



01.10.2018

Kokousaika 01.10.2018 16:00 - 16:55

Kokouspaikka Kaupunginhallituksen istuntosali

Läsnä

Jäsenet

Vapaavuori, Jan pormestari
Kivekäs, Otso kaupunginhallituksen 1. varapuheenjohtaja

Honkasalo, Veronika
Koulumies, Terhi
Pakarinen, Pia apulaispormestari

Raatikainen, Mika
Rantala, Marcus apulaispormestari

Razmyar, Nasima
Rydman, Wille
Sazonov, Daniel apulaispormestari

Sinnemäki, Anni poissa: 624 §

Hamid, Jasmin varajäsen

Wallgren, Thomas varajäsen

Vuorjoki, Anna varajäsen

Yanar, Ozan varajäsen

Muut

Bogomoloff, Harry kaupunginvaltuuston 1. varapuheenjohtaja

Arajärvi, Pentti kaupunginvaltuuston 2. varapuheenjohtaja

Sarvilinna, Sami kansliapäällikkö
Aho, Mikko kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Jolkkonen, Juha sosiaali- ja terveystoimialan toimialajohtaja

Laitio, Tommi kulttuurin ja vapaa-ajan toimialajohtaja

Pohjolainen, Liisa kasvatuksen ja koulutuksen toimialajohtaja

Kivelä, Liisa viestintäjohtaja

Pohjaniemi, Marju henkilöstöjohtaja

Rinkineva, Marja-Leena elinkeinojohtaja

Rope, Jenni kaupunginlakimies



01.10.2018

	Saxholm, Tuula	poissa: 624 § rahoitusjohtaja
	Summanen, Juha	poissa: 624 § hallintojohtaja
	Linden, Timo	vs. kaupunginsihteeri
	Nelskylä, Maria	vs. kaupunginsihteeri
	Villeneuve, Anna	kaupunginsihteeri poistui 16:40, poissa: 628 - 633 §
	Menna, Lauri	johtava asiantuntija
	Hopeakunnas, Maisa	tiedottaja
	Björksten, Jenni	hallintoasiantuntija
	Laine, Ilkka	yksikön päällikkö asiantuntija saapui 16:06, poistui 16:30, läsnä: 618 §
	Pipinen, Tuula	diplomi-insinööri asiantuntija saapui 16:06, poistui 16:30, läsnä: 618 §
	Reunanen, Titta	alueosallisuuden päällikkö asiantuntija saapui 16:52, poistui 16:54, läsnä: osa 631 §:ää
Puheenjohtaja		
	Jan Vapaavuori	pormestari 617 - 633 §
Esittelijät		
	Jan Vapaavuori	pormestari 617 §
	Sami Sarvilinna	kansliapäällikkö 618 - 620 §, 624 - 628 §, 630 - 633 §
	Juha Summanen	hallintojohtaja 621 - 623 §, 629 §
Pöytäkirjanpitäjä		
	Jenni Björksten	hallintoasiantuntija 617 - 633 §



01.10.2018

§	Asia	
617	Asia/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
618	Asia/2	V 10.10.2018, Östersundomin yhteinen yleiskaavaehdotus
619	Asia/3	V 10.10.2018, Mannerheimintie 162 asemakaavan muuttaminen (nro 12483)
620	Asia/4	V 10.10.2018, Siltasaarenportin suunnittelu- ja toteutuskilpailun voittajasta päättäminen sekä tonttien ja niillä olevien rakennusten myynti (Kallio, Siltasaari, tontit 11306/8 ja 11307/7)
621	Asia/5	V 10.10.2018, Kaupunkiympäristölautakunnan varajäsenen valinta
622	Asia/6	V 10.10.2018, Kasvatus- ja koulutuslautakunnan jäsenen valinta
623	Asia/7	V 10.10.2018, Kasvatus- ja koulutuslautakunnan suomenkielisen jaoston jäsenen valinta
624	Asia/8	V 10.10.2018, Vuokrausperusteiden määrittäminen asuntotonteille, joiden maanvuokrasopimukset päättyvät vuosina 2020 ja 2021
625	Asia/9	Tonttien varaaminen Lumo Kodit Oy:lle (Vartiokylä, Puotilan ostoskeskus, tontit 45205/5 ja 6)
626	Asia/10	Asuinkerrostalotonttien varaaminen KOy Pohjois-Pasilan Tähdelle (Pasila, tontit 17131/1 ja 2)
627	Asia/11	Hakemus ympäristöministeriölle pilaantuneen maaperän ja pohjaveden puhdistamiseen liittyvän toimivallan siirtämisestä
628	Asia/12	Valtuutettu Terhi Peltokorven toivomusponsi koskien aikataulunäyttöjä bussipysäkeille keskusta-alueen ulkopuolella
629	Asia/13	Uudenmaan maakuntavaltuuston jäsenen valinta
630	Asia/14	Valtuutettu Tuomas Rantasen toivomusponsi koulupsykologien ja -kuraattorien käyttöoikeuksista Wilmaan
631	Asia/15	Osallistuvan budjetoinnin toteuttaminen 2018 - 2019
632	Asia/16	Kaupunginvaltuuston 26.9.2018 tekemien päätösten täytäntöönpano
633	Asia/17	Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen



§ 617

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta

Päätös

Kaupunginhallitus päätti todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Samalla kaupunginhallitus päätti valita pöytäkirjantarkastajiksi Anna Vuorjoen ja Otso Kivekkään sekä varatarkastajiksi Daniel Sazonovin ja Ozan Yanarin.

Käsittely

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti valita pöytäkirjantarkastajaksi Paavo Arhinmäen sijasta Anna Vuorjoen ja varatarkastajaksi Maria Ohisalon sijasta Ozan Yanarin.

Esittelijä

pormestari
Jan Vapaavuori

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Samalla kaupunginhallitus päättää valita pöytäkirjantarkastajiksi Paavo Arhinmäen ja Otso Kivekkään sekä varatarkastajiksi Daniel Sazonovin ja Maria Ohisalon.

Esittelijä

pormestari
Jan Vapaavuori

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



01.10.2018

Asia/2

§ 618

V 10.10.2018, Östersundomin yhteinen yleiskaavaehdotus

HEL 2017-013607 T 10 03 02 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat yksikön päällikkö Ilkka Laine ja diplomi-insinööri Tuula Pipinen.

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Veronika Honkasalon ehdotuksesta.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Anna Villeneuve, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto puoltaa 9.12.2014 päivätyn ja 15.12.2017 sekä 19.6.2018 muutetun Östersundomin yhteisen yleiskaavan kaavaehdotuksen nro 12320 hyväksymistä. Yhteinen yleiskaava koskee Helsingin osalta Östersundomin suurpiiriä, Vantaan osalta Länsisalmen kaupunginosaa ja osia Länsimäen, Vaaralan ja Ojangan kaupunginosista sekä Sipoon osalta Majvikin aluetta ja Granön saarta.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Östersundomin yhteinen yleiskaava avaa pääkaupunkiseudulle uuden laajentumissuunnan itään. Kaava mahdollistaa asuntojen rakentamisen n. 80 000–100 000 uudelle asukkaalle ja n. 15 000–40 000 uutta työpaikkaa kaava-alueella. Samalla kaava osoittaa mittavia alueita virkistykseen, ulkoiluun ja luonnonsuojeluun. Kaava perustuu tehokkaaseen joukkoliikennejärjestelmään, jonka rungon muodostaa itämetron jatka-



minen Mellunmäestä Sipoon Majvikiin. Kaavan toteuttaminen edellyttää metroyhteyden sitovaa toteuttamispäätöstä.

Kaava-alueen pinta-ala on 44,5 km², josta maa-alueita on n. 39 km². Rakentamisalueita kaavaehdotuksessa on noin 19 km², viheralueita noin 12 km² ja luonnonsuojelualueita noin 4 km². Keskukset ja asuntovaltaiset alueet (16 km²) jakautuvat keskustatoimintojen alueeseen (4 %), kerrostalovaltaiseen (27 %), kaupunkipientalovaltaiseen (32 %) ja pientalovaltaiseen alueeseen (28 %) sekä alueeseen, jonka ominaispiirteet säilytetään (10 %). Kokonaiskerrosalaksi on arvioitu n. 5 900 000–8 100 000 k-m², josta asumista on 4 200 000–5 300 000 k-m². Asuinkerrosala jakaantuu kerrostaloihin (52 %), kaupunkipientaloihin (32 %) ja pientaloihin (16 %).

Rakentamisalueet muodostavat rannikon suuntaisen taajamarakenteen, joka rajoittuu pohjoisessa Sipoonkorven kansallispuistoa reunustavaan metsäalueeseen ja etelässä mereen sekä Mustavuoren ja Östersundomin lintuvesien Natura- ja luonnonsuojelualueisiin. Luontoalueita yhdistävät pohjois-eteläsuuntaiset viherkäytävät jakavat taajamarakenteen osiin.

Tehokkain rakentaminen sijoittuu meren ja Porvoonväylän väliselle vyöhykkeelle metroasemien, Uuden Porvoontien ja uuden pääkadun yhteyteen. Pääosa tästä ydinalueesta on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi ja kerrostalovaltaiseksi alueeksi. Sakarinmäen ja Majvikin alueella kerrostalovaltainen alue ulottuu meren rantaan. Sakarinmäestä kehittyi seudullisesti merkittävä keskus. Metrovyöhykkeestä etäämpänä sijaitsevat alueet ovat kaupunkipientalo- ja pientalopainotteisia alueita, jotka kytkeytyvät metrokeskuksiin liityntäliikenteellä.

Yleiskaava osoittaa mittavia alueita virkistykseen, ulkoiluun ja luonnonsuojeluun. Virkistys- ja viheralueiden osuus kaavan maapinta-alasta on n. 30 % ja niiden osuus kaavan kokonaispinta-alasta, selvitysalue ja luonnonsuojelualueet mukaan luettuna on n. 40 %. Kaava-alueen viheralueverkosto muodostuu laajoista yhtenäisistä viheralueista ja niitä yhdistävistä kapeammista vihersormista, jotka myötäilevät purolaaksoja. Viheralueverkosto turvaa ekologisten yhteyksien säilymisen Mustavuoren, Östersundomin lintulahtien sekä Sipoonkorven kansallispuiston välillä. Tärkein etelä-pohjoissuuntainen yhteys liittyy laajaan viheraluekokonaisuuteen, joka ulottuu Uutelasta ja Vartiokylänlahdelta Mustavuoren ja Länsisalmen kautta Sipoonkorpeen muodostaen yhden Helsingin seudun vihersormista.

Yleiskaavan tarjoamat mahdollisuudet

Östersundomin yleiskaava avaa mahdollisuuden laajentaa Helsingin seudun kaupunkimaisen tiivistä yhdyskuntarakennetta itään raideliiken-



teeseen tukeutuen, mikä on välttämätöntä seudun alueellisesti tasapainoisen kasvun turvaamiseksi. Östersundomin toteuttaminen luo edellytyksiä seudun kehittymiseen idän suunnalla myös yleiskaava-alueita laajemmin.

Östersundom on myös ainutlaatuinen mahdollisuus rakentaa jopa 100 000 asukkaan kaupunginosa tämän päivän ja huomisenkin osaamisella ja teknisillä ratkaisuille sekä luoda kansainvälisesti kiinnostava näyteikkuna suomalaiselle kaupunkirakentamisen osaamiselle. Tämä mahdollisuus on syytä käyttää kunnianhimoisesti ja kestäviä ratkaisuja tavoitellen. Rakentaminen kestää vuosikymmeniä mahdollistaen kokeilun, tutkimuksen ja tuotekehityksen. Östersundomista voidaan tehdä edelläkävijä sekä kokeilualusta kaupunkirakentamisen ratkaisuille ja tekniselle tuotekehitykselle. Samalla mahdollistetaan uusien innovaatioiden synty ja uusi liiketoiminta. Alan innovatiiviset toimijat tulee houkutella mukaan yhteistyöhön rakentamaan kestävästä kaupunkia, joka ei kuormita ympäristöä.

Alueen nykytilanne

Nykyisin kaava-alue on pääosin maaseutua, joka sijaitsee Helsingin ja Vantaan tiiviin kaupunkirakenteen reunalla. Logistisesti ja liikenteellisesti sijainti on erinomainen, valtakunnallisesti tärkeiden liikenneyhteyksien, Porvoonväylän ja Kehä III:n äärellä sekä Vuosaaren sataman vieressä. Alue on hyvin saavutettavissa Helsinki-Vantaan lentokentältä. Valtaosa nykyisistä n. 6 400:sta asukkaasta asuu Vantaan Länsimäen kerrostaloalueella. Helsingin alueella asuu n. 2 000 asukasta. Korsnäsissä, Landbossa ja Karhusaareissa on väljästi asemakaavoitettuja pientaloalueita, ja Sipoonrannassa on rakenteilla tiiviimpää merenrantakaupunkia. Alueen pohjoispuolella on Sipoonkorven kansallispuisto ja eteläosassa Natura 2000 -alueet: Mustavuoren lehto ja Östersundomin lintuvedet.

Helsingin alueella Helsingin kaupunki omistaa 61 % maa-alueista (tilanne 14.5.2018). Sipoon ja Vantaan alueilla yksityinen maanomistus on vallitsevaa.

Alueen kaavatilanne

Alueen maakuntakaavaa on valmisteltu rinnan yleiskaavan kanssa, ja maakuntavaltuusto hyväksyi kaavan kokouksessaan 12.6.2018 (Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava, Östersundomin alue). ELY-keskus on 4.7.2018 lähettänyt Helsingin hallinto-oikeudelle valituksen maakuntavaltuuston päätöksestä, ja esittää maakuntakaavasta kumottavaksi Uuden Porvoontien eteläpuolella sijaitsevat valkoiset alueet. Kyseiset alueet vastaavat yleiskaavan selvitysalueita.



Yleiskaavaehdotus toteuttaa maakuntakaavoituksen tavoitteita. Suunnittelualueella on voimassa useita yleiskaavoja, jotka Östersundomin yhteinen yleiskaava tulee korvaamaan. Suurin osa suunnittelualueesta on asemakaavoittamatonta.

Yleiskaavan toteuttamisen vaikutukset

Kaavan merkittävät myönteiset vaikutukset kohdistuvat ennen kaikkea seutu- ja yhdyskuntarakenteeseen, pääkaupunkiseudun asuntotarjontaan, työllisyyteen ja elinkeinoelämän mahdollisuuksiin. Kaavalla on merkittäviä vaikutuksia myös luontoon, maisemaan ja nykyisten asukkaiden oloihin. Osa näistä vaikutuksista on kielteisiä, mutta osaa pystytään tarkemmassa suunnittelussa lieventämään. Yleiskaavan toteuttamisen vaikutukset on esitetty tarkemmin liitteenä olevassa vaikutusten arviointi -raportissa (liite 3).

Taloudelliset vaikutukset

Yleiskaavaratkaisulla on suorien kuntataloudellisten vaikutusten lisäksi merkittäviä laajempia alue- ja yhteiskuntataloudellisia vaikutuksia Helsingille ja Helsingin seudulle. Östersundomin aikaansaamien aluetaloudellisten vaikutusten on arvioitu olevan pääosin uutta taloudellista toimintaa.

Uuden alueen käyttöönotto ja rakentaminen edellyttävät merkittäviä etupainotteisia investointeja. Yleiskaavasta kunnille kohdistuvien edellytysinvestointien kustannusten on arvioitu olevan nimellisarvoltaan noin 1,8–1,9 miljardia euroa eli noin 250–300 €/k-m². Edellytysinvestointeja ovat esirakentaminen, johtosiirrot, kadut, sillat, liittymät, puistot, varhaiskasvatuksen ja perusopetuksen tilat sekä teknisen huollon tukikohdat.

Edellytysinvestointien lisäksi on arvioitu kaava-alueella syntyviä muita kustannuksia, jotka riippuvat rakentamislaajuudesta ja -aikataulusta sekä myöhemmistä päätöksistä. Näitä kustannuksia ovat muun muassa liikunnan ja kulttuurin tilat, sosiaali- ja terveydenhuollon tilat sekä merellinen infrastruktuuri. Metro on erotettu alueen toteuttamisen edellytysinvestoinneista. Se käsitellään erillisenä liikennehankkeena osana seudullista järjestelmää. Erillisinvestoinneista on arvioitu aiheutuvan nimellisarvoltaan noin 1,0 miljardin euron kokonaiskustannukset eli noin 150 €/k-m², josta metroinvestoinnin osuus on noin 700 miljoonaa euroa. Alueen toteuttamisen kustannustasoa voidaan pitää kohtuullisena verraten yleiseen kustannustasoon pääkaupunkiseudulla.

Maanarvon noususta kunnille 40 vuoden tarkastelujakson aikana kertyvillä tuloilla (maan myynti- ja vuokratulojen kumulatiivinen nimellisarvo) voidaan kattaa alueen rakentamisen edellytysinvestoinnit ja osa erilli-



sinvestoinneista. Loppuosa erillisinvestoinneista tulee rahoittaa muilla keinoilla, kuten liikennejärjestelmähankkeiden valtionosuuksilla ja virkistyspalveluiden, kuten venesatamien ja liikuntahallien, yksityisellä rahoituksella.

Yleiskaavaehdotuksen kuntataloudellinen kokonaisnettovaikutus ilman metroinvestointia on nykyarvoltaan noin +200–+550 miljoonaa euroa asukasmäärästä riippuen eli keskimäärin noin 3 000–5 500 euroa uutta asukasta kohti. Kuntataloudellisesti, nettonykyarvomenetelmällä laskettaessa, 100 000 asukkaan skenaario on 80 000 asukkaan skenaariota kannattavampi vaihtoehto. 100 000 asukkaan skenaariossa alueen rakentamisen takaisinmaksuaika on noin 40 vuotta metroinvestoinnin kanssa.

Yleiskaava-alueen odotettavissa oleva työpaikkojen vähimmäismäärä on 15 000, joka vastaa Helsingin itäisen suurpiirin työpaikkamäärää (20 työpaikkaa/100 asukasta). Östersundomissa tavoitteena on Itä-Helsinkiä korkeampi työpaikkaomavaraisuus. Kaavan mahdollistama laskennallinen työpaikkamäärä on 25 000–38 000 työpaikkaa.

Vaikutukset Natura-alueisiin

Useiden suunnitteluvaiheiden sekä niihin liittyvien Natura-arviointien (yht. 4 kpl) pohjalta on laadittu kaavaehdotus, joka ei viimeisen Natura-arvioinnin (5.4.2017) perusteella aiheuta merkittävää haittaa Natura-alueiden suojelun perusteena oleville luontotyypeille ja lintulajeille.

Sipoonkorpi

Sipoonkorven Natura-alueeseen kohdistuvat vaikutukset vedetään arvioinnissa yhteen seuraavasti:

"Kaavan toteutuminen, muut Natura-alueen lähialueen kaavat sekä yleensä alueen palveluverkoston kehittäminen lisäävät Natura-alueen kävijämäärää merkittävästi. Tämän seurauksena maaston kulumisen ja eläimistöön kohdistuvat häiriöt lisääntyvät. Tutkimuksien mukaan maaston kulumisen keskittyy pääasiassa olemassa olevaan polkuverkostoon ja taukopaikoille, mutta myös jossain määrin niiden ulkopuolelle. Ulkoilijoiden aiheuttamia haittoja ei voida täysin poistaa, mutta haittoja voidaan lieventää ja ohjata liikkumista herkimmiltä alueilta muualle. Erityisesti silikaattikallioiden edustavuuden ja luonnontilan heikkeneminen on mahdollista."

"Vaikutukset ovat useimmille suojeltaville luontotyypeille kielteisiä, mutta kokonaisuutena tarkasteltuna todennäköisesti melko pienialaisia. Natura-alueen ekologinen rakenne ja toiminta eivät muutu merkittävästi ja alueen eheyteen vaikutukset jäävät korkeintaan kohtalaisen kieltei-



01.10.2018

Asia/2

seksi. Yleiskaavaehdotuksella ei arvioida olevan merkittäviä heikentäviä vaikutuksia."

Natura-tietolomakkeen mukaan Sipoonkorven Natura-alueen linnustoon kuuluvat mm. lintudirektiivin liitteen I lajit kehrääjä ja pyy. Linnut eivät kuitenkaan ole Sipoonkorven Natura-alueen suojeluperustana, joten niiden osalta vaikutuksia ei arvioida Natura-arviossa.

Mustavuoren lehto ja Östersundomin lintuvedet

Mustavuoren lehto ja Östersundomin lintuvedet -Natura-alueen osalta arvioinnissa todetaan mm. seuraavaa:

"Kaavan toteutumisesta aiheutuu Natura-alueen linnustoon vain välillisiä, Natura-alueen ulkopuolella tapahtuvista muutoksista aiheutuvia vaikutuksia. Arvioinnissa tarkastelluista 33 lintulajista puolet on sellaisia, joihin kaavan toteutuminen ei käytettävissä olevien tietojen perusteella vaikuta. Muihin lajeihin kohdistuu haitallisia vaikutuksia, mutta merkittäviä haittoja ei arvioida kohdistuvan yhteenkään Natura-alueen suojeluperusteena esitettyyn lintulajiin. Joidenkin lajien kohdalla tämä kuitenkin edellyttää tiukkaa kulunohjausta, luonnonhoitosuunnitelmia ja huolellista linnuston huomioon ottamista myös osayleiskaavoja tai asemakaavoja laadittaessa."

"Merkittävää haittaa vähäisempiä vaikutuksia kohdistuu mm. pyyhyn, ruisräökkään, kehrääjään ja Natura-alueella harvoin pesivään mehiläishaukkaan. Haitat aiheutuvat kulkuyhteyksien heikentymisestä (pyy) ja Natura-alueen ulkopuolella olevien elinympäristöjen tai ruokailupaikkojen vähenemisestä (mehiläishaukka) sekä ulkoilukäytön lisääntymisen aiheuttamista häiriöistä (pyy, ruisräökkä, kehrääjä). Koko kaava-alueen maankäyttöratkaisulla on kielteisiä vaikutuksia myös uuttukyyhkyn ja nuolihaukan pesintään sekä eräiden muuttoaikoina tavattavien lajien (jouhisorsa, liro, suokukko) esiintymiseen. Helpoiten tunnistettavat haitalliset vaikutukset aiheutuvat lisääntyvästä virkistyskäytöstä, kaupunkimaisen maankäytön mukanaan tuomasta petoeläinten ja varislintujen lisääntyvästä saalistuksesta sekä alueen muuttumisesta maaseutumaisesta kaupunkimaiseksi alueeksi."

"Luontotyypeistä silikaattikallioihin voi kohdistua ulkoilun lisääntymisestä johtuen kallioalueiden kasvillisuuden kulumista. Luontotyyppiin kohdistuvat vaikutukset ovat välillisiä, (asukkaiden) liikkumisesta syntyviä. Ihmisten liikuntatottumuksia on tutkittu, ja niistä voidaan vetää yleistäviä johtopäätöksiä siitä, minkälaisiin ympäristöihin liikkuminen kohdistuu. Todellinen liikkumiskäyttäytyminen tulee ilmi vasta maankäytön toteuduttua."



"Huomioiden yleiskaavassa esitetyt ulkoiluun soveltuvat viheralueet Kasabergetin–Labbakan ympäristössä sekä Västerkullan alueella, liikkumisesta valtaosa on kanavoitavissa Natura-alueen ulkopuolelle tai Natura-alueella olevalle ulkoiluverkostolle. Silikaattikallioihin arvioidaan kohdistuvan korkeintaan kohtalaisia haitallisia vaikutuksia varovaisuusperiaatteen mukaan."

"Lisääntyvä ulkoilu voi lisätä kulumista myös borealiset lehdot -luontotyypillä, mutta vaikutuksien arvioidaan olevan korkeintaan vähäisiä."

"Alueen suojelutavoitteet määrittävät miten merkittävä alue on luontotyypin tai lajin suotuisan suojelutason tai Natura 2000 -verkoston yhtenäisyyden kannalta." Arvioinnissa todetaan, että toteuttamalla esitetyt lieventämistoimet "vaikutukset luontotyyppisiin eivät ole todennäköisesti merkittäviä eikä luontotyyppien kannalta tarkasteltuna Natura-alueen eheys kärsi. Alueen kosteikot ja niiden rantapellot muodostavat kokonaisuuden, jossa linnut voivat esimerkiksi häiriötilanteissa siirtyä alueelta toiselle. Yleiskaavan tuoma maankäyttö saattaa heikentää kokonaisuuden toimivuutta häirinnän lisääntyessä ja Natura-alueen ulkopuolisten ruokailualueiden vähentyessä."

Lausunnot Natura-arvioinnista

Östersundom-toimikunta pyysi 28.4.2017 Natura-arvioinnista luonnon-suojelulain 65 §:n mukaiset lausunnot Uudenmaan ELY-keskukselta ja niiltä, joiden hallinnassa luonnonsuojelualue on. Lausunnot saatiin ELY-keskukselta, metsähallitukselta ja kolmelta muulta luonnonsuojelualueen haltijalta. ELY-keskus ja metsähallitus päätyvät lausunnoissaan saman sisältöisiin johtopäätöksiin.

Uudenmaan ELY-keskus toteaa, että muutettu yleiskaavaehdotus ei merkittävästi heikennä Sipoonkorven Natura 2000 -alueen suojelun perusteena olevia luonnonarvoja, kun esitetyt lieventämistoimenpiteet toteutetaan.

Laaditun Natura-arvioinnin johtopäätöksistä poiketen ELY-keskus katsoo kuitenkin, että vaikutukset ovat Natura-arvioinnissa esitetyistä lieventämistoimista huolimatta merkittävästi heikentäviä Mustavuorenlehto ja Östersundomin lintuvedet Natura 2000 -alueen suojelun perusteena oleville seuraaville luonnonarvoille: kehrääjä, pyy, silikaattikalliot ja eheys linnuston kannalta tarkasteltuna. Merkittävät vaikutukset voitaisiin ELY-keskuksen mukaan välttää, jos kaavaehdotukseen tehtäisiin seuraavat muutokset:

- Salmenkallion–Kantarnäsbergetin alueet osoitetaan luonnonsuojelualueena, joka mahdollistaa virkistyskäytön ohjaamiseksi tarvittavien liikkumiskieltojen ja -rajoitusten määräämisen luonnonsuojelu-



luen rauhoitusmääräyksillä. Muilta osin selvitysalueen maankäyttö ratkaistaan siten, että alueet osoitetaan rakentamattomina pääosin virkistyskäytön tarpeisiin.

- Ekologista metsäyhteyttä Sipoonkorpeen levennetään ja sen säilyminen turvataan, kunnes mahdollinen korvaava metsäyhteys on kehitetty ja osoitettu toimivaksi.

ELY-keskus esittää Natura-lausunnossa esittämänsä johtopäätökset myös lausunnossaan ja muistutuksessaan yleiskaavaehdotuksesta.

Natura-arvioinnista annetuissa lausunnoissa esitetyt näkökohdat on huomioitu kaavamääräyksissä. Selvitysalueita ei kuitenkaan ole muutettu luonnonsuojelu- ja virkistysalueeksi, koska luonnonsuojelutarpeet ovat ratkaistavissa myös yleiskaavassa esitetyllä tavalla ja koska kaavan valmistelun aikana on käynyt ilmeiseksi, että suojelualueen laajenustarpeen määrittely ja suhde mahdollisiin rakentamisalueisiin edellyttävät yleiskaavaa tarkempaa suunnittelua. Sen sijaan selvitysalueen kaavamääräystä on täydennetty, ja selvitysalueelle on lisätty ajoitusmääräys, joka velvoittaa perustamaan tarvittavat luonnonsuojelualueet muun yleiskaava-alueen rakentamisen edistyessä. Ratkaisun tarkemat perustelut on esitetty vuorovaikutusraportissa vastineessa ELY-keskuksen muistutukseen.

Yleiskaavan käsittelyvaiheet vuodesta 2015 eteenpäin

Yleiskaavan valmistelu kevään 2015 nähtävilläolon jälkeen

Natura-alueiden suojelu on saanut yleiskaavan valmistelussa merkittävän roolin, ja suojelukysymysten ratkaiseminen on pitkittänyt yleiskaavan valmistelua useilla vuosilla. Kuitenkin pääosa Natura-alueiden suojeluarvoista arvioitiin turvatuiksi jo vuoden 2014 kaavaehdotuksessa.

Syksyllä 2014 Helsingin kaupunkisuunnittelulautakunta, Sipoon kunnanhallitus ja Vantaan kaupunginhallitus olivat puoltaneet yleiskaavaehdotuksen asettamista nähtäville. Östersundom-toimikunta päätti 9.12.2014 asettaa kaavaehdotuksen nähtäville, ja se oli nähtävillä keväällä 2015.

Kaavan hyväksymisen kannalta merkittävimmäksi asiaksi nousivat kaavan vaikutukset tiettyihin Mustavuoren lehto ja Östersundomin lintuvedet Natura 2000 -alueen suojelun perusteena oleviin lintulajeihin ja luontotyyppiin. Kaavaehdotuksen Natura-arvioinnin ja Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnon mukaan yleiskaavaehdotuksella oli luonnonsuojelulaissa tarkoitettuja merkittävästi heikentäviä vaikutuksia lintulajeista kehrääjään, pyyhyn ja ruisrääkkään, luontotyypeistä kasvipeitteisiin silikaattikallioihin ja ELY-keskuksen mukaan myös Natura-alueen eheyteen.



Luonnonsuojelulain säännösten mukaan viranomaisen ei saa hyväksyä suunnitelmaa, jos Natura-arviointimenettely osoittaa suunnitelman merkittävästi heikentävän niitä luonnonarvoja, joiden suojelemiseksi alue on sisällytetty Natura 2000 -verkostoon. Lainsäädännön mukaan kaavaehdotuksen hyväksyminen edellyttäisi tällöin valtioneuvoston päätöstä siitä, että kaavaehdotus on toteutettava erittäin tärkeän yleisen edun kannalta pakottavasta syystä eikä vaihtoehtoista ratkaisua ole.

Kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen Östersundom-toimikunta neuvotteli kaavaratkaisusta Uudenmaan liiton, Uudenmaan ELY-keskuksen ja ympäristöministeriön kanssa. Tavoitteeksi muodostui Natura-lainsäädännön kannalta hyväksyttävän ratkaisun löytäminen niin, ettei kaavaratkaisulle tarvitse hakea poikkeamislupaa valtioneuvostolta ongelmallisiksi arvioitujen kolmen lintulajin ja yhden luontotyypin takia.

Yhtenä mahdollisuutena tutkittiin kehrääjän ja pyyn suojelun toteuttamista laajentamalla Sipoonkorven kansallispuistoa, koska kansallispuistoa ympäröivillä alueilla esiintyy kehrääjiä ja pyitä runsaslukuisemmin kuin Salmenkallion alueella. Tällainen vaihtoehto tulkittiin kuitenkin kompensatiomenettelyksi, jollainen olisi mahdollinen vain siinä tapauksessa, että suunnitelma toteutettaisiin em. valtioneuvoston päätöksellä.

Työtä jatkettiin suunnittelemalla ja arvioimalla erilaisia vaihtoehtoisia metrolinjaus- ja maankäyttöratkaisuja ja keinoja haitallisten luontovaiikutusten lieventämiseen. Samalla kaavaratkaisua kehitettiin edelleen huomioiden myös muut yleiskaavan tavoitteet kuten asuntotuotannon, elinkeinotoiminnan ja kaavan taloudellisen toteuttamiskelpoisuuden tavoitteet. Valmistelua ovat lisäksi ohjanneet kaavaehdotuksesta keväällä 2015 annetut lausunnot ja muistutukset. Uusi kaavaehdotus perustuu ns. suora metrolinjaus -vaihtoehtoon.

