisätty määräys: "Rakennukseen on järjestettävä muuntamotilan vaatimukset täyttävä tila jakelumuuntamolle."

Tehdyt muutokset eivät ole olennaisia, joten ehdotusta ei ole ollut tarpeen asettaa uudelleen nähtäville. Muutoksista on neuvoteltu asianomaisten hallintokuntien kanssa.

Lopuksi

Ehdotus koskee valtion ylläpitämään kiinteistörekisteriin kuulumatonta aluetta.

Päätösehdotus on kaupunkisuunnittelulautakunnan yksimielisesti tekemän esityksen mukainen. Kaupunkisuunnitteluvirasto on tehnyt asemakaavan muutosehdotukseen vähäisiä tarkistuksia.

Asemakaavan muutokseen liittyy maankäyttösopimusmenettely. Sopimus on allekirjoitettu 22.4.2015.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Katri Erroll, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045
katri.erroll(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12315 kartta, päivätty 2.12.2014, muutettu 28.9.2015
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12315 selostus, päivätty 2.12.2014, muutettu 28.9.2015
- 3 Vuorovaikutusraportti 2.12.2014, täydennetty 28.9.2015
- 4 Tilastotiedot



26.10.2015

Kaj/1

- 5 Havainnekuva
6 Osa päätöshistoriaa, Internet-versio

Oheismateriaali

- 1 Sijaintikartta
2 Ilmakuva

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

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

Helen Oy
Helen Sähköverkko Oy
Helsingin seudun ympäristöpalvelut-
kuntayhtymä/Vesihuolto

Tiedoksi

Kaupunginmuseon johtokunta
Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kiinteistölautakunta
Pelastuslautakunta
Yleisten töiden lautakunta
Ympäristölautakunta
Kaupunkisuunnitteluvirasto/Koski

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnitteluvirasto 28.9.2015

HEL 2012-009892 T 10 03 03

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



Ksv 0961_7

14. kaupunginosan (Taka-Töölö), korttelin 464 tonttia 15 koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta annetut lausunnot.

Kaupunkisuunnittelulautakunta puolsi 2.12.2014 asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Asemakaavan muutos mahdollistaa osan (2 450 k-m²) rakennuksesta muuttamisen asumiseen. Muuten rakennus (yhteensä 13 000 k-m²) pysyy liiketiläkäytössä. Kaava muutetaan tältä osin vastaamaan käyttöä. Tontilla sijaitseva rakennus suojellaan. Muutosalueen pinta-ala on 3 652 m².

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 9.1.–9.2.2015.

Ehdotuksesta ei ole tehty muistutuksia. Ehdotuksesta ovat antaneet lausuntonsa kiinteistölautakunta, pelastuslautakunta, yleisten töiden lautakunta, ympäristökeskus, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä, kaupunginmuseon johtokunta ja Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus sekä Helen Sähköverkko Oy.

Kiinteistölautakunnalla (19.3.2015), ympäristökeskuksella (19.2.2015), Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymällä (18.2.2015) ja kaupunginmuseon johtokunnalla (24.2.2015) ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.

Yleisten töiden lautakunta (17.2.2015) toteaa, että tontin ajoneuvoliikenne ja jalankululiikenteen liittyminen katualueeseen ei selviä asemakaavaehdotuksesta. Asemakaavassa tulee esittää, miten maanalaisiin tiloihin ajetaan ja miten piha-alueet liittyvät katuun. Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutoksen nro 12315 hyväksymistä edellä esitetyin huomautuksin.

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, että kaavakarttaan- ja selostukseen tehdään tarvittavat lisäykset, jotta ajoneuvoliikenteen ja piha-alueiden liittyminen ympäröivään katuverkostoon selviää asemakaavaehdotuksesta.

Pelastuslautakunta (20.1.2015) toteaa, että rakennuksen osan käyttötavan muutos asuinkäyttöön on otettava huomioon suunnittelussa. Mikäli asuinhuoneistojen poistumistiejärjestelyjä ei ratkaista rakenteellisin keinoin, kortteliin on varattava riittävä määrä suunnitteluohjeen mukaisia nostopaikkoja pelastuslaitoksen nostolava-ajoneuvoja varten.



Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, että poistumistiejärjestelyjen rakentamismääräysten ja asemakaavan mukainen toteutus ratkaistaan hankkeen rakennuslupavaiheessa.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus toteaa lausunnossaan (26.1.2015), että asemakaavan muutos noudattaa yleispiirteisempiä suunnitelmia ja täydentää jo olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Suunniteltu rakentaminen sijaitsee vilkkaasti liikennöityjen katujen läheisyydessä, jolloin rakennuksen tuloilman otto on järjestettävä etäältä päästölähteistä (kadut) eli suojan/pihan puolelta ja mahdollisimman korkealta. Asuinhuoneistojen ja päiväkodin tuloilma on suodatettava tehokkaasti. Asemakaavamuutos huomioi arvokkaan rakennuksen suojelutavoitteet niiden edellyttämällä tavalla.

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, että rakennuksen ilmanvaihdon rakentamismääräysten ja asemakaavan mukainen toteutus ratkaistaan hankkeen rakennuslupavaiheessa.

Helen Sähköverkko Oy (6.2.2015) esittää, että asemakaavaan lisätään kaavamääräyksenä: Rakennukseen on järjestettävä muuntamotilan vaatimukset täyttävä tila jakelumuntamolle.

Helen Sähköverkko Oy:llä ei ole muutosehdotukseen huomautettavaa.

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, että kyseinen teksti lisätään kaavamääräykseen esitetyn mukaisesti.

Lausunnot on referoitu tarkemmin ja niihin on annettu vastineet liitteenä olevassa vuorovaikutusraportissa.

Asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

Yleisten töiden lautakunnan lausunnon johdosta asemakaavan muutosehdotukseen on tehty seuraavat muutokset:

- kaavakartassa Töölöntorinkatuun rajautuvaa istutettavan tontin osan rajausta on muokattu niin, että piha-alueen liittyminen katualueeseen ilmenee kaavakartasta selvemmin.
- kaavaselostukseen on lisätty teksti: "Ajoyhteys kellarissa ja pihakannen alla sijaitsevaan pysäköintitilaan on järjestetty Pohjoiselta Hesperiankadulta rakennuksessa sijaitsevan nosto-ovilla varustetun ajoluiskan kautta."

Helen Sähköverkko Oy:n esityksen johdosta asemakaavan muutosehdotukseen on tehty seuraava muutos:



- kaavakarttaan on lisätty määräys: "Rakennukseen on järjestettävä muuntamotilan vaatimukset täyttävä tila jakelumuuntamolle."

Jatkotoimenpiteet

Kaava-alueeseen tai sen osaan liittyy maankäytösopimusmenettely, joka tulee saattaa päätökseen ennen kaavan hyväksymistä.

Kaupunkisuunnitteluviraston mielestä tehdyt muutokset eivät ole olennaisia, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville. Muutoksista on neuvoteltu asianomaisten hallintokuntien kanssa.

Lisätiedot

Jukka Kähkönen, arkkitehti, puhelin: 310 37260
jukka.e.kahkonen(a)hel.fi

Kiinteistölautakunta 19.03.2015 § 131

HEL 2012-009892 T 10 03 03

Kiinteistökartta 61/673495, Pohjoinen Hesperiankatu 15

Lausunto

Kiinteistölautakunta antoi kaupunkisuunnittelulautakunnalle 14. kaupunginosan (Taka-Töölö) korttelin 464 tonttia 15 koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12315 seuraavan lausunnon:

Lautakunta toteaa, että muutosalueen tontti on yksityisomistuksessa.

Muutosehdotuksessa virasto- ja hallintorakennusten korttelialueen tontti (YH) muutetaan liike- ja toimistorakennusten sekä asuinkerrostalojen korttelialueeksi (KTA). Tontin kerrosala muutetaan vastaamaan toteutunutta rakennusoikeutta (yhteensä 13 000 k-m²), josta enintään 2 450 k-m² on mahdollista muuttaa asumiseen.

Asemakaavan muutosehdotus korottaa tontin arvoa merkittävästi, joten kaupunginhallituksen 9.6.2014 tekemän maapoliittisen päätöksen mukaiset neuvottelut tulee käydä tontinomistajan kanssa.

Kaavamuutoksen käsittelyä ei tulisi jatkaa ennen kuin tontinomistajan kanssa on tehty sopimus.

Lautakunnalla ei ole huomauttamista itse kaavamuutosehdotukseen.

Esittelijä

osastopäällikkö
Juhani Tuuttila

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



26.10.2015

Lisätiedot

Kirsi Federley, tonttiasiamies, puhelin: 310 36451

kirsi.federley(a)hel.fi

Peter Haaparinne, toimistopäällikkö, puhelin: 310 31864

peter.haaparinne(a)hel.fi

Kaupunginmuseon johtokunta 24.02.2015 § 17

HEL 2012-009892 T 10 03 03

Lausunto

Kaupunginmuseon johtokunta antoi seuraavan lausunnon Pohjoinen Hesperiankatu 15 koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta.

Tontilla sijaitsee Urlus-säätiön omistama rakennus, joka on arkkitehti Toivo Jäntin suunnittelema ja vuonna 1941 valmistunut entinen Helsingin suojeluskuntapiirin talo. Se on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009), Taka-Töölön kerrostaloaluetta, joka kuuluu kansainvälisen docomomo-järjestön hyväksymään suomalaisen modernismin merkkiteosvalikoimaan.

Voimassa olevassa asemakaavassa (1984) tontti on virasto- ja hallintorakennusten korttelialuetta. Rakennusta ei ole merkitty suojelluksi, joten asemakaava on rakennussuojelun näkökulmasta vanhentunut. Tällä hetkellä rakennus on pääosin toimistokäytössä. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa asumiskäyttö rakennuksessa ja muuttaa tontin käyttötarkoitus muilta osin vastaamaan toteutunutta tilannetta sekä suojella rakennus. Kaavamerkintä laitetaan ajan tasalle liike- ja toimistorakennusten sekä asuinkerrostalojen korttelialueeksi KTA. Tontin kerrosala päivitetään vastaamaan nykytilannetta.

Entinen suojeluskuntapiirin talo suojellaan rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti huomattavan arvokkaana rakennuksena merkinnällä sr-1, myös rakennuksen arvokkaat sisätilat: A-porrashuone, 1. krs. aula ja juhlasali ja näihin liittyvä tilasarja suojellaan.

Rakennuksesta on tehty rakennushistorian selvitys nykytilan ja säilyneisyyden arviointineen. Kaupunginmuseo on ollut määrittämässä suojelutavoitteita jo kaavoitustyön alkuvaiheessa. Asemakaavan kaavamääräyksiin on huolellisesti kirjattu rakennuksen arvot ja suojelun kohdentuminen. Ne vastaavat kaupunginmuseon suojelulle esittämiä tavoitteita ja rakennuksen hyvää säilyneisyyttä.

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alvno

F102012566



26.10.2015

Kaupunginmuseon johtokunta puoltaa Pohjoinen Hesperiankatu 15 asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Anne Mäkinen

Lisätiedot

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

Yleisten töiden lautakunta 17.02.2015 § 76

HEL 2012-009892 T 10 03 03

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Asemakaavan muutos koskee Taka-Töölössä rakennushistoriallisesti arvokasta rakennusta ja sen tonttia.

Tontin ajoneuvoliikenteen ja jalankulkuliikenteen liittyminen katualueeseen ei selviä asemakaavaehdotuksesta. Asemakaavassa tulee esittää, miten maanalaisiin tiloihin ajetaan ja miten piha-alueet liittyvät katuun.

Asemakaavan muutos ei aiheuta kustannuksia rakennusvirastolle.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutoksen nro 12315 hyväksymistä edellä esitetyin huomautuksin.

Esittelijä

kaupunginarkkitehti
Jukka Kauto

Lisätiedot

Anu Kiiskinen, aluesuunnittelija, eteläinen suurpiiri, puhelin: 310 38419
anu.kiiskinen(a)hel.fi
Anni Tirri, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38335
anni.tirri(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 10.02.2015 § 59

HEL 2012-009892 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



Ympäristölautakunta päätti, että lausunnon asiasta antoi ympäristökeskus.

Esittelijä

ympäristönsuojelupäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

Juha Korhonen, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 32080
juha.korhonen(a)hel.fi

Pelastuslautakunta 20.01.2015 § 8

HEL 2012-009892 T 10 03 03

Lausunto

Pelastuslautakunta antoi lausunnon Taka-Töölön (14.ko) asemakaavan muutos nro 12315, korttelin 464 t. 15, Pohjoinen Hesperiankatu 15:

Rakennuksen osan käyttötavan muutos asuinkäyttöön on otettava huomioon suunnittelussa. Mikäli asuinhuoneistojen poistumistiejärjestelyjä ei ratkaista rakenteellisin keinoin, kortteliin on varattava riittävä määrä suunnitteluohjeen mukaisia nostopaikkoja pelastuslaitoksen nostolava-ajoneuvoja varten.

Esittelijä

pelastuskomentaja
Simo Wecksten

Lisätiedot

Markku Holopainen, palomestari, puhelin: 310 30224
markku.holopainen(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 02.12.2014 § 383

HEL 2012-009892 T 10 03 03

Ksv 0961_7, Pohjoinen Hesperiankatu 15, karttaruutu G3/S3

Eesitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 2.12.2014 päivätyn 14. kaupunginosan (Taka-Töölö) korttelin 464 tontin 15 asemakaavan muutosehdotuksen nro 12315 hyväksymistä



- asemakaavan muutosehdotuksen asettamista nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

Samalla lautakunta päätti

- antaa vuorovaikutusraportin mukaiset vastineet esitettyihin mielipiteisiin
- että kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot
- valtuuttaa kaupunkisuunnitteluviraston tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä
- kehottaa kaupunkisuunnitteluvirastoa perimään hakijalta Kustannukset -liitteen mukaiset asemakaavan laatimis- ja käsittelykustannukset asemakaavan hyväksymisen jälkeen.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Jukka Kähkönen, arkkitehti, puhelin: 310 37260
jukka.e.kahkonen(a)hel.fi
Riitta Salastie, arkkitehti, rakennussuojelu, puhelin: 310 37218
riitta.salastie(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 15.1.2014

HEL 2012-009892 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluviraston lausuntopyyntö 4.12.2013

Kaupunginmuseo lausuu Pohjoinen Hesperiankatu 15 koskevasta asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta rakennusperinnön vaalimisen näkökulmasta seuraavaa.

Tontilla sijaitsee Urlus-säätiön omistama rakennus, joka on entinen Helsingin suojeluskuntapiirin talo. Tällä hetkellä rakennus on pääosin toimistokäytössä. Osa rakennusta aiotaan muuttaa asumiseen. Entinen suojeluskuntapiirin talo on osa valtakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä, (RKY 2009-kohde) Taka-Töölön kerrostaloaluetta, joka kuuluu kansainvälisen docomomo-järjestön hyväksymään suomalaisen modernismin merkkiteosvalikoimaan. Voimassa olevassa

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



asemakaavassa (1984) tontti on virasto- ja hallintorakennusten korttelialuetta. Rakennusta ei ole merkitty suojelluksi ja asemakaava on myös rakennussuojelun näkökulmasta vanhentunut.

Helsingin suojeluskuntapiirin talo valmistui vuonna 1941. Suunnittelijana toimi arkkitehti Toivo Jäntti. Helsingin suojeluskuntapiirin talon arkkitehtikilpailu oli julistettu elokuussa 1936. Kilpailussa ei jaettu ensimmäistä sijaa, vaan toiselle sijalle asetettiin kaksi ehdotusta, Toivo Jäntti avustajanaan arkkitehti A. S. Sandelin nimimerkillä ”Stokes” ja Matti ja Aulis Hämäläinen avustajanaan Meri Hämäläinen nimimerkillä ”Caporal”. Suojeluskuntapiirin talon lopullinen suunnittelu annettiin Toivo Jäntille. Toteutettu rakennus poikkesi hänen kilpailuehdotuksestaan.

Suojeluskuntatalojen joukossa suojeluskuntapiirien talot kaupunkien keskustoissa olivat hierarkian ylimmillä portailla, vain suojeluskuntain Yliesikunnan talo oli niiden yläpuolella. Piirien talot olivat kukin oman alueensa toiminnan keskuksia. Rakennusten suunnittelijoina käytettiin maan parhaita arkkitehteja. Tilaohjelmaan kuului juhlasali näyttämöineen, toimistotiloja ja usein myös ampumarata. Helsingin suojeluskuntapiirin talon tiloista 40 % oli vuokrattu pois. Näistä tiloista suurimman osan muodostivat asuinhuoneistot, jotka sijaitsivat Döbelnin- ja Pohjoisen Hesperiankadun suuntaisissa siivissä. Suojeluskuntapiirin omat tilat olivat pääosin rakennuksen keskiosassa. Lisäksi kellarikerros ja toinen kerros olivat varattu suojeluskuntapiirille. Juhlasali näyttämöineen ja lottien tilat sijoituivat ensimmäiseen kerrokseen. Helsingin suojeluskuntapiirin esikunta sijaitsi ylimmässä, yhdeksännessä kerroksessa. Vuonna 1940 perustettu ravintola Oy Motti terasseineen sijoittui toiseen kerrokseen.

Rakennuksessa on tehty valmistumisen jälkeen useita muutoksia. Esimerkiksi Hesperiankadun puoleinen siipi muutettiin 1960-luvun lopussa liike- ja toimistotiloiksi ja Döbelninkadun puoleinen siipi 1980-luvun lopulla. Rakennuksen ikkunat on uusittu todennäköisesti 1970-luvun puolivälissä.

Valmistuessaan Helsingin suojeluskuntapiirin talo oli tilavuudeltaan maan suurin. Suojeluskuntatalojen joukossa se on yksi harvoja funktionalistisia suojeluskuntataloja. Helsinkiä varhaisempia olivat: Raumanlinna (Erkki Huttunen 1931-32), Kymin lukko (Bertel Liljeqvist 1936) ja Vaasan suojeluskuntatalo (Viljo Revell 1938). Helsingin suojeluskuntapiirin talo on arvokas historiallisesti, arkkitehtonisesti, kaupunkikuvallisesti ja se on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä. Se tuleekin merkitä kulttuurihistoriallisesti arvokkaana suojelluksi rakennukseksi asemakaavan muutoksen yhteydessä. Suojelumääräysten ja -

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alvno

F102012566



26.10.2015

tavoitteiden määrittelemiseksi ja niiden lähtötiedoiksi kaupunginmuseo edellyttää, että rakennuksesta tehdään rakennushistorian selvitys nykytilan ja säilyneisyyden arviointineen.

Lisätiedot

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



26.10.2015

Kaj/2

§ 1006

V 4.11.2015, Suurmetsän korttelin 41129 tontin 7 asemakaavan muuttaminen (nro 12339, Suovaniityntie 21-23, Heikinlaakso)

HEL 2011-009128 T 10 03 03

Esitys

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 41. kaupunginosan (Suurmetsä, Heikinlaakso) korttelin 41129 tontin 7 asemakaavan muutoksen 24.2.2015 päivätyn piirustuksen nro 12339 mukaisena ja asemakaavaselistuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Katri Erroll, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045
katri.erroll(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12339 kartta, päivätty 24.2.2015
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12339 selostus, päivätty 24.2.2015, täydennetty 10.6.2015
- 3 Tilastotiedot
- 4 Osa päätöshistoriaa, Internet-versio

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Helen Oy

Otteen liitteet

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

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



Helen Sähköverkko Oy	hyväksyminen Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Helsingin seudun ympäristöpalvelut- kuntayhtymä/Vesihuolto	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Asemakaavan muutos mahdollistaa Suovaniityntie 21–23 sijaitsevan nykyisen kunnallisteknillisten rakennusten ja laitosten korttelialueen (YT) muuttamisen osittain asuinkäyttöön. Tontin 41129/7 eteläosaan voidaan muodostaa kaksi uutta erillispientalojen tonttia (AO), joiden tonttitehokkuus $e = 0,25$. Pohjoisosa tontista, jolla sijaitsee puhelinkeskus, on merkitty yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueeksi (ET), jonka tonttitehokkuus säilyy nykyisenä ($e = 0,50$). Uutta asuinkerrosalaa syntyy kaavamuutoksella 247 k-m², kunnallisteknisten rakennusten ja laitosten rakennusoikeus vähenee 495 k-m².

Esittelijän perustelut

Asemakaavan muutos on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukainen ja edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista.

Asemakaavan muutos on tehty tontinomistajan hakemuksen johdosta.

Voimassa olevassa asemakaavassa vuodelta 1972 tontti on kunnallisteknisten rakennusten ja laitosten korttelialuetta (YT). Tehokkuusluku on $e = 0,50$.

Alue sijaitsee Heikinlaakson pientaloalueella Heikinlaaksontien eteläpuolella, noin 1,2 km Puistolantorilta kaakkoon. Pientaloalueen rakennusten ulkonäkö, koko ja ikä on vaihtelevaa. Tontilla on 1950-luvun lopulla valmistunut puhelinkeskus. Alue on yksityisomistuksessa.



Asemakaavan muutoksen sisältö

Alueen Heikinlaaksontien puoleinen osa, jolla puhelinkeskus sijaitsee, on merkitty yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueeksi (ET) kerroslukuna yksi, nykyisellä tehokkuusluvulla $e = 0,50$.

Suovaniityntien puoleinen osa alueesta on merkitty erillispientalojen korttelialueeksi (AO), jonka tehokkuusluku on $e = 0,25$ ympäröivän pientaloalueen kaavoitusperiaatteiden mukaisesti. Suurin sallittu kerrosluku on kaksi. Korttelialue on jaettu kahdeksi ohjeelliseksi tontiksi 18 ja 19.

Asemakaavamuutoksen vaikutukset

Muutos mahdollistaa kahden uuden Suovaniityntien väljää katukuvaa täydentävän asuinpientalon rakentamisen, kun yhdyskuntateknisten laitosten tonttia pienennetään nykyisiä käyttötarpeita vastaavaksi. Asemakaavan muutoksella ei ole suurta vaikutusta naapureiden tai ympäristön kannalta.

Asemakaavan muutoksesta ei aiheudu kaupungille kustannuksia.

Suunnittelun vaiheet, vuorovaikutus ja lausunnot

Tontin 41129/7 omistaja on hakenut asemakaavan muuttamista siten, että eteläosa tontista muutetaan asumiseen, tehokkuuslukuna $e = 0,25$. Perusteluna esitetään ettei puhelintekniikka tarvitse tulevaisuudessa tilalaaajennuksia, joten käyttämätön alue halutaan hyötykäyttöön.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen ei ole saapunut mielipiteitä.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 13.3.–15.4.2015.

Ehdotuksesta ei ole tehty muistutuksia. Ehdotuksesta ovat antaneet lausuntonsa yleisten töiden lautakunta, kiinteistövirasto, Helen Sähköverkko Oy ja Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä. Helen Oy:ltä ei ole saatu siltä pyydettyä lausuntoa. Lautakuntien lausuntojen käsittelyyn ei ole liittynyt äänestyksiä.

Lausunnoissa ei esitetty muutoksia tai huomautuksia asemakaavan muutosehdotukseen. Kiinteistövirasto totesi, että yksityiselle maanomistajalle ei aiheudu laavamuutoksen johdosta kaupunginhallituksen 9.6.2014 (685 §) tekemän maapoliittisen päätöksen mukaista merkittävää hyötyä, joten mainitun päätöksen



26.10.2015

Kaj/2

mukaisia neuvotteluja ei ole syytä käydä. Lausunnot ilmenevät kokonaisuudessaan päätöshistoriasta ja liitteestä Osa päätöshistoriaa.

Lopuksi

Ehdotus koskee valtion ylläpitämään kiinteistörekisteriin kuulumatonta aluetta.

Kaava-alueeseen ei liity maankäyttösopimusmenettelyä.

Päätösesitys on kaupunkisuunnittelulautakunnan yksimielisen esityksen mukainen.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Katri Erroll, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045
katri.erroll(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12339 kartta, päivätty 24.2.2015
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12339 selostus, päivätty 24.2.2015, täydennetty 10.6.2015
- 3 Tilastotiedot
- 4 Osa päätöshistoriaa, Internet-versio

Oheismateriaali

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Helen Oy

Otteen liitteet

Esitysteksti
Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Kunnallisvalitus, yleiskaavan,

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alvno

F102012566



26.10.2015

Kaj/2

Helen Sähköverkko Oy	asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Helsingin seudun ympäristöpalvelut- kuntayhtymä/Vesihuolto	Kunnallisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Tiedoksi

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kiinteistölautakunta
Yleisten töiden lautakunta
Ympäristölautakunta
Kaupunkisuunnitteluvirasto/Koski

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnitteluvirasto 10.6.2015

HEL 2011-009128 T 10 03 03

Ksv:n hankenumero 0742_44

41. kaupunginosan (Suurmetsä, Heikinlaakso) korttelin 41129 tontin 7 asemakaavan muutosehdotuksesta annetut lausunnot.

