



18.01.2012

Kokousaika 18.01.2012 18:00 - 20:26

Kokouspaikka Vanha Raatihuone, Aleksanterinkatu 20

Läsnä

Jäsenet

Krohn, Minerva
Bogomoloff, Harry

kaupunginvaltuuston puheenjohtaja
kaupunginvaltuuston 1.
varapuheenjohtaja
kaupunginvaltuuston 2.
varapuheenjohtaja

Hiltunen, Rakel

Abdulla, Zahra
Alanko-Kahiluoto, Outi
Anttila, Maija
Asko-Seljavaara, Sirpa
Autti, Lilli
Bergholm, Jorma
Björnberg-Enckell, Maria
Bryggare, Arto
Ebeling, Mika
Gadd, Sture
Hakanen, Yrjö
Hakola, Juha
Halla-aho, Jussi
Helistö, Kimmo
Hellström, Sanna
Holopainen, Mari
Huru, Nina
Ingervo, Sirkku
Karhuvaara, Arja
Kari, Emma
Karu, Heikki
Kiviniemi, Mari
Kolbe, Laura
Koskinen, Kauko
Koulumies, Terhi
Kuikka, Essi
Lahti, Jere
Lehtipuu, Otto
Lipponen, Päivi
Luukkainen, Hannele
Modig, Silvia

saapui 18:10, poissa: 1§, 2§

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Tilinro

FI0680001200062637

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6
Alvno
FI02012566



18.01.2012

Ikävalko, Suzan	varajäsen saapui 18:10, poissa: 1§, 2§
Järvinen, Jukka	varajäsen
Kantola, Tarja	varajäsen
Karhu, Jessica	varajäsen
Leppä-aho, Pauli	varajäsen
Lohi, Jyrki	varajäsen
Mickelsson, Annukka	varajäsen saapui 20:12, poissa: 1§, 2§, 3§, 4§, 5§, 6§, 7§, 8§, 9§, 10§, 11§
Näre, Sari	varajäsen
Sademies, Olli	varajäsen
Siimes, Hanna-Kaisa	varajäsen
Snäll, Riitta	varajäsen saapui 18:08, poistui 19:55, poissa: 11§, 12§, 13§, 14§, 15§

Muut

Pajunen, Jussi	kaupunginjohtaja
Sauri, Pekka	apulaiskaupunginjohtaja
Haatainen, Tuula	apulaiskaupunginjohtaja
Penttilä, Hannu	apulaiskaupunginjohtaja
Räty, Laura	apulaiskaupunginjohtaja
Korhonen, Tapio	rahoitusjohtaja
Saxholm, Tuula	talousarviopäällikkö
Summanen, Juha	osastopäällikkö
Hari, Olli	kaupunginsihteer
Hyttinen, Hannu	kaupunginsihteer
Matikainen, Kristiina	kaupunginsihteer
Mickwitz, Leena	kaupunginsihteer
Rautanen, Marja-liisa	kaupunginsihteer
Sippola-Alho, Tanja	kaupunginsihteer
Vallittu, Anja	kaupunginsihteer
Saarinen, Erja	apulaiskaupunginsihteer
Katajamäki, Paula	tiedottaja
Snellman, Johanna	tiedottaja
Waronen, Eero	viestintäpäällikkö
Djupsjö, Stefan	ylikielenkääntäjä
Saarinen, Susanna	kielenkääntäjä
Teppo, Tiina	päätösvalmisteluyksikön päällikkö

Asiantuntijat

Ruohonen, Seppo	toimitusjohtaja
Manninen, Rikhard	yleiskaavapäällikkö



18.01.2012

Tid 18.01.2012 18:00 - 20:26

Plats Gamla Rådhuset, Alexandersgatan 20

Närvarande

Ledamöter

Krohn, Minerva stadsfullmäktiges ordförande
Bogomoloff, Harry stadsfullmäktiges I vice ordförande
Hiltunen, Rakel stadsfullmäktiges II vice ordförande
Abdulla, Zahra
Alanko-Kahiluoto, Outi
Anttila, Maija
Asko-Seljavaara, Sirpa
Autti, Lilli
Bergholm, Jorma
Björnberg-Enckell, Maria
Bryggare, Arto
Ebeling, Mika
Gadd, Sture
Hakanen, Yrjö
Hakola, Juha
Halla-aho, Jussi
Helistö, Kimmo
Hellström, Sanna
Holopainen, Mari
Huru, Nina
Ingervo, Sirkku
Karhuvaara, Arja
Kari, Emma
Karu, Heikki anlände 18:10, frånvarande: 1§, 2§
Kiviniemi, Mari
Kolbe, Laura
Koskinen, Kauko
Koulumies, Terhi
Kuikka, Essi
Lahti, Jere
Lehtipuu, Otto
Lipponen, Päivi
Luukkainen, Hannele
Modig, Silvia

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Tilinro

FI0680001200062637

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6
Alvno
FI02012566



18.01.2012

Mäki, Terhi
Männistö, Lasse

avlägsnade sig 18:08, anlände
20:03, avlägsnade sig 20:12,
frånvarande: 2§, 3§, 4§, 5§, 6§, 7§,
8§, 9§, 13§, 14§, 15§

Nieminen, Jarmo
Ojala, Outi

anlände 18:22, frånvarande: 1§, 2§,
3§

Oker-Blom, Jan D
Paavolainen, Sara
Pajamäki, Osku
Pakarinen, Pia
Pelkonen, Jaana
Peltokorpi, Terhi
Peltola, Kati
Perkiö, Sanna
Puhakka, Sirpa
Puoskari, Mari
Puura, Heli
Rantanen, Tuomas
Rauhamäki, Tatu
Rautava, Risto
Rissanen, Laura
Saarnio, Pekka
Saukkonen, Lea
Sinnemäki, Anni
Suomalainen, Nina
Sydänmaa, Johanna

anlände 18:17, frånvarande: 1§, 2§,
3§

Tenkula, Tarja
Torvalds, Nils
Urho, Ulla-Marja
Wallgren, Thomas
Valpas, Antti
Valtonen, Olli
Vapaavuori, Jan
Vesikansa, Sanna
Vikstedt, Tea
Virkkunen, Julia
Vuorela, Antti
Vuorinen, Markku
Ylikahri, Ville
Andersson, Annika
Brettschneider, Gunvor
Chydenius, Jussi

ersättare
ersättare
ersättare

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Tilinro

FI0680001200062637

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6
Alvno
FI02012566



18.01.2012

Enroth, Matti	ersättare anlände 18:08, avlägsnade sig 19:55, frånvarande: 1§, 11§, 12§, 13§, 14§, 15§
Ikävalko, Suzan	ersättare anlände 18:10, frånvarande: 1§, 2§
Järvinen, Jukka	ersättare
Kantola, Tarja	ersättare
Karhu, Jessica	ersättare
Leppä-aho, Pauli	ersättare
Lohi, Jyrki	ersättare
Mickelsson, Annukka	ersättare anlände 20:12, frånvarande: 1§, 2§, 3§, 4§, 5§, 6§, 7§, 8§, 9§, 10§, 11§
Näre, Sari	ersättare
Sademies, Olli	ersättare
Siimes, Hanna-Kaisa	ersättare
Snäll, Riitta	ersättare anlände 18:08, avlägsnade sig 19:55, frånvarande: 11§, 12§, 13§, 14§, 15§

Övriga

Pajunen, Jussi	stadsdirektören
Sauri, Pekka	biträdande stadsdirektör
Haatainen, Tuula	biträdande stadsdirektör
Penttilä, Hannu	biträdande stadsdirektör
Räty, Laura	biträdande stadsdirektör
Korhonen, Tapio	finansdirektör
Saxholm, Tuula	budgetchef
Summanen, Juha	avdelningschef
Hari, Olli	stadssekreterare
Hyttinen, Hannu	stadssekreterare
Matikainen, Kristiina	stadssekreterare
Mickwitz, Leena	stadssekreterare
Rautanen, Marja-liisa	stadssekreterare
Sippola-Alho, Tanja	stadssekreterare
Vallittu, Anja	stadssekreterare
Saarinen, Erja	biträdande stadssekreterare
Katajamäki, Paula	informatör
Snellman, Johanna	informatör
Waronen, Eero	kommunikationschef
Djupsjö, Stefan	övertranslator
Saarinen, Susanna	translator
Teppo, Tiina	chef för beslutsberedningsenheten



18.01.2012

Sakkunniga

Ruohonen, Seppo
Manninen, Rikhard

verkställande direktör
generalplanechef

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Tilinro

FI0680001200062637

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Alvno

FI02012566



18.01.2012

§	Asia	
1	Pj/1	Nimenhuuto, laillisuus ja päätösvaltaisuus Namnupprop, laglighet och beslutförhet
2	Pj/2	Pöytäkirjan tarkastajien valinta Val av protokolljusterare
3	Kj/3	Kaupunginvaltuuston puheenjohtajan ja varapuheenjohtajien valinta vuodeksi 2012 Val av ordförande och vice ordförande för stadsfullmäktige för år 2012
4	Pj/4	Kyselytunti Frågestund
5	Kj/5	Yleisten töiden lautakunnan jäsenen valinta Val av ledamot i nämnden för allmänna arbeten
6	Kj/6	Opetuslautakunnan ja sen suomenkielisen jaoston jäsenen valinta Val av ledamot i utbildningsnämnden och dess finska sektion
7	Kj/7	Kaupunkisuunnittelulautakunnan varajäsenen valinta Val av ersättare i stadsplaneringsnämnden
8	Kj/8	Rakennuslautakunnan varajäsenen valinta Val av ersättare i byggnadsnämnden
9	Kj/9	Kaupunginvaltuuston työjärjestyksen muuttaminen Ändring av arbetsordningen för stadsfullmäktige
10	Kj/10	Päivitetty Helsingin Energian kehitysohjelma kohti hiilineutraalia tulevaisuutta Helsingfors Energis uppdaterade utvecklingsprogram med sikte på en kolneutral framtid
11	Sj/11	Käräjäoikeuden lautamiehen valinta Val av nämndeman vid tingsrätten
12	Kaj/12	Kluuvin katualueen ja katuaukion, tason -11.0 yläpuolinen tila (Asematunneli, Rautatien metroaseman lippuhalli) asemakaavan muuttaminen (nro 11982) Detaljplaneändring för gatuområde och öppen plats, utrymmet ovanför nivån -11.0, i Gloet (Stationstunneln, biljetthallen på Järnvägstorgets metrostation) (nr 11982)
13	Kaj/13	Asematunnelin tilojen uudet vuokrausperusteet ja nykyisen maanvuokrasopimuksen jatkaminen



18.01.2012

		Nya arrendegrunder och förlängning av det nuvarande arrendeavtalet för lokalerna i Stationstunneln
14	Kaj/14	Viikinmäen asuntonttien vuokrauserusteet (tontit 36117/1 ja 3,36119/1 ja 3, 36120/3, 36121/2, 36263/1 sekä 36264/1 ja 3) Arrendegrunder för tomter för bostadshus (tomterna nr 36117/1 och 3,36119/1 och 3, 36120/3, 36121/2, 36263/1 och 36264/1 och 3) i Viksbacka
15	Kaj/15	Pitäjänmäen tonttien 46025/13 ja 14 vuokraus- ja myyntiperusteet, tontin 46025/13 varaaminen ja Pohjois-Haagan korttelin 29154 varauksen jatkaminen Peab Oy:lle Arrende- och försäljningsgrunder för tomterna nr 46025/13 och 14 i Sockenbacka, reservering av tomten nr 46025/13 och förlängning av reserveringstiden för kvarteret nr 29154 i Norra Haga för Peab Oy
16	-/16	Kaupunginvaltuuston kokouksessa jätettiin seuraavat viisi aloitetta Vid stadsfullmäktiges sammanträde inlämnades följande fem motioner

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Tilinro

FI0680001200062637

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Alvno

FI02012566



18.01.2012

Pj/1

§ 1

Nimenhuuto, laillisuus ja päätösvaltaisuus

Nimenhuuto ja estyneet

Nykyisenä kaupunginvaltuuston puheenjohtajana Minerva Krohn avasi kuntalain 39 §:n nojalla kokouksen ja ryhtyi hoitamaan puheenjohtajan tehtäviä, kunnes kaupunginvaltuuston puheenjohtaja sekä ensimmäinen ja toinen varapuheenjohtaja valittiin.

Puheenjohtaja totesi, että esteilmoituksen tämän kokouksen osalta olivat jättäneet läsnäololistassa mainitut valtuutetut ja heidän tilalleen oli kutsuttu listasta ilmenevät varavaltuutetut.

Laillisuus ja päätösvaltaisuus

Puheenjohtaja totesi, että kaupunginvaltuuston kokous oli kutsuttu koolle kuntalain ja kaupunginvaltuuston työjärjestyksen edellyttämässä järjestyksessä. Edellä olevan perusteella puheenjohtaja totesi, että valtuusto oli laillisesti kokoon kutsuttu ja päätösvaltainen.

Liitteet

1 Läsnäololista

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Tilinro

FI0680001200062637

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6
Alvno
FI02012566



18.01.2012

Pj/2

§ 2

Pöytäkirjan tarkastajien valinta

Päätös

Puheenjohtajan ehdotuksesta valittiin pöytäkirjantarkastajiksi valtuutetut Yrjö Hakanen ja Mari Kiviniemi sekä varatarkastajiksi valtuutetut Hannele Luukkainen ja Antti Valpas.

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Tilinro

FI0680001200062637

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Alvno

FI02012566



18.01.2012

Kj/3

§ 3

Kaupunginvaltuuston puheenjohtajan ja varapuheenjohtajien valinta vuodeksi 2012

HEL 2012-000168 T 00 00 02

Päätös

Julistettuaan keskustelun päättyneeksi puheenjohtaja totesi, että keskustelun kuluessa oli valtuutettu Tatu Rauhamäki ehdottanut, että kaupunginvaltuuston puheenjohtajaksi kuluva vuodeksi valittaisiin valtuutettu Minerva Krohn, ensimmäiseksi varapuheenjohtajaksi valtuutettu Harry Bogomoloff ja toiseksi varapuheenjohtajaksi valtuutettu Rakel Hiltunen.

Selonteko myönnettiin oikeaksi.

Puheenjohtaja totesi, että koska muita ehdotuksia ei ollut tehty kaupunginvaltuusto oli yksimielisesti päättänyt valita vuodeksi 2012 puheenjohtajakseen valtuutettu Minerva Krohnin, ensimmäiseksi varapuheenjohtajakseen valtuutettu Harry Bogomoloffin ja toiseksi varapuheenjohtajakseen valtuutettu Rakel Hiltusen.

Samalla kaupunginvaltuusto päätti tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto päättäne valita vuodeksi 2012 puheenjohtajan sekä ensimmäisen ja toisen varapuheenjohtajan.

Samalla kaupunginvaltuusto päättäne tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Esittelijä

Kuntalain 12 §:n mukaan valtuusto valitsee keskuudestaan puheenjohtajan ja tarpeellisen määrän varapuheenjohtajia toimikaudekseen, jollei valtuusto ole päättänyt lyhyemmästä toimikaudesta. Puheenjohtaja ja varapuheenjohtajat valitaan samassa vaalitoimituksessa.



18.01.2012

Kj/3

Kaupunginvaltuuston työjärjestyksen 1 §:n 1 momentin mukaan kaupunginvaltuusto valitsee kunkin vuoden ensimmäisessä kokouksessaan keskuudestaan puheenjohtajan sekä ensimmäisen ja toisen varapuheenjohtajan.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 09.01.2012 § 3

HEL 2012-000168 T 00 00 02

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen valita vuodeksi 2012 puheenjohtajan sekä ensimmäisen ja toisen varapuheenjohtajan.

Samalla kaupunginvaltuusto päättäneen tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

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



18.01.2012

Pj/4

§ 4
Kyselytunti

Päätös

Kyselytunnilla käsiteltiin kysymykset nro 4 ja 8:

Vt Pia Pakarinen (nro 4)

"Vasikkasaaren asemakaava on ollut voimassa jo noin 10 vuotta.

Kaavan laatiminen liittyi Helsingin merellisten palvelujen kehittämishankkeeseen, jonka tarkoituksena on kehittää yksi "veturikohde" ja myöhemmin sen toimintoja tukeva virkistysaarten verkosto. Näin muodostuisi saarten ketju, joka tarjoaisi retkikohteita ja palveluja useille käyttäjäryhmille. Vasikkasaaren piti olla ensimmäinen kehittämiskohde. Kaava mahdollistaa 50-70 majoitusyksikön rakentamisen saarelle ja sitä tukevien perus- ja oheispalvelujen tuottamisen.

Kehittämishanke sai alkunsa kaupunginhallituksen jo vuonna 1998 tekemästä päätöksestä, jossa mm. "kaupunginkanslia velvoitetaan valmistelevaan rantojen ja saarien kehittämishankkeeseen sekä yksityiskohtainen ehdotus niistä kiireellisistä toimenpiteistä, jotka parantaisivat olennaisesti kaupungin rantojen ja saarien käyttömahdollisuuksia." Suunnitelmat eivät ole edenneet asemakaavan vahvistamisen jälkeen. Tällä hetkellä saarella ei ole vesijohtoa eikä viemäriä, mikä tekee matkailu- ja virkistyspalvelujen tarjoamisen lähes mahdottomaksi.

Kysynkin, mitä kaupunki aikoo tehdä Vasikkasaaren asemakaavan toteuttamiseksi ja siten merellisten palvelujen kehittämishankkeen tavoitteiden mahdollistamiseksi." (Ryj)

Vt Thomas Wallgren (nro 8)

"Metsien, järvien ja saaristoluonnon läheisyys on Helsingin ja koko pääkaupunkiseudun poikkeuksellinen voimavara. Sipoon kansallispuiston perustaminen on pääkaupunkiseudun lähivuosien tärkein uusi luonnonsuojeluhanke.

Samalla Nuuksion kansallispuisto, tämä upea menestystarina, vaatii huomiottaamme. Nuuksion kansallispuiston kupeessa avataan helmikuussa 2013 uusi moniulotteinen vierailukeskus, Suomen luontokeskus Haltia, jonka ylläpitoon Helsingin kaupunkikin osallistuu. Uuden luontokeskus Haltian myötä Nuuksion kansallispuiston houkuttelevuus kasvaa entisestään.



Nuuksion kansallispuiston heikkous on sen heikko saavutettavuus muulla kuin yksityisautolla. Lapsiryhmille, itsenäisesti liikkuville nuorille, autottomille aikuisille ja ikäihmisille sekä turisteille on syytä tarjota nykyistä selvästi nopeampia ja helpompia kulkuyhteyksiä Nuuksion kansallispuistoon. Tavoitteena voisi olla, että kaikki pääkaupunkiseudun koululaiset kävisivät säännöllisesti kansallispuistossa.

Kansallispuiston kävijöitä palveleva bussilinja voisi olla Jokeri-tyylinen nopea erikoislinja, jonka päätepysäkki on Helsingin ydinkeskustassa. Nuuksion erityislinja tulee yhdistää tehokkaasti pääkaupunkiseudun poikkiliikenteeseen. Linja onkin syytä toteuttaa pääkaupunkiseudun yhteistyönä. Nuuksio-linjan kulkuväli voisi erityisesti marja- ja sieni-aikaan sekä kevään kauneimpaan aikaan olla kymmenen tai viisitoista minuuttia, jolloin linja-autosta tulisi houkutteleva vaihtoehto myös autoperheille.

Kysynkin mihin toimenpiteisiin kaupunginhallitus aikoo ryhtyä em. näkökohtien valossa." (Ryj)

Lisätiedot

Mari Tammisto, hallintosihteeri, puhelin: 310 76004
mari.tammisto(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kyselytunnille 18.1.2012 jätetyt kysymykset
- 2 Kysymysvastaukset

Päätösehdotus

Kyselytunnilla käsitellään kysymykset nro 4 ja 8:

Vt Pia Pakarinen (nro 4)

"Vasikkasaaren asemakaava on ollut voimassa jo noin 10 vuotta.

Kaavan laatiminen liittyi Helsingin merellisten palvelujen kehittämishankkeeseen, jonka tarkoituksena on kehittää yksi "veturikohde" ja myöhemmin sen toimintoja tukeva virkistysaarten verkosto. Näin muodostuisi saarten ketju, joka tarjoaisi retkikohteita ja palveluja useille käyttäjäryhmille. Vasikkasaaren piti olla ensimmäinen kehittämiskohde. Kaava mahdollistaa 50-70 majoitusyksikön rakentamisen saarelle ja sitä tukevien perus- ja oheispalvelujen tuottamisen.

Kehittämishanke sai alkunsa kaupunginhallituksen jo vuonna 1998 tekemästä päätöksestä, jossa mm. " kaupunginkanslia velvoitetaan valmistelemaan rantojen ja saarien kehittämisohjelma sekä



yksityiskohtainen ehdotus niistä kiireellisistä toimenpiteistä, jotka parantaisivat olennaisesti kaupungin rantojen ja saarien käyttömahdollisuuksia." Suunnitelmat eivät ole edenneet asemakaavan vahvistamisen jälkeen. Tällä hetkellä saarella ei ole vesijohtoa eikä viemäriä, mikä tekee matkailu- ja virkistyspalvelujen tarjoamisen lähes mahdottomaksi.

Kysynkin, mitä kaupunki aikoo tehdä Vasikkasaaren asemakaavan toteuttamiseksi ja siten merellisten palvelujen kehittämishankkeen tavoitteiden mahdollistamiseksi." (Ryj)

Vt Thomas Wallgren (nro 8)

"Metsien, järvien ja saaristoluonnon läheisyys on Helsingin ja koko pääkaupunkiseudun poikkeuksellinen voimavara. Sipoon kansallispuiston perustaminen on pääkaupunkiseudun lähivuosien tärkein uusi luonnonsuojeluhanke.

Samalla Nuuksion kansallispuisto, tämä upea menestystarina, vaatii huomiotamme. Nuuksion kansallispuiston kupeessa avataan helmikuussa 2013 uusi moniulotteinen vierailukeskus, Suomen luontokeskus Haltia, jonka ylläpitoon Helsingin kaupunkikin osallistuu. Uuden luontokeskus Haltian myötä Nuuksion kansallispuiston houkuttelevuus kasvaa entisestään.

Nuuksion kansallispuiston heikkous on sen heikko saavutettavuus muulla kuin yksityisautolla. Lapsiryhmille, itsenäisesti liikkuville nuorille, autottomille aikuisille ja ikäihmisille sekä turisteille on syytä tarjota nykyistä selvästi nopeampia ja helpompia kulkuyhteyksiä Nuuksion kansallispuistoon. Tavoitteena voisi olla, että kaikki pääkaupunkiseudun koululaiset kävisivät säännöllisesti kansallispuistossa.

Kansallispuiston kävijöitä palveleva bussilinja voisi olla Jokeri-tyylinen nopea erikoislinja, jonka päätepysäkki on Helsingin ydinkeskustassa. Nuuksion erityislinja tulee yhdistää tehokkaasti pääkaupunkiseudun poikkiliikenteeseen. Linja onkin syytä toteuttaa pääkaupunkiseudun yhteistyönä. Nuuksio-linjan kulkuväli voisi erityisesti marja- ja sieni-aikaan sekä kevään kauneimpaan aikaan olla kymmenen tai viisitoista minuuttia, jolloin linja-autosta tulisi houkutteleva vaihtoehto myös autoperheille.

Kysynkin mihin toimenpiteisiin kaupunginhallitus aikoo ryhtyä em. näkökohtien valossa." (Ryj)

Esittelijä



18.01.2012

Pj/4

Kaikki 9.1.2012 klo 12 mennessä jätetyt kysymykset ovat tämän esityksen liitteenä, ja ne on toimitettu kaupunginjohtajan tai apulaiskaupunginjohtajan vastattavaksi seuraavasti:

1 (Sj), 2 (Sj), 3 (Ryj), 4 (Ryj), 5 (Kj), 6 (Ryj), 7 (Ryj) ja 8 (Ryj)

Kirjalliset vastaukset kaikkiin kysymyksiin julkaistaan kaupungin verkkosivuilla kyselytunnin päätyttyä.

Seuraava kyselytunti pidetään 29.2.2012. Tälle kyselytunnille tarkoitetut kysymykset on toimitettava viimeistään 20.2.2012 klo 12 kaupungin kirjaamoon (helsinki.kirjaamo@hel.fi).

Lisätiedot

Mari Tammisto, hallintosihteeri, puhelin: 310 76004
[mari.tammisto\(a\)hel.fi](mailto:mari.tammisto(a)hel.fi)

Liitteet

1 Kyselytunnille 18.1.2012 jätetyt kysymykset

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Tilinro

FI0680001200062637

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6
Alvno
FI02012566



18.01.2012

Kj/5

§ 5

Yleisten töiden lautakunnan jäsenen valinta

HEL 2011-010202 T 00 00 02

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti

1. myöntää Esko Niemelle vapautuksen yleisten töiden lautakunnan jäsenen luottamustoimesta
2. valita Mukhtar Abibin uudeksi jäseneksi yleisten töiden lautakuntaan vuoden 2012 lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto päätti tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Otteet

Ote

Päätöksessä mainitut

Otteen liitteet

Päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto päättäne

1. myöntää Esko Niemelle vapautuksen yleisten töiden lautakunnan jäsenen luottamustoimesta
2. valita _____ uudeksi jäseneksi yleisten töiden lautakuntaan vuoden 2012 lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto päättäne tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Esittelijä

Esko Niemi (Kok.) pyytää 19.12.2011 vapautusta yleisten töiden lautakunnan jäsenen luottamustoimesta.

Kaupunginvaltuusto valitsi 11.11.2009 (asia 5) Esko Niemen jäseneksi yleisten töiden lautakuntaan vuoden 2012 lopussa päättyväksi toimikaudeksi. Kaupunginvaltuuston olisi valittava uusi jäsen toimikauden jäljellä olevaksi ajaksi.



18.01.2012

Kj/5

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Otteet

Ote

Otteen liitteet

Päätöksessä mainitut

Tiedoksi

Yleisten töiden lautakunta
Hallintokeskus
Taloushallintopalvelu

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 09.01.2012 § 4

HEL 2011-010202 T 00 00 02

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen

1. myöntää Esko Niemelle vapautuksen yleisten töiden lautakunnan jäsenen luottamustoimesta
2. valita _____ uudeksi jäseneksi yleisten töiden lautakuntaan vuoden 2012 lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto päättäneen tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

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

Postiosoite

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

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupungi> FI0680001200062637
nvaltuusto

Puhelin

+358 9 310 1641

Tilinro

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6
Alvno
FI02012566



18.01.2012

Kj/6

§ 6

Opetuslautakunnan ja sen suomenkielisen jaoston jäsenen valinta

HEL 2011-009327 T 00 00 02

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti

1. myöntää Mukhtar Abibille vapautuksen opetuslautakunnan ja sen suomenkielisen jaoston jäsenen luottamustoimista
2. valita Harri Laihon uudeksi jäseneksi opetuslautakuntaan ja sen suomenkieliseen jaostoon vuoden 2012 lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto päätti tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Otteet

Ote

Otteen liitteet

Päätöksessä mainitut

Päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto päättäne

1. myöntää Mukhtar Abibille vapautuksen opetuslautakunnan ja sen suomenkielisen jaoston jäsenen luottamustoimista
2. valita Harri Laihon uudeksi jäseneksi opetuslautakuntaan ja sen suomenkieliseen jaostoon vuoden 2012 lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto päättäne tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Esittelijä

Mukhtar Abib (SDP) pyytää 1.12.2011 vapautusta opetuslautakunnan jäsenen luottamustoimesta.

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Tilinro

FI0680001200062637

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6
Alvno
FI02012566



18.01.2012

Kj/6

Kaupunginvaltuusto valitsi 14.1.2009 (asia 5) Mukhtar Abibin jäseneksi opetuslautakuntaan ja sen suomenkieliseen jaostoon toimikaudeksi 2009-2012. Kaupunginvaltuuston olisi valittava uusi jäsen toimikauden jäljellä olevaksi ajaksi.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Otteet

Ote

Otteen liitteet

Päätöksessä mainitut

Tiedoksi

Opetuslautakunta
Opetuslautakunnan suomenkielinen jaosto
Hallintokeskus
Taloushallintopalvelu

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 09.01.2012 § 5

HEL 2011-009327 T 00 00 02

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen

1. myöntää Mukhtar Abibille vapautuksen opetuslautakunnan ja sen suomenkielisen jaoston jäsenen luottamustoimista
2. valita Harri Laihon uudeksi jäseneksi opetuslautakuntaan ja sen suomenkieliseen jaostoon vuoden 2012 lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto päättäneen tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Postiosoite

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

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupungi> FI0680001200062637
nvaltuusto

Puhelin

+358 9 310 1641

Tilinro

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6
Alvno
FI02012566



18.01.2012

Kj/6

Lisätiedot

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

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Tilinro

FI0680001200062637

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Alvno

FI02012566



18.01.2012

Kj/7

§ 7

Kaupunkisuunnittelulautakunnan varajäsenen valinta

HEL 2011-009269 T 00 00 02

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti

1. myöntää Kai Ovaskaiselle vapautuksen kaupunkisuunnittelulautakunnan varajäsenen luottamustoimesta
2. valita Mikko Särelän Osmo Soininvaaran uudeksi henkilökohtaiseksi varajäseneksi kaupunkisuunnittelulautakuntaan vuoden 2012 lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto päätti tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Otteet

Ote

Päätöksessä mainitut

Otteen liitteet

Päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto päättäne

1. myöntää Kai Ovaskaiselle vapautuksen kaupunkisuunnittelulautakunnan varajäsenen luottamustoimesta
2. valita Mikko Särelän Osmo Soininvaaran uudeksi henkilökohtaiseksi varajäseneksi kaupunkisuunnittelulautakuntaan vuoden 2012 lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto päättäne tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Esittelijä

Kai Ovaskainen (Vihr.) pyytää 29.11.2011 vapautusta kaupunkisuunnittelulautakunnan varajäsenen luottamustoimesta.

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Tilinro

FI0680001200062637

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6
Alvno
FI02012566



18.01.2012

Kj/7

Kaupunginvaltuusto valitsi 14.1.2009 (asia 5) Kai Ovaskaisen Osmo Soininvaaran henkilökohtaiseksi varajäseneksi kaupunkisuunnittelulautakuntaan toimikaudeksi 2009-2012. Kaupunginvaltuuston olisi valittava uusi varajäsen toimikauden jäljellä olevaksi ajaksi.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Otteet

Ote

Otteen liitteet

Päätöksessä mainitut

Tiedoksi

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Hallintokeskus
Taloushallintopalvelu

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 09.01.2012 § 6

HEL 2011-009269 T 00 00 02

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen

1. myöntää Kai Ovaskaiselle vapautuksen kaupunkisuunnittelulautakunnan varajäsenen luottamustoimesta
2. valita Mikko Särelän Osmo Soininvaaran uudeksi henkilökohtaiseksi varajäseneksi kaupunkisuunnittelulautakuntaan vuoden 2012 lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto päättäneen tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Esittelijä

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Tilinro

FI0680001200062637

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Alvno

FI02012566



18.01.2012

Kj/7

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

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

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Tilinro

FI0680001200062637

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Alvno

FI02012566



18.01.2012

Kj/8

§ 8

Rakennuslautakunnan varajäsenen valinta

HEL 2011-010126 T 00 00 02

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti

1. myöntää Helena Hietaselle vapautuksen rakennuslautakunnan varajäsenen luottamustoimesta
2. valita Katriina Rosengrenin Taija Ståhlbergin uudeksi henkilökohtaiseksi varajäseneksi rakennuslautakuntaan vuoden 2012 lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto päätti tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Otteet

Ote

Päätöksessä mainitut

Otteen liitteet

Päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto päättäne

1. myöntää Helena Hietaselle vapautuksen rakennuslautakunnan varajäsenen luottamustoimesta
2. valita _____ Taija Ståhlbergin uudeksi henkilökohtaiseksi varajäseneksi rakennuslautakuntaan vuoden 2012 lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto päättäne tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Esittelijä

Helena Hietanen (Vihr.) pyytää 15.12.2011 vapautusta rakennuslautakunnan varajäsenen luottamustoimesta.

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Tilinro

FI0680001200062637

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6
Alvno
FI02012566



18.01.2012

Kj/8

Kaupunginvaltuusto valitsi 14.1.2009 (asia 5) Helena Hietasen Taija Ståhlbergin henkilökohtaiseksi varajäseneksi rakennuslautakuntaan toimikaudeksi 2009-2012. Kaupunginvaltuuston olisi valittava uusi varajäsen toimikauden jäljellä olevaksi ajaksi.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Otteet

Ote

Otteen liitteet

Päätöksessä mainitut

Tiedoksi

Rakennuslautakunta
Hallintokeskus
Taloushallintopalvelu

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 09.01.2012 § 7

HEL 2011-010126 T 00 00 02

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättänee

1. myöntää Helena Hietaselle vapautuksen rakennuslautakunnan varajäsenen luottamustoimesta
2. valita _____ Taija Ståhlbergin uudeksi henkilökohtaiseksi varajäseneksi rakennuslautakuntaan vuoden 2012 lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto päättänee tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Tilinro

FI0680001200062637

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Alvno

FI02012566



18.01.2012

Kj/8

Lisätiedot

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

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Tilinro

FI0680001200062637

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Alvno

FI02012566



18.01.2012

Kj/9

§ 9

Kaupunginvaltuuston työjärjestyksen muuttaminen

HEL 2011-000358 T 00 01 00

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti kumota kaupunginvaltuuston työjärjestyksen 41 §:n ja muuttaa 9 §:n sekä 24 a §:n 2 ja 4 momentit kuulumaan seuraavasti:

9 § Varavaltuutetun kutsuminen

Valtuutetun, joka tilapäisen esteen vuoksi ei voi osallistua valtuuston työskentelyyn tai on esteellinen käsittelemään esityslistalla olevaa asiaa, on ilmoitettava siitä hallintokeskukseen, mikäli mahdollista niin hyvissä ajoin, että varavaltuutettu voidaan kutsua hänen sijaansa. Kokoustilaisuudessa voidaan ilmoitus antaa myös suullisesti suoraan puheenjohtajalle.

24 a § Kyselytunti

--

Valtuutetun, joka haluaa esittää kysymyksen, on toimitettava se kirjallisena kyselytuntia edeltävän viikon maanantaina viimeistään klo 12 kaupungin kirjaamoon.

--

Kyselytunnilla käsiteltävät kysymykset esitetään siinä järjestyksessä kuin ne ovat saapuneet kaupungin kirjaamoon. Puheenjohtajalla on kuitenkin oikeus määrätä muukin vastaamisjärjestys. Kysymyksiin, joita ei ehditä käsitellä ennen kyselytunnille varatun ajan päättymistä, annetaan kirjallinen vastaus kysymyksen esittäjälle ja muille valtuutetuille kokouksen aikana.

--

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Voimassa oleva kaupunginvaltuuston työjärjestys

Päätösehdotus

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

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

Puhelin
+358 9 310 1641
Tilinro
FI0680001200062637

Faksi
+358 9 655 783

Y-tunnus
0201256-6
Alvno
FI02012566



Kaupunginvaltuusto päättäneen kumota kaupunginvaltuuston työjärjestyksen 41 §:n ja muuttaa 9 §:n sekä 24 a §:n 2 ja 4 momentit kuulumaan seuraavasti:

9 § Varavaltuutetun kutsuminen

Valtuutetun, joka tilapäisen esteen vuoksi ei voi osallistua valtuuston työskentelyyn tai on esteellinen käsittelemään esityslistalla olevaa asiaa, on ilmoitettava siitä hallintokeskukseen, mikäli mahdollista niin hyvissä ajoin, että varavaltuutettu voidaan kutsua hänen sijaansa. Kokoustilaisuudessa voidaan ilmoitus antaa myös suullisesti suoraan puheenjohtajalle.

24 a § Kyselytunti

--

Valtuutetun, joka haluaa esittää kysymyksen, on toimitettava se kirjallisena kyselytuntia edeltävän viikon maanantaina viimeistään klo 12 kaupungin kirjaamoon.

--

Kyselytunnilla käsiteltävät kysymykset esitetään siinä järjestyksessä kuin ne ovat saapuneet kaupungin kirjaamoon. Puheenjohtajalla on kuitenkin oikeus määrätä muukin vastaamisjärjestys. Kysymyksiin, joita ei ehditä käsitellä ennen kyselytunnille varatun ajan päättymistä, annetaan kirjallinen vastaus kysymyksen esittäjälle ja muille valtuutetuille kokouksen aikana.

--

Esittelijä

Kaupunginhallitus toteaa, että kaupunginvaltuuston työjärjestyksen 9, 24 a ja 41 §:issä on kohtia, jotka vanhentuneina eivät vastaa nykyisiä käytäntöjä tai tarpeita.

Varavaltuutetun kutsumista koskevan 9 §:n mukaan valtuutetun on toimitettava puheenjohtajalle osoitettu kirjallinen ilmoitus hallintokeskukseen, mikäli hän ei esteen vuoksi voi osallistua kokoukseen tai on esteellinen käsittelemään esityslistalla olevaa asiaa. Käytännössä näin ei ole enää toimittu, vaan esteestä on voinut ilmoittaa myös puhelimitse. 9 § tulisi näin ollen muuttaa vastaamaan nykyistä käytäntöä.