Muutettu kaavaehdotus

Östersundom-toimikunnalle esiteltiin 26.6.2017 kaavaehdotus, jota oli muutettu huomattavasti verrattuna keväällä 2015 nähtävillä olleeseen ehdotukseen. Suurimmat muutokset koskivat metrolinjausta, Salmenkallion aluetta, Mustavuoren ja Sipoonkorven välistä viheryhteyttä sekä maankäytön tehokkuutta.

Metrolinjaus oli suoristettu niin, ettei se kulje lähellä Natura-alueita sijaitsevan Salmenkallion alueen kautta, ja samalla Salmenkallion metroasema oli poistettu. Salmenkallio ja siihen liittyvät Talosaaren ja Ribbingön alueet merkittiin selvitysalueeksi, jonka maankäyttö ratkaistaan tarkemmassa suunnittelussa.



Helsingin ja Vantaan rajalla Länsisalmen alueella muutettiin kaupunkirakennetta siten, että Mustavuoren ja Sipoonkorven välinen viheryhteys ja Westerkullan kartanoa ympäröivät peltoalueet muodostavat yhdessä laajan viheralueen. Alue liittyy seudulliseen vihersormeen, joka ulottuu Uutelasta ja Vartiokylänlahdelta Mustavuoren kautta Sipoonkorpeen.

Rakentamista tehostettiin varsinkin metroasemien ja pääkatujen varsilla, ja kerrostalovaltaisen rakentamisen osuus on kasvanut. Arvio rakentamisen kokonaismäärästä on säilynyt kuitenkin suurin piirtein ennallaan, mm. koska Salmenkalliosta on poistettu rakentamisalueet.

Maa-ainesten käsittelyalueen kolmesta sijaintivaihtoehdosta kaavaehdotukseen valittiin Hältingbergetin alue, joka sijaitsee Porvoonväylän pohjoispuolella Landbon liittymän tuntumassa. Valinta perustuu ympäristövaikutusten arviointiin (YVA) ja teknistaloudelliseen vertailuun.

Muutettu yleiskaavaehdotus on keväällä 2015 nähtävillä olleeseen ehdotukseen verrattuna taloudellisesti toteuttamiskelpoisempi. Syitä kaavataloudellisen yhtälön paranemiseen ovat maankäytön tehostuminen ja kerrosalan sijoittuminen aiempaa suuremmissa määrin kuntien omistamille maille.

Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset olivat olennaisia, joten ehdotus tuli asettaa uudelleen nähtäville.

Kuntien ja ELY-keskuksen lausunnot muutetusta kaavaehdotuksesta

Östersundom-toimikunta päätti 26.6.2017 pyytää Helsingin ja Vantaan kaupunkien, Sipoon kunnan sekä Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnot Östersundomin yhteisen yleiskaavan muutetusta kaavaehdotuksesta (26.6.2017). Lausunnot päätettiin pyytää ennen kaavaehdotuksen nähtäville asettamista, jotta kaavaehdotuksen hyväksymisen edellytykset voitaisiin varmistaa ennen kuin kaavaehdotus asetetaan uudelleen nähtäville.

Helsingin kaupunginhallitus lausui Östersundom-toimikunnalle 25.9.2017. Helsingillä ja Sipoollla ei ollut huomautettavaa kaavaehdotuksen sisältöön. Vantaa esitti joitakin tarkistuksia Vantaan aluetta koskeviin kaavamerkintöihin ja määräyksiin.

Uudenmaan ELY-keskus esitti kaavaan muutoksia koskien selvitysalueita, Mustavuoren ja Sipoonkorven välistä ekologista yhtyettä sekä Porvoonväylälle merkittävää uutta liittymää. ELY-keskus esitti myös joitakin huomioita sekä tarkistuksia ja täydennyksiä kaava-aineistoon koskien uhanalaisia luontotyyppejä, vähittäiskaupan määräyksiä, liikennejärjestelmää, maa-ainesten käsittelyaluetta sekä kaavamääräyksiä



yleensä. Lisäksi ELY-keskus totesi, että metrohanke edellyttää YVA-menettelyä.

Lausuntojen perusteella kaavaehdotukseen tehtiin mm. seuraavia muutoksia ja täydennyksiä:

- Westerkullan kartanon peltoalueet osoitettiin merkinnällä MA–maise-
mallisesti arvokas peltoalue.
- Westerkullan kartanon peltoalueisiin liittyvä alue osoitettiin merkin-
nällä viheralue.
- Länsisalmen rakentamisalueelle osoitettua katua siirrettiin.
- Kaavamääräyksiä täsmennettiin mm. ekologisen yhteyden kehitet-
tävän osan, vaiheistetun rakentamisalueen sekä vähittäiskaupan
osalta.
- Kaavaselistusta täydennettiin mm. selvitysalueen, ekologisen yh-
teyden kehitettävän osan, vaiheistetun rakentamisalueen sekä maa-
ainesten käsittelyalueen osalta.
- Kaavaselistuksen liitteenä olevaa virkistysverkkosuunnitelmaa päi-
vitettiin.
- Vaikutusten arviointiraporttia täydennettiin mm. selvitysalueen, eko-
logisen yhteyden kehitettävän osan, vaiheistetun rakentamisalueen
sekä maa-ainesten käsittelyalueen osalta.

Lisäksi kaavaehdotukseen tehtiin mm. seuraavia muutoksia:

- Purontien virkistysyhteystarve linjattiin keskeisemmin.
- Länsisalmen ja Östersundomin rakentamisalueiden välisen virkistys-
alueen rajoja siirrettiin.
- Metron toteuttamispäätökseen sidottua yleiskaavan toteuttamisen
ajoitusmääräystä muutettiin maakuntakaavaehdotukseen perustuen
siten, ettei se koske Vantaan Länsimäkeä.

Kaavaehdotuksen asettaminen uudelleen nähtäville

Kuntien ja ELY-keskuksen lausuntojen perusteella muokattu kaavaeh-
dotus esiteltiin Östersundom-toimikunnalle 15.12.2017, ja toimikunta
päättyi asettaa kaavaehdotuksen nähtäville ja pyytää siitä tarvittavat lau-
sunnot. Muutettu yleiskaavaehdotus oli nähtävillä 11.1.–9.2.2018.

Kaavaehdotuksesta saatiin nähtävilläoloaikana 75 muistutusta, joihin
sisältyi Uudenmaan ELY-keskuksen muistutus. Uudenmaan ELY-kes-
kus esitti kaavaan muutoksia koskien selvitysalueita, Mustavuoren ja
Sipoonkorven välistä ekologista yhteyttä sekä Porvoonväylälle merkit-
tyä uutta liittymää. ELY-keskus esitti myös tarkistuksia ja täydennyksiä
kaava-aineistoon koskien erityisesti suojeltavaa lajia lahojaviosammal.



Muissa muistutuksissa esille nostettuja aihepiirejä olivat mm. liikenne, luontoarvot ja luonnonsuojelu, kulttuurimaisema sekä selvitysten ja vaikutusten arvioinnin riittävyys. Kaavamerkinnoista kritiikkiä saivat erityisesti selvitysalue, vaiheistettu rakentamisalue sekä alue, jonka ominaispiirteet säilytetään. Esille tuotiin myös maanomistajien vaikea tilanne ja pitkän rakennuskiellon vaikutukset. Selvästi eniten kritiikkiä herätti Landbon nykyisen asuinalueen läheisyyteen sijoitettu maa-ainesten käsittelyalue. Asiasta muistuttivat Östersundom-seura ry sekä lukuisat yksityishenkilöt saman sisältöisillä muistutuksillaan.

Kaavaehdotuksesta saatiin 16 lausuntoa. Uudenmaan maakuntahallitus katsoi, että kaavaehdotus sopeutuu maakuntakaavan kokonaisuuteen ja ottaa asianmukaisesti huomioon maakuntakaavan sisältövaatimukset maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämällä tavalla. Metsähallitus esitti muutoksia Sipoonkorpea, selvitysalue ja ekologisia yhteyksiä koskeviin kaavaratkaisuihin. Museovirasto kiinnitti huomiota mm. muinaismuistolain aiheuttamaan tutkimusveloitteeseen ja Porvoon museo kulttuuriympäristöjen arvottamiseen sekä Majvikin ja Granön kaavamerkintöihin ja -määräyksiin.

Porvoon kaupunki nosti esille pääkaupunkiseudun idän suunnan joukkoliikennetarkaisut. HSL katsoi mm., että muutettu yleiskaavaehdotus antaa edellistä ehdotusta paremmat mahdollisuudet raideliikenteeseen tukeutuvan maankäytön muodostumiseen, koska asemia on vähemmän, metron linjaus on suoristettu ja maankäyttöä tiivistetty asemien ympäristössä. HSY kiinnitti huomiota mm. vesihuollon alue- ja tunnelivarauksiin. Etelä-Suomen Energia Oy ja Fingrid Oyj esittivät muutoksia voimalinja- ja maakaapelimerkintöihin.

Helsingin seudun kauppakamari piti tärkeänä, että idän suunnan merkittävä rakentamispotentiaali saadaan viimein käyttöön. Kauppakamari kommentoi mm. kaupan ohjausta ja liikennettä koskevia asioita.

Seuraavat tahot eivät antaneet lausuntoa: Etelä-Suomen aluehallintovirasto (AVI), liikennevirasto, liikenne- ja viestintäministeriö, liikenteen turvallisuusvirasto (Trafi), ympäristöministeriö, Espoon, Hyvinkään, Järvenpään, Kauniaisten ja Keravan kaupungit, Kirkkonummen, Mäntsälän, Nurmijärven, Pornaisten, Tuusulan ja Vihdin kunnat, Helsingin ja Keski-Uudenmaan pelastuslaitokset, Tuusulan seudun vesilaitos, Helen Oy, Helen Sähköverkko Oy, Helsingin Satama Oy sekä Vantaan Energia ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy.

Vuorovaikutusraportissa (muutettua yleiskaavaehdotusta koskevat lausunnot ja muistutukset, 19.6.2018, liite 4) on esitetty yhteenvedot kaavaehdotuksesta saaduista muistutuksista ja viranomaisten lausunnoista sekä vastineet niissä esitettyihin asioihin. Esitetyt näkökohdat on otettu



huomioon tarkoituksenmukaisilta osin kaavan tavoitteet huomioon ottaen.

Viranomaisneuvottelu

Ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 19.4.2018. Neuvotteluun osallistuivat Östersundom-toimikunnan, ELY-keskuksen, ympäristöministeriön, liikenneviraston, metsähallituksen ja Uudenmaan liiton edustajat sekä Helsingin ja Vantaan kaupunkien asiantuntijoita. Neuvottelussa käytiin läpi ELY-keskuksen muistutuksessa esille nostetut muutostarpeet. Neuvotteluratkaisuun päästiin kaikissa asiakohdissa lukuun ottamatta yleiskaavaan merkittyä selvitysalueita. ELY-keskus katsoo, että Natura-alueen suojelun perusteena olevien luontoarvojen suojelemiseksi luonnonsuojelualueita on laajennettava nimenomaan yleiskaavassa, eikä asiaa voi jättää ratkaistavaksi tarkemmassa suunnittelussa. Luonnonsuojelualueita ei yleiskaavaehdotuksessa ole kuitenkaan laajennettu, koska luonnonsuojelutarpeet ovat ratkaistavissa myös yleiskaavassa esitetyllä tavalla ja koska kaavan valmistelun aikana on käynyt ilmeiseksi, että suojelualueen laajennustarpeen määrittely ja suhde mahdollisiin rakentamisalueisiin edellyttää yleiskaavaa tarkempaa suunnittelua.

Nähtävilläolon jälkeen yleiskaavaan tehdyt muutokset

Muutetun kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen on valmisteltu tarkistettu kaavaehdotus. Kaavakarttaan, -merkintöihin ja määräyksiin on tehty muistutusten ja lausuntojen perusteella seuraavat muutokset:

- Porvoonväylän uusi eritasoliittymä on muutettu varaukseksi eritasoliittymälle, ja liittymävarauksen kohdalle on lisätty silta. Liittymävaraukselle on annettu määräys: ”Eritasoliittymän toteuttaminen edellyttää, että liittymä täyttää Euroopan laajuiselle TEN-T -ydinverkolle asetetut palvelutasotavoitteet.”
- Selvitysalueen rajausta on muutettu siten, ettei se sisällä yksityisten maita. Selvitysalueen merkinnän selitys on täsmennetty: ”Selvitysalue, jolla on erityisiä luontoarvoja”, ja sen määräystä on muutettu. Lisäksi selvitysalueelle on annettu ajoitusmääräys: ”Selvitysalueelle on laadittava tarkempi suunnitelma ja perustettava tarvittavat luonnonsuojelualueet ennen kuin asukasmäärä kilometrin etäisyydellä selvitysalueesta ylittää 10 000 asukasta.”
- Länsisalmen vaiheistettu rakentamisalue -merkintä on poistettu ja korvattu ajoitusmääräyksellä: ”Länsisalmen asuntoalueen tarkemmassa suunnittelussa ja toteuttamisessa tulee varmistaa metsälajiston liikkumisen kannalta toimivan ekologisen yhteyden säilyminen Sipoonkorven kansallispuiston ja Natura 2000 -verkostoon kuuluvan alueen Mustavuoren lehto ja Östersundomin lintuvedet välillä. Yh-



teyttä ei saa heikentää ennen kuin Länsisalmen alueen länsipuolinen uusi ekologinen yhteys on käytettävissä.”

- Jätevedenpuhdistamon tulotunnelit (2 kpl) ja purkutunneli on lisätty kaavakarttaan
- Länsimäen ja Vaaralan alueelle on lisätty maanalainen 400 kV maakaapeli Länsisalmi–Viikinmäki
- Ulkoilualueelle sijoittuneet asuinrakennusten alueet Puroniityn pohjoisosassa on muutettu ”alueeksi, jonka ominaispiirteet säilytetään”
- Långörenissa ja Skutholmenin länsirannalla on tarkistettu luonnonsuojelualueen rajausta Metsähallituksen hallinnoiman maan mukaiseksi
- Majvikissa on laajennettu vähäisesti kerrostalovaltaista aluetta tarkempaan suunnitteluun perustuen
- Granötä koskevaan merkintään on lisätty: ”Alueelle voidaan vähäisessä määrin sijoittaa pysyvää asutusta olevaan kylärakenteeseen ja vesiliikenteeseen tukeutuen”
- Venesatama-alueelle (Karhusaarella) on annettu määräys: ”Alueelle voidaan sijoittaa sellaista veneilyä ja saariston asutusta ja virkistyskäyttöä palvelevaa toimintaa, joka voi sijaita asutuksen läheisyydessä”
- Yleisiin määräyksiin on lisätty: Tarkemmassa suunnittelussa on huomioitava: ...erityisesti suojeltavat lajit ja selostuksen liitekartta ”Arvokkaat luontokohteet”
- Arvokkaat luontokohteet -liitekarttaan on lisätty lahokaviosammalhävinnöt
- Selostusta, vaikutusten arviointiraporttia, luontovaikutusten arviointiraporttia ja teknistaloudellista selvitystä on päivitetty ja täydennetty.

Lisäksi on tehty seuraavat muutokset:

- Länsisalmissa on laajennettu vähäisesti aluetta, jonka ominaispiirteet säilytetään
- Kaavakartalle on lisätty informatiivisena päällekkäismerkintänä Siipoonkorven kansallispuiston alue
- Kaavakartalle on lisätty kaavaselostuksessa käytettyjä ja kaavan kannalta keskeisiä paikannimiä.

Kaavakarttaan ja -määräyksiin on lisäksi tehty teknisiä ja luettavuutta parantavia muutoksia, jotka eivät vaikuta kaavan sisältöön.

Vuorovaikutus kaavan valmistelun aikana

Eri suunnitteluvaiheissa käyty vuorovaikutus ja saadut mielipiteet, kannanotot, muistutukset ja lausunnot on koottu erillisiin raportteihin suunnitteluvaiheittain.



Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja yleiskaavaluonnosta koskevat mielipiteet ja kannanotot sekä niihin annetut vastineet on koottu 9.2.2012 päivättyyn raporttiin "osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja yleiskaavaluonnosta koskevat mielipiteet ja kannanotot sekä niihin annetut vastineet". Östersundom-toimikunta on hyväksynyt vastineet keväällä 2012.

Yleiskaavaehdotuksen valmistelun aikana saapuneet mielipiteet ja niihin annetut vastineet on koottu 27.10.2014 päivättyyn vuorovaikutusraporttiin "vuorovaikutus yleiskaavaehdotuksen valmistelun aikana". Östersundom-toimikunta on hyväksynyt vastineet päättäessään kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta 9.12.2014.

Keväällä 2015 nähtävillä olleesta yleiskaavaehdotuksesta (9.12.2014) saadut muistutukset, lausunnot ja nähtävilläoloajan jälkeen saapuneet kirjeet sekä vastineet näihin on koottu 15.12.2017 päivättyyn vuorovaikutusraporttiin "yleiskaavaehdotusta (9.12.2014) koskevat lausunnot ja muistutukset".

Muutetusta kaavaehdotuksesta annetut lausunnot ja muistutukset sekä vastineet näihin on koottu 19.6.2018 päivättyyn vuorovaikutusraporttiin "muutettua yleiskaavaehdotusta koskevat lausunnot ja muistutukset".

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta kaavaselostuksesta (liite 2). Esityslistan liitteenä olevan aineiston lisäksi yleiskaava-aineistoon kuuluvat seuraavat raportit:

- Östersundomin liikennejärjestelmäselvitys, Suora metro, Strafica Oy, 31.3.2017
- Teknistaloudellinen selvitys, 19.6.2018
- Taloudellisten vaikutusten arviointi, Ramboll Finland Oy 8.5.2017
- Kaupan palveluverkon suunnittelu ja vaikutusten arviointi suoran metron vaihtoehdossa, WSP Finland Oy, 30.3.2017
- Ekologisen verkoston tarkastelu, 26.6.2017
- Suora metro -kaavaehdotuksen luontovaikutusten arviointi, Sito Oy & Enviro Oy, 31.3.2017, täydennetty 19.6.2018
- Arvio Östersundomin yhteisen yleiskaavan Suora metro -vaihtoehdon vaikutuksista Mustavuoren lehto ja Östersundomin lintuvedet - Natura-alueeseen (FI0100065) sekä Sipoonkorven Natura-alueeseen (FI0100066), Sito Oy & Ympäristösuunnittelu Enviro Oy, 5.4.2017
- Uudenmaan ELY-keskuksen lausunto Östersundomin yhteisen yleiskaavan Natura-arvioinnista, 27.10.2017



01.10.2018

Asia/2

Raportit ovat luettavissa verkossa osoitteessa:

<https://yhteinenostersundom.fi/yleiskaava/tarkistettu-kaavaehdotus/>

Jatkotoimenpiteet

Yleiskaavan hyväksymisestä päättää kuntien yhteinen Östersundom-toimikunta. Hyväksymisen edellytyksenä toimikunnassa on, että Helsingin, Vantaan ja Sipoon kunnanvaltuustot ovat päättäneet saman sisällöisillä päätöksillään puoltaa kaavaehdotuksen hyväksymistä. Menettely on kirjattu kuntien sopimukseen yhteisen yleiskaavan laatimisesta.

Kaavakarttaan on kaupunkiympäristölautakunnan käsittelyn jälkeen tehty tekninen korjaus, joka koskee luonnonsuojelualueen rajausta. Luonnonsuojelualueen rajausta on korjattu metsähallituksen lausunnossa esitetyn mukaiseksi. Alueesta puuttui kaksi pientä metsähallituksen hallinnassa olevaa palaa Karhusaarentien varressa ja Björkuddenin kohdalla, joiden osalta suojelu on säädösvalmistelussa. Korjaus ei vaikuta kaavan sisältöön.

Muilta osin päätösehdotus on kaupunkiympäristölautakunnan esityksen mukainen.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Anna Villeneuve, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36045
anna.villeneuve(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Östersundomin yhteisen yleiskaavan tarkistettu kaavaehdotus, päivätty 9.12.2014, muutettu 15.12.2017 ja 19.06.2018
- 2 Östersundomin yhteisen yleiskaavan kaavaselostus 19.6.2018
- 3 Vaikutusten arviointi, 19.6.2018
- 4 Vuorovaikutusraportti, muutettua yleiskaavaehdotusta koskevat lausunnot ja muistutukset, 19.6.2018
- 5 Östersundom-toimikunnan pöytäkirja, 19.6.2018

Oheismateriaali

- 1 Havainnekuva, 26.6.2017
- 2 Mahdollisuuksien Östersundom -esite

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

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
Alv.nro
FI02012566



01.10.2018

Asia/2

Kaupunkiympäristölautakunta
Östersundom-toimikunta

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 04.09.2018 § 413

HEL 2017-013607 T 10 03 02 00

Hankenumero 0724_1

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle,

- että kaupunginhallitus puoltaa 9.12.2014 päivätyn ja 15.12.2017 sekä 19.6.2018 muutetun Östersundomin yhteisen yleiskaavan kaa-vaehdotuksen nro 12320 hyväksymistä. Yhteinen yleiskaava koskee Helsingin osalta Östersundomin suurpiiriä, Vantaan osalta Länsisalmen kaupunginosaa ja osia Länsimäen, Vaaralan ja Ojangan kaupunginosista sekä Sipoon osalta Majvikin aluetta ja Granön saarta.

Käsittely

04.09.2018 Ehdotuksen mukaan

Vastaehdotus:

Mai Kivelä: Lautakunta toteaa, että jatkosuunnittelussa arvokkaiden luontokohteiden suojelulle annetaan erityistä painoarvoa ja luontoarvojen turvaaminen arvioidaan kokonaisvaltaisesti ja yhteisvaikutukset huomioiden.

Kannattaja: Silvia Modig

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

EI-ehdotus: Lautakunta toteaa, että jatkosuunnittelussa arvokkaiden luontokohteiden suojelulle annetaan erityistä painoarvoa ja luontoarvojen turvaaminen arvioidaan kokonaisvaltaisesti ja yhteisvaikutukset huomioiden.

Jaa-äännet: 7

Sirpa Asko-Seljavaara, Eveliina Heinäluoma, Nuutti Hyttinen, Jape Lovén, Risto Rautava, Laura Rissanen, Mirita Saxberg



01.10.2018

Asia/2

Ei-äänet: 2
Mai Kivelä, Silvia Modig

Tyhjä: 4
Kaisa Hernberg, Tuomas Rantanen, Ada Rosa Johanna Saarinen, Mikko Särelä

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi esittelijän ehdotuksen äänin 7-2 (4 tyhjää).

28.08.2018 Pöydälle

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Ilkka Laine, yksikön päällikkö, puhelin: 310 37055
ilkka.laine(a)hel.fi



§ 619

V 10.10.2018, Mannerheimintie 162 asemakaavan muuttaminen (nro 12483)

HEL 2016-006422 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 16. kaupunginosan (Ruskeasuo) korttelin 16700 tontin 5 asemakaavan muutoksen 23.1.2018 päivätyn ja 16.5.2018 muutetun piirustuksen numero 12483 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Timo Lindén, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36550
timo.linden(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12483 kartta, päivätty 23.1.2018, muutettu 16.5.2018
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12483 selostus, päivätty 23.1.2018, muutettu 16.5.2018
- 3 Vuorovaikutusraportti 23.1.2018, täydennetty 16.5.2018 ja asukastilaisuuden 24.4.2017 muistio
- 4 Osa päätöshistoriaa
- 5 Tehdyt muutokset

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

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

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

Alv.nro

FI02012566



Hakija
Helen Sähköverkko Oy
Kaupunginmuseo

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Asemakaavan muutos koskee asuinrakennusten tonttia (A) Ruskeasuon kaupunginosassa osoitteessa Mannerheimintie 162. Kaavaratkaisu mahdollistaa uuden tehokkaamman asuinkerrostalon ja paikoitushallin rakentamisen nykyisen vuonna 1952 valmistuneen asuntolarakennuksen tilalle. Nykyinen rakennus on tarkoitus purkaa.

Uuden asuinrakennuksen kerrosala on 3 600 k-m². Lisäystä nykyiseen kerrosalaan on 1250 k-m². Tonttitehokkuus on $e = 2,18$. Asuinrakennuksen pohjakerrokseen tulee rakentaa vähintään 40 m²:n liike- tai työtila. Uudisrakennuksen asukasmäärä on noin 90 asukasta.

Kaavaratkaisun toteuttaminen ei vaikuta merkittävästi kaupunkikuvaan, luontoon tai liikenteeseen. Kaavamuutos ei edellytä uusia investointeja teknisen huollon verkostoihin, katuihin tai viheralueisiin. Uudet asukkaat sijoittuvat valmiiksi rakennettujen hyvien liikenneyhteyksien ja palveluiden ääreen. Mannerheimintien ympäristöhäiriöt on otettu huomioon kaavamääräyksissä.

Esittelijän perustelut

Kaavaratkaisu on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukainen ja edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista.

Helsingin Yleiskaava 2002:ssa alue on hallinnon ja julkisten palvelujen aluetta. Kaavaratkaisu poikkeaa voimassa olevasta yleiskaavasta, mutta käyttötarkoitus on 24.5.2002 voimaan tulleen asemakaavan mukainen.

Kaavaratkaisu on Helsingin uuden yleiskaavan (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) tavoitteiden mukainen. Tontti sijoittuu kantakaupungin C2-alueelle. Aluetta kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena asumisen, kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, hallinnon, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä kaupunkikulttuurin alueena. Rakennusten maantasokerrokset ja kadulle avautuvat tilat on osoitettava ensisijaisesti liike- tai muuksi toimitilaksi. Aluetta kehitetään erityisesti kävelyn ja pyöräilyn, ehdoilla. Kaupunkibulevardeihin rajautuvilla alueilla korttelitehokkuus tulee olla pääsääntöisesti yli 1,8.



Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Muutosalue sijoittuu vilkkaasti liikennöidyn Mannerheimintien varteen, Meilahden ja Vanhan Ruskeasuon perinteisen 1940- ja 1950-luvun rakentamisen, Pikku Huopalahden uudemman rakennuskannan sekä Tilkan sotilassairaalan arvoympäristön nivelkohtaan. Tontilla sijaitseva asuntolarakennus vuodelta 1952 (2324 k-m²) esitetään purettavaksi.

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 2002, jonka mukaan tontin käyttötarkoitus on asuinrakennusten korttelialue (A).

Tontti on yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty kiinteistö Oy Helsingin Mannerheimintie 162:n hakemuksen johdosta. Hakija on laatinut viitesuunnitelman ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Kaavaehdotus esiteltiin kaupunkiympäristölautakunnalle 23.1.2018 ja lautakunta päätti asettaa kaavaehdotuksen nähtäville.

Vuorovaikutusraportissa on esitetty yhteenvedot kaavaehdotuksesta saaduista viranomaisten lausunnoista sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty vuorovaikutus ja osallistumissuunnitelman mukaisesti.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 2.2 - 5.3.2018.

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu asianomaisten tahojen kanssa.

Kustannukset

Kaavamuuotos ei edellytä uusia investointeja teknisen huollon verkostoihin, katuihin tai viheralueisiin.

Tontin itäreunalla olevan tukimuurin uusimisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia noin 50 000 euroa, alv 0.

Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa. Kaupungille kertyy tuloja yksityisessä omistuksessa olevan tontin osalta maankäyttökorvauksina. Maankäyttökorvauksista on sovittu maanomistajan kanssa. Maankäytösopimus on allekirjoitettu 22.8.2018.



01.10.2018

Asia/3

Lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin kaupunginmuseon lausunto. Kaupunginmuseo totesi lausunnossaan, että aikaisemman vaiheen suunnitelmista madallettu asuinrakennus on parannus ja ympäristöä paremmin huomioon ottava ratkaisu. Uuden piharakennuksen osalta ei ollut huomautettavaa ja puuston säilyttämiseen sekä tontin ja katutilan vehreän ilmeen säilyttämiseen tähtäävät määräykset ovat hyvät ja riittävät.

Helen Sähköverkko Oy ja pelastuslaitos ilmoittivat, ettei niillä ole lausuttavaa asiassa.

Asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset

Kaavaehdotukseen tehtiin muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa. Ne on myös koottu Tehdyt muutokset -liitteeseen. Tehdyistä muutoksista on neuvoteltu asianomaisten tahojen kanssa.

Lopuksi

Päätösehdotus on asemakaavoituspalvelun tarkistetun esityksen mukainen.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Timo Lindén, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36550
timo.linden(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12483 kartta, päivätty 23.1.2018, muutettu 16.5.2018
- 2 Asemakaavan muutosehdotuksen nro 12483 selostus, päivätty 23.1.2018, muutettu 16.5.2018
- 3 Vuorovaikutusraportti 23.1.2018, täydennetty 16.5.2018 ja asukastilaisuuden 24.4.2017 muistio
- 4 Osa päätöshistoriaa
- 5 Tehdyt muutokset

Oheismateriaali

- 1 Sijaintikartta
- 2 Ilmakuva
- 3 Havainnekuva, 23.1.2018

Muutoksenhaku

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
Alv.nro
FI02012566



01.10.2018

Asia/3

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

Hakija
Helen Sähköverkko Oy
Kaupunginmuseo

Tiedoksi

Pelastuslautakunta
Kaupunkiympäristölautakunta
Asemakaavoitus

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuus
Asemakaavoitus 16.5.2018

HEL 2016-006422 T 10 03 03

Hankenumero 0740_47

Asemakaavoituspalvelu on tarkistanut 23.1.2018 päivättyä 16. kaupunginosan (Ruskeasuo) korttelin 16700 tontin 5 asemakaavan muutosehdotusta nro 12483. Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin ja muuhun aineistoon tehdyt muutokset ilmenevät yksityiskohtaisesti liitteestä ja kaavaselostuksesta.

Asemakaavoituspalvelun mielestä julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin ja muuhun aineistoon eivät ole olennaisia, joten ehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville. Muutoksista on neuvoteltu asianomaisten tahojen kanssa.

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

Alv.nro

FI02012566



Kaavaratkaisun keskeinen sisältö

Asemakaavan muutos koskee asuinrakennusten tonttia (A) Ruskeasuon kaupunginosassa osoitteessa Mannerheimintie 162. Kaavaratkaisu mahdollistaa uuden tehokkaamman asuinkerrostalon ja paikoitushallin rakentamisen nykyisen vuonna 1952 valmistuneen asuntolarakennuksen tilalle. Nykyinen rakennus on tarkoitus purkaa.

Uuden asuinrakennuksen kerrosala on 3 600 k-m². Lisäystä nykyiseen kerrosalaan on 1250 k-m². Tonttitehokkuus on $e = 2,18$. Asuinrakennuksen pohjakerrokseen tulee rakentaa vähintään 40 m²:n liike- tai työtila. Uudisrakennuksen asukasmäärä on n. 90 asukasta.

Kaavaratkaisun toteuttaminen ei vaikuta merkittävästi kaupunkikuvaan, luontoon tai liikenteeseen. Kaavamuutos ei edellytä uusia investointeja teknisen huollon verkostoihin, katuihin tai viheralueisiin. Uudet asukkaat sijoittuvat valmiiksi rakennettujen hyvien liikenneyhteyksien ja palveluiden ääreen. Mannerheimintien ympäristöhäiriöt on otettu huomioon kaavamääräyksissä.

Päätökset kaavaratkaisun pohjana

Kaavaratkaisu on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukainen ja edesauttaa kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista.

Helsingin Yleiskaava 2002:ssa alue on hallinnon ja julkisten palvelujen aluetta. Nyt laadittu kaavaratkaisu poikkeaa voimassa olevasta yleiskaavasta, mutta käyttötarkoitus on 24.5.2002 voimaan tulleen asemakaavan mukainen.