Kaupunkisuunnittelulautakunta puolsi 24.2.2015 asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Asemakaavan muutos mahdollistaa Suovaniityntie 21–23 sijaitsevan tontin 41129/7 eteläosaan muodostettavaksi kaksi uutta erillispientalojen tonttia (AO) tonttitehokkuudella $e = 0,25$. Pohjoisosa tontista, jolla sijaitsee puhelinkeskus, on merkitty yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueeksi (ET), nykyisellä tehokkuusluvulla $e = 0,50$. Uutta asuinkerrosalaa syntyy



kaavamuutoksella 247 k-m² ja kunnallisteknisten rakennusten ja laitosten rakennusoikeus vähenee 495 k-m².

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 13.3.–15.4.2015.

Ehdotuksesta ei ole tehty muistutuksia. Ehdotuksesta ovat antaneet lausuntonsa yleisten töiden lautakunta, kiinteistövirasto, Helen Sähköverkko Oy ja Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä.

Lausunnoissa ei ollut huomautettavaa.

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, ettei lausunnoissa esitetty muutoksia asemakaavan muutosehdotukseen.

Jatkotoimenpiteet

Kaava-alueeseen ei liity maankäytösopimusmenettelyä.

Kaupunkisuunnitteluvirasto toteaa, ettei asemakaavan muutosehdotukseen ole tehty muutoksia, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

Lisätiedot

Nina Nynäs-Lundqvist, asemakaavateknikko, puhelin: 310 37298
nina.nynas(a)hel.fi

Kiinteistövirasto 13.5.2015

HEL 2011-009128 T 10 03 03

Elisa Oyj omistaa kaavamuutosalueen.

Tontti 7 on merkitty kuulumaan asemakaavassa kunnallisteknillisten rakennusten ja laitosten korttelialueeseen (Yt). Tontilla saa olla asuntoja vain laitoksen toiminnalle tai kiinteistön hoidolle välttämätöntä henkilökuntaa varten. Tontin rakennusoikeus on 1 307 kem2. Tontilla sijaitsee 625 kem2:n laajuinen puhelinkeskus.

Asemakaavan muutos on tarkoitus tehdä niin, että tontin 1 624 m2:n suuruinen pohjoisosa, jolla puhelinkeskus sijaitsee, muutetaan yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueeksi (ET). Tontin 989 m2:n suuruinen eteläosa on tarkoitus

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



26.10.2015

muuttaa erillispientalojen korttelialueeksi (AO). Alueelle muodostettaisiin kaksi tonttia. Niiden rakennusoikeudet olisivat 123 kem² ja 125 kem².

Yksityiselle maanomistajille ei aiheudu kaavamuutoksen johdosta kaupunginhallituksen 9.6.2014 (685 §) tekemän maapoliittisen päätöksen mukaista merkittävää hyötyä, joten mainitun päätöksen mukaisia neuvotteluja ei ole syytä käydä.

Kiinteistövirastolla ei ole huomauttamista asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12339.

Lisätiedot

Tapio Laalo, tonttiasiamies, puhelin: 310 36442
tapio.laalo(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 06.05.2015 § 215

HEL 2011-009128 T 10 03 03

Lausunto

Yleisten töiden lautakunta antoi kaupunkisuunnitteluvirastolle seuraavan lausunnon:

Kaavamuutoksessa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevan tontin eteläosaan muodostetaan kaksi erillispientalotonttia Suovaniityntielle Heikinlaaksoon. Kaavamuutoksesta ei aiheudu kustannuksia rakennusvirastolle.

Yleisten töiden lautakunta puoltaa asemakaavan muutoksen nro 12339 hyväksymistä.

Esittelijä

kaupunginarkkitehti
Jukka Kauto

Lisätiedot

Anni Tirri, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38335
anni.tirri(a)hel.fi
Petri Arponen, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38955
petri.arponen(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 24.02.2015 § 53

HEL 2011-009128 T 10 03 03

Ksv 0742_44, Suovaniityntie, karttaruutu 684503-683503

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



Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle

- 24.2.2015 päivätyn 41. kaupunginosan (Suurmetsä, Heikinlaakso) korttelin 41129 tontin 7 asemakaavan muutos-ehdotuksen nro 12339 hyväksymistä
- asemakaavan muotosehdotuksen asettamista nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

Samalla lautakunta päätti

- että kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot
- valtuuttaa kaupunkisuunnitteluviraston tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä
- kehottaa kaupunkisuunnitteluvirastoa perimään hakijalta Kustannukset -liitteen mukaiset asemakaavan laatimis- ja käsittelykustannukset asemakaavan hyväksymisen jälkeen.

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Lisätiedot

Nina Nynäs-Lundqvist, asemakaavateknikko, puhelin: 310 37298
nina.nynas(a)hel.fi

Rakennusvirasto 23.10.2014

HEL 2011-009128 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston lausuntoa Heikinlaakson Suovaniityntien 21 - 23 osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 29.10.2014 mennessä.

Asemakaavan muutosta valmistellaan Heikinlaaksossa tontille 41129/7. Tontti on voimassa olevassa asemakaavassa kunnallisteknisten rakennusten ja laitosten korttelialuetta (YT), jonka pohjoisosassa on puhelinkeskus. Tontin Suovanniityntien puoleiseen osaan on tarkoitus mahdollistaa pientaloasumista muodostamalla sinne kaksi erillispientalojen tonttia (AO).

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



26.10.2015

Rakennusvirastolla ei ole huomauttamista asemakaavan muuttamisesta.

Lisätiedot

Virpi Vertainen, aluesuunnittelija, puhelin: 310 38518
virpi.vertainen(a)hel.fi

Anni Tirri, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38335
anni.tirri(a)hel.fi



§ 1007

**V 4.11.2015, Kiinteistökaupan esisopimus ja lopulliset sopimukset
Espoon Hannuksenpellossa sijaitsevien tonttien ja tontinosien
myymiseksi (Espoo, Kaitaa, korttelit 31106 ja 31098)**

HEL 2015-010488 T 10 01 00

Eesitys

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

A

Kaupunginvaltuusto päättää oikeuttaa kiinteistölautakunnan tekemään liitteenä 1 olevan esisopimusluonnoksen mukaisen kiinteistökaupan esisopimuksen Kauppahuone Laakkonen Oy:n, Broman Group Oy:n, Ativa Oy:n ja Hannuksen Pysäköinti Oy:n kanssa Espoon kaupungin 31. kaupunginosan (Kaitaa) karttaliitteeseen 1 merkityistä asemakaavan nro 6730 (Hannuksenpelto II) mukaisiin kortteleihin 31106 ja 31098 sisältyvistä rakennusoikeudeltaan yhteensä 45 745 k-m²:n suuruisista kaupungin omistamista suunnitelluista tonteista ja tontinosista seuraavin ehdoin:

1

Kauppahinta on asemakaavaan nro 6730 sisältyvien suunniteltujen kaavatonttien nro 1, 2, 3, 4, 5 ja 6 kaupassa kolmesataaviisikymmentä (350) euroa kaavassa määritettyä rakennusoikeusneliometriä kohden. Rakennusoikeuden hinta sidotaan yleiseen elinkustannusindeksiin (1951=100). Perusindeksi on esisopimuksen allekirjoituskuukauden indeksiluku. Tarkistus tehdään kunkin kaupan yhteydessä erikseen. Kauppahinta tarkistetaan kulloisenakin allekirjoituspäivänä viimeisimmällä vahvistetulla elinkustannusindeksin pisteluvulla.

2

Kauppahinta maksetaan kunkin tontin osalta yhdessä, kahdessa tai kolmessa osassa.

3

Ostajat maksavat kulloisestakin kauppahintaerästä, edellä mainittuun kauppahintaan sisältyen, 49 %, kuitenkin vähintään 179,20 euroa/k-m² Espoon kaupungille ja loppuosan Helsingin kaupungille.

Espoolle luovutettavien yleisten alueiden arvo satatuhatta sataviisikymmentäviisi (100.155) euroa vähennetään ensimmäisen



euromääräisesti riittävän suuren kaupan yhteydessä, jolloin kaupan kauppahinnasta Espoolle maksettavasta summasta vähennetään satatuhatta sataviisikymmentäviisi (100.155) euroa, joka lisätään Helsingille maksettavaan kauppahintaan.

4

Ne maa-alueet, joilla ei ole rakennusoikeutta, luovutetaan ostajille yhden (1) euron kauppahinnalla viimeisen tonttikaupan yhteydessä.

5

Lopulliset kauppakirjat voidaan allekirjoittaa kaupungin ja kunkin ostajan välillä jäljempänä tarkemmin esitetyin ehdoin sen jälkeen, kun kaupunginvaltuuston päätös esisopimuksen tekemisestä on saanut lainvoiman ja kun suunniteltujen tonttien 1-6 tarvitsemat kulkuoikeusrasitesopimukset on allekirjoitettu oikeutetun ja rasitetun kiinteistön välillä.

Helsingin kaupunki ja tulevat ostajat voivat vaatia suunniteltua tonttia koskevan lopullisen kauppakirjan allekirjoittamista sen jälkeen, kun suunnitellulle tontille suunniteltavalle rakennushankkeelle on saatu lainvoimainen rakennuslupa. Kiinteistön kauppakirja tulee allekirjoittaa viimeistään kahden (2) viikon kuluttua rakennushanketta koskevan lainvoimaisen rakennusluvan saamisesta.

6

Muilta osin noudatetaan liitteen 1 mukaisia ehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

B

Kaupunginvaltuusto päättää oikeuttaa kiinteistölautakunnan tekemään liitteenä 3 olevan kauppakirjaluonnoksen mukaiset lopulliset kauppakirjat kohdassa A tarkoitettujen suunniteltujen tonttien ja tontinosien myymiseksi kohdassa A mainituille ostajille liitteenä 3 olevan kauppakirjaluonnoksen mukaisin ehdoin ja mahdollisesti päättämiensä lisäehtoin.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

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

Liitteet

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

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

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

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI0680001200062637
Alvno
FI02012566



26.10.2015

- 1 Esisopimusluonnos
- 2 Hannuksenpelto, liitekartta esisopimukseen
- 3 Kaupakirjaluonnos
- 4 Asemakaava nro 6730
- 5 Havainnekuva
- 6 Maankäyttösopimus

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ostajat

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, valtuusto

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Kiinteistövirasto on neuvotellut kiinteistönkaupan esisopimuksen tekemisestä Espoon Hannuksenpelto II -asemakaava-alueella sijaitsevasta kaupungin omistamasta maa-alueesta. Kaupungin asemakaava-alueella omistamille alueille on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu rakennusoikeutta 45 745 k-m² (KL-1).

Kauppahinta koko myytävästä alueesta on yhteensä noin 16 miljoonaa euroa. Espoon kaupungille maksetaan maankäyttömaksuina noin puolet kauppahinnasta. Maksu suoritetaan kunkin lopullisen kiinteistökaupan yhteydessä kanavoimalla tuo osuus kauppahinnasta Espoon kaupungille.

Kaupat tehdään kunkin tontin osalta viimeistään kahden viikon kuluttua siitä, kun tontille suunnitellulle rakennushankkeelle on saatu lainvoimainen rakennuslupa. Viimeisen tonttikaupan yhteydessä myös ne alueet, joihin ei sisälly rakennusoikeutta, luovutetaan ostajaryitykselle yhden euron kauppahinnalla.

Esittelijän perustelut

Lähtökohdat

Helsingin kaupunki omistaa Espoon Hannuksenpellon alueella vanhan katsastusaseman ympärillä merkittävän määrän maa-alueita. Alueiden kaavallisesta kehittämisestä on käyty keskusteluja pitkään Espoon



kaupungin ja alueen käyttämisestä kiinnostuneiden autokauppaa ja siihen liittyviä toimintoja harjoittavien yritysten, Laakkonen Yhtiöiden ja Broman Group Oy:n sekä edustavan kiinteistökehittäjän, Ativa Oy:n, kanssa.

Kaupunginhallitus päätti 7.2.2011 (145 §) varata 3,5 hehtaarin suunnittelualueen hakijoille 31.12.2012 saakka. Varausta on sittemmin laajennettu ja jatkettu niin, että nyt voimassa oleva varaus on voimassa kuluvan vuoden loppuun ja koskee noin 6.5 hehtaarin aluetta.

Varauksensaajat ovat vastanneet kustannuksellaan Hannuksenpellon kaavan kehittämisestä. Helsingin kaupungille ei ole aiheutunut kaavan kehittämisestä kustannuksia. Hanke on edennyt tavoitteiden mukaisesti siten, että Espoon kaupunginvaltuusto hyväksyi 21.3.2014 Hannuksenpellon asemakaavan, ja se tuli valituksen jälkeen lainvoimaiseksi maaliskuun lopussa kuluvana vuonna.

Ostajakandidaatit

Ativa Oy:n toimialaa ovat kiinteistöjen kauppa, kiinteistökehitys, kiinteistöjuridiikka ja yritysjärjestelyt. Ativa toimii hankkeessa projektin vetäjänä ja hankekehittäjänä.

Laakkonen Yhtiöiden toimialaan kuuluu autokauppaa, lehtiä, painotuotteita ja kiinteistöjä sekä Kytäjän golf- ja asuinalue. Laakkonen-konsernin liikevaihto on miljardi euroa; työntekijöitä on yli 2 000. Autoliiketoimintojen liikevaihto on 700 miljoonaa euroa ja työntekijöitä on 1 400.

Broman Group Oy on autojen varaosa- ja tarvikemyyntiin sekä työkalujen, veneily- ja kalastustarvikkeiden sekä kodin ja vapaa-ajan tuotteiden myyntiin erikoistunut konserni. Yli 1 100 ammattilaista työllistävä yhtiö kuuluu alansa johtaviin toimijoihin Suomessa palvelen asiakkaitaan kahden valtakunnallisen kauppaketjun Motonetin ja AD VaraosaMailman kautta. Konsernin vuoden 2015 ennakoitu liikevaihto ylittää 250 miljoonaa euroa.

Asemakaava

Asemakaavan nro 6730 (Hannuksenpelto II) alueella on liikerakennusten korttelialuetta (KL-1), lähivirkistysaluetta (VL) sekä maantien aluetta (LT). Liikerakennusten korttelialueelle saa sijoittaa auto-, autotarvike- ja varaosakauppaa, venekauppaa ja muiden ajoneuvojen kauppaa.

Asemakaava hyväksyttiin Espoon kaupunginvaltuustossa 21.3.2014 ja se tuli lainvoimaiseksi 25.3.2015.



Asemakaava on liitteenä 4 ja alueen havainnekuva alueesta liitteenä 5.

Tulevat tontit, rakennusoikeudet ja tonttien ostajat

Tuleva kaavatontti (noin) m ²		Rakennusoikeus k-m ²	Ostaja
1 (1/1)	8 658	7 500	Ativa
2 (1/1)	4 537	6 900	Ativa
3 (1/1)	3 790	6 900	Ativa
4 (1/1)	6 375	11 477 (11 600)	Laakkonen
5 (1/1)	6 375	9 968 (11 600)	Laakkonen
6 (1/1)	3 510	3 000	Ativa
10 (osa)	886	---	Laakkonen
-----		-----	
34 131 m ²		45 745 k-m ²	

Maa-alueet, joihin ei sisälly rakennusoikeutta

Liitekarttaan 2 merkityt tontinosat E, F, G, H ja I luovutetaan ostajille viimeisen tonttikaupan yhteydessä yhden euron kauppahinnalla. Niihin ei sisälly rakennusoikeutta.

Suunniteltujen tontinosien E ja F ostaja on Broman Group Oy ja suunniteltujen tontinosien G, H ja I ostaja on Hannuksen Pysäköinti Oy.

Suunniteltu tontinosa J myydään Laakkonen Oy:lle samalla, kun yhtiö ostaa kaupungilta suunnitellun tontin nro 5.

Maankäytösopimus

Helsinki ja Espoo ovat tehneet alueesta maankäytösopimuksen ja esisopimuksen alueiden luovuttamisesta. Sopimus hyväksyttiin kaupunginhallituksen päätöksellä 17.2.2014 (220 §) ja allekirjoitettiin 27.2.2014.

Sopimuksen mukaan Helsinki luovuttaa Espoolle kaava-alueen katu-, lähivirkistys- ja suojaviheralueet, yhteensä noin 33 385 m², arvoltaan runsaat 100 000 euroa. Lisäksi sovittiin, että Espoo luovuttaa Hannuksenpellon kaava-alueella sijaitsevaan maanalaiseen kalliotilaan Helsingin kaupungille pysyvän käyttöoikeuden.

Helsingin kaupunki korvaa kaava-aluetta palvelevan yhdyskuntarakentamisen Espoolle aiheuttamia kustannuksia maksamalla Espoolle kiinteistökauppojen hinnoista 49 %, kuitenkin vähintään 179,20 euroa.

Allekirjoitettu maankäytösopimus on liitteenä 6.



Kiinteistökauppojen tekeminen

Kaupungin omistamat suunnitellut tontit on tarkoitus myydä viimeistään kahden viikon kuluttua siitä, kun kullekin tontille suunniteltavalle rakennushankkeelle on saatu lainvoimainen rakennuslupa.

Viimeisen tontin kaupan jälkeen myös ne maa-alueet, joihin ei kohdistu rakennusoikeutta tulevat myytäviksi yhden euron kauppahinnalla jollekin ostajaryityksistä tai niiden perustamalle pysäköintiyhtiölle.

Muut ehdot

Ostaja voi maksaa kauppahinnan yhdessä, kahdessa tai kolmessa erässä. Erissä maksettaessa ostaja on velvollinen asettamaan kaupungin hyväksymän vakuuden myöhempien erien maksamisesta.

Esisopimus on voimassa viisi vuotta Hannuksenpellon asemakaavan lainvoimaiseksi tulosta eli 19.2.2020 asti. Jos kaavaa muutetaan, määräaika alkaa kulua uudelleen. Sopimuksen voimassaoloaikana ostajan on esitettävä sitova sopimus kaupan kohteeseen suunnitellusta rakennushankkeesta tai tehtävä kiinteistökaupat.

Kaupunki voi myöntää määräajalle pidennystä. Jos lisäaikaa kauppojen tekemiselle myönnetään, kauppahintaa korotetaan viiden prosentin vuotuisella korolla.

Lupien hakeminen

Esisopimuksen perusteella ostajalla on oikeus hakea rakennuslupaa, mutta ei tehdä maanrakennus- tai rakennustöitä tonteilla.

Rakentamista valmistelevat työt

Ostajalle annetaan kuitenkin lupa tehdä rakentamista valmisteleviä töitä, siistiä alue ja hakea toimenpiteitä varten tarvittavat luvat. Alueen siistiminen on tärkeää alueen markkinoinnin kannalta.

Perustelut

Espoon Hannuksenpellossa sijaitsevalle, osittain Helsingin kaupungin omistamalle alueelle on ryhdytty suunnittelemaan auto- ja autotarvikekauppojen ja muiden tilaa vaativien liikkeiden aluetta. Alueen asemakaava hyväksyttiin vuonna 2014. Muodostettavat tontit on esisopimuksen mukaan tarkoitus myydä sitä mukaan, kun niille suunnitellut hankkeen etenevät rakennuslupavaiheeseen.

Esisopimuksen ja kiinteistökauppojen tekeminen on perusteltua ja kaupungin edun mukaista. Koska myyntikohteet sijaitsevat kaupungin hallinnollisten rajojen ulkopuolella, ne on perusteltua luovuttaa



26.10.2015

Kaj/3

myymällä. Samalla kaupat myös toteuttavat osaltaan kaupungin maanmyyntitavoitetta. Kauppahinta 350 euroa/k-m² vastaa alueen käypää hintatasoa.

Ehdotus on sisällöltään kiinteistölautakunnan tarkoittama.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Esisopimusluonnos
- 2 Hannuksenpelto, liitekartta esisopimukseen
- 3 Kauppakirjaluonnos
- 4 Asemakaava nro 6730
- 5 Havainnekuva
- 6 Maankäyttösopimus

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Otteet

Ote
Ostajat

Otteen liitteet
Kunnallisvalitus, valtuusto
Liite 1
Liite 2
Liite 3

Tiedoksi

Kiinteistölautakunta
Espoon kaupunki, tonttiyksikkö

Päätöshistoria

Kiinteistölautakunta 01.10.2015 § 437

HEL 2015-010488 T 10 01 00

Marsbyntie, Espoo

Esitys



A

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kiinteistölautakunta oikeutetaan tekemään kiinteistönkaupan esisopimuksen Kauppahuone Laakkonen Oy:n (Y-tunnus 0167726-7), Broman Group Oy:n (Y-tunnus 1735587-9), Ativa Oy:n (Y-tunnus 1084366-9) ja Hannuksen Pysäköinti Oy:n (Y-tunnus 2692275-9) kanssa Espoon kaupungin 31. kaupunginosan (Kaitaa) liitteeseen nro 4 merkittyihin kortteleihin 31106 ja 31098 sijoittuvasta ja kiinteistöihin 49-438-1-121 ja 49-438-3-143 kuuluvasta Helsingin kaupungin omistamasta rakennusoikeudesta (45 745 k-m²) ja muista Helsingin kaupungin omistamista maista seuraavin ja liitteessä nro 1 olevin ehdoin:

1

Kauppahinta on tulevien kaavatonttien nrot 1, 2, 3, 4, 5 ja 6 kaupassa kolmesataaviisikymmentä (350) euroa kaavassa määritettyä rakennusoikeusneliömetriä kohden. Rakennusoikeuden hinta sidotaan yleiseen elinkustannusindeksiin (1951=100). Perusindeksi on esisopimuksen allekirjoituskuukauden indeksiluku. Tarkistus tehdään kunkin kaupan yhteydessä erikseen. Kauppahinta tarkistetaan kulloisenakin allekirjoituspäivänä viimeisimmällä vahvistetulla elinkustannusindeksin pisteluvulla.

2

Kauppahinta maksetaan kunkin tontin osalta yhdessä, kahdessa tai kolmessa osassa.

3

Ostajat maksavat kulloisestakin kauppahintaerästä, edellä mainittuun kauppahintaan sisältyen, 49 %, kuitenkin vähintään 179,20 euroa/k-m² Espoon kaupungille ja loppuosan Helsingin kaupungille.

Espoolle luovutettavien yleisten alueiden arvo satatuhatta sataviisikymmentäviisi (100.155) euroa vähennetään ensimmäisen euromääräisesti riittävän suuren kaupan yhteydessä, jolloin kaupan kauppahinnasta Espoolle maksettavasta summasta vähennetään satatuhatta sataviisikymmentäviisi (100.155) euroa, joka lisätään Helsingille maksettavaan kauppahintaan.

4

Ne maa-alueet, joihin ei sisälly Helsingin kaupungin rakennusoikeutta, luovutetaan ostajille yhden (1) euron kauppahinnalla viimeisen tonttikaupan yhteydessä.



5

Lopulliset kauppakirjat voidaan allekirjoittaa kaupungin ja kunkin ostajan välillä jäljempänä tarkemmin esitetyin ehdoin sen jälkeen, kun kaupunginvaltuuston päätös esisopimuksen allekirjoittamisesta on saanut lainvoiman ja kun tulevien kaavatonttien 1-6 tarvitsemat kulkuoikeusrasitesopimukset on allekirjoitettu oikeutetun ja rasitetun kiinteistön välillä.

Jokaisesta kaavatontista Helsingin kaupunki ja tulevat ostajat voivat vaatia lopullisen kiinteistökauppakirjan allekirjoittamista sen jälkeen, kun kaavatontille suunniteltavalle rakennushankkeelle on saatu lainvoimainen rakennuslupa. Kiinteistön kauppakirja allekirjoitetaan viimeistään kahden (2) viikon kuluttua rakennushanketta koskevan lainvoimaisen rakennusluvan saamisesta.

6

Muilta osin noudatetaan liitteessä nro 1 olevia ehtoja sekä kiinteistölautakunnan päättämiä lisäehtoja.