Kyselytuntia koskevan 24 a §:n 2 ja 4 momenttien mukaan kyselytuntikysymykset toimitetaan hallintokeskuksen kirjaamoon. Virastojen kirjaamot on vuoden 2011 alusta yhdistetty yhdeksi



18.01.2012

Kj/9

kaupungin kirjaamoksi, joten kyselytuntikysymykset on toimitettava kaupungin, ei hallintokeskuksen, kirjaamoon.

Päätösluettelo koskeva 41 § kuuluu seuraavasti:

Kokouksen jälkeen on esityslistaa pohjana käyttäen laadittava päätösluettelo, johon merkitään valtuuston eri asiain kohdalla tekemät päätökset. Kaupunginhallituksen tehtyä päätöksen valtuuston tekemien päätösten täytäntöönpanosta päätösluettelo toimitetaan valtuutetuille ja kaupunginhallituksen jäsenille.

Ahjon käyttöönoton myötä myös kaupunginvaltuusto on siirtynyt käytäntöön, jossa esityslista täydentyy kokouksen jälkeen pöytäkirjaksi. Ennen pöytäkirjan valmistumista hallintokeskuksen viestintä laatii kokouksesta päätöstiedotteen, joka julkaistaan kaupungin verkkosivuilla pian kokouksen päättymisen jälkeen. Kaupunginhallitus esittää 41 §:n kumottavaksi, koska viestinnän laatima päätöstiedote sisältää vastaavat tiedot kuin päätösluettelo, eikä erillisen päätösluettelon painamiselle ole enää tarvetta.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Voimassa oleva kaupunginvaltuuston työjärjestys

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 09.01.2012 § 8

HEL 2011-000358 T 00 01 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättänee kumota kaupunginvaltuuston työjärjestyksen 41 §:n ja muuttaa 9 §:n sekä 24 a §:n 2 ja 4 momentit kuulumaan seuraavasti:

9 § Varavaltuutetun kutsuminen

Postiosoite

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

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupungi> FI0680001200062637
nvaltuusto

Puhelin

+358 9 310 1641

Tilinro**Faksi**

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6
Alvno
FI02012566



18.01.2012

Kj/9

Valtuutetun, joka tilapäisen esteen vuoksi ei voi osallistua valtuuston työskentelyyn tai on esteellinen käsittelemään esityslistalla olevaa asiaa, on ilmoitettava siitä hallintokeskukseen, mikäli mahdollista niin hyvissä ajoin, että varavaltuutettu voidaan kutsua hänen sijaansa. Kokoustilaisuudessa voidaan ilmoitus antaa myös suullisesti suoraan puheenjohtajalle.

24 a § Kyselytunti

--

Valtuutetun, joka haluaa esittää kysymyksen, on toimitettava se kirjallisena kyselytuntia edeltävän viikon maanantaina viimeistään klo 12 kaupungin kirjaamoon.

--

Kyselytunnilla käsiteltävät kysymykset esitetään siinä järjestyksessä kuin ne ovat saapuneet kaupungin kirjaamoon. Puheenjohtajalla on kuitenkin oikeus määrätä muukin vastaamisjärjestys. Kysymyksiin, joita ei ehditä käsitellä ennen kyselytunnille varatun ajan päättymistä, annetaan kirjallinen vastaus kysymyksen esittäjälle ja muille valtuutetuille kokouksen aikana.

--

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

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

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Tilinro

FI0680001200062637

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6
Alvno
FI02012566



18.01.2012

Kj/10

§ 10

Päivitetty Helsingin Energian kehitysohjelma kohti hiilineutraalia tulevaisuutta

HEL 2011-007015 T 14 03 00

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti

- vahvistaa edelleen lähtökohdaksi, että Helsingin kaupungin energiapoliittisena tavoitteena on, että Helsingin Energian sähkön ja lämmön tuotannossa ja hankinnassa uusiutuvien energialähteiden osuus on vuoteen 2020 mennessä vähintään 20 % ja että sähkön ja lämmön tuotannossa Helsingin Energia vähentää kasvihuonekaasupäästöjä 20 % vuoteen 2020 mennessä vuoden 1990 tasosta.
- kehottaa Helsingin Energiaa käynnistämään välittömästi monipolttoainevoimalaitoksen ja siihen liittyvän energiatunnelin investointipäätösvalmiuteen tähtäävät toimenpiteet lähtökohtana, että Hanasaaren B-voimalaitos tulee olla käytössä siihen saakka, kunnes korvaava Vuosaaren uusi tuotantolaitos on käyttöönotettu.
- hyväksyä, että Vuosaaren monipolttoainevoimalaitoksen käyttöönoton jälkeen Hanasaaren nykyisen energiahuoltoalueen käyttötarkoitusta muutetaan siten, että voimalaitostoiminta alueella päättyy.
- kumoten 13.12.2006 § 319 kohdalla tekemänsä Hanasaaren A-voimalaitoksen purkamista ja avokivihiilivarastoa korvaavan kivihiililogistiikan toteuttamista koskevan päätöksen hyväksyä, että nykyinen kivihiilen avovarasto säilytetään toiminnassa sen ajan kun Hanasaaren B-voimalaitos on tuotantokäytössä.
- kehottaa kaupunginhallitusta tuomaan vuonna 2015 valtuuston päätettäväksi esityksen Helsingin Energian kehitysohjelman jatkon päivittämisestä niin, että valtuusto voi tuolloin päättää viimeisimmän tiedon perusteella mm. Salmisaaren ja Hanasaaren nykyisiä voimalaitoksia koskevasta laajemmasta biopolttoaineratkaisusta sekä Vuosaaren monipolttoainevoimalaitosta koskevasta hankesuunnitelmasta.

Lisäksi kaupunginvaltuusto hyväksyi seuraavat toivomusponnet:

1. Kaupunginvaltuusto edellyttää, että Helsingin energian investointien suunnittelussa ja toiminnan kehittämisessä



18.01.2012

Kj/10

trooppisten viljelykasvien ympäristö- ja kehityspoliittinen laatu varmistetaan. (Thomas Wallgren)

2. Kaupunginvaltuusto edellyttää, että kustannusvertailussa ja ennusteissa markkinatilanteen kehittymisestä varaudutaan siihen, että trooppisten energiakasvien käyttö osoittautuu ympäristö- ja kehityspoliittisista syistä odotettua kalliimmaksi tai laadunvarmistuksen ylitsepääsemättömien ongelmien vuoksi mahdottomaksi. (Thomas Wallgren)
3. Hyväksyessään Helsingin Energian päivitetyn kehitysohjelman kohti hiilineutraalia tulevaisuutta kaupunginvaltuusto edellyttää, että maalämmön hyödyntämismahdollisuudet selvitetään. Maalämpö puolittaa kiinteistön lämmityskulut eli lämmityssähkön tarpeen ja vaikuttaa vastaavasti hiilineutraaliuden saavuttamiseen. (Matti Enroth)

Käsittely

Julistettuaan keskustelun päättyneeksi puheenjohtaja esitti selontekona, että keskustelun kuluessa oli valtuutettu Yrjö Hakanen valtuutettu Lilli Autin kannattamana ehdottanut, että kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä kehitysohjelman päivityksen siinä muodossa kuin Helsingin Energian johtokunta sitä kaupunginhallitukselle esitti:

Kaupunginvaltuusto päättäneen

- vahvistaa edelleen lähtökohdaksi, että Helsingin kaupungin energiapoliittisena tavoitteena on, että Helsingin Energian sähkön ja lämmön tuotannossa ja hankinnassa uusiutuvien energialähteiden osuus on vuoteen 2020 mennessä vähintään 20 % ja että sähkön ja lämmön tuotannossa Helsingin Energia vähentää kasvihuonekaasupäästöjä 20 % vuoteen 2020 mennessä vuoden 1990 tasosta.
- kehottaa Helsingin Energiaa toteuttamaan EU:n teollisuuspäästöjen direktiivin (IED) päästörajoitusten edellyttämät ympäristöinvestoinnit ympäristöviranomaisten hyväksymässä laajuudessa Hanasaari B- voimalassa siten, että voimalan toiminta voi jatkua uusien päästörajoitusten tultua voimaan.
- kehottaa Helsingin Energiaa käynnistämään Vuosaaren monipolttoainevoimalan suunnittelun, jotta investoinnin



tarpeellisuus ja aikataulu voidaan vuonna 2015 arvioida mahdollisimman hyvin tiedoin.

- todeta, että kaupunkisuunnittelussa tehtävillä Kalasataman alueen maankäytön suunnittelun ratkaisuille ei saa heikentää Hanasaaren B- voimalaitoksen toimintaedellytyksiä.
- todeta, että Hanasaaren kivihiilen avovarasto säilytetään toistaiseksi toiminnassa ja 13.12.2006 § 319 kohdalla tehdyn päätöksen mukaisen korvaavan hiilivaraston tarpeellisuus arvioidaan uudestaan vuoden 2015 jälkeen.
- kehottaa Helsingin Energiaa tuomaan vuonna 2015 valtuuston päätettäväksi esityksen Helsingin Energian kehitysohjelman jatkon päivittämisestä niin, että valtuusto voi tuolloin päättää viimeisimmän tiedon perusteella mm. Salmisaaren ja Hanasaaren nykyisiä voimalaitoksia koskevasta laajemmasta biopolttoaineratkaisusta.

Lisäksi oli ehdotettu hyväksyttäväksi seuraavat toivomusponnet:

Yrjö Hakanen: Kaupunginvaltuusto edellyttää, että Helsingin Energia ottaa ilmastotavoitteet huomioon polttoainehankinnoissa.

Kannattaja: Lilli Autti

Mika Ebeling: Helsingin kaupunginvaltuusto edellyttää, että kaupunginhallitus pyrkii aktiivisesti löytämään ratkaisun, joka ei rasittaisi Helsingin Energian taloutta kohtuuttomasti.

Kannattaja: Markku Vuorinen

Thomas Wallgren: 1. Kaupunginvaltuusto edellyttää, että Helsingin energian investointien suunnittelussa ja toiminnan kehittämisessä trooppisten viljelykasvien ympäristö- ja kehityspoliittinen laatu varmistetaan.

Kannattaja: Maija Anttila

Thomas Wallgren: 2. Kaupunginvaltuusto edellyttää, että kustannusvertailussa ja ennusteissa markkinatilanteen kehittymisestä varaudutaan siihen, että trooppisten energiakasvien käyttö osoittautuu ympäristö- ja kehityspoliittisista syistä odotettua kalliimmaksi tai laadunvarmistuksen ylitsepääsemättömien ongelmien vuoksi mahdottomaksi.

Kannattaja: Maija Anttila



Matti Enroth: Hyväksyessään Helsingin Energian päivitetyn kehitysohjelman kohti hiilineutraalia tulevaisuutta kaupunginvaltuusto edellyttää, että maalämmön hyödyntämismahdollisuudet selvitetään. Maalämpö puolittaa kiinteistön lämmityskulut eli lämmityssähkön tarpeen ja vaikuttaa vastaavasti hiilineutraaliuden saavuttamiseen.

Kannattaja: Ulla-Marja Urho

Selonteko myönnettiin oikeaksi.

Puheenjohtajan tekemä ja valtuuston hyväksymä äänestysjärjestys kuului seuraavasti: Ensin asetetaan valtuutettu Yrjö Hakasen ehdotus kaupunginhallituksen ehdotuksen vastaehdotukseksi. Tämän jälkeen äänestetään toivomusponsien hyväksymisestä jokaisesta erikseen.

1. Äänestys

JAA-ehdotus: Khs

Ei-ehdotus: Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä kehitysohjelman päivityksen siinä muodossa kuin Helsingin Energian johtokunta sitä kaupunginhallitukselle esitti: Valtuuston esityslistalla sivulla 17 - 18 (105).

Jaa-äännet: 80

Zahra Abdulla, Outi Alanko-Kahiluoto, Annika Andersson, Maija Anttila, Sirpa Asko-Seljavaara, Jorma Bergholm, Maria Björnberg-Enckell, Harry Bogomoloff, Gunvor Brettschneider, Arto Bryggare, Jussi Chydenius, Mika Ebeling, Matti Enroth, Sture Gadd, Juha Hakola, Jussi Halla-aho, Kimmo Helistö, Sanna Hellström, Rakel Hiltunen, Mari Holopainen, Nina Huru, Suzan Ikävalko, Sirkku Ingervo, Jukka Järvinen, Tarja Kantola, Jessica Karhu, Arja Karhuvaara, Emma Kari, Heikki Karu, Mari Kiviniemi, Laura Kolbe, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Minerva Krohn, Essi Kuikka, Jere Lahti, Otto Lehtipuu, Pauli Leppä-aho, Päivi Lipponen, Jyrki Lohi, Hannele Luukkainen, Terhi Mäki, Lasse Männistö, Silvia Modig, Sari Näre, Jarmo Nieminen, Outi Ojala, Jan D Oker-Blom, Sara Paavolainen, Osku Pajamäki, Pia Pakarinen, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Sanna Perkiö, Mari Puoskari, Heli Puura, Tuomas Rantanen, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Laura Rissanen, Olli Sademies, Lea Saukkonen, Hanna-Kaisa Siimes, Anni Sinnemäki, Riitta Snäll, Nina Suomalainen, Johanna Sydänmaa, Tarja Tenkula, Nils Torvalds, Ulla-Marja Urho, Antti Valpas, Olli Valtonen, Jan Vapaavuori, Sanna Vesikansa, Tea Vikstedt, Julia Virkkunen, Antti Vuorela, Markku Vuorinen, Thomas Wallgren, Ville Ylikahri



18.01.2012

Kj/10

Ei-äännet: 2
Lilli Autti, Yrjö Hakanen

Tyhjät: 2
Kati Peltola, Pekka Saarnio

Poissa: 1
Sirpa Puhakka

2. Äänestys

JAA-ehdotus: Kaupunginvaltuusto edellyttää, että Helsingin Energia ottaa ilmastotavoitteet huomioon polttoainehankinnoissa.

Ei-ehdotus: Vastustaa

Jaa-äännet: 12
Lilli Autti, Yrjö Hakanen, Emma Kari, Minerva Krohn, Silvia Modig, Sari Näre, Tuomas Rantanen, Pekka Saarnio, Hanna-Kaisa Siimes, Tarja Tenkula, Julia Virkkunen, Thomas Wallgren

Tyhjät: 72
Zahra Abdulla, Outi Alanko-Kahiluoto, Annika Andersson, Maija Anttila, Sirpa Asko-Seljavaara, Jorma Bergholm, Maria Björnberg-Enckell, Harry Bogomoloff, Gunvor Brettschneider, Arto Bryggare, Jussi Chydenius, Mika Ebeling, Matti Enroth, Sture Gadd, Juha Hakola, Jussi Halla-aho, Kimmo Helistö, Sanna Hellström, Rakel Hiltunen, Mari Holopainen, Nina Huru, Suzan Ikävalko, Sirkku Ingervo, Jukka Järvinen, Tarja Kantola, Jessica Karhu, Arja Karhuvaara, Heikki Karu, Mari Kiviniemi, Laura Kolbe, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Essi Kuikka, Jere Lahti, Otto Lehtipuu, Pauli Leppä-aho, Päivi Lipponen, Jyrki Lohi, Hannele Luukkainen, Terhi Mäki, Lasse Männistö, Jarmo Nieminen, Outi Ojala, Jan D Oker-Blom, Sara Paavolainen, Osku Pajamäki, Pia Pakarinen, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Kati Peltola, Sanna Perkiö, Mari Puoskari, Heli Puura, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Laura Rissanen, Olli Sademies, Lea Saukkonen, Anni Sinnemäki, Riitta Snäll, Nina Suomalainen, Johanna Sydänmaa, Nils Torvalds, Ulla-Marja Urho, Antti Valpas, Olli Valtonen, Jan Vapaavuori, Sanna Vesikansa, Tea Vikstedt, Antti Vuorela, Markku Vuorinen, Ville Ylikahri

Poissa: 1
Sirpa Puhakka

3. Äänestys

JAA-ehdotus: Toivomusponssi: Helsingin kaupunginvaltuusto edellyttää, että kaupunginhallitus pyrkii aktiivisesti löytämään ratkaisun, joka ei



rasittaisi Helsingin Energian taloutta kohtuuttomasti.

Ei-ehdotus: Vastustaa

Jaa-äännet: 40

Zahra Abdulla, Sirpa Asko-Seljavaara, Jorma Bergholm, Maria Björnberg-Enckell, Harry Bogomoloff, Mika Ebeling, Matti Enroth, Juha Hakola, Jussi Halla-aho, Nina Huru, Tarja Kantola, Arja Karhuvaara, Heikki Karu, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Minerva Krohn, Jere Lahti, Pauli Leppä-aho, Hannele Luukkainen, Lasse Männistö, Jarmo Nieminen, Outi Ojala, Sara Paavolainen, Pia Pakarinen, Jaana Pelkonen, Sanna Perkiö, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Pekka Saarnio, Olli Sademies, Lea Saukkonen, Riitta Snäll, Nina Suomalainen, Johanna Sydänmaa, Tarja Tenkula, Ulla-Marja Urho, Antti Valpas, Olli Valtonen, Jan Vapaavuori, Markku Vuorinen

Tyhjä-äännet: 45

Outi Alanko-Kahiluoto, Annika Andersson, Maija Anttila, Lilli Autti, Gunvor Brettschneider, Arto Bryggare, Jussi Chydenius, Sture Gadd, Yrjö Hakanen, Kimmo Helistö, Sanna Hellström, Rakel Hiltunen, Mari Holopainen, Suzan Ikävalko, Sirkku Ingervo, Jukka Järvinen, Jessica Karhu, Emma Kari, Mari Kiviniemi, Laura Kolbe, Essi Kuikka, Otto Lehtipuu, Päivi Lipponen, Jyrki Lohi, Terhi Mäki, Silvia Modig, Sari Näre, Jan D Oker-Blom, Osku Pajamäki, Terhi Peltokorpi, Kati Peltola, Sirpa Puhakka, Mari Puoskari, Heli Puura, Tuomas Rantanen, Laura Rissanen, Hanna-Kaisa Siimes, Anni Sinnemäki, Nils Torvalds, Sanna Vesikansa, Tea Vikstedt, Julia Virkkunen, Antti Vuorela, Thomas Wallgren, Ville Ylikahri

4. Äänestys

JAA-ehdotus: 1.Kaupunginvaltuusto edellyttää, että Helsingin energian investointien suunnittelussa ja toiminnan kehittämisessä trooppisten viljelykasvien ympäristö- ja kehityspoliittinen laatu varmistetaan.

Ei-ehdotus: Vastustaa

Jaa-äännet: 45

Zahra Abdulla, Outi Alanko-Kahiluoto, Maija Anttila, Jorma Bergholm, Gunvor Brettschneider, Arto Bryggare, Jussi Chydenius, Mika Ebeling, Sture Gadd, Yrjö Hakanen, Kimmo Helistö, Sanna Hellström, Rakel Hiltunen, Mari Holopainen, Suzan Ikävalko, Jukka Järvinen, Tarja Kantola, Jessica Karhu, Minerva Krohn, Essi Kuikka, Päivi Lipponen, Jyrki Lohi, Hannele Luukkainen, Terhi Mäki, Silvia Modig, Sari Näre, Outi Ojala, Sara Paavolainen, Osku Pajamäki, Kati Peltola, Sirpa Puhakka, Heli Puura, Tuomas Rantanen, Pekka Saarnio, Olli Sademies, Hanna-Kaisa Siimes, Nina Suomalainen, Tarja Tenkula,



Nils Torvalds, Antti Valpas, Sanna Vesikansa, Tea Vikstedt, Antti Vuorela, Thomas Wallgren, Ville Ylikahri

Tyhjä-äännet: 40

Annika Andersson, Sirpa Asko-Seljavaara, Lilli Autti, Maria Björnberg-Enckell, Harry Bogomoloff, Matti Enroth, Juha Hakola, Jussi Halla-aho, Nina Huru, Sirkku Ingervo, Arja Karhuvaara, Emma Kari, Heikki Karu, Mari Kiviniemi, Laura Kolbe, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Jere Lahti, Otto Lehtipuu, Pauli Leppä-aho, Lasse Männistö, Jarmo Nieminen, Jan D Oker-Blom, Pia Pakarinen, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Sanna Perkiö, Mari Puoskari, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Laura Rissanen, Lea Saukkonen, Anni Sinnemäki, Riitta Snäll, Johanna Sydänmaa, Ulla-Marja Urho, Olli Valtonen, Jan Vapaavuori, Julia Virkkunen, Markku Vuorinen

5. Äänestys

JAA-ehdotus: 2. Kaupunginvaltuusto edellyttää, että kustannusvertailussa ja ennusteissa markkinatilanteen kehittymisestä varaudutaan siihen, että trooppisten energiakasvien käyttö osoittautuu ympäristö- ja kehityspoliittisista syistä odotettua kalliimmaksi tai laadunvarmistuksen ylitsepääsemättömien ongelmien vuoksi mahdottomaksi.

Ei-ehdotus: Vastustaa

Jaa-äännet: 50

Zahra Abdulla, Outi Alanko-Kahiluoto, Annika Andersson, Maija Anttila, Jorma Bergholm, Gunvor Brettschneider, Arto Bryggare, Jussi Chydenius, Mika Ebeling, Sture Gadd, Yrjö Hakanen, Kimmo Helistö, Mari Holopainen, Nina Huru, Suzan Ikävalko, Sirkku Ingervo, Jukka Järvinen, Tarja Kantola, Jessica Karhu, Emma Kari, Laura Kolbe, Minerva Krohn, Essi Kuikka, Päivi Lipponen, Jyrki Lohi, Terhi Mäki, Silvia Modig, Sari Näre, Outi Ojala, Sara Paavolainen, Osku Pajamäki, Terhi Peltokorpi, Kati Peltola, Sirpa Puhakka, Mari Puoskari, Heli Puura, Tuomas Rantanen, Pekka Saarnio, Olli Sademies, Hanna-Kaisa Siimes, Anni Sinnemäki, Nina Suomalainen, Tarja Tenkula, Nils Torvalds, Antti Valpas, Sanna Vesikansa, Tea Vikstedt, Julia Virkkunen, Antti Vuorela, Thomas Wallgren

Ei-ääni: 1

Rakel Hiltunen

Tyhjät: 34

Sirpa Asko-Seljavaara, Lilli Autti, Maria Björnberg-Enckell, Harry Bogomoloff, Matti Enroth, Juha Hakola, Jussi Halla-aho, Sanna Hellström, Arja Karhuvaara, Heikki Karu, Mari Kiviniemi, Kauko



Koskinen, Terhi Koulumies, Jere Lahti, Otto Lehtipuu, Pauli Leppä-aho, Hannele Luukkainen, Lasse Männistö, Jarmo Nieminen, Jan D Oker-Blom, Pia Pakarinen, Jaana Pelkonen, Sanna Perkiö, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Laura Rissanen, Lea Saukkonen, Riitta Snäll, Johanna Sydänmaa, Ulla-Marja Urho, Olli Valtonen, Jan Vapaavuori, Markku Vuorinen, Ville Ylikahri

Valtuutettu Rakel Hiltunen ilmoitti tarkoituksenaan olleen äänestää jaa.

6. Äänestys

JAA-ehdotus: Hyväksyessään Helsingin Energian päivitetyn kehitysohjelman kohti hiilineutraalia tulevaisuutta kaupunginvaltuusto edellyttää, että maalämmön hyödyntämismahdollisuudet selvitetään. Maalämpö puolittaa kiinteistön lämmityskulut eli lämmityssähkön tarpeen ja vaikuttaa vastaavasti hiilineutraaliuden saavuttamiseen.

EI-ehdotus: Vastustaa

Jaa-äännet: 71

Zahra Abdulla, Outi Alanko-Kahiluoto, Maija Anttila, Sirpa Asko-Seljavaara, Lilli Autti, Maria Björnberg-Enckell, Harry Bogomoloff, Gunvor Brettschneider, Jussi Chydenius, Mika Ebeling, Matti Enroth, Yrjö Hakanen, Juha Hakola, Jussi Halla-aho, Kimmo Helistö, Sanna Hellström, Rakel Hiltunen, Mari Holopainen, Nina Huru, Suzan Ikävalko, Jukka Järvinen, Jessica Karhu, Arja Karhuvaara, Heikki Karu, Mari Kiviniemi, Laura Kolbe, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Minerva Krohn, Jere Lahti, Pauli Leppä-aho, Päivi Lipponen, Jyrki Lohi, Hannele Luukkainen, Terhi Mäki, Silvia Modig, Sari Näre, Jarmo Nieminen, Outi Ojala, Sara Paavolainen, Pia Pakarinen, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Kati Peltola, Sanna Perkiö, Sirpa Puhakka, Heli Puura, Tuomas Rantanen, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Laura Rissanen, Pekka Saarnio, Olli Sademies, Lea Saukkonen, Hanna-Kaisa Siimes, Anni Sinnemäki, Riitta Snäll, Nina Suomalainen, Johanna Sydänmaa, Tarja Tenkula, Nils Torvalds, Ulla-Marja Urho, Antti Valpas, Olli Valtonen, Jan Vapaavuori, Sanna Vesikansa, Tea Vikstedt, Julia Virkkunen, Antti Vuorela, Markku Vuorinen, Thomas Wallgren

Tyhjät: 14

Annika Andersson, Jorma Bergholm, Arto Bryggare, Sture Gadd, Sirkku Ingervo, Tarja Kantola, Emma Kari, Essi Kuikka, Otto Lehtipuu, Lasse Männistö, Jan D Oker-Blom, Osku Pajamäki, Mari Puoskari, Ville Ylikahri

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Postiosoite

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

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupungi> FI0680001200062637
nvaltuusto

Puhelin

+358 9 310 1641

Tilinro

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6
Alvno
FI02012566



18.01.2012

Kj/10

Lisätiedot

Seppo Olli, kaupunginkamreeri, puhelin: 310 36135
seppo.oll(a)hel.fi

Liitteet

- 1 HelenJk20111025pk10.68_§
- 2 Äänestyslistat

Päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto päättäneenä

- vahvistaa edelleen lähtökohdaksi, että Helsingin kaupungin energiapoliittisena tavoitteena on, että Helsingin Energian sähkön ja lämmön tuotannossa ja hankinnassa uusiutuvien energialähteiden osuus on vuoteen 2020 mennessä vähintään 20 % ja että sähkön ja lämmön tuotannossa Helsingin Energia vähentää kasvihuonekaasupäästöjä 20 % vuoteen 2020 mennessä vuoden 1990 tasosta.
- kehottaa Helsingin Energiaa käynnistämään välittömästi monipolttoainevoimalaitoksen ja siihen liittyvän energiatunnelin investointipäätösvalmiuteen tähtäävät toimenpiteet lähtökohtana, että Hanasaaren B-voimalaitos tulee olla käytössä siihen saakka, kunnes korvaava Vuosaaren uusi tuotantolaitos on käyttöön otettu.
- hyväksyä, että Vuosaaren monipolttoainevoimalaitoksen käyttöönoton jälkeen Hanasaaren nykyisen energiahuoltoalueen käyttötarkoitusta muutetaan siten, että voimalaitostoiminta alueella päättyy.
- kumotaan 13.12.2006 § 319 kohdalla tekemänsä Hanasaaren A-voimalaitoksen purkamista ja avokivihiilivarastoa korvaavan kivihiililogistiikan toteuttamista koskevan päätöksen hyväksyä, että nykyinen kivihiilen avovarasto säilytetään toiminnassa sen ajan kun Hanasaaren B-voimalaitos on tuotantokäytössä.
- kehottaa kaupunginhallitusta tuomaan vuonna 2015 valtuuston päätettäväksi esityksen Helsingin Energian kehitysohjelman jatkon päivittämisestä niin, että valtuusto voi tuolloin päättää viimeisimmän tiedon perusteella mm. Salmisaaren ja Hanasaaren nykyisiä voimalaitoksia koskevasta laajemmasta biopolttoaineratkaisusta sekä Vuosaaren monipolttoainevoimalaitosta koskevasta hankesuunnitelmasta.

Tiivistelmä

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

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

Puhelin
+358 9 310 1641
Tilinro
FI0680001200062637

Faksi
+358 9 655 783

Y-tunnus
0201256-6
Alvno
FI02012566



Tausta

Nyt käsittelyssä oleva asia koskee kaupunginvaltuuston 8.12.2010 (§ 271) hyväksymän Helsingin Energian kehitysohjelman kohti hiilineutraalia tulevaisuutta päivittämistä ja siihen liittyvän toimenpideohjelman hyväksymistä.

Helsingin Energia on päivittänyt kehitysohjelman jatkon noudattaen valtuuston 8.12.2010 (§ 271) hyväksymiä linjauksia. Päivitys koskee Helsingin Energian sähkön ja lämmön tuotantoa ja hankintaa Helsingissä sijaitsevilla voimalaitoksilla lähivuosina. Päivityksestä on laadittu nyt käsittelyssä oleva toimenpideohjelma. Muita tarkistuksia kehitysohjelmaan ei ole tehty.

Ohjelman lähtökohtana on edelleen kaupunginvaltuuston 30.1.2008 (§ 21) hyväksymien energiapoliittisten linjausten mukaisesti, että Helsingin Energian sähkön ja lämmön tuotannossa ja hankinnassa uusiutuvien energialähteiden osuus on vuoteen 2020 mennessä vähintään 20 % ja että sähkön ja lämmön tuotannossa Helsingin Energia vähentää kasvihuonekaasupäästöjä 20 % vuoden 1990 tasosta.

Näiden ilmasto- ja ilmanlaatutavoitteiden ohella ohjelma toteuttaa tavoitteen vapauttaa Hanasaaren energiahuoltoalue energiatoiminnoista muuhun käyttöön. Hanasaaren B-voimalaitos jatkaa toimintaansa siihen saakka, kunnes korvaava Vuosaaren suunniteltava monipolttoainevoimalaitos on käyttöönotettu.

Toimenpideohjelman mukaan käynnistetään välittömästi Vuosaaren monipolttoainevoimalaitoksen ja siihen liittyvän energiatunnelin investointipäätösvalmiuteen tähtäävät toimenpiteet kuten ympäristövaikutusten arviointi, luvitus, tarvittavat kaavamutokset sekä esisuunnittelu.

Hanasaaren B-voimalaitos jatkaa toimintaansa siihen saakka, kunnes korvaava tuotantolaitos on käyttöönotettu. Helsingin kaukolämmön toimitusvarmuudesta huolehtiminen edellyttää, että voimalaitoksen ja voimalaitosalueen toimivuus ja toimintaedellytykset logistiikkayhteyksineen turvataan häiriöttöminä voimalaitoksen käytön loppuun asti. Voimalaitosalueen ja sen välittömän lähiympäristön käyttötappamuutos tehdään siinä aikataulussa, kun se korvaavan tuotantokapasiteetin käyttöönoton myötä on mahdollista.

Koska EU:n komission hyväksymän teollisuuspäästöjen direktiivin (IED) joustomekanismit eivät mahdollista kaukolämmön toimitusvarmuuden kannalta riittävää tuotantomahdollisuutta Hanasaaren B-voimalaitoksen osalta, tehdään Hanasaaren B-



voimalaitoksella vuoteen 2016 mennessä direktiivin edellyttämät välttämättömät investoinnit. Hanasaaren kivihiilivarastoon ei investoida. Nykyinen avovarasto säilytetään.

Salmisaaren voimalaitoksella toteutetaan vuoteen 2016 mennessä IE-direktiivin mukaisten vaatimusten edellyttämät pitkän tähtäimen ympäristöinvestoinnit. Salmisaaren ja Hanasaaren voimalaitoksilla otetaan vaiheittain vuosina 2012 – 2014 käyttöön kivihiilen rinnakkaispolttoaineena pelletti tai muu biomassa (noin 5 – 10 % osuus polttoaineesta).

Selvitykset

Talousselvitys

Valmistelun yhteydessä on tehty laajoja selvityksiä. Valmistelussa on käytetty myös ulkopuolista asiantuntemusta.

Helsingin Energian toimeksiannosta PriceWaterhouseCoopers Oy (PWC) on laatinut selvityksen (26.9.2011), jossa tarkastellaan kahta vaihtoehtoista investointiohjelmaa ja niiden vaikutuksia Helsingin Energian kannattavuuteen ja omistuksen arvoon. Tarkastellut vaihtoehdot ovat:

- Polku 1: Hanasaari B-voimalaitos jatkaa toimintaansa Hanasaarella
- Polku 2: Energiantuotanto Hanasaarella loppuu ja Vuosaaren rakennetaan monipolttoainevoimalaitos.

PWC:n selvityksen mukaan molemmilla toimenpideohjelmissa saavutetaan valtuuston asettamat ilmasto- ja energiatavoitteet. Ohjelmilla ei lisätä Helsingin Energian liiketaloudellista kannattavuutta. Itsenäisesti tarkasteltuina molemmat vaihtoehtoiset investoinnit ovat taloudellisesti kannattamattomia. Nyt käsittelyssä oleva toimenpideohjelma sisältää elementtejä molemmista tarkastelluista investointiohjelmissä.

Ohjelman investoinneilla ei tämän vuosikymmenen puoleenväliin mennessä ole merkittävää vaikutusta Helsingin Energian talouteen. Sen sijaan ohjelman tämän vuosikymmenen lopulle ajoittuvilla suurilla investoinneilla ja käyttökustannusmuutoksilla on merkittävä heikentävä vaikutus Helsingin Energian kannattavuuteen ja tuloutusmahdollisuuksiin kaupungille.

Toimenpideohjelman tarkastelluilla toteutustavoilla ei tehtyjen selvitysten mukaan ole merkittävästi toisistaan poikkeavia vaikutuksia Helsingin Energian pitkän aikajänteen kannattavuuteen.



Ohjelmista raskaimman vaihtoehdon investoinnit ovat noin 1,2 miljardia euroa käsittäen Vuosaaren rakennettavan uuden voimalaitoksen, lämmönsiirtotunnelin kantakaupunkiin ja Hanasaaren B- voimalaitoksen purkamisen. Lisäksi toteutetaan Salmisaari A:n ja B:n IED- vaatimukset täyttävät investoinnit. Investointien suuruusluokka täsmentyy jatkosuunnitteluvaiheessa.

Maankäyttöselvitys

Kaupunkisuunnitteluviraston ja talous- ja suunnittelukeskuksen toimesta on selvitetty (9.9.2011) seuraavia kahta vaihtoehtoista tulevaisuuden kuvaa maankäytön kannalta: voimalaitostoiminta Hanasaarella loppuu ja alue kokonaisuudessaan muutetaan pääosin asumiskäyttöön tai voimalaitostoiminta Hanasaarella jatkuu, mutta Hanasaaren kärki muutetaan asumiskäyttöön.

Voimalaitostoiminta Hanasaarella loppuu

Vuosaaren ryhdytään suunnittelemaan uutta voimalaitosta nykyisen voimalaitosalueen länsipuolelle. Asemakaavassa on varaus, jota todennäköisesti pitää laajentaa.

Uuden voimalaitoksen suunnittelu-, kaavoitus-, ympäristövaikutusten arviointi-, lupa- ja rakentamisprosessit kestävät yhteensä arviolta kymmenen vuotta.

Energiantuotannon siirtyminen keskustan vierestä Hanasaaresta sivummalle Vuosaaren edellyttää uutta kaukolämmön siirtolinjaa Vuosaaresta Suvilahteen.

Hanasaaren B-voimalaitos ja siihen liittyvät muut rakennukset ja rakennelmat puretaan. Hiilivarasto poistuu. Tilalle rakennetaan asumista. Hiili- ja öljysatama puretaan.

Hanasaari on energiaverkostojen solmupiste myös tulevaisuudessa. Suvilahden alueelle jää "energiakortteli", jossa sijaitsevat Suvilahden sähköasema ja kaukolämmön huippulämpökeskus.

Suvilahden kulttuurikeskuksen toiminta voi kehittyä nykyisellä toiminta-alueellaan. Sompasaaren ja Nihdin alueiden suunnittelun reunaehdot helpottuvat. Poistuva 110 kV sähkölinja helpottaa Kulosaaren ja Herttoniemen keskuksen kohdalla Itäväylän kattamissuunnitelmia.

Hanasaaren maaperän ja pohjaveden laatu aiheuttaa kustannusriskejä puhdistustoimenpiteisiin, koska alueelle ei ole tehty asumiskäytön edellyttämiä tutkimuksia ja riskinarviointia. Vuosaarella Natura-alueen läheisyys muodostaa epävarmuustekijän.



Kun 40 % asuntorakentamisoikeudesta ja kaikki toimitilarakentamisoikeus myydään ja 60 % asumiskäyttöön osoitetusta kerrosalasta rakennetaan vuokratonteille, niin tontinmyyntituloja on arvioitu kertyvän noin 120 milj. euroa ja vuosittaisia maanvuokratuottoja noin 3,5 milj. euroa. Tonttien rakentamiskelpoiseksi saattamiseen vaadittavien investointien on arvioitu olevan noin 166 milj. euroa.

Voimalaitostoiminta Hanasaassa jatkuu

Hanasaaren kärki muutetaan asemakaavaehdotuksen mukaisesti asumiskäyttöön.