Nyt laaditussa kaavaratkaisussa on otettu huomioon Helsingin uuden yleiskaavan (kaupunginvaltuusto 26.10.2016) tavoitteet, jossa tontti sijoittuu kantakaupungin C2-alueelle. Aluetta kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena asumisen, kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, hallinnon, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä kaupunkikulttuurin alueena. Rakennusten maantasokerrokset ja kadulle avautuvat tilat on osoitettava ensisijaisesti liike- tai muuksi toimitilaksi. Aluetta kehitetään kestävien kulkumuotojen, erityisesti kävelyn ja pyöräilyn, ehdoilla. Kaupunkibulevardeihin rajautuvilla alueilla korttelitehokkuus tulee olla pääsääntöisesti yli 1,8.

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Muutosalue sijoittuu vilkkaasti liikennöidyn Mannerheimintien varteen, Meilahden ja Vanhan Ruskeasuon perinteisen 1940- ja 1950-luvun rakentamisen, Pikku Huopalahden uudemman rakennuskannan sekä Til-



kan sotilassairaalan arvoympäristön nivelkohtaan. Tontilla sijaitseva asuntolarakennus vuodelta 1952 (2324 k-m²) esitetään purettavaksi.

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 2002, jonka mukaan tontin käyttötarkoitus on asuinrakennusten korttelialue (A).

Tontti on yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty kiinteistö Oy Helsingin Mannerheimintie 162:n hakemuksen johdosta. Hakija on laatinut viitesuunnitelman ja kaavaratkaisun sisältö on neuvoteltu hakijan kanssa.

Kaavaratkaisun kustannukset

Kaavamuutos ei edellytä uusia investointeja teknisen huollon verkostoihin, katuihin tai viheralueisiin.

Tontin itäreunalla olevan tukimuurin uusimisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia noin 50 000 euroa, alv 0.

Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa. Kaupungille kertyy tuloja yksityisessä omistuksessa olevan tontin osalta maankäyttökorvauksina. Maankäyttökorvauksista sovitaan maanomistajan kanssa käytävissä maapoliittisissa neuvotteluissa.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 2.2.–5.3.2018

Kaavaehdotus esiteltiin kaupunkiympäristölautakunnalle 23.1.2018 ja lautakunta päätti asettaa kaavaehdotuksen nähtäville.

Kaavaehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Kaavaehdotuksesta saatiin kaupunginmuseon lausunto sen ollessa julkisesti nähtävillä. Kaupunginmuseo pitää kaavaehdotusvaiheessa mädallettua asuinrakennusta parannuksena ja ympäristöä paremmin huomioon ottavana ratkaisuna verrattuna aikaisemman vaiheen suunnitelmiin. Kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa uuteen piharakennukseen. Kaupunginmuseo katsoo, että puuston säilyttämiseen sekä tontin ja katutilan vihreän ilmeen säilyttämiseen tähtäävät määräykset ovat hyvät ja riittävät. Kaupunginmuseolla ei ole muuta huomautettavaa Mannerheimintie 162:n asemakaavan muutosehdotuksesta.

Seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: Helen Sähköverkko Oy ja pelastuslaitos.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Vuorovaikutusraportissa on esitetty yhteenvedot kaavaehdotuksesta saaduista viranomaisten lausunnoista sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.



Kaavan tavoitteet huomioon ottaen, kaavaehdotusta ei ole tarkoituksenmukaista muuttaa julkisen nähtävilläolon yhteydessä esitettyjen huomautusten johdosta.

Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin ja muuhun aineistoon tehtiin julkisen nähtävilläolon jälkeen jatkosuunnittelun johdosta muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa. Ne on myös koottu Tehdyt muutokset -liitteeseen.

Julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu asianomaisten tahojen kanssa.

Tarkemmat perustelut

Tarkemmat kaavaratkaisun perustelut ilmenevät liitteenä olevasta asemakaavaselostuksesta.

Jatkotoimenpiteet

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

Lisätiedot

Marina Fogdell, arkkitehti, puhelin: 310 64271
marina.fogdell(a)hel.fi

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo
Kulttuuriperintöyksikkö 16.2.2018

HEL 2016-006422 T 10 03 03

Asemakaavoitus Helsingin kaupunkiympäristön toimialalta on pyytänyt kaupunginmuseon kannanottoa Ruskeasuolla osoitteessa Mannerheimintie 162 sijaitsevaa eli korttelin 16700 tonttia 5 koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta. Kaupunginmuseo on tutustunut 23.1.2018 päivättyyn asemakaavaehdotukseen ja -selostukseen sekä muuhun liitemateriaaliin. Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta perustehtävänsä mukaisesti rakennetun kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta ja esittää kantanaan seuraavaa.

Asemakaavamuutoksen kohteena on Ruskeasuolla, Mannerheimintie 162:ssa sijaitseva tontti. Kaavamuutoksen tavoitteeksi on asetettu uuden asuinkerrostalon ja paikoitushallin rakentaminen tontilla nykyisin sijaitsevan, alun perin Tilkan sotilassairaalan sairaanhoitajien asuntolaksi rakennetun kerrostalon tilalle. Asuntolarakennuksen suunnitteli puolustusministeriön rakennusosaston arkkitehti Heidi Vähäkallio-Hirvelä ja se



valmistui vuonna 1952. Asemakaavan valmistelutyön yhteydessä keväällä 2016 kaupunginmuseo totesi, että Tilkan sairaanhoitajattarien asuintaloon sisältyy historiallisia, arkkitehtonisia ja kaupunkikuvallisia arvoja osana Ruskeasuon samanaikaista rakennuskantaa. Kaupunginmuseo ei edellyttänyt rakennuksen suojelemista tai säilyttämistä, koska korjaaminen tulisi olemaan uudisrakentamiseen verrattavaa johtuen rakennuspaikan melun, liikenteen ja ilmanlaadun sekä itse rakennuksen, kuten keskikäytävään perustuneesta pohjakaavarakennuksesta tuomista reunaehdoista. Kaupunginmuseo edellytti kuitenkin, että asuntolarakennukseen liittyvä piirustus- ja valokuva-aineisto tulee koota yhteen ja täydentää kaupunkikuvallisella tarkastelulla sekä kuvauksella rakennuksen arvoista ja säilyneisyydestä. Asuntolarakennuksesta on laadittu edellä mainitun kaltainen suppea rakennushistorianselvitys.

Esillä olevassa asemakaavaehdotuksessa suunnittelualue on määritelty asuinkerrostalojen korttelialueeksi AK. Asemakaavaluonnokseen verrattuna tontin rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä on pysynyt samana. Rakennusten, rakennuksen tai sen osan ehdottomasti käytettävä kerrosluku oli asemakaavaluonnoksessa rakennuksen eteläosalla kahdeksan ja pohjoisosalla yhdeksän. Nyt ehdotuksessa kerrosluku on kahdeksan, eikä sitä ole osoitettu ehdottomasti käytettäväksi. Samoin vesikaton ylin korkeusasema on nyt matalampi ja katon viistous pienempi kuin asemakaavaluonnoksessa. Kaupunginmuseo pitää tätä parannuksena ja ympäristön paremmin huomioon ottavana ratkaisuna. Kaavaselostuksen mukaan uudisrakennuksen ylin korko ei näin nouse Sanitäärinkadun rakennusrivistöä korkeammaksi, jolloin kyseisen kadun päätteenä sijaitseva, valtakunnallisesti arvokkaisiin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin (Puolustusvoimien 1930-luvun arkkitehtuuri Helsingissä, RKY 2009) kuuluva Tilkan sotilassairaala jää alueen korkeimmaksi rakennukseksi ja säilyttää maamerkin asemansa. Muilta uudisrakennuksen ulkoasuun liittyviltä määräyksiltään esillä oleva asemakaavaehdotus on pitkälti asemakaavaluonnoksen mukainen.

Kuten kaupunginmuseo on aiemmin todennut, tontilla sijaitsevaan asuntolarakennukseen sisältyy historiallisia ja arkkitehtonisia arvoja sekä kaupunkikuvallisia arvoja osana Ruskeasuon samanaikaista rakennuskantaa. Tontille ja rakentamisaikakaudelle ominaista vehreää kaupunkikuvaa on asemakaavan muutosehdotuksessa pyritty ottamaan huomioon määrittelemällä tontin länsireunalle selkeä istutusvyöhyke. Luonnoksesta poiketen tontin länsiosaan on merkitty myös rakennusala enintään 60 k-m² laajuiselle viherkattoiselle talousrakennukselle, mihin kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa. Säilytettäväksi määriteltyjä puita on luonnokseen verrattuna vähemmän. Tontin Mannerheimintien puoleinen osa ja pääosin myös rakennuksen päätyihin jäävät alueet on kuitenkin edelleen merkitty istutettavaksi alueen osaksi, jolla isoskokoiset puut tulee säilyttää ja tarvittaessa korvata uusilla puilla. Lisäksi



01.10.2018

määrätään, että rakennusalojen ulkopuolella sijaitsevia arvokkaita puita ei saa vahingoittaa työmaan aikana. Kaupunginmuseo katsoo, että asemakaavan tavoite puuston säilyttämisestä tontin Mannerheimintien puoleisella välittyy hyvin kaavamääräyksistä. Tontin ja katutilan vehreän ilmeen säilyttämiseen tähtäävät määräykset ovat hyvät ja riittävät.

Kaupunginmuseolla ei ole muuta huomautettavaa Mannerheimintie 162:n asemakaavan muutosehdotukseen.

Lisätiedot

Anne Salminen, tutkija, puhelin: +358931036501
anne.salminen(a)hel.fi

Pelastuslautakunta 06.02.2018 § 25

HEL 2016-006422 T 10 03 03

Lausunto

Pelastuslautakunta antoi seuraavan lausunnon Pikku Huopalahti, Mannerheimintie 162, asemakaavan muutosehdotuksesta nro 12483:

Pelastustoimella ei ole huomautettavaa esitettyyn asemakaavan muutosehdotuksesta.

Esittelijä

pelastuskomentajan sijainen
Kari Virtanen

Lisätiedot

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

Kaupunkiympäristölautakunta 23.01.2018 § 6

HEL 2016-006422 T 10 03 03

Hankennumero 0740_47

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti

- asettaa 23.1.2018 päivätyn asemakaavan muutosehdotuksen nro 12483 julkisesti nähtäville 30 päiväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti. Asemakaavan muutos koskee 16. kaupunginosan (Ruskeasuo) korttelin 16700 tonttia 5



- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet esitettyihin mielpiteisiin ja kannanottoihin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi

- että asemakaavoituspalvelu pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot
- valtuuttaa asemakaavoituspalvelun tekemään ehdotukseen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia, jotka eivät olennaisesti muuta ehdotuksen sisältöä
- kehottaa asemakaavoituspalvelua laskuttamaan hakijalta kaavan hyväksymisen jälkeen kaavan laatimis- ja käsittelykustannukset seuraavasti:
 - Kiinteistö Oy Helsingin Mannerheimintie 162: 5 000 euroa.

Samalla lautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- asemakaavan muutosehdotuksen nro 12483 hyväksymistä, mikäli ehdotuksesta ei tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisia muistutuksia eivätkä ehdotuksesta annetut lausunnot anna aiheutta asian käsittelemiselle uudelleen kaupunkiympäristölautakunnassa.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Marina Fogdell, arkkitehti, puhelin: 310 64271

[marina.fogdell\(a\)hel.fi](mailto:marina.fogdell(a)hel.fi)

Inga Valjakka, liikenneinsinööri, puhelin: 310 37087

[inga.valjakka\(a\)hel.fi](mailto:inga.valjakka(a)hel.fi)

Karri Kyllästinen, diplomi-insinööri, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37347

[karri.kyllastinen\(a\)hel.fi](mailto:karri.kyllastinen(a)hel.fi)

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimitauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 19.09.2017 § 26

HEL 2016-006422 T 10 03 03

Hankennumero 0740_47

Päätös



01.10.2018

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12483 pohjakartan kaupunginosassa 16 Ruskeasuo. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12483
Kaupunginosa: 16 Ruskeasuo
Kartoituksen työnumero: 25/2017
Pohjakartta valmistunut: 4.7.2017
Tasokoordinaatisto: ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä: N2000

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden asiakkuusjohtaja on päätöksellä (4§/1.6.2017) siirtänyt hallintosäännön 16 luvun 8 § 2 momentin 7 kohdan toimivallan hyväksyä kaavoja varten valmistetut pohjakartat kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden kaupungingeodeetille sekä kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikölle.

Lisätiedot

Timo Tolkki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31883
timo.tolkki(a)hel.fi
Merja Kyyrö, vastaava kartoittaja, puhelin: 310 31911
merja.kyyro(a)hel.fi

Rakennusvirasto 27.4.2017

HEL 2016-006422 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston lausuntoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1290-00/17 sekä asemakaavaluonnoksesta Kiinteistö Oy Helsingin Mannerheimintie 162:sta, asemakaavan muutoshakemuksesta Ruskeasuon tontille 700/5. Määräaika on 5.5.2017 mennessä.

Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan uuden asuinkerrostalon ja paikoitushallin rakentaminen vanhan asuntolan paikalle.



01.10.2018

Katualueen puolella lähellä tontin rajaa sijaitsee nykyisin rakennusviraston vastuulla oleva tukimuuri ja sen päällä kaide. Asemakaavan valmistelun yhteydessä on noussut esiin tarve uusista kaide muun muassa kaupunkikuvallisista syistä. Kaiteen ja mahdollisesti myös tukimuurin uusimisen kustannuksia ei ole vielä arvioitu.

Rakennusvirastolla ei ole muuta huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Rakennusviraston yhteyshenkilöinä kaavahankkeessa ovat lisätiedonantajat.

Lisätiedot

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

Olli Haanperä, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38237
olli.haanpera(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 25.04.2017 § 155

HEL 2016-006422 T 10 03 03

Lausunto

Esittelijä peruutti ehdotuksensa ennen keskustelun alkamista, ja asia poistettiin esityslistalta.

Esittelijä

va. kaupunginarkkitehti
Sonja Liljeblad

Lisätiedot

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

Olli Haanperä, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38237
olli.haanpera(a)hel.fi

Pelastuslaitos Pelastustoimen osasto Pelastusjohtaja 18.04.2017 § 37

HEL 2016-006422 T 10 03 03

Päätös

Pelastuslaitos antaa seuraavan lausunnon koskien asemakaavan muutosehdotusta osoitteessa Mannerheimintie 162:

Pelastuslaitoksella ei ole huomautettavaa esitettyyn asemakaavan muutosehdotukseen.

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

Alv.nro

FI02012566



01.10.2018

Toteutettavan hankkeen palotekniset ratkaisut varmistetaan kohteen rakennuslupavaiheessa.

Päätöksen perustelut

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto valmistelee asemakaavan muutosta Kruunuasunnot Oy:n hakemuksen johdosta. Kruunuasunnot Oy:n hakemus koskee tonttia osoitteessa Mannerheimintie 162 (091-016-0700-0005).

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto on pyytänyt pelastuslaitoksen lausuntoa koskien edellä mainittua asemakaavanmuutosta.

Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan uuden asuinkerrostalon ja paikoitushallin rakentaminen vanhan asuntolan paikalle. Uudisrakennuksessa on kahdeksan asuinkerrosta, kellari ja yhdeksäs kerros, johon sijoitetaan asukkaiden yhteistiloja. Tontin koko on 1655 m². Voimassa olevan asemakaavan rakennusoikeus on 2350 m². Uudessa asemakaavassa rakennusoikeus on nostettu 3600 m², jolloin tonttitehokkuus nousee $e=1.42 \rightarrow e=2.18$.

Lisätiedot

Juha Rintala, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 310 31235
juha.rintala(a)hel.fi

Kiinteistövirasto Geotekninen osasto 11.4.2017

HEL 2016-006422 T 10 03 03

Kiinteistö Oy Helsingin Mannerheimintie 162, asemakaavan muutoshakemus Ruskeasuon tontille 700/5

Kohde sijoittuu kallioiselle kitkamaa-alueelle. Alle 40 m päähän rakennuspaikan itäpuolelle sijoittuu Salmisaari-Kamppi-Ruskeasuon yhteiskäyttötunneli. Lisäksi alle 30 m päähän rakennuspaikan pohjoispuolelle sijoittuu kiinteistöjen välinen Majblomman alikulkutunneli. Louhinnassa on noudatettava ohjetta ”Tunneleiden päälle rakentamisesta” (HSY 21.10.2015). Louhintasuunnitelmat on hyväksyttävä geoteknisellä osastolla.

Lisätiedot

Markku Savolainen, vs. geotekniikkapäällikkö, puhelin: 310 71368
markku.savolainen(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

Alv.nro

FI02012566



§ 620

V 10.10.2018, Siltasaarenportin suunnittelu- ja toteutuskilpailun voittajasta päättäminen sekä tonttien ja niillä olevien rakennusten myynti (Kallio, Siltasaari, tontit 11306/8 ja 11307/7)

HEL 2017-004846 T 10 01 01 00

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää Siltasaaren tonteista 11306/8 ja 11307/7 järjestetyn Siltasaarenportin suunnittelu- ja toteutuskilpailun johdosta seuraavaa:

- Kilpailun voittajaksi valitaan Helsingin Yliopiston Ylioppilaskunta 27.3.2018 päivätyn Lyyra-nimisen toteutussuunnitelman perusteella.
- Kaupunki myy tontit 11306/8 ja 11307/7 Helsingin Yliopiston Ylioppilaskunnalle uudisrakennusten toteuttamista varten liitteenä 1 olevan tarjouksen ja liitteenä 2 olevan kiinteistökaupan esisopimusluonnoksen mukaisin ehdoin. Tarjouksen mukainen kauppahinta on 15 154 000 euroa.
- Kiinteistökaupan esisopimuksen allekirjoituksen yhteydessä allekirjoitetaan liitteenä 3 oleva toteutussopimus uudisrakentamisesta.
- Jatkosuunnittelun yhteydessä varmistetaan, että päiväkotitilat Kalevalle turvataan tilat joko Lyyrasta tai lähistöltä. Päiväkotitilat Kalevalle siirtyvät uusiin tiloihinsa kokonaisuutena.

Päätös tehdään ehdolla, että Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilat tekee omalta osaltaan päätöksen kilpailun voittajasta ja että kaupunki ja Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilat tekevät sopimuksen vuokrasopimusten ennenaikaisesta päättämisestä sekä tonteilla sijaitsevien rakennusten omistusoikeuden siirrosta.

Käsittely

Vastaehdotus:

Veronika Honkasalo: Tonttien luovutus pitkäaikaisella vuokrasopimuksella myynnin sijaan.

Kannattaja: Anna Vuorjoki

Vastaehdotus:

Pia Pakarinen: Päätösehdotuksen viimeisen ranskalaisen viivan loppuun lisätään seuraavaa:



01.10.2018

"Päiväkoti Kaleva siirtyy omiin uusiin tiloihinsa kokonaisuutena."

Kannattaja: Mika Raatikainen

Kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti Pia Pakarisen vastaehdotuksen mukaisesti muutetun ehdotuksen.

Äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Veronika Honkasalon vastaehdotuksen mukaisesti muutetuna

Jaa-äännet: 13

Jasmin Hamid, Otso Kivekäs, Terhi Koulumies, Pia Pakarinen, Mika Raatikainen, Marcus Rantala, Nasima Razmyar, Wille Rydman, Daniel Sazonov, Anni Sinnemäki, Thomas Wallgren, Jan Vapaavuori, Ozan Yanar

Ei-äännet: 2

Veronika Honkasalo, Anna Vuorjoki

Kaupunginhallitus hyväksyi esittelijän ehdotuksen äänin 13 - 2.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Maria Nelskylä, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251
maria.nelskyla(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Tarjous
- 2 Kiinteistökaupan esisopimus ilman liitteitä
- 3 Siltasaarenportin toteutussopimus ilman liitteitä
- 4 Ajantasainen asemakaava 8965
- 5 Ilmakuva
- 6 Kilpailuohjelma 30.5.2017
- 7 Osa toteutussuunnitelmasta HYY Lyyra
- 8 Osa toteutussuunnitelmasta Nrep Oy
- 9 Osa toteutussuunnitelmasta HGR Property Partners Oy
- 10 Arvostelupöytäkirja

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Otteen 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
Alv.nro
FI02012566



Kilpailijat

Kunnallisvalitus, valtuusto

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää Siltasaaren tonteista 11306/8 ja 11307/7 järjestetyn Siltasaarenportin suunnittelu- ja toteutuskilpailun johdosta seuraavaa:

- Kilpailun voittajaksi valitaan Helsingin Yliopiston Ylioppilaskunta 27.3.2018 päivätyn Lyyra-nimisen toteutussuunnitelman perusteella.
- Kaupunki myy tontit 11306/8 ja 11307/7 Helsingin Yliopiston Ylioppilaskunnalle uudisrakennusten toteuttamista varten liitteenä 1 olevan tarjouksen ja liitteenä 2 olevan kiinteistökaupan esisopimusluonnoksen mukaisin ehdoin. Tarjouksen mukainen kauppahinta on 15 154 000 euroa.
- Kiinteistökaupan esisopimuksen allekirjoituksen yhteydessä allekirjoitetaan liitteenä 3 oleva toteutussopimus uudisrakentamisesta.
- Jatkosuunnittelun yhteydessä varmistetaan, että päiväkotit Kalevalle turvataan tilat joko Lyyrasta tai lähistöltä.

Päätös tehdään ehdolla, että Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilat tekee omalta osaltaan päätöksen kilpailun voittajasta ja että kaupunki ja Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilat tekevät sopimuksen vuokrasopimusten ennenaikaisesta päättämisestä sekä tonteilla sijaitsevien rakennusten omistusoikeuden siirrosta.

Tiivistelmä

Tonteista 11306/8 ja 11307/7 järjestetyn Siltasaarenportin suunnittelu- ja toteutuskilpailun perusteella esitetään, että kilpailun voittajaksi valitaan Helsingin Yliopiston Ylioppilaskunta 27.3.2018 päivätyn Lyyra -nimisen toteutussuunnitelman perusteella.

Tontit 11306/8 ja 11307/7 myydään kilpailun voittajalle Helsingin Yliopiston Ylioppilaskunnalle uudisrakennusten toteuttamista varten voittajan tekemän tarjouksen ja kiinteistökaupan esisopimusluonnoksen mukaisesti noin kuuden kuukauden kuluessa toteutussuunnitelman mukaisen asemakaavamuutoksen voimaan tulosta. Tarjouksen mukainen 15 154 000 euron kauppahinta täsmentyy esisopimuksen mukaan laadittavan asemakaavamuutoksen ja rakennuslupasuunnitelmien perusteella. Kiinteistökaupan esisopimuksen allekirjoituksen yhteydessä allekirjoitetaan voittajan kanssa kilpailun aikana neuvoteltu toteutussopimus uudisrakentamisesta.



Kaupunki on vuokrannut kilpailun ja kauppojen kohteena olevat tontit 11306/8 ja 11307/7 Helsingin kaupunkikonserniin kuuluvalla Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilat -nimiselle yhtiölle, joka omistaa tonteilla sijaitsevat vielä osittain käytössä olevat virastorakennukset. Vuokrasopimukset ovat voimassa 31.12.2040 saakka. Tonteilla sijaitsevissa rakennuksissa toimii vielä muun muassa Helsingin liikenneliikelaitoksen pääkonttori ja päiväkotit, jotka joutuvat muuttamaan uudisrakentamisen tieltä. Uudisrakentamisen mahdollistamiseksi kaupungin tulee tehdä Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilojen kanssa sopimus maanvuokrasopimusten päättymisestä ennenaikaisesti. Lisäksi kaupungin tulee sopia Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilojen kanssa tonteilla sijaitsevien rakennusten omistusoikeuden siirrosta ja siitä yhtiölle suoritettavasta korvauksesta.

Esittelijän perustelut

Kaupunginhallituksen päätös 16.12.2013 ja päätös kilpailun järjestämisestä

Kaupunginhallitus päätti 16.12.2013 § 1360 kaupungin teknisen alan virastojen yhteistä tilahanketta koskevaa selvitystyöraporttia käsitellessään kehottaa aiempaa kiinteistövirastoa ryhtymään yhteistyössä olemassa olevien tilojen silloisten haltijoiden kanssa uuden toimitilaratkaisun taloudellisten edellytysten luomiseksi sekä ryhtymään toimiin, joilla vapautuvat tilat tontteineen saadaan tehokkaasti hyödynnettyä niitä kehittämällä ja realisoimalla.

Aiempi kiinteistölautakunta päätti 4.5.2017 § 213 kilpailun järjestämisestä yhdessä kaupunkisuunnitteluviraston ja kaupunkikonserniin kuuluvan Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilojen kanssa Kalliossa sijaitsevien tonttien 11306/8 ja 11307/7 kehittämistä, suunnittelusta, ostamisesta ja toteuttamisesta laaditun kilpailuohjelmaluonnoksen mukaisia pääperiaatteita noudattaen.

Kilpailun kohteena olevat tontit ja niillä sijaitsevat purettavat virastorakennukset

Kilpailun kohteena oleva tontti 11307/7 (Toinen linja 7) on vuokrattu Kiinteistö Oy Helsingin Toimitiloille 31.12.2040 saakka ja sillä sijaitsee yhtiön omistama, vuonna 1965 valmistunut ja vuonna 1981 laajennettu seitsemänkerroksinen rakennus (4 320 k-m²). Voimassa olevassa asemakaavassa nro 8965 tontti on merkitty hallinto- ja virastorakennusten korttelialueeksi ja sen rakennusoikeus on 4 490 k-m².

Rakennuksessa toimii Helsingin liikenneliikelaitoksen (HKL) pääkonttori. Lisäksi rakennuksesta on vuokrattu tiloja kaupungin ulkopuolisille toimijoille lyhytaikaisilla huoneenvuokrasopimuksilla.



Rakennuksen eteläkulmaan on integroitu Hakaniemen metroaseman pohjoinen sisäänkäynti. Rakennuksessa sijaitsee myös Helen Sähköverkko Oy:n aluemuuntamo sekä HKL:n ja metron teknisiä tiloja. Pysäkkirataa koskevassa asemakaavassa nro 12290 on osoitettu tontille asiakas- ja palomieshissi sekä putkikuilu, joita ei ole otettu huomioon rakennuksen nykyisissä tiloissa ja rakenteissa.

Toinen kilpailun kohteena oleva tontti 11306/8 (Siltasaarenkatu 13) on vuokrattu myös Kiinteistö Oy Helsingin Toimitiloille 31.12.2040 saakka. Tontilla sijaitsee yhtiön omistama, vuonna 1981 valmistunut seitsemänkerroksinen rakennus (7 460 k-m²). Voimassa olevassa asemakaavassa nro 8965 tontti on merkitty hallinto- ja virastorakennusten korttelialueeksi ja sen rakennusoikeus on 6 820 k-m².

Tonilla olevan rakennuksen pääkäyttäjä kaupunkiympäristön toimialan rakennusvalvontapalvelut on siirtänyt toimintansa pois rakennuksesta huhtikuussa 2018. Rakennuksessa toimii tällä hetkellä kaupungin päivähoidoyksikkö, jolle etsitään parhaillaan uutta sijoituspaikkaa. Lisäksi rakennuksesta on vuokrattu tiloja kaupungin ulkopuolisille toimijoille lyhytaikaisilla huoneenvuokrasopimuksilla.

Rakennuksen eteläkulmaan on integroitu Hakaniemen metroaseman toinen pohjoinen sisäänkäyntiporras ja rakennuksessa sijaitsee metron teknisiä tiloja. Syväällä tontin maaperällä olevassa kalliossa sijaitsee metrotunneli.

Selvitysten mukaan molemmilla tonteilla olevat virastorakennukset ovat nykyaikaisten toimistorakennusten edellyttämien vaatimusten mukaiseen käyttöön teknisesti ja toiminnallisesti vanhanaikaisia. Rakennusten purkaminen ja korvaaminen kokonaan uudisrakennuksilla on tarkoituksenmukaista. Lähtökohtana kilpailua järjestettäessä on ollut, että tonttien rakennusoikeutta voidaan olennaisesti kasvattaa kilpailuohjelmassa sanotuin rajoituksin.

Tavoitteena on, että rakennukset vapautuvat nykyisestä käytöstä molempien tonttien ja niillä olevien purettavien rakennusten omistusoikeuden siirtyessä kilpailun voittajalle vuonna 2020 uudisrakentamista koskevan asemakaavamuutoksen tultua voimaan. HKL ja päivähoidoyksikkö joutuvat tätä ennen etsimään uudet tilat.

Kaupunkiympäristölautakunta on asiaa käsitellessään 19.6.2018 § 351 yksimielisesti päättänyt hyväksyä vastaehdotuksen, jonka mukaan jatkosuunnittelun yhteydessä varmistetaan, että päiväkotitilat turvataan joko Lyyrasta tai lähistöltä.

Asemakaava ja ilmakuva alueesta ovat liitteinä 4 ja 5.



Kilpailu pääpiirteittäin

Kilpailua koskeva hakuilmoitus ja kilpailuohjelma julkaistiin 30.5.2017 kaupungin internetsivuilla sekä sanomalehdissä. Kaksivaiheisen kilpailun ensimmäiseen vaiheeseen ilmoittautui 10 kilpailijaa.

Kilpailun tuomaristo, kaupunkiympäristön toimiala toimialajohtajansa johdolla, päätti 26.10.2017 valita hakemusten ja alustavien kilpailuehdotusten perusteella jatkoneuvotteluihin kolme parhaaksi arvioitua kilpailuehdotusta kilpailuohjelman mukaisilla arviointikriteereillä. Jatkoon valitut kilpailijat ovat Helsingin Yliopiston Ylioppilaskunta (jäljempänä HYY), HGR Property Partners Oy ja Nrep Oy.

Kunkin kolmen kilpailijan kanssa neuvoteltiin kilpailijan esittämän kilpailuehdotuksen kehittämistä. Kaikkien kilpailijoiden kanssa päästiin yhteisymmärrykseen neuvotteluratkaisusta eli uudisrakentamisen mahdollistavasta toteutussuunnitelmasta ja sitä koskevasta toteutussopimuksesta sekä tonttien myyntiä koskevasta esisopimuksesta.

Tämän jälkeen kultakin kilpailijalta pyydettiin tarjouspyynnöllä tarjousta edellä mainitusta neuvotteluratkaisusta ja sen perusteella tonteista maksettavasta kauppahinnasta 31.5.2018 mennessä. Kaikki kolme kilpailijaa antoivat määräaikaan mennessä tarjouspyynnön mukaisen tarjouksen tonttien ostamisesta ja toteuttamisesta.

Toteutussuunnitelmien arviointi ja esitys kilpailun voittajasta

Kilpailun voittajaksi valitaan vahvistetun kilpailuohjelman mukaan kilpailija, jonka kilpailuehdotus arvioidaan parhaaksi kilpailuohjelmassa sanotuilla arviointiperusteilla (arviointikriteerit) edellyttäen, että tämän tarjoama kokonaistarjoushinta tonttien kiinteistöjen rakennusoikeuksista vastaa vähintään kiinteistöjen käypää markkina-arvoa kilpailuehdotuksen sisältö ja neuvotellun kiinteistökaupan esisopimuksen ehdot huomioon ottaen.

Kilpailuohjelman mukaan toisen vaiheen arviointiperusteina oli arkkitehtoninen laatu ja toiminallisuus. Tarkemmin käytetyt arviointiperusteet käyvät ilmi liitteenä 6 olevan kilpailuohjelman 6.2. kohdasta. Kokonaistarjoushinnan laatua ja toiminallisuutta pidetään kilpailuohjelman mukaan tärkeämpänä kuin yksittäisiin arviointiperusteisiin vastaamista.

Kilpailijoiden tarjoamat toteutussuunnitelmat on pääpiirteittäin esitelty liitteissä 7, 8 ja 9. Kilpailijoiden tarjoamat toteutussuunnitelmat löytyvät laajemmin osoitteesta www.hel.fi/suunnittelukilpailut.