B

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kiinteistölautakunta oikeutetaan myymään Espoon kaupungin 31. kaupunginosan (Kaitaa) liitteeseen nro 4 merkittyihin kortteleihin 31106 ja 31098 sijoittuvan, kiinteistöihin 49-438-1-121 ja 49-438-3-143 kuuluvan rakennusoikeuden ja muut Helsingin kaupungin omistamat maat Kauppahuone Laakkonen Oy:lle (Y-tunnus 0167726-7), Broman Group Oy:lle (Y-tunnus 1735587-9), Ativa Oy:lle (Y-tunnus 1084366-9) ja Hannuksen Pysäköinti Oy:lle (Y-tunnus 2692275-9) liitteen nro 2 mukaisin ehdoin.

C

Kiinteistölautakunta päätti oikeuttaa Kauppahuone Laakkonen Oy:n (Y-tunnus 0167726-7), Broman Group Oy:n (Y-tunnus 1735587-9), Ativa Oy:n (Y-tunnus 1084366-9) ja Hannuksen Pysäköinti Oy:n (Y-tunnus 2692275-9) tekemään Espoon kaupungin 31. kaupunginosan (Kaitaa) liitteeseen nro 4 merkittyihin kortteleihin 31106 ja 31098 sijoittuvilla kiinteistöillä 49-438-1-121 ja 49-438-3-143 Helsingin kaupungin omistamalla alueella rakentamista valmistelevia töitä ja siistimään alueen sekä hakemaan toimenpiteitä varten tarvittavat luvat.

(L1200-3R)

Esittelijä

vs. osastopäällikkö



26.10.2015

Kaj/3

Esko Patrikainen

Lisätiedot

Hanneli Alho, kiinteistölakimies, puhelin: 310 64159
hanneli.alho(a)hel.fi



§ 1008

V 4.11.2015, Oulunkylän, Patolan ja Maunulan alueiden sekä Haagan Isonnevan alueen asunto- ja autopaikkatonttien vuokrauserusteet

HEL 2015-010732 T 10 01 01 02

Esitys

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

A

Kaupunginvaltuusto päättää oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan 28. kaupunginosan (Oulunkylä, Patola ja Maunula) asemakaavoihin ja asemakaavojen muutoksiin 12240, 12154, 11326 ja 12025 sisältyvät asuntotontit 28131/1, 28131/4, 28131/5, 28214/3, 28314/2, 28316/1, 28321/10 ja 28287/6 sekä autopaikkatontit 28315/1 ja 28314/3 lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2080 saakka seuraavin ehdoin:

1

Oulunkylän Patolan asemakaavaan 12240 sisältyvien asuntotonttien (AK, kerrostalo) 28131/4 ja 28131/5 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 29 euroa.

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

Asuntotontille mahdollisesti toteutettavien liike- tai niihin verrattavien tilojen osalta esitetään perittäväksi samaa maanvuokraa kuin asuintiloista.

2

Oulunkylän Patolan asemakaavaan 12240 sisältyvän erityisasumisen tontin (AKS, kerrostalo) 28131/1 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana sosiaalityötilojen, palvelutilojen tai muiden Y-käyttötarkoituksen mukaisten tilojen osalta 15 euroa ja asuintilojen osalta 29 euroa.

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



Asuntotontille mahdollisesti toteutettavien liike- tai niihin verrattavien tilojen osalta esitetään perittäväksi samaa maanvuokraa kuin asuintiloista.

3

Maunulan asemakaavan muutokseen 12154 sisältyvän asuntotontin (A, kerrostalo) 28214/3, vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 28 euroa ja asuntotontin (AR, pientalo) 28314/2 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 32 euroa.

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

Asuntotontille mahdollisesti toteutettavien liike- tai niihin verrattavien tilojen osalta esitetään perittäväksi samaa maanvuokraa kuin asuintiloista.

4

Maunulan asemakaavan muutokseen 11326 sisältyvien asuntotonttien (AK, kerrostalo) 28316/1 ja 28321/10 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 vuokraa.

Asuntotontille mahdollisesti toteutettavien liike- tai niihin verrattavien tilojen osalta esitetään perittäväksi samaa maanvuokraa kuin asuintiloista.

5

Maunulan eteläosan asemakaavan muutokseen 12025 sisältyvän asuntotontin (AR, pientalo) 28287/6 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 33 euroa.

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

Asuntotontille mahdollisesti toteutettavien liike- tai niihin verrattavien tilojen osalta esitetään perittäväksi samaa maanvuokraa kuin asuintiloista.



6

Asuntotonttien 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).

7

Maunulan asemakaavan muutokseen 12154 sisältyvien autopaikkatonttien (LPA) 28314/3 ja 28315/1 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana neliömetrihintana yhtä (1) euroa.

8

Muuten noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien ja autopaikoitusalueiden 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 29. kaupunginosan (Haaga) asemakaavan muutokseen 11938 sisältyvät asuntotontit 29004/1, 29014/3, 29040/1 ja 29041/1 sekä kohdassa 4 mainitun maanalaisen pysäköintilaitoksen alueen lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2080 saakka seuraavin ehdoin:

1

Asemakaavan muutokseen 11938 sisältyvien asuin-, liike- ja julkisten palvelutilojen korttelialueen tonttien (AKYS, kerrostalo) 29014/3, 29040/1 ja 29041/1 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 29 euroa.

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

Asuntotontille mahdollisesti toteutettavien liike- tai niihin verrattavien tilojen osalta esitetään perittäväksi samaa maanvuokraa kuin asuintiloista.



Asuntotontille sijoitettavien julkisten palvelutilojen ja tonteille mahdollisesti sijoitettavien Y-käyttötarkoituksen mukaisten tilojen osalta vuosivuokra määräytyy pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 15 euroa.

2

Asemakaavan muutokseen 11938 merkityn asuinrakennusten korttelialueen (A) tontin 29004/1 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 32 euroa.

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

Asuntotontille mahdollisesti toteutettavien liike- tai niihin verrattavien tilojen osalta esitetään perittäväksi samaa maanvuokraa kuin asuintiloista.

3

Asuntotonttien 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).

Mikäli samalle tontille toteutetaan valtion tukeman tuotannon lisäksi muuta tuotantoa, tässä kohdassa mainittu alennus huomioidaan vain sen tuotannon osalta, jotka toteutetaan valtion tukemana tuotantona.

4

Tontin 29004/1 vieressä sijaitsevalle ohjeelliselle puiston osalle (VP), jolle saadaan maanpinnan alapuolelle rakentaa korttelin 29004 pysäköintilaitos ja johon saadaan lisäksi sijoittaa teknisen huollon ja jätehuollon tiloja, vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana neliömetrihintana yhtä (1) euroa.

5

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



Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Sijaintikartta, Patola, Risupadontien tontit
- 2 Sijaintikartta, Maunulan tontit
- 3 Sijaintikartta, Haagan tontit
- 4 Ote asemakaavasta 12240, Patolan Risupadontie
- 5 Ote asemakaavan muutoksesta 12154, Maunulan Kuusikkopolun alue
- 6 Ote asemakaavan muutoksesta 11326, Maunulan Tammiontien ja Suonotkonkujan alue
- 7 Ote asemakaavan muutoksesta 12025, Maunulan Koivikkotie
- 8 Ote asemakaavan muutoksesta 11938, Haagan Isonnevan alue

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Useilla Oulunkylän, Haagan ja Maunulan alueen tonteilla valmistellaan rakentamisen aloittamista ja näille tonteille haetaan nyt vuokrauserusteet.

Oulunkylän Patolan korttelin 28131 asemakaava 12240 on tullut lainvoimaiseksi 4.7.2014 ja vuokrauseruste-esitys koskee kaikkia alueen tontteja. Esitettävien vuokrauserusteiden mukaan maanvuokran arvioitu laskennallinen vaikutus asumiskustannuksiin on välimuodon tuotantona toteutettavilla tonteilla noin 2,21 e/kk/m². Kohteiden ns. alennettu ARA-hinta huomioiden vaikutus on noin 1,77 e/kk/m². Oulunkylän Patolan alueen sijaintikartta on liitteenä 1.

Maunulan alueen asemakaavan muutos 12154 on tullut lainvoimaiseksi 11.10.2013. Maunulan eteläosan alueen asemakaavan muutos 12025 on tullut lainvoimaiseksi 6.7.2012. Myös Maunulan asemakaavan muutoksen 11326, joka on tullut lainvoimaiseksi 21.8.2009, mukaiset Suursuon Ostoskeskus Oy:n alueen tontit alkavat ostoskeskusrakennuksen purkamisen seurauksena rakentua. Esitettävien vuokrauserusteiden mukaan maanvuokran arvioitu laskennallinen vaikutus asumiskustannuksiin on Maunulan kerrostalotonteilla välimuodon asuntotuotannossa noin 2,13 e/kk/m².



Kohteiden ns. alennettu ARA-hinta huomioiden vaikutus on noin 1,70 e/kk/m². Rivitalojen ja muun kytketyn asumisen tonteilla maanvuokran vaikutus asumiskustannuksiin on noin 2,44 - 2,52 e/kk/m². Maunulan tonttien sijaintikartta on liitteenä 2.

Haagan Isonnevan alueen asemakaavan muutos 11938 on tullut lainvoimaiseksi 24.5.2013. Esitettävien vuokrausperusteiden mukaan maanvuokran arvioitu laskennallinen vaikutus asumiskustannuksiin on Haagan kerrostalotonteilla välimuodon asuntotuotannossa noin 2,21 e/kk/m² ja pientalotontilla noin 2,44 e/kk/m². Kohteiden ns. alennettu ARA-hinta huomioiden vaikutus on kerrostalotonteilla noin 1,77 e/kk/m² ja pientalotontilla noin 1,95 e/kk/m². Haagan Isonnevan alueen sijaintikartta on liitteenä 3.

Esittelijän perustelut

Varauspäätökset

Kaupunginhallitus päätti 25.8.2014 (396 §) varata seuraavat tontit 31.12.2016 saakka:

- 28131/1 asuntotuotantotoimistolle valtion tukemien kehitysvammaisille suunnattujen vuokra-asuntojen suunnittelua varten.
- 28131/2 ja 28131/3 asuntotuotantotoimistolle valtion tukemien vuokra-asuntojen suunnittelua varten. Tonteista 28131/2 ja 3 on tonttijaolla 12656 (3.8.2015) muodostunut tontti 28131/5.
- 28131/4 asuntotuotantotoimistolle asumisoikeusasuntojen suunnittelua varten.
- 28214/3 asuntotuotantotoimistolle asumisoikeusasuntojen suunnittelua varten.
- 28314/2 asuntotuotantotoimistolle asumisoikeusasuntojen suunnittelua varten.
- 29004/1 asuntotuotantotoimistolle asuntohankkeiden suunnittelua varten siten, että tontin asuinrakennusoikeudesta noin 50 % tulee toteuttaa valtion tukemana vuokra-asuntotuotantona ja noin 50 % Hitas-omistusasuntotuotantona Hitas II -ehdoin.
- 29014/3 asuntotuotantotoimistolle valtion tukemien vuokra-asuntojen suunnittelua varten. Varauksensaajalla on oikeus normaalien vuokra-asuntojen lisäksi sijoittaa tontille asuntoja myös kehitysvammaisille tai muulle sosiaali- ja terveystieteiden hyväksymälle erityisryhmälle.



26.10.2015

- 29040/1 Rakennusosakeyhtiö Hartela Oy:lle sekä NCC Rakennus Oy:lle Hitas-omistusasuntojen ja Kehittyväkerrostalohankkeiden suunnittelua varten Hitas II -ehdoin.
- 29041/1 asuntotuotantotoimistolle ja NCC Rakennus Oy:lle asuntohankkeiden suunnittelua varten siten, että asuntotuotantotoimistolle varattu rakennusoikeus tulee toteuttaa valtion tukemana vuokra-asuntotuotantona ja NCC Rakennus Oy:lle varattu rakennusoikeus tulee toteuttaa Hitas-omistusasuntotuotantona Hitas II -ehdoin.

Kaupunginhallitus päätti 19.4.2010 (502 §) varata seuraavat tontit asuntotuotantotoimikunnalle 31.12.2012 saakka:

- 28316/1 vapaarahoitteisten Hitas I -ehdoin toteutettavien omistusasuntojen suunnittelua varten.
- 28321/10 välimuodon asuntojen suunnittelua varten siten, että mahdollisen Hitas-tuotannon osalta noudatetaan Hitas II -ehtoja.

Kiinteistölautakunta päätti 2.5.2013 (219 §) jatkaa tonttien 28316/1 ja 28321/10 varauksia 31.12.2013 saakka.

Kiinteistölautakunta päätti 9.1.2014 (22 §) muuttaa asuntotuotantotoimikunnalle varattujen tonttien varausehtoja siten, että tontin 28316/1 rahoitus- ja hallintamuoto muutetaan vapaarahoitteisesta Hitas I -ehdoin toteutettavasta omistusasuntotuotannosta asumisoikeusasuntotuotannoksi ja tontin 28321/10 rahoitus- ja hallintamuoto muutetaan välimuodon Hitas I -ehdoin toteutettavien omistusasuntojen tuotannoksi.

Kiinteistölautakunta päätti 12.6.2014 (340 §) jatkaa tonttien 28316/1 ja 28321/10 varauksia 30.6.2015 saakka.

Kaupunginhallitus päätti 28.1.2013 (139 §) varata yksityishenkilöistä muodostuvalle Rakennuttajaryhmä Koivikkotie 18:lle tontin 28287/6 31.12.2014 saakka vapaarahoitteisten Hitas II -ehdoin ryhmärakennuttamismenettelyllä toteutettavien omistusasuntojen suunnittelua varten.

Kiinteistölautakunta päätti 28.4.2015 (208 §) jatkaa varausta 31.5.2016 saakka.

Asemakaavatiedot

Patolan Risupadontien alue

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alvnro

F102012566



26.10.2015

Kaupunginvaltuusto on 21.5.2014 vahvistanut Oulunkylän Patolan korttelin 28131 asemakaavan 12240. Kaava on tullut lainvoimaiseksi 4.7.2014.

Asemakaava-alueelle sijoittuvalle tontille 28131/1 (AKS, asuntolatyypisten asuinkerrostalojen korttelialue) saadaan rakentaa enintään 5-kerroksinen asuinrakennus. Tontin rakennusoikeus on 1 350 k-m² ja sen pinta-ala noin 1 615 m².

Asemakaava-alueelle sijoittuva tontti 28131/5 (entiset tontit 28131/2 ja 3) kuuluu asuinkerrostalojen korttelialueeseen (AK). Tontin rakennusoikeus on 5 300 k-m² ja pinta-ala 5 824 m². Tontille voi rakentaa 4-5 kerroksisia asuinrakennuksia.

Alueen tontti 28131/4 kuuluu myös asuinkerrostalojen korttelialueeseen (AK). Tontin rakennusoikeus on 7 500 k-m² ja pinta-ala noin 7 690 m². Tontille voi rakentaa 5-6 kerroksisen asuinkerrostalon.

Tontit sijaitsevat osoitteissa Risupadontie 1, 3 ja 5.

Ote Patolan Risupadontien alueen asemakaavamuutoksesta on liitteenä 4.

Maunulan Kuusikkopolun alue

Kaupunginvaltuusto on 28.8.2013 vahvistanut Maunulan asemakaavan muutoksen 12154. Kaavamuutos on tullut lainvoimaiseksi 11.10.2013.

Asemakaavan muutosalueelle sijoittuva tontti 28214/3 on enintään 4-kerroksisten asuinrakennusten korttelialutta (A). Tontin rakennusoikeus on 2 600 k-m² ja pinta-ala noin 4 531 m².

Alueelle sijoittuva tontti 28314/2 kuuluu enintään 2-kerroksisten rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueeseen (AR). Tontin rakennusoikeus on 2 300 k-m² ja pinta-ala noin 4 523 m².

Tonttien tarkkoja osoitteita ei ole vielä vahvistettu.

Ote Maunulan Kuusikkopolun alueen asemakaavamuutoksesta on liitteenä 5.

Maunulan Tammiontien ja Suonotkonkujan alue

Kaupunginvaltuusto on 25.4.2007 vahvistanut Maunulan asemakaavan muutoksen 11326. Kaava on tullut lainvoimaiseksi 21.8.2009.

Asemakaavan muutosalueen tontit 28316/1 (entinen Suursuon Ostoskeskus Oy:n tontti) ja tontti 28321/10 kuuluvat enintään 5-kerroksisten asuinkerrostalojen korttelialueeseen (AK).

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



Tontin 28316/1 yhteenlaskettu rakennusoikeus on 3 500 k-m² ja pinta-ala noin 4 030 m². Kaavassa määritellylle rakennusalan osalle on rakennettava kadulle avautuvaa enintään 1-kerroksista liike ja/tai toimistotilaa. Tontin osoite on Tammiontie 1.

Tontin 28321/10 yhteenlaskettu rakennusoikeus on 1 300 k-m² ja pinta-ala noin 1 934 m². Tontin osoite on Suonotkonkuja 1.

Ote Maunulan Tammiontien ja Suonotkonkujan alueen asemakaavamuutoksesta on liitteenä 6.

Maunulan Koivikkotie

Kaupunginvaltuusto on 23.5.2012 vahvistanut Maunulan eteläosan alueen asemakaavan muutoksen 12025. Kaava on tullut lainvoimaiseksi 6.7.2012.

Asemakaavan muutosalueelle sijoittuva tontti 28287/6 kuuluu enintään 2-kerroksisten rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueeseen. Korttelialue tulee kaavamääräysten mukaan suunnitella osana Koivikkotien 1950-luvun kaupunkikuvaa. Tontin rakennusoikeus on 700 k-m², pinta-ala noin 2 115 m² ja osoite Koivikkotie 18.

Ote Maunulan Koivikkotien alueen asemakaavamuutoksesta on liitteenä 7.

Haagan Isonnevan alue

Kaupunginvaltuusto on 9.5.2012 vahvistanut Haagan Isonnevan alueen asemakaavan muutoksen 11938. Kaava on tullut lainvoimaiseksi 24.5.2013.

Asemakaavan muutosalueen tontti 29004/1 kuuluu 2-3 kerroksisten asuinrakennusten korttelialueeseen (A). Tontin rakennusoikeus on 7 500 k-m² ja pinta-ala noin 10 444 m². Tontin osoite on Isonnevantie 29A.

Tonttiin 29004/1 liittyy sen vieressä sijaitseva ohjeellinen puiston osa (VP), jolle saadaan maanpinnan alapuolelle rakentaa korttelin 29004 pysäköintilaitos. Pysäköintilaitokseen saadaan lisäksi sijoittaa teknisen huollon tiloja, jätehuollon tiloja ja vastaavia tiloja. Maanpinnan yläpuolelle saadaan rakentaa varapoistumistie ja välttämättömiä ilmanvaihdon rakenteita huoltolaitoksen rakennusosalalle. Pysäköintilaitokseen ajetaan tontilta 29004/1.

Alueen tontit 29040/1, 29041/1 ja 29014/3 kuuluvat enintään 4-kerroksisten asuin-, liike- ja julkisten palvelutilojen korttelialueeseen

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



(AKYS), jolla liike- ja palvelutiloja saa sijoittaa ainoastaan kadun varrella sijaitsevien rakennusten kaduntasokerroksiin.

Tontin 29014/3 rakennusoikeus on 2 600 k-m² ja pinta-ala noin 2 715 m².

Tontin osoite on Isonnevankuja 1.

Tontin 29040/1 yhteenlaskettu rakennusoikeus on 6 400 k-m² ja pinta-ala noin 5 892 m². Tontin osoite on Eliel Saarisentie 44.

Tontin 29041/1 yhteenlaskettu rakennusoikeus on 7 900 k-m² ja pinta-ala noin 7 836 m². Tontin osoite on Isonnevantie 16 d.

Ote Haagan Isonnevantien alueen asemakaavamuutoksesta on liitteenä 8.

Ehdotetut vuokrausperusteet

Vertailutiedot

Kaupunginvaltuusto päätti 29.1.2014 (21 §) oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan 28. kaupunginosan (Oulunkylä) korttelin 28312 tontin 1 (AKR, kerros- ja rivitalo) lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2080 saakka pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavaa 29 euron suuruista kerrosneliömetrihintaa asuntokerrosalan osalta. Tontille rakennetaan korkotukilainoitettuja asumisoikeusasuntoja.

Kaupunginvaltuusto päätti 20.5.2015 (130 §) oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan 28. kaupunginosan (Oulunkylä) korttelin 28303 tontin 29 (AO, pientalo) lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2080 saakka pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavaa 34 euron suuruista kerrosneliömetrihintaa. Tontti toteutetaan omatoimisena pientalorakentamisena.

Kaupunginvaltuusto päätti 26.2.2014 (51 §) oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan 29. kaupunginosan (Haaga, Lassila) korttelin 29199 tontin 4 (AR, rivitalo) lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2080 saakka pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavaa 30 euron suuruista kerrosneliömetrihintaa asuntokerrosalan osalta. Tontille toteutetaan korkotuettua vuokra-asuntotuotantoa.



Kaupunginvaltuusto päätti 10.12.2008 (asia 19) oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan 29. kaupunginosan (Haaga) korttelin 29128 tontit 3 ja 5 (AK, kerrostalo) lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2075 saakka pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavaa 27 euron suuruista kerrosneliömetrihintaa asuntokerrosalan osalta. Tonteille on rakennettu vapaarahoitteisia omistusasuntoja Hitas I - ehdoin. Tontti oli lähiasuinalueen viimeinen toteutettava tontti.

Kaupunginvaltuusto päätti 27.4.2011 (85 §) oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan 29. kaupunginosan (Haaga) korttelin 29145 tontit 14 ja 19 (AL, kerrostalo) lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2075 saakka pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavaa 29 euron suuruista kerrosneliömetrihintaa asuntokerrosalan osalta. Tontille rakennetaan ikääntyville tarkoitettuja korkotukilainoitettuja asumisoikeusasuntoja.

Asuntotonttien vuokra

Oulunkylän Patolan välimuodon asuntotonteille (kerrostalo) esitettävien vuokrausperusteiden mukaan vuosivuokra määräytyy pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 29 euroa. Hintatasossa 08/2015 (ind. 1906) laskettuna kerrosneliömetrihintana on 553 euroa. ARA-alennukseen oikeutetuissa kohteissa kerrosneliömetrihintana on 442 euroa (ind. 1906). Y-tiloista peritään normaalin käytännön mukaisesti 50 % asuintilojen vuokrasta.

Oulunkylän Maunulan välimuodon asuntotonteille (kerrostalo) esitettävien vuokrausperusteiden mukaan vuosivuokra määräytyy pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 28 euroa. Välimuodon rivitalo/ muun kytketyn asumisen tonteille (pientalo) esitettävien vuokrausperusteiden mukaan vuosivuokra määräytyy pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana tontilla 28314/2 32 euroa ja tontilla 28287/6 33 euroa. Hintatasossa 08/2015 laskettuna (ind. 1906) kerrostalojen laskettu kerrosneliömetrihintana on 534 euroa ja rivitalojen/muun kytketyn asumisen tonteilla kerrosneliömetrihintana on tontilla 28314/2 610 euroa ja tontilla 28287/6 629 euroa.

Haagan Isonnevan alueen välimuodon asuntotonteille (kerrostalo) esitettävien vuokrausperusteiden mukaan vuosivuokra määräytyy pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin lokakuu 1951= 100”

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



pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 29 euroa. Asuntotonteille sijoitettavien julkisten palvelutilojen ja niille mahdollisesti sijoitettavien Y-käyttötarkoituksen mukaisten tilojen osalta peritään 50 % asuintilojen vuokrasta. Hintatasossa 08/2015 laskettuna (ind. 1906) kerrosneliömetrihintana on 553 euroa. ARA-alennukseen oikeutetuissa kohteissa kerrosneliömetrihintana on 442 euroa (ind. 1906).

Haagan Isonnevan alueen asuntontille (A) 29004/1 esitettävien vuokrausperusteiden mukaan vuosivuokra määräytyy välimuodon tuotannon osalta pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951= 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 32 euroa. Hintatasossa 08/2015 laskettuna (ind. 1906) kerrosneliömetrihintana on 610 euroa. ARA-alennukseen oikeutetun rakennusoikeuden osalta kerrosneliömetrihintana on 488 euroa (ind. 1906).