Helsingin Energia toteuttaa jäljelle jäävällä alueellaan sekä EU-direktiivin tiukentuneet päästöjen puhdistusvaatimukset että kaupungin määrittelemät ilmastotavoitteet. Hanasaaren rakennetaan EU-direktiivien edellyttämät savukaasujen puhdistuslaitteistot, siilovarastot kivihillelle ja varastot biopolttoaineelle. Polttoainesatamaan rakennetaan purku- ja kuljetinlaitteisto myös biopolttoaineelle.

Hanasaaren kärjen asuinalue jää irralliseksi, kiinteistöjen arvostus laskee ja mielenkiinto aluetta kohtaan vähenee.

Kun 40 % asuntorakentamisoikeudesta ja kaikki toimitilarakentamisoikeus myydään ja 60 % asumiskäyttöön osoitetusta kerrosalasta rakennetaan vuokratonteille, niin tontinmyyntituloja on arvioitu kertyvän noin 30 milj. euroa ja vuosittaisia maanvuokratuottoa noin 1,3 milj. euroa. Tonttien rakentamiskelpoiseksi saattamiseen vaadittavien investointien on arvioitu olevan noin 58 milj. euroa.

Lausunnot

Helsingin Energian johtokunnan esityksestä on hankittu lausunnot kaupunkisuunnittelulautakunnalta, kiinteistölautakunnalta ja ympäristölautakunnalta. Lautakunnat pitävät tärkeänä nopeaa päätöksentekoa Hanasaaren alueen muuttamisesta muuhun käyttöön sekä Vuosaaren monipolttoainevoimalaitoksen ja energiatunnelin investointipäätösvalmiuteen liittyvien toimenpiteiden välitöntä käynnistä.

Kaupunginhallituksen kannanotot

Khn esitys poikkeaa Helsingin Energian johtokunnan 25.10.2011 (§ 68)hyväksymästä esityksestä. Johtokunta muutti äänestyksen jälkeen (äänin 5-3) johtokunnalle tehtyä päätösehdotusta. Khn esitys pohjautuu johtokunnan esittelijän päätösehdotukseen.

Khs katsoo kaupunkisuunnittelulautakunnan lausuntoon viitaten, että Hanasaaren energiahuoltoaluetta koskeva viivästyvä päätöksenteko



hidastaa ja heikentää Kalasataman eteläisten ranta-alueiden suunnitteluedellytyksiä. Merkittävimpiä nykyisiä ja lähivuosien suunnittelualueita, joihin päätöksenteon siirtäminen vaikuttaa, ovat Hanasaaren asemakaava-alue, voimalaitoksen pohjoispuoliset Kaasukellonpuiston korttelit sekä Sompasaaren ja Nihdin alueet. Hanasaari B:n ja siihen liittyvän sataman sekä polttoainesäiliöiden aiheuttamien riskien arviointi on mahdotonta, mikäli ei tiedetä voimalaitosalueen tulevia ratkaisuja. Voimalaitosta ympäröivien alueiden suunnittelun reunaehtojen määrittely ei kaupunkisuunnittelulautakunnan lausunnon mukaan onnistu ja alueiden suunnittelu siirtyy pitkälle tulevaisuuteen.

Hanasaaren voimalaitosta koskevat päätökset vaikuttavat myös muiden alueiden suunnitteluratkaisuihin. Tärkeimpinä ovat Vuosaaren voimalaitosalueen ympäristö sekä Kruunuvuorenrannan alue, jonne rakennettavaksi kaavailtuihin joukkoliikenteen siltaratkaisuihin voimalaitoksen toiminnalla ja polttoaineratkaisuilla on oleellinen merkitys.

Khs katsoo, ettei sellaiseen kehityskuvaan perustuva ratkaisu ole pitemmällä aikavälillä kestävällä pohjalla, jossa Hanasaaren alueella on tiivistyvän kaupunkirakenteen keskellä samanaikaisesti sekä nykyisen voimalaitoksen kokoluokkaa oleva sähkön ja lämmön yhteistuotantolaitos kivihillen ja biopolttoaineen vaatimine varastointi- ja logistiikkatoimintoineen että voimalaitoksen lähiympäristössä yhä tiivistyvää asutusta sen viihtyvyydelle, terveydelle ja turvallisuudelle asettamine reunaehtoineen.

Khs pitää Kvstolle nyt tehdyllä esityksellä mahdollisena saavuttaa kaupungin kokonaisedun kannalta sellainen lopputulos, jossa kokonaishyödyt - tosin Helsingin Energian kannattavuuden ja omistuksen arvon kustannuksella - ovat kielteisiä puolia suuremmat.

Khs toteaa, että laadittu toimenpideohjelma vie Helsingin Energian toimintaa valtuuston vuonna 2010 hyväksymässä kehitysohjelmassa valittuun suuntaan kohti hiilineutraalia tulevaisuutta. Khs korostaa, että jatkossakin tulee keskeisinä lähtökohtina olla sähkön ja lämmön toimitusvarmuuden turvaaminen, energiantuotannon perustuminen Helsingissä sähkön ja lämmön ekotehokkaaseen yhteistuotantoon sekä sähkön ja lämmön kilpailukykyinen hinta kehitysohjelman mahdollistamissa puitteissa.

Khs esittää, että seuraavan kerran kehitysohjelma päivitetään ja tuodaan valtuuston arvioitavaksi vuonna 2015. Päivitys koskee erityisesti biopolttoaineiden saatavuutta, hintaa, kestävyyskriteereitä ja valtion ohjausmekanismeja sekä käytettävissä olevaa teknologiaa olemassa olevan viimeisimmän tiedon perusteella. Tällöin tulee myös



linjata toteutusratkaisuihin vaikuttava ilmastotavoitteiden toteuttamisen aikataulu sekä päättää Vuosaaren monipolttoainevoimalaitosta koskevasta hankesuunnitelmasta.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 13.12.2006 (§ 319) hankesuunnitelman, jonka mukaan Hanasaaren alueen energiahuollon edellyttämä kivihiilen varastointikapasiteetti toteutetaan voimalaitoksen välittömässä yhteydessä olevien puskurisiilojen ja alueen ulkopuolella sijaitsevien kaupallisten varastoalueiden yhdistelmällä. Koska kaupunginvaltuustolle nyt tehtävässä esityksessä nykyinen kivihiilen avovarasto esitetään säilytettäväksi toiminnassa sen ajan kun Hanasaaren B-voimalaitos on tuotantokäytössä, niin Khs esittää, että edellä mainittu hankesuunnitelmaa koskeva päätös tulisi muuttuneiden suunnitelmien vuoksi kumota.

Esittelijä

Tausta

Helsingin Energian kehitysohjelmaa kohti hiilineutraalia tulevaisuutta käsiteltiin edellisen kerran kaupunginvaltuustossa 8.12.2010 (§ 271).

Tuolloin kaupunginvaltuusto päätti:

- hyväksyä lähtökohdaksi, että Helsingin kaupungin tavoitteena on kaupunginvaltuuston 30.1.2008 (21 §) hyväksymien energiapolitiittisten linjausten mukaisesti, että Helsingin Energian sähkön ja lämmön tuotannossa ja hankinnassa uusiutuvien energialähteiden osuus on vuoteen 2020 mennessä vähintään 20 % ja että sähkön ja lämmön tuotannossa Helsingin Energia vähentää kasvihuonekaasupäästöjä 20 % vuoden 1990 tasosta.
- hyväksyä, että edellä mainittujen tavoitteiden saavuttamiseksi Helsingin Energian sähkön ja lämmön tuotantoa ja hankintaa kehitetään taloussuunnitelmakaudella lähtökohtana Helsingin Energian kehitysohjelma kohti hiilineutraalia tulevaisuutta.
- kehottaa Helsingin Energiaa laatimaan sähkön ja lämmön tuotannon ja hankinnan kehittämisestä lähivuosien toimenpidesuunnitelman seuraavasti:
- Helsingin Energia käynnistää välittömästi toimenpiteet, joilla Salmisaaren ja Hanasaaren molemmilla voimalaitosyksiköillä otetaan vaiheittain vuosina 2012 - 2014 käyttöön kivihiilen rinnakkaispolttoaineena pelletti tai muu biomassa.
- Salmisaaren voimalaitoksella toteutetaan vuoteen 2016 mennessä EU:n komission hyväksymän teollisuuspäästöjen

Postiosoite

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

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupungi> FI0680001200062637
nvaltuusto

Puhelin

+358 9 310 1641

Tilinro

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6
Alvno
FI02012566



direktiivin (IED) mukaisten päästörajojen edellyttämät ympäristöinvestoinnit.

- Helsingin Energia valmistelee suunnitelman, jonka pohjalta kaupunginvaltuusto voi päättää vuonna 2011 Hanasaaren voimalaitoksen toiminnan tulevaisuudesta.
- Helsingin Energia valmistelee suunnitelman, jonka pohjalta kaupunginvaltuusto voi päättää vuonna 2011 biohiilen tai muiden puuperäisten polttoaineiden käytöstä.
- kehottaa kaupunginhallitusta tuomaan esityksen kehitysohjelman jatkon päivittämisestä valtuuston päätettäväksi vuonna 2011.

Lisäksi kaupunginvaltuusto päätti hyväksyä, että kaupunginvaltuuston 13.12.2006 (§ 319) hyväksymän Hanasaaren A-voimalaitoksen purkamista ja avokivihiilivaraston korvaavan kivihiililogistiikan toteuttamista koskevasta hankesuunnitelman muuttamisesta päätetään vuonna 2011 siinä yhteydessä, kun kaupunginvaltuusto päättää Hanasaaren voimalaitoksen tulevaisuudesta.

Selvitykset

Nyt käsittelyssä olevaan asiaan liittyen on tehty useita laajoja selvityksiä. Näitä selvityksiä ei ole otettu niiden monilukuisuuden ja laajuuden vuoksi esityslistan tämän asiakohdan erillisiksi liitteiksi, vaan ne ovat nähtävänä ennen Kvston kokousta tämän asian valmistelijalla talous- ja suunnittelukeskuksessa ja Kvston kokouksessa.

Seuraavassa esitetään yhteenvedot keskeisimmistä selvityksistä:

Täsmennyksiä kehitysohjelman laskelmiin: Polut 1 ja 2

Helsingin Energian toimeksiannosta PriceWaterhouseCoopers Oy (PWC) on laatinut valtuuston edellä mainittujen linjausten pohjalta selvityksen (26.9.2011), jossa tarkastellaan kahta vaihtoehtoista investointiohjelmaa ja niiden vaikutuksia Helsingin Energian kannattavuuteen ja omistuksen arvoon.

Polku 1 – Hanasaari jatkaa toimintaansa

Toimenpideohjelman keskeiset investoinnit ovat 511 milj. euroa. Hanasaari B:n ja Salmisaari B:n teollisuuspäästöjen direktiivin (IED) mukaisten päästörajojen saavuttamisen sekä seospolttoaineen (pelletti ja biohiili) käytön mahdollistavat investoinnit tehdään vuosina 2012-2019. Lisäksi uudistetaan Hanasaaren kivihiilivarasto sekä tehdään Salmisaari A:n IED-vaatimukset täyttävät investoinnit.



Investointiohjelman myötä pellettien ja biohiilen käyttö Hanasaari B:n ja Salmisaari B:n polttoaineena lisätään 41 %:n tasolle vuonna 2020. Lämpökeskuksissa siirrytään osittain kevyen polttoöljyn ja biopolttoaineen käyttöön.

Polku 2 – Vuosaaren uusi monipolttoainevoimalaitos

Toimenpideohjelman keskeiset investoinnit ovat noin 1 218 milj. euroa. Vuosaaren rakennetaan uusi voimalaitos sekä lämmönsiirtotunneli kantakaupunkiin ja Hanasaari B puretaan. Lisäksi toteutetaan Salmisaari A:n ja B:n IED-vaatimukset täyttävät investoinnit. Tulostaso Polku 2:ssa on keskimäärin 20 milj. euroa Polku 1:n vastaavaa tasoa korkeampi.

Investointiohjelman myötä metsähakkeen, pelletin ja biohiilen käyttö uudessa Vuosaaren voimalaitoksessa nousee 66 %:n tasolle vuonna 2020. Pelletin ja biohiilen osuus Salmisaari B:n polttoaineesta tulee olemaan 10 % vuonna 2017. Lämpökeskuksissa siirrytään osittain kevyen polttoöljyn ja biopolttoaineen käyttöön.

Toimenpideohjelmassa Hanasaaren voimalaitosalue vapautuu muuhun käyttöön.

PWC:n johtopäätöksiä polkuvaihtoehdoista

Molemmilla investointiohjelmilla saavutetaan valtuuston asettamat ilmasto- ja energiatavoitteet. Ohjelmilla ei lisätä Helsingin Energian liiketaloudellista kannattavuutta. Itsenäisesti tarkasteltuina molemmat vaihtoehtoiset investoinnit ovat taloudellisesti kannattamattomia.

Helsingin Energian tuloutuskyky kaupungille on tarkastelujaksolla vuoteen 2030 asti Polku 1:ssä nykyarvoltaan noin 300 milj. euroa suurempi kuin Polku 2:ssa. Selvityksessä Helsingin Energian tuloutuskyky kaupungille määräytyy rahoituksen jälkeisen vapaan kassavirran riittävyyden perusteella.

Laskelmissa sovelletut hintaennusteet perustuvat parhaaseen nykytietoon, mutta ne voivat toteutua merkittävästi erilaisina taloudellisesta tilanteesta tai poliittisista päätöksistä johtuen. Muutoksilla saattaa olla merkittävä vaikutus Helsingin Energian taloudelliseen asemaan. Erityinen herkkyyks liittyy biopolttoaineiden hinnan ja saatavuuden epävarmuuteen.

Toimenpiteisiin ja investointipäätöksiin liittyvä joustavuus mahdollistaa yrityksen omistajan kannalta taloudellisesti tehokkaiden, riskeiltä parhaiten hallittavissa olevien toimenpiteiden toteuttamisen asetettujen tavoitteiden saavuttamiseksi.

Postiosoite

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

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupungi> FI0680001200062637
nvaltuusto

Puhelin

+358 9 310 1641

Tilinro**Faksi**

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6
Alvno
FI02012566



Selvityksessä on käsitelty toimeksiannon mukaisesti kahta itsenäistä, toisistaan riippumatonta skenaariotyyppistä investointiohjelmaa. Selvityksen aikana ja sen jälkeen erityisesti aikataulukysymykset ovat täsmentyneet. Kumpikaan tarkasteltu investointiohjelma ei sellaisenaan täytä kaikkia kehitysohjelmalle asetettuja lähtökohtatavoitteita. Ne muodostavat kuitenkin hyvän analyysipohjan johtopäätöksille. Nyt esitettävä toimenpideohjelma sisältää elementtejä molemmista tarkastelluista investointiohjelmista.

Helsingin Energian tulevaisuuden kassavirran ja tulostason ennustamiseen liittyy suuri epävarmuus. Ennustamista vaikeuttaa regulaation, teknologian ja toimialan kehittymiseen liittyvä epävarmuus, toimenpideohjelman investointikustannusten tarkentuminen sekä voimalaitosten polttoainekustannusten (erityisesti biopolttoaineen) ja energiaverotuksen kehittyminen tulevaisuudessa. Sähkömarkkinoiden integroituminen ja tuetun energiantuotannon lisääntyminen lisäävät sähkön hintaan liittyvää epävarmuutta.

Toimenpideohjelman eri toteutusvaihtoehtojen talousvaikutuksia on analysoitu lukuisissa eri selvityksissä. Ohjelman investoinneilla ei tämän vuosikymmenen puoleenväliin mennessä ole merkittävää vaikutusta Helsingin Energian talouteen. Sen sijaan ohjelman tämän vuosikymmenen lopulle ajoittuvilla suurilla investoinneilla ja käyttökustannusmuutoksilla on merkittävä heikentävä vaikutus Helsingin Energian kannattavuuteen ja tuloutusmahdollisuuksiin kaupungille. Toimenpideohjelman tarkastelluilla toteutustavoilla ei tehtyjen selvitysten mukaan ole merkittävästi toisistaan poikkeavia vaikutuksia Helsingin Energian pitkän aikajänteen kannattavuuteen. Eri toteutusvaihtoehtojen riskiprofiilit poikkeavat toisistaan riippuen esimerkiksi biopolttoaineen hinta- ja saatavuusriskin painoarvosta.

Hankeselvitykset

Helsingin Energia käynnisti valtuuston päätöksen jälkeen neljä kehitysohjelman päivittämiseen tähtäävää erillistä osaprojektia:

- IE–Direktiivi -osaprojekti
- Biopolttoaineet -osaprojekti
- Vuosaari MFC + siirto -osaprojekti
- Hanasaaren alueen tyhjentäminen –osaprojekti

Näiden osaprojektien tuloksia on hyödynnetty kehitysohjelman vaihtoehtojen analysoimisessa ja toimenpideohjelman päivittämisessä.

Selvitys Hanasaaren maankäyttövaihtoehdoista

Postiosoite

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

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupungi> FI0680001200062637
nvaltuusto

Puhelin

+358 9 310 1641

Tilinro

FI0680001200062637

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Alvno

FI02012566



Kaupunkisuunnitteluviraston ja talous- ja suunnittelukeskuksen yhteistyönä on selvitetty (9.9.2011) seuraavia kahta vaihtoehtoista tulevaisuuden kuvaa maankäytön kannalta:

- Voimalaitostoiminta Hanasaassa loppuu ja alue kokonaisuudessaan muutetaan pääosin asumiskäyttöön.
- Voimalaitostoiminta Hanasaassa jatkuu, mutta Hanasaaren kärki muutetaan asemakaavan mukaiseen asumiskäyttöön.

Seuraavassa esitetään tiivistelmät selvityksen keskeisistä kohdista:

Voimalaitostoiminta Hanasaassa loppuu

Energiantuotanto siirtyy Vuosaareen

Vuosaareen ryhdytään suunnittelemaan uutta voimalaitosta nykyisen voimalaitosalueen länsipuolelle. Asemakaavassa on varaus, jota todennäköisesti pitää laajentaa.

Uuden voimalaitoksen suunnittelu-, kaavoitus-, ympäristövaikutusten arviointi-, lupa- ja rakentamisprosessit kestävät yhteensä arviolta kymmenen vuotta.

Energiantuotannon siirtyminen keskustan vierestä Hanasaaresta sivummalle Vuosaareen edellyttää uutta kaukolämmön siirtolinjaa Vuosaaresta Suvilahteen. Kaukolämmön siirtolinja sijoitettaisiin yhteiskäyttötunneliin, jota suunnitellaan. Samaan yhteiskäyttötunneliin sijoitettaisiin uusi Vuosaari-Suvilahti 400 kV sähkön siirtolinja. Tällöin nykyinen ilmassa kulkeva sähkönsiirtolinja Suvilahti - Herttoniemen sähköasema käy tarpeettomaksi ja voidaan purkaa.

Muutokset Hanasaassa

Hanasaari muuttuu pääosin asuinalueeksi, jossa asumista olisi noin 210 000 k-m² ja toimistoja noin 99 000 k-m². Hanasaaren kärjestä saadaan valovoimainen symboli Kalasatamalle.

Hanasaaren B-voimalaitos ja siihen liittyvät muut rakennukset ja rakennelmat puretaan. Hiilivarasto poistuu. Tilalle rakennetaan asumista.

Hanasaari on energiaverkostojen solmupiste myös tulevaisuudessa. Suvilahden alueelle jää "energiakortteli", jossa sijaitsevat Suvilahden sähköasema ja kaukolämmön huippulämpökeskus. Huippulämpökeskus vaatii polttoainesäiliöt, jotka pitää sovittaa alueelle vanhojen poistuttua muun rakentamisen tieltä. Energiakortteliin sijoitetaan myös 400 kV siirtolinjan vaatima kytkinlaitos. Teknisten

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Tilinro

FI0680001200062637

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6
Alvno
FI02012566



tilojen lisäksi korttelissa on myös toimistotilaa Helsingin Energian käyttöön.

Hiili- ja öljysatama puretaan. Tällöin Kruunusiltojen alkuosa välillä Kruununhaka-Sompasaari voidaan toteuttaa kiinteänä.

Toteutukseen lähtenyt Kalasataman keskus saa edustavan lähiympäristön etelään.

Suvilahden kulttuurikeskuksen toiminta voi kehittyä nykyisellä toiminta-alueellaan. Lisääntyneen asuntorakentamisen myötä tapahtumakentän käyttömahdollisuus konsertteihin saattaa supistua.

Sompasaaren ja Nihdin alueiden suunnittelun reunaehdot helpottuvat huomattavasti ja alueiden rakentaminen erittäin vetovoimaisiksi asuin-alueiksi tulee mahdolliseksi.

Vaikutukset muualla

Poistuva 110 kV sähkölinja helpottaa Kulosaaren ja Herttoniemen keskuksen kohdalla Itäväylän kattamissuunnitelmia.

Herttoniemen keskustan ja suunnitellun Gigahertsin kauppakeskuksen väli voidaan rakentaa kaupunkimaiseksi ilman ilmajohtojen aiheuttamaa rajoitusta.

Epävarmuuksia

Hanasaaren maaperän ja pohjaveden laatu aiheuttaa kustannusriskejä puhdistustoimenpiteisiin, koska alueelle ei ole tehty asumiskäytön edellyttämiä tutkimuksia ja riskinarviointia.

Voimalaitoskortteliin sijoittuvan polttoaineiden varastoinnin turvallisuusvaatimukset saattavat muuttaa maankäyttösuunnitelmia. Polttoainevarastojen sijoittamista toimitilavyöhykkeen yhteyteen pidetään tällä hetkellä mahdollisena.

Voimalaitoskortteliin jäävän huippulämpökeskuksen päästöjen puhdistaminen saattaa edellyttää arvaamattomia toimenpiteitä. Toisaalta tilanne on sama kuin Munkkisaarella Eiranrannan vieressä - myös polttoainevarastoinnin osalta.

Vuosaarella Natura-alueen läheisyys muodostaa epävarmuustekijän.

Voimalaitostoiminta Hanasaarella jatkuu

Muutokset Hanasaarella

Postiosoite

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

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupungi> FI0680001200062637
nvaltuusto

Puhelin

+358 9 310 1641

Tilinro

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6
Alvno
FI02012566



Hanasaaren kärki muutetaan asemakaavaehdotuksen mukaisesti asumiskäyttöön.

Helsingin Energia toteuttaa jäljelle jäävällä alueellaan sekä EU-direktiivin tiukentuneet päästöjen puhdistusvaatimukset että kaupungin määrittelemät ilmastotavoitteet.

Hanasaaren rakennetaan EU-direktiivien edellyttämät savukaasujen puhdistuslaitteistot, siilovarastot kivihieille ja varastot biopolttoaineelle. Polttoainesatamaan rakennetaan purku- ja kuljetinlaitteisto myös biopolttoaineelle. Hanasaaren kärjen ottaminen asuinkäyttöön edellyttää voimalaitosalueen eteläreunassa sijaitsevien kahden öljysäiliön turvallisuusriskin pienentämistä. On mahdollista, että öljyvarasto joudutaan siirtämään.

Vaikutukset Hanasaaressa

Energiantuotantoalue laajenee. Kalasataman keskuksen eteen parhaimmassa ilmansuunnassa rakennetaan korkeat varastosiihot ja varastohallit sekä tekniset kuljetinjärjestelmät. Kiinteistöjen arvostus laskee ja sijoittajien mielenkiinto vähenee.

Hanasaaren kärjen asuinalue jää irralliseksi, kiinteistöjen arvostus laskee ja mielenkiinto aluetta kohtaan vähenee.

Voimalaitoskemikaalien varastointi tiiviissä kaupungissa on vaativaa ja saattaa kiristyvien turvavaatimusten takia jopa käydä mahdottomaksi.

Biopolttoaineen varastointi on paloriski ja saattaa aiheuttaa haju- ja tuholaihaittoja.

Hiilen varastointi ja hiiliproomu liikenne jatkuu ja täydentyy biopolttoaineen varastoinnilla ja proomu liikenteellä. Kruunusilltojen ensimmäinen siltaosuus Kruununhaasta Sompasaareen on rakennettava avattavaksi tai jätettävä kokonaan rakentamatta. Proomu liikenne häiritsee avattavan sillan joukkoliikennettä, ellei sitä toteuteta yöaikaan. Silloin liikenne taas aiheuttaa kohonneita logistisia kustannuksia energiahuollolle ja meluhaittoja lähialueelle.

Sompasaaren Hanasaaren puoleisen rannan suunnittelu houkuttelevaan asumiseen on haastavaa, koska parhaaseen ilmansuuntaan sijoittuvat voimalaitos ja satama melu- ja savukaasuhaittoineen estävät mm. osittain parvekkeiden rakentamisen.

Vaikutukset muualla

Lisääntynyt voimalaitoksen polttoaineproomu liikenne pienentää poistuneen Sompasaaren satamaliikenteen positiivisia vaikutuksia.

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Tilinro

FI0680001200062637

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6
Alvnro
FI02012566



18.01.2012

Kj/10

Ei vaikutuksia Vuosaareen.

Taloudellinen tarkastelu maankäytön kannalta

Voimalaitostoiminta Hanasaarella loppuu

Taloudellinen tarkastelu koskee tilannetta, jossa Hanasaaren koko alue muutetaan muuhun käyttöön. Maankäyttötarkoituksen muutos vaatii investointeja. Toisaalta tontinmyyntitulojen lisäksi alueelta saadaan maanvuokratuloja sekä kiinteistövero- ja muuta verotuloja. Kun 40 % asuntorakentamisoikeudesta ja kaikki toimitilarakentamisoikeus myydään ja 60 % asumiskäyttöön osoitetusta kerrosalasta rakennetaan vuokratonteille, niin tontinmyyntituloja on arvioitu kertyvän noin 120 milj. euroa ja vuosittaisia maanvuokratuottoja noin 3,5 milj. euroa. Tonttien rakentamiskelpoiseksi saattamiseen vaadittavien investointien on arvioitu olevan noin 166 milj. euroa.

Voimalaitostoiminta Hanasaarella jatkuu

Taloudellinen tarkastelu koskee tilannetta, jossa energiantuotanto jatkuu Hanasaaren alueella ja vain Hanasaaren kärki muutetaan asuinalueeksi. Tarkastelussa on mukana muutoksen vaatimat investoinnit ja toisaalta alueelta saatavat tontinmyyntitulot. Tontinmyyntitulojen lisäksi alueelta saadaan maanvuokratuloja sekä kiinteistövero- ja muuta verotuloja. Kun 40 % asuntorakentamisoikeudesta ja kaikki toimitilarakentamisoikeus myydään ja 60 % asumiskäyttöön osoitetusta kerrosalasta rakennetaan vuokratonteille, niin tontinmyyntituloja on arvioitu kertyvän noin 30 milj. euroa ja vuosittaisia maanvuokratuottoja noin 1,3 milj. euroa. Tonttien rakentamiskelpoiseksi saattamiseen vaadittavien investointien on arvioitu olevan noin 58 milj. euroa.

Päivitetty kehitysohjelma

Lähtökohta

Helsingin Energia on päivittänyt kehitysohjelman jatkon noudattaen valtuuston 8.12.2010 (§ 271) hyväksymiä linjauksia. Päivitys koskee Helsingin Energian sähkön ja lämmön tuotantoa ja hankintaa Helsingissä sijaitsevilla voimalaitoksilla lähivuosina. Päivityksestä on laadittu jäljempänä esitetty toimenpidesuunnitelma. Muita tarkistuksia kehitysohjelmaan ei ole tehty.

Ohjelman lähtökohtana on ilmasto- ja ilmanlaatuavoitteiden ohella Helsingin kaupungin tavoite vapauttaa Hanasaaren energiahuoltoalue energiatoiminnoista muuhun käyttöön. Tehtyjen selvitysten perusteella nyt laadittu toimenpideohjelma on tavoitteet täyttävistä vaihtoehdoista taloudellisin.

Postiosoite

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

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupungi> FI0680001200062637
nvaltuusto

Puhelin

+358 9 310 1641

Tilinro

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6
Alvno
FI02012566



Tarkastelluista vaihtoehtoista Polku 2 toteuttaa muut asetetut tavoitteet, mutta ilmastotavoitteiden aikataulun osalta sen toteutus on haasteellinen. Polku 2:n alkuperäisenä tavoitteena oli, että Hanasaaren B-voimalaitoksen korvaava uusi voimalaitos olisi ollut käyttöönotettavissa viimeistään vuonna 2018, jolloin Hanasaarella olisi direktiivin joustomekanismeja hyödyntäen välttytty kokonaan IE-direktiivin investoinneilta ja valtuuston asettama tavoite uusiutuvan energian 20 % osuudesta vuonna 2020 olisi täytynyt uuden monipolttoainevoimalaitoksen ja Salmisaaren voimalaitoksen seospolton vaikutuksesta.

Selvitysten mukaan Polku 2:ssa Hanasaaren voimalaitoksen korvaavan Vuosaaren uuden monipolttoainevoimalaitoksen toteutusaikataulu on pitkistä ja monia valitusmahdollisuuksia tarjoavasta luvituksesta johtuen kuitenkin sellainen, että uusi voimalaitos olisi todennäköisesti otettavissa käyttöön vasta 2020-luvun alkupuolella. Polku 2 ei siis tältä osin ole sellaisenaan toteutettavissa.

Toimenpideohjelma

Nyt käsittelyssä oleva toimenpideohjelma lähtee siitä, että käynnistetään välittömästi investointipäätösvalmiuteen tähtäävät Vuosaaren monipolttoainevoimalaitoksen ja siihen liittyvän energiatunnelin ympäristövaikutusten arviointi, luvitus, tarvittavat kaavamuutokset sekä esisuunnittelu.

Hanasaaren B-voimalaitos jatkaa toimintaansa siihen saakka, kunnes korvaava tuotantolaitos on käyttöönotettu. Helsingin kaukolämmön toimitusvarmuudesta huolehtiminen edellyttää, että voimalaitoksen ja voimalaitosalueen toimivuus ja toimintaedellytykset logistiikkayhteyksineen turvataan häiriöttöminä voimalaitoksen käytön loppuun asti. Voimalaitosalueen ja sen välittömän lähiympäristön käyttötappamuutos tehdään siinä aikataulussa, kun se korvaavan tuotantokapasiteetin käyttöönoton myötä on mahdollista.

Koska EU:n komission hyväksymän teollisuuspäästöjen direktiivin (IED) joustomekanismit eivät mahdollista kaukolämmön toimitusvarmuuden kannalta riittävää tuotantomahdollisuutta Hanasaaren B-voimalaitoksen osalta, tehdään Hanasaaren B-voimalaitoksella vuoteen 2016 mennessä direktiivin edellyttämät välttämättömät investoinnit. Hanasaaren kivihiihvarastoon ei investoida. Nykyinen avovarasto säilytetään.

Salmisaaren voimalaitoksella toteutetaan vuoteen 2016 mennessä IE-direktiivin mukaisten vaatimusten edellyttämät pitkän tähtäimen ympäristöinvestoinnit. Salmisaaren ja Hanasaaren voimalaitoksilla otetaan vaiheittain vuosina 2012 – 2014 käyttöön kivihiilen

Postiosoite

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

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupungi> FI0680001200062637
nvaltuusto

Puhelin

+358 9 310 1641

Tilinro

FI0680001200062637

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Alvno

FI02012566



rinnakkaispolttoaineena pelletti tai muu biomassa (noin 5 – 10 %:n osuus polttoaineesta).

Kaupunginvaltuuston 23.1.2008 hyväksymien energiapoliittisten linjausten ja valtuuston päätöksessään 8.12.2010 lähtökohdaksi hyväksymien aikataulutavoitteiden saavuttamiseksi tulee ohjelman toteutus tehdä kuluvan vuosikymmenen loppupuolella Polkujen 1 ja 2 yhdistelmänä. Tavoitteiden saavuttamiseksi vuoteen 2020 mennessä sekä Salmisaareen että Hanasaareen toteutetaan tarvittaessa biopolttoaineen noin 40 %:n rinnakkaispoltto. Se edellyttää kuitenkin merkittäviä lisäinvestointeja logistiikkaan, varastointiin, polttoaineen käsittelyyn ja polttotekniikkaan.

Asetetut ilmastotavoitteet saavutetaan myös Vuosaaren monipolttoainevoimalaitoksen ja Salmisaaren noin 10 %:n seospolton yhdistelmänä 2020-luvun alkupuolella, joten mahdollisen Salmisaaren ja Hanasaaren lisäseospolton käyttöajat jäisivät ohjelman muuten toteutuessa muutamaan vuoteen.

Helsingin Energia näkee biopolttoainejalosteissa (synteettinen biokaasu ja torrefioitu biomassa) hyvän mahdollisuuden nostaa uusiutuvan energian osuutta energianhankinnassaan. Helsingin Energia on aktiivisesti mukana useassa käynnissä olevassa biopolttoainejalosteiden kehityshankkeessa ja tarvittaessa osallistuu myös uusiin hankkeisiin. Helsingin Energia on varautunut osallistumaan myös kehitystyötä tukeviin toteutushankkeisiin, tarvittaessa pääomapanostuksella.

Asian käsittely Helsingin Energian johtokunnassa

Helsingin Energian johtokunta käsitteli kehitysohjelman päivittämistä kokouksissaan 18.10.2011 ja 25.10.2011. Käsittelyn pohjana oli seuraava esittelijän päätösehdotus:

Johtokunta päättäne esittää kaupunginhallitukselle kaupunginvaltuuston päätettäväksi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäne

- vahvistaa edelleen lähtökohdaksi, että Helsingin kaupungin energiapoliittisena tavoitteena on, että Helsingin Energian sähkön ja lämmön tuotannossa ja hankinnassa uusiutuvien energialähteiden osuus on vuoteen 2020 mennessä vähintään 20 % ja että sähkön ja lämmön tuotannossa Helsingin Energia vähentää kasvihuonekaasupäästöjä 20 % vuoteen 2020 mennessä vuoden 1990 tasosta.



- kehottaa Helsingin Energiaa käynnistämään välittömästi monipolttoainevoimalaitoksen ja siihen liittyvän energiatunnelin investointipäätösvalmiuteen tähtäävät toimenpiteet lähtökohtana, että Hanasaaren B-voimalaitos tulee olla käytössä siihen saakka, kunnes korvaava Vuosaaren uusi tuotantolaitos on käyttöönotettu 2020-luvun alkupuolella.
- hyväksyä, että Vuosaaren monipolttoainevoimalaitoksen käyttöönoton jälkeen Hanasaaren nykyisen energiahuoltoalueen käyttötarkoitusta muutetaan siten, että voimalaitostoiminta alueella päättyy.
- kumoten 13.12.2006 § 319 kohdalla tekemänsä Hanasaaren A-voimalaitoksen purkamista ja avokivihiilivarastoa korvaavan kivihiililogistiikan toteuttamista koskevan päätöksen hyväksyä, että nykyinen kivihiilen avovarasto säilytetään toiminnassa sen ajan kun Hanasaaren B-voimalaitos on tuotantokäytössä.
- kehottaa kaupunginhallitusta tuomaan vuonna 2015 valtuuston päätettäväksi esityksen Helsingin Energian kehitysohjelman jatkon päivittämisestä niin, että valtuusto voi tuolloin päättää viimeisimmän tiedon perusteella mm. Salmisaaren ja Hanasaaren nykyisiä voimalaitoksia koskevasta laajemmasta biopolttoaineratkaisusta.

Asiaa johtokunnassa 25.10.2011 käsiteltäessä jäsen Sillanpää, jota jäsen Wallden-Paulig kannatti, teki esittelijän esitykseen seuraavan vastaesityksen:

Johtokunta päättäneen esittää kaupunginhallitukselle kaupunginvaltuuston päätettäväksi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen

- vahvistaa edelleen lähtökohdaksi, että Helsingin kaupungin energiapoliittisena tavoitteena on, että Helsingin Energian sähkön ja lämmön tuotannossa ja hankinnassa uusiutuvien energialähteiden osuus on vuoteen 2020 mennessä vähintään 20 % ja että sähkön ja lämmön tuotannossa Helsingin Energia vähentää kasviuonekaasupäästöjä 20 % vuoteen 2020 mennessä vuoden 1990 tasosta.
- kehottaa Helsingin Energiaa toteuttamaan EU:n teollisuuspäästöjen direktiivin (IED) päästörajoitusten edellyttämät ympäristöinvestoinnit ympäristöviranomaisen hyväksymässä laajuudessa Hanasaari B- voimalassa siten, että



voimalan toiminta voi jatkua uusien päästörajoitusten tultua voimaan.

- kehottaa Helsingin Energiaa käynnistämään Vuosaaren monipolttoainevoimalan suunnittelun, jotta investoinnin tarpeellisuus ja aikataulu voidaan vuonna 2015 arvioida mahdollisimman hyvin tiedoin.
- todeta, että kaupunkisuunnittelussa tehtävillä Kalasataman alueen maankäytön suunnittelun ratkaisuille ei saa heikentää Hanasaaren B- voimalaitoksen toimintaedellytyksiä.
- todeta, että Hanasaaren kivihiihen avovarasto säilytetään toistaiseksi toiminnassa ja 13.12.2006 § 319 kohdalla tehdyn päätöksen mukaisen korvaavan hiilivaraston tarpeellisuus arvioidaan uudestaan vuoden 2015 jälkeen.
- kehottaa Helsingin Energiaa tuomaan vuonna 2015 valtuuston päätettäväksi esityksen Helsingin Energian kehitysohjelman jatkon päivittämisestä niin, että valtuusto voi tuolloin päättää viimeisimmän tiedon perusteella mm. Salmisaaren ja Hanasaaren nykyisiä voimalaitoksia koskevasta laajemmasta biopolttoaineratkaisusta.