Tuomaristo piti HYY:n Lyyra -nimistä toteutussuunnitelmaa yksimielisesti parhaana kilpailuohjelman arviointiperusteilla. Suunnitelma on



tuomariston mukaan kokonaisratkaisultaan paras ja vastaa parhaiten kilpailun tavoitteita arkkitehtonisen laadun ja toiminnallisen kokonaisuuden osalta. HYY:n tonteista tarjoama hinta on jäljempänä kerrotulla tavalla vähintään kilpailuohjelmassa asetetun suuruinen.

Tuomariston arviointipöytäkirja on liitteenä 10.

Toteutussopimus pääpiirteissään

Kaupunki on edellä kerrotulla tavalla neuvotellut kilpailun aikana kunkin kolmen kilpailijan kanssa toteutussopimuksen kilpailijan laatiman toteutussuunnitelman toteuttamiseksi tonteille ja kukin kilpailija on tarjouksessaan sitoutunut sen noudattamiseen.

Toteutussopimukset on neuvoteltu niin, että ne ovat hyvin samanlaiset ja tasapuoliset kilpailijoiden suunnitelmien mahdolliset erikoisratkaisut kuitenkin huomioon ottaen.

HYY:n kanssa neuvotellun toteutussopimuksen pääkohdat ovat:

Tonttien ostaja on velvollinen kustannuksellaan purkamaan tonteilla olevat virastorakennukset ja toteuttamaan niiden tilalle likimäärin toteutussuunnitelman mukaiset uudisrakennukset katualueisiin liittyvine rajapintoineen.

Tonttien ostaja on velvollinen toteuttamaan uudisrakentamisen yhteydessä kaupungille julkisina osina muun muassa metron uudet sisäänkäynnit, kuilut, kaksi metron huoltoa varten tarvittavaa ja vuokrattavaa huoltoautopaikkaa, Pisara -radan raakatilavarauksen ja uuden korttelimuuntamotilan.

Tonttien ostaja on velvollinen rakentamaan molemmille tonteille uudisrakennukset viimeistään 60 kuukauden kuluessa tonttien ostamisesta. Yksittäisen tontin rakennusaika saa olla kuitenkin enintään 36 kuukautta. Tavoitteena on, että uudisrakentaminen tapahtuu mahdollisimman yhtäjaksoisesti ja se on mahdollisimman lyhytkestoinen ympäristölle, asukkaille, alueella liikkujille, metron käyttäjille ja liikenteelle uudisrakentamisesta aiheutuvat haitat huomioon ottaen. HYY:n arvio on, että tonttien rakentaminen tapahtuu tarkemman rakentamissuunnittelun vielä puuttuessa limittäin ja osin päällekkäin niin, että kokonaistoteutusaika on noin 26 kuukautta. Määräaikojen rikkomisesta on toteutussopimuksessa erilliset sopimussakkoa määrittelevät kohdat.

Sopimuksen on otettu ehdot tonttien ostajan velvollisuudesta ottaa vakuutus toteutuksesta aiheutuvien vahinkojen varalle sekä antamaan yhteensä kahden miljoonan euron vakuudet velvollisuuksiensa noudattamiseksi.



Tonttien ostajalla on oikeus vuokrata 10 vuodeksi uudisrakentamisen valmistumisesta lukien osa Siltasaarenkadun katualueesta uudisrakentamiseen liittyviä terasseja, istutuksia ja kulkuja varten kaupungin yleisesti käyttämin terassihinnoin kadun elävöittämiseksi ja kivijalkaliiketilöiden tarpeeseen.

Kaupunki ja HKL on velvollinen myötävaikuttamaan uudisrakentamisen toteutumiseen tarkentuvia toteutussuunnitelmia hyväksymällä siten kuin sopimuksessa on tarkemmin sovittu. Lisäksi kaupunki pyrkii saamaan tonteille mahdollisimman nopeasti voimaan toteutussuunnitelman mukaisen asemakaavamuutoksen.

Kaupunki tekee ostajan kanssa tonttien kaupantekotilaisuuden yhteydessä tarvittavat rasitesopimukset ja muut tarvittavat käyttö sopimukset erityisesti metron tärkeiden toimintaedellytysten turvaamiseksi tonteilla uudisrakentamisesta huolimatta.

Toteutussopimus allekirjoitetaan samanaikaisesti kiinteistökaupan esisopimuksen yhteydessä.

Tonttien myyminen, kauppahinta ja esisopimus

HYY:n tarjouspyynnön mukaisesti tarjoama kokonaishinta molemmista tonteista on 15 154 000 euroa ja se perustuu seuraaviin yksikköhintoihin ja rakennusoikeuksiin:

Liiketila (maan päällä)	800 e/k-m ² , yhteensä 2930 k-m ²
Liiketila (maan alla)	500 e/k-m ² , yhteensä 1970 k-m ²
Toimisto	600 e/k-m ² , yhteensä 8200 k-m ²
Hotelli	700 e/k-m ² , yhteensä 5900 k-m ²
Asunto	1500 e/k-m ² , yhteensä 1850 k-m ²

Tonttien rakennusoikeus on yhteensä 20 850 k-m²

HYY:n tarjous ja sen sisältämä hintatarjouslomake on liitteenä 1, josta ilmenee toteutussuunnitelman mukaiset kerrosalat tonteittain tilalajikohtaisesti yksilöityinä. Tarkka kokonaiskauppahinta täsmentyy myöhemmin toteutussopimuksen 8. kohdan mukaisesti ja edellä sanottuja yksikköhintoja noudattaen asemakaavamuutoksen ja toteutussuunnitelman perusteella tehtävien tarkempien rakennuslupasuunnitelmien ja haettavien rakennuslupien perusteella.

HYY:n tarjous sisältää tarjouspyynnön mukaisesti tonteista toteutussopimuksen mukaan ostajalle ja toteuttajalle kuuluvat kaikki veloitteet kustannuksineen. Tällaisia ovat toteutussopimuksen ehtojen mukaan



nykyisten virastorakennusten purkaminen (yhteensä noin 12 000 k-m²), korttelimuuntamon tilapäinen siirtokustannus uudisrakennustyön ajaksi sekä uudisrakentamisen toteuttamisen yhteydessä metron maanpäällisiin ja -maanalaisiin sisäänkäynteihin, tiloihin, kuiluihin, rakenteisiin ja teknisiin järjestelmiin liittyvä uusiminen, muuttaminen, väistelemine ja erityinen varominen metron toimintavarmuus ja asiakasturvallisuus huomioon ottaen siten kuin toteutussopimuksessa on tarkemmin sanottu.

Kaupunki on teettänyt ulkopuolisella arvioitsijalla arvion kyseisten tonttien yksikköhinnosta ennen kilpailun toisen vaiheen alkua (Catella property 6.10.2017) sillä teoreettisella oletuksella, ettei tonteilla olisi purettavia rakennuksia, korttelimuuntamoja eikä metron tunneleita, asemia, sisäänkäyntejä, tiloja, kuiluja, rakenteita ja teknisiä järjestelmiä.

HYY:n tonteista tarjoama kokonaishinta on parempi kuin ulkopuolisen arvioitsijan teoreettisilla yksikköhinnoilla laskettu vertailuhinta käyttäen HYY:n tarjouksen mukaisia rakennusoikeuslajeja ja -määriä.

Kaupunki ei katsonut enää tarpeelliseksi pyytää tarkennettua ulkopuolista arviota edellä sanottu, tarjoukseen sisältyvä toteutussuunnitelma, toteutussopimuksen vastuut ja erityisesti metron velvoite-ehdot huomioon ottaen.

HYY:n toteutussuunnitelma on edellä esitetty huomioiden arvioitu parhaaksi ja sen tonteista tarjoama kokonaishinta vastaa vähintään kilpailuohjelmassa edellytettyä tonttien käypää markkinahintaa.

Ostajalla on esisopimuksen mukaan oikeus ja velvollisuus ostaa tontit purettavine rakennuksineen noin kuuden kuukauden kuluessa toteutussuunnitelman ja toteutussopimuksen mukaisten uudisrakennusten toteuttamisen mahdollistavan asemakaavamuutoksen lainvoimaiseksi tulosta, aikaisintaan kuitenkin 2.1.2020. Esisopimuksen mukaan kauppahintaa tarkistetaan tonttien myyntiajankohtana toteutussuunnitelman perusteella ostajan laatimien ja kaupungin hyväksymien rakennuslupa- ja tarkennettujen toteutussuunnitelmien tilalajien kerrosneliömetrien mukaan ja ostajan antaman hyväksytyyn tarjouksen tilalajikohtaisia yksikköhintoja käyttäen ja kauppahintaa korotetaan 1,5 prosentilla vuosittain tarjouksen viimeisen jättämispäivän ja kaupantekopäivän väliseltä ajalta. Lisäksi esisopimuksessa on ehto, että ostaja maksaa kaupungille esisopimuksen allekirjoittamisen yhteydessä 10 prosenttia tarjouksen perusteella lasketusta kauppahinnasta eli 1 515 400 euroa. Loppuosan kauppahinnasta ostaja suorittaa kauppakirjojen allekirjoituksen yhteydessä.



HYY:n kanssa on tarkoitus tehdä tonteista tarjouksen mukaisesti kiinteistökaupan esisopimus kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun päätös on saanut lainvoiman.

Päätöksen ehdollisuus

Päätös tehdään ehdolla, että Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilat tekee omalta osaltaan päätöksen kilpailun voittajasta ja että kaupunki ja Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilat tekevät sopimuksen vuokrasopimusten ennenaikaisesta päättämisestä sekä tonteilla sijaitsevien rakennusten omistusoikeuden siirrosta.

Aiempi kiinteistölautakunta on 4.5.2017 § 213 on päättänyt kilpailun järjestämisestä. Päätöksen mukaan kiinteistövirasto järjestää yhdessä kaupunkisuunnitteluviraston ja kaupunkikonserniin kuuluvan Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilojen kanssa kilpailun Kalliossa sijaitsevan tontin 11307/7 (Toinen linja 7, 1 603 m², 4 490 k-m²) ja tontin 11306/8 (Siltasaarekatu 13, 2 274 m², 6 820 k-m²) kehittämisestä, suunnittelusta, ostamisesta ja toteuttamisesta kilpailuohjelmaluonnoksen mukaisia pääperiaatteita noudattaen. Edelleen päätöksen perustelujen mukaan kilpailun voittajasta ja kiinteistökaupan esisopimuksesta tehdään esitys uudelle kaupunkiympäristön toimialan lautakunnalle, ja lopullisesti voittajasta ja kaupasta päättää kaupunginvaltuusto ja Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilojen hallitus.

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunki tekee tontit tällä hetkellä vuokranneen ja niillä uudisrakentamisen tieltä purettavat virastorakennukset omistavan kaupunkikonserniin kuuluvan Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilat -nimisen yhtiön kanssa sopimuksen maanvuokrasopimusten ennenaikaisesta päättämisestä ja rakennusten luovuttamisesta juuri ennen tonttien myyntiä kilpailun voittajalle. Kaupunki korvaa toimitilayhtiölleen sopimusten päättymishetkellä rakennusten alaskirjattavaa tasearvoa vastaavan summan, enintään kuitenkin 4.500.000 euroa. Toimitilayhtiö vastaa toteutus sopimuksen 4.2.8. kohdan ehtojen mukaisesta rakennusten sisältämän asbestin, haitta-aineiden ja irtaimen omaisuuden tyhjentämisestä aiheutuvista kustannuksista sekä 4.4.6. kohdan mukaisesta tonttien maaperän mahdollisesta pilaantumisen puhdistamisesta aiheutuvista kustannuksista, jos kaupunki joutuu niitä ehtojen mukaan korvaamaan tontteja ja niille olevia purettavia rakennuksia ostavalle kilpailun voittajalle.

Päätös rakennusten luovuttamisesta kaupungille edellyttää Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilojen yhtiön osakkeiden lakkauttamista ja siten yhtiöjärjestyksen muuttamista, joten yhtiön on tehtävä asiassa päätös. Hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 2 ja 4 kohdan mukaan kaupunkiympäristölautakunnalla on toimivalta päättää maanvuokrasopi-



musten ennenaikaisesta päättämisestä ja rakennusten hankkimisesta. Kaupunginhallitus ei tältä osin ole asiassa päätösvaltainen.

Arviolausunto on salassa pidettävä asiakirja (JulKL 24 § 1 mom. 17). Luottamushenkilöillä on mahdollisuus tutustua asiakirjaan kaupungin kirjaamossa esityslistan julkaisun jälkeen. Kokouspäivänä se on saatavilla kokouksen sihteeriltä.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Maria Nelskylä, vs. kaupunginsihteerin, puhelin: 310 25251
maria.nelskyla(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Tarjous
- 2 Kiinteistökaupan esisopimus ilman liitteitä
- 3 Siltasaarenportin toteutussopimus ilman liitteitä
- 4 Ajantasainen asemakaava 8965
- 5 Ilmakuva
- 6 Kilpailuohjelma 30.5.2017
- 7 Osa toteutussuunnitelmasta HYY Lyyra
- 8 Osa toteutussuunnitelmasta Nrep Oy
- 9 Osa toteutussuunnitelmasta HGR Property Partners Oy
- 10 Arvostelupöytäkirja

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Otteet

Ote
Kilpailijat

Otteen liitteet
Kunnallisvalitus, valtuusto

Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunta
Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilat

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 19.06.2018 § 351

HEL 2017-004846 T 10 01 01 00

Toinen linja 7 ja Siltasaarenkatu 13

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

Alv.nro

FI02012566



Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle Siltasaaren tonteista 11306/8 ja 11307/7 järjestetyn Siltasaarenportin suunnittelu- ja toteutuskilpailun perusteella seuraavaa:

1

Kilpailun voittajaksi valitaan Helsingin Yliopiston Ylioppilaskunta 27.3.2018 päivätyn Lyyra-nimisen toteutussuunnitelman perusteella.

2

Kaupunki myy 15.154.000 eurolla tontit 11306/8 ja 11307/7 kilpailun voittajalle uudisrakennusten toteuttamista varten liitteenä nro 1 olevan tarjouksen ja liitteenä nro 2 olevan kiinteistökaupan esisopimusluonnoksen mukaan kuuden kuukauden kuluessa likimäärin toteutussuunnitelman mukaisen asemakaavamuutoksen tultua voimaan. Kauppahinta täsmentyy esisopimuksen mukaan laadittavan asemakaavamuutoksen ja rakennuslupasuunnitelmien perusteella.

3

Kaupunki päättää kiinteistökaupan esisopimuksen yhteydessä allekirjoittaa voittajan kanssa liitteenä nro 3 olevan toteutussopimuksen uudisrakentamisesta.

4

Kaupunki tekee tontit tällä hetkellä vuokranneen ja niillä uudisrakentamisen tieltä purettavat viristorakennukset omistavan Helsinki-kaupunkikonserniin kuuluvan Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilat -nimisen yhtiön kanssa sopimuksen maanvuokrasopimusten ennaikaisesta päättämisestä ja rakennusten luovuttamisesta juuri ennen tonttien myyntiä kilpailun voittajalle. Kaupunki korvaa toimitilayhtiölleen sopimusten päätymishetkellä rakennusten alaskirjattavaa tasearvoa vastaavan summan, enintään kuitenkin 4.500.000 euroa. Toimitilayhtiö vastaa toteutussopimuksen 4.2.8. kohdan ehtojen mukaisesta rakennusten sisältämän asbestin, haitta-aineiden ja irtaimen omaisuuden tyhjentämisestä aiheutuvista kustannuksista sekä 4.4.6. kohdan mukaisesta tonttien maaperän mahdollisesta pilaantumisen puhdistamisesta aiheutuvista kustannuksista, jos kaupunki joutuu niitä ehtojen mukaan korvaamaan tontteja ja niille olevia purettavia rakennuksia ostavalle kilpailun voittajalle.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti oikeuttaa tonttipäällikön tai tämän valtuuttaman allekirjoittamaan päätösehdotuksen mukaiset sopimukset ja kauppakirjat.



Jatkosuunnittelun yhteydessä varmistetaan, että päiväkotit Kalevalle turvataan tilat joko Lyyrasta tai lähistöltä.

Käsittely

19.06.2018 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Kaupunkiympäristölautakunta päätti käsitellä toimialajohtajan neljännen esityksen kokouksen viidentenä asiana.

Asian aikana kuultavina olivat tiimipäällikkö Pasi Lehtiö ja arkkitehti Perttu Pulkka. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Vastaehdotus:

Risto Rautava: Uusi (11) kohta: Jatkosuunnittelun yhteydessä varmistetaan, että päiväkotit Kalevalle turvataan tilat joko Lyyrasta tai lähistöltä.

Kannattaja: Anni Sinnemäki

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Risto Rautavan vastaehdotuksen.

Vastaehdotus:

Mai Kivelä: Tonttien luovutus pitkäaikaisella vuokrasopimuksella myynnin sijaan.

Mai Kivelän vastaehdotusta ei kannatettu, joten se raukesi.

12.06.2018 Pöydälle

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Lehtiö Pasi, Tontit -yksikön vs. päällikkö, puhelin: 09 310 36448
pasi.lehtiö(a)hel.fi

Pulkka Perttu, arkkitehti, puhelin: 09 310 37465
perttu.pulka(a)hel.fi

Antikainen Raino, toimitusjohtaja, puhelin: 09 310 70111
raino.antikainen(a)hel.fi

Linnosmaa Juhani, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 74401
juhani.linnosmaa(a)hel.fi

Hoivanen Raila, diplomi-insinööri, puhelin: 09 310 37482
raila.hoivanen(a)hel.fi

Mannerkorpi Anne, isännöitsijä, puhelin: 09 310 35943
anne.mannerkorpi(a)hel.fi



Kiinteistölautakunta 04.05.2017 § 213

HEL 2017-004846 T 10 01 01 00

Kiinteistökartta 75/674 497 ja 63/673 497, Toinen linja 7 ja Siltaaarenkatu 13

Päätös

Kiinteistölautakunta päätti, että kiinteistövirasto järjestää yhdessä kaupunkisuunnitteluviraston ja kaupunkikonserniin kuuluvan Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilojen kanssa kilpailun Kalliossa sijaitsevan tontin 11307/7 (Toinen linja 7, 1 603 m², 4 490 k-m²) ja tontin 11306/8 (Siltaaarenkatu 13, 2 274 m², 6 820 k-m²) kehittämistä, suunnittelusta, ostamisesta ja toteuttamisesta liitteenä nro 1 olevan kilpailuohjelman luonnoksen mukaisia pääperiaatteita noudattaen.

Esittelijä

osastopäällikkö
Sami Haapanen

Lisätiedot

Pasi Lehtiö, toimistopäällikkö, puhelin: 09 310 36448
pasi.lehtio(a)hel.fi
Raino Antikainen, toimitusjohtaja, puhelin: 09 310 70111
raino.antikainen(a)helsingintoimitilat.fi
Juhani Linnosmaa, projektipäällikkö, puhelin: 310 74401
juhani.linnosmaa(a)hel.fi
Perttu Pulkka, arkkitehti, puhelin: 09 310 37465
perttu.pulkka(a)hel.fi
Raila Hoivanen, diplomi-insinööri, puhelin: 09 310 37482
raila.hoivanen(a)hel.fi



§ 621

V 10.10.2018, Kaupunkiympäristölautakunnan varajäsenen valinta

HEL 2018-010039 T 00 00 02

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto

- myöntää Mirita Saxbergille eron kaupunkiympäristölautakunnan varajäsenen luottamustoimesta ja
- valitsee _____ varajäseneksi (Atte Kalevan henkilökohtainen varajäsen) kaupunkiympäristölautakuntaan vuoden 2021 toukokuun lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Esittelijä

hallintojohtaja
Juha Summanen

Lisätiedot

Jenni Björksten, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36060
jenni.bjorksten(a)hel.fi

Liitteet

1 Eronpyyntö 25.9.2018

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Päätöksessä mainitut

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, valtuusto

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaupunginvaltuusto valitsi Mirita Saxbergin (Kok.) 7.6.2017 (§ 267) varajäseneksi kaupunkiympäristölautakuntaan vuonna 2017 alkavaksi toi-



mikaudeksi. Mirita Saxberg pyytää 25.9.2018 eroa kaupunkiympäristö-
lautakunnan varajäsenen luottamustoimesta.

Kuntalain (410/2015) 70 §:n 3 momentin mukaan luottamustoimesta voi
erota pätevästä syystä. Eron myöntämisestä päättää luottamushenkilön
valinnut toimielin.

Kesken toimikautta avoimeksi tulleeseen luottamustoimeen valitaan toi-
mikauden jäljellä olevaksi ajaksi uusi luottamushenkilö. Valittavan hen-
kilön tulee olla vaalikelpoinen lautakuntaan kuntalain 74 §:n mukaisesti.

Kuntalain 70 §:n mukaan luottamustoimeen voidaan valita vain henkilö,
joka on suostunut ottamaan toimen vastaan. Luottamushenkilön on val-
tuuston pyynnöstä esitettävä selvitys seikoista, joilla voi olla merkitystä
hänen vaalikelpoisuutensa arvioinnissa.

Esittelijä

hallintojohtaja
Juha Summanen

Lisätiedot

Jenni Björkstén, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36060
jenni.bjorksten(a)hel.fi

Liitteet

1 Eronpyyntö 25.9.2018

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Otteet

Ote
Päätöksessä mainitut

Otteen liitteet
Kunnallisvalitus, valtuusto

Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunta
Taloushallintopalveluliikelaitos



§ 622

V 10.10.2018, Kasvatus- ja koulutuslautakunnan jäsenen valinta

HEL 2018-010059 T 00 00 02

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää

- myöntää Mirita Saxbergille eron kasvatus- ja koulutuslautakunnan jäsenen luottamustoimesta ja
- valita _____ jäseneksi kasvatus- ja koulutuslautakuntaan vuoden 2021 toukokuun lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto tarkastaa pöytäkirjan tämän pykälän osalta heti.

Esittelijä

hallintojohtaja
Juha Summanen

Lisätiedot

Jenni Björksten, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36060
jenni.bjorksten(a)hel.fi

Liitteet

1 Eronpyyntö 25.9.2018

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Päätöksessä mainitut

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, valtuusto

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaupunginvaltuusto valitsi Mirita Saxbergin (Kok.) 7.6.2017 (§ 264) jäseneksi kasvatus- ja koulutuslautakuntaan vuoden 2021 toukokuun lopussa päättyväksi toimikaudeksi. Mirita Saxberg pyytää 25.9.2018 eroa kasvatus- ja koulutuslautakunnan jäsen luottamustoimesta.

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

Alv.nro

FI02012566



01.10.2018

Asia/6

Kuntalain (410/2015) 70 §:n 3 momentin mukaan luottamustoimesta voi erota pätevästä syystä. Eron myöntämisestä päättää luottamushenkilön valinnut toimielin.

Kesken toimikautta avoimeksi tulleeseen luottamustoimeen valitaan toimikauden jäljellä olevaksi ajaksi uusi luottamushenkilö. Valittavan henkilön tulee olla vaalikelpoinen lautakuntaan kuntalain 74 §:n mukaisesti.

Kuntalain 70 §:n mukaan luottamustoimeen voidaan valita vain henkilö, joka on suostunut ottamaan toimen vastaan. Luottamushenkilön on valtuuston pyynnöstä esitettävä selvitys seikoista, joilla voi olla merkitystä hänen vaalikelpoisuutensa arvioinnissa.

Esittelijä

hallintojohtaja
Juha Summanen

Lisätiedot

Jenni Björksten, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36060
jenni.bjorksten(a)hel.fi

Liitteet

1 Eronpyyntö 25.9.2018

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Otteet

Ote
Päätöksessä mainitut

Otteen liitteet
Kunnallisvalitus, valtuusto

Tiedoksi

Kasvatus- ja koulutuslautakunta
Taloushallintopalveluliikelaitos



§ 623

V 10.10.2018, Kasvatus- ja koulutuslautakunnan suomenkielisen
jaoston jäsenen valinta

HEL 2018-010080 T 00 00 02

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto

- myöntää Mirita Saxbergille eron kasvatus- ja koulutuslautakunnan suomenkielisen jaoston jäsenen luottamustoimesta ja
- valitsee _____ jäseneksi kasvatus- ja koulutuslautakunnan suomenkieliseen jaostoon vuoden 2021 toukokuun lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto tarkastaa pöytäkirjan tämän pykälän osalta heti.

Esittelijä

hallintojohtaja
Juha Summanen

Lisätiedot

Jenni Björksten, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36060
jenni.bjorksten(a)hel.fi

Liitteet

1 Eronpyyntö 25.9.2018

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Päätöksessä mainitut

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, valtuusto

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaupunginvaltuusto valitsi Mirita Saxbergin (Kok.) 7.6.2017 (§ 265) jäseneksi kasvatus- ja koulutuslautakunnan suomenkieliseen jaostoon



vuonna 2017 alkavaksi toimikaudeksi. Mirita Saxberg pyytää 25.9.2018 eroa kasvatus- ja koulutuslautakunnan suomenkielisen jaoston jäsenen luottamustoimesta.

Kuntalain (410/2015) 70 §:n 3 momentin mukaan luottamustoimesta voi erota pätevästä syystä. Eron myöntämisestä päättää luottamushenkilön valinnut toimielin.

Kesken toimikautta avoimeksi tulleeseen luottamustoimeen valitaan toimikauden jäljellä olevaksi ajaksi uusi luottamushenkilö. Valittavan henkilön tulee olla vaalikelpoinen lautakuntaan kuntalain 74 §:n mukaisesti.

Kuntalain 70 §:n mukaan luottamustoimeen voidaan valita vain henkilö, joka on suostunut ottamaan toimen vastaan. Luottamushenkilön on valtuuston pyynnöstä esitettävä selvitys seikoista, joilla voi olla merkitystä hänen vaalikelpoisuutensa arvioinnissa.

Hallintosäännön 2 luvun 7 §:n mukaan kasvatus- ja koulutuslautakunnan suomenkieliseen jaostoon valittavan henkilön tulee kuulua suomenkieliseen kieliryhmään.

Esittelijä

hallintojohtaja
Juha Summanen

Lisätiedot

Jenni Björksten, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36060
jenni.bjorksten(a)hel.fi

Liitteet

1 Eronpyyntö 25.9.2018

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Otteet

Ote
Päätöksessä mainitut

Otteen liitteet
Kunnallisvalitus, valtuusto

Tiedoksi

Kasvatus- ja koulutuslautakunnan suomenkielinen jaosto
Taloushallintopalveluliikelaitos



§ 624

**V 10.10.2018, Vuokrauserusteiden määrittäminen asuntotonteille,
joiden maanvuokrasopimukset päättyvät vuosina 2020 ja 2021**

HEL 2018-005993 T 10 01 01 02

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää vahvistaa Helsingin kaupungin kaupunginosissa 4. (Kamppi), 13. (Etu-Töölö), 14. (Taka-Töölö), 16. (Ruskeasuono), 21. (Hermannin), 22. (Vallila), 23. (Toukola), 24. (Kumpula), 25. (Käpylä), 26. (Koskela), 28. (Oulunkylä), 29. (Haaga), 30. (Munkkiniemi), 33. (Kaarela), 39. (Tapaninkylä), 41. (Suurmetsä), 43. (Herttoniemi), 45. (Vartiokylä) ja 46. (Pitäjänmäki) sijaitsevien liitteessä 1 mainittujen tonttien tai niistä muodostettavien tonttien vuokrauserusteet myöhemmin päätettävistä ajankohdista alkaen 31.12.2075 saakka siten, että tonttien vuosivuokrat määrätään alla 1 kohdassa olevan luettelon mukaisesti pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavaa kunkin kaupunginosan ja tonttityypin kohdalla mainitun suuruista kerrosneliömetrihintaa, sekä lisäksi jäljempänä mainittuja periaatteita:

1



01.10.2018

Kaupunginosa	Tonttityyppi	Euroa/ k-m ² (ind. 100)	Kerrosneliömetrihinnan nykyarvo euroa/ k-m ² (ind. 1944)
4. Kamppi	Kerrostalo	42	816
13. Etu-Töölö	Kerrostalo	42	816
14. Taka-Töölö	Kerrostalo	38	739
16. Ruskeasu	Kerrostalo	31	603
21. Hermann	Kerrostalo	29	564
22. Vallila	Kerrostalo	29	564
23. Toukola	Kerrostalo	27	525
23. Toukola	Rivitalo	30	583
23. Toukola	Paritalo	34	661
23. Toukola	Omakotitalo	37	719
24. Kumpula	Kerrostalo	27	525
24. Kumpula	Rivitalo	30	583
24. Kumpula	Paritalo	34	661
24. Kumpula	Omakotitalo	37	719
25. Käpylä	Kerrostalo	27	525
25. Käpylä	Rivitalo	30	583
25. Käpylä	Paritalo	34	661
25. Käpylä	Omakotitalo	37	719
26. Koskela	Kerrostalo	24	467
26. Koskela	Rivitalo	27	525
26. Koskela	Paritalo	31	603
26. Koskela	Omakotitalo	33	642
28. Oulunkylä	Rivitalo	28	544
28. Oulunkylä	Paritalo	29	564
28. Oulunkylä	Omakotitalo	29	564
28. Oulunkylä, Maunula	Kerrostalo	22	428
28. Oulunkylä, Veräjämäki	Paritalo	30	583
28. Oulunkylä, Veräjämäki	Omakotitalo	31	603
29. Haaga, Etelä- Haaga	Kerrostalo	25	486
29. Haaga, Etelä- Haaga	Rivitalo	29	564
29. Haaga, Pohjois-Haaga ja Kivihaka	Kerrostalo	23	447



30. Munkkiniemi, Munkkivuori	Kerrostalotontit	30	583
30. Munkkiniemi, Munkkivuori	Rivitalotontit	33	642
30. Munkkiniemi, Niemenmäki	Kerrostalotontit	28	544
30. Munkkiniemi, Niemenmäki	Rivitalotontit	32	622
33. Kaarela	Kerrostalotontit	17	330
33. Kaarela	Rivitalotontit	22	428
39. Tapaninkylä	Paritalotontit	26	505
39. Tapaninkylä	Omakotitalotontit	28	544
41. Suurmetsä	Omakotitalotontit	26	505
43. Herttoniemi	Kerrostalotontit	24	467
43. Herttoniemi	Rivitalotontit	27	525
43. Herttoniemi, Roihuvuori	Kerrostalotontit	20	389
45. Vartiokylä	Kerrostalotontit	20	389
45. Vartiokylä	Rivitalotontit	23	447
46. Pitäjänmäki, Etelä-Pitäjänmäki	Kerrostalotontit	23	447
Pitäjänmäki, Pohjois- Pitäjänmäki	Kerrostalotontit	21	408
Pitäjänmäki, Pohjois- Pitäjänmäki	Rivitalotontit	26	505
Pitäjänmäki, Pohjois- Pitäjänmäki	Paritalotontit	27	525
Pitäjänmäki, Pohjois- Pitäjänmäki	Omakotitalotontit	30	583

Edellä mainittuja vuokrausperustehintoja noudatetaan, ellei lainsäädännöstä muuta johdu.

2

Asuntotonttien sopimuksia uusittaessa maanvuokra määritetään tontille rakennetun pääkäyttötarkoituksen mukaisen kerrosalan (k-m²), kuten asuinkerrosalan, perusteella. Maanvuokran perusteena oleva kerrosala määritetään rakennuspiirustuksista. Määrityksessä noudatetaan ympäristöministeriön julkaisemassa ympäristöopas 72:ssa kerrosalasta todettua sekä maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun vakiintuneesti käyttämiä liitteestä 2 ilmeneviä poikkeuksia sekä muutoin kaupunkiympäristön toimialan toimivaltaisen viranhaltijan päättämällä tavalla.