Asuntotonttien vuosivuokrasta peritään normaalien käytäntöjen mukaisesti 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).

Vuokra-ajaksi ehdotetaan noin 65 vuotta eli 31.12.2080 päättyvää vuokratuottoa.

Kaupunginvaltuuston päätöksen 1.10.1980 (asia nro 18) mukaisesti asuntotontin vuosivuokra on 4 % sen laskennallisesta hinnasta.

Pysäköintialueiden vuokra

Maunulan asemakaavan muutokseen 12154 sisältyvien LPA-tonttien vuosivuokrien ehdotetaan perustuvan vakiintuneen käytännön mukaisesti virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavaan 1 euron suuruiseen tonttinelämetrihintaan.

Myös Haagan asemakaavan muutokseen 11938 sisältyvän pysäköintihallin osalta vuosivuokran ehdotetaan perustuvan vakiintuneen käytännön mukaisesti virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavaan 1 euron suuruiseen nelämetrihintaan. 1 euron suuruinen nelämetrihintana vastaa myös pysäköintihallien vuokranmäärityksessä usein käytettyä puolta katumaan arvosta (ind. 100).

Kaupunginvaltuuston päätöksen 1.10.1980 (asia nro 18) mukaisesti muiden kuin asuntotonttien vuosivuokra on 5 % tontin laskennallisesta hinnasta. LPA-tontteihin ja pysäköintihallialueeseen sovellettava vuosivuokraprosentti on siten 5.



26.10.2015

Kaj/4

Vuokra-ajaksi ehdotetaan noin 65 vuotta, eli 31.12.2080 päättyvää vuokratuottoa.

Lopuksi

Ehdotetut vuokrausperusteet vastaavat tasoltaan viime vuosina samoille tai vastaaville alueille vahvistettuja vuokrausperusteita. Ehdotus on kiinteistölautakunnan esityksen mukainen.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Sijaintikartta, Patola, Risupadontien tontit
- 2 Sijaintikartta, Maunulan tontit
- 3 Sijaintikartta, Haagan tontit
- 4 Ote asemakaavasta 12240, Patolan Risupadontie
- 5 Ote asemakaavan muutoksesta 12154, Maunulan Kuusikkopolun alue
- 6 Ote asemakaavan muutoksesta 11326, Maunulan Tammiontien ja Suonotkonkujan alue
- 7 Ote asemakaavan muutoksesta 12025, Maunulan Koivikkotie
- 8 Ote asemakaavan muutoksesta 11938, Haagan Isonnevan alue

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Tiedoksi

Kiinteistölautakunta

Päätöshistoria

Kiinteistölautakunta 15.10.2015 § 458

HEL 2015-010732 T 10 01 01 02

Kiinteistökartta 115/680 497, Risupadontie; kiinteistökartta 101/ 679 495, Kuusikkopolku; kiinteistökartta 101/678 493 ja 101/ 678 494 Isonnevantie, Isonnevanukuja ja Eliel Saarisen tie; kiinteistökartta 103/679 496, Tammiontie ja Suonotkonkuja; kiinteistökartta 103/679 496, Koivikkotie

Esitys



A

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan vuokraamaan 28. kaupunginosan (Oulunkylä, Patola ja Maunula) asemakaavoihin ja asemakaavojen muutoksiin 12240, 12154, 11326 ja 12025 sisältyvät asuntotontit 28131/1, 28131/4, 28131/5, 28214/3, 28314/2, 28316/1, 28321/10 ja 28287/6 sekä autopaikkatontit 28315/1 ja 28314/3 lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2080 saakka seuraavin ehdoin:

1

Oulunkylän Patolan asemakaavaan 12240 sisältyvien asuntotonttien (AK, kerrostalo) 28131/4 ja 28131/5 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 29 euroa.

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

Asuntotontille mahdollisesti toteutettavien liike- tai niihin verrattavien tilojen osalta esitetään perittäväksi samaa maanvuokraa kuin asuintiloista.

2

Oulunkylän Patolan asemakaavaan 12240 sisältyvän erityisasumisen tontin (AKS, kerrostalo) 28131/1 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana sosiaalityötilojen, palvelutilojen tai muiden Y-käyttötarkoituksen mukaisten tilojen osalta 15 euroa ja asuintilojen osalta 29 euroa.

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

Asuntotontille mahdollisesti toteutettavien liike- tai niihin verrattavien tilojen osalta esitetään perittäväksi samaa maanvuokraa kuin asuintiloista.

3

Maunulan asemakaavan muutokseen 12154 sisältyvän asuntotontin (A, kerrostalo) 28214/3, vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 28 euroa ja asuntotontin (AR, pientalo) 28314/2 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen



elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 32 euroa.

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

Asuntotontille mahdollisesti toteutettavien liike- tai niihin verrattavien tilojen osalta esitetään perittäväksi samaa maanvuokraa kuin asuintiloista.

4

Maunulan asemakaavan muutokseen 11326 sisältyvien asuntotonttien (AK, kerrostalo) 28316/1 ja 28321/10 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 vuokraa.

Asuntotontille mahdollisesti toteutettavien liike- tai niihin verrattavien tilojen osalta esitetään perittäväksi samaa maanvuokraa kuin asuintiloista.

5

Maunulan eteläosan asemakaavan muutokseen 12025 sisältyvän asuntotontin (AR, pientalo) 28287/6 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 33 euroa.

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

Asuntotontille mahdollisesti toteutettavien liike- tai niihin verrattavien tilojen osalta esitetään perittäväksi samaa maanvuokraa kuin asuintiloista.

6

Asuntotonttien 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).

7



Maunulan asemakaavan muutokseen 12154 sisältyvien autopaikkatonttien (LPA) 28314/3 ja 28315/1 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana neliömetrihintana yhtä (1) euroa.

8

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

B

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan vuokraamaan 29. kaupunginosan (Haaga) asemakaavan muutokseen 11938 sisältyvät asuntotontit 29004/1, 29014/3, 29040/1 ja 29041/1 sekä kohdassa 4 mainittu maanalaisen pysäköintilaitoksen alue lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2080 saakka seuraavin ehdoin:

1

Asemakaavan muutokseen 11938 sisältyvien asuin-, liike- ja julkisten palvelutilojen korttelialueen tonttien (AKYS, kerrostalo) 29014/3, 29040/1 ja 29041/1 vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 29 euroa.

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

Asuntotontille mahdollisesti toteutettavien liike- tai niihin verrattavien tilojen osalta esitetään perittäväksi samaa maanvuokraa kuin asuintiloista.

Asuntotontille sijoitettavien julkisten palvelutilojen ja tonteille mahdollisesti sijoitettavien Y-käyttötarkoituksen mukaisten tilojen osalta vuosivuokra määräytyy pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 15 euroa.

2

Asemakaavan muutokseen 11938 merkityn asuinrakennusten korttelialueen (A) tontin 29004/1 vuosivuokra määrätään pitäen



26.10.2015

perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 32 euroa.

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

Asuntotontille mahdollisesti toteutettavien liike- tai niihin verrattavien tilojen osalta esitetään perittäväksi samaa maanvuokraa kuin asuintiloista.

3

Asuntotonttien 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).

Mikäli samalle tontille toteutetaan valtion tukeman tuotannon lisäksi muuta tuotantoa, tässä kohdassa mainittu alennus huomioidaan vain sen tuotannon osalta, jotka toteutetaan valtion tukemana tuotantona.

4

Tontin 29004/1 vieressä sijaitsevalle ohjeelliselle puiston osalle (VP), jolle saadaan maanpinnan alapuolelle rakentaa korttelin 29004 pysäköintilaitos ja johon saadaan lisäksi sijoittaa teknisen huollon ja jätehuollon tiloja, vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavana neliömetrihintana yhtä (1) euroa.

5

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

Esittelijä

osastopäällikkö
Sami Haapanen

Lisätiedot

Anne Nahi, valvontalakimies, puhelin: 310 64332
anne.nahi(a)hel.fi



26.10.2015

Kj/3

§ 1009

Kaupungin viranhaltijoiden ja työntekijöiden oikeudellinen avustaminen

HEL 2015-010534 T 00 01 00

Oike PK 20152142

Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Veronika Honkasalon ehdotuksesta.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Päivi Kuusjärvi, johtava kaupunginasiamies, puhelin: 310 36556
paivi.kuusjarvi(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää

1. kehottaa niitä kaupungin virastoja ja liikelaitoksia, joiden palveluksessa on luvan saaneista oikeudenkäyntiavustajista annetussa laissa (715/2011) säädetyt kelpoisuusvaatimukset täyttäviä henkilöitä, hakemaan heistä riittävän usealle laissa tarkoitettun luvan toimia oikeudenkäyntiavustajana,

2. kehottaa niitä kaupungin virastoja ja liikelaitoksia, joiden palveluksessa on luvan saaneita oikeudenkäyntiavustajia, avustamaan viraston tai liikelaitoksen viranhaltijoita ja työntekijöitä heidän ollessaan virantoimituksessa tai työssä sattuneiden tapausten johdosta kuultavina esitutkinnassa taikka vastaajina tai asianomistajina korvaus- tai rangaistusvaatimuksia koskevissa oikeudenkäynneissä, ei kuitenkaan milloin on todennäköistä, että kaupungin ja viranhaltijan tai työntekijän edut ovat keskenään ristiriidassa taikka asianhaarat osoittavat, että viranhaltija tai työntekijä on tahallisesti tai törkeällä



tuottamuksella rikkonut velvollisuuksiaan, tai milloin kyseessä on vähämerkityksinen asia,

3. kehottaa kaupunginkanslian oikeuspalveluita 2 kohdassa mainituin edellytyksin harkintansa mukaan avustamaan sellaisten virastojen ja liikelaitosten viranhaltijoita ja työntekijöitä, joiden palveluksessa ei ole luvan saaneita oikeudenkäyntiavustajia, samoin kuin muiden virastojen ja liikelaitosten viranhaltijoita ja työntekijöitä silloin, kun virasto tai liikelaitos tätä pyytää ja oikeuspalvelut katsoo sen tarpeelliseksi ja tarkoituksenmukaiseksi, sekä

4. kehottaa kaupunginkanslian oikeuspalveluita antamaan virastoille ja liikelaitoksille tarkemmat ohjeet tämän päätöksen soveltamisesta.

Samalla kaupunginhallitus päättää kumota 17.6.1991 tekemänsä päätöksen § 1320.

Esittelijän perustelut

Kaupunginhallitus on 17.6.1991 § 1320 tehnyt päätöksen oikeudenkäyntiavun antamisesta kaupungin palveluksessa oleville virantoimituksessa tai työssä sattuneiden tapausten johdosta. Päätös ja sen perusteella annetut silloisen kaupunginkanslian lainopillisen osaston sekä henkilöstöasiainkeskuksen palvelussuhdeosaston antamat menettelytapaohjeet ovat vanhentuneet.

Kaupungin viranhaltijan tai työntekijän oikeudellinen avustaminen saattaa olla tarpeen, kun hän on osallisena esitutkinnassa tai oikeudenkäynnissä virantoimituksessa tai työssä tapahtuneen tapauksen takia. Avustaminen on perusteltua sekä asianosaisen oikeusturvan että työnantajan lojaliteettivelvollisuuden näkökulmasta. Kaupunki on työnantajana omaksunut linjan, jossa viranhaltijoita ja työntekijöitä avustetaan huomattavan laajasti ilman lakiin perustuvaa avustamisvelvollisuuttakin. Tätä linjaa ei ole tarkoitus muuttaa.

Avustamiselle on myös taloudelliset perusteet. Kaupungilla on oikeus ja joissakin tapauksissa myös velvollisuus eräistä oikeudenkäynneistä kunnan tai kuntainliiton palveluksessa oleville aiheutuvien kustannusten korvaamisesta kunnan tai kuntainliiton varoista annetun lain (21/1984) nojalla mukaan korvata palveluksessaan olevan vastaajan kulut, milloin tähän kohdistettuja vaatimuksia ei ole hyväksytty. Jos kaupungin palveluksessa olevan henkilön avustajana toimii kaupungin oma työntekijä, ei asianomaisen ole tarvetta turvautua muihin lakiasiainpalveluihin eikä sitoutua sellaisten niistä perittävien palkkioiden ja kulujen maksamiseen, jotka saattaisivat lopulta tulla kaupungin korvattaviksi.



Avustamiseen ei kuitenkaan ole perusteita ryhtyä kaikissa asioissa. Esimerkiksi silloin, kun on todennäköistä, että asianomaisen tai kaupungin edut ovat ristiriidassa, kaupungin palveluksessa olevan avustajan velvoitteita päämiestään ja työnantajaansa kohtaan ei voida sovittaa yhteen. Silloin, kun asianomaisen teko tai laiminlyönti osoittaa tahallisuutta tai törkeää tuottamusta, työnantajan lojaliteettivelvollisuus ei puolestaan ulotu oikeudelliseen avustamiseen teosta tai laiminlyönnistä aiheutuvassa prosessissa. Jos kyseessä on sekä kaupungin että asianomaisen henkilön kannalta objektiivisesti arvioiden vähämerkityksinen asia, ei avustamiseen yleensä ole perusteita.

Asioissa, joissa avustamiselle on perusteet, työnjako on tarkoitus järjestää seuraavasti.

Kaupunginkanslian oikeuspalvelut huolehtii keskitetysti kaupungin edunvalvonnasta rikos- ja siviiliprosesseissa (pois lukien HKL-liikelaitoksen asiat). Oikeuspalveluiden palveluksessa on useita luvan saaneita oikeudenkäyntiavustajia.

On perusteltua, että oikeudenkäyntiasioissa, jotka liittyvät viraston tai liikelaitoksen omaan perustehtävään, sellaiset virastot ja liikelaitokset, joiden palveluksessa on kelpoisuusvaatimukset täyttäviä ja lakimiestehtävissä toimivia henkilöitä, avustavat kuitenkin lähtökohtaisesti itse omaa henkilöstöään. Oikeuspalvelut avustaa muiden virastojen ja liikelaitosten henkilöstöä.

Edellä todetun lisäksi oikeuspalvelut avustaa kaikkien virastojen ja liikelaitosten henkilöstöä asioissa, jotka laajuutensa tai vakavuutensa puolesta edellyttävät oikeudenkäyntiasioiden hoitamisen erityisasiantuntemusta.

Oikeuspalvelujen avustaessa oikeudenkäyntiasiassa kaupunginlakimies päättää oikeudenkäyntiavun antamisesta tai siitä pidättymisestä kaupungin palveluksessa olevalle virantoimituksessa tai työssä sattuneiden tapausten johdosta. Milloin viraston tai liikelaitoksen kantana asiassa on, että avustamisesta lähtökohtaisesti kieltäydytään, on asia siirrettävä oikeuspalveluihin päätöksentekoa varten. Päätös kieltäytyä avustamisesta on oikaisuvaatimuskelpoinen.

Jos virasto, liikelaitos tai oikeuspalvelut ryhtyy avustamaan työntekijää tai viranhaltijaa, kyseessä on tosiasiallinen hallintotoimi, josta ei tehdä erikseen päätöstä.

Oikeuspalveluissa laadittu luonnos tämän päätöksen soveltamista koskeviksi tarkemmiksi ohjeiksi on liitteenä. Ohjeet annetaan päätöksen tultua lainvoimaiseksi ja oikeuspalvelut huolehtii niiden päivittämisestä jatkossa tarpeen mukaan.



26.10.2015

Kj/3

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Päivi Kuusjärvi, johtava kaupunginasiainneuvottaja, puhelin: 310 36556
paivi.kuusjarvi(a)hel.fi

Liitteet

1 Soveltamisohje

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



26.10.2015

Kj/4

§ 1010

Määrärahan myöntäminen rakennusvirastolle Tankovainion asuntoalueen esirakentamiseen

HEL 2015-007889 T 02 02 02

Päätös

Hallintolain 51 §:n perusteella
korjattu viraston nimi, LSM,
11.11.2015

~~Kaupunginhallitus päätti myöntää kiinteistövirastolle vuoden 2015-talousarvion alakohdasta 8 01 02 10, Esirakentaminen, täyttötöyt ja alueiden käyttöönoton edellyttämät toimenpiteet, Muu esirakentaminen, Khn käytettäväksi~~

Kaupunginhallitus päätti myöntää rakennusvirastolle vuoden 2015-talousarvion alakohdasta 8 01 02 10, Esirakentaminen, täyttötöyt ja alueiden käyttöönoton edellyttämät toimenpiteet, Muu esirakentaminen, Khn käytettäväksi

2 600 000 euroa, Tankovainion uuden asuntoalueen esirakentamiseen

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Rakennusviraston esitys, 6.7.2015
- 2 Tankovainion esirakentamisalue, 15.6.2015

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Asemakaavan muutos 12008 Tankovainio-Broända mahdollistaa uuden asuinalueen rakentamisen Mellunkylän kaupunginosassa, Itäväylän ja Länsimäentien liittymän eteläpuolelle. Kaavan mukaan asuminen jakautuu kahteen osa-alueeseen. Pohjoinen alue sijoittuu Mellunmäen

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



pelastusaseman viereen ja toinen metsäisen Tankomäen rinteille. Alueelle on suunniteltu kerrostaloja, rivi- ja omakotitaloja. Kerrostalojen rakentaminen on käynnistynyt alueelle kesällä 2014. Alueen läpi virtaa Mellunkylänpuron kaksi uomaa. Puron pääuoman vedet ohjataan katujen ali ja tonttien lähellä putkissa. Rakentamisen alle jäävä Mellunkylänpuron itäinen uoma siirretään uuden asuinalueen itäreunaan.

Yleisten töiden lautakunta on hyväksynyt pohjoisen alueen katusuunnitelmat 28.10.2014 § 411. Työt käynnistyvät alueelle rakennettavilla katujen maanrakennus- ja kunnallistekniset töillä sekä Linnanpajantien esirakentamisella. Katujen rakentaminen ja Mellunkylänpuron putkitus sekä uoman siirto edellyttävät esirakentamista, johon sisältyy mm. kaivu-, täyttö- ja kalkkipilarointitöitä. Esirakentaminen tehdään katujen rakentamisen aikataulussa. Esirakentamisen laajuus on esitetty liitteessä 2.

Esirakentamisen kokonaiskustannukset ovat noin 5,6 miljoonaa euroa, joka perustuu esirakentamissuunnitelman tai rakennussuunnitelman kustannusarvioon. Esirakentamisrahan tarve vuonna 2015 on noin 2,6 miljoonaa euroa sekä vuonna 2016 noin 3,0 miljoonaa euroa.

Määrärahaesitys

Rakennusvirasto esittää, että kaupunginhallitus myöntäisi vuoden 2015 talousarvion alakohdasta 8 01 02 Esirakentaminen rakennusviraston käyttöön Tankovainion uuden asuinalueen esirakentamiseen 2,6 miljoonaa euroa.

Esittelijä toteaa, että yhteensä 2 600 000 euron määräraha tulisi myöntää rakennusvirastolle vuoden 2015 talousarvion alakohdasta 8 01 02 10, Esirakentaminen, täyttötöet ja alueiden käyttöönoton edellyttämät toimenpiteet, Muu esirakentaminen, Khn käytettäväksi.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Rakennusviraston esitys, 6.7.2015
- 2 Tankovainion esirakentamisalue, 15.6.2015

Muutoksenhaku



26.10.2015

Kj/4

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Tiedoksi

rakennusvirasto
kaupunginkanslia
Taloushallintopalvelu -liikelaitos

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



26.10.2015

Kj/5

§ 1011

Oikaisuvaatimus vuoden 2014 tulospalkkioiden maksamista koskevaan päätökseen sosiaali- ja terveystieteiden osastossa

HEL 2015-003135 T 01 02 03 01

Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Veronika Honkasalon ehdotuksesta.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Asta Enroos, yksikön päällikkö, työnantajapolitiikka, puhelin: 310 36420
asta.enroos(a)hel.fi
Heli Piispanen, työmarkkina-asiantuntija, puhelin: 310 64995
heli.piispanen(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää hylätä sosiaali- ja terveystieteiden osaston päälähtömiesten oikaisuvaatimuksen kaupunginjohtajan päätöksestä 20.5.2015, 38§.

Esittelijän perustelut

Helsingin kaupungin sosiaali- ja terveystieteiden osaston päälähtömiehet esittivät oikaisuvaatimuksen koskien kaupunginjohtajan päätöstä 20.5.2015 (38 §) vuoden 2014 tulospalkkioiden maksamisesta sosiaali- ja terveystieteiden osastossa. Kaupunginjohtaja päätti johtajistokäsittelyssä, että sosiaali- ja terveystieteiden osasto ei voi poiketa tulospalkkioperiaatteista eikä palkkioihin voida myöntää erillistä rahoitusta vuoden 2014 osalta. Sosiaali- ja terveystieteiden osaston esityksessä kaupunginjohtajalle ei ole esitetty sellaisia hyväksyttäviä syitä tai erityistilannetta, joiden perusteella erillisoikeus maksamiseen olisi voitu myöntää.

Oikaisuvaatimuksessa päälähtömiehet esittävät, että sosiaali- ja terveystieteiden osaston henkilöstö ei ole palkitsemisessa tasapuolisessa



asemassa kaupungin muiden hallintokuntien kanssa tulospalkkiojärjestelmässä.

Tulospalkkioiden maksaminen katsotaan oikeudenmukaiseksi, kun niiden maksaminen perustuu samoihin periaatteisiin ja linjauksiin kaupungin virastoissa ja liikelaitoksissa. Periaatteita ei voida soveltaa eri tavoin eri virastoihin ja tilanteisiin, vaan soveltamisen tulee perustua hyväksytyihin tulospalkkiojärjestelmän periaatteisiin. Kaupunginjohtaja on hyväksynyt johtajistokäsittelyssä 7.11.2012 (89 §) kaupungin tulospalkkioperiaatteet, joiden perusteella tulospalkkiot maksetaan ja rahoitetaan. Periaatteiden mukaan järjestelmä on omarahoitteinen eli viraston kaupunginvaltuustossa käsiteltävään talousarvioon ei varata erillistä määrärahaa tulospalkkioita varten.

Tulospalkkioiden maksamiseen liittyy jo järjestelmän luonteen vuoksi rahoitusriski. Palkkioita ei voida maksaa, jos siihen ei ole rahoitusta. Tämä ilmenee periaateohjeistuksesta ja sitä on täydennetty kaupunginhallituksen 9.12.2013 hyväksymissä vuoden 2014 talousarvion noudattamisohjeissa. Ohjeissa todetaan, että mikäli hallintokunta ylittää sitovan talousarvionsa, tulospalkkioita ei voida maksaa, ellei ylitystarve johdu erityisistä hallintokunnasta riippumattomista hyväksyttävistä syistä. Johtajisto arvioi erityistilanteissa onko perusteita maksaa tulospalkkio, vaikka määrärahat ylittyivätkin. On tavallista, että 1-3 virastoa tai liikelaitosta eivät rahoituksen puuttuessa pysty maksamaan henkilöstölleen tulospalkkiota tulospalkkiototeuman mukaisesti.

Sosiaali- ja terveystalouden menoihin oli kokonaisuudessaan vuoden 2014 talousarviossa varattu 2 162,9 milj. euroa (sosiaali- ja terveystaloudet, työllisyydenhoito, toimeentulotuki, HUS). Toteutuneet menot ylittyivät 15,5 milj. eurolla. Tulospalkkioiden maksaminen oli sidottu talousarvion sosiaali- ja terveystaloudellisten menoihin 1 467,0 milj. euroa, jotka ylittyivät 2,9 milj. eurolla. Sosiaali- ja terveystalouden tulospalkkiojärjestelmässä palkkioiden maksaminen on haluttu sitoa sosiaali- ja terveystaloudellisten menoihin, koska virasto voi omalla toiminnallaan ko. talousarviokohtaan parhaiten vaikuttaa. Sosiaali- ja terveystalouden tulospalkkioiden rahoitusehdot eivät toteudu, ei palkkioita voida maksaa eikä ole myöskään perusteltua tehdä ko.

Tulospalkkiojärjestelmä edellyttää rahoitusehdon toteutumista ja budjetissa pysymistä, sillä rahoitusvaran tulee löytyä budjetin sisältä. Tulospalkkiojärjestelmä on näin ollen omarahoitteinen eikä palkkioiden maksamiseen voida myöntää ylitysoikeutta. Koska sosiaali- ja terveystalouden tulospalkkioiden rahoitusehdot eivät toteudu, ei palkkioita voida maksaa eikä ole myöskään perusteltua tehdä ko.