Toimitetussa äänestyksessä Sillanpään ehdotus voitti äänin 5 (Kantola, Oka, Sillanpää, Wallden-Paulig ja Lahti) 3 ääntä vastaan (Andersson, Häkkinen ja Warinowski).

Helsingin Energian johtokunnan esitys on esityslistan tämän asiakohdan liitteenä.

Helsingin Energian johtokunnan esityksestä annetut lausunnot

Helsingin Energian johtokunnan esityksestä on hankittu lausunnot kaupunkisuunnittelulautakunnalta (8.11.2011), kiinteistölautakunnalta (3.11.2011) ja ympäristölautakunnalta (8.11.2011).

Seuraavassa esitetään tiivistelmät lausunnoista:

Kaupunkisuunnittelulautakunta

Helsingin Energian kehitysohjelman kohti hiilineutraalia tulevaisuutta lähtökohtina ovat olleet Helsingin Energian mukaan ilmasto- ja ilmanlaatuavoitteiden ohella Helsingin kaupungin tavoitteet vapauttaa Hanasaaren energiahuoltoalue muuhun käyttöön. Kehitysohjelmasta päätettiin kaupunginvaltuustossa 8.12.2010 (§ 271). Valtuusto edellytti päätöksessään muun muassa, että Helsingin Energia laatii sähkön ja



lämmön tuotannon ja hankinnan lähivuosien toimenpideohjelman valtuuston päättämien linjausten mukaisesti.

Helsingin Energia on laatinut valtuuston 8.12.2010 (§ 271) päättämien linjausten mukaisesti suunnitelmia ja lisäselvityksiä toimenpidesuunnitelman laatimiseksi ja kehitysohjelman päivittämiseksi.

Nyt Helsingin Energian johtokunnan kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuuston päätettäväksi hyväksymät toimenpiteet poikkeavat eräiltä osin valtuuston aiemmista linjauksista. Merkittävimpiä seikkoja ovat kaupunkisuunnittelun kannalta Hanasaaren voimalaitosta koskevien päätösten siirtäminen usealla vuodella eteenpäin. Valtuuston linjausten perusteella sekä Hanasaaren voimalaitoksen toiminnan tulevaisuudesta että Hanasaaren kivihiililogistiikkaa koskevan hankepäätöksen muuttamisesta oli määrä valmistella suunnitelmat siten, että niistä voitaisiin päättää vuonna 2011. Esitetyssä toimenpideohjelmassa päätöksiä on esitetty lykättäväksi vuoteen 2015.

Kaupunkisuunnittelun kannalta on myös merkittävää, että vaikka huomattavat päätökset Hanasaarella esitetään siirrettäväksi, niin toimenpideohjelmassa edellytetään, etteivät Kalasataman alueen maankäytön suunnitteluratkaisut saa heikentää Hanasaaren B-voimalaitoksen toimintaedellytyksiä.

Kalasataman alueella on useita suunnittelukohteita, joiden osayleiskaavan mukainen asemakaavoitus on käynnissä tai on suunniteltu alkavaksi lähivuosina. Asemakaavoituksen kannalta päätösten siirtäminen ja maankäytön suunnittelun alistaminen lähtökohtaisesti voimalaitoksen monen aikataason toimintojen turvaamiselle vaikuttaa kohtuuttomalta.

Hanasaaren voimalaitos toimii nykyisin huomattavasti suuremmalla alueella kuin osayleiskaavassa osoitettu ensimmäisen vaiheen alue. Lähiympäristön suunnittelussa voimalaitoksen toimintaedellytysten turvaaminen sekä nykyisellä alueellaan että hankesuunnitelman 13.12.2006 (§ 319) mukaisin muutoksin supistetulla toiminta-alueella on ristiriitaista.

Viivästyvä päätöksenteko hidastaa ja heikentää Kalasataman eteläisten ranta-alueiden suunnitteluedellytyksiä. Keskeneräinen ja hajanaisesti suunniteltu ja toteutettu alue heikentää Kalasataman eteläosien vetovoimaa ja viihtyvyyttä sekä asumisen että elinkeinotoiminnan kannalta. Merkittävimpiä nykyisiä ja lähivuosien suunnittelualueita, joihin päätöksenteon siirtäminen vaikuttaa, ovat Hanasaaren asemakaava-alue, voimalaitoksen pohjoispuoliset



Kaasukellonpuiston korttelit sekä Sompasaaren ja Nihdin alueet. Hanasaari B:n ja siihen liittyvän sataman sekä polttoainesäiliöiden aiheuttamien riskien arviointi on mahdotonta, mikäli ei tiedetä voimalaitosalueen tulevia ratkaisuja. Voimalaitosta ympäröivien alueiden suunnittelun reunaehtojen määrittely ei onnistu ja alueiden suunnittelu siirtyy pitkälle tulevaisuuteen.

Hanasaaren voimalaitosta koskevat päätökset vaikuttavat myös muiden alueiden suunnitteluratkaisuihin. Tärkeimpinä ovat Vuosaaren voimalaitosalueen ympäristö sekä Kruunuvuorenrannan alue, jonne rakennettavaksi kaavailtuihin joukkoliikenteen siltaratkaisuihin voimalaitoksen toiminnalla ja polttoaineratkaisuilla on oleellinen merkitys.

Kaupunkisuunnittelulautakunta esittää, että Helsingin Energian johtokunnan 25.10.2011 hyväksymää toimenpideohjelmaa muutetaan seuraavilta osin:

- Hanasaaren voimalaitoksen tulevaisuudesta tulee päättää kaupunginvaltuuston linjausten mukaisesti mahdollisimman pian. Kaavoituksen, asuntotuotannon ja kaupunkirakenteen toimivuuden näkökulmasta lähtökohtana tulee olla voimalaitoksen toiminnan lopettaminen Hanasaassa heti, kun korvaava energiantuotanto on olemassa.
- Kaavoituksen ja asuntotuotannon tavoitteiden näkökulmasta Helsingin Energian tulisi käynnistää Vuosaaren monipolttoainevoimalaitoksen ja siihen liittyvän energiatunnelin investointipäätösvalmiuteen tähtäävät toimenpiteet lähtökohtanaan, että Hanasaaren korvaava Vuosaaren uusi tuotantolaitos on käyttöön otettu 2020-luvun alkupuolella.
- Valtuuston 13.12.2006 tekemä Hanasaaren A-voimalaitoksen purkamista ja avokivihiilivarastoa korvaavan kivihiililogistiikan toteuttamista koskeva päätös voidaan kumota ja nykyinen kivihiilen avovarasto säilyttää toiminnassa sen ajan kun Hanasaaren B-voimalaitos on tuotantokäytössä, mikäli Hanasaaren toimintaa koskevat päätökset saadaan tehtyä valtuuston linjausten mukaisessa aikataulussa ja siten, että Hanasaaren B-voimalaitoksen korvaavaa energiantuotantoa saadaan 2020-luvun alkupuolella. Tällöin suurista investoinneista nykyisen B-voimalaitoksen kivihiililogistiikkaan voidaan luopua verraten lyhyen hyödyntämisaikojen perusteella. Mikäli Hanasaaren aluetta koskevat päätökset tehdään Helsingin Energian johtokunnan päätöksen 25.10.2011 mukaisesti vasta vuonna 2015, on tarpeen ryhtyä



voimassaolevan osayleiskaavan mukaisen maankäytön edellytysten turvaamiseen mm. Hanasaaren kärjen osalta.

- Toimenpideohjelman maininta siitä, ettei Kalasataman alueen maankäytön suunnittelu saa heikentää Hanasaaren B-voimalaitoksen toimintaedellytyksiä tulee poistaa tarpeettomana. Kalasataman maankäytönsuunnittelussa on parhaat edellytykset ottaa huomioon voimalaitostoiminnan tarpeet silloin, kun voimalaitoksen toiminnot ja muutokset ovat suunniteltuja ja aikataulutettuja ja niistä on päätökset.

Kiinteistölautakunta

Lautakunta katsoo, että kehitysohjelman mukaiset suunnitelmat ja niiden edellyttämät investoinnit tulee toteuttaa niin pian kuin mahdollista, jotta välttyttäisiin hukkainvestoinneilta Hanasaareissa ja toisaalta mahdollistettaisiin ja varmistettaisiin Kalasataman ja Sörnäistenniemen kehittäminen kaupungin tavoitteiden mukaisesti.

Ympäristölautakunta

Helsingin Energian kehitysohjelman lähtökohtana on ilmasto- ja ilmanlaatutavoitteiden ohella Helsingin kaupungin tavoite vapauttaa Hanasaaren energiahuoltoalue muuhun käyttöön.

IE-direktiivi tähtää ympäristö- ja terveyshaittojen vähentämiseen hiukkasten, typen oksidien ja rikin ilmapäästöjä alentamalla. Päästöjä vähentävä tekniikka valitaan IE-direktiivin mukaan parhaan käytettävissä olevan tekniikan mukaan (BAT). Siitä voidaan poiketa tietyillä kriteereillä. Mikäli päätöstä Hanasaaren laitoksen jatkosta siirretään vuoden 2015 jälkeen, ei poikkeamia mahdollisesti sallittaisi. Suuret investoinnit Hanasaaren vanhaan laitokseen saattaisivat myös jatkossa aiheuttaa riskin Hanasaaren jäämisestä energiantuotantoalueeksi.

Voimalaitokset päästävät savukaasut korkeiden piippujen kautta, ja sen vuoksi yksittäisen voimalaitoksen päästöjen vaikutukset kaupungin hengitysilman pitoisuuteen ovat jo nykyisellään vähäiset verrattuna liikenteen aiheuttamiin päästöihin. Tilanne voi kuitenkin muuttua, mikäli laitosten läheisyyteen rakennetaan hyvin korkeita rakennuksia kuten Hanasaaren tapauksessa Kalasataman alueelle.

Biopolttoaineet vaativat enemmän tilaa kuin kivihiili: biohiili 1,4, pelletti 2 ja hake 8 kertaa kivihiilen tilavuuden samaa tuotettua energiamäärää kohden. Biopolttoaineita tulnaisiin todennäköisesti kuljettamaan laivoilla ja rekoilla Hanasaareen. Tämä lisäisi jonkin verran ilman epäpuhtauksia voimalaitoksen läheisyydessä. Vuosaaren



voimalaitosalue on kuljetusten kannalta paremmalla paikalla, koska se ei sijaitse asutuksen keskellä ja Vuosaassa olisi valmius myös rautatiekuljetuksiin.

Kaupungin nykyisen strategian ja energiapolitiittisten tavoitteiden mukaiseen lopputulokseen kasvihuonekaasupäästöjen ja uusiutuvien osuuden osalta Helsingin Energian johtokunnan uudella päätöksellä ei ole vaikutusta. Kuitenkin ilman monipolttoainelaitosta kahdenkymmenen prosentin uusiutuvan energian tavoite voidaan saavuttaa käytännössä vain siten, että Hanasaaren ja Salmisaaren kivihiilivoimaloissa aletaan kaasuttaa puuta hyvin merkittävällä osuudella. Myös tällä vaihtoehdolla on merkittäviä kustannusvaikutuksia kaupungin kannalta, mutta tämän joustavuus on paljon monipolttoainevoimalaitosta heikompi.

Kehitysohjelman ratkaisut ja aikataulu vaikuttavat oleellisesti sekä Hanasaaren alueen ja ympäristön että Vuosaaren pohjoisosien maankäyttöön. Vaikutuksia on myös Vuosaaren sataman toimintaan.

Turvatekniikan keskuksen lausuntojen mukaan asutuksen etäisyyden Hanasaaren voimalaitokseen tulisi olla noin 200 m. Hanasaaren kärjen toteuttamista rajoittaa öljysäiliöiden sijainti. Asemakaavassa on määrätty, ettei kortteleiden 10606-10610 rakennuslupamenettelyä saa aloittaa ennen kuin Hanasaaren raskaan polttoöljyn varastointi on järjestetty asuinalueen turvallisuuden kannalta hyväksyttävästi.

Vuosaaren monipolttoainevoimalaitos ja sen vaatima polttoainesatama tarvitsevat mm. asemakaavan muuttamisen, ympäristövaikutusten arviointimenettelyn ja luonnonsuojelulain mukaisen Natura-arvioinnin. Nämä valmisteluprosessit vievät huomattavan paljon aikaa, eikä uuden voimalan investointipäätösvalmiuteen tähtääviä toimia kannattaisi näin ollen siirtää.

Vuosaaren energia-alueen läheisyydessä sijaitsee Mustavuoren lehdon ja Östersundomin lintuvesien Natura 2000 –alue. Luonnonsuojelulain 65 §:n mukaan on Natura-alueilla ja niiden lähialueilla arvioitava erilaisten hankkeiden vaikutukset Natura-alueen luonnonarvoihin.

Ympäristölautakunnan mielestä Vuosaaren monipolttoainevoimalahankkeen valmistelua tulee kiirehtiä niin, että vaikutusten arviointimenettelyt ja niistä mahdollisesti seuraavat toimet voidaan hoitaa sujuvasti eivätkä uuden voimalan toteuttaminen ja Hanasaaren sekä ympäristön lähialueen maankäytön muuttaminen sekä Kruunuvuorenrannan joukkoliikenneyhteyden rakentaminen hidastu tarpeettomasti. Kalasataman asuinalueiden rakentaminen toteuttaa Helsingin kaupungin strategiaohjelmaa, jonka mukaan kaupunkirakennetta eheytetään ilmastonmuutokseen vastaamiseksi.

Postiosoite

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

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupungi> FI0680001200062637
nvaltuusto

Puhelin

+358 9 310 1641

Tilinro

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6
Alvno
FI02012566



Kaupunginhallituksen kannanotot

Khs toteaa, että se on arvioinut valtuustolle nyt tehtyä esitystä seuraavista näkökulmista:

Kehitysohjelman tavoitteiden toteutuminen

Helsingin Energia on päivittänyt kehitysohjelman jatkon noudattaen valtuuston 8.12.2010 (§ 271) hyväksymiä linjauksia. Kehitysohjelman päivittäminen koskee Helsingin Energian sähkön ja lämmön tuotantoa ja hankintaa Helsingissä sijaitsevilla voimalaitoksilla lähivuosina.

Toimenpideohjelman energiapoliittisena tavoitteena on edelleenkin lähtökohta, että Helsingin Energian sähkön ja lämmön tuotannossa ja hankinnassa uusiutuvien energialähteiden osuus on vuoteen 2020 mennessä vähintään 20 % ja että sähkön ja lämmön tuotannossa Helsingin Energia vähentää kasvihuonekaasupäästöjä 20 % vuoteen 2020 mennessä vuoden 1990 tasosta. Ohjelman toteuttamisella on mahdollisuus saavuttaa nämä tavoitteet.

Toimenpideohjelman sisältö

Valtuuston hyväksyttäväksi nyt esitetyn toimenpideohjelman lähtökohtana on ilmasto- ja ilmanlaatutavoitteiden ohella Helsingin kaupungin tavoite vapauttaa Hanasaaren energiahuoltoalue energiatoiminnoista muuhun käyttöön. Tehtyjen selvitysten perusteella toimenpideohjelma on tavoitteet täyttävistä vaihtoehdoista taloudellisin.

Toimenpideohjelma lähtee siitä, että Helsingin Energia käynnistää välittömästi Vuosaaren monipolttoainevoimalaitoksen ja siihen liittyvän energiatunnelin investointipäätösvalmiuteen tähtäävät toimenpiteet.

Hanasaaren B-voimalaitos jatkaa toimintaansa siihen saakka, kunnes korvaava tuotantolaitos on käyttöönotettu. Helsingin kaukolämmön toimitusvarmuudesta huolehtiminen edellyttää, että voimalaitoksen ja voimalaitosalueen toimivuus ja toimintaedellytykset logistiikkayhteyksineen turvataan häiriöttöminä voimalaitoksen käytön loppuun asti. Voimalaitosalueen ja sen välittömän lähiympäristön käyttötappamuutos tehdään siinä aikataulussa, kun se korvaavan tuotantokapasiteetin käyttöönoton myötä on mahdollista.

Koska EU:n komission hyväksymän teollisuuspäästöjen direktiivin (IED) joustomekanismit eivät mahdollista kaukolämmön toimitusvarmuuden kannalta riittävää tuotantomahdollisuutta Hanasaaren B-voimalaitoksen osalta, tehdään Hanasaaren B-voimalaitoksella vuoteen 2016 mennessä direktiivin edellyttämät välttämättömät investoinnit. Hanasaaren kivihiihivarastoon ei investoida. Nykyinen avovarasto säilytetään.

Postiosoite

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

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupungi> FI0680001200062637
nvaltuusto

Puhelin

+358 9 310 1641

Tilinro

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6
Alvno
FI02012566



Salmisaaren voimalaitoksella toteutetaan vuoteen 2016 mennessä IE-direktiivin mukaisten vaatimusten edellyttämät pitkän tähtäimen ympäristöinvestoinnit. Salmisaaren ja Hanasaaren voimalaitoksilla otetaan vaiheittain vuosina 2012 – 2014 käyttöön kivihiilen rinnakkaispolttoaineena pelletti tai muu biomassa (noin 5 – 10 %:n osuus polttoaineesta).

Asetetut ilmastotavoitteet saavutetaan myös Vuosaaren monipolttoainevoimalaitoksen ja Salmisaaren noin 10 %:n seospolton yhdistelmänä 2020-luvun alkupuolella, joten mahdollisen Salmisaaren ja Hanasaaren lisäseospolton käyttöajat jäisivät ohjelman muutoin toteutuessa muutama vuoteen.

Ohjelmista raskaimmat investoinnit ovat noin 1,2 miljardia euroa käsittäen Vuosaaren rakennettavan uuden voimalaitoksen, lämmönsiirtotunnelin kantakaupunkiin ja Hanasaaren B- voimalaitoksen purkamisen. Lisäksi toteutetaan Salmisaari A:n ja B:n IED- vaatimukset täyttävät investoinnit. Investointien suuruusluokka täsmentyy jatkosuunnitteluvaiheessa.

Vaikutukset Helsingin Energian talouteen ja tuloutuskykyyn

Toimenpideohjelmalla ei lisätä Helsingin Energian liiketaloudellista kannattavuutta. Ohjelman investoinnit ovat taloudellisesti kannattamattomia. PWC:n selvityksen mukaan Polku 2:n investointiohjelman (Vuosaaren monipolttoainevoimalaitos) jälkeinen tulotaso on Polku 1:n vastaavaa korkeampi.

Ohjelman mukaisilla investoinneilla ei ole tämän vuosikymmenen puoliväliin mennessä merkittävää vaikutusta Helsingin Energian kannattavuuteen ja vakavaraisuuteen eikä myöskään tuloutuskykyyn kaupungille. Sen sijaan ohjelman vuosikymmenen lopulle ajoittuvilla suurilla investoinneilla ja käyttökustannusmuutoksilla on merkittävä, heikentävä vaikutus Helsingin Energian kannattavuuteen ja tuloutusmahdollisuuksiin kaupungille. Toimenpideohjelma aiheuttaa vuosikymmenen puolivälin jälkeen myös merkittäviä korotuspaineita kaukolämmön hintaan.

Vaikutukset maankäyttöön ja kaupunkisuunnitteluun

Viivästyvä päätöksenteko Hanasaaren energiahuoltoalueen osalta hidastaa ja heikentää Kalasataman eteläisten ranta-alueiden suunnitteluedellytyksiä. Merkittävimpiä nykyisiä ja lähivuosien suunnittelualueita, joihin päätöksenteon siirtäminen vaikuttaa, ovat myös Hanasaaren asemakaava-alue, voimalaitoksen pohjoispuoliset Kaasukellonpuiston korttelit sekä Sompasaaren ja Nihdin alueet. Hanasaari B:n ja siihen liittyvän sataman sekä polttoainesäiliöiden



aiheuttamien riskien arviointi on mahdotonta, mikäli ei tiedetä voimalaitosalueen tulevia ratkaisuja. Voimalaitosta ympäröivien alueiden suunnittelun reunaehtojen määrittely ei kaupunkisuunnittelulautakunnan lausunnon mukaan onnistu ja alueiden suunnittelu siirtyy pitkälle tulevaisuuteen.

Hanasaaren voimalaitosta koskevat päätökset vaikuttavat myös muiden alueiden suunnitteluratkaisuihin. Tärkeimpiä ovat Vuosaaren voimalaitosalueen ympäristö sekä Kruunuvuorenrannan alue, jonne rakennettavaksi kaavailtuihin joukkoliikenteen siltaratkaisuihin voimalaitoksen toiminnalla ja polttoaineratkaisuilla on oleellinen merkitys.

Kiinteistölautakunta on lausunnossaan korostanut, että kehitysohjelman mukaiset suunnitelmat ja niiden edellyttämät investoinnit tulee toteuttaa niin pian kuin mahdollista, jotta välttyttäisiin hukkainvestoinneilta Hanasaarella ja toisaalta mahdollistettaisiin ja varmistettaisiin Kalasataman ja Sörnäistenniemen kehittäminen kaupungin tavoitteiden mukaisesti.

Ympäristölautakunta on kiirehtinyt Vuosaaren monipolttoainevoimalahankkeen valmistelua sillä perusteella, että ympäristövaikutusten arviointimenettelyt ja niistä mahdollisesti seuraavat toimet voidaan hoitaa sujuvasti eivätkä uuden voimalan toteuttaminen ja Hanasaaren sekä sen lähialueen maankäytön muuttaminen hidastu tarpeettomasti.

Helsingin Energian johtokunnan esitys

Valtuuston vuonna 2010 hyväksymien linjausten mukaisesti suunnitelmat sekä Hanasaaren B- voimalaitoksen toiminnan tulevaisuudesta että Hanasaaren kivihiiilogistiikkaa koskevan hankepäätöksen muuttamisesta tulee valmistella siten, että valtuusto voi päättää niistä vuonna 2011.

Johtokunnalle tehdyn päätösehdotuksen mukaan Vuosaaren monipolttoainevoimalaitoksen ja siihen liittyvän energiatunnelin investointipäätösvalmiuteen tähtäävät toimenpiteet käynnistetään välittömästi lähtökohtana, että Hanasaaren B- voimalaitos tulee olla käytössä siihen saakka, kunnes korvaava Vuosaaren uusi tuotantolaitos on otettu käyttöön 2020- luvun alkupuolella. Päätösehdotukseen sisältyi myös esitys, että Vuosaaren monipolttoainevoimalaitoksen käyttöönoton jälkeen Hanasaaren energiahuoltoalueen käyttötarkoitusta muutetaan siten, että voimalaitostoiminta alueella päättyy.

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Tilinro

FI0680001200062637

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Alvno

FI02012566



Johtokunnan hyväksymään esitykseen ei edellä mainituilta osin sisälly sille tehtyä esitystä monipolttoainevoimalaitoksen ja siihen liittyvän energiatunnelin investointipäätösvalmiuteen tähtäävien toimenpiteiden välittömästä käynnistämisestä eikä myöskään lähtökohtaa, että Hanasaaren B- voimalaitos tulee olla käytössä siihen saakka, kunnes korvaava Vuosaaren uusi tuotantolaitos on otettu, niin haluttaessa, käyttöön 2020- luvun alkupuolella. Niinikään johtokunnan esitykseen ei sisälly sille tehtyä esittelijän esitystä, että Vuosaaren monipolttoainevoimalaitoksen käyttöönoton jälkeen Hanasaaren nykyisen energiahuoltoalueen käyttötarkoitusta muutetaan siten, että voimalaitostoiminta alueella päättyy.

Johtokunta päätti esittää niinikään, että Kalasataman alueen maankäytön suunnitteluratkaisuilla ei saa heikentää Hanasaaren B- voimalaitoksen toimintaedellytyksiä.

Khs toteaa, että Kalasataman alueella on useita suunnittelukohteita, joiden osayleiskaavan mukainen asemakaavoitus on käynnissä tai on suunniteltu alkavaksi lähivuosina. Asemakaavoituksen kannalta Hanasaaren aluetta koskevien päätösten siirtäminen ja maankäytön suunnittelun alistaminen lähtökohtaisesti pelkästään voimalaitoksen monen aikataason toimintojen turvaamiselle on kaupungin kokonaisedun kannalta epätarkoituksenmukaista.

Khs katsoo, että Hanasaaren energiahuoltoalueen tulevaa käyttöä koskeva viivästyvä päätöksenteko hidastaa ja heikentää Kalasataman eteläisten ranta-alueiden suunnitteluedellytyksiä. Keskeneräinen ja hajanaisesti suunniteltu ja toteutettu alue myös heikentää Kalasataman eteläosien vetovoimaa ja viihtyvyyttä sekä asumisen että elinkeinotoiminnan kannalta. Merkittävimpiä nykyisiä ja lähivuosien suunnittelualueita, joihin päätöksenteon siirtäminen vaikuttaa, ovat Hanasaaren asemakaava-alue, voimalaitoksen pohjoispuoliset Kaasukellonpuiston korttelit sekä Sompasaaren ja Nihdin alueet.

Hanasaari B:n ja siihen liittyvän sataman sekä polttoainesäiliöiden aiheuttamien riskien arviointi on ilmeisen mahdotonta, mikäli ei tiedetä voimalaitosalueen tulevia ratkaisuja. Voimalaitosta ympäröivien alueiden suunnittelun reunaehtojen määrittely ei kaupunkisuunnittelulautakunnan lausunnon mukaan onnistu ja alueiden suunnittelu siirtyy pitkälle tulevaisuuteen.

Hanasaaren voimalaitosta koskevat päätökset vaikuttavat myös muiden alueiden suunnitteluratkaisuihin. Tärkeimpiä ovat Vuosaaren voimalaitosalueen ympäristö sekä Kruunuvuorenrannan alue, jonne rakennettavaksi kaavavaltuutettiin joukkoliikenteen siltaratkaisuihin voimalaitoksen toiminnalla ja polttoaineratkaisuilla on oleellinen merkitys.

Postiosoite

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

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupungi> FI0680001200062637
nvaltuusto

Puhelin

+358 9 310 1641

Tilinro

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6
Alvno
FI02012566



Johtopäätökset

Khs toteaa, että lautakuntien lausuntojen perusteella on käynyt täysin selväksi, ettei päätöksentekoa Hanasaaren energiahuoltoalueen tulevasta käytöstä eikä monopoltoainevoimalaitoksen ja siihen liittyvän energiatunnelin investointipäätösvalmiuteen tähtäävien toimenpiteiden käynnistämisestä ole syytä siirtää. Lausunnoista voidaan tehdä myös se johtopäätös, etteivät lautakunnat näe omista lähtökohdistaan esteitä sille, että voimalaitostoiminta Hanasaassa lopetetaan ja Hanasaaren nykyinen voimalaitosalue otetaan muuhun käyttöön siinä vaiheessa, kun vuonna 2015 tehtäväksi suunniteltu investointipäätös Hanasaassa alasajettavaa energiantuotantoa korvaavasta Vuosaaren monopoltoainevoimalaitoksesta on tehty ja laitos on otettu, niin haluttaessa, tuotantokäyttöön 2020-luvun alkupuolella.

Kh:n näkemyksen mukaan riittävät edellytykset toimenpideohjelmasta päättämiseksi ovat olemassa. Helsingin Energia on valmistellut toimenpideohjelman perusteellisesti. Valmistelussa on vertailtu monipuolisesti ja skenaariotyyppisesti eri investointivaihtoehtoja. Valmistelussa on käytetty myös ulkopuolista asiantuntemusta.

Khs katsoo, ettei sellaiseen kehityskuvaan perustuva ratkaisu ole pitemmällä aikavälillä kestävällä pohjalla, jossa Hanasaaren alueella on tiivistyvän kaupunkirakenteen keskellä samanaikaisesti sekä nykyisen voimalaitoksen kokoluokkaa oleva sähkön ja lämmön yhteistuotantolaitos kivihiilen ja biopoltoaineen vaatimine varastointi- ja logistiikkatoimintoineen että voimalaitoksen lähiympäristössä yhä tiivistyvää asutusta sen viihtyvyydelle, terveydelle ja turvallisuudelle asettamine reunaehtoineen.

Kh:n päätösehdotus pohjautuu johtokunnan esitykseen lisäksi, että valtuusto voi päättää vuonna 2015 myös Vuosaaren monopoltoainevoimalaitosta koskevasta hankesuunnitelmasta.

Khs on arvioinut asiaa kokonaisuutena ja kaupungin kokonaisedun kannalta ottamalla huomioon Helsingin Energian oman toiminnan kehittämistavoitteiden lisäksi myös kaavoitukseen, asuntotuotantoon, kaupunkirakenteeseen ja ympäristötavoitteisiin liittyvät näkökohdat. Khs ei näe asiaa eri näkökulmista kokonaisuutena arvioidessaan perusteita poiketa Helsingin Energian toimivan johdon esityksestä.

Khs pitää mahdollisena saavuttaa käsittelyssä olevalla toimenpideohjelmalla sellainen kaupungin kokonaisedun mukainen lopputulos, jossa hyödyt - tosin Helsingin Energian kannattavuuden ja omistuksen arvon kustannuksella - ovat kielteisiä puolia suuremmat.

Postiosoite

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

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupungi> FI0680001200062637
nvaltuusto

Puhelin

+358 9 310 1641

Tilinro

FI0680001200062637

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6
Alvno
FI02012566



Toimenpideohjelma vie Helsingin Energian toimintaa valtuuston vuonna 2010 hyväksymässä kehitysohjelmassa valittuun suuntaan kohti hiilineutraalia tulevaisuutta.

Khs korostaa, että jatkossakin tulee keskeisinä lähtökohtina olla sähkön ja lämmön toimitusvarmuuden turvaaminen, energiantuotannon perustuminen Helsingissä sähkön ja lämmön ekotehokkaaseen yhteistuotantoon sekä sähkön ja lämmön kilpailukykyinen hinta kehitysohjelman mahdollistamissa puitteissa. Energiantuotannon keskittyessä tulevaisuudessa entistä enemmän Vuosaaren voimalaitoksille syntyy riskikeskittymä, jonka tehokkaaseen hallintaan on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Kehitysohjelman jatkopäivitys vuonna 2015

Khs toteaa, että Helsingin Energian kehitysohjelmaa toteutetaan äärimmäisen haasteellisessa toimintaympäristössä. Kehitysohjelman toteuttamiseen liittyvät, vuodelle 2015 suunnitellut investointipäätökset ovat taloudellisesti merkittäviä ja vaikutusajaltaan pitkäkestoisia. Eri toimintavaihtoehtojen vaikutusten ja kustannusten arvioiminen on hyvin vaikeaa.

Kun epävarmuudet ovat näin suuret, niin kehitysohjelmaa toteutettaessa on varauduttava määrävälein eri toteutusvaihtoehtojen joustavaan arviointiin mahdollisuuksin reagoida tulevaisuudessa täsmentyvään tietoon. Tällaisessa tilanteessa kaupungin ei pidä sitoa käsiään enempää kuin mikä on välttämätöntä. Yksityiskohtaiset pitkälle tulevaisuuteen lukitut toimenpideohjelmat ovat päätöksenteon kannalta merkittävä riski ja voivat johtaa teknisesti ja taloudellisesti epätarkoituksenmukaisiin ratkaisuihin. Asteittain tehtävät investointipäätökset asetettujen tavoitteiden saavuttamiseksi vähentävät toimenpideohjelmaan liittyviä riskejä.

Näistä syistä Khs ilmoittaa, että seuraavan kerran kehitysohjelma päivitetään ja tuodaan valtuuston arvioitavaksi vuonna 2015. Päivitys koskee erityisesti biopolttoaineiden saatavuutta, hintaa, kestävyyskriteereitä ja valtion ohjausmekanismeja sekä käytettävissä olevaa teknologiaa olemassa olevan viimeisimmän tiedon perusteella. Tällöin tulee myös linjata toteutusratkaisuihin vaikuttava ilmastotavoitteiden toteuttamisen aikataulu sekä päättää Vuosaaren monipolttoainevoimalaitosta koskevasta hankesuunnitelmasta.

Hanasaaren A-voimalaitoksen purkua ja uutta kivihiihilogistiikkaa ym. koskeva hankesuunnitelma

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 13.12.2006 (§ 319) otsikkoasiaa koskevan hankesuunnitelman, jonka mukaan Hanasaaren alueen energiahuollon edellyttämä kivihiihen varastointikapasiteetti toteutetaan



voimalaitoksen välittömässä yhteydessä olevien puskurisiilojen ja alueen ulkopuolella sijaitsevien kaupallisten varastoalueiden yhdistelmällä. Hankkeen arvonlisäverottomaksi kokonaiskustannusarvioksi hyväksyttiin tammikuun 2006 hintatasossa (RI 2000 = 113.4) enintään 127 milj. euroa.

Koska kaupunginvaltuustolle nyt tehdyssä esityksessä nykyinen kivihiilen avovarasto esitetään säilytettäväksi toiminnassa sen ajan kun Hanasaaren B-voimalaitos on tuotantokäytössä, niin edellä mainittua hankesuunnitelmaa koskeva päätös tulisi muuttuneiden suunnitelmien vuoksi kumota.

Lopuksi Khs toteaa, että mikäli Kvsto hyväksyy sille nyt tehdyn esityksen, niin Khs tulee toimeenpanopäätöksessään

- kehottamaan Helsingin Energiaa käynnistämään välittömästi Hanasaaren B-voimalaitoksen korvaavan Vuosaaren monipolttoainevoimalaitoksen suunnittelun ja valmistelemaan hankesuunnitelman (voimalaitostekniset ratkaisut, polttoaineratkaisut ja -logistiikka, ympäristö- ja muu viranomaisluvitukset sekä muut investointiin liittyvät yksityiskohdat) siinä aikataulussa, että Kvsto voi tehdä uutta voimalaitosta koskevan investointipäätöksen vuonna 2015 niin, että voimalaitos on, niin haluttaessa, otettavissa tuotantokäyttöön 2020-luvun alkupuolella.
- kehottamaan Helsingin Energiaa valmistelemaan kehitysohjelman päivittämisen niin, että Kvsto voi päättää siitä seuraavan kerran vuonna 2015.
- kehottamaan kaupunkisuunnitteluvirastoa yhteistyössä Helsingin Energian ja kiinteistöviraston kanssa käynnistämään maankäytön suunnittelun Hanasaarella ja Vuosaarella lähtökohdaksi, että voimalaitostoiminta Hanasaarella loppuu monipolttoainevoimalaitoksen valmistuttua ja että uusi monipolttoainevoimalaitos rakennetaan Vuosaareen.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

Seppo Olli, kaupunginkamreeri, puhelin: 310 36135
seppo.oll(a)hel.fi

Liitteet

1 HelenJk20111025pk10.68_§



18.01.2012

Kj/10

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 09.01.2012 § 9

HEL 2011-007015 T 14 03 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen

- vahvistaa edelleen lähtökohdaksi, että Helsingin kaupungin energiapoliittisena tavoitteena on, että Helsingin Energian sähkön ja lämmön tuotannossa ja hankinnassa uusiutuvien energialähteiden osuus on vuoteen 2020 mennessä vähintään 20 % ja että sähkön ja lämmön tuotannossa Helsingin Energia vähentää kasvihuonekaasupäästöjä 20 % vuoteen 2020 mennessä vuoden 1990 tasosta.
- kehottaa Helsingin Energiaa käynnistämään välittömästi monipolttoainevoimalaitoksen ja siihen liittyvän energiatunnelin investointipäätösvalmiuteen tähtäävät toimenpiteet lähtökohtana, että Hanasaaren B-voimalaitos tulee olla käytössä siihen saakka, kunnes korvaava Vuosaaren uusi tuotantolaitos on käyttöönotettu.
- hyväksyä, että Vuosaaren monipolttoainevoimalaitoksen käyttöönoton jälkeen Hanasaaren nykyisen energiahuoltoalueen käyttötarkoitusta muutetaan siten, että voimalaitostoiminta alueella päättyy.
- kumoten 13.12.2006 § 319 kohdalla tekemänsä Hanasaaren A-voimalaitoksen purkamista ja avokivihiilivarastoa korvaavan kivihiililogistiikan toteuttamista koskevan päätöksen hyväksyä, että nykyinen kivihiilen avovarasto säilytetään toiminnassa sen ajan kun Hanasaaren B-voimalaitos on tuotantokäytössä.
- kehottaa kaupunginhallitusta tuomaan vuonna 2015 valtuuston päätettäväksi esityksen Helsingin Energian kehitysohjelman jatkon päivittämisestä niin, että valtuusto voi tuolloin päättää viimeisimmän tiedon perusteella mm. Salmisaaren ja Hanasaaren nykyisiä voimalaitoksia koskevasta laajemmasta biopolttoaineratkaisusta sekä Vuosaaren monipolttoainevoimalaitosta koskevasta hankesuunnitelmasta.

Käsittely

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Tilinro

FI0680001200062637

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6
Alvno
FI02012566



18.01.2012

Kj/10

09.01.2012 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

Esittelijä muutti ehdotustaan siten, että päätösehdotuksen toisen ranskalaisen viivan lopusta poistetaan "2020-luvun alkupuolella".