3



Maanvuokraa määritettäessä asuntotonttien sopimuksia uusittaessa kerrostalotontilla tarkoitetaan tonttia, jolla sijaitsee kerrostalo, rivitalotontilla tarkoitetaan tonttia, jolla sijaitsee rivitalo, paritalotontilla tarkoitetaan tonttia, jolla sijaitsee paritalo, ja omakotitalotontilla tarkoitetaan tonttia, jolla sijaitsee omakotitalo.

4

Kerrostaloilla tarkoitetaan vähintään kolmen asunnon/asuinhuoneiston taloja, jossa ainakin kaksi asuntoa sijaitsee päällekkäin, rivitaloilla tarkoitetaan vähintään kolmen asunnon/asuinhuoneiston taloja, jotka on kytketty toisiinsa, paritaloilla tarkoitetaan taloja, joissa kaksi erillistä asuntoa/asuinhuoneistoa sijaitsevat vierekkäin tai päällekkäin ja omakotitaloilla tarkoitetaan taloja, joissa on yksi asunto/asuinhuoneisto.

5

Liike-, toimisto-, työ- tai muiden vastaavien pääkäyttötarkoituksen mukaisten tilojen osalta peritään samaa vuokraa kuin asuintiloista.

6

Yleisten rakennusten tonteista (Y) sekä vastaavista tiloista peritään maanvuokraa, joka on puolet asuintilojen osalta perittävästä maanvuokrasta.

7

Kaupunkiympäristön toimialan toimivaltaisella viranhaltijalla on oikeus perustellusta syystä poiketa edellä esitetyistä vuokrauserusteista.

8

Näin määräytyvistä maanvuokrista peritään sopimuksen mukaiselta ensimmäiseltä vuodelta 50 %, toiselta 55 %, kolmannelta 60 %, neljänneltä 65 %, viidenneltä 70 %, kuudennelta 75 %, seitsemänneltä 80 %, kahdeksannelta 85 %, yhdeksänneltä 90 % ja kymmenenneltä 95 %, jonka jälkeen yhdennestätoista vuodesta alkaen peritään täyttä maanvuokraa.

9

Muuten noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja ja kaupunkiympäristön toimialan toimivaltaisen viranhaltijan päättämiä lisäehtoja.

Käsittely

Esteelliset: Jenni Rope, Anni Sinnemäki, Tuula Saxholm



Palautusehdotus:

Veronika Honkasalo: Palautetaan asia uudelleen valmisteltavaksi siten, että kohtuulliseksi tuottotavoitteeksi katsotaan kaksi prosenttia tontin laskennallisesta arvosta neljän prosentin sijaan. Näin päätettäessä myös aiempien maanvuokrasopimusten laskentaperusteita muutetaan vastaavalla tavalla.

Kannattaja: Anna Vuorjoki

Äänestys

JAA-ehdotus: Asian käsittelyä jatketaan

Ei-ehdotus: Veronika Honkasalon palautusehdotuksen mukaisesti

Jaa-äännet: 12

Jasmin Hamid, Otso Kivekäs, Terhi Koulumies, Pia Pakarinen, Mika Raatikainen, Marcus Rantala, Nasima Razmyar, Wille Rydman, Daniel Sazonov, Thomas Wallgren, Jan Vapaavuori, Ozan Yanar

Ei-äännet: 2

Veronika Honkasalo, Anna Vuorjoki

Poissa: 1

Anni Sinnemäki

Kaupunginhallitus päätti jatkaa asian käsittelyä äänin 12 - 2 (1 poissa).

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Maria Nelskylä, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251
maria.nelskyla(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Luettelo tonteista, päättyvät maanvuokrasopimukset
- 2 PERUSTELUMUISTIO
- 3 Vertailutietoja eri kaupunginosien vuokrauserusteista
- 4 Maanvuokran perusteena olevan kerrosalan määrittely
- 5 Alueiden rakennusoikeuden markkina-arvot

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.



Esittelijän perustelut

Yleistä päättyvistä maanvuokrasopimuksista

Helsingissä päättyi vuonna 2015 noin 170 asuntotontin maanvuokrasopimusta ja vuonna 2010 noin 100 asuntotontin maanvuokrasopimusta. Näitä ennen sopimuksia päättyi merkittävässä määrin 2000-luvun vaihteessa.

Vuosina 2020-2021 päättyy yhteensä noin 750 asuntotontin maanvuokrasopimusta. Uusittavia maanvuokrasopimuksia on Kampin (1 kpl), Etu-Töölön (1 kpl), Taka-Töölön (1 kpl), Ruskeasuon (2 kpl), Hermannin (11 kpl), Vallilan (6 kpl), Toukolan (100 kpl), Kumpulan (142 kpl), Käpylän (201 kpl), Koskelan (128 kpl), Oulunkylän (16 kpl), Haagan (17 kpl), Munkkiniemen (28 kpl), Kaarelan (19 kpl), Tapaninkylän (2 kpl), Suurmetsän (1 kpl), Herttoniemen (23 kpl), Vartiokylän (25 kpl) ja Pitäjänmäen (48 kpl) kaupunginosissa.

Suurin osa uusittavien sopimusten tonteista on omakotitalo- ja paritalotontteja. Lisäksi maanvuokrasopimus tulee uusittavaksi merkittäväällä määrällä kerrostalotontteja. Luettelo tonteista on liitteenä 1, josta ilmenee lisäksi tonttien perustiedot.

Vuosina 2020 ja 2021 päättyvien maanvuokrasopimusten uusimisten valmistelusta yleisesti

Valmistelu vuosina 2020 ja 2021 päättyvien asuntotonttien maanvuokrasopimusten uusimiseksi aloitettiin maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelussa vuoden 2016 lopussa, jolloin vuokralaisille lähetettiin kirjeet voimassa olevien maanvuokrasopimusten päättymisestä. Kirjeissä vuokralaisille esitettiin alustava arvio uuden maanvuokran määräytymisperusteista ja sen vaikutuksesta asumiskustannuksiin. Lisäksi kirjeessä kerrottiin maanvuokrasopimusten uusimisprosessista ja sopimusehdoista.

Vuosien 2017 ja 2018 vaihteessa vuokralaisille lähetettiin toinen kirje, jossa esitettiin tarkennettu arvio uudesta maanvuokrasta sekä selvitys maanvuokran perusteena olevasta kerrosalasta. Kirjeessä kerrottiin tarkemmin maanvuokrasopimusten uusimisen aikataulusta, menettelystä sopimuksia uusittaessa ja sopimusehdoista. Lisäksi vuokralaisille varattiin tilaisuus esittää kirjalliset mielipiteensä maanvuokrasopimusten uusimisesta ja uusimiseen liittyvistä kysymyksistä.

Mielipiteitä saatiin yhteensä noin 180 tontin vuokralaiselta sekä yhdeltä yhdistykseltä (Kanta-Helsingin Omakotiyhdistys ry). Suurin osa mielipiteistä tuli Toukolan, Kumpulan, Käpylän ja Koskelan alueilta. Mielipiteiden pääasialliset sisällöt ja niihin annetut vastaukset on käyty läpi liitteenä 2 olevassa perustelumuistiossa.



Vuokrasopimusten uusimisesta on vuokralaisille lähetettyjen kirjeiden lisäksi tiedotettu muun muassa lehdistötiedotteilla sekä kaupunkiympäristön toimialan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun internetsivuilla.

Alkuvuodesta 2018 maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu järjesti seitsemän kaupunginosakohtaista asukastilaisuutta, joissa kerrottiin maanvuokrasopimusten uusimisen periaatteista ja aikataulusta. Asukastilaisuuksissa yleisön kysymyksiin olivat vastaamassa maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun asiantuntijat. Lisäksi asukastilaisuuksissa kerrottiin vuokrasopimusten allekirjoittamiseen liittyvistä juridisista ja käytännön toimenpiteistä. Asukastilaisuuksista tiedotettiin vuokralaisille lähetetyillä kutsuilla, lehti-ilmoituksilla sekä maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun internetsivuilla. Asukastilaisuuksista laaditut muistiot ovat tämän esityksen oheismateriaalissa.

Vuokralaisten kirjallisesti tai asukastilaisuuksissa esittämät mielipiteet on pyritty huomioimaan asian valmistelussa. Mielipiteissä esitettyihin maanvuokrasopimusten uusimista koskeviin yleispiirteisiin huomioihin on otettu kantaa tässä esityksessä ja sen liitteissä. Mielipiteissä esitettyihin tonttikohtaisiin erityiskysymyksiin tullaan ottamaan kantaa myöhemmin vuokrasopimusten uudistamispäätösten yhteydessä, jolloin kunkin alueen valmistelija on vielä yhteydessä vuokralaisiin.

Varsinaiset maanvuokrasopimusten uusimisia koskevat päätökset tehdään kaupunkiympäristön toimialan toimivaltaisen viranhaltijan toimesta sen jälkeen, kun kaupunginvaltuusto on vahvistanut tonteille vuokrauserusteet. Tonttikohtaiset seikat sekä niiden vaikutus vuokrahintaan yksittäisen tontin kohdalla tutkitaan ja päätetään viranhaltijan erillisellä päätöksellä. Tavoitteena on, että 1.1.2020 päättyvien sopimusten osalta päätökset tehdään vuosien 2018 ja 2019 aikana hyvissä ajoin ennen vanhan maanvuokrasopimuksen vuokra-ajan päättymistä. Vuoden 2020 lopussa tai sitä myöhemmin päättyvien sopimusten osalta päätökset tehdään viimeistään alkusyksyllä 2020.

Asuntotonttien maanvuokrasopimusten uusimisessa noudatettavat yleiset periaatteet

Asuntotontin maanvuokrasopimuksen vuokra-ajan päättyessä vuokrasopimus uusitaan, ellei vuokrasopimuksen uusimiselle ole merkittäviä maankäytöllisiä esteitä. Maanvuokrasopimusta uusittaessa uuden sopimuksen mukainen maanvuokra määritetään vastaamaan maanvuokrien tasoa sopimuksen uusimishetkellä. Sopimuksia tehtäessä noudatetaan kulloinkin voimassa olevia lautakunnan vahvistamia yleisiä maanvuokrasopimusehtoja. Lisäksi sopimukseen sisällytetään mahdollisia tonttikohtaisia erityisehtoja (esimerkiksi vanhaan sopimukseen sisällytetyt rasitteenluonteiset ehdot).



Maanvuokrien määrittelyssä noudatetaan alueellista yhtenäisyyttä. Uudet maanvuokrasopimukset tehdään yleensä noin 50 vuodeksi ja maanvuokran kehitys sidotaan elinkustannusindeksiin.

Maanvuokrasopimuksia uusittaessa uuden sopimuksen mukainen maanvuokra on yleensä vanhan sopimuksen tasoa merkittävästi korkeampi johtuen siitä, että vanha maanvuokra on kymmenien vuosien kuluessa jäänyt merkittävästi jälkeen asuntotonttien yleisestä arvonkehityksestä ja nykyhetken kohtuullisesta maanvuokratasosta. Vanhojen sopimusten maanvuokrat ovat jääneet monilta osin hyvin alhaisiksi. Vuokralaisten yhdenvertaisen kohtelun varmistamiseksi maanvuokrasopimuksen päättyessä uusi maanvuokra määritetään tasolle, joka heijastaa kohtuudella nykyhinnoittelua.

Jotta uuden maanvuokrasopimuksen mukainen vuokra ei muodostuisi nykyisten vuokralaisten kannalta kohtuuttomaksi, kaupunki on maanvuokrasopimuksia uusiessaan noudattanut niin sanottua siirtymäaika-menettelyä, jossa uusi maanvuokra nousee täysimääräiseksi vaiheittain vasta useamman vuoden kuluessa.

Maanvuokran laskeminen

Asuntotontin maanvuokra lasketaan laskentakaavalla tontin rakennusoikeus ($k\text{-m}^2$) \times rakennusoikeuden yksikköhinta (euroa/ $k\text{-m}^2$, indeksi100 hinta) \times elinkustannusindeksi (vuokraushetken pisteluku) \times 0,04. Helsingin kaupungin nykyisin käyttämä vuokranmääritys on pääpiirteissään samanlaisena käytössä hyvin yleisesti Suomessa.

Vuosina 2020–2021 päättyvien maanvuokrasopimusten uudet vuokrausperusteet

Yleistä

Vuosina 2020–2021 päättyvien asuntotonttien maanvuokrasopimusten uusimisen valmistelun yhteydessä ei ole ilmennyt sellaisia seikkoja, joiden perusteella jonkin liitteen 1 mukaisen tontin maanvuokrasopimusta ei tulisi uusida. Näin ollen kaikille näille tonteille esitetään vahvistettaviksi vuokrausperusteet, eli rakennusoikeuden yksikköhinta sekä vuokra-aika ja muut maanvuokran määrittelyn kannalta keskeiset periaatteet.

Ulkopuolisten asiantuntijoiden arviot rakennusoikeuden arvosta ja vertailutiedot

Valmistelun tueksi on kahdella ulkopuolisella asiantuntijalla teetetty arviolausunnot kunkin alueen asuntotonttien rakennusoikeuksien käyvistä arvoista. Arviolausunnot on laatinut Catella Property Oy (22.2.2017) ja Realia Management Oy (20.11.2017). Arviolausuntojen arviot rakennusoikeuksien käyvistä arvoista ovat hyvin samansuuntaiset, ja mikäli



eroja olisi, huomioidaan arvoltaan alhaisemman arviolausunnon mukainen käypä arvo.

Nyt esitettävät vuokrausperustehinnat alittavat kaikilla alueilla merkittävästi arvioitavissa olevan käyvän arvon, ja ehdotettavat vuokrausperusteet ovat siten hyvin kohtuullisia suhteessa tonttien käypiin arvoihin.

Maanvuokraa määritettäessä tonttien laskennallisena arvona käytetään aikaisempien vuosien käytännön mukaisesti arvoa, joka on noin 60 % käyvästä arvosta. Sopimusten nyt ehdotettavien vuokrausperusteiden mukaiset tonttien rakennusoikeuksien arvot ovat siis vähintään noin 40 % kunkin alueen keskimääräisiä rakennusoikeuksien markkina-arvoja alhaisemmat.

Valmistelun yhteydessä on selvitetty vertailutiedoiksi myös kunkin alueen viime vuosien uudiskohteiden maanvuokrauksissa käytettyjä rakennusoikeuksien arvoja. Kaikilta alueilta ei vertailutietoja ole saatavilla, joten näiden alueiden vertailutiedot perustuvat vastaavan tyyppisiltä alueilta viime vuosina tehtyihin vuokrauksiin. Myös käytössä olevien vertailutietojen osalta voidaan todeta, että nyt esitettävät vuokrausperusteet alittavat selvästi vastaavissa uudiskohteissa käytetyn tason.

Vanhoja vuokrasopimuksia uusittaessa kohtuullisuus korostuu erityisesti siinä, että uusittavien asuntotonttien maanvuokrasopimusten uusi maanvuokra pyritään määrittämään alueellisesti noin 20 % alhaisemmaksi, kuin vastaavan uudisrakennettavan tontin maanvuokra. Pyrkimyksenä on kuitenkin, että kaikilla alueilla käytetään yhdenvertaisesti vuokraa määritettäessä tontin laskennallisena arvona arvoa, joka on noin 60 % käyvästä arvosta.

Vertailutiedot sekä ulkopuolisen asiantuntijan arvio kunkin alueen rakennusoikeuksien arvoista on esitetty liitteinä 3 ja 5.

Tuottotavoite

Kaupunginvaltuusto on 1.10.1980 (asia nro 18) päättänyt asuntotonttien vuosivuokraksi 4 % tontin laskennallisesta hinnasta, joka määräytyy tontin pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisesti. Kaupungin perimä maanvuokra on korkotuottoa sille pääomalle, joka on sitoutunut kaupungin maaomaisuuteen.

Tuottotavoite 4 % on Suomen kaupunkien alhaisempia, moni kaupunki käyttää 5-6 % tuottotavoitetta. Tiedossa ei ole, että 4 % alhaisempaa tuottotavoitetta olisi missään kunnassa käytössä. Edellä mainitut tuottovaatimukset on hyväksytty yleisesti oikeuskäytännössä.



Maanvuokrasopimuksille on luonteenomaista hyvin pitkä sopimussuhde, jolloin myös tuottotavoite on asetettava sellaiseksi, että se antaa kohtuullisen tuoton pitkällä ajanjaksolla. Kaupungin todellinen, eli efektiivinen tuotto, jää kyseisillä tonteilla merkittävästi alle maanvuokran laskennassa käytettävän nimellisen tuottotavoitteen (4 %), sillä maanvuokraa ei tulla perimään tonttien arvioitavissa olevista todellisista käyväistä arvoista, vaan selkeästi tätä alemmista arvoista. Esitettävät vuokrausperusteet huomioiden kaupungin todellinen vuokratuotto on vuokrasuhteen alussa keskimäärin tasolla noin 2,4 % (jäljempänä mainittua siirtymäaikamenettelyä ei ole huomioitu). Mikäli kiinteistöjen arvonkehitys tulevina vuosina ylittää elinkustannusindeksin kehityksen, johon tonttien maanvuokra on sidottu, laskee kaupungin efektiivinen vuokratuotto mainitusta lähtötasosta edelleen, jolloin todellinen tuotto on merkittävästi mainittua odotettavaa 2,4 % tuottoa alhaisempi.

Tuottotavoitetta on perusteltu laajemmin liitteenä 2 olevassa perustelu-muistiossa.

Siirtymäaikamenettely

Vuokraa esitetään perittäväksi porrastetusti siten, että maanvuokrasta peritään sopimuksen mukaiselta ensimmäiseltä vuodelta 50 %, toiselta 55 %, kolmannelta 60 %, neljänneltä 65 %, viidenneltä 70 %, kuudennelta 75 %, seitsemänneltä 80 %, kahdeksannelta 85 %, yhdeksänneltä 90 % ja kymmenennestä vuodesta alkaen 95 %, jonka jälkeen vasta yhdennestätoista vuodesta lähtien peritään täyttä maanvuokraa. Vastaavaa menettelyä noudatettiin sopimuksia uusittaessa vuosina 2010 ja 2015.

Maanvuokran perusteena oleva kerrosala

Asuntotonttien maanvuokrasopimuksia uusittaessa maanvuokran perusteena käytetään tontilla sijaitsevien rakennusten kerrosalaa. Käytännönä on, että maanvuokraa peritään vain rakennuksen pääkäyttötarkoituksen mukaisista tiloista, kuten asuin-, liike- ja toimistotiloista. Asuntotonteilla tämä tarkoittaa sitä, että esimerkiksi varasto-, autotalli- ja teknisistä tiloista ei peritä maanvuokraa, ellei niitä käytetä asumiseen (tai muuhun pääkäyttötarkoitukseen, kuten liike- tai toimistotarkoitukseen).

Asemakaavasta ilmenevä käyttämätön rakennusoikeus ei vaikuta vuokraan, muun muassa koska rakennetuissa kohteissa sopimuksia uusittaessa tämä voisi johtaa siihen, että vuokralainen maksaisi vuokraa myös tontin käyttämättömästä rakennusoikeudesta.

Ehdotettavat vuokrausperusteet ja arvio asumiskustannusvaikutuksista



Arviolausunnot, vertailutiedot, asuntotonttien maanvuokrasopimusten uusimisessa noudatettu käytäntö sekä muut esitetyt seikat huomioiden esitetään, että vuosina 2020–2021 päättyviä maanvuokrasopimuksia uusittaessa maanvuokra määräytyy käyttäen perusteena alla olevasta taulukosta ilmeneviä rakennusoikeuden virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951=100" pistelukua 100 vastaavia yksikköhintoja. Taulukossa on esitetty myös rakennusoikeuden yksikköhinta tasossa ind. 1944.

Taulukosta ilmenee lisäksi alueille esitettävien vuokrausperusteiden arvioitu laskennallinen vaikutus asumiskustannuksiin uuden sopimuksen vuokra-ajan alkaessa ja 10 vuoden kuluttua vuokra-ajan alkamisesta. Arvioitu laskennallinen vaikutus asumiskustannuksiin on laskettu käyttäen indeksiä 1944 (tämän jälkeisiä indeksimuutoksia ei ole huomioitu).



Kaupunginosa	Tonttityyppi	Euroa/k-m ² (ind.100)	Euroa/k-m ² (ind.1944)	Arvioitu laskennallinen vaikutus asumiskustannuksiin uuden sopimuksen vuokra-ajan alkaessa (euroa/m ² /kk)	Arvioitu laskennallinen vaikutus asumiskustannuksiin 10 vuoden kuluttua vuokra-ajan alkamisesta (euroa/m ² /kk)
4. Kamppi	Kerrostalotontit	42	816	1,63	3,27
13. Etu-Töölö	Kerrostalotontit	42	816	1,63	3,27
14. Taka-Töölö	Kerrostalotontit	38	739	1,48	2,95
16. Ruskeasuo	Kerrostalotontit	31	603	1,21	2,41
21. Hermannin	Kerrostalotontit	29	564	1,13	2,26
22. Vallila	Kerrostalotontit	29	564	1,13	2,26
23. Toukola	Kerrostalotontit	27	525	1,05	2,10
23. Toukola	Rivitalotontit	30	583	1,17	2,33
23. Toukola	Paritalotontit	34	661	1,32	2,64
23. Toukola	Omakotitalotontit	37	719	1,44	2,88
24. Kumpula	Kerrostalotontit	27	525	1,05	2,10
24. Kumpula	Rivitalotontit	30	583	1,17	2,33
24. Kumpula	Paritalotontit	34	661	1,32	2,64
24. Kumpula	Omakotitalotontit	37	719	1,44	2,88
25. Käpylä	Kerrostalotontit	27	525	1,05	2,10
25. Käpylä	Rivitalotontit	30	583	1,17	2,33
25. Käpylä	Paritalotontit	34	661	1,32	2,64
25. Käpylä	Omakotitalotontit	37	719	1,44	2,88
26. Koskela	Kerrostalotontit	24	467	0,93	1,87
26. Koskela	Rivitalotontit	27	525	1,05	2,10
26. Koskela	Paritalotontit	31	603	1,21	2,41
26. Koskela	Omakotitalotontit	33	642	1,28	2,57
28. Oulunkylä	Rivitalotontit	28	544	1,09	2,18
28. Oulunkylä	Paritalotontit	29	564	1,13	2,26
28. Oulunkylä	Omakotitalotontit	29	564	1,13	2,26
28. Oulunkylä, Maunula	Kerrostalotontit	22	428	0,86	1,71
28. Oulunkylä, Veräjämäki	Paritalotontit	30	583	1,17	2,33
28. Oulunkylä, Veräjämäki	Omakotitalotontit	31	603	1,21	2,41



29. Haaga, Etelä-Haaga	Kerrostalo-	25	486	0,97	1,94
29. Haaga, Etelä-Haaga	Rivitalo-	29	564	1,13	2,26
29. Haaga, Pohjois-Haaga ja Kivihaka	Kerrostalo-	23	447	0,89	1,79
30. Munkkiniemi, Munkkivuori	Kerrostalo-	30	583	1,17	2,33
30. Munkkiniemi, Munkkivuori	Rivitalo-	33	642	1,28	2,57
30. Munkkiniemi, Niemenmäki	Kerrostalo-	28	544	1,09	2,18
30. Munkkiniemi, Niemenmäki	Rivitalo-	32	622	1,24	2,49
33. Kaarela	Kerrostalo-	17	330	0,66	1,32
33. Kaarela	Rivitalo-	22	428	0,86	1,71
39. Tapaninkylä	Paritalo-	26	505	1,01	2,02
39. Tapaninkylä	Omakotitalo-	28	544	1,09	2,18
41. Suurmetsä	Omakotitalo-	26	505	1,01	2,02
43. Herttoniemi	Kerrostalo-	24	467	0,93	1,87
43. Herttoniemi	Rivitalo-	27	525	1,05	2,10
43. Herttoniemi, Roihuvuori	Kerrostalo-	20	389	0,78	1,56
45. Vartiokylä	Kerrostalo-	20	389	0,78	1,56
45. Vartiokylä	Rivitalo-	23	447	0,89	1,79
46. Pitäjänmäki, Etelä-Pitäjänmäki	Kerrostalo-	23	447	0,89	1,79
Pitäjänmäki, Pohjois-Pitäjänmäki	Kerrostalo-	21	408	0,82	1,63
Pitäjänmäki, Pohjois-Pitäjänmäki	Rivitalo-	26	505	1,01	2,02
Pitäjänmäki, Pohjois-Pitäjänmäki	Paritalo-	27	525	1,05	2,10
Pitäjänmäki, Pohjois-Pitäjänmäki	Omakotitalo-	30	583	1,17	2,33

Laskennallinen asumiskustannusvaikutus (euroa/m²/kk) on laskettu kaavalla: (e/k-m² (ind.100) x 4 % x indeksi 1944:100 x 1,2):12

Vakiintuneen käytännön mukaan vuokrausperustehinnaksi yleisten rakennusten tonteista (Y) sekä vastaavista tiloista esitetään noin puolta vastaavan alueen asuntonttien vuokrausperustehinnoista.

Vuokra-aika

Vuokra-ajaksi esitetään noin 50 vuotta, joka vastaa vuosina 2010 ja 2015 päättyneiden maanvuokrasopimusten osalta noudatettua käytäntöä.

Valmistelun kuluessa esitetyt mielipiteet ja muita keskeisiä näkökohtia

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
Alv.nro
FI02012566



Vuokralaisten esittämissä mielipiteissä sekä asukastilaisuuksissa on noussut esille useita yleisiä kysymyksiä kaupungin asuntotonttien maanvuokrakäytännöistä sekä sopimusten uusimisesta. Näitä yleisiä kysymyksiä ja näkökohtia ovat muun muassa:

- rakennusoikeuden arvon kohtuullisuus
- maanvuokrien korotusten samanaikaisuus peruskorjauskustannusten kanssa
- kaavan suojelumääräysten vaikutus maanvuokraan
- maanvuokrien korotusten vaikutus asumiskustannuksiin ja asuntojen arvoihin
- vuokratasoa ei voida korottaa vuoden 2010 tasosta Toukolan, Kumpulän, Käpylän ja Koskelan alueilla
- rivitalo-, paritalo- ja omakotitalotonteilla pitäisi olla sama vuokrausperustehinta

Mainittuihin kysymyksiin ja näkökohtiin sekä muihinkin asiaan laajemmin liittyviin kysymyksiin on otettu kantaa liitteenä 2 olevassa perustelumuihistiossa.

Lopuksi

Kaupunki pyrkii asuntotonttien maanvuokraustoiminnassaan kohtuullisuuteen. Kaupungin maaomaisuus tulee kuitenkin nähdä kaikkien kaupunkilaisten yhteisenä omaisuutena, jota tulee hallinnoida siten, että maaomaisuus hyödyttää kohtuullisesti kaikkia helsinkiläisiä, myös niitä, jotka eivät asu kaupungin vuokratontilla. Edellä esitetyin sekä perustelumuihistiosta ilmenevin perustein esitetyjä vuokrausperusteita on pidettävä kaupungin ja vuokralaisten kannalta kohtuullisina sekä asuntotonttien vuokralaisten yhdenvertaista kohtelua edistävinä. Esitetty uudelleenvuokrausmenettely noudattaa kaupungin aiemmin vastaavissa tilanteissa noudattamaa käytäntöä.

Arviolausunnot ovat osittain salassa pidettäviä asiakirjoja (JulKL 24 § 1 mom. 17 ja 20 kohta). Luottamushenkilöillä on mahdollisuus tutustua asiakirjoihin kokonaisuudessaan kaupungin kirjaamossa esityslistan julkaisun jälkeen. Kokouspäivänä ne ovat saatavilla kokouksen sihteeriltä.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Maria Nelskylä, vs. kaupunginsihteerin, puhelin: 310 25251
maria.nelskyla(a)hel.fi

Liitteet



- 1 Luettelo tonteista, päättyvät maanvuokrasopimukset
- 2 PERUSTELUMUISTIO
- 3 Vertailutietoja eri kaupunginosien vuokrauserusteista
- 4 Maanvuokran perusteena olevan kerrosalan määrittely
- 5 Alueiden rakennusoikeuden markkina-arvot

Oheismateriaali

- 1 Kanta-Helsingin omakotiyhdistyksen mielipide
- 2 Kanta-Helsingin Omakotiyhdistys ry, mielipide
- 3 Mielipiteet, kaupunginosat 21-22
- 4 Salassa pidettävä (JulKL 24 § 1 mom 23 k., JulKL 24 § 1 mom 32 k.)
- 5 Salassa pidettävä (JulKL 24 § 1 mom 23 k., JulKL 24 § 1 mom 32 k.)
- 6 Salassa pidettävä (JulKL 24 § 1 mom 23 k., JulKL 24 § 1 mom 32 k.)
- 7 Mielipiteitä kaupunginosasta 30
- 8 Salassa pidettävä (JulKL 24 § 1 mom 23 k., JulKL 24 § 1 mom 32 k.)
- 9 Salassa pidettävä (JulKL 24 § 1 mom 23 k., JulKL 24 § 1 mom 32 k.)
- 10 Salassa pidettävä (JulKL 24 § 1 mom 23 k., JulKL 24 § 1 mom 32 k.)
- 11 Muistio asukastilaisuudesta Toukola, Kumpula, Käpylä ja Koskela, tilaisuus 2
- 12 Muistio asukastilaisuudesta, Hermanni ja Vallila
- 13 Muistio asukastilaisuudesta, Herttoniemi ja Vartiokylä
- 14 Muistio asukastilaisuudesta, Munkkiniemi, Kamppi, Etu-Töölö, Taka-Töölö ja Ruskeasu
- 15 Muistio asukastilaisuudesta, Oulunkylä, Haaga, Tapaninkylä ja Suurmetsä
- 16 Muistio asukastilaisuudesta, Pitäjänmäki ja Kaarela
- 17 Muistio asukastilaisuudesta, Toukola, Kumpula, Käpylä ja Koskela, tilaisuus 1
- 18 Maanomistajan suostumus (maanalaiset rakenteet)
- 19 Maanvuokrasopimuslomake
- 20 Ohje puiden kaatamisesta tonteilla

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunta
Tontit yksikkö

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 24.09.2018 § 608

HEL 2018-005993 T 10 01 01 02

Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.



01.10.2018

Asia/8

Käsittely

24.09.2018 Pöydälle

Esteelliset: Jenni Rope, Tuula Saxholm

Asian aikana kuultavana oli valvontalakimies Anne Nahi.