26.10.2015

Kj/5

viraston osalta tämän suhteen poikkeavaa ratkaisua. Tämä olisi hyväksytyjen periaatteiden vastaista.

Tulospalkkion rinnalla on suositeltavaa käyttää budjetin puitteissa muita palkitsemisen tapoja, kuten kertapalkitsemista, joka soveltuu kertaluonteisten hyvien työsuoritusten palkitsemiseen niin yksilö- kuin ryhmätasolla. Sosiaali- ja terveysviraston johtoryhmä on korostanut, että muut palkitsemisen keinot, kuten kertapalkkiot, ovat virastossa käytössä. Sosiaali- ja terveysvirastossa kertapalkkioita on vuonna 2014 maksettu henkilöstölle lähes 295 000 €.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Asta Enroos, yksikön päällikkö, työnantajapolitiikka, puhelin: 310 36420
asta.enroos(a)hel.fi
Heli Piispanen, työmarkkina-asiantuntija, puhelin: 310 64995
heli.piispanen(a)hel.fi

Liitteet

1 Sosiaali- ja terveysviraston pääluottamusmiesten oikaisuvaatimus tulospalkkioasiassa

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Tiedoksi

Sosiaali- ja terveysviraston pääluottamusmiehet
Sosiaali- ja terveysvirasto
Kaupunginkanslia

Päätöshistoria

Kaupunginkanslia Kaupunginjohtaja/J 20.05.2015 § 38

HEL 2015-003135 T 01 02 03 01

Päätös

Kaupunginjohtaja, viitaten sosiaali- ja terveysviraston esitykseen 12.3.2015 päätti johtajistokäsittelyssä olla myöntämättä sosiaali- ja terveysvirastolle oikeutta poiketa tulospalkkioperiaatteista ja maksaa henkilöstölleen tulospalkkiota vuoden 2014 osalta.

Päätöksen perustelut

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



26.10.2015

Sosiaali- ja terveystoimi hakee sosiaali- ja terveystoimikunnan pyynnöstä rahoitusta vuoden 2014 tulospalkkioiden maksatukseen, sillä virasto on ylittänyt talousarvionsa, eikä tulospalkkioita voida maksaa. Sosiaali- ja terveystoimi ei kuitenkaan esityksessään nosta esiin sellaisia hyväksyttäviä syitä tai erityistilannetta, joiden perusteella erillisoikeus maksamiseen voidaan myöntää.

Kaupunginjohtaja on hyväksynyt johtajistokäsittelyssä 7.11.2012 (89 §) kaupungin tulospalkkioperiaatteet, joiden perusteella tulospalkkiot maksetaan ja rahoitetaan. Periaatteiden mukaan järjestelmä on omarahoitteinen eli viraston kaupunginvaltuustossa käsiteltävään talousarvioon ei varata erillistä määrärahaa tulospalkkioita varten. Viraston tulosbudjettia laadittaessa varataan järjestelmän mukaisten tulospalkkioiden ja niistä aiheutuvien henkilösivukulujen maksamiseen summa, jonka suuruus on enintään 5 % toteutuneesta säännöllisen työajan palkkasummasta.

Kaupunginhallituksen 9.12.2013 hyväksymissä vuoden 2014 talousarvion noudattamisohjeissa todetaan lisäksi, että mikäli hallintokunta ylittää sitovan talousarvionsa, tulospalkkioita ei voida maksaa, ellei ylitystarve johdu erityisistä hallintokunnasta riippumattomista hyväksyttävistä syistä. Sosiaali- ja terveystoimien esityksessä 12.3.2015 ei ole esitetty tällaista hyväksyttävää syytä tai erityisperusteita.

Lisätiedot

Heli Friman, työmarkkina-asiantuntija, puhelin: 310 64995
heli.friman(a)hel.fi



26.10.2015

Kj/7

§ 1012

Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen

Päätös

Kaupunginhallitus päätti, ettei se ota seuraavien viranomaisten viikolla 43 tekemiä päätöksiä käsiteltäväkseen:

Kh:n puheenjohtaja

jaostot

- konserni
- johtamisen
- tietotekniikka

tarkastuslautakunta yleishallinnon osalta

21.10.2015

johtokunnat

- Taloushallintopalvelu

keskusvaalilautakunta yleishallinnon osalta

apulaiskaupunginjohtajat

- rakennus- ja ympäristötointa johtava
- sosiaali- ja terveystointa johtava
- sivistystointa johtava
- kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötointa johtava

kaupunginkanslia

- kansliapäällikkö
- elinkeinojohtaja
- hallintojohtaja
- henkilöstöjohtaja
- kaupunginlakimies
- rahoitusjohtaja
- tietotekniikka- ja viestintäjohtaja
- tietotekniikkapäällikkö
- viestintäpäällikkö

Taloushallintopalvelu -liikelaitos

- toimitusjohtaja

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



26.10.2015

Kj/7

henkilöstökassatoimikunta

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



26.10.2015

Kj/8

§ 1013

Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen

Päätös

Kaupunginhallitus päätti, ettei se ota seuraavien viranomaisten viikolla 43 tekemiä päätöksiä käsiteltäväkseen:

kaupunginjohtaja
- johtajiston asiat
- muut asiat

Esittelijä

vs. kaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

vs. kaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



26.10.2015

Ryj/1

§ 1014

Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen

Päätös

Kaupunginhallitus päätti, ettei se ota seuraavien viranomaisten viikolla 43 tekemiä päätöksiä käsiteltäväkseen:

yleisten töiden lautakunta	20.10.2015
ympäristölautakunta	20.10.2015

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

Timo Linden, vs. apulaiskaupunginsihteeri, puhelin: 310 36550
timo.linden(a)hel.fi
Kristiina Matikainen, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36035
kristiina.matikainen(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

Timo Linden, vs. apulaiskaupunginsihteeri, puhelin: 310 36550
timo.linden(a)hel.fi
Kristiina Matikainen, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36035
kristiina.matikainen(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



26.10.2015

Sj/1

§ 1015

Osastopäällikköjen ottaminen nuorisoasiainkeskuksen kolmen nuorisotyön osaston osastopäällikköiden virkoihin

HEL 2015-007948 T 01 01 01 01

Päätös

Kaupunginhallitus päätti ottaa nuorisoasiainkeskuksen läntisen, pohjoisen ja itäisen osaston osastopäällikköiden virkoihin 1.1.2016 lukien 5 602 euron suuruisen kokonaispalkan mukaan määräytyvin palkkaeduin

teologian maisteri Mikko Vatkan osastopäälliköksi läntisen nuorisotyön osastolle,

valtiotieteen maisteri Heidi Hällmanin osastopäälliköksi pohjoisen nuorisotyön osastolle ja

sosionomi (YAK) Katri Kairimon osastopäälliköksi itäisen nuorisotyön osastolle.

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

Käsittely

Esteelliset: Mirka Vainikka

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Ritva Viljanen

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Osastopäälliköt_lehti-ilmoitukset.pdf
- 2 Yhteenveto paikkaa hakeneista (nuorisotyön osastopäällikkö) 10.9.2015

Muutoksenhaku

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



26.10.2015

Sj/1

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Otteet

Ote

Virkaan otetut
Virkaa hakeneet

Otteen liitteet

Esitysteksti
Esitysteksti
Oikaisuvaatimusohje,
kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaupunginhallitus päätti 22.6.2015 perustaa nuorisotoimen 1.1.2016 voimaan tulevan johtosäännön mukaiset läntisen, pohjoisen ja itäisen nuorisotyön osastojen osastopäällikköjen virat viran. Kaikki virat perustettiin 1.1.2016 lukien ja 5 602 euron suuruisen kokonaispalkan mukaan määräytyvin palkkaeduin. Samalla kaupunginhallitus kehotti nuorisosiainkeskusta julistamaan nämä virat haettavaksi uuden johtosäännön mukaisin kelpoisuusehdoin ja edellä mainituin palkkaeduin.

Hakuprosessi

Hakuilmoitukset julkaistiin Helsingin Sanomissa ja Hufvudstadsbladetissa 2.8.2015 ja 20.8.2015 sekä, ensimmäisessä ilmoituksessa olleen teknisen virheen vuoksi, uudestaan Helsingin Sanomissa, Hufvudstadsbladetissa ja Metro -lehdessä 27.8.2015. Lehti-ilmoitusten lisäksi hakuilmoitus oli esille helsinkirekryssä ja TE-palveluiden avoimissa paikoissa ajalla 2.8.2015 - 10.9.2015. Haku aika päättyi 10.9.2015 klo 16.00.

Nuorisotyön osastojen osastopäällikön virkojen kelpoisuusvaatimuksena on ylempi korkeakoulututkinto ja kokemusta hallinto- ja johtamistehtävistä. Virkojen kielitaitosäännön perusteella osastopäälliköltä vaaditaan suomen kielen erinomaista ja ruotsin kielen tyydyttävää suullista ja kirjallista taitoa.

Perustuslain 125 §:n mukaan viran yleiset nimitysperusteet ovat taito, kyky ja koeteltu kansalaiskunto. Hakuilmoituksissa todettiin lisäksi, että eduksi katsotaan nuorisotyön tuntemus sekä kokemus operatiivisen toiminnan johtamisesta. Ilmoituksessa todettiin edelleen, että hakijoissa arvostetaan vuorovaikutus- ja viestintätaitoja, myönteistä ihmiskuvaa sekä kokemusta moniarvoisista työympäristöistä. Englannin kielen taito katsotaan myös eduksi.



Hakuajan kuluessa nuorisotyön osastopäällikköjen virkoja haki 187 henkilöä. Vaadittu ylempi korkeakoulututkinto oli 164 hakijalla. Virkojen haku toteutettiin yhdellä haulla. Hakemusten perusteella henkilökohtaiseen haastatteluun kutsuttiin 14 henkilöä. Kaikki haastatteluun kutsutut täyttivät kelpoisuusvaatimukset. Hakijoiden työkokemuksen ja haastattelujen perusteella henkilöstöarviointiin lähetettiin kuusi hakijaa. Arvioinnit suoritettiin Personnel Groupissa 21. - 25.9.2015.

Osastopäällikön viran hakijoiden haastattelut suorittivat nuorisolautakunnan jäsenet Timo Kontio (2. 3. 15. ja 17.9.), Annina Pikkumäki (3.9.), Benjamin Ellenberg (2.-3.9.), Helena Kantola (2. 3. 15. ja 17.9.), Sanna Lehtinen (2. - 3.9.), Fatbarde Hetemaj (2. ja 15.9.), Olli Isoaho (17.9.), Hannu Tuominen (17.9.) ja nuorisotoimenjohtaja Tommi Laitio, rekrytointipäällikkö Riitta Hellman ja kaupunginsihteeri Leena Mickwitz.

Kokouksessaan 6.10.2015 nuorisolautakunta päätti valittavia osastopäälliköitä koskevasta lausunnostaan. Lausunto on kokonaisuudessaan päätöshistoriassa. Siinä on vertailtu kärkiehdokkaita heidän hakijoista työkokemuksen, haastattelujen, henkilöarvioinnin ja heidän nimeämiensä suosittelijoiden antamien arviointien perusteella. Lausunnossa on otettu huomioon osastoille kohdistetut erillisvastuut ja hakijoiden ansioita on punnittu myös näiden erillisvastuiden näkökulmasta. Lautakunta on lausunnossaan päätenyt ehdottamaan hakijoita Heidi Hällman, Katri Kairimo ja Mikko Vatka valittavaksi osastopäälliköiden virkoihin.

Nuorisoasiainkeskuksen 1.1.2016 voimaan tulevan johtosäännön 12 §:n mukaan kaupunginhallitus ottaa osastopäälliköt nuorisolautakunnan annettua hakijoista lausuntonsa.

Esittelijä toteaa, että lautakunnan lausunnossa on hakijoiden vertailun ohella kuvattu niitä haasteita, joita uusi organisaatio tulee asettamaan osastopäälliköiden työlle. Lausunnossa todetaan mm., että osastopäälliköiden valinnassa on haettu ryhmää, joka täydentää toisiaan kokemukseltaan ja kykyrakenteeltaan. Koska organisaatio on muutosvaiheessa, on hakijoita arvioitaessa painotettu mm. kyvykkyyttä valmentavaan henkilöstöjohtamiseen, operationaaliseen johtamisen kokemukseen ja selkeään viestintään. Hakijoiden ansioita on myös vertailtu suhteessa Helsingin kaupungin arvoihin ja nuorisolautakunnan määrittämään nuorisoasiainkeskuksen tehtävään. Lisäksi heidän työkokemustaan ja ansioita on punnittu suhteessa nuorisotyön osastoille osoitettuihin erityisvastuisiin, joista nuorisolautakunta päätti kokouksessaan 10.9.2015.



Hakija Vatkan osalta lausunnossa on todettu perusteina mm., että hänen valintaansa puoltaa hänen aiempi työkokemuksensa nuorisoasiainkeskuksen osastopäällikkönä. Vatkalla on laaja-alaista kokemusta yhteistyöstä muiden hallintokuntien kanssa, viraston toimipaikkojen tuntemus sekä muita hakijoita laajempi kokonaisuus kiinteistöhankeiden valmistelusta, mitä osaamista virastossa tullaan tarvitsemaan. Hakijan tausta antaa hänelle hyvät edellytykset levittää kulttuurista nuorisotyötä ja suunnitella yhteistyötä kulttuurilaitosten kanssa. Hakijalla on myös kokemusta ruotsinkielisestä nuorisotyöstä vastaamisesta.

Hakija Hållmanin valitsemista on perusteltu lausunnossa Hållmanin pitkällä ja monialaisella kokemuksella sosiaalityöstä ja päihdetyöstä. Hållmanin ammatillinen osaamisen tarjoaa hänelle hyvät edellytykset onnistua kohdennetussa nuorisotyössä ja nuorten ehkäisevän päihdetyön kehittämisessä. Hakijalla on muita laajempi kokemus siitä, miten hyvinvoinnin parantumista tukevat ratkaisut rakennetaan ihmisten vahuuksille. Lisäksi perusteluissa viitataan hakijan suorittamaan eMBA- tutkintoon, kokemukseen useaan toimipisteeseen jakautuneen toiminnan johtamisesta sekä haastattelussa ilmitulleisiin seikkoihin.

Hakija Kairimon valintaa taas puoltaa lausunnon mukaan erityisesti se, että hän on onnistuneesti kehittänyt viraston merkittävintä strategista uudistusta, eli osallistuvaa budjetointia. Pilottihanke todisti hakijan kyvystä rohkaista henkilökuntaa muutokseen. Hakija on myös kehittänyt jo vakiintuneen työmallin vähemmistötyöhön. Hakija on toiminut pitkään esimiehenä sosioekonomisesti haastavilla alueilla, mikä antaa hänelle hyvät valmiudet tällaisten alueiden palveluiden johtamiseen. Lausunnossa todetaan perusteluina vielä mm., että hakija on oikeudenmukainen, kehittämishaluinen ja selkeä henkilöstöjohtaja.

Esittelijä viittaa lautakunnan lausuntoon ja edellä oleviin perusteluihin, ja katsoo, että hakijoista Mikko Vatkalla on parhaat edellytykset läntisen nuorisotyön, Heidi Hållmanilla pohjoisen nuorisotyön ja Katri Kairimolla itäisen nuorisotyön osaston osastopäällikön viran hoitamiseen. Tehdyt henkilöarvioinnit puoltavat heidän valintaansa.

Kaikki asiakirjat ovat nähtävillä kaupunginhallituksen kokouksessa ja sitä ennen lisätietojen antajaksi merkityllä kaupunginsihteerillä.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Ritva Viljanen

Lisätiedot

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



26.10.2015

Sj/1

Liitteet

- 1 Osastopäälliköt_lehti-ilmoitukset.pdf
- 2 Yhteenveto paikkaa hakeneista (nuorisotyön osastopäällikkö) 10.9.2015

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Otteet

Ote

Virkaan otetut
Virkaa hakeneet

Otteen liitteet

Esitysteksti
Esitysteksti
Oikaisuvaatimusohje,
kaupunginhallitus

Tiedoksi

Taloushallintopalvelut
Nuorisoasiainkeskus

Päätöshistoria

Nuorisolautakunta 06.10.2015 § 94

HEL 2015-007948 T 01 01 01 01

Esitys

Nuorisolautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että nuorisoasiainkeskuksen nuorisotyön osastojen kolmeen osastopäällikön virkaan valitaan 1.1.2016 lukien 5 602 euron suuruisen kokonaispalkan mukaan määräytyvin palkkaeduin seuraavat henkilöt:

- Läntinen nuorisotyön osasto: teologian maisteri Mikko Vatka
- Pohjoinen nuorisotyön osasto: valtiotieteen maisteri Heidi Hällman
- Itäinen nuorisotyön osasto: sosionomi (YAK) Katri Kairimo

Kaupunginhallitus päätti 22.6.2015 perustaa nuorisotoimen 1.1.2016 voimaan tulevan johtosäännön mukaiset läntisen, pohjoisen ja itäisen nuorisotyön osastojen osastopäällikköjen virat sekä kehittämisosaston osastopäällikön viran. Kaikki virat perustetaan 1.1.2016 lukien ja 5 602 euron suuruisen kokonaispalkan mukaan määräytyvin palkkaeduin. Samalla kaupunginhallitus kehotti nuorisoasiainkeskusta julistamaan



nämä virat haettavaksi uuden johtosäännön mukaisin kelpoisuusehdoin ja edellä mainituin palkkaeduin.

Kelpoisuusvaatimuksena on ylempi korkeakoulututkinto ja kokemusta hallinto- ja johtamistehtävistä. Virkojen kielitaitosäännön perusteella osastopäälliköltä vaaditaan suomen kielen erinomaista ja ruotsin kielen tyydyttävää suullista ja kirjallista taitoa.

Hakuprosessi

Hakuilmoitukset julkaistiin Helsingin Sanomissa ja Hufvudstadsbladetissa 2.8.2015, 20.8.2015 sekä Helsingin Sanomissa, Hufvudstadsbladetissa ja Metro -lehdessä 27.8.2015. Lehti-ilmoitusten lisäksi hakuilmoitus oli esille helsinkirekryssä ja TE-palveluiden avoimissa paikoissa ajalla 2.8.2015 - 10.9.2015. Tämän lisäksi hausta levitettiin tietoa erillisellä verkkosivustolla sekä nuorisotoimenjohtajan tekemällä videolla, jota jaettiin paljon sosiaalisessa mediassa. Hakuaika päättyi 10.9.2015 klo 16.00.

Hakuajan kuluessa nuorisotyön osastopäällikköjen virkoja haki 187 henkilöä. Vaadittu ylempi korkeakoulututkinto oli 164 hakijalla. Virkojen haku toteutettiin yhdellä haulla. Hakemusten perusteella henkilökohtaiseen haastatteluun kutsuttiin 14 henkilöä. Kaikki haastatteluun kutsutut täyttivät kelpoisuusvaatimukset. Hakijoiden työkokemuksen ja haastattelujen perusteella henkilöstöarviointiin lähetettiin kuusi hakijaa. Arvioinnit suoritettiin Personnel Groupissa 21. - 25.9.2015.

Hakijan eduksi katsottiin nuorisotyön tuntemus sekä kokemus operatiivisen toiminnan johtamisesta.

Osastopäällikön viran hakijoiden haastattelut suorittivat nuorisolautakunnan jäsenet Timo Kontio (2. 3. 15. ja 17.9.), Annina Pikkumäki (3.9.), Benjamin Ellenberg (2.-3.9.), Helena Kantola (2. 3. 15. ja 17.9.), Sanna Lehtinen (2. - 3.9.), Fatbarde Hetemaj (2. ja 15.9.), Olli Isoaho (17.9.), Hannu Tuominen (17.9.) ja nuorisotoimenjohtaja Tommi Laitio, rekryointipäällikkö Riitta Hellman ja kaupunginsihteeri Leena Mickwitz.

Hakijoiden vertailu

Hakija Heidi Hällman on suorittanut valtiotieteen maisterin tutkinnon Helsingin yliopistossa vuonna 1994 pääaineena sosiologia ja sivuaineena sosiaalipolitiikka ja sosiaalityö. Hakija on suorittanut Helsingin kaupungin Aalto-yliopiston eMBA —tutkinnon vuosina 2012 – 2014 ja keskijohdon valmennuksen vuonna 2002.



Hakija toimii sosiaalisen ja taloudellisen tuen päällikkönä Helsingin sosiaali- ja terveystieteiden osastossa. Hakija on lisäksi toiminut vs. johtajana sosiaalialan kehittämissäätiö Soccassa. Nykyisessä tehtävässään hakijalla on vastuullaan asumisneuvonnan, talous- ja velkaneuvonnan ja aluetyön kaltaisia koko kaupungin laajuisia sosiaalipalveluita.

Hakijan erityisenä vahvuutena on laaja-alainen sosiaalialan kokemus, muutosjohtamisen osaaminen sekä hakijoista kaikkein vastuullisin johtamiskokemus. Hakijan työkokemus osoittaa ymmärrystä yhteiskunnan heikoimpien tarpeista.

Hakija Katri Kairimo on suorittanut sosionomin ylemmän ammattikorkeakoulututkinnon Laurean ammattikorkeakoulussa vuonna 2014 pääaineena sosiaalialan käytäntöjen kansalais- ja aluelähtöinen kehittäminen. Hakija on lisäksi suorittanut Romanikulttuurin ohjaajan ammattitutkinnon vuonna 2015, keskijohdon valmennuksen vuonna 2015 ja johtamisen ammattitutkinnon vuonna 2011.

Hakija on toiminut vuodesta 2003 Helsingin kaupungin nuorisosiainkeskuksen alueellisten palvelujen osaston Haaga-Kaarelan nuorisotyöyksikön toiminnanjohtajana, vastuullaan alueen nuorisotyö. Hakija on toiminut esimiestehtävissä nuorisosiainkeskuksessa vuodesta 1997. Aiemmin hakija on toiminut nuorisotalon johtajana ja nuoriso-ohjaajana. Hakija vastasi nuorten ehkäisevän päihdetyön Klaari Helsinki-toimintayksikön esimiestyöstä ja integraatiosta nuorisosiainkeskukseen vuosina 2012-2014.

Hakijan erityisenä vahvuutena on kokemus muutosjohtamisesta, nuorisotyön syvälinen kokemus sen kaikilta tasoilta sekä yhdenvertaisuustyön kehittämiskokemus.

Hakija MP ***** on suorittanut yhteisöpedagogin ylemmän ammattikorkeakoulututkinnon Humanistisessa ammattikorkeakoulun järjestö- ja nuorisotyön koulutusohjelmassa vuonna 2009. Hakija on lisäksi suorittanut yhteisöpedagogin tutkinnon samassa oppilaitoksessa sekä nuorisotoiminnan ohjaajan opistotasoisesta tutkinnosta. Hakija on suorittanut Helsingin kaupungin hyvän esimiehen ABC-tutkinnon vuonna 2012 ja keskijohdon valmennuksen vuonna 2010 sekä esimiesvalmennuksen vuonna 2006.

Hakija on toiminut vuodesta 2007 Helsingin kaupungin nuorisosiainkeskuksen kohdennetun nuorisotyön toimiston toimistopäällikkönä, vastuullaan sosiaalinen vahvistaminen eli syrjäytymistä ehkäisevä ryhmiä ja yksilöitä tukeva ja vahvistava nuorisotyö sekä liikenne- ja seikkailukasvatus. Aiemmin hakija on toiminut toiminnanjohtajana ja nuoriso-ohjaajana kohdennetun nuorisotyön Itäluotsissa sekä nuoriso-ohjaajana Kontulassa.



Hakijan erityisenä vahvuutena on kohdennetun nuorisotyön syvälinen tuntemus sekä kokemus toiminnasta esimiesten esimiehenä. Nykyisessä tehtävässään hakija on rakentanut yhteistyöverkostoja muiden hallintokuntien kanssa.

Hakija IS ***** on suorittanut kasvatustieteellisen ja opettajankoulutuksen tutkinnon Helsingin yliopistossa vuonna 1992 pääaineena kasvatustiede ja tekstiilioppi. Hakija on myös suorittanut Helsingin kaupungin esimiesvalmennuksen vuonna 2006 ja Humakin esimiesvalmennuksen vuonna 2008.

Hakija on toiminut vuodesta 2008 Helsingin kaupungin nuorisoasiainkeskuksen alueellisten palvelujen osaston itäisen nuorisotyöyksikön toiminnanjohtajana, vastuullaan itäisen alueen nuorisotyö. Aiemmin hakija on toiminut toiminnanjohtajana ja nuoriso-ohjaajana nuorisoasiainkeskuksen eri yksiköissä.