Lisäksi esittelijä muutti ehdotustaan siten, että esittelijän osuuden viimeisen kappaleen ensimmäinen ranskalainen viiva muutetaan kuulumaan seuraavasti:

- kehottamaan Helsingin Energiaa käynnistämään välittömästi Hanasaaren B-voimalaitoksen korvaavan Vuosaaren monipolttoainevoimalaitoksen suunnittelun ja valmistelemaan hankesuunnitelman (voimalaitostekniset ratkaisut, polttoaineratkaisut ja -logistiikka, ympäristö- ja muu viranomaisluvitukset sekä muut investointiin liittyvät yksityiskohdat) siinä aikataulussa, että Kvsto voi tehdä uutta voimalaitosta koskevan investointipäätöksen vuonna 2015 niin, että voimalaitos on, niin haluttaessa, otettavissa tuotantokäyttöön 2020-luvun alkupuolella.

Kaupunginhallitus hyväksyi esittelijän muutetun ehdotuksen yksimielisesti.

07.12.2011 Pöydälle

28.11.2011 Pöydälle

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Seppo Olli, kaupunginkamreeri, puhelin: 310 36135
seppo.oll(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 08.11.2011 § 353

HEL 2011-007015 T 14 03 00

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Lausunto

Helsingin Energian kehitysohjelman kohti hiilineutraalia tulevaisuutta lähtökohtina ovat olleet Helsingin Energian mukaan ilmasto- ja ilmanlaatutavoitteiden ohella Helsingin kaupungin tavoitteet vapauttaa

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Tilinro

FI0680001200062637

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6
Alvno
FI02012566



Hanasaaren energiahuoltoalue muuhun käyttöön. Kehitysohjelmasta päätettiin kaupunginvaltuustossa 8.12.2010. Valtuusto edellytti päätöksessään muun muassa, että Helsingin Energia laatii sähkön ja lämmön tuotannon ja hankinnan lähivuosien toimenpideohjelman valtuuston päättämien linjausten mukaisesti. Valtuusto kehotti kaupunginhallitusta tuomaan esityksen kehitysohjelman jatkosta valtuuston päätettäväksi vuonna 2011.

Helsingin Energia on laatinut valtuuston 8.12.2010 päättämien linjausten mukaisesti suunnitelmia ja lisäselvityksiä toimenpidesuunnitelman laatimiseksi ja kehitysohjelman päivittämiseksi. Päätösasiakirja-aineistossa täsmennetään toimenpidesuunnitelman koskevan sähkön ja lämmön tuotantoa ja hankintaa Helsingissä sijaitsevilla voimalaitoksilla. Kehitysohjelmaa ja toimenpidesuunnitelmaa on käsitelty Helsingin Energian johtokunnassa 25.10.2011.

Nyt Helsingin Energian johtokunnan kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuuston päätettäväksi hyväksymät toimenpiteet poikkeavat eräiltä osin valtuuston aiemmista linjauksista. Merkittävimpiä seikkoja ovat kaupunkisuunnittelun kannalta Hanasaaren voimalaitosta koskevien päätösten siirtäminen usealla vuodella eteenpäin. Valtuuston linjausten perusteella sekä Hanasaaren voimalaitoksen toiminnan tulevaisuudesta että Hanasaaren kivihiiilogistiikkaa koskevan hankepäätöksen muuttamisesta oli määrä valmistella suunnitelmat siten, että niistä voitaisiin päättää vuonna 2011. Esitetyssä toimenpideohjelmassa päätöksiä on esitetty lykättäväksi vuoteen 2015.

Kaupunkisuunnittelun kannalta on myös merkittävää, että vaikka huomattavat päätökset Hanasaassa esitetään siirrettäväksi, toimenpideohjelmassa edellytetään, etteivät Kalasataman alueen maankäytön suunnitteluratkaisut saa heikentää Hanasaaren B-voimalaitoksen toimintaedellytyksiä.

Kalasataman alueella on useita suunnittelukohteita, joiden osayleiskaavan mukainen asemakaavoitus on käynnissä tai on suunniteltu alkavaksi lähivuosina. Asemakaavoituksen kannalta päätösten siirtäminen ja maankäytön suunnittelun alistaminen lähtökohtaisesti voimalaitoksen monen aikatason toimintojen turvaamiselle vaikuttaa kohtuuttomalta.

Hanasaaren voimalaitos toimii nykyisin huomattavasti suuremmalla alueella kuin osayleiskaavassa osoitettu ensimmäisen vaiheen alue. Lähiympäristön suunnittelussa voimalaitoksen toimintaedellytysten turvaaminen sekä nykyisellä alueellaan että hankesuunnitelman 13.12.2006 mukaisin muutoksin supistetulla toiminta-alueella on

Postiosoite

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

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupungi> FI0680001200062637
nvaltuusto

Puhelin

+358 9 310 1641

Tilinro

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6
Alvno
FI02012566



ristiriitaista. Lisäksi toimenpide-ehdotus edellyttäneen kaupunkisuunnittelulta varautumista ja toimintaedellytysten turvaamista muidenkin mahdollisten muutosten suhteen, joita ovat esimerkiksi IE-direktiivin voimaansaattaminen ja biopolttoaineen lisääntyvä käyttö.

Viivästyvä päätöksenteko hidastaa ja heikentää Kalasataman eteläisten ranta-alueiden suunnitteluedellytyksiä. Keskeneräinen ja hajanaisesti suunniteltu ja toteutettu alue heikentää Kalasataman eteläosien vetovoimaa ja viihtyvyyttä sekä asumisen että elinkeinotoiminnan kannalta. Merkittävimpiä nykyisiä ja lähivuosien suunnittelualueita, joihin päätöksenteon siirtäminen vaikuttaa, ovat Hanasaaren asemakaava-alue, voimalaitoksen pohjoispuoliset Kaasukellonpuiston korttelit sekä Sompasaaren ja Nihdin alueet. Hanasaari B:n ja siihen liittyvän sataman sekä polttoainesäiliöiden aiheuttamien riskien arviointi on mahdotonta, mikäli ei tiedetä voimalaitosalueen tulevia ratkaisuja. Voimalaitosta ympäröivien alueiden suunnittelun reunaehtojen määrittely ei onnistu ja alueiden suunnittelu siirtyy pitkälle tulevaisuuteen.

Hanasaaren voimalaitoksen alueen pitkän tähtäimen rakentamismahdollisuuksia on arvioitu kaupunkisuunnitteluvirastossa alustavasti. Hanasaaren kärjen ja voimalaitosalueen potentiaalisen rakentamisen määrä on nykykäsityksen mukaan noin 300 000 k-m², josta yli 200 000 k-m² voisi olla asumista. Alueella joka tapauksessa säilyviä energiahuoltotoimintoja ovat huippulämpökeskus ja sähköasema.

Hanasaaren voimalaitosta koskevat päätökset vaikuttavat myös muiden alueiden suunnitteluratkaisuihin. Tärkeimpinä ovat Vuosaaren voimalaitosalueen ympäristö sekä Kruunuvuorenrannan alue, jonne rakennettavaksi kaavailtuihin joukkoliikenteen siltaratkaisuihin voimalaitoksen toiminnalla ja polttoaineratkaisuilla on oleellinen merkitys.

Kaupunkisuunnittelulautakunta esittää, että Helsingin Energian johtokunnan 25.10.2011 hyväksymää toimenpideohjelmaa muutetaan seuraavilta osin:

- Hanasaaren voimalaitoksen tulevaisuudesta tulee päättää kaupunginvaltuuston linjausten mukaisesti mahdollisimman pian. Kaavoituksen ja asuntotuotannon toimivuuden näkökulmasta lähtökohtana tulee olla voimalaitoksen toiminnan lopettaminen Hanasaarissa heti, kun korvaava energiantuotanto on olemassa.
- Kaavoituksen ja asuntotuotannon tavoitteiden näkökulmasta Helsingin Energian tulisi käynnistää Vuosaaren monipolttoainevoimalaitoksen ja siihen liittyvän energiatunnelin



- investointipäätösvalmiuteen tähtäävät toimenpiteet välittömästi lähtökohtanaan, että Hanasaaren korvaava Vuosaaren uusi tuotantolaitos on käyttöön otettu 2020-luvun alkupuolella.
- Valtuuston 13.12.2006 tekemä Hanasaaren A-voimalaitoksen purkamista ja avokivihiilivarastoa korvaavan kivihiililogistiikan toteuttamista koskeva päätös voidaan kumota ja nykyinen kivihiilen avovarasto säilyttää toiminnassa sen ajan kun Hanasaaren B-voimalaitos on tuotantokäytössä, mikä Hanasaaren toimintaa koskevat päätökset saadaan tehtyä valtuuston linjausten mukaisessa aikataulussa ja siten että Hanasaaren B-voimalaitoksen kivihiililogistiikkaan voidaan luopua verraten lyhyen hyödyntämisaajan perusteella. Mikäli Hanasaaren aluetta koskevat päätökset tehdään Helsingin Energian johtokunnan päätöksen 25.10.2011 mukaisesti vasta 2015, on tarpeen ryhtyä voimassaolevan osayleiskaavan mukaisen maankäytön edellytysten turvaamiseen mm. Hanasaaren kärjen osalta.
 - Toimenpideohjelman maininta siitä, ettei Kalasataman alueen maankäytön suunnittelu saa heikentää Hanasaaren B-voimalaitoksen toimintaedellytyksiä tulee poistaa tarpeettomana. Kalasataman maankäytönsuunnittelussa on parhaat edellytykset ottaa huomioon voimalaitostoiminnan tarpeet silloin, kun voimalaitoksen toiminnot ja muutokset ovat suunniteltuja ja aikataulutettuja ja niistä on päätökset.

Käsittely

08.11.2011 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä otti esittelyynsä puheenjohtaja Männistön jäsen Modigin kannattamana tekemän muutosehdotuksen seuraavasti:

Muutetaan toimenpideohjelmaan esitettyjen muutosten (pöytäkirjan sivu 15)

ensimmäinen alakohta kuulumaan seuraavasti

- Hanasaaren voimalaitoksen tulevaisuudesta tulee päättää kaupunginvaltuuston linjausten mukaisesti mahdollisimman pian. Kaavoituksen ja asuntotuotannon toimivuuden näkökulmasta lähtökohtana tulee olla voimalaitoksen toiminnan lopettaminen Hanasaarella heti, kun korvaava energiantuotanto on olemassa.

ja toinen alakohta kuulumaan seuraavasti:



- Kaavoituksen ja asuntotuotannon tavoitteiden näkökulmasta Helsingin Energian tulisi käynnistää Vuosaaren monipolttoainevoimalaitoksen ja siihen liittyvän energiatunnelin investointipäätösvalmiuteen tähtäävät toimenpiteet välittömästi lähtökohtanaan, että Hanasaaren korvaava Vuosaaren uusi tuotantolaitos on käyttöön otettu 2020-luvun alkupuolella.

Esittelijä

yleiskaavapäällikkö
Rikhard Manninen

Lisätiedot

Eija Kivilaakso, toimistopäällikkö, puhelin: 310 37247
eija.kivilaakso(a)hel.fi
Laakso Kaarina, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37250
kaarina.laakso(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 08.11.2011 § 322

HEL 2011-007015 T 14 03 00

Päätös

Ympäristölautakunta päätti antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon.

Helsingin Energian kehitysohjelman lähtökohtana on ilmasto- ja ilmanlaatutavoitteiden ohella Helsingin kaupungin tavoite vapauttaa Hanasaaren energiahuoltoalue muuhun käyttöön.

Päivitetyn kehitysohjelman ilmanlaatuvaikutukset

IE-direktiivi tähtää ympäristö- ja terveyshaittojen vähentämiseen hiukkasten, typen oksidien ja rikin ilmapäästöjä alentamalla. Hyöty päästöjen vähennykselle lasketaan kokonaispäästöjen kautta, esimerkiksi hiukkastonien vähennys alentaa tietyn määrän kuolleisuutta. Päästöjä vähentävä tekniikka valitaan IE-direktiivin mukaan parhaan käytettävissä olevan tekniikan mukaan (BAT). Siitä voidaan poiketa tietyillä kriteereillä. Mikäli päätöstä Hanasaaren laitoksen jatkosta siirretään vuoden 2015 jälkeen, ei poikkeamia mahdollisesti sallittaisi. Suuret investoinnit Hanasaaren vanhaan laitokseen saattaisivat myös jatkossa aiheuttaa riskin Hanasaaren jäämisestä energiantuotantoalueeksi. Mikäli Hanasaaren voimalassa siirryttäisiin biopolttoaineiden käyttöön, lisääntyisi alueen laivaliikenne huomattavasti. Tämä saattaa hankaloittaa Kruunuvuorenrannan joukkoliikenneyhteyden toteuttamista ja aiheuttaisi siten välillisesti liikenteen ympäristöhaittojen lisääntymistä Laajasalon ja Herttoniemen alueilla. Alueen siltaratkaisuihin liittyen eri vaikutuksia on selvitettävä.

Postiosoite

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

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupungi> FI0680001200062637
nvaltuusto

Puhelin

+358 9 310 1641

Tilinro

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6
Alvno
FI02012566



Voimalaitokset päästävät savukaasut korkeiden piippujen kautta, ja sen vuoksi yksittäisen voimalaitoksen päästöjen vaikutukset kaupungin hengitysilman pitoisuuteen ovat jo nykyisellään vähäiset verrattuna liikenteen aiheuttamiin päästöihin. Tilanne voi kuitenkin muuttua, mikäli laitosten läheisyyteen rakennetaan hyvin korkeita rakennuksia kuten Hanasaaren tapauksessa Kalasataman alueelle. Sopivilla tuulilla voivat laitoksen savukaasut osua suoraan rakennukseen. Laitoksille sattuu häiriötilanteita, jotka voisivat aiheuttaa ongelmia voimalaitoksen lähellä sijaitsevien rakennusten asukkaille ja työntekijöille.

Biopolttoaineet vaativat enemmän tilaa kuin kivihilli: biohiili 1,4, pelletti 2 ja hake 8 kertaa kivihillen tilavuuden samaa tuotettua energiamäärää kohden. Biopolttoaineita tulnaisiin todennäköisesti kuljettamaan laivoilla ja rekoilla Hanasaaren. Tämä lisäisi jonkin verran ilman epäpuhtauksia voimalaitoksen läheisyydessä. Vuosaaren voimalaitosalue on kuljetusten kannalta paremmalla paikalla, koska se ei sijaitse asutuksen keskellä ja Vuosaaressa olisi valmius myös rautatiekuljetuksiin.

Päivitetyn kehitysohjelman ilmastovaikutukset

Kaupungin nykyisen strategian ja energiapoliittisten tavoitteiden mukaiseen lopputulokseen kasvihuonekaasupäästöjen ja uusiutuvien osuuden osalta Helsingin Energian johtokunnan uudella päätöksellä ei ole vaikutusta. Kuitenkin ilman monipolttoainelaitosta kahdenkymmenen prosentin uusiutuvan energian tavoite voidaan saavuttaa käytännössä vain siten, että Hanasaaren ja Salmisaaren kivihilivoimaloissa aletaan kaasuttaa puuta hyvin merkittävällä osuudella. Myös tällä vaihtoehdolla on merkittäviä kustannusvaikutuksia kaupungin kannalta, mutta tämän joustavuus on paljon monipolttoainelaitosta heikompi.

EU:lla on edelleen tavoitteena tiukentaa kasvihuonekaasupäästötavoitettaan -30 % vuoteen 2020 mennessä, mikäli muu maailma tekee riittäviä päästöjen vähennystavoitteita. Mikäli kaupunki seuraa tätä tavoitetta tai tulee uusia tavoitteita esimerkiksi vuodelle 2030, antaisi Vuosaaren suunniteltu monipolttoainelaitos suuremmat mahdollisuudet kustannustehokkaaseen päästöjen vähennykseen. Kasvihuoneilmiön torjumiseksi tulee fossiilisten polttoaineiden polttoa vähentää. Erityisesti kivihillen polttoa tulisi huomattavasti rajoittaa ennen kuin on teknis-taloudellisesti kehitetty ratkaisu hiilidioksidin talteenotolle ja varastoinnille.

Kehitysohjelman maankäyttövaikutukset

Postiosoite

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

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupungi> FI0680001200062637
nvaltuusto

Puhelin

+358 9 310 1641

Tilinro

FI0680001200062637

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Alvno

FI02012566



Kehitysohjelman ratkaisut ja aikataulu vaikuttavat oleellisesti sekä Hanasaaren alueen ja ympäristön että Vuosaaren pohjoisosien maankäyttöön. Vaikutuksia on myös Vuosaaren sataman toimintaan.

Turvatekniikan keskuksen lausuntojen mukaan asutuksen etäisyyden Hanasaaren voimalaitokseen tulisi olla noin 200 m. Hanasaaren kärjen toteuttamista rajoittaa öljysäiliöiden sijainti. Asemakaavassa on määrätty, ettei kortteleiden 10606-10610 rakennuslupamenettelyä saa aloittaa ennen kuin Hanasaaren raskaan polttoöljyn varastointi on järjestetty asuinalueen turvallisuuden kannalta hyväksyttävästi.

Voimalaitoksen melu on pääosin peräisin piipusta. Hanasaaren kärjen asemakaavassa on määrätty, ettei em. kortteleiden rakennuslupaa saa myöntää ennen kuin Hanasaaren voimalaitoksen piipun melu on vaimennettu ohjearvon edellyttävälle tasolle.

Vuosaaren monipolttainevoimalaitos ja sen vaatima polttoainesatama tarvitsevat mm. asemakaavan muuttamisen, ympäristövaikutusten arviointimenettelyn ja luonnonsuojelulain mukaisen Natura-arvioinnin. Nämä valmisteluprosessit vievät huomattavan paljon aikaa, eikä uuden voimalan investointipäätösvalmiuteen tähtääviä toimia kannattaisi näin ollen siirtää.

Vuosaaren monipolttainevoimalaitos ja läheinen Natura-alue

Vuosaaren energia-alueen läheisyydessä sijaitsee Mustavuoren lehdon ja Östersundomin lintuvesien Natura 2000 –alue. Luonnonsuojelulain 65§:n mukaan on Natura-alueilla ja niiden lähialueilla arvioitava erilaisten hankkeiden vaikutukset Natura-alueen luonnonarvoihin.

Vuosaaren satamahankkeen arvioitiin jo yksinään aiheuttavan Mustavuoren lehdon ja Östersundomin lintuvesien Natura-alueella niiden luontoarvojen heikentymistä, joiden johdosta alue on liitetty suojelualueiden verkostoon. Östersundomin yhteisen yleiskaavan mahdollisista vaikutuksista Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus totesi kaavan valmisteluaineistosta 9.6.2011 antamassaan kannanotossa seuraavaa: ”Yleiskaavaluonnoksen maankäyttöratkaisuissa tehokas ja laajamittainen rakentaminen on tuotu eri suunnista Natura-alueiden välittömään läheisyyteen. Tämän vuoksi voidaan jo ilman luonnonsuojelulain 65§:n mukaista arviointiakin suoraan tehdä johtopäätös, että se esitetty kaavaratkaisu heikentäisi merkittävästi ainakin niitä luonnonarvoja, joiden perusteella Mustavuoren lehto ja Östersundomin lintuvedet on nimetty Natura 2000 –verkostoon.”

Mikäli Natura-arvioinnissa todetaan merkittävää luonnonarvojen heikentymistä, ei viranomaisen saa myöntää lupaa tai hyväksyä tai



18.01.2012

Kj/10

vahvistaa suunnitelmaa ilman valtioneuvoston poikkeuslupaa. Poikkeusluvan edellytyksinä on, että hanke tai suunnitelma on toteutettava erittäin tärkeän yleisen edun kannalta pakottavasta syystä eikä muita vaihtoehtoja ole.

Valtioneuvoston poikkeusluvasta seuraa heikentämistä korvaavien toimien suunnittelu, osoittaminen ja toteuttaminen. Kompensaatiosuunnitelma on lähetettävä EU-komissiolle hyväksyttäväksi. Kompensaatiotoimet on aloitettava ennen hankkeen toteuttamista. Suomessa ei toistaiseksi ole yhtään esimerkkiä valtioneuvoston poikkeusluvasta eikä kompensaatiosta. Ruotsissa Botniabanan-hankkeen kompensaation valmistelu kesti viisi vuotta.

Ympäristölautakunnan mielestä Vuosaaren monipolttoainevoimalahankkeen valmistelua tulee kiirehtiä niin, että vaikutusten arviointimenettelyt ja niistä mahdollisesti seuraavat toimet voidaan hoitaa sujuvasti eivätkä uuden voimalan toteuttaminen ja Hanasaaren sekä ympäristön lähialueen maankäytön muuttaminen hidastu tarpeettomasti. Kalasataman asuinalueiden rakentaminen toteuttaa Helsingin kaupungin strategiaohjelmaa, jonka mukaan kaupunkirakennetta eheytetään ilmastomuutokseen vastaamiseksi.

Käsittely

08.11.2011 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Esittelijä ehdotti lisäystä kappaleen 3 viimeisen lauseen jälkeen:

”Mikäli Hanasaaren voimalassa siirryttäisiin biopolttoaineiden käyttöön, lisääntyisi alueen laivaliikenne huomattavasti. Tämä hankaloittaisi Kruunuvuorenrannan joukkoliikenneyhteyden toteuttamista ja aiheuttaisi siten välillisesti liikenteen ympäristöhaittojen lisääntymistä Laajasalon ja Herttoniemen alueilla.”

Esittelijä ehdotti lisäystä koko lausunnon viimeisen kappaleen (16) toiseksi viimeiseen lauseeseen:

”... uuden voimalan toteuttaminen ja Hanasaaren sekä ympäristön lähialueen maankäytön muuttaminen sekä Kruunuvuorenrannan joukkoliikenneyhteyden rakentaminen hidastu tarpeettomasti.”

Jäsen Alhojärvi teki vastaehdotuksen: ”Poistetaan esittelijän kokouksessa tekemät muutokset.”, jota jäsen Alku kannatti.

Lautakunta hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Lautakunta päätti yksimielisesti lisätä kappaleen 3 loppuun lauseen ”Mikäli Hanasaaren voimalassa siirryttäisiin biopolttoaineiden käyttöön,



18.01.2012

Kj/10

lisääntyisi alueen laivaliikenne huomattavasti. Tämä saattaa hankaloittaa Kruunuvuorenrannan joukkoliikenneyhteyden toteuttamista ja aiheuttaisi siten välillisesti liikenteen ympäristöhaittojen lisääntymistä Laajasalon ja Herttoniemen alueilla. Alueen siltaratkaisuihin liittyen eri vaikutuksia on selvitettävä.”

Esittelijä

ympäristötutkimuspäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

Jari Viinanen, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 31519
jari.viinanen(a)hel.fi

Kiinteistölautakunta 03.11.2011 § 519

HEL 2011-007015 T 14 03 00

Päätös

Lautakunta päätti antaa kaupunginhallitukselle otsikossa mainitusta Helsingin Energian kehitysohjelmasta seuraavan lausunnon:

Lautakunta katsoo, että kehitysohjelman mukaiset suunnitelmat ja niiden edellyttämät investoinnit tulee toteuttaa niin pian kuin mahdollista, jotta välttyttäisiin hukkainvestoinneista Hanasaassa ja toisaalta mahdollistettaisiin ja varmistettaisiin Kalasataman ja Sörnäistenniemen kehittäminen kaupungin tavoitteiden mukaisesti.

Esittelijä

virastopäällikkö
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

Juhani Tuuttila, osastopäällikkö, puhelin: 310 36445
juhani.tuuttila(a)hel.fi

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Tilinro

FI0680001200062637

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6
Alvno
FI02012566



18.01.2012

Sj/11

§ 11

Käräjäoikeuden lautamiehen valinta

HEL 2011-009557 T 00 01 06

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti

1. myöntää Sunniva Strömnesille vapautuksen käräjäoikeuden lautamiehen tehtävästä
2. valita Eero Tikan uudeksi käräjäoikeuden lautamieheksi vuoden 2012 lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Otteet

Ote

Päätöksessä mainitut
Helsingin käräjäoikeus

Otteen liitteet

Päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto päättäneenä

1. myöntää Sunniva Strömnesille vapautuksen käräjäoikeuden lautamiehen tehtävästä
2. valita Eero Tikan uudeksi käräjäoikeuden lautamieheksi vuoden 2012 lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Esittelijä

Sunniva Strömnes pyytää 7.12.2011 vapautusta käräjäoikeuden lautamiehen tehtävästä ulkomaille muuton vuoksi.

Kaupunginvaltuusto valitsi 11.2.2009 (asia 13) Sunniva Strömnesin käräjäoikeuden lautamieheksi toimikaudeksi 2009-2012. Kaupunginvaltuuston olisi valittava uusi lautamies toimikauden jäljellä olevaksi ajaksi.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot



18.01.2012

Sj/11

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

Otteet

Ote

Päätöksessä mainitut
Helsingin käräjäoikeus

Otteen liitteet

Tiedoksi

Hallintokeskus
Taloushallintopalvelu

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 09.01.2012 § 10

HEL 2011-009557 T 00 01 06

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättänee

1. myöntää Sunniva Strömnesille vapautuksen käräjäoikeuden lautamiehen tehtävästä
2. valita Eero Tikan uudeksi käräjäoikeuden lautamieheksi vuoden 2012 lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Tuula Haatainen

Lisätiedot

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

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Tilinro

FI0680001200062637

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6
Alvno
FI02012566



18.01.2012

Kaj/12

§ 12

Kluuvin katualueen ja katuaukion, tason -11.0 yläpuolinen tila (Asematunneli, Rautatientorin metroaseman lippuhalli) asemakaavan muuttaminen (nro 11982)

HEL 2011-001143 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti hyväksyä 2. kaupunginosan (Kluuvi) katualueen ja katuaukion (tason -11.0 yläpuolinen tila) asemakaavan muutoksen kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston 7.10.2010 päivätyn ja 26.5.2011 muutetun piirustuksen nro 11982 mukaisena.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Asemakaavakartta nro 11982
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 11982 selostus
- 3 Asematunneli - kuvaliite
- 4 Vuorovaikutusraportti
- 5 Päätöshistoria
- 6 Oheismateriaalia

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

HSY Vesihuolto

Päätösehdotus

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Tilinro

FI0680001200062637

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6
Alvno
FI02012566



Kaupunginvaltuusto päättäneen hyväksyä 2. kaupunginosan (Kluuvi) katualueen ja katuaukion (tason -11.0 yläpuolinen tila) asemakaavan muutoksen kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston 7.10.2010 päivätyn ja 26.5.2011 muutetun piirustuksen nro 11982 mukaisena.

Tiivistelmä

Alue sijaitsee rautatieaseman edustalla Kaivokadulla ja Asema-aukiolla. Kaava-alue käsittää katualueiden ja katuaukion lisäksi Asematunnelin ja Rautatien metroaseman lippuhallin.

Asemakaavan muutos mahdollistaa Asematunnelin myymälä- ja asiakaspalvelutilojen sekä jalankulkuyhteyksien uudelleen järjestelyn siten, että ne liittyvät toiminnallisena ja arkkitehtonisena tilasarjana metroaseman lippuhallin sekä rautatieaseman ja Makkaratalon tiloihin.

Liiketiloja lisätään myös Asematunnelin toiseen kellarikerrokseen. Metroaseman Kompassitasolla myymälätilat laajenevat parvitasojen alapuolelle. Lippuhallin symmetrinen suorakulmainen muoto, sen korkea keskitila, kulkuyhteyksien väljyys ja näkymät Asematunnelista metroaseman lippuhalliin säilytetään. Myymälä- ja jalankulkutilojen laatua parannetaan.

Asematunneli muutetaan lämpimäksi sisätilaksi. Nykyiset vähän käytetyt Asematunneliin johtavat porrasyhteydet Kaivokadun pysäkkialueen itäpäässä ja Makkaratalon edustan jalkakäytävällä poistetaan. Korvaavat esteettömät yhteydet on rakennettu Makkaratalon kiinteistöön. Porrasyhteydet Asema-aukiolta, rautatieaseman edustalta sekä raitiovaunupysäkkialueen länsipäästä säilyvät ennallaan.

Kaivokadun raitiovaunupysäkkikatosten linjaan saa sijoittaa uudet maanalaisten tilojen poistoilmahormien yläosat.

Kaivokadun katualue on merkitty kaupunkikuvan kannalta rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi ympäristökokonaisuudeksi. Rautatieaseman edustan katuaukio kuuluu Rautatien valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön alueeseen (RKY).

Kaivokadulle on laadittava julkisten kaupunkitilojen ja valaistuksen yleissuunnitelma. Asematunnelin ja metroaseman lippuhallin alueelle tulee laatia erilliset mainosten, lippuautomaattien ja vastaavien laitteiden sijoittelun sekä opasteiden ja valaistuksen yleissuunnitelmat.

Asematunnelin rakennusoikeus on 3 630 k-m² myymälä-, asiakaspalvelu- ja työtilaa sekä 1 625 k-m² yleisen jalankulun tilaa.



Rautatien metroaseman lippuhallin rakennusoikeus on 1 855 k-m² myymälä-, asiakaspalvelu- ja työtilaa sekä 2 165 k-m² yleisen jalankulun tilaa. Myymälä- ja asiakaspalvelutila lisäytyy voimassa olevaan asemakaavaan nähden Asematunnelissa noin 3 630 k-m² ja metroaseman lippuhallissa 135 k-m².

Esittelijä

Vireilletulo

Kaavoitustyö on tullut vireille kaupungin aloitteesta sekä Kiinteistö Oy Kaivokatu 6:n, Kiinteistö Oy Helsingin Kaivokatu 8:n ja Kiinteistö Oy Helsingin Keskuskatu 6:n hakemuksen johdosta viereisten kiinteistöjen (mm. Makkaratalo) kaavoituksen yhteydessä 20.9.2002.

Alueen yleiskuvaus

Alue sijaitsee Helsingin ydinkeskustassa rautatieaseman edustalla. Se on keskustan läpi johtavan vilkkaan ajoneuvoliikenteen sekä joukkoliikenteen terminaalien jalankulun ja saattoliikenteen aluetta. Maanalaiset tilat ovat jalankulun solmukohta, jonka kautta pääsee Rautatien metroasemalle, Asema-aukiolle sekä rautatieaseman, Makkaratalon ja Forumin suuntaan.

Asematunneli valmistui vuonna 1967. Rautatien metroasema avattiin yleisölle vuonna 1982, ja se on Helsingin vilkkein metroasema. Aluetta ympäröivät monet eri-ikäiset kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti merkittävät rakennukset, mm. Kalevan talo, Sokoksen tavaratalo, Makkaratalo ja Helsingin rautatieasema. Rautatieasema sisältyy muiden Rautatien ympäristöä ympäröivien rakennusten kanssa valtakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä koskevaan inventointiin (RKY 2009).

Katualueet ovat kaupungin omistuksessa. Rautatien metroaseman lippuhalli on liikennelaitoksen omistuksessa. Maanalaista asematunnelin tilaa hallitsee Kaivokadun Tunneli Oy, joka on Sponda Oyj:n omistuksessa.

Kaavoitustilanne

Yleiskaava ja asemakaava

Helsingin yleiskaava 2002:ssa alue on keskustatoimintojen, kävelykeskustan sekä kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja maisemakulttuurin kannalta merkittävää aluetta.

Asematunnelin asemakaavassa (vahvistettu 12.3.1965) alue on merkitty maanlaiseksi liikennetilaksi, jonka pinta-alasta 40 % on



varattava yleistä jalankulkua varten. Tilalle ei ole osoitettu rakennusoikeutta.

Rautatientorin metroaseman lippuhallin asemakaavassa (vahvistettu 11.11.1976) on työhuonetoille varattua rakennusoikeutta 470 k-m² ja myymälätoille 1 250 k-m². Jalankulkualueille ei ole määritelty kerrosalaa.

Lisäksi viereisissä kortteleissa 2099, 2011 ja 92 on voimassa asemakaavat (Sokos, vahvistettu 17.8.1995, Rautatieasema vahvistettu 18.9.1996 ja ns. Makkaratalo, vahvistettu 20.10.2005). Niissä olevat katualuetta koskevat kaavamerkinnot ja -määräykset katoksista, ulokkeista ja puuistutuksista on sisällytetty tähän asemakaavan muutosehdotukseen.

Asemakaavan muutoksen sisältö

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on nykyisen kaupunkikeskustan elinvoimaisuuden turvaaminen, maanalaisen jalankulkuympäristön laatutason nosto, jalankulkuysteysten parantaminen, turvallisuuden lisääminen, julkisen kaupunkitilan laadun parantaminen sekä olemassa olevien tilojen kehittäminen liiketiloja lisäämällä.

Asemakaavan muutos mahdollistaa Asematunnelin myymälä- ja asiakaspalvelutilojen ja jalankulkuysteysten uudelleen järjestelyn siten, että ne liittyvät toiminnallisena ja arkkitehtonisena tilasarjana metroaseman lippuhallin sekä rautatieaseman ja Makkaratalon tiloihin.

Liiketiloja lisätään Asematunnelissa myös toiseen kellarikerrokseen. Metroaseman Kompassitasolla myymälätilat laajenevat parvitasojen alapuolelle. Lippuhallin symmetrinen suorakulmainen muoto, sen korkea keskitila, kulkuyhteysten väljyys ja näkymät Asematunnelista metroaseman lippuhalliin säilytetään. Myymälä- ja jalankulkuutilojen laatua parannetaan.

Asematunneli muutetaan sisätilaksi. Nykyiset vähän käytetyt Asematunneliin johtavat porrasyhteydet Kaivokadun pysäkkialueen itäpäässä ja Makkaratalon edustan jalkakäytävällä poistetaan. Korvaavat esteettömät yhteydet on rakennettu Makkaratalon kiinteistöön. Porrasyhteydet Asema-aukiolta, rautatieaseman edustalta sekä raitiovaunupysäkkialueen länsipäästä säilyvät ennallaan.

Kaava-alueen pinta-ala on noin 1,12 ha.

Kaavan mukainen rakennusoikeus on Asematunnelissa 3 630 k-m² myymälä-, asiakaspalvelu- ja työtilaa ja 1 625 k-m² yleisen jalankulun tilaa. Rautatientorin metroaseman lippuhallin rakennusoikeus on 1 855



k-m2 myymälä-, asiakaspalvelu- ja työtilaa ja 2 165 k-m2 yleisen jalankulun tilaa.

Kaava-alueen rakennusoikeus on yhteensä 9 275 k-m2, josta alueen läpi johtavia yleisiä jalankulun väyliä on 3 790 k-m2. Myymälä-, asiakaspalvelu- ja työtila lisääntyy voimassa oleviin asemakaavoihin nähden yhteensä 3 765 k-m2. Kerrosalasta myymälä-, asiakaspalvelu- ja työtilojen lisäys voimassa olevan asemakaavaan nähden on Asematunnelissa 3 630 k-m2 ja metroaseman lippuhallissa 135 k-m2.

Maanalaiset yleisen jalankulun tilat, katutilat ja kaupunkikuva

Asematunnelin liiketilat järjestellään uudelleen yhden selkeän ja avaran jalankulkukäytävän varrelle. Kulkuyhteydet rautatieasemalta ja Makkaratalosta Kompassitasolle ja metroon sekä Kaivotalon, Sokoksen ja Forumin suuntaan suunnitellaan sujuviksi ja helposti suunnistettaviksi.

Asematunnelin keskeisten liiketilojen päädyt muotoillaan puolipyöreiksi siten, että koko Asematunnelin pituudelta on näköyhteys metroaseman lippuhalliin, ja siten, että metroaseman lippuhallin suorakulmainen muoto säilyy.

Kaivokadun keskiosaan raitiovaunupysäkkikatosten linjaan saa sijoittaa uudet maanalaisten tilojen poistoilmahormien yläosat ja niiden suojarakenteet. Niiden sijoittelussa ja suunnittelussa tulee ottaa huomioon liikenneturvallisuus ja katunäkymät ja ne tulee suunnitella laatutasoltaan ja ilmeeltään alueen kaupunkikuvallisen arvon mukaisiksi. Vilkkaan jalankulun alueelle sijoitettuna niiden äänenvaimennukseen on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Julkiset ulkotilat tulee rakentaa kaupunkikuvallisesti, materiaaleiltaan ja kadunkalusteiltaan laadukkaiksi ja alueen arvon mukaisiksi. Yleisten maanalaisten tilojen tulee olla laatutasoltaan korkeatasoisia ja väritykseltään vaaleita.

Kaivokadun katualue on merkitty kaupunkikuvan kannalta rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi ympäristökokonaisuudeksi. Määräykseen sisältyy maininta: Rautatieaseman edustan katuaukio kuuluu Rautatien valtateiden alueeseen (RKY).

Asematunnelin ja metroaseman lippuhallin alueelle tulee laatia erilliset mainosten, lippuautomaattien ja vastaavien laitteiden sijoittelun sekä opasteiden ja valaistuksen yleissuunnitelmat. Kaivokadulle tulee laatia julkisen tilan ja valaistuksen yleissuunnitelma.

Postiosoite

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

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupungi> FI0680001200062637
nvaltuusto

Puhelin

+358 9 310 1641

Tilinro**Faksi**

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6
Alvno
FI02012566



Pysäköinti ja huoltoliikenne

Kaava-alueen tiloja varten ei tarvitse rakentaa pysäköintipaikkoja.

Huoltoliikennettä ei saa järjestää kadulta. Asematunnelin liiketilat huolletaan maanalaisen, keskustan huoltotunneliin yhteydessä olevan ja Makkaratalon kanssa yhteisen huoltotilan kautta. Metroaseman lippuhallin huoltoajo on sen oman huoltotilan kautta, jonne on ajo Töölönlahdenkadun ajorampin kautta.