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Paavo Arhinmäen ehdotuksesta.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Maria Nelskylä, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251
maria.nelskyla(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunta 19.06.2018 § 348

HEL 2018-005993 T 10 01 01 02

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle Helsingin kaupungin kaupunginosissa 4. (Kamppi), 13. (Etu-Töölö), 14. (Taka-Töölö), 16. (Ruskeasuo), 21. (Hermannin), 22. (Vallila), 23. (Toukola), 24. (Kumpula), 25. (Käpylä), 26. (Koskela), 28. (Oulunkylä), 29. (Haaga), 30. (Munkkiniemi), 33. (Kaarela), 39. (Tapaninkylä), 41. (Suurmettä), 43. (Herttoniemi), 45. (Vartiokylä) ja 46. (Pitäjänmäki) sijaitsevien liitteessä nro 1 mainittujen tonttien tai niistä muodostettavien tonttien vuokraamista myöhemmin päätettävistä ajankohdista alkaen 31.12.2075 saakka siten, että tonttien vuosivuokrat määrätään jäljempänä mainitun luettelon mukaisesti pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavaa kunkin kaupunginosan ja tonttityypin kohdalla mainitun suuruisia kerrosneliömetrihintaa, sekä jäljempänä mainituin periaattein:

1



01.10.2018

Kaupunginosa	Tonttityyppi	Euroa/ k-m ² (ind. 100)	Kerrosneliömetrihinnan nykyarvo euroa/ k-m ² (ind. 1944)
4. Kamppi	Kerrostalo-	42	816
13. Etu-Töölö	Kerrostalo-	42	816
14. Taka-Töölö	Kerrostalo-	38	739
16. Ruskeasu	Kerrostalo-	31	603
21. Hermann	Kerrostalo-	29	564
22. Vallila	Kerrostalo-	29	564
23. Toukola	Kerrostalo-	27	525
23. Toukola	Rivitalo-	30	583
23. Toukola	Paritalo-	34	661
23. Toukola	Omakotitalo-	37	719
24. Kumpula	Kerrostalo-	27	525
24. Kumpula	Rivitalo-	30	583
24. Kumpula	Paritalo-	34	661
24. Kumpula	Omakotitalo-	37	719
25. Käpylä	Kerrostalo-	27	525
25. Käpylä	Rivitalo-	30	583
25. Käpylä	Paritalo-	34	661
25. Käpylä	Omakotitalo-	37	719
26. Koskela	Kerrostalo-	24	467
26. Koskela	Rivitalo-	27	525
26. Koskela	Paritalo-	31	603
26. Koskela	Omakotitalo-	33	642
28. Oulunkylä	Rivitalo-	28	544
28. Oulunkylä	Paritalo-	29	564
28. Oulunkylä	Omakotitalo-	29	564
28. Oulunkylä, Maunula	Kerrostalo-	22	428
28. Oulunkylä, Veräjämäki	Paritalo-	30	583
28. Oulunkylä, Veräjämäki	Omakotitalo-	31	603
29. Haaga, Etelä- Haaga	Kerrostalo-	25	486
29. Haaga, Etelä- Haaga	Rivitalo-	29	564
29. Haaga, Pohjois-Haaga ja Kivihaka	Kerrostalo-	23	447



30. Munkkiniemi, Munkkivuori	Kerrostalotontit	30	583
30. Munkkiniemi, Munkkivuori	Rivitalotontit	33	642
30. Munkkiniemi, Niemenmäki	Kerrostalotontit	28	544
30. Munkkiniemi, Niemenmäki	Rivitalotontit	32	622
33. Kaarela	Kerrostalotontit	17	330
33. Kaarela	Rivitalotontit	22	428
39. Tapaninkylä	Paritalotontit	26	505
39. Tapaninkylä	Omakotitalotontit	28	544
41. Suurmetsä	Omakotitalotontit	26	505
43. Herttoniemi	Kerrostalotontit	24	467
43. Herttoniemi	Rivitalotontit	27	525
43. Herttoniemi, Roihuvuori	Kerrostalotontit	20	389
45. Vartiokylä	Kerrostalotontit	20	389
45. Vartiokylä	Rivitalotontit	23	447
46. Pitäjänmäki, Etelä-Pitäjänmäki	Kerrostalotontit	23	447
Pitäjänmäki, Pohjois- Pitäjänmäki	Kerrostalotontit	21	408
Pitäjänmäki, Pohjois- Pitäjänmäki	Rivitalotontit	26	505
Pitäjänmäki, Pohjois- Pitäjänmäki	Paritalotontit	27	525
Pitäjänmäki, Pohjois- Pitäjänmäki	Omakotitalotontit	30	583

Edellä mainittuja vuokrausperustehintoja noudatetaan, ellei lainsäädännöstä muuta johdu.

Maanvuokra asuntotonttien sopimuksia uusittaessa määritetään tontille rakennetun pääkäyttötarkoituksen mukaisen kerrosalan (k-m²), kuten asuinkerrosalan, perusteella. Maanvuokran perusteena oleva kerrosala määritetään rakennuspiirustuksista noudattaen ympäristöministeriön julkaisemassa ympäristöopas 72:ssa kerrosalasta todettua maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun vakiintuneesti käyttämin liitteestä nro 5 ilmenevin poikkeuksin ja muutoin kaupunkiympäristön toimialan toimivaltaisen viranhaltijan päättämällä tavalla.

Maanvuokraa määritettäessä asuntotonttien sopimuksia uusittaessa kerrostalotontilla tarkoitetaan tonttia, jolla sijaitsee kerrostalo, rivitalotontilla tarkoitetaan tonttia, jolla sijaitsee rivitalo, paritalotontilla tarkoitetaan tonttia, jolla sijaitsee paritalo, ja omakotitalotontilla tarkoitetaan tonttia, jolla sijaitsee omakotitalo.



Kerrostaloilla tarkoitetaan vähintään kolmen asunnon/asuinhuoneiston taloja, jossa ainakin kaksi asuntoa sijaitsee päällekkäin, rivitaloilla tarkoitetaan vähintään kolmen asunnon/asuinhuoneiston taloja, jotka on kytketty toisiinsa, paritaloilla tarkoitetaan taloja, joissa kaksi erillistä asuntoa/asuinhuoneistoa sijaitsevat vierekkäin tai päällekkäin ja omakotitaloilla tarkoitetaan taloja, joissa on yksi asunto/asuinhuoneisto.

Liike-, toimisto-, työ- tai muiden vastaavien pääkäyttötarkoituksen mukaisten tilojen osalta peritään samaa vuokraa kuin asuintiloista.

Yleisten rakennusten tonteista (Y) sekä vastaavista tiloista peritään maanvuokraa, joka on puolet asuintilojen osalta perittävästä maanvuokrasta.

Kaupunkiympäristön toimialan toimivaltaisella viranhaltijalla on oikeus perustellusta syystä poiketa edellä esitetyistä vuokrauserusteista.

Näin määräytyvistä maanvuokrista peritään sopimuksen mukaiselta ensimmäiseltä vuodelta 50 %, toiselta 55 %, kolmannelta 60 %, neljänneltä 65 %, viidenneltä 70 %, kuudennelta 75 %, seitsemänneltä 80 %, kahdeksannelta 85 %, yhdeksänneltä 90 % ja kymmenenneltä 95 %, jonka jälkeen yhdennestätoista vuodesta alkaen peritään täyttä maanvuokraa.

2

Muuten noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja ja kaupunkiympäristön toimialan toimivaltaisen viranhaltijan päättämiä lisäehtoja.

Käsittely

19.06.2018 Ehdotuksen mukaan

Kaupunkiympäristölautakunta päätti käsitellä toimialajohtajan kolmannen esityksen kokouksen toisena asiana.

Palautusehdotus:

Mai Kivelä: Palautetaan asia uudelleen valmisteltavaksi siten, että kohtuulliseksi tuottotavoitteeksi katsotaan kaksi prosenttia tontin laskennallisesta arvosta neljän prosentin sijaan. Näin päätettäessä myös aiempien maanvuokrasopimusten laskentaperusteita muutetaan vastaavalla tavalla.

Mai Kivelän palautusehdotusta ei kannatettu, joten se raukesi.

12.06.2018 Pöydälle

Esittelijä



01.10.2018

Asia/8

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Anne Nahi, valvontalakimies, puhelin: 09 310 64332
anne.nahi(a)hel.fi

Miia Pasuri, Asuntotonttitiimin tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 34439
miia.pasuri(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

Alv.nro

FI02012566



§ 625

Tonttien varaaminen Lumo Kodit Oy:lle (Vartiokylä, Puotilan ostoskeskus, tontit 45205/5 ja 6)

HEL 2018-006173 T 10 01 01 00

Päätös

Kaupunginhallitus varasi kaksi tonttia Vartiokylästä asuin- ja liikekeskushankkeen suunnittelua varten seuraavin ehdoin:

1

Varauksensaaja on Lumo Kodit Oy (Y-tunnus 2336408-5) taikka sen lukuun perustettava yhtiö.

2

Varausalue on Helsingin kaupungin 45. kaupunginosan (Vartiokylä) liiketontti (KL) 45205/5 kiinteistötunnus 91-45-205-5 ja pysäköintitontti (LPA) 45205/6 kiinteistötunnus 91-45-205-6.

3

Varaus on voimassa 31.12.2020 saakka.

4

Kohteen suunniteltavasta asuinrakennusoikeudesta noin 30 % tulee toteuttaa välimuodon asuntotuotantona. Varauksensaaja voi hankkia kumppanin välimuodon tuotannon toteuttamiseen.

Hankkeen asuinrakennusoikeudesta noin 70 % (vähintään 6500 k-m²) voidaan toteuttaa vapaarahoitteisena asuntotuotantona.

Omistusasuntotuotanto tulee mahdollisuuksien mukaan erottaa omalle tontille. Säätlemättömässä omistusasuntotuotannossa tontille toteuttavasta asuinhuoneistoalasta vähintään 40 % tulee toteuttaa perheasuntoina (kaksi makuuhuonetta tai enemmän). Näiden asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 70 h-m².

Varausalueelle on suunniteltava ja toteutettava alueen palveluiden säilymisen turvaava määrä liiketilaa.

5

Varauksensaaja pyrkii varausaikana tai ennen sitä tekemään Puotilan Ostoskeskus Oy:n osakkaiden kanssa esisopimukset yhtiön osakkeiden hankkimiseksi.

6

Varauksensaaja on tietoinen, että suunnitellun hankkeen toteuttaminen

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

Alv.nro

FI02012566



edellyttää muun ohella, että varausalueen pysäköintitonttiin nykyisellään kohdistuva maanvuokrasopimus päätetään ja tontilla oleva pysäköintilaitos puretaan. Varauksensaaja vastaa kustannuksellaan muun ohella kaikista tonttien rakentamiskelpoiseksi saattamisen edellyttämistä rakennusten purku- ja muista toimenpiteistä. Maaperän puhdistamisessa noudatetaan Puotilan Ostoskeskus Oy:lle vuokratun tontin osalta maanvuokrasopimuksen ehtoja.

7

Varauksensaajan on suunniteltava ja toteutettava varausalueelle, tällä hetkellä pysäköintitontilla sijaitsevat, noin 60 autopaikkaa. Kaupunki korvaa autopaikkojen toteutuskustannuksen myöhemmin erikseen sovitavalla tavalla.

8

Varauksensaajan tulee noudattaa mahdollisia alueellisia rakennusta-paohjeita. Hankkeiden suunnittelu ja toteutus tulee tapahtua yhteistyössä kaupungin alueellisten yhteistyö- ja koordinoitiryhmien sekä tarvittavilta osin naapurikiinteistöjen kanssa.

Osana varausalueen suunnittelua varauksensaajan on selvitettävä mahdollisuudet turvata Puotilan ostoskeskuksen nykyisten toimijoiden toiminnan jatkuminen.

9

Kullekin tontille toteutettavien rakennusten suunnittelussa ja rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota energiatehokkuutta parantaviin ratkaisuihin. Rakennuksen tulee täyttää vähintään B2018-energiatehokkuusluokalle asetetut vaatimukset siten, että E-luku alittaa tason 80 kWhE/(m²vuosi), ellei kaupunkiympäristölautakunta erittäin painavasta varauksensaajasta riippumattomasta syystä toisin päättä.

Varauksensaaja on velvollinen viimeistään hakiessaan tontin ostamista esittämään kaupunkiympäristön toimialan maaomaisuuden kehittämisen ja tontit -palvelulle tontille rakennettavaa rakennusta/rakennuksia koskevan energiatodistuksen tai muun rakennuksen energiatehokkuutta osoittavan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun hyväksymän selvityksen.

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

10

Lisäksi on noudatettava liitteessä 1 olevia yleisiä varausehtoja.

Käsittely



Vastaehdotus:

Veronika Honkasalo: Tonttien luovutus pitkäaikaisesti vuokraamalla.

Kannattaja: Anna Vuorjoki

Äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Veronika Honkasalon vastaehdotuksen mukaisesti muutettuna

Jaa-äännet: 13

Jasmin Hamid, Otso Kivekäs, Terhi Koulumies, Pia Pakarinen, Mika Raatikainen, Marcus Rantala, Nasima Razmyar, Wille Rydman, Daniel Sazonov, Anni Sinnemäki, Thomas Wallgren, Jan Vapaavuori, Ozan Yanar

Ei-äännet: 2

Veronika Honkasalo, Anna Vuorjoki

Kaupunginhallitus hyväksyi esittelijän ehdotuksen äänin 13 - 2.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Maria Nelskylä, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251
maria.nelskyla(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Yleiset varausehdot
- 2 Toimintaohje_massat_ja_kaadettavat_puut_PÄIVITETTY_250518
- 3 Sijaintikartta
- 4 Varausaluekartta
- 5 Salassa pidettävä (JulkL 24 § 1 mom 20 k.)
- 6 Suunnitelma Puotilan Ostari Kojamo_22.11.2017

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
varauksensaaja

Otteen liitteet
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus



01.10.2018

Asia/9

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Puotilan Ostoskeskus Oy:n maanvuokrasopimus päättyy 31.12.2020. Yhtiö on etsinyt sille aktiivisesti uutta omistajaa ja neuvotellut Lumo Kodit Oy:n kanssa yhtiön osakkeiden ostamisesta. Lumo Kodit Oy on tehnyt esisopimukset jo lähes kaikkien yhtiön osakkeiden hankkimiseksi. Alueelle esitetään suunnitteluvarausta asuin- ja liikekeskushankkeen suunnittelua varten.

Toteutuessaan hanke säilyttää hyvät lähipalvelut alueella ja mahdollistaa yli 10 000 k-m²:n asuinrakentamisen.

Esittelijän perustelut

Taustaa

Puotilan Ostoskeskus Oy:n maanvuokrasopimus päättyy 31.12.2020. Yhtiö on neuvotellut kaupungin kanssa tontin kehittämisestä jo vuosien ajan.

Lumo Kodit Oy on Kojamo Oyj:n tytäryhtiö. Lumo Kodit Oy on neuvotellut Puotilan Ostoskeskus Oy:n osakkeiden hankkimisesta. Neuvottelut ovat edenneet positiivisesti ja Lumo Kodit Oy on tehnyt esisopimukset jo lähes kaikkien yhtiön osakkeiden hankkimiseksi. Yhteistyössä kaupungin kanssa tehtyjen alustavien suunnitelmien mukaan on nähty tarpeelliseksi ottaa viereinen pysäköintitontti mukaan suunnittelualueeseen.

Alueen asukasilloissa on keskusteltu ostoskeskuksen uudistamisesta ja kehittämisestä. Alueen asukkailta hankkeesta saatu palaute on ollut myönteistä ja kannustavaa.

Sijaintikartta ja varausaluekartta ovat liitteenä 3 ja 4.

Asemakaavatilanne

Asemakaavamuutos nro 10691 on tullut voimaan 28.1.2001. Alueelle on tarkoitus tehdä varauspäätöksen jälkeen asemakaavanmuutos, joka mahdollistaa riittävän palvelutarjonnan ja asuinrakentamisen toteuttamisen. Tulevan asemakaavaratkaisun lähtökohtana on nykyisten rakennusten purku sekä maanalainen pysäköinti. Alustavien suunnitelmien mukaan alueelle olisi mahdollista suunnitella noin 13 000 k-m² rakentamista, josta liiketilaa olisi noin 1500 k-m².

Tonttien varaus

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

Alv.nro

FI02012566



01.10.2018

Tonttien varaamista Lumo Kodit Oy:lle esitetään 31.12.2020 saakka, jonka aikana Lumo Kodit Oy:n on pyrittävä tekemään alueen nykyisen vuokralaisen Puotilan Ostoskeskus Oy:n osakkaiden kanssa esisopimukset sen osakkeiden hankkimiseksi.

Tontit esitetään vuokrattavaksi taikka myytäväksi myöhemmin. Kaupunkiympäristölautakunta on 19.6.2018 § 352 tehnyt tätä koskevan esityksen.

Hakemus ja suunnitelma ovat liitteinä 5 ja 6.

Osakkeiden myynti

Helsingin kaupunki omistaa 76 kpl Puotilan Ostoskeskus Oy:n osakkeita. Yhtiöjärjestyksen mukaan kaupungin omistamat osakkeet oikeuttavat hallitsemaan liiketiloja numerot 5, 6 ja 8. Liiketilojen pinta-ala on yhteensä noin 384 neliometriä. Kaupungin omistamat tilat ovat tällä hetkellä tyhjiillään ja rakennus tullaan purkamaan.

Kaupunkiympäristölautakunta on 19.6.2018 § 352 päättänyt tehdä Lumo Kodit Oy:n kanssa esisopimuksen Puotilan Ostoskeskus Oy -nimisen yhtiön osakekannan numerot 157-175, 176-204 ja 205-232 (yhteensä 76 kpl osakkeita) myymisestä 310 100 euron velattomalla myyntihinnalla. Esisopimus on oheismateriaalissa.

Lopuksi

Varausta on pidettävä tarkoituksenmukaisena, sillä tonttien varaaminen ja sitä mahdollisesti seuraava tonttien myyminen parantavat olennaisesti Puotilan ostoskeskuksen ilmettä. Toteutuessaan hanke tuo uusia asukkaita hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärelle lähelle Puotilan met-roasemaa ja säilyttää hyvät lähipalvelut alueella.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Maria Nelskylä, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251
maria.nelskyla(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Yleiset varausehdot
- 2 Toimintaohje_massat_ ja_ kaadettavat_puut_PÄIVITETTY_250518
- 3 Sijaintikartta
- 4 Varausaluekartta
- 5 Salassa pidettävä (JulkL 24 § 1 mom 20 k.)
- 6 Suunnitelma Puotilan Ostari Kojamo_22.11.2017



01.10.2018

Asia/9

Oheismateriaali

1 Salassa pidettävä (JulkL 24 § 1 mom 20 k.)

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
varauksensaaja

Otteen liitteet
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunta

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 19.06.2018 § 352

HEL 2018-006173 T 10 01 01 00

Klaavuntie 11-13/Rusthollarintie 2

Eesitys

A

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus varaa Lumo Kodit Oy:lle (Y-tunnus 2336408-5) perustettavan yhtiön lukuun alueen seuraavin ehdoin:

1

Varausalue on Helsingin kaupungin 45. kaupunginosan (Vartiokylä) liiketontti (KL) 45205/5 ja pysäköintitontti (LPA) 45205/6. Kiinteistötunnukset ovat 91-45-205-5 ja 91-45-205-6. Varausaluekartta on liitteessä nro 1.

2

Varaus on voimassa asuin-liikekeskushankkeen suunnittelua varten 31.12.2020 saakka.

3

Kohteen suunniteltavasta asuinrakennusoikeudesta noin 30 % tulee toteuttaa välimuodon asuntotuotantona. Varauksensaaja voi hankkia kumppanin välimuodon tuotannon toteuttamiseen.



Hankkeen asuinrakennusoikeudesta noin 70 % (vähintään 6500 k-m²) voidaan toteuttaa vapaarahoitteisena asuntotuotantona.

Omistusasuntotuotanto tulee mahdollisuuksien mukaan erottaa omalle tontille. Säätelämättömässä omistusasuntotuotannossa tontille toteuttavasta asuinhuoneistoalasta vähintään 40 % tulee toteuttaa perheasuntoina (kaksi makuuhuonetta tai enemmän). Näiden asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 70 h-m².

Varausalueelle on suunniteltava ja toteutettava alueen palveluiden säilymisen turvaava määrä liiketilaa.

4

Varauksensaajan on pyrittävä tekemään varausaikana tai sitä ennen tontin nykyisenä vuokralaisena toimivan Puotilan Ostoskeskus Oy:n osakkaiden kanssa esisopimukset osakkeiden hankkimiseksi.

Kaupunki ja varauksensaaja allekirjoittavat varausaikana kaupungin omistamien osakkeiden myyntiä koskevan esisopimuksen (esitys C).

5

Varauksensaaja on tietoinen, että suunnitellun hankkeen toteuttaminen edellyttää muun ohella, että varausalueen pysäköintonttiin nykyisellään kohdistuva maanvuokrasopimus päätetään ja tontilla oleva pysäköintilaitos puretaan. Varauksensaaja vastaa kustannuksellaan muun ohella kaikista tonttien rakentamiskelpoiseksi saattamisen edellyttämistä rakennusten purku- ja muista toimenpiteistä. Maaperän puhdistamisessa noudatetaan Puotilan Ostoskeskus Oy:lle vuokratun tontin osalta maanvuokrasopimuksen ehtoja.

6

Hankkeen on suunniteltava ja toteutettava varausalueelle tällä hetkellä pysäköintitontilla sijaitsevat noin 60 autopaikkaa. Kaupunki korvaa autopaikkojen toteutuskustannuksen myöhemmin erikseen sovittavalla tavalla.

7

Varauksensaajan tulee noudattaa mahdollisia alueellisia rakennusta-paohjeita. Hankkeiden suunnittelu ja toteutus tulee tapahtua yhteistyössä kaupungin alueellisten yhteistyö- ja koordinoitiryhmien sekä tarvittavilta osin naapurikiinteistöjen kanssa.

8

Kullekin tontille toteutettavien rakennusten suunnittelussa ja rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota energiatehokkuutta parantaviin ratkaisuihin. Rakennuksen tulee täyttää vähintään B2018-energiatehokkuusluokalle asetetut vaatimukset siten, että E-luku alittaa tason 80



kWhE/(m²vuosi), ellei kaupunkiympäristölautakunta erittäin painavasta varauksensaajasta riippumattomasta syystä toisin päättä.

Varauksensaaja on velvollinen viimeistään hakiessaan tontin ostamista esittämään kaupunkiympäristön toimialan maaomaisuuden kehittämisen ja tontit –palvelulle tontille rakennettavaa rakennusta/rakennuksia koskevan energiatodistuksen tai muun rakennuksen energiatehokkuutta osoittavan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit –palvelun hyväksymän selvityksen.

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

9

Lisäksi on noudatettava seuraavia yleisiä varausehtoja:

a) Varauksensaaja on velvollinen noudattamaan soveltuvin osin liitteenä nro 2 olevaa maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun 25.5.2018 päivättyä toimintaohjetta kaivu- ja louhintatoimenpiteiden suorittamisesta sekä kaadettavista puista.

b) Varattava tontti suunnitellaan ja toteutetaan varauksensaajan kokonaisvastuuperiaatteella. Kaupunki ei vastaa varauksensaajalle mahdollisesti aiheutuvista vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli tonttia ei saada rakentamiskelpoiseksi varauksensaajan hankkeen toteuttamisen edellyttämässä aikataulussa tai tontin luovutusehdoista ei päästä sopimukseen.

c) Varauksensaaja on velvollinen suunnittelemaan ja toteuttamaan varatut tontit ilman aiheetonta viivytystä ja osaltaan aktiivisesti edistämään tälle varattujen tonttien suunnittelua ja rakentamista. Kaupungilla on oikeus seuraamuksitta määrätä varaus päättymään kesken varausajan, mikäli on ilmeistä, ettei tontin rakentamista aloiteta varausajan lopussa ja hankkeen viivästyminen johtuu varauksensaajasta riippuvasta syystä.

Kaupungilla on oikeus seuraamuksitta määrätä varaus päättymään kesken varausajan ja/tai olla jatkamatta varausta, mikäli varauksensaaja ei noudata varausehtoja ja kaupungin niiden perusteella mahdollisesti antamia ohjeita.

d) Varauksensaaja on velvollinen toiminnassaan noudattamaan verotusta, ympäristönsuojelua, työsuojelua, työoloja sekä työehtoja koskevia sekä muita vastaavia lakisääteisiä velvoitteita.



Mikäli varauksensaaja ei noudata edellä tarkoitettuja lakisääteisiä velvoitteitaan tai varauksensaaja taikka varauksensaajana toimivan yhtiön johtohenkilö tai edustus-, päätös- tai valvontavaltaa käyttävä henkilö tuomitaan ns. harmaaseen talouteen liittyvästä rikoksesta (esim. verotus) tai muusta vastavasta yritystoimintaan liittyvästä rikoksesta, kaupungilla on oikeus seuraamuksitta määrätä varaus päättymään kesken varausajan.

Kaupungilla on edelleen oikeus seuraamuksitta määrätä varaus päätty-
mään kesken varausajan, mikäli varauksensaaja asetetaan konkurssiin
tai yrityssaneeraukseen tai muutoin käy ilmeiseksi, ettei varauksensaa-
jalla ole taloudellisia tai muita edellytyksiä hankkeen toteuttamiseksi.

e) Kaupungilla on kaikissa tilanteissa oikeus seuraamuksitta olla jatka-
matta varausaikaa.

Osana varausalueen suunnittelua varauksensaaja selvittää mahdolli-
suudet turvata Puotilan ostoskeskuksen nykyisten toimijoiden toimin-
nan jatkuminen.

(A1145-904R)

B

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle Helsingin
kaupungin 45. kaupunginosan (Vartiokylä) liitekarttaan nro 1 merkitystä
alueesta muodostettavien tonttien vuokraamista tai myymistä myöhem-
min päätettävistä ajankohdista alkaen seuraavin ehdoin:

1

Vuokra-aika on lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen
31.12.2080 saakka.

2

Asuinrakennusoikeuden vuosivuokra tai myyntihinta määrätään pitäen
perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pis-
telukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 31 euroa (nykyarvo
noin 603 euroa/k-m², 4/2018, ind. 1944).

Liikerakennusoikeuden vuosivuokra tai myyntihinta määrätään pitäen
perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pis-
telukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 24 euroa (nykyarvo
noin 467 euroa/k-m², 4/2018, ind. 1944).

Tulevaan asemakaavan muutokseen merkityn kerrosalan lisäksi raken-
nettävien asuntojen ulkopuolisten asuntoja palvelevien tilojen osalta ei
peritä vuokraa.



3

Välimuodon asuntotuotannon tontit luovutetaan pääsääntöisesti vuokraamalla. Vuokrasta voidaan myöntää määräaikainen alennus asuntotontit-tiimin tiimipäällikön päätöksellä.

4

Muuten noudatetaan soveltuvien osin tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja sekä kaupunkiympäristölautakunnan päättämiä lisäehtoja.

Samalla kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että se päättää oikeuttaa tonttipäällikön tai tämän valtuuttaman allekirjoittamaan edellä mainittujen suunniteltavien tonttien kiinteistökaupat liitteenä nro 3 olevan kauppakirjaluonnoksen mukaisesti sen jälkeen, kun kaupunginvaltuusto on hyväksynyt po. tontteja koskevat vuokraus- ja myyntiperusteet.

C

Kaupunkiympäristölautakunta päätti tehdä Lumo Kodit Oy:n (Y-tunnus 2336408-5) kanssa esisopimuksen osoitteessa Klaavuntie 11, 00910 Helsinki, sijaitsevan Puotilan Ostoskeskus Oy:n -nimisen yhtiön osakkeiden nrot 157-175, 176-204 ja 205-232 (osakkeiden lukumäärä yhteensä 76 kpl) myymisestä, jotka yhtiön yhtiöjärjestyksen mukaisesti oikeuttavat hallitsemaan liiketiloja nrot 5, 6 ja 8, pinta-alaltaan yhteensä noin 384 neliometriä, 310 100 euron velattomasta myyntihinnasta. Muutoin noudatetaan seuraavia ehtoja:

1

Velkaosuus tarkentuu kaupantekoon mennessä.

2

Muutoin noudatetaan liitteenä nro 4 olevaa esisopimusluonnosta.

Samalla kaupunkiympäristölautakunta päätti oikeuttaa tonttipäällikön tai tämän valtuuttaman allekirjoittamaan esisopimuksen ja lopullisen kauppakirjan osakkeista.

Käsittely

19.06.2018 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Vastaehdotus:

Eveliina Heinäluoma: Osana varausalueen suunnittelua varauksensaaja selvittää mahdollisuudet turvata Puotilan ostoskeskuksen nykyisten toimijoiden toiminnan jatkuminen.



01.10.2018

Kannattaja: Mai Kivelä

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Eveliina Heinäluoman vastaehdotuksen.

Vastaehdotus:

Mai Kivelä: Tonttien luovutus pitkäaikaisesti vuokraamalla.

Mai Kivelän vastaehdotusta ei kannatettu, joten se raukesi.

12.06.2018 Pöydälle

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Miia Pasuri, tiimipäällikkö, asuntotontit, puhelin: 09 310 34439
mii.pasuri(a)hel.fi

Ilkka Aaltonen, vs. tiimipäällikkö, yritystontit, puhelin: 09 310 36441
ilkka.aaltonen(a)hel.fi



§ 626

**Asuinkerrostalotonttien varaaminen KOy Pohjois-Pasilan Tähdelle
(Pasila, tontit 17131/1 ja 2)**

HEL 2018-005085 T 10 01 01 00

Päätös

A

Kaupunginhallitus varasi KOy Pohjois-Pasilan Tähdelle (y-tunnus 2842366-2) Helsingin kaupungin 17. kaupunginosan (Pasila) asema-kaavan muutoksen nro 12475 mukaiset suunnitellut asuinkerrostalotontit (AK) 17131/1 ja 2 tai niistä muodostettavat tontit sääntelemättömien vapaarahoitteisten omistusasuntojen suunnittelua ja toteutusedellytysten selvittämistä varten 31.12.2020 saakka liitteessä 1 mainituin ehdoin.

B

Kaupunginhallitus valtuutti kaupunkiympäristölautakunnan tekemään varausehtoihin vähäisistä muutoksia.

Käsittely

Vastaehdotus:

Veronika Honkasalo: Lisätään loppuun maininta siitä, että tontit tullaan luovuttamaan pitkäaikaisella vuokrasopimuksella ilman osto-optiota.

Kannattaja: Anna Vuorjoki

Äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Veronika Honkasalon vastaehdotuksen mukaisesti muutetuna

Jaa-äännet: 13

Jasmin Hamid, Otso Kivekäs, Terhi Koulumies, Pia Pakarinen, Mika Raatikainen, Marcus Rantala, Nasima Razmyar, Wille Rydman, Daniel Sazonov, Anni Sinnemäki, Thomas Wallgren, Jan Vapaavuori, Ozan Yanar

Ei-äännet: 2

Veronika Honkasalo, Anna Vuorjoki

Kaupunginhallitus hyväksyi esittelijän ehdotuksen äänin 13 - 2.



01.10.2018

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Maria Nelskylä, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251
maria.nelskyla(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Tontinvarausehdot
- 2 Varausaluekartta
- 3 Päätettävän maanvuokrasopimuksen nro 17781 vuokra-alue
- 4 Päätettävän maanvuokrasopimuksen nro 10978 vuokra-alue
- 5 Asemakaava nro 12475

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Varauksensaaja

Otteen liitteet
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Kaupunginvaltuusto on 25.4.2018 § 90 hyväksynyt 17. kaupunginosan (Pasila, Pohjois-Pasila) postiliikenne- sekä moottoriajoneuvojen huolto- ja korjaamoalueita, rautatiealueita ja katualueita sekä 28. kaupunginosan (Oulunkylä, Maunulanpuisto) maaliikennekeskusaluetta, puisto- ja katualueita ja kaupunginosan rajaa koskevan asemakaavan muutoksen nro 12475. Asemakaavan muutos on tullut voimaan 6.7.2018. Asemakaavan muutoksen myötä muodostuvat uudet korttelit 17114–17131 ja se mahdollistaa uuden asuinalueen rakentamisen noin 5 700 asukkaalle. Asemakaavan muutos sisältää asuinrakennusoikeutta 237 400 k-m². Suunnitelluille tonteille 17131/1 ja 2 on osoitettu asuinrakennusoikeutta 12 700 k-m² sekä kahvila-, ravintola- tai liiketilaa (krl) 360 k-m².

KOy Pohjois-Pasilan Tähti pyytää 5.12.2017 päivätyllä hakemuksellaan, että kaupunki varaisi sille korttelin 17131 omistusasuntojen suunnittelua varten. KOy Pohjois-Pasilan Tähti on valmistellut korttelin 17131 suunnitelmia yhteistyössä kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoitus -palvelun kanssa. Lisäksi hankkeesta on neuvoteltu kaupun-



kiympäristön toimialan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun kanssa.