Hakijan erityisenä vahvuutena on nuorisotyön eri muotojen laaja tuntemus sekä kokemus yhdenvertaisuustyöstä. Hakijan vahvuudeksi voidaan myös laskea järjestöyhteistyön osaaminen.

Hakija J-PS ***** on suorittanut valtiotieteen maisterin tutkinnon Helsingin yliopistossa vuonna 2013 pääaineena yhteiskuntapolitiikka ja sivuaineina sosiaalipsykologia ja sosiaalityö ja sosiaalikasvattajan opistotasoinen tutkinto vuonna 1994 Oulun sosiaalialan oppilaitokselta. Hän on myös suorittanut nykyisen työnantajan esimiesvalmennuksen vuonna 2015 ja Tampereen Business Campuksen palvelujohtamisen koulutuksen vuonna 2012.

Hakija on toiminut vuodesta 2007 yksikön johtajana yleishyödyllisessä säätiössä. Hänen tehtäviinsä kuuluu operatiiviseen johtamisvastuuseen liittyvät tehtävät moniammatillisessa lastensuojelun asiantuntijaorganisaatiossa. Hän on myös toiminut erilaisissa tehtävissä yksikön johtajana, projektipäällikkönä, erityisasiantuntijana ja päivistysyksikön esimiehenä samassa säätiössä.

Hakijan erityisenä vahvuutena on lastensuojelutyön ja päihdetyön tuntemus sekä johtamiskokemus. Hakijan työhistoria osoittaa myös osaamista digitaalisen palveluiden kehittämisestä.

Hakija Mikko Vatka on suorittanut teologian maisterin tutkinnon Helsingin yliopistossa vuonna 1997 pääaineena sosiaalietiikka ja sivuaineina kasvatustiede ja opettajan pedagogiset opinnot. Parhailaan hakija suorittaa Helsingin kaupungin Aalto-yliopiston eMBA –tutkintoa.



Nykyisessä tehtävässään hakija on toiminut Helsingin kaupungin nuorisoasiainkeskuksen alueellisten palvelujen osastopäällikkönä vuodesta 2013. Hänen vastuullaan on Suomen suurin kunnallinen nuorisotaloverkosto.

Aikaisemmin hakija on toiminut Helsingin Diakonissalaitoksen säätiön koulutuspäällikkönä ja Humanistisen ammattikorkeakoulun kansalaistoiminnan ja nuorisotyön lehtorina ja vastaavana lehtorina sekä Helsingin kaupungin itäisen nuorisokeskuksen nuorisosihteerinä.

Hakijan erityisenä vahvuutena on todistettu kokemus osastopäällikön tehtävien tuloksetta toteuttamisesta kahden vuoden ajalta sekä nuorisotyön monipuolinen tuntemus.

Perustelut esitettävälle henkilölle

Uudessa nuorisoasiainkeskuksen organisaatiossa osastopäälliköiden yhteistyö on onnistumisen edellytys. Osastopäälliköille määritellyt kehittämisvastuut edellyttävät oman osaston johtamisen lisäksi kykyä yhteistyön rakentamiseen ulkopuolisten kumppaneiden kanssa sekä kykyä luovaan ongelmanratkaisuun. Liian tiukka omista toimivaltuuksista kiinni pitäminen pysäyttää henkilöstön toivoman ja nuorisotyön edellyttämän rohkean kokeilun yli yksikkö- ja osastorajojen.

Osastopäälliköiden valinnassa on haettu ryhmää, joka täydentää toisiaan kokemukseltaan ja kykyrakenteeltaan. Viraston muutosvaiheen vuoksi esityksessä on painotettu kyvykkyyttä valmentavaan henkilöstöjohtamiseen, operationaalisen johtamisen kokemukseen ja selkeään viestintään. Tunneällyn merkitys korostuu nuorisotyössä, myös ylimmällä johtamisen tasolla.

Hakijoita arvioitaessa on verrattu työkokemusta ja esitettyjä näkemyksiä Helsingin kaupungin arvoihin ja nuorisolautakunnan 18.12.2014 valitsemaan nuorisoasiainkeskuksen uudelleenmääriteltyyn tehtävään. Esityksessä on kiinnitetty huomiota erityisesti kokemukseen ja näkemykseen sosio-ekonomisesta eriarvoisuudesta sekä monikulttuurisuudesta.

Nuorisoasiainkeskuksen suunnantarkistuksessa onnistuminen edellyttää johtamismallia, jossa osastopäälliköt antavat tilaa alaisilleen kehittää, ideoida ja onnistua. Nuorisotyön osaston osastopäällikön tehtävänä on asettaa raamit ja tavoitteet, mutta etsiä ratkaisut valmentavalla johtamistyyllillä alaistensa kanssa. Osastopäälliköiden merkittävänä tehtävänä on varmistaa, että tehdyt kokeilut arvioidaan ja niistä otetaan opiksi. Kaikilla esitetyillä on näiden ominaisuuksien lisäksi todistustasi kyky hyviin työn tuloksiin ja uudenlaisten työmuotojen kokeiluun.



Edellä kuvattuja ominaisuuksia on kartoitettu työkokemuksen ja hakemuksen lisäksi haastattelulla, kuulemalla hakijoiden nimeämiä suosittelemia sekä henkilöarvioinnilla. Näiden tuloksena on muodostettu kokonaiskuva hakijoista ja päädytty esitettyihin henkilöihin.

Vatkan valintaa läntisen nuorisotyön osaston osastopäälliköksi puoltaa hakijoista ainoana nuorisoasiainkeskuksen osastopäällikön tehtävän hoitaminen. Hakijalla on laaja-alaista kokemusta yhteistyöstä muiden hallintokuntien kanssa, viraston toimipaikkaverkon tuntemus sekä muita hakijoita laajempi kokemus kiinteistöhankeiden valmistelusta. Läntisellä osastolla tehdään lähivuosina merkittäviä päätöksiä hallintokuntien yhteistiloista sekä muista kiinteistöhankeista, joissa taloudellinen osaaminen, yhteistyöneuvottelut ja riskinhallinta ovat keskeisiä. Hakijan tausta antaa hyvät edellytykset hakea keinoja levittää kulttuurista nuorisotyötä nykyistä laajemmin Helsingin lähiöihin sekä yhteistyörakenteiden suunnitteluun Helsingin keskustan kulttuurilaitosten kanssa. Hakijalla on myös nykyisen tehtävänsä kautta kokemus ruotsinkielisestä nuorisotyöstä vastaamisesta. Aluetyön työmallin määräaikaisen suunnittelijan sijoittaminen läntiselle osastolle tukee hakijan valintaa tämän osaston osastopäälliköksi.

Kairimon valintaa itäisen nuorisotyön yksikön osastopäälliköksi puoltaa muista hakijoista erottuvana tekijänä onnistunut kehittämiskokemus viraston merkittävimmän strategisen uudistuksen eli osallistuvan budjetoinnin pilotoinnista. Hakijan valmius lähteä yksikkönsä kanssa uuden toimintamallin kokeilijaksi todistaa hakijan kyvystä rohkaista henkilökuntaa muutokseen. Lisäksi hakija on toiminut pitkään esimiehenä sosioekonomisesti haastavilla asuinalueilla, mikä antaa hyvät valmiudet Itä-Helsingin palveluiden johtamiseen. Hakijan eduksi voidaan myös katsoa muista hakijoista erottuvana kokemus johtaa samanaikaisesti asiantuntijatyön muutosprosessia sekä operationaalista toimintaa. Hakija on lisäksi kehittänyt uuden, myöhemmin vakiinnutetun työmallin vähemmistötyöhön. Hakija on myös oikeudenmukainen, kehittymishaluinen ja selkeä henkilöstöjohtaja.

Hällmanin valintaa pohjoisen nuorisotyön osaston osastopäälliköksi puoltaa pitkä ja monialainen kokemus sosiaalityöstä ja päihdetyöstä. Hakijan suorittama eMBA-tutkinto todistaa toisaalta halusta kehittää itseä johtajana, toisaalta hyvistä valmiuksista tarttua uuteen tehtäväkenttään. Kohdennetun nuorisotyön ja nuorten ehkäisevän päihdetyön kehittämisen näkökulmasta sosiaalityön käytäntöjen ja sosiaalityötä ohjaavan lainsäädännön tuntemus tarjoaa hyvät edellytykset onnistumiselle tehtävässä. Hakijan ammatillinen tausta mm. aluetyöstä, asukastaloista, sosiaaliohjauksesta ja



asumisneuvonnasta vastaavana johtajana todistaa, että hänellä on muita hakijoita laajempi kokemus hyvinvoinnin parantumisesta tukevien ratkaisujen rakentamisesta ihmisten vahvuuksille. Lisäksi hakijalla on monia hakijoita merkittävästi suurempi kokemus useaan toimipisteeseen jakautuneen toiminnan johtamisesta sekä kiinteistöasioista. Hakijalla on haastattelun perusteella vahva strateginen ymmärrys nuorisotyön erityisroolista osana Helsingin palveluita. Työhistoria todistaa myös rohkeudesta tarttua uusiin, vaativiin tehtäviin myös oman organisaation ulkopuolella sekä kyvystä hoitaa ne menestyksekkäästi.

Myös henkilökunnan vaikutusmahdollisuuksien lisäämisen vuoksi nuorisotyön osastojen osastopäälliköiden kehittämistä on jaettu siten, että heistä jokaisella on myös paljon sisällöllistä oppimista nuorisosiainkeskuksen henkilökunnalta. Osastopäälliköt voivat näin katsoa toteutettuja työmalleja tuoreista näkökulmista ja kysyä uusia ratkaisuja avaavia kysymyksiä. Osastopäälliköiden on onnistuttava ottamaan erityisosaamista omaavia esimiehiä mukaan kehittämistyöhön. Uuden organisaation aloittaessa 1.1.2016 osastopäälliköiden oletetaan kuuntelevan laajasti oman osastonsa ihmisiä.

Kaikki asiakirjat ovat nähtävillä lautakunnan kokouksessa ja sitä ennen esittelijän työhuoneessa.

Esittelijä

nuorisotoimenjohtaja
Tommi Laitio

Lisätiedot

Tommi Laitio, nuorisotoimenjohtaja, puhelin: 310 89045
tommi.laitio(a)hel.fi

Kaupunginhallitus 24.08.2015 § 770

HEL 2015-007948 T 01 01 01 01

Päätös

Kaupunginhallitus päätti julistaa uudelleen haettavaksi nuorisosiainkeskuksen kolme nuorisotyön osastopäällikön virkaa sekä kehittämisosaston osastopäällikön viran, kaikki 1.1.2016 lukien, nuorisotoimen johtosäännön mukaisin kelpoisuusehdoin ja kielitaitosäännön mukaisin kielitaitovaatimuksin sekä 5 602 euron kokonaispalkan mukaan määräytyvin palkkaeduin.

Samalla kaupunginhallitus päätti kehottaa nuorisosiainkeskusta ryhtymään virkojen täyttämisen edellyttämiin toimenpiteisiin.



26.10.2015

Sj/1

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



26.10.2015

Sj/2

§ 1016

Tietokeskuksen tilasto- ja tietopalvelupäällikön viran täyttäminen

HEL 2015-007797 T 01 01 01 01

Päätös

Kaupunginhallitus päätti ottaa tietokeskuksen tilasto- ja tietopalvelupäällikön virkaan FM Ari Jaakolan virkaan kuuluvin 6 058,90 euron mukaan määräytyvin palkkaeduin.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Ritva Viljanen

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Tietokeskuksen esitys tilasto- ja tietopalveluosaston tilasto- ja tietopalvelupäällikön viran täyttämiseksi
- 2 Hakijoiden yhteenveto
- 3 Työpaikkailmoitus Helsingin Sanomat

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaupunginhallitus päätti 10.8.2015 kehottaa tietokeskusta julistamaan tietokeskuksen tilasto- ja tietopalvelupäällikön viran haettavaksi siihen HAY-palkkausjärjestelmän mukaan kuuluvin palkkaeduin. Kaupunginhallituksen päätöksen taustana oli Korkeimman hallinto-oikeuden päätös 23.6.2015, nro 1764, jossa Korkein hallinto-oikeus kumosi kaupunginhallituksen 19.3.2012 tekemän, ko. virkaan ottamista koskevan päätöksen. Kumoamisen perusteena oli hakumenettelyssä tapahtunut virhe. Tilasto- ja tietopalvelupäällikön virka tuli näin ollen avoimeksi, ja se oli julistettava haettavaksi.

Virka on ollut julkisesti haettavana 26.8. - 14.9.2015. Hakuilmoitus on julkaistu kaupungin sähköisen rekrytointipalvelun lisäksi kaupungin ilmoituslehdissä.



Tietokeskuksen johtosäännön 12 §:n mukaan osastojen päälliköt valitsee kaupunginhallitus.

Tilasto- ja tietopalvelupäällikkö johtaa tilasto- ja tietopalveluosaston toimintaa ja vastaa siitä, että hyväksytyt tavoitteet saavutetaan. Tilasto- ja tietopalvelupäällikön tehtävänä on suorittaa kaupunginjohtajan, apulaiskaupunginjohtajan ja virastopäällikön määräämät tehtävät. Osasto laatii ja hankkii kaupungin ja sen toimintaympäristön kehitystä koskevia tilastoja ja ennusteita, ylläpitää tietokantoja ja tietorekistereitä sekä antaa tietopalveluita hyväksytyjen tavoitteiden mukaisesti.

Tietokeskuksen johtosäännön 11 §:n mukaan tilasto- ja tietopalvelupäällikön viran kelpoisuusvaatimuksena on ylempi korkeakoulututkinto sekä kokemusta hallinto- ja johtamistehtävistä. Kielitaitovaatimuksena on suomen kielen erinomainen ja ruotsin kielen tyydyttävä suullinen ja kirjallinen taito. Muodollisten kelpoisuusvaatimusten lisäksi hakuilmoituksessa todettiin, että eduksi katsotaan hyvät yhteistyö- ja vuorovaikutustaidot, kyky kehittää toimintaa asiakaslähtöisesti sekä kansainvälinen osaaminen. Lisäksi eduksi lasketaan hyvä englannin kielen taito ja muu kielitaito

Perustuslain 125 §:n mukaan viran yleiset nimitysperusteet ovat taito, kyky ja koeteltu kansalaiskunto.

Tietokeskus on kirjeessään 15.10.2015 kuvannut haastatteluprosessin kulun ja arvioinut hakijoita. Esittelijän esitys perustuu tietokeskuksen kirjeessä esitettyyn kuvaukseen ja perusteluihin.

Määräajassa hakemuksen jätti 53 hakijaa, joilla kaikilla oli vaadittu ylempi korkeakoulututkinto.

Hakemusten perusteella ensimmäiseen haastatteluun kutsuttiin 10 hakijaa.

Tarkasteltaessa 10 haastattelun kokemusta sekä hallinto- ja johtamistehtävistä että hakuilmoituksessa kuvattuja tilasto- ja tietopalvelupäällikön viran menestyksellisessä hoitamisessa korostuvia taitoja, kokemuksia sekä hakijoiden selvityksiä koulutuksestaan, työkokemuksestaan ja muista ansioistaan, hakijat FM ME ***** ; FM Ari Jaakola; FM, VTM KP ***** ja YTM MV ***** kutsuttiin toiseen haastatteluun.

Ensimmäisen haastattelun suorittivat ajalla 28.9.–2.10.2015 tietokeskuksen johtaja Timo Cantell, kehittämisspäällikkö Merja Koski ja Personnel Groupin rekrytointikonsultti Timo Tuohimaa. Toisen haastattelun 6.10.2015 suorittivat tietokeskuksen johtaja Timo Cantell, kaupunginsihteerit Leena Mickwitz ja Personnel Groupin



rekrytointikonsultti Timo Tuohimaa. Seuraavassa on vertailtu toiselle haastattelukierrokselle kutsuttujen hakijoiden ansioita.

ME ***** on koulutukseltaan filosofian maisteri. Hän on suorittanut maisterintutkintonsa vuonna 2000 Joensuun yliopistossa pääaineenaan maantiede. Lisäksi hän on suorittanut Master of Business Administration (MBA) tutkinnon vuonna 2010 International Management Centres Associationissa Oxford New Collegessa pääaineenaan johtaminen. Hän on suorittanut johtamisen erikoisammattitutkinnon (JET) vuonna 2007. Hän on työskennellyt eri tehtävissä Metsähallituksessa vuosina 2001–2010 toimien kartta-asiantuntijana, tiimiesimiehenä karttatiimissä, palvelupäällikkönä tietopalveluyksikössä ja sisäisenä tarkastajana. Vuodesta 2010 ME on työskennellyt Geologian tutkimuskeskuksessa tietopalvelu-toimialan toimialapäällikkönä ja Etelä-Suomen yksikön Geologian tutkimuskeskuksen varajohtajana.

Ari Jaakola on koulutukseltaan filosofian maisteri. Hän suoritti maisterintutkintonsa vuonna 2008 Helsingin yliopistossa pääaineenaan maantiede. Hän on suorittanut yhdyskunta- ja aluesuunnittelun (YTK)-pitkän kurssin Aalto yliopistossa vuonna 2010. Jaakola toimi sivutoimisena kurssinjohtajana ja tuntiopettajana Helsingin yliopistossa yhteensä runsaan vuoden ajan vuosina 2000–2010. Samanaikaisesti hän toimi tilastosihteerinä ja tutkijana Helsingin kaupungin tietokeskuksessa. Tämän jälkeen hän työskenteli vuosina 2011–2012 Vantaan kaupungilla kaupunkisuunnittelun tulosalueen tietopalveluyksikön päällikkönä. Vuonna 2012 Jaakola aloitti Helsingin kaupungin tilasto- ja tietopalveluosaston tilasto- ja tietopalvelupäällikön virassa. 23.6.2015 alkaen hän on toiminut saman viran va tilasto-tietopalvelupäällikkönä. Jaakola on tietokeskuksen johtajan ensimmäinen sijainen.

KP ***** on koulutukseltaan filosofian maisteri ja valtiotieteiden maisteri. Hän on suorittanut filosofian maisterintutkintonsa Helsingin yliopistossa vuonna 2012 pääaineenaan tilastotiede. Valtiotieteiden maisteriksi KP valmistui vuonna 1994 Helsingin yliopistossa pääaineenaan sosiologia/väestötiede. Vuonna 2007 KP suoritti johtamisen erikoisammattitutkinnon (JET). Vuosina 1996–1999 KP työskenteli Työterveyslaitoksella tutkijana. Hän on työskennellyt vuodesta 1999 Tilastokeskuksessa eri tehtävissä erikoistutkijana, yliaktuaarina, tilastopäällikkönä, kehittämisspäällikkönä. Vuodesta 2014 on ollut tilastopäällikkönä Tilastokeskuksen tiedonhankinta-yksikössä. Hän on tilastojohtajan 2.sijainen.

MV ***** on koulutukseltaan yhteiskuntatieteiden maisteri. Hän suoritti maisterintutkintonsa vuonna 2003 Tampereen yliopistossa



pääaineenaan informaatiotutkimus. MV työskenteli Helsingin yliopistossa pääsuunnittelijana vuosina 2004–2006. Työura jatkui Kansalliskirjaston suunnittelijana Michael+-hankkeessa vuosina 2006–2008. Tämän jälkeen hän työskenteli Museovirastossa ensin systeemipäällikkönä ja sitten Kansallinen Museo2015 -hankkeen projektipäällikkönä vuosina 2008–2011. Vuodesta 2012 MV on toiminut valtiovarainministeriön neuvottelevana virkamiehenä julkisen hallinnon tieto- ja viestintäteknisessä toiminnossa (JulkiCT).

Virkaa täytettäessä korostetaan tilasto- ja tietopalveluosaston tehtävää laatia ja hankkia kaupungin ja sen toimintaympäristön kehitystä koskevia tilastoja ja ennusteita, ylläpitää tietokantoja ja tietorekistereitä sekä antaa tietopalveluita hyväksytyjen tavoitteiden mukaisesti.

ME:n asiantuntemus liittyy erityisesti tietopalvelujen tuottamiseen, kehittämiseen ja johtamiseen. Hänellä on kokemusta ja näkemystä avoimen tiedon kehittämisestä. Hänellä on monen vuoden kokemus esimiestehtävistä ja hän on systemaattisesti kehittänyt johtamisosaamistaan suorittaen mm. MBA-koulutuksen. Hänellä on myös kansainvälistä yhteistyökokemusta.

Ari Jaakola omaa monipuolisen kokemuksen kaupunkitutkimuksen ja -tilaston alalla. Hän on toiminut tutkijana sekä tilasto- ja tietopalvelupäällikkönä Helsingin kaupungin tietokeskuksessa. Lisäksi hän on työskennellyt tietopalvelupäällikkönä Vantaan kaupunkisuunnittelun tulosalueen tietopalveluyksikössä. AJ on hoitanut tietokeskuksen tilasto- ja tietopalvelupäällikön virkaa kolme vuotta. Hän on aktiivisesti osallistunut kaupunkitilastojen ja kaupunkitiedon kehittämiseen tilastoalan kansallisissa ja kansainvälisissä järjestöissä.

KP on tilastoalan monipuolinen osaaja. Hän on työskennellyt monissa vastuullisissa tehtävissä Tilastokeskuksessa ja on kantanut myös pitkään esimiesvastuuta. Haastatteluissa kehittämis- ja tulevaisuusorientaatio ei korostunut kovinkaan paljoa, vaikka hänellä on kokemusta kehittämissankkeista. Hänellä on kokemusta kansainvälisestä tilastoyhteistyöstä.

MV on toiminut vastuullisissa asiantuntija- ja projektitehtävissä ja verrattain pienten tiimien vetovastuussa. Nykyisessä työssään hänellä ei ole esimiestehtäviä. Toisen haastattelukierroksen hakijoista MV:n johtamiskokemus on kaikkein lyhyin. Hän on tietohallinnon ja tietovarantojen asiantuntija. Lisäksi hän tuntee avoimen datan mahdollisuudet hyvin ja hän näkee siinä paljon mahdollisuuksia. Sen sijaan hänellä ei ole kokemusta tilastotuotannon johtamisesta ja kehittämisestä. Hänellä on kokemusta alansa kansainvälisissä työryhmissä toimimisesta, erityisesti EU:hun liittyen.



26.10.2015

Esittelijä viittaa yllä oleviin perusteisiin ja yhtyy tietokeskuksen arvioon, että Ari Jaakolalla on työkokemuksensa ja haastatteluissa ilmenneiden seikkojen perusteella hakijoista parhaat edellytykset tilasto- ja tietopalvelupäällikön viran menestykselliseen hoitamiseen. Jaakolalla on hakijoista eniten kaupunkitiedon ja siitä sovellettavan tilastotuotannon ja tietopalveluiden monipuolista kokemusta ja johtamiskokemusta. Hän osoittanut halua ja kykyä johtaa ja kehittää menestyksellisesti tilasto- ja tietopalvelutoimintaa. Hän on kansainvälisesti hyvin verkottunut ja hänen yhteistyötaitonsa ovat hyvät.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Ritva Viljanen

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Tietokeskuksen esitys tilasto- ja tietopalveluosaston tilasto- ja tietopalvelupäällikön viran täyttämiseksi
- 2 Hakijoiden yhteenveto
- 3 Työpaikkailmoitus Helsingin Sanomat

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Tiedoksi

Taloushallintopalvelut
Tietokeskus

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 10.08.2015 § 708

HEL 2015-007797 T 01 01 01 01

Päätös

Kaupunginhallitus päätti kehottaa tietokeskusta julistamaan tietokeskuksen tilasto- ja tietopalvelupäällikön viran haettavaksi siihen HAY-palkkausjärjestelmän mukaan kuuluvin palkkaeduin.

Samalla kaupunginhallitus päätti määrätä FM Ari Jaakolan hoitamaan avoinna olevaa tilasto- ja tietopalvelupäällikön virkaa 6 058,90 euron



26.10.2015

kokonaispalkan mukaan määräytyvin palkkaeduin. Avoimen viran hoitajan määräys on voimassa 11.8.2015 lukien siihen saakka, kunnes viran vakinainen haltija ottaa viran vastaan, kauintaan kuitenkin 31.1.2016 asti.