Maanalaisista tiloista on jalankulkuyhteydet ja huoltoyhteydet viereisille korttelialueille. Tämän takia pelastusturvallisuuteen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Alueet on suunniteltava ja rakennettava siten, että rajaseiniä vastaava turvallisuustaso on saavutettavissa vaihtoehtoisin keinoin.

Asemakaavan muutoksen vaikutukset

Täydennysrakentaminen ja kaupunkiympäristön laadun parantaminen lisää toimintamahdollisuuksia ydinkeskustassa ja kävelykeskustassa, jonne tulevista asiakkaista suurin osa käyttää joukkoliikennettä. Muutokset vahvistavat olemassa olevan keskustan kaupunkirakenteen elinvoimaisuutta ja sen roolia kaupan ja vapaa-ajan keskustana. Rautatieasema ja metroasema ovat hyvin saavutettavissa kaikista jalankulun painopistesuunnista katutasoilta ja yhteydet kortteleista säilyvät nykyisellä hyvällä tasolla. Asematunnelin uudet järjestelyt jäsentävät paremmin nykyisiä, epämääräisen väljiksi jääneitä tiloja. Jalankulkijoiden viihtyvyys ja turvallisuus lisääntyy sekä katutasolla että maanalaisissa tiloissa.

Toteutus

Asematunnelin peruseräparannushanke aloitetaan vuonna 2011 ja se liittyy Makkaratalon saneeraushankkeeseen, joka valmistuu vuosina 2012–2013.

Alueen toteuttaminen edellyttää maanvuokrasopimuksen uusimista kiinteistöviraston ja Kaivokadun Tunneli Oy:n kesken.

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä, jonka mukana lähetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päivätty 31.10.2002). Vireilletulosta ilmoitettiin myös vuosien 2002, 2005 ja 2007 kaavoituskatsauksissa.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



sekä suunnitelma-aineistoa oli julkisesti nähtävänä 8.11.–5.12.2002. Aineistoa esiteltiin sopimuksen mukaisesti osallisille.

Asemakaavan muutosluonnos oli nähtävänä kaupunkisuunnitteluvirastossa 15.5.–2.6.2006. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja muutosluonnoksesta ei jätetty mielipiteitä.

Viranomaisyhteistyö ja mielipiteet

Asemakaavan laatimiseen ja sen aikana tehtyihin selvityksiin sekä hakijoiden tekemiin hankesuunnitelmiin on liittynyt viranomaisyhteistyö VR-Yhtymä Oy:n, liikennelaitoksen, kaupunginmuseon, rakennusvalvontaviraston sekä Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen kanssa.

Viranomaisten kannanotot kohdistuivat Asematunnelin ja metroaseman lippuhallin jalankulkuväylien väljyyteen, jalankulkuyhteyksien sujuvuuteen metroasemalle kaikilta suunnilta, näkyymiin ja liikenneturvallisuuteen sekä orsiveden pinnan tasoon alueella.

Kannanotot on kaavoitustyössä otettu huomioon Asematunnelin ja lippuhallin jalankulkualueiden väljyyttä ja näkymiä sekä liikenneturvallisuutta ja orsiveden pinnan tasoa koskevin määräyksin. Myös viitesuunnitelmia on muutettu.

Kannanotot ja vastineet niihin on selostettu yksityiskohtaisemmin vuorovaikutusraportissa.

Asemakaavan muutoksen valmisteluun liittyen ei esitetty mielipiteitä.

Ehdotuksen nähtävillä olo, muistutus, lausunnot ja kirje

Ehdotus on ollut julkisesti nähtävänä 29.10.–29.11.2010, mistä on ilmoitettu maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädetyllä tavalla. Ehdotusta vastaan on tehty yksi muistutus.

Lisäksi ehdotuksesta on pyydetty ympäristölautakunnan, kaupunginmuseon johtokunnan, pelastuslautakunnan, yleisten töiden lautakunnan, HSY Veden, kiinteistölautakunnan, rakennusvalvontaviraston, liikennelaitos-liikelaitoksen, Helsingin Energia -liikelaitoksen sekä Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen ja Liikenneviraston lausunnot. Sponda Oyj on lähettänyt asiasta kirjeen 28.3.2011.

Muistutus

Muistutuksen mukaan asematunnelin tason jalankulkuyhteydet heikkenevät ja ne tulee säilyttää nykyisinä. Aseman pääoven edustan



jalankulkutilaa pitää lisätä, pyörätietä selkeyttää ja pysäköintipaikat poistaa.

Muistutus on otettu huomioon siten, että pysäköintialue on muutettu ohjeelliseksi saattoliikenteen alueeksi. Asemakaavaratkaisu selkeyttää jalankulun tiloja sekä säilyttää jalankulkuyhteydet painopistesuunnissa nykyiseen tapaan sujuvina ja lyhyinä.

Lausunnot

Lausunnoissa puolletaan asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä sekä pidetään tärkeänä Asematunnelin kehittämistä ja sen merkitystä alueen ja keskustan elinvoimaisuudelle.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus esittää mm., että RKY-alueelle tehtävistä toimenpiteistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Kaupunginmuseon johtokunta pitää valitettavana, että porrasyhteyksien osalta kaupunkikuvaan vakiintunut ajallinen kerrostuma menetetään, kun Makkaratalon arkkitehtuuriin liittyvät kadun betonirakenteet poistetaan. Lausunnoissa esitetään myös, että katutilaan tuleva hormi ei saa estää näkymää Keskuskadulta aseman pääovelle ja että aseman pääoven edustan pysäköintipaikat tulee poistaa.

Kiinteistölautakunta puoltaa muutosehdotuksen hyväksymistä, koska se osaltaan mahdollistaa keskustan maanalaisen jalankulkuympäristön laatutason ja yhteyksien parantamisen ja samalla tukee keskustan kehittämistä ja elinvoimaisuuden säilyttämistä. Samalla lautakunta päätti jatkaa kaupungin ja Kaivokadun tunneli Oy:n välillä solmittua maanvuokrasopimusta 30.6.2011 asti. Sponda on City Centerin korttelin peruskorjaushankkeeseen liittyen esittänyt, että kaupunki nykyisen maanvuokrasopimuksen päätyttyä myy Kaivokadun Tunneli Oy:n sille luovuttamat Asematunnelin tilat Spondalle. Samalla solmittaisiin uusi pitkäaikainen maanvuokrasopimus. Yhtiön tarkoituksena on muodostaa sekä kaupungin omistamalla että korttelin 96 alueella olevista Asematunnelin tiloista ilmeeltään yhtenäinen ja korkeatasoinen tilakokonaisuus, jonka huolto tapahtuu korttelin yhteisten maanalaisten huollon tilojen kautta. Vastikkeeksi järjestelyssä Sponda tarjoaa erikseen määriteltäviä Helsingissä omistamiaan maa-alueita. Järjestelyä koskevat neuvottelut on tarkoitus saattaa päätökseen sen jälkeen, kun nyt puheena oleva asemakaavan muutos tulee voimaan.

HSY Vesi esittää, että vesihuollon suunnitelmat tulee hyväksyttävä sillä ja että nykyiset yhdyskuntateknisen huollon johdot tulee ottaa huomioon tilojen muutoksia suunniteltaessa. Rakennusvalvontavirasto toteaa, että vaihtoyhteyksiä metrolta raitiovaunuille ei pidä heikentää.



Virastolle ei ole toimitettu henkilöturvallisuuteen liittyviä teknisiä selvityksiä (mm. uloskäytävät, savunpoisto, Pisara-radan ja metron poistumisreitit). Rakennusvalvontaviraston mielestä on tärkeää myös, että asemakaavan muutos johtaa Asematunnelin jalankulkumiljöön kohentumiseen sekä esteettämiin reitteihin. Ahtauden välttämiseksi on tarpeen vahvistaa nykyisten aukiomaisten tilojen luonnetta.

Pelastuslautakunta toteaa, että poistettavat portaat toimivat Asematunnelin uloskäytävinä ja savunpoistoreitteinä, eikä niitä voida poistaa ilman poistumisturvallisuusselvitystä. Se ei puolla asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä ennen kuin turvallisuuteen liittyvät selvitykset on tehty.

Lausuntojen johdosta tehdyt toimenpiteet

Lausunnot on otettu huomioon siten, että asemakaavamääräyksiä on täydennetty RKY-alueen toimenpiteistä pyydettyä museoviranomaisen lausunnon osalta, vesihuollon suunnitelmien hyväksymisen ja nykyisten johtojen huomioon ottamisen osalta sekä katutilaan tulevan hormin asemoinnin ja ulkomuodon osalta. Katutilaan sijoittuvan hormin asemakaavamääräystä on täydennetty katunäkymiä ja hormin yksityiskohtaista suunnittelua koskevilta osilta.

Rakennusvalvontavirasto viittaa eräisiin suunnitelman sisältöasioihin, jotka kuuluvat kaavaa seuraavaan rakennuslupavaiheeseen. Asemakaava ei salli poikkeamia rakennusmääräysten vaatimuksista.

Kaupunkisuunnitteluvirasto on neuvotellut 5.4.2011 pelastuslaitoksen kanssa turvallisuuteen liittyvistä selvityksistä. Kaavaan on lisätty seuraava pelastusturvallisuutta koskeva määräys: "Ennen rakennusluvan myöntämistä tulee laatia pelastuslaitoksen hyväksymä poistumisturvallisuusselvitys sekä selvitys asematunnelin muutoksen vaikutuksista metron uloskäytäviin ja savunpoistoon. Maanalaiset tilat tulee suunnitella kokonaisuutena huomioiden myös kaava-alueen ulkopuolella olevien tilojen turvallisuus." Pelastuslaitoksen edustajan mukaan asemakaavan muutosehdotusta puolletaan näin täydennettynä. Asemakaavamääräys tarkoittaa, että Asematunnelista tulee laatia pelastuslaitoksen hyväksymä palotekninen selvitys. Samalla kaupungin tulee teettää metroasemaa ja sen lippuhallia koskeva erillinen palotekninen selvitys ja toteuttaa selvityksen osoittamat toimenpiteet. Rakennuslupavaiheessa rakennusvalvontaviranomaiset päättävät, missä aikataulussa kaupungin vastuulla olevat toimenpiteet tulee toteuttaa.

Kirje

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Tilinro

FI0680001200062637

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6
Alvno
FI02012566



Sponda Oyj esittää (28.3.2011) ilmanvaihtohormin paikkaa koskevia teknisten tilojen asettamia reunaehtoja ja toteaa, että hormi tullaan toteuttamaan laatutasoltaan ja ilmeeltään alueen kaupunkikuvallisen arvon mukaisesti. Hormin desibelimääräys on tarpeettoman tiukka ja hormin muotoilua rajoittava.

Sponda on esitellyt pelastusturvallisuuteen liittyvät ratkaisut Asematunnelin osalta pelastuslaitoksen edustajille. Spondan mukaan esitetyt periaateratkaisut ovat viranomaisten puolelta hyväksyttävissä. Metroaseman osalta tarvittavien turvallisuus selvitysten ja suunnitelmien laatiminen sekä metroaseman turvallisuuden parantaminen on kaupungin ja liikennelaitoksen vastuulla. Kaupungin vastuulla olevat metroa koskevat toimet eivät saa olla ehtona Asematunnelin puolen rakennushankkeelle.

Pisara-radon asema sijaitsee kaava-alueen länsipuolella eikä liity Asematunneliin. Pisaran jalankulkuyhteyksien suunnittelu ja selvittäminen sekä tarvittavan asemakaavan laatiminen tullaan tekemään myöhemmin. Ne eivät kytkeydy Asematunnelin kehittämisen aikatauluun.

Kirjeen johdosta tehdyt toimenpiteet

Ilmanvaihtohormin kaavamääräystä on täsmennetty. Hormin sijoitus, ilme sekä korkeus ja leveysmitat vaikuttavat kaupunkikuvaan ja katunäkymiin. Tämän takia yksityiskohtainen suunnittelu vaatii tarkkuutta. Ilmanvaihtohormin keskiäänitasomääräys on muutettu sanalliseksi. Alhaisen äänentason määrittämisen syynä on hormin sijainti jalankulkualueella välittömästi seisovien ja kävelevien ihmisten vieressä. Kaupunkisuunnitteluvirasto on neuvotellut pelastuslaitoksen kanssa 5.4.2011 asemakaavan pelastusturvallisuutta koskevista määräyksistä ja kaupungin vastuulla olevista metroaseman vaatimista toimista. Pelastusturvallisuutta koskeva määräys on lisätty kaavaan. Pisaran keskusta-aseman nähtävissä olevat jalankulkuyhteydet on otettu hyvin huomioon Asematunnelin suunnitelmassa.

Muistutus, lausunnot ja kirje sekä vastineet niihin on selostettu yksityiskohtaisemmin vuorovaikutusraportissa.

Muistutuksen, lausuntojen ja kirjeen johdosta tehdyt muutokset ja lisäykset

Ehdotusta on muutettu seuraavasti:

- Aseman pääovien edustan ohjeellinen pysäköintialue on muutettu ohjeelliseksi saattoliikennealueeksi.



- Ehdotukseen on lisätty katutilaa koskeva määräys, jonka mukaan RKY-aluetta koskevista toimenpiteistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.
- Kaivokadun ilmastointihormia koskevaa määräystä on täydennetty yksityiskohtaisen sijainnin, mitoituksen ja muotoilun sekä alueen arvon ja katunäkymien osalta. Hormin melutasoa koskeva määräys on muutettu sanalliseksi suunnitteluohjeeksi.
- Sokoksen edustan ravintolan ulkoterassia ja sen lupamenettelyä koskeva merkintä ja määräys on poistettu.
- Joukkoliikenteen terminaalien jalankulkuyhteyksien huomioon ottamista koskevaan määräykseen on lisätty maininnat Rautatientorin metroaseman ja tulevan Pisara-radon keskustaseman jalankulkuyhteyksistä.
- Ehdotukseen on lisätty määräys, jonka mukaan vesihuollon uudelleenjärjestelysuunnitelmat tulee hyväksyttäväksi HSY Vedellä.
- Ehdotukseen on lisätty määräys, jonka mukaan tunnelitilaan saa sijoittaa yhdyskuntateknisen huollon johtoja ja että tilojen muutoksia suunniteltaessa tulee ottaa huomioon nykyiset yhdyskuntateknisen huollon johdot.
- Ehdotukseen on lisätty määräys, jonka mukaan ennen rakennusluvan myöntämistä tulee laatia pelastuslaitoksen hyväksymä poistumisturvallisuusselvitys sekä selvitys Asematunnelin muutoksen vaikutuksista metron uloskäytäviin ja savunpoistoon. Maanalaiset tilat tulee suunnitella kokonaisuutena huomioiden myös kaava-alueen ulkopuolella olevien tilojen turvallisuus.
- Rakennusoikeuslukuja on tarkistettu hakijan tarkentuneen hankesuunnitelman mukaisiksi.
- Asemakaavaselostusta on täydennetty yllä olevia muutoksia koskevilta osiltaan.
- Asemakaava-aineistoon on lisätty Spondan teettämä selvitys kaavanmuutoksen vaikutuksesta paloturvallisuuteen sekä palotekninen selvitys (L2 Paloturvallisuus 14.2.2011) ja Kaivokadun tunnelin paloteknillinen suunnitelma (L2 Paloturvallisuus 15.2.2011) sekä Pisara-radon ympäristövaikutusten arviointiselostus

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Tilinro

FI0680001200062637

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6
Alvno
FI02012566



(kaupunkisuunnitteluvirasto ja Liikennevirasto 15.3.2011).

- Lisäksi asemakaavaan on tehty joitakin teknisluonteisia tarkistuksia.

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

Lopuksi kaupunginhallitus toteaa kiinteistölautakunnan lausuntoon viitaten, että Kaivokadun Tunneli Oy:n ja kaupungin välisiä vuokrasopimuksia on jatkettu 1.7.2011 jälkeen edelleen lyhytaikaisesti. Pitkäaikaisesta asemakaavan voimaan tultua tehtävästä sopimusjärjestelystä käydään vielä neuvotteluja.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Asemakaavakartta nro 11982
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 11982 selostus
- 3 Asematunneli - kuvaliite
- 4 Vuorovaikutusraportti
- 5 Päätöshistoria

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

HSY Vesihuolto

Tiedoksi

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kiinteistölautakunta
Rakennuslautakunta
Pelastuslautakunta

Postiosoite

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

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupungi> FI0680001200062637
nvaltuusto

Puhelin

+358 9 310 1641

Tilinro

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6
Alvno
FI02012566



18.01.2012

Kaj/12

Ympäristölautakunta
Yleisten töiden lautakunta
Kaupunginmuseon johtokunta
Liikennelaitos-liikelaitos (HKL)
Rakennusvalvontavirasto

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 09.01.2012 § 11

HEL 2011-001143 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen hyväksyä 2. kaupunginosan (Kluuvi) katualueen ja katuaukion (tason -11.0 yläpuolinen tila) asemakaavan muutoksen kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston 7.10.2010 päivätyn ja 26.5.2011 muutetun piirustuksen nro 11982 mukaisena.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

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

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Tilinro

FI0680001200062637

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6
Alvno
FI02012566



18.01.2012

Kaj/13

§ 13

Asematunnelin tilojen uudet vuokrausperusteet ja nykyisen maanvuokrasopimuksen jatkaminen

HEL 2011-009469 T 10 01 01 02

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan Kaivokadun Tunneli Oy:lle Helsingin kaupungin 2. kaupunginosasta (Kluuvi) Kaivokadun katualueella ja siihen rajoittuvalla aukiolla sijaitsevan noin 3 600 m²:n suuruisen maanalaisen määräalan yleisiä jalankulkuväyliä, myymälä- ja muita asiakaspalvelu- ja työtiloja sekä näitä palvelevia sosiaalityötiloja, teknisiä tiloja sekä uusia kellaritiloja varten lautakunnan määräämästä ajankohdasta lukien 31.12.2060 saakka ja muutoin seuraavilla ehtoilla:

1

Alueen vuosivuokra määrätään pitäen perusteena myymälä-, asiakaspalvelu- ja työtilojen kerrosalan osalta virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavaa 90 euron suuruista kerrosneliömetrihintaa. Muiden tilojen kerrosalan osalta ei maanvuokraa peritä.

Vuokra peritään kulloinkin toteutetun rakennusoikeuden osalta.

2

Vuokra-alue ja vuokran perusteena oleva rakennusoikeus määritellään pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen solmimisen yhteydessä erikseen.

3

Vuokralaisen tarkoituksena on peruskorjata kustannuksellaan vuokra-alueella oleva omistamansa yleisen jalankulun käyttöön tarkoitettu jalankulkutunneli ja siihen kuuluvat tilat sekä tarpeelliset poistumistiet asemakaavan muutosehdotuksen nro 11982 mukaisesti. Mainitut tilat ovat jatkossakin luonteeltaan yleiseen käyttöön tarkoitettuja pääosin julkisia tiloja, ja ne on pidettävä auki yleisölle metron liikennöintiäaikoina.

Tilojen käytöstä ja ylläpidosta sekä niistä aiheutuvista kustannuksista vastaa vuokralainen.

4

Helsingin kaupungin liikennelaitoksen (HKL) omistuksessa ja

Postiosoite

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

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupungi> FI0680001200062637
nvaltuusto

Puhelin

+358 9 310 1641

Tilinro

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6
Alvno
FI02012566



hallinnassa on vuokra-alueella Kompassitasolla (taso -4.200) noin 620 m²:n suuriset henkilökunnan tauko-, lepo- ja sosiaalityilat.

5

Vuokra-ajan päättyessä vuokralaisella on etuoikeus saada vuokra-alue uudelleen vuokralle, mikäli tiloja tullaan käyttämään edelleen samaan käyttötarkoitukseen. Vuokralaisen on ilmoitettava etuoikeuden käyttämisestä vuokranantajalle vähintään kaksi vuotta ennen nykyisen vuokra-ajan päättymistä, mikäli vuokralainen haluaa käyttää mainittua etuoikeutta.

Muussa tapauksessa kaikki vuokralaisen vuokra-alueella omistamat tilat, rakenteet ja laitteet siirtyvät asianmukaisessa kunnossa korvauksetta kaupungin omistukseen.

6

Muuten noudatetaan maanalaisten alueiden maanvuokrasopimuksen ehtoja ja kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Kiinteistölautakunnan esityslistateksti 15.12.2011

Päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto päättäneen oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan Kaivokadun Tunneli Oy:lle Helsingin kaupungin 2. kaupunginosasta (Kluuvi) Kaivokadun katualueella ja siihen rajoittuvalla aukiolla sijaitsevan noin 3 600 m²:n suuruisen maanalaisen määrällän yleisiä jalankulkuväyliä, myymälä- ja muita asiakaspalvelu- ja työtiloja sekä näitä palvelevia sosiaalityiloja, teknisiä tiloja sekä uusia kellaritiloja varten lautakunnan määräämästä ajankohdasta lukien 31.12.2060 saakka ja muutoin seuraavilla ehdoilla:

1

Alueen vuosivuokra määrätään pitäen perusteena myymälä-, asiakaspalvelu- ja työtilojen kerrosalan osalta virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavaa

Postiosoite

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

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupungi> FI0680001200062637
nvaltuusto

Puhelin

+358 9 310 1641

Tilinro

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6
Alvno
FI02012566



90 euron suuruista kerrosneliömetrihintaa. Muiden tilojen kerrosalan osalta ei maanvuokraa peritä.

Vuokra peritään kulloinkin toteutetun rakennusoikeuden osalta.

2

Vuokra-alue ja vuokran perusteena oleva rakennusoikeus määritellään pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen solmimisen yhteydessä erikseen.

3

Vuokralaisen tarkoituksena on peruskorjata kustannuksellaan vuokra-alueella oleva omistamansa yleisen jalankulun käyttöön tarkoitettu jalankulkutunneli ja siihen kuuluvat tilat sekä tarpeelliset poistumistiet asemakaavan muutosehdotuksen nro 11982 mukaisesti. Mainitut tilat ovat jatkossakin luonteeltaan yleiseen käyttöön tarkoitettuja pääosin julkisia tiloja, ja ne on pidettävä auki yleisölle metron liikennöintiäaikoina.

Tilojen käytöstä ja ylläpidosta sekä niistä aiheutuvista kustannuksista vastaa vuokralainen.

4

Helsingin kaupungin liikennelaitoksen (HKL) omistuksessa ja hallinnassa on vuokra-alueella Kompassitasolla (taso -4.200) noin 620 m²:n suuruiset henkilökunnan tauko-, lepo- ja sosiaalityilat.

5

Vuokra-ajan päättyessä vuokralaisella on etuoikeus saada vuokra-alue uudelleen vuokralle, mikäli tiloja tullaan käyttämään edelleen samaan käyttötarkoitukseen. Vuokralaisen on ilmoitettava etuoikeuden käyttämisestä vuokranantajalle vähintään kaksi vuotta ennen nykyisen vuokra-ajan päättymistä, mikäli vuokralainen haluaa käyttää mainittua etuoikeutta.

Muussa tapauksessa kaikki vuokralaisen vuokra-alueella omistamat tilat, rakenteet ja laitteet siirtyvät asianmukaisessa kunnossa korvauksetta kaupungin omistukseen.

6

Muuten noudatetaan maanalaisten alueiden maanvuokrasopimuksen ehtoja ja kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Esittelijä

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

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

Puhelin
+358 9 310 1641
Tilinro
FI0680001200062637

Faksi
+358 9 655 783

Y-tunnus
0201256-6
Alvno
FI02012566



Asematunnelin tilojen uudistaminen

Sponda Oyj:n kokonaan omistama Kaivokadun Tunneli Oy hallitsee kahden kaupungin maanvuokrasopimuksen nojalla Kaivokadun alla sijaitsevia Asematunnelin tiloja. Sopimusten mukainen alkuperäinen vuokra-aika päättyi 31.12.2010. Sopimuksia on jatkettu eräin muutoksin 31.12.2012 saakka.

Asematunnelia, Rautatien metroaseman lippuhallia ja katualuetta koskevan asemakaavan muutosehdotus on vireillä. Kaavamuutos mahdollistaa Asematunnelin myymälä- ja asiakaspalvelutilojen sekä jalankulkuysteikkojen uudelleen järjestelyn siten, että ne liittyvät toiminnallisena ja arkkitehtonisena tilasarjana metroaseman lippuhallin sekä rautatieaseman ja Makkaratalon tiloihin. Liiketiloihin lisätään myös Asematunnelin toiseen kellarikerrokseen (Kompassitaso). Myymälä- ja jalankulkuutilojen laatua parannetaan. Asematunneli muutetaan lämpimäksi sisätilaksi. Muutokset liittyvät yhtiön omistaman Citycenterin kauppakeskuskiinteistön peruskorjaus- ja uudisrakennushankkeeseen.

Yhteensä asemakaavamuutokseen sisältyy noin 3 600 m² yleisiä jalankulkuväyliä, myymälä- ja muita asiakaspalvelu- ja työtiloja sekä näitä palvelevia sosiaalityötiloja, teknisiä tiloja sekä uusia kellaritiloja.

Vuokralainen peruskorjaisi kustannuksellaan vuokra-alueella olevat omistamansa yleisen jalankulun käyttöön tarkoitettujen jalankulku- ja siihen kuuluvat tilat sekä tarpeelliset poistumistiet siten, että ne jatkossakin ovat luonteeltaan yleiseen käyttöön tarkoitettuja pääosin julkisia tiloja, jotka on pidettävä auki yleisölle metron liikennöintiä aikana. Tilojen käytöstä ja ylläpidosta sekä niistä aiheutuvista kustannuksista vastaisi vuokralainen.

Vuokrausperusteet

Kaupunginvaltuustolle ehdotetaan nyt, että Kaivokadun alla sijaitsevalle Asematunnelin maanalaisten tilojen alueelle vahvistettaisiin vuokrausperusteet.

Ehdotuksen mukaan Kaivokadun katualueella ja siihen rajoittuvalla aukiolla sijaitseva noin 3 600 m²:n suuruisen maanalainen määräala vuokrattaisiin Kaivokadun Tunneli Oy:lle sen omistamia Asematunnelin maanalaisia tiloja varten pitkäaikaisella noin 50 vuoden maanvuokrasopimuksella 31.12.2060 saakka.

Asematunnelin maanalaisten tilojen vuosivuokra ehdotetaan määrättäväksi pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavaa 90 euron suuruisia kerrosneliömetrihintaa myymälä-, asiakaspalvelu- ja työtilojen



18.01.2012

Kaj/13

kerrosalan osalta. Nykyarvoltaan (indeksi 18,27) vuokra olisi 1 644 e/k-m².

Tarkemmin vuokra-alue ja vuokran perusteena oleva rakennusoikeus määriteltäisiin pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen solmimisen yhteydessä erikseen. Kaavamuutoksen pohjana olevien suunnitelmien mukaan kokonaisvuokraksi muodostuisi noin 300 000 euroa vuodessa.

Vuokra-ajan päättyessä vuokralaisella olisi etuoikeus saada vuokra-alue uudelleen vuokralle, mikäli tiloja tullaan käyttämään edelleen samaan käyttötarkoitukseen. Kaikki vuokralaisen vuokra-alueella omistamat tilat, rakenteet ja laitteet siirtyvät vuokrasopimuksen päättyessä asianmukaisessa kunnossa korvauksetta kaupungin omistukseen, ellei vuokrasopimusta tuolloin päätetä uudelleen jatkaa.

Uusi pitkäaikainen vuokrasopimus tehtäisiin heti sen jälkeen, kun kaupunginvaltuusto on vahvistanut vuokrausperusteet.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Kiinteistölautakunnan esityslistateksti 15.12.2011

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 09.01.2012 § 12

HEL 2011-009469 T 10 01 01 02

Päätös

Kaupunginhallitus päätti ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että se päättäisi seuraavasti:

Kaupunginvaltuusto päättäneen oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan Kaivokadun Tunneli Oy:lle Helsingin kaupungin 2. kaupunginosasta (Kluuvi) Kaivokadun katualueella ja siihen rajoittuvalla aukiolla sijaitsevan noin 3 600 m²:n suuruisen maanalaisen määrään yleisiä jalankulkuväyliä, myymälä- ja muita asiakaspalvelu- ja työtiloja sekä näitä palvelevia sosiaalityötiloja, teknisiä tiloja sekä uusia kellaritiloja varten lautakunnan määräämästä ajankohdasta lukien 31.12.2060 saakka ja muutoin seuraavilla ehdoilla:

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Tilinro

FI0680001200062637

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6
Alvno
FI02012566



1

Alueen vuosivuokra määrätään pitäen perusteena myymälä-, asiakaspalvelu- ja työtilojen kerrosalan osalta virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavaa 90 euron suuruista kerrosneliömetrihintaa. Muiden tilojen kerrosalan osalta ei maanvuokraa peritä.

Vuokra peritään kulloinkin toteutetun rakennusoikeuden osalta.

2

Vuokra-alue ja vuokran perusteena oleva rakennusoikeus määritellään pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen solmimisen yhteydessä erikseen.

3

Vuokralaisen tarkoituksena on peruskorjata kustannuksellaan vuokra-alueella oleva omistamansa yleisen jalankulun käyttöön tarkoitettu jalankulkutunneli ja siihen kuuluvat tilat sekä tarpeelliset poistumistiet asemakaavan muutosehdotuksen nro 11982 mukaisesti. Mainitut tilat ovat jatkossakin luonteeltaan yleiseen käyttöön tarkoitettuja pääosin julkisia tiloja, ja ne on pidettävä auki yleisölle metron liikennöintiäaikoina.

Tilojen käytöstä ja ylläpidosta sekä niistä aiheutuvista kustannuksista vastaa vuokralainen.

4

Helsingin kaupungin liikennelaitoksen (HKL) omistuksessa ja hallinnassa on vuokra-alueella Kompassitasolla (taso -4.200) noin 620 m²:n suuruiset henkilökunnan tauko-, lepo- ja sosiaalitalat.

5

Vuokra-ajan päättyessä vuokralaisella on etuoikeus saada vuokra-alue uudelleen vuokralle, mikäli tiloja tullaan käyttämään edelleen samaan käyttötarkoitukseen. Vuokralaisen on ilmoitettava etuoikeuden käyttämisestä vuokranantajalle vähintään kaksi vuotta ennen nykyisen vuokra-ajan päättymistä, mikäli vuokralainen haluaa käyttää mainittua etuoikeutta.

Muussa tapauksessa kaikki vuokralaisen vuokra-alueella omistamat tilat, rakenteet ja laitteet siirtyvät asianmukaisessa kunnossa korvauksetta kaupungin omistukseen.



6

Muuten noudatetaan maanalaisten alueiden maanvuokrasopimuksen ehtoja ja kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

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

Kiinteistölautakunta 15.12.2011 § 641

HEL 2011-009469 T 10 01 01 02

Kiinteistökartta G3 T2, Kaivokatu

Päätös

A

Lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutettaisiin vuokraamaan Kaivokadun Tunneli Oy:lle Helsingin kaupungin 2. kaupunginosasta (Kluuvi) Kaivokadun katualueella ja siihen rajoittuvalla aukiolla sijaitsevan noin 3 600 m²:n suuruisen maanalaisen määräalan yleisiä jalankulkuväyliä, myymälä- ja muita asiakaspalvelu- ja työtiloja sekä näitä palvelevia sosiaalityötiloja, teknisiä tiloja sekä uusia kellaritiloja varten lautakunnan määräämästä ajankohdasta lukien 31.12.2060 saakka ja muutoin seuraavilla ehdoilla:

1

Alueen vuosivuokra määrätään pitäen perusteena myymälä-, asiakaspalvelu- ja työtilojen kerrosalan osalta virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavaa 90 euron suuruisia kerrosneliömetrihintaa. Muiden tilojen kerrosalan osalta ei maanvuokraa peritä.

Vuokra peritään kulloinkin toteutetun rakennusoikeuden osalta.

2

Vuokra-alue ja vuokran perusteena oleva rakennusoikeus määritellään pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen solmimisen yhteydessä erikseen.



3

Vuokralaisen tarkoituksena on peruskorjata kustannuksellaan vuokra-alueella oleva omistamansa yleisen jalankulun käyttöön tarkoitettu jalankulkutunneli ja siihen kuuluvat tilat sekä tarpeelliset poistumistiet asemakaavan muutosehdotuksen nro 11982 mukaisesti. Mainitut tilat ovat jatkossakin luonteeltaan yleiseen käyttöön tarkoitettuja pääosin julkisia tiloja, ja ne on pidettävä auki yleisölle metron liikennöintiäaikoina.

Tilojen käytöstä ja ylläpidosta sekä niistä aiheutuvista kustannuksista vastaa vuokralainen.

4

Helsingin kaupungin liikennelaitoksen (HKL) omistuksessa ja hallinnassa on vuokra-alueella Kompassitasolla (taso -4.200) noin 620 m²:n suuruiset henkilökunnan tauko-, lepo- ja sosiaalitalat.

5

Vuokra-ajan päättyessä vuokralaisella on etuoikeus saada vuokra-alue uudelleen vuokralle, mikäli tiloja tullaan käyttämään edelleen samaan käyttötarkoitukseen. Vuokralaisen on ilmoitettava etuoikeuden käyttämisestä vuokranantajalle vähintään kaksi vuotta ennen nykyisen vuokra-ajan päättymistä, mikäli vuokralainen haluaa käyttää mainittua etuoikeutta.

Muussa tapauksessa kaikki vuokralaisen vuokra-alueella omistamat tilat, rakenteet ja laitteet siirtyvät asianmukaisessa kunnossa korvauksetta kaupungin omistukseen.

6

Muuten noudatetaan maanalaisten alueiden maanvuokrasopimuksen ehtoja ja kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

B

Samalla lautakunta päätti jatkaa kaupungin ja Kaivokadun Tunneli Oy:n välillä solmittua maanvuokrasopimusta nro 19233 ja ED 1203 kuudella kuukaudella siten, että molempien voimassa olevien vuokrasopimusten vuokra-aika päättyy 30.6.2012.

Sopimusten perusteella määräytyvästä maanvuokrasta peritään 1.1.2012 - 30.6.2012 välisenä aikana 30 %.

Muutoin noudatetaan entisiä ehtoja.



18.01.2012

Kaj/13

Esittelijä

virastopäällikkö
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

Jaakko Stauffer, virastopäällikkö, puhelin: 310 36440
jaakko.stauffer(a)hel.fi
Esko Patrikainen, toimistopäällikkö, puhelin: 310 36471
esko.patrikainen(a)hel.fi

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Tilinro

FI0680001200062637

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6
Alvno
FI02012566



§ 14

Viikinmäen asuntotonttien vuokrausperusteet (tontit 36117/1 ja 3, 36119/1 ja 3, 36120/3, 36121/2, 36263/1 sekä 36264/1 ja 3)

HEL 2011-008455 T 10 01 01 02

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan 36. kaupunginosan (Viikki, Viikinmäki) asemakaavan muutokseen nro 11250, nro 11781 ja nro 11380 sisältyvät jäljempänä mainitut tontit, suunnitellut tontit tai niistä muodostettavat tontit lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2070 saakka seuraavin ehdoin:

1

Asuntotonttien 36117/1 ja 3, 36119/1 ja 3, 36120/3 ja 36121/2 sekä 36263/1 sekä 36264/1 ja 3 vuosivuokrat määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana 33 euroa.

Asuntojen ulkopuolisten asumista palvelevien tilojen osalta vuokraa ei peritä.

Tonteille mahdollisesti rakennettavien liike-, toimisto- tai vastaavien tilojen osalta peritään asuintilan maanvuokran suuruista maanvuokraa.

2

Valtion tukemaan vuokra-asuntotuotantoon ja asumisoikeustuotantoon varattujen asuntotonttien vuokrista peritään 80 % sinä aikana, jona valtion asuntolainaa on maksamatta tai jona valtio maksaa korkohyvitystä asuntojen rakentamiseen myönnetylle korkotukilainalle.

3

Autopaikkatontin 36264/2 (LPA) vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana tonttinelioetrihintana 1 euroa.

4

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

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Tilinro

FI0680001200062637

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6
Alvno
FI02012566



18.01.2012

Kaj/14

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Kartat tonteista

Päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto päättäneen oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan 36. kaupunginosan (Viikki, Viikinmäki) asemakaavan muutokseen nro 11250, nro 11781 ja nro 11380 sisältyvät jäljempänä mainitut tontit, suunnitellut tontit tai niistä muodostettavat tontit lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2070 saakka seuraavin ehdoin:

1

Asuntotonttien 36117/1 ja 3, 36119/1 ja 3, 36120/3 ja 36121/2 sekä 36263/1 sekä 36264/1 ja 3 vuosivuokrat määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana 33 euroa.

Asuntojen ulkopuolisten asumista palvelevien tilojen osalta vuokraa ei peritä.

Tonteille mahdollisesti rakennettavien liike-, toimisto- tai vastaavien tilojen osalta peritään asuintilan maanvuokran suuruista maanvuokraa.

2

Valtion tukemaan vuokra-asuntotuotantoon ja asumisoikeustuotantoon varattujen asuntotonttien vuokrista peritään 80 % sinä aikana, jona valtion asuntolainaa on maksamatta tai jona valtio maksaa korkohyvitystä asuntojen rakentamiseen myönnetylle korkotukilainalle.