Varausalue (tontit 17131/1 ja 2) muodostuu lähes kokonaan KOy Pohjois-Pasilan Tähdän maanvuokrasopimuksen nro 10978 perusteella hallinnoimasta alueesta. Asemakaavan muutos perustuu korttelin osalta KOy Pohjois-Pasilan Tähdän omistamien rakennusten saneeraamiseen, laajentamiseen ja purkamiseen. Varauksen voimaantulo edellyttää muun muassa, että KOy Pohjois-Pasilan Tähdän maanvuokrasopimukset nro 17781 ja 10978 merkitään päättymään ennenaikaisesti. Lisäksi se edellyttää, että maanvuokrasopimuksen nro 17781 mukainen liitteestä 3 ilmenevä sinisellä merkitty vuokra-alue ja maanvuokrasopimuksen nro 10978 mukainen liitteestä 4 ilmenevä oranssilla viivoituksella merkitty vuokra-alue vapautuvat seuraamuksitta kaupungin vapaaseen hallintaan ja käyttöön.

Hanke toteutetaan sääntelemättömänä vapaarahoitteisena omistusasumisena.

Varausaluekartta on liitteenä 2.

Esittelijän perustelut

Hakemus ja suunnitelmat

KOy Pohjois-Pasilan Tähti pyytää 5.12.2017 päivätyllä hakemuksella, että sille varattaisiin kortteli 17131 omistusasuntojen suunnittelua varten. Varaushakemuksen liitteenä on toimitettu referenssitietoja sekä alustavat suunnitelmat ja havainnekuvat hankkeesta. Suunnitelmia on laadittu yhteistyössä kaupunkiympäristön toimialan asemakaavoitus -palvelun kanssa. Hakemus liitteineen on oheismateriaalissa.

KOy Pohjois-Pasilan Tähdän omistamat korttelissa 17131 olevat Schenkerin entiset toimisto- ja hotellirakennukset on suunnitelmien mukaan tarkoitus säilyttää. Rakennuksia on tarkoitus korottaa kaksi kerrosta ja muuttaa ne asunrakennuksiksi. Lisäksi suunnitelmien mukaan rakennettaisiin kaksikerroksinen kadunvarteen ulottuva liiketilasiipi (360 k-m²). Matala ravintolarakennus on tarkoitus purkaa ja rakentaa sen tilalle viisikerroksinen asuinkerrostalo (3 400 k-m²).

Säilytettävien rakennusten sisä- ja ulkopinnat on tarkoitus uusita perusteellisesti ja korotusosa toteuttaa puurivitalon omaisena massana. Rakennusten julkisivuja elävöitetään parvekkein ja julkisivujen osalta pyritään yhtenäiseen ilmeeseen kaikissa rakennuksissa. Parvekkeiden ja liiketilasiiven katoille on tarkoitus toteuttaa viherkattoja.



Hankkeen myötä kokonaiskerrosala kasvaa nykyisestä 8 150 k-m²:stä 12 700 k-m²:n ja lisäksi uutta liiketilaa tulee 360 k-m². Uusia asuntoja tulee yhteensä noin 144–159 kpl riippuen huoneistotyyppikohtaisesta jakaumasta. Rakennusten keskelle jää iso viihtyisä korttelipiha viherkasveineen ja leikkipaikkoineen. Korttelipihan kannen alle rakennetaan autopaikat 50:lle autolle ja 45:lle autolle varataan paikat kortteliin 17124 rakennettavasta pysäköintilaitoksesta.

Voimassa oleva asemakaava ja tonttitiedot

Kaupunginvaltuusto on 25.4.2018 § 90 hyväksynyt 17. kaupunginosan (Pasila, Pohjois-Pasila) postiliikenne- sekä moottoriajoneuvojen huolto- ja korjaamoalueita, rautatiealueita ja katualueita sekä 28. kaupunginosan (Oulunkylä, Maunulanpuisto) maaliikennekeskusaluetta, puisto- ja katualueita ja kaupunginosan rajaa koskevan asemakaavan muutoksen. Asemakaavan muutoksen myötä muodostuvat uudet korttelit 17114–17131. Asemakaavan muutos mahdollistaa uuden asuinalueen rakentamisen noin 5 700 asukkaalle. Asemakaavan muutos sisältää kerrosalaa kaikkiaan 251 095 k-m², josta on asumista 237 400 k-m², liike- ja toimitilaa 4 310 k-m², julkisia palveluja 8 200 k-m² ja yhteiskäyttötilaa 1 185 k-m². Asuinkerrostalokortteleiden keskimääräinen tonttitehokkuus on 2,46.

Suunnitellun tontin 17131/1 asuinrakennusoikeus on 9 300 k-m² ja lisärakennusoikeus kahvila-, ravintola- ja liiketilaa varten 360 k-m². Suunnitellun tontin 17131/2 asuinrakennusoikeus on 3 400 k-m².

Suunnitellut tontit 17131/1 ja 2 muodostuvat lähes kokonaan KOy Pohjois-Pasilan Tähdelle 31.12.2025 saakka toimisto-, majoitus- ja huoltotilojen rakennuspaikaksi vuokratusta alueesta. KOy Pohjois-Pasilan Tähti omistaa kyseisellä vuokra-alueella sijaitsevat rakennukset.

KOy Pohjois-Pasilan Tähti on vuokrannut edellä mainitut rakennukset ja noin 10 000 m²:n suuruisen maa-alueen toistaiseksi voimassa olevalla vuokrasopimuksella Maahanmuuttovirastolle vastaanottokeskukseksi kuuden kuukauden irtisanomisajalla siten, että vuokrasopimuksen ensimmäinen mahdollinen irtisanomispäivä on 1.10.2018. Rakennukset ja maa-alue vapautuvat KOy Pohjois-Pasilan Tähtien käyttöön aikaisintaan 1.4.2019.

Asemakaava on liitteenä 5.

Voimassa olevien maanvuokrasopimusten muuttaminen

Entisen maaliikennekeskuksen alueelta on vuokrattu pysäköintiä varten noin 4 224 m²:n suuruinen alue ajaksi 16.5.1997–31.12.2025 (maanvuokrasopimus nro 17781) ja toimisto-, majoitus- ja huoltotilojen raken-



nuspaikaksi noin 6 413 m²:n suuruinen alue ajaksi 1.2.1978–31.12.2025 (maanvuokrasopimus nro 10978). Alun perin vuokrasopimukset on tehty Kiinteistömaaliikenne Oy:n kanssa. Vuokralainen on vuokraoikeuden siirron myötä KOy Pohjois-Pasilan Tähti.

Varauksen voimaantulon edellytyksenä on, että maanvuokrasopimukset nro 17781 ja 10978 merkitään päättymään. Lisäksi edellytetään, että maanvuokrasopimuksen nro 17781 mukainen liitteestä 3 ilmenevä sinisellä merkitty vuokra-alue ja maanvuokrasopimuksen nro 10978 mukainen liitteestä 4 ilmenevä oranssilla viivoituksella merkitty vuokra-alue vapautuvat seuraamuksitta kaupungin vapaaseen hallintaan ja käyttöön.

Maanvuokran maksuvelvollisuus päättyy sopimusten nro 17781 ja 10978 osalta siitä lukien, kun sopimukset päätetään.

Varauksensaaja on velvollinen kirjallisesti hakemaan kaupunkiympäristön toimialan maaomaisuuden kehittämisen ja tontit -palvelulta suunniteltujen tonttien 17131/1 ja 2 lyhytaikaista vuokraamista rakennusluvan hakemista varten asuintarkoituksiin kaupungin päättämin ehdoin. Koska tontilla/tonteilla sijaitsee vuokralaisen omistamia rakennuksia, vuokrasopimusten tulee olla keskeytyksettä voimassa ja niissä tulee ottaa huomioon muun muassa rakennusten mahdollinen tilapäinen käyttö ja vaikutukset tontin vuokraan.

Tontit on tarkoitus luovuttaa myymällä tai vuokraamalla pitkäaikaisesti osto-oikeudella.

Varausesitys

Varauksesta on neuvoteltu entisen vuokralaisen (Kiinteistömaaliikenne Oy), nykyisen vuokralaisen (KOy Pohjois-Pasilan Tähti) sekä asema-kaavoitus -palvelun kanssa.

Lähtökohtaisesti kaupunki luovuttaa tontit pääasiassa julkisten hakujen ja kilpailujen kautta. Tässä tapauksessa kyse on kuitenkin jo vuokratun ja rakennetun kiinteistön osan kehittämisestä, mikä edellyttää nykyisten maanvuokrasopimusten päättämistä. Asemakaavamuutoksen ratkaisu perustuu korttelissa 17131 olemassa olevan, vuokralaisen omistaman toimisto- ja hotellirakennuksen saneeraamiseen ja kehittämiseen sekä vuokralaisen omistaman ravintolarakennuksen purkamiseen ja korvaamiseen uudisrakennuksella. Asemakaavan muutoksen mukaisia tontteja 17131/1 ja 2 ei tämän vuoksi lähtökohtaisesti voida luovuttaa esimerkiksi kilpailulla.

Maanvuokrasopimusten nro 17781 ja 10978 päättämisen myötä vapautuvia vuokra-alueita tarvitaan asemakaavan muutoksen nro 12475 mu-



kaisiksi katualueiksi sekä asuinkerrostalojen korttelialueen (AK) 17123 ja autopaikkojen korttelialueen (LPA) 17124 toteuttamiseksi. Kortteliin 17124 toteutettavaan pysäköintilaitokseen sijoitetaan kortteleiden 17123, 17125, 17126, 17127, 17128 ja 17131 autopaikkoja.

KOy Pohjois-Pasilan Tähdän maanvuokrasopimukset päättyisivät joka tapauksessa 31.12.2025. Kuitenkin jos autopaikkojen LPA-kortteliin 17124 rakentuminen voisi käynnistyä vasta tämän jälkeen, hidastaisi se osaltaan Postipuiston uuden asuinalueen rakentumista Postiljooninkadun itäisellä puolella, koska uuden asuinkerrostalokortteliin autopaikkoja sijoitetaan kortteliin 17124 rakennettavaan pysäköintilaitokseen.

Postipuiston kaavamuutosalueen Postiljooninkadun itäpuolelta on tähän mennessä varattu tontteja ainoastaan kaupunkiympäristötoimialan rakennukset ja yleiset alueet palvelukokonaisuuden asuntotuotantomistolle sekä säänneltyä välimuodon tuotannon toteuttamista varten. Nyt varattaville tonteille toteutettaisiin sääntelemätöntä omistusasuntotuotantoa, mikä osaltaan monipuolistaisi ja tasapainottaisi asuntotarjontaa erityisesti Postipuiston alueen itäpuolella. Rahoitusmuoto on käyty läpi kaupunginkanslian aluerakentaminen, asuminen ja investoinnit yksikön kansliasta kanssa.

Varausalueelle voidaan rakentaa yhteensä noin 144–159 asuntoa. Sääntelemättömässä omistusasuntotuotannossa edellytetään, että asuinhuoneistoalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa perheasuntoina (kaksi makuuhuonetta tai enemmän) ja näiden asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 80 h-m².

Lopuksi

Varausta on pidettävä tarkoituksenmukaisena sekä kaupungin asuntopoliittisia tavoitteita edistävänä. Postipuiston kaava-alueen asuntorakentaminen on tarkoitus käynnistyä arviolta syyskuussa 2019.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Maria Nelskylä, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251
maria.nelskyla(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Tontinvarausehdot
- 2 Varausaluekartta
- 3 Päätettävän maanvuokrasopimuksen nro 17781 vuokra-alue



- 4 Päätettävän maanvuokrasopimuksen nro 10978 vuokra-alue
5 Asemakaava nro 12475

Oheismateriaali

- 1 Tonttivarauhakemus, Metsäläntie 2-4
2 Tonttivarauhakemuksen täydennys, Metsäläntie 2-4
3 10 Havainnekuva
4 11 Havainnekuva
5 12 Havainnekuva
6 13 Havainnekuva
7 14 Liiketila luonnos
8 15 Havainnekuva Kollikadulta
9 16 Havainnekuva Korttelipihalta
10 17 Havainnekuva Kollikujalta

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Varauksensaaja

Otteen liitteet
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunta

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 05.06.2018 § 305

HEL 2018-005085 T 10 01 01 00

Postiljooninkatu, Lavakatu, Kollikatu

Esitys

A

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus varaa KOy Pohjois-Pasilan Tähdelle (y-tunnus 2842366-2) Helsingin kaupungin 17. kaupunginosan (Pasila) liitteenä 2 olevan asemakaavan muutosehdotuksen nro 12475 mukaiset suunnitellut asuin-kerrostalotontit (AK) 17131/1 ja 2 tai niistä muodostettavat tontit (jäljempänä myös tontti tai tontit) sääntelemättömien vapaarahoitteisten omistusasuntojen suunnittelua ja toteutusedellytysten selvittämistä varten 31.12.2020 saakka liitteessä nro 1 mainituin ehdoin.



B

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus oikeuttaa lautakunnan tai viranhaltijan, jolle toimivaltaa on päätetty delegoida, päättämään varausehtojen vähäisistä muutoksista, lisäyksistä ja tarkennuksista sekä varausajan mahdollisesta jatkamisesta perustellusta syystä enintään vuodeksi kerrallaan.

Käsittely

05.06.2018 Ehdotuksen mukaan

Asian aikana kuultavana oli tonttiasiamies Anne Björn. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Vastaehdotus:

Mai Kivelä: Lisätään loppuun maininta siitä, että tontit tullaan luovuttamaan pitkäaikaisella vuokrasopimuksella ilman osto-optiota.

Kannattaja: Mia Haglund

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Lisätään loppuun maininta siitä, että tontit tullaan luovuttamaan pitkäaikaisella vuokrasopimuksella ilman osto-optiota.

Jaa-äännet: 10

Sirpa Asko-Seljavaara, Eveliina Heinäluoma, Kaisa Hernberg, Nuutti Hyttinen, Atte Kaleva, Jape Lovén, Tuomas Rantanen, Laura Rissanen, Anni Sinnemäki, Mikko Särelä

Ei-äännet: 2

Mia Haglund, Mai Kivelä

Poissa: 1

Risto Rautava

Esittelijän ehdotus jäi voimaan äänin 10-2. (1 poissa)

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Mikko Aho

Lisätiedot

Anne Björn, tonttiasiamies, puhelin: 310 32870
anne.bjorn(a)hel.fi

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



§ 627

Hakemus ympäristöministeriölle pilaantuneen maaperän ja pohjaveden puhdistamiseen liittyvän toimivallan siirtämisestä

HEL 2018-001212 T 00 01 00

Päätös

Kaupunginhallitus esitti ympäristöministeriölle, että ympäristönsuojelulain (527/2014) 138 §:n nojalla lain 14 luvun mukaisen pilaantuneen maaperän ja pohjaveden puhdistamiseen liittyvä toimivalta siirretään Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta ja Etelä-Suomen aluehallintovirastolta Helsingin kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisena toimivalle Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle seuraavasti:

1. pilaantuneen maaperän puhdistamista ja siihen liittyvän pohjaveden puhdistamista koskevien ilmoitusten käsittely
2. pilaantuneen maaperän puhdistamista ja siihen liittyvän pohjaveden puhdistamista koskevien ympäristölupien käsittely, kun puhdistamiselle on haettava ympäristölupaa ympäristönsuojelulain 27 §:n 2 momentin 3 kohdan mukaisesti tai ympäristölupa on haettava, koska puhdistuskohteessa hyödynnetään muualta tuotua ympäristönsuojeluasetuksen 2 §:n 2 momentin 12 b tai 12 f kohdissa mainittua jätettä.
3. määräyksen antaminen maaperän pilaantuneisuuden selvittämisestä ja puhdistustarpeen arvioinnista sekä pilaantuneen maaperän puhdistamisesta lukuun ottamatta ympäristönsuojelulain 133 §:n 3 momentissa tarkoitettuja tapauksia
4. määräyksen antaminen pohjaveden pilaantuneisuuden selvittämisestä ja puhdistustarpeen arvioinnista sekä pilaantuneen pohjaveden puhdistamisesta lukuun ottamatta ympäristönsuojelulain 133 §:n 3 momentissa tarkoitettuja tapauksia ja kun pohjaveden pilaantuminen on seurausta maaperän pilaantumisesta.

Toimivallan siirtoa haetaan 1.1.2019 alkaen toistaiseksi.

Hakemuksen 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

Alv.nro

FI02012566



Ympäristönsuojelulain 136 §:n mukaan maaperän ja pohjaveden puhdistamiseen pilaantuneella alueella sekä puhdistamisen yhteydessä kaivetun maa-aineksen hyödyntämiseen kaivualueella tai poistamiseen toimitettavaksi muualla käsiteltäväksi voidaan ryhtyä tekemällä siitä ilmoitus valtion valvontaviranomaiselle, jos puhdistaminen ei lain 4 luvun nojalla edellytä ympäristölupaa.

Ympäristöministeriö voi kunnan hakemuksesta ja kuultuaan valtion valvontaviranomaista ja valtion ympäristölupaviranomaista päättää, että pilaantunutta maaperää ja pohjavettä koskevissa ympäristönsuojelulain (527/2014) 14 luvussa tarkoitetuissa asioissa, lukuun ottamatta 133 §:n 3 momenttia, toimivaltaisena viranomaisena toimii kunnan ympäristönsuojeluviranomainen. Edellytyksenä toimivallan siirtämiselle on, että kunnan ympäristönsuojeluviranomaisella on riittävä asiantuntemus tehtävien asianmukaiseksi hoitamiseksi ja toimivallan siirrolla voidaan parantaa toiminnan tehokkuutta tai aikaansaada tasapainoinen työnjako viranomaisten kesken. Toimivalta voidaan siirtää määrääjäksi tai tois-
laiseksi.

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupa- jaosto on Helsingin ympäristönsuojeluviranomainen 1.6.2017 alkaen. Aiemmin ympäristönsuojeluviranomaisena toimi ympäristölautakunta ja sen alaisena virastona ympäristökeskus. Kaupunkiympäristön toimialan ympäristöpalvelut jatkoi ympäristökeskuksen tehtäviä 1.6.2017 alkaen, joten ympäristöpalveluilla on pitkä kokemus pilaantunutta maaperää koskevissa tutkimus- ja kunnostusasioissa.

Ympäristökeskus toimi jo ennen toimivallan ensimmäistä vuonna 2001 tapahtunutta siirtoa pilaantuneen maaperän tutkimisen ja kunnostamisen paikallisvalvojana ja antoi lausuntoja alueelliselle ympäristökeskuskelle maaperän puhdistamisen lupa- ja ilmoitusasioissa. Lisäksi ympäristökeskus osallistui asiantuntijana erityisesti maankäytön muutokseen liittyvään tutkimustarpeen, tutkimusten laadun ja laajuuden sekä kunnostustarpeen ja -tavoitteiden arviointiin.

Maaperäasioiden valmistelusta huolehtii tällä hetkellä päätoimisesti kolme ympäristötarkastajaa, osalla työajastaan kaksi ympäristötarkastajaa sekä maaperä ja jätteet -tiimin esimies, joilla on viran hoitamiseen soveltuva koulutus ja 3–25 vuoden työkokemus maaperäasioissa. Ympäristöpalveluilla on myös riittävästi pohjavesiasiantuntemusta huolehtia pilaantuneen pohjaveden puhdistamista koskevista asioista silloin, kun se tapahtuu pilaantuneen maaperän kunnostuksen yhteydessä. Toimialan hallintopalveluiden lakimiesten oikeudelliset palvelut ovat myös käytettävissä. Lisätukea viranomaistoiminnalle antaa valtakunnallinen työryhmä, joka koostuu pilaantuneen maaperän puhdistamista koskevien hallintopäätösten valmistelijoina, ja joka seuraa muun muassa



päätösten yhdenmukaisuutta. Ympäristöpalvelut osallistuu työryhmän työskentelyyn.

Ilmoituspäätöksiä on ollut vuosittain 15–20. Valtaosassa tapauksia ilmoituksen käsittelyaika on ollut alle 45 vuorokautta. Ympäristöpalvelut on ohjeistanut ja valvonut pilaantuneiden maiden asianmukaisen kunnostamisen esimerkiksi maanrakennustöiden yhteydessä havaituissa pilaantumistapauksissa. Ympäristökeskus on tehnyt viime vuosina 100–300 tarkastuskäyntiä pilaantuneen maaperän kunnostuskohteisiin vuosittain. Toiminnasta on raportoitu vuosittain ympäristöministeriölle.

Ympäristöpalvelut on täydentänyt tiedot Helsingin alueen pilaantuneesta maaperästä valtakunnalliseen Maaperän tilan tietojärjestelmään. Lisäksi on ylläpidetty omaa puhdistettujen alueiden karttapohjaista tietokantaa. Edellä mainittujen rekistereiden ylläpito ja täydentäminen edellyttää puhdistamiskohteiden pitkäaikaista seuraamista.

Helsingin kaupungilla on käytössään myös monipuolinen sähköinen karttajärjestelmä, josta on helposti saatavilla asioiden käsittelyssä tarpeellinen tieto kuten pohjavesialueet, korkeuskäyrät, vesijohdot ja viemäröinti, maaperälajit, kiinteistöt ja rakennukset sekä omistajatiedot. Kyseistä järjestelmää voidaan tehokkaasti hyödyntää pilaantuneiden maa-ainesasioiden arvioinneissa ja päätöksenteossa.

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupa- jaostolla on erinomaiset edellytykset ympäristönsuojelulain 14 luvussa tarkoitetun pilaantuneen maaperän puhdistamista ja siihen liittyvän pohjaveden puhdistamista koskevien asioiden käsittelyyn. Jaoston alaisuudessa toimivalla Helsingin kaupungin ympäristöpalveluilla on edellä esitettyyn viitaten riittävä asiantuntemus ja kokemus sekä tehtäväkokoaisuuteen osoitetut voimavarat.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Timo Lindén, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36550
timo.linden(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Otteet

Ote
Ympäristöministeriö

Otteen liitteet
Esitysteksti



Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Ympäristöministeriö siirsi Helsingin kaupunginhallituksen hakemuksesta 29.3.2001 Uudenmaan ympäristökeskukselta toimivallan päättää ympäristönsuojelulain (86/2000) 78 §:n 2 momentin mukaisista pilaantuneen maaperän puhdistamista koskevista ilmoituksista Helsingin kaupungin alueella Helsingin kaupungin ympäristölautakunnalle määräajaksi 1.6.2001–31.5.2006. Kaupunginhallituksen jatkohakemuksesta ympäristöministeriö siirsi kaikki ympäristönsuojelulain (86/2000) 12 luvussa mainittujen pilaantunutta maaperää koskevien asioiden toimivallan ympäristölautakunnalle 1.6.2006–31.12.2010. Ympäristö- ja lupa- jaoston nykyinen toimivalta pilaantunutta maaperää koskevissa asioissa päättyy 31.12.2018.

Kaikkiaan kunnostuksen kohteena on Helsingissä vuosittain noin 40 – 50 erisuuruista aluetta ja lisäksi tutkimusten ja kunnostuksen suunnittelun kohteena useita kymmeniä kohteita. Yleisimmin alueet kunnostetaan maankäytön muutosten ja uudisrakentamisen yhteydessä. Pilaantuneen maaperän tutkimus- ja kunnostustoiminta on vielä melko laajaa ja ottaen huomioon maankäytön muutosta koskevat suunnitelmat, tehtäväalue tulee säilymään vilkkaana vielä melko pitkään.

Toimivalta pilaantuneen maaperän puhdistamista koskevissa asioissa on ollut siirrettynä viranhaltijalle 28.10.2003 alkaen. Tällä hetkellä toimivalta on ympäristönsuojeluyksikön päälliköllä.

Ympäristönsuojelulain 14 luvussa säädetään myös pilaantumisen selvittämismääräyksistä ja puhdistamiseen määräämisestä (135 § ja 137 §). Toimivaltainen viranomaisena on lain mukaan valtion valvontaviranomainen eli elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Timo Lindén, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36550
timo.linden(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Otteet



Ote
Ympäristöministeriö

Otteen liitteet
Esitysteksti

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto 23.03.2018 § 49

HEL 2018-001212 T 00 01 00

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus tekisi ympäristöministeriölle ympäristönsuojelulain 138 §:n nojalla hakemuksen ympäristönsuojelulain (527/2014) 14 luvun mukaisen pilaantuneen maaperän ja pohjaveden puhdistamiseen liittyvän toimivallan siirtämisestä Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta ja Etelä-Suomen aluehallintovirastolta Helsingin kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisena toimivalle Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaostolle seuraavasti:

1. pilaantuneen maaperän puhdistamista ja siihen liittyvän pohjaveden puhdistamista koskevien ilmoitusten käsittely
2. pilaantuneen maaperän puhdistamista ja siihen liittyvän pohjaveden puhdistamista koskevien ympäristölupien käsittely, kun puhdistamiselle on haettava ympäristölupaa ympäristönsuojelulain 27 §:n 2 momentin kohdan 3 mukaisesti tai ympäristölupa on haettava, koska puhdistuskohteessa hyödynnetään muualta tuotua ympäristönsuojeluasetuksen 2 §:n 2 momentin kohdissa 12b tai 12f mainittua jätettä.
3. määräyksen antaminen maaperän pilaantuneisuuden selvittämisestä ja puhdistustarpeen arvioinnista sekä pilaantuneen maaperän puhdistamisesta lukuun ottamatta 133 §:n 3 momentissa tarkoitettuja tapauksia
4. määräyksen antaminen pohjaveden pilaantuneisuuden selvittämisestä ja puhdistustarpeen arvioinnista sekä pilaantuneen pohjaveden puhdistamisesta lukuun ottamatta 133 §:n 3 momentissa tarkoitettuja tapauksia ja kun pohjaveden pilaantuminen on seurausta maaperän pilaantumisesta



Ympäristö- ja lupajaosto esittää, että toimivallan siirtoa haettaisiin 1.1.2019 alkaen toistaiseksi voimassaolevana.

Ympäristö- ja lupajaoston perustelut esitykselle

Ympäristönsuojelulain 136 §:n mukaan maaperän ja pohjaveden puhdistamiseen pilaantuneella alueella sekä puhdistamisen yhteydessä kaivetun maa-aineksen hyödyntämiseen kaivualueella tai poistamiseen toimitettavaksi muualla käsiteltäväksi voidaan ryhtyä tekemällä siitä ilmoitus valtion valvontaviranomaiselle, jos puhdistaminen ei lain 4 luvun nojalla edellytä ympäristölupaa.

Ympäristöministeriö voi kunnan hakemuksesta ja kuultuaan valtion valvontaviranomaista ja valtion ympäristölupaviranomaista päättää, että pilaantunutta maaperää ja pohjavettä koskevissa ympäristönsuojelulain (527/2014) 14 luvussa tarkoitetuissa asioissa, lukuun ottamatta 133 §:n 3 momenttia, toimivaltaisena viranomaisena toimii kunnan ympäristönsuojeluviranomainen. Edellytyksenä toimivallan siirtämiselle on, että kunnan ympäristönsuojeluviranomaisella on riittävä asiantuntemus tehtävien asianmukaiseksi hoitamiseksi ja toimivallan siirrolla voidaan parantaa toiminnan tehokkuutta tai aikaansaada tasapainoinen työnjako viranomaisten kesken. Toimivalta voidaan siirtää määrääjäksi tai toistaiseksi.

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto on ollut Helsingin ympäristönsuojeluviranomainen 1.6.2017 alkaen. Siihen asti ympäristönsuojeluviranomaisena toimi ympäristölautakunta ja sen alaisena virastona ympäristökeskus. Kaupunkiympäristön toimialan ympäristöpalvelut jatkoi ympäristökeskuksen tehtäviä 1.6.2017 alkaen, joten ympäristöpalveluilla on pitkä kokemus pilaantunutta maaperää koskevissa tutkimus- ja kunnostusasioissa.

Ympäristökeskus toimi jo ennen toimivallan ensimmäistä vuonna 2001 tapahtunutta siirtoa pilaantuneen maaperän tutkimisen ja kunnostamisen paikallisvalvojana ja antoi lausuntoja alueelliselle ympäristökeskuskelle maaperän puhdistamisen lupa- ja ilmoitusasioissa. Lisäksi ympäristökeskus osallistui asiantuntijana erityisesti maankäytön muutokseen liittyvään tutkimustarpeeseen, tutkimusten laadun ja laajuuden sekä kunnostustarpeeseen ja -tavoitteiden arviointiin.

Maaperäasioiden valmistelusta huolehtii tällä hetkellä päätoimisesti kolme ympäristötarkastajaa, osalla työajastaan kaksi ympäristötarkastajaa sekä maaperä ja jätteet -tiimin esimies, joilla on viran hoitamiseen soveltuva koulutus ja 3–25 vuoden työkokemus maaperäasioissa. Ympäristöpalveluilla on myös riittävästi pohjavesiasiantuntemusta huolehtia pilaantuneen pohjaveden puhdistamista koskevista asioista silloin, kun se tapahtuu pilaantuneen maaperän kunnostuksen yhteydessä. Toi-



mialan hallintopalveluiden lakimiesten oikeudelliset palvelut ovat myös käytettävissä. Lisätukea viranomaistoiminnalle antaa valtakunnallinen työryhmä, joka koostuu pilaantuneen maaperän puhdistamista koskevien hallintopäätösten valmistelijoista, ja joka seuraa muun muassa päätösten yhdenmukaisuutta. Ympäristöpalvelut osallistuu työryhmän työskentelyyn.

Nykyisin ilmoituspäätöksiä on ollut vuosittain 15–20. Valtaosassa tapauksia ilmoituksen käsittelyaika on ollut alle 45 vuorokautta. Lisäksi ympäristökeskus on ohjeistanut ja valvonut pilaantuneiden maiden asianmukaisen kunnostamisen esimerkiksi maanrakennustöiden yhteydessä havaituissa pilaantumistapauksissa. Ympäristökeskus on tehnyt viime vuosina 100 - 300 tarkastuskäyntiä pilaantuneen maaperän kunnostuskohteisiin vuosittain. Toiminnasta on raportoitu vuosittain ympäristöministeriölle.

Ympäristökeskus on täydentänyt tiedot Helsingin alueen pilaantuneesta maaperästä valtakunnalliseen Maaperän tilan tietojärjestelmään. Lisäksi on ylläpidetty omaa puhdistettujen alueiden karttapohjaista tietokantaa. Edellä mainittujen rekistereiden ylläpito ja täydentäminen edellyttää puhdistamiskohteiden pitkäaikaista seuraamista.

Helsingin kaupungilla on käytössään myös monipuolinen sähköinen karttajärjestelmä, josta on helposti saatavilla asioiden käsittelyssä tarpeellinen tieto kuten pohjavesialueet, korkeuskäyrät, vesijohdot ja viemäröinti, maaperälajit, kiinteistöt ja rakennukset sekä omistajatiedot. Kyseistä järjestelmää voidaan tehokkaasti hyödyntää pilaantuneiden maa-ainesasioiden arvioinneissa ja päätöksenteossa.

Ympäristö- ja lupajaosto katsoo, että jaostolla on erinomaiset edellytykset ympäristönsuojelulain 14 luvussa tarkoitetun pilaantuneen maaperän puhdistamista ja siihen liittyvän pohjaveden puhdistamista koskevien asioiden käsittelyyn. Jaoston alaisuudessa toimivalla Helsingin kaupungin ympäristöpalveluilla on edellä esitettyyn viitaten riittävä asiantuntemus ja kokemus sekä tehtäväkokonaisuuteen osoitetut voimavarat.