Lisäksi kaupunginhallitus päätti vahvistaa vs. kaupunginjohtajan 30.6.2015 tekemän päätöksen § 95, jonka nojalla Jaakola on hoitanut 23.6.2015 avoimeksi tullutta virkaa ajanjaksolla 23.6. - 10.8.2015.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Ritva Viljanen

Lisätiedot

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

Kaupunginkanslia Kaupunginjohtaja 30.06.2015 § 95

HEL 2015-007797 T 01 01 01 01

Päätös

Vs. kaupunginjohtaja päätti määrätä FM Ari Jaakolan hoitamaan tietokeskuksen tilasto- ja tietopalvelupäällikön avointa virkaa ajalla 23.6.2 - 10.8.2015 virkaan kuuluvin 6058,90 euron kokonaispalkan mukaan määräytyvin palkkaeduin.

Samalla vs. kaupunginjohtaja päätti alistaa päätöksen kaupunginhallituksen vahvistettavaksi.

Päätöksen perustelut

Tietokeskus toteaa kaupunginhallitukselle osoittamassaan kirjeessä 29.6.2015 seuraavaa:

Korkein hallinto-oikeus on 23.6.2015 antamallaan päätöksellä nro 1764 (Dnro 2546/3/13) kumonnut kaupunginhallituksen päätöksen 19.3.2012, 290§, jolla on otettu FM Ari Jaakola tietokeskuksen tilasto- ja tietopalvelupäällikön virkaan. Tilasto- ja tietopalvelupäällikön virka on näin ollen tullut avoimeksi.

Hallintosäännön 12 §:n mukaan viran haettavaksi julistamisesta päättää se viranomainen, joka ottaa viranhaltijan avoimena olevaan virkaan.

Hallintosäännön 15§:n mukaan avoimen viran määräaikaisen hoitajan ja hänen palkkauksensa määrää virkasuhteeseen ottava viranomainen.

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

F10680001200062637

Alvno

F102012566



26.10.2015

Tietokeskuksen johtosäännön 12 §:n mukaan osaston päällikön ottaa kaupunginhallitus näin ollen kaupunginhallitus myös päättää viran haettavaksi julistamisesta ja avoimen viran väliaikaisesta hoitajasta.

Tietokeskus esittää, että tilasto- ja tietopalvelupäällikön virka julistetaan haettavaksi.

Lisäksi tietokeskus esittää, että tilasto- ja tietopalvelupäällikön avoimen viran väliaikaiseksi hoitajaksi määrätään 23.6.2015 lukien siihen asti kunnes viran vakinainen haltija ottaa viran vastaan kauintaan kuitenkin 31.1.2016 asti FM Ari Jaakola ja että hänelle maksetaan 6058,90 euron kokonaisuukausipalkkaa.

Tilasto- ja tietopalvelupäällikön avoimeksi tulleelle viralle on siis määrättävä viran hoitaja. Asia tulisi viedä kaupunginhallituksen päätettäväksi. Kaupunginhallituksen kokousten väliaikoina sovelletaan poikkeusmenettelyä, jonka mukaan kiireellisistä asioista päättää kaupunginjohtaja tai vs. kaupunginjohtaja. Tällöin pöytäkirjaan on lisättävä maininta siitä, että asia alistetaan kaupunginhallituksen vahvistettavaksi. Samalla kun nyt tehty päätös viedään kokoustaun jälkeen kaupunginhallituksen vahvistettavaksi, tullaan kaupunginhallitukselle viemään ehdotus tilasto- ja tietopalvelupäällikön viran julistamisesta haettavaksi ja avoimen viran hoitajan määräämisestä hakumenettelyn ajaksi tietokeskuksen kirjeessä esitetyllä tavalla.

Lisätiedot

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



26.10.2015

Sj/3

§ 1017

Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen

Päätös

Kaupunginhallitus päätti, ettei se ota seuraavien viranomaisten viikolla 43 tekemiä päätöksiä käsiteltäväkseen:

eläintarhan johtokunta
kaupunginmuseon johtokunta
kaupunginorkesterin johtokunta
kulttuuri- ja kirjastolautakunta 20.10.2015
liikuntalautakunta
nuorisolautakunta 20.10.2015
opetuslautakunta
opetuslautakunnan ruotsinkielinen jaosto
opetuslautakunnan suomenkielinen jaosto
ruotsinkielisen työväenopiston johtokunta
suomenkielisen työväenopiston johtokunta
taidemuseon johtokunta 19.10.2015
Henkilöstön kehittämispalvelut -johtokunta 21.10.2015
eläintarhan johtaja
museojohtaja
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



26.10.2015

Sj/3

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Ritva Viljanen

Lisätiedot

Leena Mickwitz, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36054
leena.mickwitz(a)hel.fi
Maria Nyfors, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36683
maria.nyfors(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Ritva Viljanen

Lisätiedot

Leena Mickwitz, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36054
leena.mickwitz(a)hel.fi
Maria Nyfors, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36683
maria.nyfors(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 1018

Lausunto ympäristöministeriölle asukkaiden valintaa arava- ja korkotukivuokra-asuntoihin koskevasta asetusmuutoksesta

HEL 2015-010496 T 03 00 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti antaa ympäristöministeriölle seuraavan lausunnon otsikkoasiassa:

Nykyisin valtion tukemien asuntojen eli niin sanottujen ARA-asuntojen asukasvalinnassa sovelletaan vuokra-asuntojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain, jäljempänä korkotukilaki (604/2001) ja aravarajoituslain (1190/1993) asukasvalintaa koskevia säännöksiä. Kunnalla on myös lakiin perustuva velvoite valvoa asukkaiden valintaperusteiden noudattamista. Tulorajat koskisivat sekä uusien asukkaiden valintaa että asunnon vaihtotilanteita. Asunnon tarve, tulot ja varallisuus olisi tarkistettava nykyisen asukasvalinnan lisäksi asukkaan vaihtaessa asuntoa vuokra-asunnosta toiseen ja asukkaiden keskinäisten vaihtojen yhteydessä.

Asetusmuutos merkitsisi vuonna 2008 poistetun asukkaiden tulorajojen tarkistamisen palauttamista vuokra-asukasvalintoihin. Asetusmuutos koskisi myös valtion tukemia osaomistusasuntoja. Muistiossa katsotaan tulorajan korkeuden osalta, että myös työssä käyvällä keskituloisella pariskunnalla tulee olla mahdollisuus saada kohtuuhintainen vuokra-asunto, mitä sinällään voidaan pitää hyvänä lähtökohtana. Tulorajojen poistolle oli kuitenkin aikanaan hyvät perusteet eikä kaupunginhallitus sen vuoksi pidä asetusmuutosta perusteltuna. Vaikka tällä hetkellä ei ole käytössä tulorajoja, ovat tulot silti olleet koko ajan yksi arvioitava kriteeri valittaessa asukkaita ARA-vuokra-asuntoihin. Tulorajojen poistamisen jälkeen ympäristöministeriö teki vuonna 2010 arvioinnin siitä miten asunnon hakijoiden ja asunnon saaneiden rakenne on muuttunut. Tuossa selvityksessä todettiin, että hyvätuloisten hakijoiden osuus ei ollut kasvanut eikä juuri kukaan valituista ylittänyt aiemmin olleita tulorajoja.

Helsingissä tulorajojen tarkistamisveloitteen piiriin ehdotetun asuntokannan koko on niin suuri, että tulorajojen tarkistaminen myös vaihtojen yhteydessä edellyttäisi merkittävää työvoiman lisäystä ja merkittäviä kuluja tietojärjestelmiin, lisääntyvää hallinnollista työmäärää ja kustannuksia verrattuna mahdolliseen ja hyvin vaikeasti mitattavissa olevaan hyötyyn. On myös huomattava, että voimassa olevan lainsäädännön mukaan kunnilla on velvollisuus valvoa kaikkien



kunnassa sijaitsevien valtion tukemien vuokra-asuntojen asukasvalintoja. Jos tällainen asetusmuutos säädettäisiin, tulisi tehtävä siirtää kunnilta asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukselle.

Kaupunginhallitus katsoo, että asetuksen muutoksella luotaisiin kuntalaisille uusi kannustinloukku ja vahvistettaisiin asuinalueiden sosiaalista eriytymistä. Helsingin kokemusten mukaan suuri osa sellaisista ARA-vuokra-asuntojen asukkaista, joilla on mahdollisuus siirtyä joko asumisoikeusasuntoon tai omistusasuntoon, myös sen tekevät. Kaupunginhallitus tukee hallituksen tavoitetta siitä, että ihmisille taataan sujuvat asumisurat ja siirtymistä ARA-vuokra-asunnoista muihin asumismuotoihin kannustetaan. Juuri tähän Helsinki tähtää myös parhaillaan käynnissä olevissa valtion ja Helsingin seudun kuntien maankäytön, asumisen ja liikenteen (MAL) -sopimusneuvotteluissa. Määrällisesti riittävä ja hallintamuodoiltaan monipuolinen asunto kaikissa kaupungin ja seudun eri osissa on paras tae yhteisten tavoitteiden saavuttamiselle.

Ehdotettu asetusmuutos ei ole perusteltu myöskään sen vuoksi, että se lisäisi -hallitusohjelman vastaisesti - suurten kaupunkien byrokratiaa asukasvalinnoissa, joissa aika tulisi käyttää hyödyllisemmin eli vuokra-asuntojen välittämiseen ja asiakkaiden palvelemiseen.

Edellä esitettyjä näkemyksiä kaupunginhallitus perustelee vielä seuraavasti:

Tuettujen vuokra-asuntojen määrä Helsingissä

Valtion tukema asuntokanta on merkittävässä roolissa Helsingin asuntomarkkinoilla. Helsingin asuntokannasta lähes neljäsosa (23 %) eli noin 80 000 asuntoa on valtion tukemia vuokra-asuntoja. Nämä vuokra-asunnot ovat selkeästi markkinatasoa huokeampia. Helsingin kaupungin omistamissa, valtion tukemissa asunnoissa on kaupungin edullisin vuokrataso. Tämä noin 50 000 asunnon kokonaisuus on merkittävä osuus kaupungin asuntokannasta (15 %). Näissä asunnoissa asuu noin 95 000 asukasta. Suurin vuokranantaja on Helsingin kaupungin asunnot Oy (Heka) 47 000 asunnollaan. Muita kaupungin vuokratyöyhtiöitä, joilla on valtion tuella rakennettuja asuntoja, ovat Oy Asuntohankinta Ab ja Keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö Helsingin Korkotukiasunnot. Kaupungin omistamien asuntojen lisäksi Helsingissä on noin 30 000 muuta tuettua asuntoa, joiden asukasvalintojen valvonta kuuluu kunnalle.

Valtion tukema vuokra-asuntokanta tarjoaa matalapalkka-alojen, lähinnä palvelusektorin, työntekijöille mahdollisuuden järjestää asumisensa kaupungissa, työpaikkojen läheisyydessä. Lisäksi arava-asuntotuotannossa on asuntoja monille erityisryhmille, joiden



maksukyky ei riitä vapailla vuokra-asuntomarkkinoilla. Ongelmat asuntotilanteessa liittyvät asuntojen vähäiseen määrään suhteessa kysyntään, eivät asukkaiden valintaperusteisiin.

Tulorajoilla luotaisiin uusi kannustinloukku

Kaupungin vuokra-asunnoissa asuvien tulotaso on niin alhainen, ettei asetuksen mukaisten tulorajojen noudattaminen ole ongelma uusien asukkaiden osalta. Tulorajojen poistolla vuonna 2008 ei selvitysten mukaan ollut merkittäviä vaikutuksia. Ympäristöministeriön tutkimuksessa on verrattu vuokralaisten tulojakaumaa vuosina 2005 ja 2011. Asukasrakenteessa on tapahtunut pieni siirtymä pienempituloisten suuntaan. Pääkaupunkiseudulla kahden alimman tuloluokan osuus on kasvanut kuudessa vuodessa 32:sta 34 prosenttiin. Kaupungin vuokra-asunnoissa asuvien tulot eivät yllä kuin pienen murto-osan kohdalla esitettyyn enimmäistulorajaan. Silti kaikkien vaihtajien tulot pitäisi pyytää ilmoittamaan ja monimutkaisen laskentakaavan kautta vahvistaa ennen kuin hakija olisi kelpoinen asuntoa vaihtamaan. Joissakin tilanteissa se jähmettäisi esimerkiksi työtä saaneiden, mutta pienessä asunnossa asuvien asunnonvaihdon tutussa kaupunginosassa suurempaan asuntoon perheen kasvaessa ja vastaavasti yksin jääneen ennen perheellisen asunnon vaihtamisen pienempään. Kaupungin yhtenä tavoitteena on ollut luoda myös tuetusta vuokra-asumisesta pysyvä ja turvallinen asumismuoto.

Tulotaso on vain yksi asunnon tarpeeseen vaikuttava tekijä. Matalan tulotason ja vähäisen varallisuuden vuoksi valintamahdollisuudet asunnon hankkimiseksi ovat kovin erilaiset. ARA-vuokra-asunnon hakijat ja saajat ovat tyypillisesti nuoria aikuisia, joiden työura ei ole vielä vakiintunut. Määrä-aikaisten ja tilapäisten työsuhteiden kirjo ja tulotason suuretkin vaihtelut eri vuosina ovat nykyään arkipäivää. Nämä epävarmuudet rajaavat kotitalouden valinnan mahdollisuuksia asuntomarkkinoilla.

Pääkaupunkiseudulla yleinen tulotaso on korkeampi kuin muualla Suomessa. Ympäristöministeriön tutkimuksen mukaan valtion tukemissa vuokra-asunnoissa asuvat vuokralaiset olivat silti selvästi pienituloisia. Helsingissä enemmistö vuokralaisista (56 %) kuului neljään alimpaan tuloluokkaan. Ylimpään tuloluokkaan kuului vuokralaisista 3 %. Tutkimuksessa oli vertailtu myös kaupunkien ja yleishyödyllisten vuokranantajien vuokralaisten tulojakaumaa. Yleishyödyllisten omistajien vuokralaisten tulot olivat 14-15 % korkeampia kuin kaupunkien vuokra-asunnoissa asuvien.

Asunnonvaihtojen yhteydessä tehty tulotarkistus aiheuttaisi asumista väärän kokoisissa asunnoissa kun tarvittavasta vaihdosta



pidättäydytään. Se ei myöskään kannusta asukasta kehittymään työmarkkinoilla, koska pienikin tulojen nousu voi johtaa asunnon menettämiseen. Tulorajoilla luotaisiin näin uusi kannustinloukku. Tämä voi myös johtaa harmaan talouden lisääntymiseen ja ohjata sekä asukkaita että asunnonhakijoita tekemään pimeää työtä säilyttääkseen tulonsa alle asetusluonnoksessa mainittujen tulorajojen.

Asetuksen muutos tulisi koskemaan paitsi uusia vuokrasopimuksia myös vaihtotilanteita. Peruskorjaustilanteisiin ei asetusluonnoksessa suoraan oteta kantaa. Nykyisen asukasvalinta-asetuksen 6 §:ssä mainitaan, että henkilö voidaan valita asukkaaksi vuokra-asuntoon varallisuuden ja tulojen määrästä riippumatta, jos kysymyksessä on 1) asunnon osoittaminen perusparannettavassa vuokralalossa asuvalle ruokakunnalle; ...” On tärkeää, ettei sitä esitetä muutettavaksi, koska Helsingin kaupungin asunnot Oy:llä on käytäntönä, että se irtisanoo vuokrasopimukset peruskorjausten yhteydessä tarjoten samalla väistöasunnon sekä oikeuden palata peruskorjattuun asuntoon. Kaupunginhallitus katsoo, että mikäli asetusmuutos jossakin muodossa toteutuu, peruskorjaustilanteessa irtisanottavat ja uudelleen solmittavat vuokrasopimukset eivät ole rinnastettavissa muissa vaihtotilanteissa solmittuihin vuokrasopimuksiin, minkä vuoksi ne tulisi selkeästi rajata asetuksen säännösten ulkopuolelle. Sama koskee niitä tilanteita, jolloin rakennus tulee puretuksi uuden rakentamisen tieltä.

Segregaation uhka kasvaa

Helsinki on tehnyt pitkäaikaisesti ja tuloksellisesti työtä slummiutumisen ehkäisemiseksi. Tasapainoiset ja asukasrakenteeltaan monipuoliset asuinalueet ovat yksi positiivinen mainetekijä Suomelle myös kansainvälisesti. Myös työssäkäyvien parien ja perheiden tulee voida asua näissä tuetuissa asunnoissa, mikä asetuksen muistiossakin todetaan.

Tulorajojen palauttaminen sekä hallitusohjelman linjaukset toimeentulo- ja asumistukiasiakkaiden ja vaikeasti työllistyvien erityisestä suosimisesta ja määräaikaisista vuokrasopimuksista aiheuttavat vakavan segregaatiouhan vuokralaloihin ja vuokralalovaltaisille alueille. Tulorajatarkistukset vaikuttaisivat välittömästi myös asuntojen hakijasegmenttiin heikentäen kysyntäpohjan sosioekonomista statusta.

Maahanmuuton lisääntyessä segregaation ehkäiseminen on yhä tärkeämpi tavoite. Tulorajojen palauttaminen lisääisi huono-osaisuuden keskittymistä eikä edistäisi lain tavoitetta vuokralalovien monipuolisesta asukasrakenteesta ja sosiaalisesti tasapainoisista asuinalueista. Vaarana on, että työssäkäyvien poismuutto vuokralalovaltaisilta alueilta tulisi lisääntymään ja asuinalueiden asukasrakenteen yksipuolistumaan.



Kustannukset nousevat

Sääntelytoimet ovat ylimitoitettuja havaittuun ”kohtaanto-ongelmaan” nähden. Ne tulisivat lisäämään byrokratiaa ja aiheuttamaan huomattavia kustannuksia, jotka tulevat viime kädessä kuluttajan maksettavaksi ja avustuksin korvattaviksi. Tässä kohtaa normitalkoot olisivat käänteiset lisätessään kuntien tehtäviä ja kustannuksia.

Tulorajojen palauttaminen vaatisi muutoksia mm. tiedontuotantoon hakemuslomakkeelle ja asukasvalintaohjelmaan. Nykytasolla kaupungin kiinteistöviraston asunto-osasto tekee vuosittain noin 3800 asuntotarjousta. Kaikilta uusilta asukkailta tarkistetaan tulot ja varallisuus. Tulorajojen mahdollisen palauttamisen jälkeen kasvua olisi noin 2700 tapausta vuosittain. Tämä tulisi paitsi lisäämään merkittävästi tietojärjestelmä- ja työvoimakustannuksia myös hidastamaan asiointia ja asuntojen välitystä. Helsingin kaupungin asunnot Oy:n (Heka) alueyhtiöt hoitavat nykyään sisäiset vaihdot itsenäisesti. Tulorajojen tarkistaminen edellyttäisi toiminnan keskittämistä asuntoasiainosastolle.

Edellä esitetyillä perusteilla kaupunginhallitus pitää tulorajojen palauttamisesta saatavaa hyötyä minimaalisena sen aiheuttamiin hallinnollisen työmäärään kasvuun ja kustannuksiin nähden. Normien purkamista tulee hallitusohjelmassa sanotulla tavalla jatkaa eikä kuntien rasisusta lisätä. Asetusmuutosta ei sen vuoksi tulisi viedä eteenpäin.

Käsittely

Palautusehdotus:

Laura Rissanen: Lausunto palautetaan uudelleen valmisteltavaksi siten, että esitykseen suhtaudutaan positiivisesti. Esitetty muutos mahdollistaa asuntojen kohdentumisen paremmin eniten niitä tarvitseville.

Kannattaja: Lasse Männistö

Äänestys:

JAA-ehdotus: Asian käsittelyä jatketaan

EI-ehdotus: Lausunto palautetaan uudelleen valmisteltavaksi siten, että esitykseen suhtaudutaan positiivisesti. Esitetty muutos mahdollistaa asuntojen kohdentumisen paremmin eniten niitä tarvitseville.



Jaa-äännet: 10

Veronika Honkasalo, Otso Kivekäs, Henrik Nyholm, Osku Pajamäki, Mika Raatikainen, Marcus Rantala, Pilvi Torsti, Hannu Tuominen, Mirka Vainikka, Sanna Vesikansa

Ei-äännet: 5

Arja Karhuvaara, Lasse Männistö, Terhi Peltokorpi, Tatu Rauhamäki, Laura Rissanen

Tyhjä: 0

Poissa: 0

Kaupunginhallitus päätti jatkaa asian käsittelyä äänin 10 - 5.

Kaupunginhallitus hyväksyi esittelijän ehdotuksen.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 YM:n lausuntopyyntö asetukseksi asukkaiden valinnasta arava- ja korkotukivuokra-asuntoihin
- 2 Luonnos valtioneuvoston asetukseksi asukkaiden valinnasta arava- ja korkotukivuokra-asuntoihin annetun valtioneuvoston asetuksen muuttamisesta
- 3 Muistiolounnos 24.9.2015 Valtioneuvoston asetuksesta
- 4 Helsingin kaupungin asunnot Oy:n lausunto 8.10.2015

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Lausunnon pyytäjä

Otteen liitteet
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut



Ympäristöministeriö on pyytänyt kaupungin lausuntoa asetusmuutoksesta, joka koskee valtioneuvoston asetusta asukkaiden valinnasta arava- ja korkotukivuokra-asuntoihin (166/2008). Asetusta ehdotetaan muutettavaksi siten, että asukasvalinnassa otettaisiin käyttöön tulorajat. Tulorajojen soveltamisesta on luovuttu kokonaan vuonna 2008. Lausuntoa on pyydetty 5.11.2015 mennessä.

Kaupungin lausuntoa varten on saatu lausunnot asuntolautakunnalta 22.10.2015 ja Helsingin kaupungin asunnot Oy:ltä (Heka). Lausuntoa on valmisteltu kaupunginkansliassa yhteistyössä talous- ja suunnitteluosaston kanssa.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 YM:n lausuntopyyntö asetukseksi asukkaiden valinnasta arava- ja korkotukivuokra-asuntoihin
- 2 Luonnos valtioneuvoston asetukseksi asukkaiden valinnasta arava- ja korkotukivuokra-asuntoihin annetun valtioneuvoston asetuksen muuttamisesta
- 3 Muistioloannos 24.9.2015 Valtioneuvoston asetuksesta
- 4 Helsingin kaupungin asunnot Oy:n lausunto 8.10.2015

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Lausunnon pyytäjä

Otteen liitteet
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Asuntolautakunta
Helsingin kaupungin asunnot Oy
Kaupunginkanslia

Päätöshistoria

Asuntolautakunta 22.10.2015 § 93



HEL 2015-010496 T 03 00 00

Päätös

Asuntolautakunta päättää antaa seuraavan lausunnon otsikkoasiassa:

Valtioneuvoston asetusta asukkaiden valinnasta arava- ja korkotukivuokra-asuntoihin (166/2008) ehdotetaan muutettavaksi siten, että asukasvalinnassa otetaan käyttöön tulorajat.

Tulorajat koskisivat sekä uusien asukkaiden valintaa että asunnon vaihtotilanteita. Asunnon tarve, tulot ja varallisuus olisi tarkistettava nykyisen asukasvalinnan lisäksi asukkaan vaihtaessa asuntoa vuokra-asunnosta toiseen ja asukkaiden keskinäisten vaihtojen yhteydessä.

Asuntolautakunta vastustaa esitettyä asetusmuutosta. Lautakunnan näkemyksen mukaan tulorajojen palauttaminen lisää kohtuuttomasti työmäärää ja hallinnon kustannuksia verrattuna mahdolliseen hyötyyn. Lisäksi asetuksen muutoksella luodaan kuntalaisille uusi kannustinloukku ja vahvistetaan asuinalueiden sosiaalista eriytymistä. Kaupungin vuokra-asunnot tulee jatkossakin säilyttää edullisina asuntoina, joissa voi asua turvallisesti niin pitkään kuin haluaa.

Valtion tukema asuntotuotanto on merkittävässä roolissa Helsingin asuntomarkkinoilla

Helsingin asuntokannasta lähes neljäsosa (23 %) eli noin 80 000 asuntoa on valtion tukemia vuokra-asuntoja. Nämä vuokra-asunnot ovat selkeästi markkinatasoa huokeampia. Helsingin kaupungin omistamissa, valtion tukemissa asunnoissa on kaupungin edullisin vuokrataso. Tämä noin 50 000 asunnon kokonaisuus on merkittävä osuus kaupungin asuntokannasta (15 %). Näissä asunnoissa asuu noin 95 000 asukasta. Suurin vuokranantaja on Helsingin kaupungin asunnot Oy (Heka) 47 000 asunnollaan. Muita kaupungin vuokrataloyhtiöitä, joilla on valtion tuella rakennettuja asuntoja, ovat Oy Asuntohankinta Ab ja Helsingin Korkotukiasunnot.