3

Autopaikkatontin 36264/2 (LPA) vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana tonttinelioetrihintana 1 euroa.

4

Muuten noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja,



kaupunginvaltuuston ja kaupunginhallituksen päättämiä asuntojen hinta- ja laatutason sääntelyä koskevia ehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Esittelijä

Varaukset

Viikinmäessä on Asuntosäätiölle varatuilla tonteilla 36117/1 ja 3 sekä 36119/1 ja 3 sekä asuntotuotantotoimikunnalle varatulla tontilla 36120/3 käynnistymässä hankkeet vapaarahoitteista omistusasuntotuotantoa varten Hitas I –ehdoin.

Saman alueen tontti 36212/2 on varattu asuntotuotantotoimikunnalle ja tontit 36263/1 sekä 36264/1-3 asiantuntijaohjattua ryhmärakennuttamista varten Finnish Consulting Group Oy:lle ja Saraco D&M Oy:lle.

Koska kaikki mainitut tontit on varattu ja osa lähdössä lähiaikoina rakentumaan, tonteille ehdotetaan vahvistettavaksi vuokrausperusteet.

Asemakaava- ja tonttiedot

Voimassa olevien asemakaavojen mukaan kaikki asuntotontit kuuluvat asuinrakennusten (A) korttelialueeseen.

Tonteilla 36117/1 ja 3 sekä 36119/1 ja 3 suurin sallittu kerrosluku tonteilla on 2-3. Tonttien 36117/1 ja 3 rakennusoikeus on 1 350 k-m², tontin 36119/1 rakennusoikeus on 1 200 k-m² ja tontin 36119/3 1 400 k-m². Tonttitehokkuudet vaihtelevat välillä e=0,86 - 0,95.

Tonttien 36120/3 ja 36121/2 suurin sallittu kerrosluku on 3. Tontin 36120/3 rakennusoikeus on 4 500 k-m² (tonttitehokkuus e = 0,81) ja tontin 36121/2 3 300 k-m² (tonttitehokkuus e = 0,58).

Tontin 36263/1 sekä tonttien 36264/1 ja 3 suurin sallittu kerrosluku on 1-4. Tontin 36263/1 rakennusoikeus on 1 200 k-m² (tehokkuus e = 0,59), tontin 36264/1 rakennusoikeus on 1 400 k-m² (tonttitehokkuus e = 1,55) ja tontin 36264/3 rakennusoikeus on 1 200 k-m² (tonttitehokkuus e = 1,66).

Tontti 36264/2 kuuluu asuntotontteja palvelemaan autopaikkojen (LPA) korttelialueeseen.

Vuokrausperusteet

Ehdotuksen mukaan vuosivuokrat määrättäisiin pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana kerrosneliömetrihintana 33 euroa. Tämä vastaa



nykyhintatasossa (11/2011) laskettuna asuintonteille noin 603 euron kerrosneliömetrihintaa, jolloin maanvuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin olisi ilman alennuksia noin 2,41 euroa/m²/kk.

Vertailutietoina voidaan todeta, että Viikinmäen alueella on asemakaavoiltaan vastaaville tonteille vahvistettu vuokrauserusteet, joissa virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana on käytetty 28 - 30 euroa. Luovutettaessa tontteja vapaarahoitteiseen korkealaatuisen omistusasuntotuotantoon tontinluovutuskilpailun perusteella hinnaksi on vahvistettu 750 - 800 euroa kerrosneliömetriltä.

Ottaen huomioon vertailukohtana olleita vuokratontteja paremman sijainnin ja myös vapaarahoitteiseen sääntelemättömään asuntotuotantoon luovutettavien tonttien vahvistetut myyntihinnat kaupunginhallitus pitää ehdotettuja vuokrauserusteita perusteltuina.

LPA-tontin 36264/2 vuosivuokran perusteena pidettäisiin virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana tonttinelämetrin hintana 1 euroa, mikä vastaa noudatettua käytäntöä.

Vuokrauserusteet esitetään vahvistettavaksi 31.12.2070 saakka.

Ehdotus on kiinteistölautakunnan esityksen mukainen.

Sijaintikartta on esityksen liitteenä 1 ja kartat tonteista ovat esityksen liitteenä 2.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Kartat tonteista

Tiedoksi

Kiinteistölautakunta

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 09.01.2012 § 13

HEL 2011-008455 T 10 01 01 02

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Tilinro

FI0680001200062637

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6
Alvno
FI02012566



Päätös

Kaupunginhallitus päätti ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että se päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan 36. kaupunginosan (Viikki, Viikinmäki) asemakaavan muutokseen nro 11250, nro 11781 ja nro 11380 sisältyvät jäljempänä mainitut tontit, suunnitellut tontit tai niistä muodostettavat tontit lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2070 saakka seuraavin ehdoin:

1

Asuntotonttien 36117/1 ja 3, 36119/1 ja 3, 36120/3 ja 36121/2 sekä 36263/1 sekä 36264/1 ja 3 vuosivuokrat määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana 33 euroa.

Asuntojen ulkopuolisten asumista palvelevien tilojen osalta vuokraa ei peritä.

Tonteille mahdollisesti rakennettavien liike-, toimisto- tai vastaavien tilojen osalta peritään asuintilan maanvuokran suuruista maanvuokraa.

2

Valtion tukemaan vuokra-asuntotuotantoon ja asumisoikeustuotantoon varattujen asuntotonttien vuokrista peritään 80 % sinä aikana, jona valtion asuntolainaa on maksamatta tai jona valtio maksaa korkohyvitystä asuntojen rakentamiseen myönnetylle korkotukilainalle.

3

Autopaikkatontin 36264/2 (LPA) vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana tonttinelio-metrihintana 1 euroa.

4

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

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Postiosoite

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

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupungi> FI0680001200062637
nvaltuusto

Puhelin

+358 9 310 1641

Tilinro

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6
Alvnro
FI02012566



Lisätiedot

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

Kiinteistölautakunta 01.12.2011 § 622

HEL 2011-008455 T 10 01 01 02

Kiinteistökartta H5 S4, H6 S1, Ristiretkeläistenkatu, Harjannetie, Bysantinkuja

Päätös

Lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan vuokraamaan 36. kaupunginosan (Viikki, Viikinmäki) asemakaavan muutokseen nro 11250, nro 11781 ja nro 11380 sisältyvät jäljempänä mainitut tontit, suunnitellut tontit tai niistä muodostettavat tontit lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2070 saakka seuraavin ehdoin:

1

Asuntotonttien 36117/1 ja 3, 36119/1 ja 3, 36120/3 ja 36121/2 sekä 36263/1 sekä 36264/1 ja 3 vuosivuokrat määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana 33 euroa.

Asuntojen ulkopuolisten asumista palvelevien tilojen osalta vuokraa ei peritä.

Tonteille mahdollisesti rakennettavien liike-, toimisto- tai vastaavien tilojen osalta peritään asuintilan maanvuokran suuruista maanvuokraa.

2

Valtion tukemaan vuokra-asuntotuotantoon ja asumisoikeustuotantoon varattujen asuntotonttien vuokrista peritään 80 % sinä aikana, jona valtion asuntolainaa on maksamatta tai jona valtio maksaa korkohyvitystä asuntojen rakentamiseen myönnetylle korkotukilainalle.

3

Autopaikkatontin 36264/2 (LPA) vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana tonttinelio-metrihintana 1 euroa.

4

Muuten noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien vuokrausehtoja, kaupunginvaltuuston ja kaupunginhallituksen päättämiä asuntojen

Postiosoite

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

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupungi> FI0680001200062637
nvaltuusto

Puhelin

+358 9 310 1641

Tilinro

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6
Alvnro
FI02012566



hinta- ja laatutason sääntelyä koskevia ehtoja sekä kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Lopuksi lautakunta toteaa, että Viikinmäessä on tonteilla 36117/1 ja 3 sekä 36119/1 ja 3 käynnistymässä Asuntosäätiön hanke vapaarahoitteista omistusasuntotuotantoa varten Hitas I –ehdoin ja tontille 36120/3 ATT:n hanke vapaarahoitteista omistusasuntotuotantoa varten Hitas I –ehdoin. Tontti 36212/2 on varattu ATT:lle ja tontit 36263/1 sekä 36264/1-3 ovat varattu asiantuntijaohjattua ryhmärakennuttamista varten Finnish Consulting Group Oy:lle ja Saraco D&M Oy:lle.

Esitettyjen vuokrausperusteiden mukaan nykyhintatasossa laskettu kerrosneliömetrihinta on asuintonteille noin 603 euroa ja maanvuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin on noin 2,41 euroa/m²/kk.

Esittelijä

osastopäällikkö
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

Jessina Haapamäki, kiinteistölakimies, puhelin: 310 74463
jessina.haapamaki(a)hel.fi



§ 15

Pitäjänmäen tonttien 46025/13 ja 14 vuokraus- ja myyntiperusteet, tontin 46025/13 varaaminen ja Pohjois-Haagan korttelin 29154 varauksen jatkaminen Peab Oy:lle

HEL 2011-005722 T 10 01 01 00

Päätös

A

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan 46. kaupunginosan (Pitäjänmäki) toimistokorttelissa nro 46025 sijaitsevan tontin nro 13 (KT 19 750 k-m², 5 042 m², Karvaamokuja 2a) ja tontin nro 14 (KT 19 750 k-m², 3 665 m², Karvaamokuja 2b) 31.12.2070 saakka seuraavin ehdoin:

1

Toimistotontin vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavaa 22 euron suuruista kerrosneliömetrihintaa. Vuosivuokra määräytyy viiden prosentin korkokannan mukaan.

2

Vuokralaisella on oikeus ostaa tontti, kun se on rakennettu ja käyttöön otetuksi hyväksyty.

Tontin hinta perustuu elinkustannusindeksin pistelukua 100 vastaavaan yksikköhintaan 22 euroa/k-m². Kauppahinta määräytyy asemakaavan nro 10975 osoittaman tontin rakennusoikeuden mukaan. Kauppahinta määräytyy kuitenkin rakennusluvan mukaisen rakennusoikeuden mukaan, jos se on asemakaavan osoittamaa rakennusoikeutta suurempi.

Kauppahinta määräytyy kaupantekohetkellä viimeksi julkaistun indeksipisteluvun mukaan korjatun yksikköhinnan mukaan.

Mikäli osto-optiota ei ole käytetty viiden (5) vuoden kuluessa pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen alkamisesta lukien, raukeaa edellä mainittu osto-optio.

3

Muutoin noudatetaan liike- ja toimistotonttien vuokrasopimuslomakkeen ehtoja ja kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Tilinro

FI0680001200062637

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6
Alvnro
FI02012566



18.01.2012

Kaj/15

B

Kaupunginvaltuusto päätti oikeuttaa kiinteistölautakunnan tekemään ehdotuksessa A esitetyt osto-option mukaiset kiinteistökaupat sekä hyväksymään kauppojen lisäehdot.

Käsittely

Julistettuaan keskustelun päättyneeksi puheenjohtaja esitti selontekona, että keskustelun kuluessa oli valtuutettu Yrjö Hakanen ehdottanut, että kaupunginvaltuusto palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi niin, että tonttien vuokrasopimukseen ei sisälly osto-optiota.

Puheenjohtaja totesi, ettei valtuutettu Yrjö Hakasen palautusehdotusta ollut kannatettu, joten se raukesi.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Asemakaava nro 10975
- 2 Asemakaava nro 11580
- 3 Havainnekuva Pohjois-Haaga
- 4 Peab Oy:n kirje

Otteet

Ote
Varauksensaaja

Otteen liitteet
Muutoksenhakukielto, valmistelu

Päätösehdotus

A

Kaupunginvaltuusto päättäneen oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan 46. kaupunginosan (Pitäjänmäki) toimistokorttelissa nro 46025 sijaitsevan tontin nro 13 (KT 19 750 k-m², 5 042 m², Karvaamokuja 2a) ja tontin nro 14 (KT 19 750 k-m², 3 665 m², Karvaamokuja 2b) 31.12.2070 saakka seuraavin ehdoin:

1



Toimistotontin vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavaa 22 euron suuruista kerrosneliömetrihintaa. Vuosivuokra määräytyy viiden prosentin korkokannan mukaan.

2

Vuokralaisella on oikeus ostaa tontti, kun se on rakennettu ja käyttöön otetuksi hyväksyty.

Tontin hinta perustuu elinkustannusindeksin pistelukua 100 vastaavaan yksikköhintaan 22 euroa/k-m². Kauppahinta määräytyy asemakaavan nro 10975 osoittaman tontin rakennusoikeuden mukaan. Kauppahinta määräytyy kuitenkin rakennusluvan mukaisen rakennusoikeuden mukaan, jos se on asemakaavan osoittamaa rakennusoikeutta suurempi.

Kauppahinta määräytyy kaupantekohetkellä viimeksi julkaistun indeksipisteluvun mukaan korjatun yksikköhinnan mukaan.

Mikäli osto-optiota ei ole käytetty viiden (5) vuoden kuluessa pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen alkamisesta lukien, raukeaa edellä mainittu osto-optio.

3

Muutoin noudatetaan liike- ja toimistotonttien vuokrasopimuslomakkeen ehtoja ja kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

B

Kaupunginvaltuusto päättäneen oikeuttaa kiinteistölautakunnan tekemään ehdotuksessa A esitetyt osto-option mukaiset kiinteistökaupat sekä hyväksymään kauppojen lisäehdot.

Tiivistelmä

Pitäjänmäen toimistotonteille 46025/13 ja 14 esitetään vahvistettavaksi vuokrausperusteet osto-oikeudella. Vuokra-aikaa esitetään 31.12.2070 asti ja tonttien vuokraus- ja myyntihinnaksi 22 euroa/k-m² (ind. 1951 = 100). Hinta on nykyrahassa 401 euroa/k-m², joka vastaa Pitäjänmäen alueen käypää markkinahintatasoa. Tontit myytäessä niiden myyntihinnaksi muodostuisi yhteensä noin 16 miljoonaa euroa.

Vuokrausperusteiden vahvistaminen on tarpeen, koska Khlla on täytäntöönpanopäätöksellään tarkoitus varata Peab Oy:lle toinen Kvston päätöksessä tarkoitetuista Pitäjänmäen tonteista, tontti



46025/13 (KT 19 750 k-m²) yhtiölle varattuna ollutta Pohjois-Haagan tonttia korvaavaksi tontiksi yhtiön Suomen pääkonttorihankkeen suunnittelua varten 31.12.2012 saakka.

Tonttiin 46025/14 ei vielä kohdistu varauksia, mutta vuokraus- ja myyntiperusteiden vahvistaminen myös sille on tarkoituksenmukaista huomioon ottaen tontin jatkomarkkinointi ja korttelin valmiiksi saattamisen edistäminen.

Khlla on Kvston päätöstä koskevalla täytäntöönpanopäätöksellään samalla tarkoitus jatkaa Peab Oy:n varausta Pohjois-Haagan toimistokortteliin 29154. Yhtiölle jo kolme vuotta mainitun pääkonttorinsa suunnittelemista varten varattuna ollutta tonttia ei rakennuskelpottomana ole päässyt vielä rakentamaan, ja onkin ilmeistä, että kortteli tulee rakentamiskelpoiseksi aikaisintaan parin vuoden kuluttua tarvittavan asemakaavamuutoksen, kadun rakentamisen ja kaasuputken siirtämisen takia.

Varausajan jatkaminen Peab Oy:lle kahdella vuodella on tarkoituksenmukaista, koska Peab Oy:lle on aiheutunut jo merkittäviä suunnittelukustannuksia varausaikana ja korttelin rakentamisen lykkäytyminen on johtunut edellä mainituista siitä riippumattomista syistä. Yhtiö ehtii jatkettun varausajan aikana tutkimaan, onko toimistohankkeen toteuttamiselle olemassa riittävästi käyttäjiä.

Pitäjänmäen tontti 46025/13 on rakennuskelpoinen, joten yhtiön jo vuosia Pohjois-Haagassa lykkääntynyt pääkonttorihanke ja siihen samaan projektiin liittyneet asiakkaiden tilatarpeet olisivat näin kohtuullisella aikataululla tyydytettävissä.

Esittelijä

Lähtökohdat

Peab Oy:lle on vuoden 2011 loppuun ollut varattuna Pohjois-Haagan toimistokortteli 29154, jonne sen on ollut tarkoitus sijoittaa Suomen pääkonttorinsa sekä eräiden muiden toimijoiden toimistotiloja. Kortteli ei kuitenkaan ole ollut rakentamiskelpoinen, koska hanke edellyttäisi asemakaavan muuttamista, kadun rakentamista ja maakaasuputken siirtoa, ja onkin ilmeistä, ettei rakennuskelpoisuutta vielä kahteenkaan vuoteen saavutettaisi.

Huomioon ottaen Peab Oy:n jo vuosia pitkittynyt Pohjois-Haagan pääkonttorihanke sekä sen oma ja asiakkaiden akuutti aikataulu ja tilantarve, on perusteltua varata yritykselle korvaava kohde, jonka vuokrausperusteiden vahvistamisesta nyt on kysymys.



Lisäksi on perusteltua ja tarkoituksenmukaista jatkaa Pohjois-Haagan toimistokorttelin nro 29154 varausaikaa Peab Oy:lle, koska yhtiölle on aiheutunut jo merkittäviä suunnittelukustannuksia ja korttelin rakentamisen lykkäytyminen on johtunut siitä riippumattomista syistä. Yhtiö on markkinoinut tonttia jo aiemmin ja ehtii nyt kahdella vuodella jatkettavaksi esitettävän varausajan aikana tutkimaan, onko toimistohankkeelle saatavissa hankkeen toteuttamiseksi riittävästi käyttäjiä.

Pitäjänmäen toimistokortteli nro 46025 ja sen rakentamattomat tontit

Voimassa olevassa asemakaavassa Pitäjänmäkeen Vihdintien länsireunaan on osoitettu tontit 46025/13 (KT, 19 750 k-m²) ja 46025/14 (KT, 19 750 k-m²), joille saa rakentaa seitsemänkerroksiset toimistorakennukset.

Koko kortteli, tontit 46025/13-16, varattiin ja kaavoitettiin alun perin Novo Group Oyj:lle pääkaupunkiseudun toimintoja varten. Tontille 46025/15 valmistui keväällä 2004 Novon noin 20 000 k-m²:n suuruinen toimistotalo ja tontin alle ja viereiselle LPA-tontille 46025/16 korttelin pysäköintilaitoksen ensimmäinen vaihe. Sitten Novo Group Oyj luopui tonttien 46025/13 ja 14 varauksista, eikä tonteille ole tällä hetkellä vireillä muitakaan hankkeita.

Vuokraus- ja myyntiperusteet

Pitäjänmäen toimistokorttelissa on vielä rakentamattomana kaksi toimistotonttia, tontit 46025/13 ja 14, joille nyt esitetään vahvistettavaksi vuokraus- ja myyntiperusteet. Kvsto on aiemmin vuonna 2002 vahvistanut toimistokorttelissa Novo Group Oyj:n sittemmin itselleen rakennuttamalle toimistotontille 46025/15 vuokraus- ja myyntiperusteet pitäen perusteena pääoma-arvoa 21,75 euroa/k-m² (ind. 1951 = 100).

Tätä voidaan edelleen pitää Pitäjänmäen alueen toimistotonttien käypänä hintatasona, ja nyt vuokrausperusteeksi ehdotetaan vahvistettavaksi 22 euroa/k-m² (ind. 1951 = 100), mikä nykytasolla vastaa noin 400 euron kerrosneliömetrihintaa.

Varauspäätökset

Kaupunginhallituksen tarkoituksena on Kvston päätöksen täytäntöönpanosta päättäessään samalla tehdä varauspäätökset niin Pitäjänmäen tontin 46025/13 varaamisesta Peab Oy:lle kuin Pohjois-Haagan korttelin 29154 varauksen jatkamisesta.

Pitäjänmäen kohde on tarkoitus varata ensi vuoden loppuun ja Pohjois-Haagan kohde vuoden 2013 loppuun, ellei sitten jälkimmäisen tontin



rakentamiskelpoiseksi saattaminen edellytä varausajan jatkamista edelleen.

Pitäjänmäen tontti 46025/13

Peab Oy:n tarkoituksena on rakentaa Pitäjänmäen tontille 46025/13 yhtiön uusi Suomen pääkonttori sekä eräiden muiden toimijoiden toimitiloja. Toteutus on suunniteltu kaksivaiheiseksi niin, että rakentaminen alkaisi viimeistään keväällä 2012 ja käyttäjät voisivat muuttaa uusiin tiloihin vaiheittain vuosina 2013-2014. Rakennus on yhtiön mukaan tarkoitus toteuttaa LEED (=Leadership in Energy and Environmental Design) -sertifioituna hankkeena, jonka suunnittelussa, rakentamisessa ja energiataloudessa ympäristöarvot on huomioitu tiukkojen kriteerien mukaisesti. Varausehdoissa edellytetään energialuokkaa A.

Varauspäätös

Tontista on tarkoitus tehdä varauspäätös seuraavasti:

Kaupunginhallitus päättää varata 46. kaupunginosan (Pitäjänmäki) korttelin nro 46025 tontin nro 13 Peab Oy:lle yhtiön Suomen pääkonttorihankkeen suunnittelua varten 31.12.2012 saakka ja seuraavilla ehdoilla:

1

Toimistotalo on suunniteltava yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston ja kiinteistöviraston kanssa.

2

Varausalueelle toteutettavan rakennuksen suunnittelussa ja rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota energiatehokkuutta parantaviin ratkaisuihin. Rakennuksen tulee täyttää A-energiatehokkuusluokalle asetetut vaatimukset, ellei kiinteistölautakunta erittäin painavasta varauksensaajasta riippumattomasta syystä toisin päättä.

Varauksensaaja on velvollinen viimeistään hakiessaan varausalueen pitkäaikaista vuokraamista esittämään kiinteistöviraston tonttiosastolle energiatodistuksesta annetun lain (487/2007) mukaisen varausalueelle rakennettavaa rakennusta koskevan energiatodistuksen ja rakennusvalvontaviraston lomakkeista löytyvällä (www.rakvv.hel.fi) laskentatyökalulla laaditun energiaselvityksen tai muun rakennuksen energiatehokkuutta osoittavan kiinteistöviraston tonttiosaston hyväksymän selvityksen.

Postiosoite

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

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupungi> FI0680001200062637
nvaltuusto

Puhelin

+358 9 310 1641

Tilinro**Faksi**

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6
Alvno
FI02012566



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

3

Kaupunki ei vastaa varauksensaajalle mahdollisesti aiheutuvasta vahingosta eikä kustannuksista, jos tontin luovutusta ei saada aikaan.

Pohjois-Haagan kortteli 29154

Pohjois-Haagaan Hämeenlinnanväylän länsireunaan on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu kortteli 29154 (KT, 13 496 k-m²), jolle saa rakentaa kuusikerroksisen toimistorakennuksen.

Korttelin rakentaminen edellyttää korttelin länsipuolelle asemakaavassa osoitetun uuden Walentin Chorellintien rakentamista, valtakunnallisen kaasuputken siirtämistä pois korttelin eteläosasta ja muutoksia Eliel Saaristentiehen sekä korttelin ja Hämeenlinnanväylän väliin jäävälle yleiselle alueelle.

Lisäksi kiinteistöviraston, kaupunkisuunnitteluviraston ja korttelin varauksensaajan kanssa tänä syksynä käydyissä neuvotteluissa on päädytty tutkimaan korttelin rakennusoikeuden lisäämistä nykyisestä noin 13 496 k-m²:stä noin 18 000 k-m²:iin.

Aikaisempi varauspäätös

Kaupunginhallitus on aikaisemmin varannut korttelin Peab Oy:lle toimistotalohankkeen suunnittelua varten 31.12.2011 saakka seuraavilla ehdoilla:

1

Kortteliin tulevat toimistotalot on suunniteltava yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston ja kiinteistöviraston kanssa.

2

Kaupunki ei vastaa varauksensaajalle mahdollisesti aiheutuvasta vahingosta siinä tapauksessa, ettei alueelle saada voimaan varauksensaajan esittämää asemakaavan muutosta eikä tontin luovutussopimusta voida tehdä.

Jatkovarauksen ehtoihin on tarkoitus lisätä energiatehokkuutta koskeva ehto.

Varauksen jatkopäätös

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Tilinro

FI0680001200062637

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6
Alvno
FI02012566



Korttelista on siten tarkoitus tehdä varauksen jatkopäätös seuraavasti:

Kaupunginhallitus päättäneen jatkaa Pohjois-Haagassa Hämeenlinnanväylän laidassa sijaitsevan toimistokorttelin nro 29154 varausta Peab Oy:lle toimistotalohankkeen suunnittelua varten 31.12.2013 saakka seuraavin ehdoin:

1

Kortteliin tulevat toimistotalot on suunniteltava yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston ja kiinteistöviraston kanssa.

2

Varausalueelle toteutettavan rakennuksen suunnittelussa ja rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota energiatehokkuutta parantaviin ratkaisuihin. Rakennuksen tulee täyttää A-energiatehokkuusluokalle asetetut vaatimukset, ellei kiinteistölautakunta erittäin painavasta varauksensaajasta riippumattomasta syystä toisin päättä.

Varauksensaaja on velvollinen viimeistään hakiessaan varausalueen pitkäaikaista vuokraamista esittämään kiinteistöviraston tonttiosastolle energiatodistuksesta annetun lain (487/2007) mukaisen varausalueelle rakennettavaa rakennusta koskevan energiatodistuksen ja rakennusvalvontaviraston lomakkeista löytyvällä (www.rakvv.hel.fi) laskentatyökalulla laaditun energiaselvityksen tai muun rakennuksen energiatehokkuutta osoittavan kiinteistöviraston tonttiosaston hyväksymän selvityksen.

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

3

Kaupunki ei vastaa varauksensaajalle mahdollisesti aiheutuvasta vahingosta siinä tapauksessa, ettei alueelle saada voimaan varauksensaajan esittämää asemakaavan muutosta eikä tontin luovutussopimusta voida tehdä.

Esittelijän kannanotto

Kiinteistölautakunnan esitykset vuokrausperusteiksi samoin kuin tonttien varaamiseksi ja varauksen jatkamiseksi ovat perusteltuja.

Postiosoite

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

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupungi> FI0680001200062637
nvaltuusto

Puhelin

+358 9 310 1641

Tilinro

FI0680001200062637

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6
Alvno
FI02012566



Pitkään rakentamattomina odottaneista Pitäjänmäen toimistotonteista toinen saatetaan näin saada rakentumaan ja samalla voidaan osoittaa paikka varauksensaajan uudelle pääkonttorille Helsingissä.

Pohjois-Haagan korttelin varauksen jatkaminen on myös perusteltua, koska näin saadaan kortteliin jo valmiiksi runsaasti suunnittelutyötä tehnyt yritys jatkamaan rakennettavuudeltaan vaikeaksi osoittautuneen kohteen suunnittelua ja markkinointia yhteistyössä kaupungin kanssa.

Ehdotukset ovat kiinteistölautakunnan esityksen mukaisia lisätynä kuitenkin kiinteistölautakunnan tontinluovutuksissa käytettäväksi hyväksymillä energiatehokkuutta koskevilla ehdoilla.

Pitäjänmäen ja Pohjois-Haagan voimassa olevat asemakaavat, Pohjois-Haagan kohteen havainnekuva ja Peab Oy:n hakemus ovat liitteinä 1 - 4.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Asemakaava nro 10975
- 2 Asemakaava nro 11580
- 3 Havainnekuva Pohjois-Haaga
- 4 Peab Oy:n kirje

Otteet

Ote
Varauksensaaja

Otteen liitteet
Muutoksenhakukielto, valmistelu

Tiedoksi

Kiinteistölautakunta

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 09.01.2012 § 14

HEL 2011-005722 T 10 01 01 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että se päättäisi seuraavasti:



A

Kaupunginvaltuusto päättäneen oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan 46. kaupunginosan (Pitäjänmäki) toimistokorttelissa nro 46025 sijaitsevan tontin nro 13 (KT 19 750 k-m², 5 042 m², Karvaamokuja 2a) ja tontin nro 14 (KT 19 750 k-m², 3 665 m², Karvaamokuja 2b) 31.12.2070 saakka seuraavin ehdoin:

1

Toimistotontin vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavaa 22 euron suuruista kerrosneliömetrihintaa. Vuosivuokra määräytyy viiden prosentin korkokannan mukaan.

2

Vuokralaisella on oikeus ostaa tontti, kun se on rakennettu ja käyttöönotetuksi hyväksyty.

Tontin hinta perustuu elinkustannusindeksin pistelukua 100 vastaavaan yksikköhintaan 22 euroa/k-m². Kauppahinta määräytyy asemakaavan nro 10975 osoittaman tontin rakennusoikeuden mukaan. Kauppahinta määräytyy kuitenkin rakennusluvan mukaisen rakennusoikeuden mukaan, jos se on asemakaavan osoittamaa rakennusoikeutta suurempi.

Kauppahinta määräytyy kaupantekohetkellä viimeksi julkaistun indeksipisteluvun mukaan korjatun yksikköhinnan mukaan.

Mikäli osto-optiota ei ole käytetty viiden (5) vuoden kuluessa pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen alkamisesta lukien, raukeaa edellä mainittu osto-optio.

3

Muutoin noudatetaan liike- ja toimistotonttien vuokrasopimuslomakkeen ehtoja ja kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

B

Kaupunginvaltuusto päättäneen oikeuttaa kiinteistölautakunnan tekemään ehdotuksessa A esitetyt osto-option mukaiset kiinteistökaupat sekä hyväksymään kauppojen lisäehdot.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot



18.01.2012

Kaj/15

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

Kiinteistölautakunta 03.11.2011 § 530

HEL 2011-005722 T 10 01 01 00

Kiinteistökartta F5 T2 ja G6 P1, Vihdintie, Karvaamokuja 2a ja 2b, Walentin Chorellintie

Päätös

A

Lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että kaupungin-hallitus varaa 46. kaupunginosan (Pitäjänmäki) toimistokorttelissa nro 46025 sijaitsevan tontin nro 13 (KT 19 750 k-m², 5 042 m², Karvaamokuja 2a) Peab Oy:lle Suomen pääkonttorihankkeen suunnittelua varten 31.12.2012 saakka ja seuraavilla ehdoilla:

1

Toimistotalon suunnittelu on tehtävä yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston ja kiinteistöviraston kanssa.

2

Kaupunki ei vastaa varauksensaajalle mahdollisesti aiheutuvasta vahingosta eikä kustannuksista, jos tontin luovutusta ei saada aikaan.

(L1146-47R)

B

Lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan vuokraamaan 46. kaupunginosan (Pitäjänmäki) toimistokorttelissa nro 46025 sijaitseva tontti nro 13 (KT 19 750 k-m², 5 042 m², Karvaamokuja 2a) ja tontti nro 14 (KT 19 750 k-m², 3 665 m², Karvaamokuja 2b) 31.12.2070 saakka seuraavin ehdoin:

1

Toimistotontin vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavaa 22 euron suuruista kerrosneliömetrihintaa. Vuosivuokra määräytyy viiden prosentin korkokannan mukaan.

2

Postiosoite

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

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupungi> FI0680001200062637
nvaltuusto

Puhelin

+358 9 310 1641

Tilinro

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6
Alvnro
FI02012566



Vuokralaisella on oikeus ostaa tontti, kun se on rakennettu ja käyttöönnotetuksi hyväksyty.

Tontin hinta perustuu elinkustannusindeksin pistelukua 100 vastaavaan yksikköhintaan 22 euroa/k-m². Kauppahinta määräytyy asemakaavan nro 10975 osoittaman tontin rakennusoikeuden mukaan. Kauppahinta määräytyy kuitenkin rakennusluvan mukaisen rakennusoikeuden mukaan, jos se on asemakaavan osoittamaa rakennusoikeutta suurempi.

Kauppahinta määräytyy kaupantekohetkellä viimeksi julkaistun indeksipisteluvun mukaan korjatun yksikköhinnan mukaan.

Mikäli osto-optiota ei ole käytetty viiden (5) vuoden kuluessa pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen alkamisesta lukien, raukeaa edellä mainittu osto-optio.

3

Muutoin noudatetaan liike- ja toimistotonttien vuokrasopimuslomakkeen ehtoja ja kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

C

Lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus jatkaa Pohjois-Haagan toimistokorttelin nro 29154 (KT 13 496 k-m², 6 921 m², Walentin Chorellintie) varausta Peab Oy:lle toimistotalohankkeen suunnittelua varten 31.12.2013 saakka entisin varausehdoin.

(L1129-40R)

D

Lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan tekemään edellä ehdotuksessa B esitetyt osto-option mukaiset kiinteistökaupat sekä hyväksymään kauppojen lisäehdot.

Lopuksi kiinteistölautakunta toteaa, että Peab Oy on yli kolmen vuoden ajan suunnitellut Pohjois-Haagan toimistokortteliin nro 29154 Suomen pääkonttoriaan sekä eräiden muiden toimijoiden toimistotiloja. Kortteli tulee kuitenkin rakentamiskelpoiseksi aikaisintaan parin vuoden kuluttua tarvittavan asemakaavamuutoksen, kadun rakentamisen ja kaasuputken siirtämisen takia. Huomioon ottaen edellä mainittu Pohjois-Haagan toimistokorttelin hidas rakentamiskelpoiseksi saattaminen, Peab Oy:n jo vuosia pitkittynyt Pohjois-Haagan



18.01.2012

pääkonttorihanke sekä sen oma ja asiakkaiden akuutti aikataulu ja tilantarve edellä esitetyn Pitäjänmäen toimistotontin varaaminen Peab Oy:lle on tarkoituksenmukaista. Lisäksi edellä esitetyn Pohjois-Haagan toimistokorttelin nro 29154 varausajan jatkaminen Peab Oy:lle kahdella vuodella on tarkoituksenmukaista, koska Peab Oy:lle on aiheutunut jo merkittäviä suunnittelukustannuksia varausaikana ja korttelin rakentamisen lykkäytyminen on johtunut edellä mainituista siitä riippumattomista syistä. Yhtiö ehtii jatkettun varausajan aikana tutkimaan, onko toimistohankkeen toteuttamiselle olemassa riittävästi käyttäjiä.

Esittelijä

vs. osastopäällikkö
Juhani Kovanen

Lisätiedot

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

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Tilinro

FI0680001200062637

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6
Alvno
FI02012566



§ 16

Kaupunginvaltuuston kokouksessa jätettiin seuraavat viisi aloitetta

HEL 2012-000998, 2012-000996, 2012-000997, 2012-000999, 2012-000100

Päätös

1. Vt. Kauko Koskisen ym. aloite jalankulkijoiden turvallisuuden parantamisesta
2. Vt. Outi Alanko-Kahiluodon ym. aloite Viikintien turvallisuuden parantamisesta
3. Vt. Pia Pakarisen ym. aloite ranta-alueiden kaavoituksen kokonaissuunnitelmasta
4. Vt. Nina Suomalaisen ym. aloite Pakilantien turvallisuuden parantamisesta
5. Vt. Sirpa Puhakan ym. aloite varahenkilöstön palkkaamisesta sekä tavoitteellisesta palkkapolitiikkasuunnitelmasta

Kaupunginvaltuusto päätti lähettää aloitteet kaupunginhallitukselle valmisteltavaksi.

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Tilinro

FI0680001200062637

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6
Alvno
FI02012566



18.01.2012

Pj/1

§ 1

Namnupprop, laglighet och beslutförhet

Behandling

Namnupprop och förhinder

I egenskap av nuvarande ordförande för stadsfullmäktige öppnade Minerva Krohn med stöd av 39 § i kommunallagen sammanträdet och handhade ordförandeskapet tills stadsfullmäktiges ordförande samt förste och andre vice ordförande hade valts.

Ordföranden konstaterade att förhinder för detta sammanträde hade anmälts av de ledamöter som är antecknade som frånvarande på närvarolistan och att de ersättare som framgår av listan hade kallats i deras ställe.

Laglighet och beslutförhet

Ordföranden konstaterade att stadsfullmäktiges sammanträde utlysts i den ordning kommunallagen och stadsfullmäktiges arbetsordning förutsätter. På grundval av det ovanstående konstaterade ordföranden att sammanträdet var lagligen sammankallat och beslutfört.

Bilagor

1 Läsnaololista



18.01.2012

Pj/2

§ 2

Val av protokolljusterare

Beslut

På förslag av ordföranden valdes ledamöterna Yrjö Hakanen och Mari Kiviniemi till protokolljusterare med ledamöterna Hannele Luukkainen och Antti Valpas som ersättare.

Postadress

PB 1
00099 HELSINGFORS STAD
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Besöksadress

Norra esplanaden 11-13
Helsingfors 17
<http://www.hel.fi/stadsfullmaktige>

Telefon

+358 9 310 1641

Kontonr

FI0680001200062637

Telefax

+358 9 655 783

FO-nummer

0201256-6

Moms nr

FI02012566



18.01.2012

Kj/3

§ 3

Val av ordförande och vice ordförande för stadsfullmäktige för år 2012

HEL 2012-000168 T 00 00 02

Beslut

Efter att ha förklarad diskussionen avslutad konstaterade ordföranden att ledamoten Tatu Rauhamäki under diskussionen hade föreslagit att ledamoten Minerva Krohn skulle väljas till stadsfullmäktiges ordförande, ledamoten Harry Bogomoloff till stadsfullmäktiges förste vice ordförande och ledamoten Rakel Hiltunen till stadsfullmäktiges andre vice ordförande för detta år.