Siten on tarkoituksenmukaista, että voimassaolevaa toimivallan siirtoa jatketaan ja lisäksi ympäristö- ja lupajaostolle siirretään toimivalta myös silloin, kun kyse on pilaantuneen pohjaveden puhdistamisesta maaperän kunnostuksen yhteydessä ja silloin kun kunnostamiselle on edellä mainituissa tapauksissa haettava ympäristölupaa.

Esittelijä

ympäristöjohtaja
Esa Nikunen

Lisätiedot



01.10.2018

Hannu Arovaara, tiimipäällikkö, puhelin: +358 9 310 32014
hannu.arovaara(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

Alv.nro

FI02012566



§ 628

Valtuutettu Terhi Peltokorven toivomusponsi koskien aikataulunäyttöjä bussipysäkeille keskusta-alueen ulkopuolella

HEL 2017-013317 T 00 00 03

Päätös

Kaupunginhallitus merkitsi tiedoksi selvityksen kaupunginvaltuuston 29.11.2017 § 411 hyväksymän toivomusponnen (Terhi Peltokorpi) johdosta tehdyistä toimenpiteistä ja toimittaa selvityksen ponnen ehdottajalle sekä tiedoksi muille valtuutetuille.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Vastine 10.9.2018, HSL Helsingin seudun liikenne

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Ponnen ehdottaja

Otteen liitteet
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Käsitellessään 29.11.2017 nuorten aloitteita kaupunginvaltuusto hyväksyi samalla seuraavan toivomusponnen:
Hyväksyessään kaupunginhallituksen esityksen valtuusto edellyttää, että selvitetään mahdollisuutta lisätä bussipysäkeille aikataulunäyttöjä myös keskusta-alueen ulkopuolella (Terhi Peltokorpi).

Hallintosäännön 30 luvun 14 §:n mukaan kaupunginhallituksen on toimitettava ponnen ehdottajalle kirjallinen selvitys toivomusponnen joh-



dosta tehdyistä toimenpiteistä viimeistään vuoden kuluttua ponnen hyväksymisestä. Selvitys on toimitettava erikseen myös muille valtuutetuille.

Toivomusponnen johdosta saadussa Helsingin seudun liikenne kuntayhtymän (HSL) lausunnossa todetaan, että HSL on kilpailuttanut, sen perusteella hankkinut ja asennuttanut aikataulunäyttöjä bussi- ja raitiovaunupysäkeille. Asennuspaikka on valikoitunut tarpeen ja pysäkin käyttöasteen mukaan. Lisäksi vaikutusta näyttöjen sijoitteluun on kunnan maksamalla kuntaosuudella suhteessa muihin jäsenkuntiin. Valtiosa näytöistä sijaitsee Helsingissä.

Lausunnossa todetaan edelleen, että HSL on asennuttanut näyttöjä Helsingissä, jos päivittäisiä nousuja pysäkiltä on ollut noin 400 tai enemmän. Jos tarve on ollut erityisen kova, esimerkiksi useita linjoja ja poikkeuksia suunnitelluista ohitusajoista, on pysäkki voitu varustaa pienimmillään nousijamäärillä. Näytöllä ei ole varustettu aivan linjan alkupäässä sijaitsevia pysäkkejä, joiden osalta ajoaikahajonta ja tarve reaaliaikaiselle informaatiolle on pientä.

Aikataulunäyttöjen hinnat vaihtelevat 1500 eurosta (yksirivinen patterinäyttö) useihin tuhansiin euroihin, jos pysäkki vaatii jatkuvan sähkön. Kunnat ovat hankkineet HSL:n hyväksymiä näyttöjä, jotka on liitetty sen ohjausjärjestelmään. Näin kunta voi lisätä näyttöjä alueellaan HSL:n budjetin asettamien rajoitteiden ohi.

Lausunnossa todetaan lopuksi, että nykyisillä periaatteilla HSL ei pysty asennuttamaan suurta määrää pysäkinäyttöjä keskusta-alueen ulkopuolelle sellaisille vähemmän käytetyille pysäkeille, millä ei ole tällä hetkellä näyttöä. Jos Helsingin kaupunki haluaa edetä nopeasti, niin kyseeseen tulee kaupungin omalla kustannuksellaan tekemä näyttöjen lisähankinta.

HSL:n perussopimuksen mukaan HSL vastaa toimialueensa joukkoliikenteen matkustajainformaatio- ja muista tietoteknisistä ja telemaattisista järjestelmistä sen mukaan kuin siitä kuntien kanssa sovitaan. Helsingin kaupungin liikennelaitoksen (HKL) mukaan pysäkkien sähköiset aikataulunäytöt siirtyivät HKL:lta HSL:n vastuulle vuonna 2010. HKL ja HSL käyvät säännöllisesti puolivuositain yhteistyössä läpi matkustajainformaatioon liittyviä kysymyksiä, niihin liittyviä palautteita ja ehdotuksia sekä neuvottelevat näyttöjen mahdollisesta lisäämisestä hankintamäärärahojen asettamissa rajoissa.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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
Alv.nro
FI02012566



01.10.2018

Asia/12

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

Liitteet

1 Vastine 10.9.2018, HSL Helsingin seudun liikenne

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Ponnen ehdottaja

Otteen liitteet
Esitysteksti
Muutoksenhakukielto, valmistelu tai
täytäntöönpano

Tiedoksi

kaupunginvaltuusto



01.10.2018

Asia/13

§ 629

Uudenmaan maakuntavaltuuston jäsenen valinta

HEL 2018-010082 T 00 00 02

Päätös

Kaupunginhallitus

- myönsi Mirita Saxbergille eron Uudenmaan maakuntavaltuuston jäsenen luottamustoimesta ja
- valitsi Arja Karhuvaaran jäseneksi Uudenmaan maakuntavaltuustoon jäljellä olevaksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginhallitus tarkasti pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Käsittely

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti Pia Pakarisen ehdotuksesta valita Arja Karhuvaaran jäseneksi Uudenmaan maakuntavaltuustoon jäljellä olevaksi toimikaudeksi.

Esittelijä

hallintojohtaja
Juha Summanen

Lisätiedot

Jenni Björksten, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36060
jenni.bjorksten(a)hel.fi

Liitteet

1 Eronpyyntö 25.9.2018

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Otteet

Ote

Päätöksessä mainitut

Uudenmaan liitto

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus



01.10.2018

- myöntää Mirita Saxbergille eron Uudenmaan maakuntavaltuuston jäsenen luottamustoimesta ja
- valitsee _____ jäseneksi Uudenmaan maakuntavaltuustoon jäljellä olevaksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginhallitus tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Esittelijän perustelut

Uudenmaan kuntien edustajainkokous valitsi Mirita Saxbergin (Kok.) 27.6.2017 jäseneksi Uudenmaan maakuntavaltuustoon vuonna 2017 alkavaksi toimikaudeksi. Mirita Saxberg pyytää 25.9.2018 eroa Uudenmaan maakuntavaltuuston jäsenen luottamustoimesta.

Uudenmaan liiton perussopimuksen (4.3.2013) 12 §:n mukaan maakuntavaltuuston jäsenten tulee olla jäsenkuntien valtuutettuja ja valtuustossa edustettuina olevien poliittisten ryhmien ääniosuuksien tulee vastata jäsenkuntien valtuustoissa edustettuina olevien eri ryhmien kunnallisvaaleissa saamaa ääniosuutta maakunnan alueella vaalilaissa säädetyn suhteellisuusperiaatteen mukaisesti.

Mikäli maakuntavaltuuston jäsen tai varajäsen menettää vaalikelpoisuutensa tai hänellä muusta syystä on peruste erota kesken toimikauden, päättää jäsenen edustama kunta eron myöntämisestä ja uuden jäsenen tai varajäsenen valitsemisesta jäljellä olevaksi toimikaudeksi. Kunnan valitseman jäsenen tai varajäsenen tulee edustaa samaa ryhmää kuin jäsen, jolle ero on myönnetty.

Esittelijä

hallintojohtaja
Juha Summanen

Lisätiedot

Jenni Björksten, hallintoasiantuntija, puhelin: 310 36060
jenni.bjorksten(a)hel.fi

Liitteet

1 Eronpyyntö 25.9.2018

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Otteet

Ote

Päätöksessä mainitut

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus



01.10.2018

Asia/13

Uudenmaan liitto

Oikaisuvaatimusohje, kaupungin-
hallitus

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

Alv.nro

FI02012566



§ 630

Valtuutettu Tuomas Rantasen toivomusponsi koulupsykologien ja -kuraattorien käyttöoikeuksista Wilmaan

HEL 2017-011238 T 00 00 03

Päätös

Kaupunginhallitus merkitsi tiedoksi selvityksen kaupunginvaltuuston 11.10.2017 hyväksymän toivomusponnen (Tuomas Rantanen) johdosta tehdyistä toimenpiteistä ja toimittaa selvityksen ponnen ehdottajalle sekä tiedoksi muille valtuutetuille.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Maria Nyfors, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36683
maria.nyfors(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Ponnen ehdottaja

Otteen liitteet
Esitysteksti

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Käsitellessään 11.10.2017 valtuutettu Tuomas Rantasen aloitetta koulupsykologien ja -kuraattorien Wilman käyttöoikeuksien laajentamisesta kaupunginvaltuusto hyväksyi samalla seuraavan toivomusponnen:

Valtuusto edellyttää, että kaupunki selvittää mahdollisuutta olla yhteydessä opetus- ja kulttuuriministeriöön oppilashuollon järjestämiseen liittyvien tarkentavien säädösten ja/tai laintulkintaohjeiden saamiseksi. (Tuomas Rantanen)

Hallintosäännön 30 luvun 14 §:n mukaan kaupunginhallituksen on toimitettava ponnen ehdottajalle kirjallinen selvitys toivomusponnen johdosta tehdyistä toimenpiteistä viimeistään vuoden kuluttua ponnen hy-



väksymisestä. Selvitys on toimitettava erikseen myös muille valtuuteuille.

Valtuutettu Tuomas Rantanen on alkuperäisessä aloitteessaan esittänyt, että koulupsykologeille ja -kuraattoreille annettaisiin Wilmaan yhtä laajat käyttöoikeudet kuin opettajilla. Kaupunginhallitus on tuolloin todennut vastauksessaan, että henkilörekisteristä voidaan luovuttaa tietoa vain silloin, kun siihen on laissa säädetty ja tehtävien hoitoon liittyvä tiedonsaantioikeus. Wilman kohdalla ongelmana on ollut, että järjestelmän käyttöoikeuksia ei pystytä rajaamaan vain osaan oppilaista. Järjestelmään saa vain joko täydet käyttöoikeudet kaikkien oppilaiden tietoihin tai pelkästään oikeudet laittaa viestejä ohjelman kautta. Koska työntekijät voivat käsitellä vain sellaisia henkilötietoja, joita he tarvitsevat työtehtävissään, Wilman käyttöoikeudet on myönnetty opettajille mutta ei psykologeille ja kuraattoreille.

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala on toivomusponnen johdosta ollut yhteydessä opetus- ja kulttuuriministeriöön ja pyytänyt oppilas- ja opiskelijahuoltolain soveltamiseen liittyvää ohjausta. OKM on keväällä 2018 antanut asiassa seuraavan lausunnon:

”Opiskeluhoitoa toteutetaan ensisijaisesti ennaltaehkäisevänä koko oppilaitosyhteisöä tukevana yhteisöllisenä opiskeluhoitona. Lisäksi opiskelijoilla on oikeus yksilökohtaiseen opiskeluhoitoon.

Oppilas- ja opiskelijahuoltolain 4 §:n 1 momentin mukaisesti yhteisöllisellä opiskeluhoollolla tarkoitetaan toimintakulttuuria ja toimia, joilla koko oppilaitosyhteisössä edistetään opiskelijoiden oppimista, hyvinvointia, terveyttä, sosiaalista vastuullisuutta, vuorovaikutusta ja osallisuutta sekä opiskeluympäristön terveellisyyttä, turvallisuutta ja esteettömyyttä. Yhteisöllistä opiskeluhoitoa toteuttavat kaikki opiskeluhoillon toimijat.

Yksilökohtainen opiskeluhoito perustuu aina opiskelijan suostumukseen ja luottamukseen.

Opiskeluhoilossa on käytössä useita rekistereitä. Koulu- ja opiskelu-terveydenhuollon henkilöstö (esim. terveydenhoitaja, lääkäri, psykologi) sekä muut opiskeluhoitoa toteuttavat terveydenhuollon ammattihenkilöt kirjaavat opiskelijan yksilötapaamiset potilaskertomukseen ja muihin potilasasiakirjoihin, joiden käsittelystä säädetään potilaan asemasta ja oikeuksista annetun lain (785/1992) 12 §:ssä ja sen nojalla annetuissa säännöksissä.

Opiskeluhoillon kuraattorit kirjaavat yksilötapaamisissa kertyvät asiakastiedot opiskeluhoillon kuraattorin asiakaskertomukseen, joiden käsittelystä säädetään sosiaalihoillon asiakkaan asemasta ja oikeuksista annetussa laissa (812/2000).



Koulutuksen järjestäjä ylläpitää rekisterinpitäjänä monialaisen yksilökohtaisen opiskeluhuollon rekisteriä (opiskeluhoitorekisteri). Rekisteriin tallennetaan oppilaitoksen toteuttamassa monialaisessa yksilökohtaisessa opiskeluhuollossa laadittavat opiskeluhoitokertomukset sekä muut siihen liittyvissä tehtävissä laaditut tai saadut yksittäistä opiskelijaa koskevat asiakirjat.

Oppilas- ja opiskelijahuoltolain 21 §:n mukaisesti jos koulutuksen järjestäjä toimii opiskeluhuollon potilasrekisterin tai opiskeluhuollon kuraattorin asiakasrekisterin rekisterinpitäjänä, sen on nimettävä kyseisen alan ammattihenkilö vastuuhenkilöksi huolehtimaan sanottuun toimintaan liittyvien tietojen rekisterinpidosta. Koulutuksen järjestäjä ei saa käyttää rekisteriin sisältyviä tietoja muuhun tarkoitukseen kuin kyseisen yksilökohtaisen opiskeluhuollon palvelun järjestämiseen ja toteuttamiseen.

Rekistereihin sisältyvät, yksilöä koskevat tiedot ovat salassa pidettäviä. Eikä niitä saa käyttää yhteisöllisen opiskeluhuollon järjestämiseen.

Psykologit ja kuraattorit voivat käyttää edellä mainittuihin rekistereihin (potilasrekisteri ja kuraattorin asiakasrekisterit sekä opiskeluhoitorekisteri) sisältyviä yksittäistä oppilasta/opiskelijaa koskevia tietoja vain yksilökohtaisen opiskeluhuollon palveluiden sekä monialaisen yksilökohtaisen opiskeluhuollon järjestämisessä.

Oppilas- ja opiskelijahuoltolain voimaantumisen jälkeen on mm. tullut voimaan laki sosiaalihuollon asiakasasiakirjoista (254/2015). Lisätietoja potilaan asemasta ja oikeuksista annetun lain (785/1992) sekä sosiaalihuollon asiakkaan asemasta ja oikeuksista annetussa lain (812/2000) soveltamisesta oppilashuollon järjestämiseen voi tiedustella sosiaali- ja terveystieteiden ministeriöstä.”

Kasvatus- ja koulutuslautakunta on lausunnossaan kaupunginhallitukselle todennut, että psykologien ja kuraattorien on aiheellista päästä tarkastelemaan omien asiakkaidensa Wilma-tietoja. Wilmaa hallinnoivan Visma-yhtiön mukaan järjestelmään voidaan melko nopealla aikataululla luoda psykologeille ja kuraattoreille räätälöity näkymä. Käyttöoikeudet rajataan yksilökohtaisen oppilashuollon asiakkuuden mukaan siten, että psykologit ja kuraattorit pääsevät tarkastelemaan vain omien asiakkaidensa tietoja. Näkymän yksityiskohdista ja teknisestä toteuttamisesta sovitaan kuluvan syksyn aikana.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta arvioi, että uudistuksella on merkittäviä positiivisia lapsivaikutuksia, koska se helpottaa ja nopeuttaa psykologien ja kuraattorien työtä.

Esittelijä



01.10.2018

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Maria Nyfors, kaupunginsihteerin, puhelin: 310 36683
maria.nyfors(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Ponnen ehdottaja

Otteen liitteet
Esitysteksti

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 24.09.2018 § 614

HEL 2017-011238 T 00 00 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

24.09.2018 Pöydälle

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Sanna Vesikansan ehdotuksesta.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Maria Nyfors, kaupunginsihteerin, puhelin: 310 36683
maria.nyfors(a)hel.fi

Kasvatus- ja koulutuslautakunta 28.08.2018 § 171

HEL 2017-011238 T 00 00 03

Lausunto

Kasvatus- ja koulutuslautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

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

Alv.nro

FI02012566



Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala on aiemmin selvittänyt Tietosuojavaltuutetun toimiston näkemystä psykologien ja kuraattorien Wilma-oikeuksista (liite).

Opetus- ja kulttuuriministeriö on keväällä 2018 antanut asiassa seuraavan, hallitussihteeri Kirsi Lambergin allekirjoittaman lausunnon:

”Opiskeluhoiltoa toteutetaan ensisijaisesti ennaltaehkäisevänä koko oppilaitosyhteisöä tukevana yhteisöllisenä opiskeluhoiltona. Lisäksi opiskelijoilla on oikeus yksilökohtaiseen opiskeluhoiltoon.

Oppilas- ja opiskelijahuoltolain 4 §:n 1 momentin mukaisesti yhteisöllisellä opiskeluhoilolla tarkoitetaan toimintakulttuuria ja toimia, joilla koko oppilaitosyhteisössä edistetään opiskelijoiden oppimista, hyvinvointia, terveyttä, sosiaalista vastuullisuutta, vuorovaikutusta ja osallisuutta sekä opiskeluympäristön terveellisyyttä, turvallisuutta ja esteettömyyttä. Yhteisöllistä opiskeluhoiltoa toteuttavat kaikki opiskeluhoillon toimijat.

Yksilökohtainen opiskeluhoilto perustuu aina opiskelijan suostumukseen ja luottamukseen.

Opiskeluhoillossa on käytössä useita rekistereitä. Koulu- ja opiskelu-terveydenhuollon henkilöstö (esim. terveydenhoitaja, lääkäri, psykologi) sekä muut opiskeluhoiltoa toteuttavat terveydenhuollon ammattihenkilöt kirjaavat opiskelijan yksilötapaamiset potilaskertomukseen ja muihin potilasasiakirjoihin, joiden käsittelystä säädetään potilaan asemasta ja oikeuksista annetun lain (785/1992) 12 §:ssä ja sen nojalla annetuissa säännöksissä.

Opiskeluhoillon kuraattorit kirjaavat yksilötapaamisissa kertyvät asiakastiedot opiskeluhoillon kuraattorin asiakaskertomukseen, joiden käsittelystä säädetään sosiaalihoillon asiakkaan asemasta ja oikeuksista annetussa laissa (812/2000).

Koulutuksen järjestäjä ylläpitää rekisterinpitäjänä monialaisen yksilökohtaisen opiskeluhoillon rekisteriä (opiskeluhoiltorekisteri). Rekisteriin tallennetaan oppilaitoksen toteuttamassa monialaisessa yksilökohtaisessa opiskeluhoillossa laadittavat opiskeluhoiltokertomukset sekä muut siihen liittyvissä tehtävissä laaditut tai saadut yksittäistä opiskelijaa koskevat asiakirjat.

Oppilas- ja opiskelijahuoltolain 21 §:n mukaisesti jos koulutuksen järjestäjä toimii opiskeluhoillon potilasrekisterin tai opiskeluhoillon kuraattorin asiakasrekisterin rekisterinpitäjänä, sen on nimettävä kyseisen alan ammattihenkilö vastuuhenkilöksi huolehtimaan sanottuun toimintaan liittyvien tietojen rekisterinpidosta. Koulutuksen järjestäjä ei saa käyttää rekisteriin sisältyviä tietoja muuhun tarkoitukseen kuin kyseisen



yksilökohtaisen opiskeluhuollon palvelun järjestämiseen ja toteuttamiseen.

Rekistereihin sisältyvät, yksilöä koskevat tiedot ovat salassa pidettäviä. Eikä niitä saa käyttää yhteisöllisen opiskeluhuollon järjestämiseen.

Psykologit ja kuraattorit voivat käyttää edellä mainittujen rekistereiden (potilasrekisteri ja kuraattorin asiakasrekisterit sekä opiskeluhoitorekisteri) sisältyviä yksittäistä oppilasta/opiskelijaa koskevia tietoja vain yksilökohtaisen opiskeluhuollon palveluiden sekä monialaisen yksilökohtaisen järjestämisessä.

Oppilas- ja opiskelijahuoltolain voimaantumisen jälkeen on mm. tullut voimaan laki sosiaali- ja terveysministeriön asiakasasiakirjoista (254/2015). Lisätietoja potilaan asemasta ja oikeuksista annetun lain (785/1992) sekä sosiaali- ja terveysministeriön asiakkaan asemasta ja oikeuksista annetussa laissa (812/2000) soveltamisesta oppilashuollon järjestämiseen voi tiedustella sosiaali- ja terveysministeriöstä. ”

Psykologien ja kuraattorien on työtehtäviensä hoitaakseen syytä päästä tarkastelemaan omien asiakkaitensa Wilma-tietoja. Ongelmana on tähän asti ollut, että Wilmaan on voinut saada vain täydet oikeudet kaikkien oppilaiden kaikkiin tietoihin tai pelkästään oikeudet laittaa viestejä ohjelman kautta. Wilmaa hallinnoivan Visma-yhtiön näkemyksen mukaan ohjelmaan voidaan melko lyhyellä aikataululla luoda psykologeille ja kuraattoreille räätälöity näkymä. Tällöin he pääsevät tarkastelemaan omien asiakkaitensa, mutta ei muitten oppilaitten Wilma-tietoja. Näkymän yksityiskohdista ja teknisestä toteuttamisesta tullaan sopimaan kuluvan syksyn aikana.

Uudistus helpottaa ja nopeuttaa psykologien ja kuraattorien työtä, joten sillä on merkittäviä positiivisia lapsivaikutuksia.

Esittelijä

kasvatuksen ja koulutuksen toimialajohtaja
Liisa Pohjolainen

Lisätiedot

Vesa Nevalainen, oppilashuollon päällikkö, puhelin: 310 86214
vesa.nevalainen(a)hel.fi

Crister Nyberg, opiskelijahuollon päällikkö, puhelin: 310 86659
crister.nyberg(a)hel.fi

Niclas Rönnholm, Ruotsinkielisen perusopetuksen päällikkö, puhelin: 310 86219
niclas.ronnholm(a)hel.fi



§ 631

Osallistuvan budjetoinnin toteuttaminen 2018 - 2019

HEL 2018-004039 T 00 01 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti hyväksyä erillisenä liitteenä olevat osallistuvan budjetoinnin valmistelu- ja toteutusperiaatteet siten täydennettynä, että:

- 1) Osallistuvan budjetoinnin toteutuksessa kiinnitetään erityistä huomiota syrjään jäävien ryhmien osallistumisen tukemiseen (mm. digitaalisuuden tukeminen, selkokieliyys/monikieliyys, ihmisten tavoittaminen heidän omissa toimintaympäristöissään). Ja selvitetään mahdollisuudet tukea myös muuta kuin digitaalista osallistumista.
- 2) Lähtökohtaisesti kaikki ehdot täyttävät ehdotukset etenevät äänestys ehdotukseen.
- 3) Kaupunginhallitukselle tuodaan alkusyksystä 2019 selvitys osallistuvan budjetoinnin ensimmäisestä toteutuksesta, jotta osallistuvan budjetoinnin periaatteita ja toteutustapaa voidaan tarvittaessa korjata.
- 4) Osallistuvan budjetoinnin äänestysprosenttia seurataan niin, että äänestyskäyttäytymistä voidaan tutkia vastaavasti kuin valtiolisissa ja kuntavaaleissakin.

Lisäksi kaupunginhallitus totesi, että pormestari päättää vuosittain yhteineväsien ja läpinäkyvin perustein äänestysvaiheeseen etenevät budjetiehdotukset toimialojen laatiman toteutusarvioinnin pohjalta sekä vahvistaa äänestystuloksen ja toimeenpanon.

Käsittely

Asian aikana kuultavana oli alueosallisuuden päällikkö Titta Reunanen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Vastaehdotus:

Otso Kivekäs: Päätösehdotuksen ensimmäinen kappale muutetaan seuraavasti:

"Kaupunginhallitus päättää hyväksyä erillisenä liitteenä olevat osallistuvan budjetoinnin valmistelu- ja toteutusperiaatteet siten täydennettynä, että:

- 1) Osallistuvan budjetoinnin toteutuksessa kiinnitetään erityistä huomiota syrjään jäävien ryhmien osallistumisen tukemiseen (mm. digitaalisuuden tukeminen, selkokieliyys/monikieliyys, ihmisten tavoittami-



nen heidän omissa toimintaympäristöissään). Ja selvitetään mahdollisuudet tukea myös muuta kuin digitaalista osallistumista.

2) Lähtökohtaisesti kaikki ehdot täyttävät ehdotukset etenevät äänestyselhdotukseen.

3) Kaupunginhallitukselle tuodaan alkusyksystä 2019 selvitys osallistuvan budjetoinnin ensimmäisestä toteutuksesta, jotta osallistuvan budjetoinnin periaatteita ja toteutustapaa voidaan tarvittaessa korjata.

4) Osallistuvan budjetoinnin äänestysprosenttia seurataan niin, että äänestyskäyttäytymistä voidaan tutkia vastaavasti kuin valtiolisissa ja kuntavaaleissakin."

Kannattaja: Veronika Honkasalo

Kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti Otso Kivekkään vastaehdotuksen mukaisesti muutetun ehdotuksen.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Kirsi Verkka, kehittämispäällikkö, puhelin: 310 84026
kirsi.verkka(a)hel.fi
Katja Henttonen, projektipäällikkö, puhelin: 310 23640
katja.m.henttonen(a)hel.fi
Titta Reunanen, alueosallisuuden päällikkö, puhelin: 310 23437
titta.reunanen(a)hel.fi

Liitteet

1 Osallistuvan budjetoinnin toteuttamisen periaatteet

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä erillisenä liitteenä olevat osallistuvan budjetoinnin valmistelu- ja toteutusperiaatteet.

Lisäksi kaupunginhallitus toteaa, että pormestari päättää vuosittain yhteneväisin ja läpinäkyvin perustein äänestysvaiheeseen etenevät budjettiehdotukset toimialojen laatiman toteutusarvioinnin pohjalta sekä vahvistaa äänestystuloksen ja toimeenpanon.

Esittelijän perustelut



01.10.2018

Kaupunginhallitus päätti 13.11.2017 §:n 1047 kohdalla kehottaa kaupunginkansliaa valmistelemaan lähiörahaston muutoksen osallisuusrahastoksi siten, että osallisuusrahaston tuotosta voidaan rahoittaa vuosittain osallistuvan budjetoinnin kustannukset sisältäen toimeenpanon henkilöstön, alueellisen osallisuuden käyttömenot sekä osallistuvan budjetoinnin alueellisesti päätettävät summat.

Kaupunginvaltuusto päätti 13.6.2018 § 9 perustaa itsenäiseksi taseyksiköksi muodostettavan Osallisuusrahaston, - Delaktighetsfonden. Osallisuusrahaston tarkoituksena on edistää yhdenvertaista kaupunkia luomalla taloudelliset edellytykset helsinkiläisten asukkaiden ja yhteisöjen esittämien hankkeiden ja projektien toteuttamiselle hallintosäännön VII osan 27 luvun 1 § mukaisesti.

Kaupunginvaltuusto totesi rahaston perustamispäätöksen yhteydessä, että kaupunginhallitus tulee erikseen päättämään osallistuvan budjetoinnin määrärahan valmisteluperiaatteista ja toteutuksesta.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Kirsi Verkka, kehittämispäällikkö, puhelin: 310 84026
kirsi.verkka(a)hel.fi
Katja Henttonen, projektipäällikkö, puhelin: 310 23640
katja.m.henttonen(a)hel.fi
Titta Reunanen, alueosallisuuden päällikkö, puhelin: 310 23437
titta.reunanen(a)hel.fi

Liitteet

1 Osallistuvan budjetoinnin toteuttamisen periaatteet

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Toimialat
Talous- ja suunnitteluosasto

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 24.09.2018 § 615

HEL 2018-004039 T 00 01 00

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

24.09.2018 Pöydälle

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Otso Kivekkään ehdotuksesta.

17.09.2018 Pöydälle

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Kirsi Verkka, kehittämispäällikkö, puhelin: 310 84026

kirsi.verkka(a)hel.fi

Katja Henttonen, projektipäällikkö, puhelin: 310 23640

katja.m.henttonen(a)hel.fi

Titta Reunanen, alueosallisuuden päällikkö, puhelin: 310 23437

titta.reunanen(a)hel.fi



§ 632

Kaupunginvaltuuston 26.9.2018 tekemien päätösten täytäntöönpano

Päätös

Kaupunginhallitus päätti, että kaupunginvaltuuston 26.9.2018 tekemät päätökset saadaan pöytäkirjan tarkastamisen jälkeen mahdollisista valituksista huolimatta panna täytäntöön seuraavasti:

1-3, 5-8, Ei toimenpidettä.
10, 17-19,
29, 31, 38

4 Kaupunginvaltuuston pöytäkirjanote päätöksessä mainituille sekä Helsingin käräjäoikeudelle.

9 Toivomusponsi kaupunginkansliaan valmisteltavaksi.

11-16, 20- Asiat esitellään uudelleen valtuustolle 10.10.2018
28, 30, 32-
37, 39, 40

41-45 Aloitteet kaupunginkansliaan valmisteltavaksi.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



§ 633

Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen

Päätös

Kaupunginhallitus päätti, ettei se ota käsiteltäväkseen asioita, joissa seuraavat viranomaiset ovat tehneet päätöksen viikolla 39

kaupunginhallituksen jaostot

- konsernijaosto

- elinkeinojaosto

24.9.2018

tarkastuslautakunta yleishallinnon osalta

lautakunnat ja niiden jaostot

kasvatus- ja koulutuslautakunta

- suomenkielinen jaosto

- ruotsinkielinen jaosto

25.9.2018

kaupunkiympäristölautakunta

25.9.2018

- ympäristö- ja lupajaosto

28.9.2018

- rakennusten ja yleisten alueiden jaosto

pelastuslautakunta

kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta

- kulttuurijaosto

25.9.2018

- liikuntajaosto

- nuorisajaosto

sosiaali- ja terveyslautakunta

25.9.2018

- sosiaali- ja terveysjaosto

johtokunnat

- palvelukeskusliikelaitos

- taloushallintopalveluliikelaitos

- työterveysliikelaitos

- rakentamispalveluliikelaitos

- liikenneliikelaitos

keskusvaalilautakunta yleishallinnon osalta

pormestari

apulaispormestarit



01.10.2018

- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- kaupunkiympäristön toimiala
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
- sosiaali- ja terveystoimiala

kaupunginkanslian viranhaltijat

henkilöstökassatoimikunta

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Victor Andersson, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36027
victor.andersson(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Victor Andersson, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36027
victor.andersson(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



01.10.2018

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 628, 630, 631, 632 ja 633 §:t.

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

2

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 627 ja 629 §: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 tiedoksi-saannista.

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

Mikäli päätös on annettu tiedoksi postitse, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi sähköisenä viestinä, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmen päivän kuluttua viestin lähettämisestä.



01.10.2018

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupunginhallitus.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

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.



01.10.2018

Kaupunginhallitus

Jan Vapaavuori
puheenjohtaja

Jenni Björksten
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Anna Vuorjoki

Otso Kivekäs

Daniel Sazonov

Ozan Yanar

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 15.10.2018.

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

Alv.nro

FI02012566