Valtion tukema vuokra-asuntokanta tarjoaa matalapalkka-alojen, lähinnä palvelusektorin, työntekijöille mahdollisuuden järjestää asumisensa kaupungissa, työpaikkojen läheisyydessä. Lisäksi arava-asuntotuotannossa on asuntoja monille erityisryhmille, joiden maksukyky ei riitä vapailla vuokra-asuntomarkkinoilla.

Kaupungin vuokra-asunnoissa asuu pienituloisia

Tulorajojen poistolla vuonna 2008 ei selvitysten mukaan ollut merkittäviä vaikutuksia. Ympäristöministeriön tutkimuksessa on verrattu vuokralaisten tulojakaumaa vuosina 2005 ja 2011. Asukasrakenteessa on tapahtunut pieni siirtymä pienempituloisten suuntaan.



Pääkaupunkiseudulla kahden alimman tuloluokan osuus on kasvanut kuudessa vuodessa 32 prosentista 34 prosenttiin.

Pääkaupunkiseudulla yleinen tulotaso on korkeampi kuin muualla Suomessa. Ympäristöministeriön tutkimuksen mukaan valtion tukemissa vuokra-asunnoissa asuvat vuokralaiset olivat silti selvästi pienituloisia. Helsingissä enemmistö vuokralaisista (56 %) kuului neljään alimpaan tuloluokkaan. Ylimpään tuloluokkaan kuului vuokralaisista 3 %. Tutkimuksessa oli vertailtu myös kaupunkien ja yleishyödyllisten vuokranantajien vuokralaisten tulojakaamaa. Yleishyödyllisten omistajien vuokralaisten tulot olivat 14-15 % korkeampia kuin kaupunkien vuokra-asunnoissa asuvien.

Tulorajoilla luodaan uusi kannustinloukku

Asunnonvaihtojen yhteydessä tehty tulotarkistus aiheuttaa asumista väärän kokoisissa asunnoissa kun tarvittavasta vaihdosta pidättäydytään. Se ei myöskään kannusta asukasta kehittymään työmarkkinoilla, koska pienikin tulojen nousu voi johtaa asunnon menettämiseen. Tulorajoilla luodaan näin uusi kannustinloukku. Tämä voi myös johtaa harmaan talouden lisääntymiseen ja ohjata sekä asukkaita että asunnonhakijoita tekemään pimeää työtä säilyttääkseen tulonsa alle asetusluonnoksessa mainittujen tulorajojen.

Asetuksen muutos koskee myös paitsi uusia vuokrasopimuksia myös vaihtotilanteita. Peruskorjaustilanteisiin ei asetusluonnoksessa oteta kantaa. Helsingin kaupungin asunnot Oy:llä on käytäntönä, että se irtisanoo vuokrasopimukset peruskorjausten yhteydessä tarjoten samalla väistöasunnon sekä oikeuden palata peruskorjattuun asuntoon. Asukkaalle tehdään tällöin vuokrasopimus ensin väistöasuntoon ja tämän jälkeen peruskorjattuun asuntoon. Asuntolautakunnan näkemyksen mukaan peruskorjaustilanteessa solmittavat vuokrasopimukset eivät ole rinnastettavissa vaihtotilanteissa solmittuihin vuokrasopimuksiin, minkä vuoksi ne tulisi selkeästi rajata asetuksen säännösten ulkopuolelle.

Segregaatio kasvaa vuokratalovaltaisilla alueilla

Tulorajojen palauttaminen sekä hallitusohjelman linjaukset toimeentuloja asumistukiasiakkaiden ja vaikeasti työllistyvien erityisestä suosimisesta ja määräaikaisista vuokrasopimuksista aiheuttavat vakavan segregaatiouhan vuokrataloihin ja vuokratalovaltaisille alueille.

Tulorajatarkistukset vaikuttavat välittömästi myös asuntojen hakijasegmenttiin heikentäen kysyntäpohjan sosioekonomista statusta. Vuokrataloalueiden slummiutuminen voi tapahtua hyvinkin nopeasti kun tulorajat tarkistetaan asunnonvaihtojen yhteydessä.



Maahanmuuton lisääntyessä segregaation ehkäiseminen on yhä tärkeämpi tavoite. Tulorajojen palauttaminen lisää huono-osaisuuden keskittymistä eikä edistä lain tavoitetta vuokratalojen monipuolisesta asukasrakenteesta ja sosiaalisesti tasapainoisista asuinalueista. Työssäkäyvien poismuutto lisääntyy ja asuinalueiden asukasrakenteet yksipuolistuvat.

Muutosten kustannusvaikutus

Sääntelytoimet ovat ylimitoitettuja havaittuun ”kohtaanto-ongelmaan” nähden. Ne tulevat lisäämään byrokratiaa ja aiheuttamaan huomattavia kustannuksia, jotka tulevat viime kädessä kuluttajan maksettavaksi ja avustuksin korvattaviksi. Tässä kohtaa normitalkoot ovat käänteiset.

Tulorajojen palauttaminen vaatii muutoksia tiedontuotantoon hakemuslomakkeelle ja asukasvalintaohjelmaan. Nykytasolla asunto-osasto tekee vuosittain noin 3800 asuntotarjousta. Kaikilta uusilta asukkailla tarkistetaan tulot ja varallisuus. Tulorajojen palauttamisen jälkeen transaktioiden määrä lisääntyy, koska myös kaikilta asunnonvaihtajilta tulee tarkistaa tulot ja varallisuus. Muutoksen aiheuttama kasvu on noin 2700 tapausta vuosittain. Tämä tulee paitsi lisäämään merkittävästi sekä tietojärjestelmä- että työvoimakustannuksia myös hidastamaan asiointia ja asuntojen välitystä.

Esittelijä

osastopäällikkö
Markku Leijo

Lisätiedot

Marjo Tapana, apulaisosastopäällikkö, puhelin: 310 34222
marjo.tapana(a)hel.fi



26.10.2015

Kaj/2

§ 1019

Rakennuskiellon pidentäminen eräillä Suomenlinnan alueilla (piirustus nro 12362, Vallisaari, Kuninkaansaari, Pukkisaari, Reimarisaaari, Kukipaasi ja Haminasalmenpaasi)

HEL 2015-010091 T 10 03 05

Päätös

Kaupunginhallitus päätti pidentää 52. kaupunginosan (Suomenlinna) Töölön kylässä sijaitsevan Vallisaaren, Pukkisaaren ja Reimarisaaaren sekä Santahaminan kylässä sijaitsevan Kuninkaansaaren, Kukipaaden ja Haminasalmenpaaden alueella olevaa rakennuskieltoa maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 2 momentin nojalla kahdella vuodella 11.11.2017 saakka (piirustus nro 12362, päivätty 29.9.2015).

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

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Katri Erroll, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045
katri.erroll(a)hel.fi

Liitteet

1 Rakennuskieltokartta nro 12362, päivätty 29.9.2015

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Esitysteksti
Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen
Liite 1

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

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



Alue

Rakennuskielto on voimassa 11.11.2015 saakka 52. kaupunginosan (Suomenlinna) Töölön kylän Vallisaarella, Pukkisaarella ja Reimarisaaressa sekä Santahaminan kylän Kuninkaansaarella, Kukipaadessa ja Haminasalmenpaadessa.

Taustaa

Rakennuskiellon alueella olevat saaret ovat Metsähallituksen omistuksessa. Saaria ympäröivää vesialuetta hallinnoi Metsähallitus. Puolustusvoimat on luopumassa saarista vuoden 2016 alussa. Luovutusvalmistelut ovat käynnistyneet.

Saarilla on runsaasti arvokkaita sotahistoriallisia rakenteita sekä sotilaskäytön aikaista rakennuskantaa, joka on melko huonokuntoista. Saarilla on lisäksi merkittäviä luontokohteita. Kohteiden arvottamistyötä ei ole tehty kattavasti. Alueella on myös runsaasti aiemman käytön ja onnettomuuksien pilaamaa maaperää. Osa alueesta on todettu vaaralliseksi liikkua.

Vallisaari ja Kuninkaansaari on Museoviraston inventoinnissa (RKY 2009) sisällytetty valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen luetteloon.

Saarilla on voimassa Yleiskaava 2002. Yleiskaavan mukaan alue on sotilasaluetta sekä kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävää aluetta.

Asemakaava- ja suunnittelutilanne

Saarilla ei ole asemakaavaa. Alueelle on käynnistetty asemakaavan valmistelu vuonna 2015. Rakennuskielto on tarpeellinen, jotta kaavoitusprosessin aikana voitaisiin turvata alueen suojeluarvojen säilyminen. Metsähallitus on laatinut alueelle yleissuunnitelman asemakaavan valmistelun pohjaksi. Metsähallituksen tavoitteena on kehittää saaria luontomatkailuun ja virkistyskäyttöön ja avata saaret yleisölle keväällä 2016.

Rakennuskiellon pidentäminen

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

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki



26.10.2015

Kaj/2

Lisätiedot

Katri Erroll, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36045
katri.erroll(a)hel.fi

Liitteet

1 Rakennuskieltokartta nro 12362, päivätty 29.9.2015

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen

Otteet

Ote

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Otteen liitteet

Esitysteksti
Hallintovalitus, rakennuskiellon määrääminen ja pidentäminen
Liite 1

Tiedoksi

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kiinteistölautakunta
Rakennuslautakunta
Kaupunkisuunnitteluvirasto

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 29.09.2015 § 269

HEL 2015-010091 T 10 03 05

Ksv 4244_2, karttalehdet H1 & J1

Esitys

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että 52. kaupunginosan (Suomenlinna) Töölön kylässä sijaitsevan Vallisaaren, Pukkisaaren ja Reimarisaaaren sekä Santahaminan kylässä sijaitsevan Kuninkaansaaren, Kukipaaden ja Haminasalmenpaaden alueella olevaa rakennuskieltoa pidennetään maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 2 momentin nojalla 11.11.2017 saakka (piirustus nro 12362, päivätty 29.9.2015).

Esittelijä

asemakaavapäällikkö
Olavi Veltheim

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



26.10.2015

Kaj/2

Lisätiedot

Janne Prokkola, toimistopäällikkö, 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



§ 1020

NCC PropertyDevelopment Oy:lle varatun Pasilan konepajan alueen toimistotontin varausajan jatkaminen (Vallila, tontti 22403/1)

HEL 2015-010180 T 10 01 01 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti jatkaa NCC Property Development Oy:lle varatun Helsingin kaupungin 22. kaupunginosan (Vallila) toimistorakennusten korttelialueen (KT) nro 22403 tontin nro 1 varausaikaa toimistotalon jatkosuunnittelua varten 31.12.2016 saakka seuraavin ehdoin:

1

Varattu kerrosalan määrä on aikaisemmin varatun 19 500 k-m²:n sijasta 16 650 k-m² (rakennusvaihe I-II) ja se sijoittuu nyt Sturenkadun ja Aleksis Kiven kadun kulmaukseen.

2

Tontille rakennettava toimistotalo on suunniteltava yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston, kiinteistöviraston, rakennusviraston ja kaupunginkanslian aluerakentamisprojektin kanssa.

3

Varauksensaajalle tullaan esittämään varausta myös tontin 14 850 k-m²:n loppukerrosalalle (rakennusvaihe III-IV), mikäli varauksensaaja allekirjoittaa nyt varatusta kerrosalasta pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen tai myyntisopimuksen 31.12.2016 mennessä.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 NCC Jatkovaraushakemus 11.9.2015
- 2 Sijaintikartta
- 3 Asemakaavan muutos nro 12212
- 4 Kuvia viitesuunnitelmasta

Muutoksenhaku

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



Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Varauksensaaja

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Kaupunginhallitukselle esitetään, että NCC Property Development Oy:lle varatun Pasilan konepajan alueen toimistotontin 22403/1 osan varausaika jatkettaisiin 31.12.2016 saakka ja se kohdistettaisiin Sturenkadun ja Aleksis Kiven kadun kulmaukseen.

Varauksensaajalla olisi oikeus saada myöhemmin varaus myös Sturenkadun varressa sijaitsevaan toimistotontin loppuosaan, mikäli varauksensaaja allekirjoittaa nyt varatusta kerrosalasta pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen tai myyntisopimuksen 31.12.2016 mennessä.

Varauksen jatkaminen on kaupungin elinkeinopolitiikan, Vallilan toimitilakeskittymän työpaikkojen säilymisen ja lisäämisen sekä Pasilan konepajan alueen kaikkien toimitilakortteleiden samanaikaisen toteutuksen kannalta perusteltua.

Esittelijän perustelut

Hakemus

NCC Property Development Oy (jäljempänä NCC) pyytää 11.9.2015 päivätyllä hakemuksellaan, että yhtiölle varattaisiin Pasilan konepajan alueen toimistorakennusten korttelin (KT) nro 22403 tontista nro 1 rakennusoikeutta 21 500 k-m² Aleksis Kiven kadun puoleisesta päästä. Lisäksi yhtiö pyytää, että sillä olisi oikeus lunastaa myöhemmin myös tontin loppukerrosala.

Hakemus on liitteenä 1.

Pasilan konepajan alueen omistus, kaavoitus ja tehty maankäyttösopimus

Pasilan konepajan alue on ollut kokonaisuudessaan ja on edelleen osittain VR-Yhtymä Oy:n (VR) omistuksessa.

Konepajan alue oli noin 15 hehtaarin suuruinen teollisuusrakennusten kortteli nro 390, jonka asemakaava vahvistui vuonna 1901.

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



VR esitti 25.10.2001 kaupungille konepajakorttelin 100-vuotisen teollisen historian päätyttyä sen uudelleen kaavoittamista asuin- ja toimitilakäyttöön.

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi 6.3.2003 alueelle asemakaavan muutosluonnoksen, jonka pohjalta Pasilan konepajan aluekokonaisuus on kaavoitettu osa-alueittain.

Kaupunginhallitus hyväksyi 27.9.2004 (1185 §) asemakaavan muutosluonnoksen pohjalta tehdyn maankäytösopimuksen ja sopimus allekirjoitettiin 10.5.2005. Sopimuksessa VR sitoutui luovuttamaan kaupungille yleisten alueiden lisäksi Sturenkadun varren toimistokorttelin (KT) nro 22403 tontin nro 1 (entinen 22392/1) kolmen kuukauden kuluessa alueen viimeisen asemakaavan muutoksen lainvoimaiseksi tulosta, jolloin tontin omistus- ja hallintaoikeus samalla siirtyisivät kaupungille.

Kaupunkisuunnitteluvirasto on saanut alueen kaavoituksen päätökseen. Pasilan konepajan alueelle on laadittu kuudelle osa-alueelle asemakaavan muutokset asuin- ja toimitilakäyttöön. Kaikkien osa-alueiden kaavamuutokset ovat lainvoimaisia. Viimeisille eteläosan osa-alueille 5 ja 6 laaditut asemakaavan muutokset saivat lainvoiman 28.3.2014.

Kiinteistölautakunta päätti 15.5.2014 (281 §) VR:n ja Helsingin kaupungin 10.5.2005 tekemän maankäytösopimuksen korvauksen tarkistamisesta ja suorittamisesta. VR luovutti osana korvausta toimistorakennuksen korttelin nro 22403 (KT) tontin nro 1, jonka rakennusoikeus on 31 500 k-m². Tontti siirtyi kaupungin omistukseen 5.9.2014 allekirjoitetulla luovutuskirjalla.

Varauspäätökset

Kaupunginhallitus päätti 18.6.2012 (742 §) varata NCC Property Development Oy:lle kaupunkisuunnittelulautakunnan 6.3.2003 hyväksymän asemakaavan muutosluonnoksen mukaisesta 22. kaupunginosan (Vallila) suunnitellusta toimistorakennusten korttelista (KT) nro 22392 noin 12 000 k-m²:n suuruisen tontin nro 1 toimistotalon suunnittelua varten 30.6.2013 saakka ja muutoin seuraavin ehdoin:

1

Toimistotalo on suunniteltava yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston ja kiinteistöviraston kanssa sekä siinä on noudatettava kortteliin hyväksyttäviä kaupunkikuvallisia periaatteita.



2

Varattava tontti sijoittuu Sturenkadun ja Teollisuuskadun kulmaukseen. Varaus ei koske Suomen Osuuskauppojen Keskuskunnalle (SOK) jo varattua korttelin osaa. Tontin sijainti ja rakennusoikeus tarkentuvat asemakaavoituksen yhteydessä.

3

Kaupunki ei vastaa varauksensaajalle mahdollisesti aiheutuvista vahingoista eikä kustannuksista, mikäli alueelle ei saada voimaan asemakaavan muutosta, tonttia ei saada kaupungin omistukseen eikä tonttia voida luovuttaa.

Kiinteistölautakunta päätti 5.9.2013 (444 §) jatkaa NCC:n suunnitellun toimistorakennusten korttelialueen (KT) tontin 22403/1 (entinen 22392/1) noin 12 000 k-m²:n suuruisen osan varausaikaa 30.6.2014 saakka entisin ehdoin.

Edelleen kiinteistölautakunta päätti 21.8.2014 (428 §) jatkaa em. varausta 30.6.2015 saakka muutoin entisin ehdoin paitsi, että kerrosalan määrä oli entisen 12 000 k-m²:n sijasta 19 500 k-m².

SOK:n ilmoittaa luopuvansa varauksestaan

Kaupunginhallitus päätti 27.2.2012 (219 §) varata SOK:lle toimistotalon suunnittelua varten 30.6.2013 saakka saman korttelin nro 22392 tontista nro 1 noin 12 000 k-m²:n suuruisen osan, joka sijoittuu ensisijassa Aleksis Kiven kadun ja Sturenkadun kulmaukseen.

Kiinteistölautakunta on päätöksillään 5.9.2013 (443 §) ja 21.8.2014 (427 §) jatkanut SOK:n suunnitellun toimistorakennusten korttelialueen (KT) tontin 22403/1 (entinen 22392/1) noin 12 000 k-m²:n suuruisen osan varausaikaa 30.6.2015 saakka entisin ehdoin.

SOK on nyt 17.6.2015 ilmoittanut kiinteistöviraston tonttiosastolle luopuvansa jatkovarauksesta.

Asemakaavan muutosehdotus nro 12212

Pasilan konepajan osa-alueen 6 asemakaavan muutosehdotus nro 12212 on saanut lainvoiman 28.3.2014.

Kaavamuutos mahdollistaa NCC:n hankkeiden toteutuksen Sturenkadun varteen toimistorakennusten korttelialueen (KT) nro 22403 tontille nro 1. Kuusikerroksisen toimistorakennuksen kerrosala on 31 500 k-m². Viitesuunnitelman pohjapiirustuksissa ja pitkien



julkisivujen suunnassa rakennuksen ideana on kampiakselin tapaan kiemurteleva massa. Kortteli on mahdollista jakaa useammaksi tontiksi.

Asemakaavakartta on liitteenä 3 ja kuvia viitesuunnitelmasta liitteenä 4.

NCC:n varauksen jatkaminen ja sen ehdot

Esittelijä puoltaa NCC:n hakemusta suunnitteluvarauksen jatkamiseksi. Yhtiö on aktiivisesti yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston ja alueen maanomistajan VR-Yhtymä Oy:n kanssa vienyt Pasilan konepajan alueen kaavoitusta eteenpäin. Kaavoitustyön aikana on tehty merkittävä määrä kehitystyötä, konseptointia, liikeidean luomista ja alueen markkinointia. Ensimmäinen alueen uudistamiseen liittyvä kohde, säilytettävä ja saneerattu aluskehysosaston rakennus, on valmistunut ja käyttäjä Amer Sports Oyj on ottanut tilat käyttöön huhtikuussa 2014.

Varaus sijoittuisi nyt nopeammin toteutettavaan tontin osaan Sturenkadun ja Aleksis Kiven kadun kulmaukseen ja käsittäisi yhtiön ilmoittamien tontin rakennusvaiheiden I-II kerrosalan määrän 16 650 k-m². Varaus olisi voimassa 31.12.2016 saakka.

Mikäli varauksensaaja allekirjoittaa nyt varatusta 16 650 k-m²:n kerrosalasta pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen tai myyntisopimuksen 31.12.2016 mennessä, varauksensaajalle tullaan esittämään varausta myös tontin rakennusvaiheiden III-IV loppukerrosalalle 14 850 k-m².

NCC:n varauksen jatkaminen Vallilan konepaja-alueen KT-tontin 22403/1 osaan on tarkoituksenmukaista kaupungin elinkeinopolitiikan, Vallilan toimitilakeskittymän työpaikkojen säilymisen ja lisäämisen sekä Pasilan konepajan alueen kaikkien toimitilakortteleiden samanaikaisen toteutuksen kannalta.

Ehdotus on kiinteistölautakunnan esityksen mukainen.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 NCC Jatkovaraushakemus 11.9.2015
- 2 Sijaintikartta
- 3 Asemakaavan muutos nro 12212
- 4 Kuvia viitesuunnitelmasta



26.10.2015

Kaj/3

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Varauksensaaja

Otteen liitteet
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kiinteistölautakunta
Kaupunkisuunnitteluvirasto

Päätöshistoria

Kiinteistölautakunta 01.10.2015 § 424

HEL 2015-010180 T 10 01 01 00

Kiinteistökartta 75/675 497, Sturenkatu ja Aleksis Kiven katu

Eesitys

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus jatkaisi NCC Property Development Oy:lle varatun Helsingin kaupungin 22. kaupunginosan (Vallila) toimistorakennusten korttelialueen (KT) nro 22403 tontin nro 1 varausaikaa toimistotalon jatkosuunnittelua varten 31.12.2016 saakka seuraavin ehdoin:

1

Varattu kerrosalan määrä on aikaisemmin varatun 19 500 k-m²:n sijasta 16 650 k-m² (rakennusvaihe I-II) ja se sijoittuu nyt Sturenkadun ja Aleksis Kiven kadun kulmaukseen.

2

Tontille rakennettavan toimistotalon suunnittelu on tehtävä yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston, kiinteistöviraston, rakennusviraston ja kaupunginkanslian aluerakentamisprojektin kanssa.

3

Varauksensaajalle tullaan esittämään varausta myös tontin 14 850 k-m²:n loppukerrosalalle (rakennusvaihe III-IV), mikäli varauksensaaja



26.10.2015

allekirjoittaa nyt varatusta kerrosalasta pitkäaikaisen
maanvuokrasopimuksen tai myyntisopimuksen 31.12.2016 mennessä.

Esittelijä

vs. osastopäällikkö
Esko Patrikainen

Lisätiedot

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



26.10.2015

Kaj/4

§ 1021

Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen

Päätös

Kaupunginhallitus päätti, ettei se ota seuraavien viranomaisten viikoilla 42 ja 43 tekemiä päätöksiä käsiteltäväkseen:

asuntolautakunta	23.10.2015
kiinteistölautakunta	15.10.2015
asuntotuotantotoimisto - toimitusjohtaja	19. ja 21.10.2015

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028
timo.harmala(a)hel.fi
Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Anni Sinnemäki

Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028
timo.harmala(a)hel.fi
Tanja Sippola-Alho, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024
tanja.sippola-alho(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



26.10.2015

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 998, 999, 1000, 1001, 1002, 1003, 1004, 1005, 1006, 1007, 1008, 1009, 1011, 1012, 1013, 1014, 1017, 1018, 1020 ja 1021 §:t.

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 91 §

2

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 1010, 1015 ja 1016 §: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 määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

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.



26.10.2015

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)

(09) 310 13701 (Kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötoimi)

(09) 310 13702 (Rakennus- ja ympäristötoimi)

(09) 310 13703 (Sivistystoimi)

(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

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

3

VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 1019 §.

Tähän päätökseen saa hakea muutosta hallintovalituksella.

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alvno

FI02012566



26.10.2015

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.

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.



26.10.2015

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 97 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.



26.10.2015

Kaupunginhallitus

Tatu Rauhamäki
puheenjohtaja

Lauri Menna
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Veronika Honkasalo

Laura Rissanen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävänä Helsingin kaupungin kirjaimossa (Pohjoisesplanadi 11-13) 03.11.2015.

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