Redogörelsen befanns vara riktig.

Ordföranden konstaterade att eftersom inga andra förslag hade framställts hade stadsfullmäktige enhälligt beslutat välja ledamoten Minerva Krohn till ordförande, ledamoten Harry Bogomoloff till förste vice ordförande och ledamoten Rakel Hiltunen till andre vice ordförande för stadsfullmäktige för år 2012.

Stadsfullmäktige beslutade samtidigt justera protokollet omedelbart vad detta ärende beträffar.

Föredragande

Stadsstyrelse

Upplysningar

Maria Nyfors, förvaltningssekreterare, telefon: 310 36012
maria.nyfors(a)hel.fi

Beslutsförslag

Stadsfullmäktige beslutar för år 2012 välja ordförande, förste vice ordförande och andre vice ordförande.

Stadsfullmäktige beslutar samtidigt justera protokollet omedelbart vad detta ärende beträffar.

Föredraganden

I 12 § i kommunallagen anges att fullmäktige bland sina ledamöter väljer en ordförande och ett behövligt antal vice ordförande för fullmäktiges mandattid, om inte fullmäktige har fattat beslut om en kortare mandattid. Ordföranden och vice ordförandena väljs vid samma valförrättning.



18.01.2012

Kj/3

Enligt 1 § 1 mom. i stadsfullmäktiges arbetsordning väljer stadsfullmäktige bland sina ledamöter vid årets första sammanträde en ordförande och en förste och en andre vice ordförande.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Maria Nyfors, förvaltningssekreterare, telefon: 310 36012
maria.nyfors(a)hel.fi

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 09.01.2012 § 3

HEL 2012-000168 T 00 00 02

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen valita vuodeksi 2012 puheenjohtajan sekä ensimmäisen ja toisen varapuheenjohtajan.

Samalla kaupunginvaltuusto päättäneen tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

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

Postadress

PB 1
00099 HELSINGFORS STAD
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Besöksadress

Norra esplanaden 11-13
Helsingfors 17
<http://www.hel.fi/stadsfullmaktige>

Telefon

+358 9 310 1641

Kontonr

FI0680001200062637

Telefax

+358 9 655 783

FO-nummer

0201256-6

Moms nr

FI02012566



18.01.2012

Pj/4

§ 4 Frågestund

Beslut

Under frågestunden behandlades frågorna nr 4 och 8:

Ledamoten Pia Pakarinen (nr 4)

Detaljplanen för Kalvholmen har varit i kraft redan i ca 10 år.

Utarbetandet av detaljplanen var en del av utvecklingsprojektet för maritima tjänster i Helsingfors, vars avsikt var att utveckla ett "lokomotivobjekt" och senare ett nätverk av rekreationsöar till stöd för dess funktioner. Så bildas en kedja av öar som erbjuder utflyktsmål och tjänster för flera användargrupper. Det var meningen att Kalvholmen skulle bli det första utvecklingsobjektet. Detaljplanen gör det möjligt att bygga 50–70 inkvarteringsenheter på ön samt att producera basservice och kompletterande tjänster till stöd för den.

Utvecklingsprojektet inleddes redan då stadsstyrelsen år 1998 fattade ett beslut, i vilket bl.a. "stadskansliet åläggs uppgiften att bereda ett utvecklingsprogram för stränder och öar samt ett detaljerat förslag angående brådskande åtgärder, som avsevärt förbättrar möjligheterna att använda stadens stränder och öar". Planerna har inte avancerat efter fastställandet av detaljplanen. För tillfället saknar ön både vattenledning och avloppsrör, vilket gör det näst intill omöjligt att erbjuda turist- och rekreationstjänster.

Jag frågar vad staden ämnar göra för att genomföra detaljplanen för Kalvholmen och på så sätt möjliggöra målsättningarna för utvecklingsprojektet för maritima tjänster. (Ryj)

Ledamoten Thomas Wallgren (nr 8)

Närheten till skogar, sjöar och skärgårdsnatur är en exceptionell resurs för Helsingfors och hela huvudstadsregionen. Grundandet av Sibbo nationalpark är det viktigaste nya naturskyddsprojektet i huvudstadsregionen under de närmaste åren.

Samtidigt kräver Noux nationalpark, denna förträffliga succéhistoria, vår uppmärksamhet. I närheten av Noux nationalpark öppnas i februari 2013 ett nytt flerdimensionellt besökscentrum, Finlands naturcentrum Haltia, och även Helsingfors stad deltar i att upprätthålla det. I och med det nya naturcentrumet Haltia ökar Noux nationalparks dragningskraft ytterligare.



Noux nationalparks svaghet är dess dåliga tillgänglighet med andra transportmedel än personbil. Barngrupper, självständigt vandrande ungdomar, vuxna utan bil, äldre och turister bör erbjudas trafikförbindelser, som är betydligt snabbare och enklare än för tillfället, till Noux nationalpark. Ett mål kunde vara att alla skolelever i huvudstadsregionen regelbundet besöker nationalparken.

Buslinjen som betjänar nationalparkens besökare kunde vara en snabb speciallinje av Jokertyp, vars ändhållplats är i Helsingfors stadskärna. Noux speciallinje bör effektivt förenas med tvärtrafiken i huvudstadsregionen. Det är därför skäl att etablera linjen som ett samarbete inom huvudstadsregionen. Nouxlinjens turtäthet kunde särskilt under bär- och svamptiden samt då våren är som vackrast vara tio eller femton minuter, varvid bussen blir ett lockande alternativ även för familjer med bil.

Jag frågar vilka åtgärder stadsstyrelsen har för avsikt att vidta i ljuset av ovanstående synpunkter. (Ryj)

Upplysningar

Mari Tammisto, förvaltningssekreterare, telefon: 310 76004
mari.tammisto(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Kyselytunnille 18.1.2012 jätetyt kysymykset
- 2 Kysymysvastaukset

Beslutsförslag

Under frågestunden behandlas frågorna nr 4 och 8:

Ledamoten Pia Pakarinen (nr 4)

Detaljplanen för Kalvholmen har varit i kraft redan i ca 10 år.

Utarbetandet av detaljplanen var en del av utvecklingsprojektet för maritima tjänster i Helsingfors, vars avsikt var att utveckla ett "lokomotivobjekt" och senare ett nätverk av rekreationsöar till stöd för dess funktioner. Så bildas en kedja av öar som erbjuder utflyktsmål och tjänster för flera användargrupper. Det var meningen att Kalvholmen skulle bli det första utvecklingsobjektet. Detaljplanen gör det möjligt att bygga 50–70 inkvarteringsenheter på ön samt att producera basservice och kompletterande tjänster till stöd för den.

Utvecklingsprojektet inleddes redan då stadsstyrelsen år 1998 fattade ett beslut, i vilket bl.a. "stadskansliet åläggs uppgiften att bereda ett utvecklingsprogram för stränder och öar samt ett detaljerat förslag angående brådskande åtgärder, som avsevärt förbättrar möjligheterna



att använda stadens stränder och öar". Planerna har inte avancerat efter fastställandet av detaljplanen. För tillfället saknar ön både vattenledning och avloppsrör, vilket gör det näst intill omöjligt att erbjuda turist- och rekreationstjänster.

Jag frågar vad staden ämnar göra för att genomföra detaljplanen för Kalvholmen och på så sätt möjliggöra målsättningarna för utvecklingsprojektet för maritima tjänster. (Ryj)

Ledamoten Thomas Wallgren (nr 8)

Närheten till skogar, sjöar och skärgårdsnatur är en exceptionell resurs för Helsingfors och hela huvudstadsregionen. Grundandet av Sibbo nationalpark är det viktigaste nya naturskyddsprojektet i huvudstadsregionen under de närmaste åren.

Samtidigt kräver Noux nationalpark, denna förträffliga succéhistoria, vår uppmärksamhet. I närheten av Noux nationalpark öppnas i februari 2013 ett nytt flerdimensionellt besökscentrum, Finlands naturcentrum Haltia, och även Helsingfors stad deltar i att upprätthålla det. I och med det nya naturcentrumet Haltia ökar Noux nationalparks dragningskraft ytterligare.

Noux nationalparks svaghet är dess dåliga tillgänglighet med andra transportmedel än personbil. Barngrupper, självständigt vandrande ungdomar, vuxna utan bil, äldre och turister bör erbjudas trafikförbindelser, som är betydligt snabbare och enklare än för tillfället, till Noux nationalpark. Ett mål kunde vara att alla skolelever i huvudstadsregionen regelbundet besöker nationalparken.

Buslinjen som betjänar nationalparkens besökare kunde vara en snabb speciallinje av Jokertyp, vars ändhållplats är i Helsingfors stadskärna. Noux speciallinje bör effektivt förenas med tvärtrafiken i huvudstadsregionen. Det är därför skäl att etablera linjen som ett samarbete inom huvudstadsregionen. Nouxlinjens turtäthet kunde särskilt under bär- och svamptiden samt då våren är som vackrast vara tio eller femton minuter, varvid bussen blir ett lockande alternativ även för familjer med bil.

Jag frågar vilka åtgärder stadsstyrelsen har för avsikt att vidta i ljuset av ovannämnda synpunkter. (Ryj)

Föredraganden

Alla frågor som inlämnats senast 9.1.2012 kl. 12 utgör bilagor till denna framställning, och de har med tanke på ett svar getts vidare till stadsdirektören eller någon av biträdande stadsdirektörerna enligt följande:



1 (Sj), 2 (Sj), 3 (Ryj), 4 (Ryj), 5 (Kj), 6 (Ryj), 7 (Ryj) och 8 (Ryj)

De skriftliga svaren på alla frågor publiceras på stadens webbsidor när frågestunden har slutat.

Följande frågestund ordnas 29.2.2012. Frågorna till denna ska inlämnas till stadens registratorskontor (helsinki.kirjaamo@hel.fi) senast 20.2.2012 kl. 12.

Mari Tammisto, förvaltningssekreterare, telefon: 310 76004
mari.tammisto(a)hel.fi

Bilagor

1 Kyselytunnille 18.1.2012 jätetyt kysymykset



18.01.2012

Kj/5

§ 5

Val av ledamot i nämnden för allmänna arbeten

HEL 2011-010202 T 00 00 02

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade

1. bevilja Esko Niemi befrielse från förtroendeuppdraget som ledamot i nämnden för allmänna arbeten
2. välja Mukhtar Abib till ny ledamot i nämnden för allmänna arbeten för den mandattid som utgår med år 2012.

Stadsfullmäktige beslutade samtidigt justera protokollet omedelbart vad detta ärende beträffar.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Maria Nyfors, förvaltningssekreterare, telefon: 310 36012
maria.nyfors(a)hel.fi

Utdrag

Utdrag

Päätöksessä mainitut

Bilagor till utdrag

Beslutsförslag

Stadsfullmäktige beslutar

1. bevilja Esko Niemi befrielse från förtroendeuppdraget som ledamot i nämnden för allmänna arbeten
2. välja _____ till ny ledamot i nämnden för allmänna arbeten för den mandattid som utgår med år 2012.

Stadsfullmäktige beslutar samtidigt justera protokollet omedelbart vad detta ärende beträffar.

Föredraganden

Esko Niemi (Saml.) anhåller 19.12.2011 om befrielse från förtroendeuppdraget som ledamot i nämnden för allmänna arbeten.

Stadsfullmäktige valde 11.11.2009 (ärende 5) Esko Niemi till ledamot i nämnden för allmänna arbeten för den mandattid som utgår med år 2012. Stadsfullmäktige bör nu välja en ny ledamot för den återstående mandattiden.



18.01.2012

Kj/5

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Maria Nyfors, förvaltningssekreterare, telefon: 310 36012
maria.nyfors(a)hel.fi

Utdrag

Utdrag

Päätöksessä mainitut

Bilagor till utdrag

För kännedom

Yleisten töiden lautakunta
Hallintokeskus
Taloushallintopalvelu-liikelaitos

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 09.01.2012 § 4

HEL 2011-010202 T 00 00 02

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen

1. myöntää Esko Niemelle vapautuksen yleisten töiden lautakunnan jäsenen luottamustoimesta
2. valita _____ uudeksi jäseneksi yleisten töiden lautakuntaan vuoden 2012 lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto päättäneen tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

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

Postadress

PB 1
00099 HELSINGFORS STAD
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Besöksadress

Norra esplanaden 11-13
Helsingfors 17
<http://www.hel.fi/stadsfullmaktige>

Telefon

+358 9 310 1641

Kontonr

FI0680001200062637

Telefax

+358 9 655 783

FO-nummer

0201256-6

Moms nr

FI02012566



18.01.2012

Kj/6

§ 6

Val av ledamot i utbildningsnämnden och dess finska sektion

HEL 2011-009327 T 00 00 02

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag

1. bevilja Mukhtar Abib befrielse från förtroendeuppdraget som ledamot i utbildningsnämnden och dess finska sektion
2. välja Harri Laiho till ny ledamot i utbildningsnämnden och dess finska sektion för den mandattid som utgår med år 2012.

Stadsfullmäktige beslutade samtidigt justera protokollet omedelbart vad detta ärende beträffar.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Maria Nyfors, förvaltningssekreterare, telefon: 310 36012
maria.nyfors(a)hel.fi

Utdrag

Utdrag

Päätöksessä mainitut

Bilagor till utdrag

Beslutsförslag

Stadsfullmäktige beslutar

1. bevilja Mukhtar Abib befrielse från förtroendeuppdraget som ledamot i utbildningsnämnden och dess finska sektion
2. välja Harri Laiho till ny ledamot i utbildningsnämnden och dess finska sektion för den mandattid som utgår med år 2012.

Stadsfullmäktige beslutar samtidigt justera protokollet omedelbart vad detta ärende beträffar.

Föredraganden

Mukhtar Abib (SDP) anhåller 1.12.2011 om befrielse från förtroendeuppdraget som ledamot i utbildningsnämnden.

Stadsfullmäktige valde 14.1.2009 (ärende 5) Mukhtar Abib till ledamot i utbildningsnämnden och dess finska sektion för mandattiden 2009–2012. Stadsfullmäktige bör nu välja en ny ledamot för den återstående mandattiden.



18.01.2012

Kj/6

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Maria Nyfors, förvaltningssekreterare, telefon: 310 36012
maria.nyfors(a)hel.fi

Utdrag

Utdrag

Påttöksessä mainitut

Bilagor till utdrag

För kändedom

Opetuslautakunta
Opetuslautakunnan suomenkielinen jaosto
Hallintokeskus
Taloushallintopalvelu-liikelaitos

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 09.01.2012 § 5

HEL 2011-009327 T 00 00 02

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättänee

1. myöntää Mukhtar Abibille vapautuksen opetuslautakunnan ja sen suomenkielisen jaoston jäsenen luottamustoimista
2. valita Harri Laihon uudeksi jäseneksi opetuslautakuntaan ja sen suomenkieliseen jaostoon vuoden 2012 lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto päättänee tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

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

Postadress

PB 1
00099 HELSINGFORS STAD
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Besöksadress

Norra esplanaden 11-13
Helsingfors 17
<http://www.hel.fi/stadsfullmaktige>

Telefon

+358 9 310 1641

Kontonr

FI0680001200062637

Telefax

+358 9 655 783

FO-nummer

0201256-6

Moms nr

FI02012566



18.01.2012

Kj/7

§ 7

Val av ersättare i stadsplaneringsnämnden

HEL 2011-009269 T 00 00 02

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag

1. bevilja Kai Ovaskainen befrielse från förtroendeuppdraget som ersättare i stadsplaneringsnämnden
2. välja Mikko Särelä till ny personlig ersättare för Osmo Soininvaara i stadsplaneringsnämnden för den mandattid som utgår med år 2012.

Stadsfullmäktige beslutade samtidigt justera protokollet omedelbart vad detta ärende beträffar.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Maria Nyfors, förvaltningssekreterare, telefon: 310 36012
maria.nyfors(a)hel.fi

Utdrag

Utdrag

Päätöksessä mainitut

Bilagor till utdrag

Beslutsförslag

Stadsfullmäktige beslutar

1. bevilja Kai Ovaskainen befrielse från förtroendeuppdraget som ersättare i stadsplaneringsnämnden
2. välja Mikko Särelä till ny personlig ersättare för Osmo Soininvaara i stadsplaneringsnämnden för den mandattid som utgår med år 2012.

Stadsfullmäktige beslutar samtidigt justera protokollet omedelbart vad detta ärende beträffar.

Föredraganden

Kai Ovaskainen (Gröna) anhåller 29.11.2011 om befrielse från förtroendeuppdraget som ersättare i stadsplaneringsnämnden.



18.01.2012

Kj/7

Stadsfullmäktige valde 14.1.2009 (ärende 5) Kai Ovaskainen till personlig ersättare för Osmo Soininvaara i stadsplaneringsnämnden för mandattiden 2009–2012. Stadsfullmäktige bör nu välja en ny ersättare för den återstående mandattiden.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Maria Nyfors, förvaltningssekreterare, telefon: 310 36012
maria.nyfors(a)hel.fi

Utdrag

Utdrag

Päätöksessä mainitut

Bilagor till utdrag

För kännedom

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Hallintokeskus
Taloushallintopalvelu-liikelaitos

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 09.01.2012 § 6

HEL 2011-009269 T 00 00 02

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättänee

1. myöntää Kai Ovaskaiselle vapautuksen kaupunkisuunnittelulautakunnan varajäsenen luottamustoimesta
2. valita Mikko Särelän Osmo Soininvaaran uudeksi henkilökohtaiseksi varajäseneksi kaupunkisuunnittelulautakuntaan vuoden 2012 lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto päättänee tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen



18.01.2012

Kj/7

Lisätiedot

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

Postadress

PB 1
00099 HELSINGFORS STAD
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Besöksadress

Norra esplanaden 11-13
Helsingfors 17
<http://www.hel.fi/stadsfullmaktige>

Telefon

+358 9 310 1641

Kontonr

FI0680001200062637

Telefax

+358 9 655 783

FO-nummer

0201256-6

Moms nr

FI02012566



18.01.2012

Kj/8

§ 8

Val av ersättare i byggnadsnämnden

HEL 2011-010126 T 00 00 02

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade

1. bevilja Helena Hietanen befrielse från förtroendeuppdraget som ersättare i byggnadsnämnden
2. välja Katriina Rosengren till ny personlig ersättare för Taija Ståhlberg i byggnadsnämnden för den mandattid som utgår med år 2012.

Stadsfullmäktige beslutade samtidigt justera protokollet omedelbart vad detta ärende beträffar.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Maria Nyfors, förvaltningssekreterare, telefon: 310 36012
maria.nyfors(a)hel.fi

Utdrag

Utdrag

Päätöksessä mainitut

Bilagor till utdrag

Beslutsförslag

Stadsfullmäktige beslutar

1. bevilja Helena Hietanen befrielse från förtroendeuppdraget som ersättare i byggnadsnämnden
2. välja _____ till ny personlig ersättare för Taija Ståhlberg i byggnadsnämnden för den mandattid som utgår med år 2012.

Stadsfullmäktige beslutar samtidigt justera protokollet omedelbart vad detta ärende beträffar.

Föredraganden

Helena Hietanen (Gröna) anhåller 15.12.2011 om befrielse från förtroendeuppdraget som ersättare i byggnadsnämnden.



18.01.2012

Kj/8

Stadsfullmäktige valde 14.1.2009 (ärende 5) Helena Hietanen till personlig ersättare för Taija Ståhlberg i byggnadsnämnden för mandattiden 2009–2012. Stadsfullmäktige bör nu välja en ny ersättare för den återstående mandattiden.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Maria Nyfors, förvaltningssekreterare, telefon: 310 36012
maria.nyfors(a)hel.fi

Utdrag

Utdrag

Påätöksessä mainitut

Bilagor till utdrag

För kännedom

Rakennuslautakunta
Hallintokeskus
Taloushallintopalvelu-liikelaitos

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 09.01.2012 § 7

HEL 2011-010126 T 00 00 02

Påätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen

1. myöntää Helena Hietaselle vapautuksen rakennuslautakunnan varajäsenen luottamustoimesta
2. valita _____ Taija Ståhlbergin uudeksi henkilökohtaiseksi varajäseneksi rakennuslautakuntaan vuoden 2012 lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Samalla kaupunginvaltuusto päättäneen tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen



18.01.2012

Kj/8

Lisätiedot

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

Postadress

PB 1
00099 HELSINGFORS STAD
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Besöksadress

Norra esplanaden 11-13
Helsingfors 17
<http://www.hel.fi/stadsfullmaktige>

Telefon

+358 9 310 1641

Kontonr

FI0680001200062637

Telefax

+358 9 655 783

FO-nummer

0201256-6

Moms nr

FI02012566



18.01.2012

Kj/9

§ 9

Ändring av arbetsordningen för stadsfullmäktige

HEL 2011-000358 T 00 01 00

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag upphäva 41 § i arbetsordningen för stadsfullmäktige och ändra 9 § och 24 a § 2 och 4 mom. så att lydelsen blir den nedanstående.

9 § Inkallande av ersättare

En ledamot som på grund av tillfälligt förhinder inte kan delta i fullmäktiges arbete eller som är jävigt att behandla ett ärende på föredragningslistan ska meddela förvaltningscentralen detta, om möjligt i så god tid att en ersättare kan inkallas i stället. Vid ett sammanträde kan meddelandet även framföras muntligt direkt till ordföranden.

24 a § Frågestund

En ledamot som vill framställa en fråga ska inlämna den i skriftlig form till stadens registratorskontor senast kl. 12 måndagen veckan före frågestunden.

De frågor som behandlas under frågestunden framställs i den ordningsföljd i vilken de kommit till stadens registratorskontor. Ordföranden har dock rätt att bestämma en annan ordningsföljd för svaren. Frågor som inte hinner behandlas inom den tid som reserverats för frågestunden besvaras skriftligt, och frågeställaren och de övriga fullmäktigeledamöterna får svaret vid sammanträdet.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Maria Nyfors, förvaltningssekreterare, telefon: 310 36012
maria.nyfors(a)hel.fi

Bilagor

1 Voimassa oleva kaupunginvaltuuston työjärjestys

Beslutsförslag

Postadress
PB 1
00099 HELSINGFORS STAD
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Besöksadress
Norra esplanaden 11-13
Helsingfors 17
<http://www.hel.fi/stadsfullmaktige>

Telefon
+358 9 310 1641
Kontonr
FI0680001200062637

Telefax
+358 9 655 783

FO-nummer
0201256-6
Moms nr
FI02012566



18.01.2012

Kj/9

Stadsfullmäktige beslutar upphäva 41 § i arbetsordningen för stadsfullmäktige och ändra 9 § och 24 a § 2 och 4 mom. så att lydelsen blir den nedanstående.

9 § Inkallande av ersättare

En ledamot som på grund av tillfälligt förhinder inte kan delta i fullmäktiges arbete eller som är jävig att behandla ett ärende på föredragningslistan ska meddela förvaltningscentralen detta, om möjligt i så god tid att en ersättare kan inkallas i stället. Vid ett sammanträde kan meddelandet även framföras muntligt direkt till ordföranden.

24 a § Frågestund

En ledamot som vill framställa en fråga ska inlämna den i skriftlig form till stadens registratorskontor senast kl. 12 måndagen veckan före frågestunden.

De frågor som behandlas under frågestunden framställs i den ordningsföljd i vilken de kommit till stadens registratorskontor. Ordföranden har dock rätt att bestämma en annan ordningsföljd för svaren. Frågor som inte hinner behandlas inom den tid som reserverats för frågestunden besvaras skriftligt, och frågeställaren och de övriga fullmäktigeledamöterna får svaret vid sammanträdet.

Föredraganden

Stadsstyrelsen konstaterar att det i 9, 24 a och 41 § i arbetsordningen för stadsfullmäktige finns passusar som genom att de är föråldrade inte svarar mot dagens praxis eller behov.

Enligt 9 § (Inkallande av ersättare) ska en ledamot som på grund av förhinder inte kan delta i ett sammanträde eller som är jävig att behandla ett ärende på föredragningslistan tillställa förvaltningscentralen ett till ordföranden riktat skriftligt meddelande. Detta förfarande tillämpas inte längre i praktiken, utan ett meddelande om förhinder kan lämnas också per telefon. Paragrafen bör därför ändras så att den svarar mot gällande praxis.

Enligt 24 a § 2 och 4 mom. (Frågestund) ska frågorna till frågestunden inlämnas till förvaltningscentralens registratorskontor. Förvaltningarnas registratorskontor slogs ihop till ett enda registratorskontor, stadens registratorskontor, vid ingången av år 2011. Frågorna till frågestunden



18.01.2012

Kj/9

ska därför inlämnas till stadens registratorskontor, inte till förvaltningscentralens.

41 § (Beslutförteckning) har följande lydelse:

Efter sammanträdet skall det på grundval av föredragningslistan uppgöras en beslutförteckning, där fullmäktiges beslut i de olika ärendena antecknas. När stadsstyrelsen har fattat beslut om verkställighet av fullmäktiges beslut tillställs ledamöterna i fullmäktige och stadsstyrelsen beslutförteckningen.

Att Ahjo tagits i bruk innebär att också stadsfullmäktige övergått till den praxis att föredragningslistan kompletteras till protokoll efter sammanträdet. Innan protokollet är färdigt sammanställer förvaltningscentralens avdelning kommunikation ett beslutsmeddelande som publiceras på stadens webbplats kort efter sammanträdet. Stadsstyrelsen föreslår att 41 § ska upphävas eftersom beslutsmeddelandet innehåller samma uppgifter som beslutförteckningen och någon särskild beslutförteckning därför inte längre behöver tryckas.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Maria Nyfors, förvaltningssekreterare, telefon: 310 36012
maria.nyfors(a)hel.fi

Bilagor

1 Voimassa oleva kaupunginvaltuuston työjärjestys

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 09.01.2012 § 8

HEL 2011-000358 T 00 01 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättänee kumota kaupunginvaltuuston työjärjestyksen 41 §:n ja muuttaa 9 §:n sekä 24 a §:n 2 ja 4 momentit kuulumaan seuraavasti:

9 § Varavaltuutetun kutsuminen



18.01.2012

Kj/9

Valtuutetun, joka tilapäisen esteen vuoksi ei voi osallistua valtuuston työskentelyyn tai on esteellinen käsittelemään esityslistalla olevaa asiaa, on ilmoitettava siitä hallintokeskukseen, mikäli mahdollista niin hyvissä ajoin, että varavaltuutettu voidaan kutsua hänen sijaansa. Kokoustilaisuudessa voidaan ilmoitus antaa myös suullisesti suoraan puheenjohtajalle.

24 a § Kyselytunti

--

Valtuutetun, joka haluaa esittää kysymyksen, on toimitettava se kirjallisena kyselytuntia edeltävän viikon maanantaina viimeistään klo 12 kaupungin kirjaamoon.

--

Kyselytunnilla käsiteltävät kysymykset esitetään siinä järjestyksessä kuin ne ovat saapuneet kaupungin kirjaamoon. Puheenjohtajalla on kuitenkin oikeus määrätä muukin vastaamisjärjestys. Kysymyksiin, joita ei ehditä käsitellä ennen kyselytunnille varatun ajan päättymistä, annetaan kirjallinen vastaus kysymyksen esittäjälle ja muille valtuutetuille kokouksen aikana.

--

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

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

Postadress

PB 1
00099 HELSINGFORS STAD
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Besöksadress

Norra esplanaden 11-13
Helsingfors 17
<http://www.hel.fi/stadsfullmaktige>

Telefon

+358 9 310 1641

Kontonr

FI0680001200062637

Telefax

+358 9 655 783

FO-nummer

0201256-6

Moms nr

FI02012566



18.01.2012

Kj/10

§ 10

Helsingfors Energis uppdaterade utvecklingsprogram med sikte på en kolneutral framtid

HEL 2011-007015 T 14 03 00

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag

- på nytt som utgångspunkt slå fast att Helsingfors stad som energipolitiskt mål har att andelen förnybara energikällor inom Helsingfors Energis produktion och upphandling av el och värme år 2020 ska vara minst 20 % och att Helsingfors Energi före år 2020 ska minska växthusgasutsläppen inom el- och värmeproduktionen med 20 % från nivån år 1990
- uppmana Helsingfors Energi att omedelbart påbörja åtgärder som leder till att investeringsbeslut kan fattas om ett flerbränslekraftverk och en därtill hörande energitunnel, varvid utgångspunkten ska vara att Hanaholmens B-kraftverk är i drift tills en ny ersättande produktionsanläggning i Nordsjö tagits i drift
- godkänna att ändamålet med det nuvarande energiförsörjningsområdet på Hanaholmen ändras på så sätt efter att det planerade flerbränslekraftverket i Nordsjö tagits i drift att kraftverksfunktionerna upphör på Hanaholmen
- upphäva sitt beslut 13.12.2006 (319 §) om rivning av Hanaholmens A-kraftverk, frigörande av området med ett öppet stenkolsupplag för ett annat ändamål och genomförande av ersättande stenkolslogistik och godkänna att det nuvarande öppna stenkolsupplaget förblir i drift så länge Hanaholmens B-kraftverk är i produktion
- uppmana stadsstyrelsen att år 2015 förelägga stadsfullmäktige ett förslag om uppdatering av Helsingfors Energis utvecklingsprogram så att fullmäktige utifrån den senaste kunskapen bl.a. kan besluta om en mer omfattande biobränslelösning för de nuvarande kraftverken på Sundholmen och Hanaholmen och om en projektplan för ett flerbränslekraftverk i Nordsjö.

Dessutom godkände stadsfullmäktige följande tre hemställningsklämmor:



1. Stadsfullmäktige förutsätter att planeringen av investeringarna och utvecklingen av verksamheten vid Helsingfors Energi sker så att den miljö- och utvecklingspolitiska kvaliteten säkras när det gäller tropiska odlingsväxter. (Thomas Wallgren)
2. Stadsfullmäktige förutsätter att man vid kostnadsjämförelsen och i prognoserna för marknadslägets utveckling bereder sig på att det av miljö- och utvecklingspolitiska skäl kan visa sig vara dyrare än väntat eller till följd av oöverkomliga problem med kvalitetssäkring omöjligt att använda tropiska energiväxter. (Thomas Wallgren)
3. Stadsfullmäktige förutsätter vid godkännandet av Helsingfors Energis uppdaterade utvecklingsprogram med sikte på en kolneutral framtid att möjligheterna att utnyttja jordvärme utreds. Jordvärmens halverar uppvärmningskostnaderna för en fastighet, dvs. behovet av uppvärmning, och främjar på motsvarande sätt uppnåendet av kolneutraliteten. (Matti Enroth)

Behandling

Efter att ha förklarat diskussionen avslutad anförde ordföranden såsom redogörelse att ledamoten Yrjö Hakanen understödd av ledamoten Lilli Autti under diskussionen hade föreslagit att stadsfullmäktige skulle besluta godkänna det uppdaterade utvecklingsprogrammet i den form som direktionen för Helsingfors Energi föreslog stadsstyrelsen:

Stadsfullmäktige beslutar

- på nytt som utgångspunkt slå fast att Helsingfors stad som energipolitiskt mål har att andelen förnybara energikällor inom Helsingfors Energis produktion och upphandling av el och värme år 2020 ska vara minst 20 % och att Helsingfors Energi före år 2020 ska minska växthusgasutsläppen inom el- och värmeproduktionen med 20 % från nivån år 1990
- uppmana Helsingfors Energi att på Hanaholmens B-kraftverk göra sådana miljöinvesteringar som krävs med anledning av utsläpps begränsningarna i EU-direktivet om industriutsläpp (IED) och som miljömyndigheterna anser vara tillräckliga, varvid syftet är att verksamheten på kraftverket ska kunna fortsätta efter att de nya utsläpps begränsningarna trätt i kraft



- uppmana Helsingfors Energi att börja planera ett flerbränslekraftverk i Nordsjö med utgångspunkt i att frågan om huruvida investeringen är nödvändig och tidsplanen för investeringen ska kunna bedömas utifrån ett så gott kunskapsunderlag som möjligt år 2015
- slå fast att de lösningar som inom stadsplaneringen väljs då markanvändningen i Fiskehamnen planeras inte får försämma verksamhetsförutsättningarna för Hanaholmen B
- slå fast att det öppna stenkolsupplaget på Hanaholmen får vara kvar tills vidare och att frågan om huruvida det ersättande kolupplag som stadsfullmäktige fattade beslut om 13.12.2006 (319 §) är nödvändigt ska omprövas efter år 2015
- uppmana Helsingfors Energi att år 2015 förelägga stadsfullmäktige ett förslag om uppdatering av Helsingfors Energis utvecklingsprogram så att stadsfullmäktige utifrån den senaste kunskapen bl.a. kan besluta om en mer omfattande biobränslelösning för de nuvarande kraftverken på Sundholmen och Hanaholmen.

Vidare hade följande hemställningsklämmor föreslagits:

Yrjö Hakanen: Stadsfullmäktige förutsätter att Helsingfors Energi beaktar klimatmålen vid upphandling av bränsle.

Understödd av: Lilli Autti

Mika Ebeling: Stadsfullmäktige förutsätter att stadsstyrelsen aktivt försöker hitta en lösning som inte belastar Helsingfors Energis ekonomi oskäligt mycket.

Understödd av: Markku Vuorinen

Thomas Wallgren: 1. Stadsfullmäktige förutsätter att planeringen av investeringarna och utvecklingen av verksamheten vid Helsingfors Energi sker så att den miljö- och utvecklingspolitiska kvaliteten säkras när det gäller tropiska odlingsväxter.

Understödd av: Maija Anttila

Thomas Wallgren: 2. Stadsfullmäktige förutsätter att man vid kostnadsjämförelsen och i prognoserna för marknadslägets utveckling bereder sig på att det av miljö- och utvecklingspolitiska skäl kan visa sig vara dyrare än väntat eller till följd av oöverkomliga problem med kvalitetssäkringen omöjligt att använda tropiska energiväxter.



Understödd av: Maija Anttila

Matti Enroth: Stadsfullmäktige förutsätter vid godkännandet av Helsingfors Energis uppdaterade utvecklingsprogram med sikte på en kolneutral framtid att möjligheterna att utnyttja jordvärme utreds. Jordvärmens halverar uppvärmningskostnaderna för en fastighet, dvs. behovet av uppvärmningsel, och främjar på motsvarande sätt uppnåendet av kolneutraliteten.

Understödd av: Ulla-Marja Urho

Redogörelsen befanns vara riktig.

Ordföranden föreslog och fullmäktige godkände följande omröstningsförfarande: Först ställs ledamoten Yrjö Hakanens förslag som motförslag mot stadsstyrelsens förslag. Därefter tas de föreslagna hemställningsklämmarna särskilt upp till omröstning.

1 omröstningen

JA-förslag: Stn

NEJ-förslag: Stadsfullmäktige beslutar godkänna det uppdaterade utvecklingsprogrammet i den form som direktionen för Helsingfors Energi föreslog stadsstyrelsen, se s. 17 - 18 (105) på stadsfullmäktiges föredragningslista.

Ja-röster: 80

Zahra Abdulla, Outi Alanko-Kahiluoto, Annika Andersson, Maija Anttila, Sirpa Asko-Seljavaara, Jorma Bergholm, Maria Björnberg-Enckell, Harry Bogomoloff, Gunvor Brettschneider, Arto Bryggare, Jussi Chydenius, Mika Ebeling, Matti Enroth, Sture Gadd, Juha Hakola, Jussi Halla-aho, Kimmo Helistö, Sanna Hellström, Rakel Hiltunen, Mari Holopainen, Nina Huru, Suzan Ikävalko, Sirkku Ingervo, Jukka Järvinen, Tarja Kantola, Jessica Karhu, Arja Karhuvaara, Emma Kari, Heikki Karu, Mari Kiviniemi, Laura Kolbe, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Minerva Krohn, Essi Kuikka, Jere Lahti, Otto Lehtipuu, Pauli Leppä-aho, Päivi Lipponen, Jyrki Lohi, Hannele Luukkainen, Terhi Mäki, Lasse Männistö, Silvia Modig, Sari Näre, Jarmo Nieminen, Outi Ojala, Jan D Oker-Blom, Sara Paavolainen, Osku Pajamäki, Pia Pakarinen, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Sanna Perkiö, Mari Puoskari, Heli Puura, Tuomas Rantanen, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Laura Rissanen, Olli Sademies, Lea Saukkonen, Hanna-Kaisa Siimes, Anni Sinnemäki, Riitta Snäll, Nina Suomalainen, Johanna Sydänmaa, Tarja Tenkula, Nils Torvalds, Ulla-Marja Urho, Antti Valpas, Olli Valtonen, Jan Vapaavuori, Sanna Vesikansa, Tea



18.01.2012

Kj/10

Vikstedt, Julia Virkkunen, Antti Vuorela, Markku Vuorinen, Thomas Wallgren, Ville Ylikahri

Nej-röster: 2
Lilli Autti, Yrjö Hakanen

Blanka: 2
Kati Peltola, Pekka Saarnio

Frånvarande: 1
Sirpa Puhakka

2 omröstningen

JA-förslag: Stadsfullmäktige förutsätter att Helsingfors Energi beaktar klimatmålen vid upphandling av bränsle.

NEJ-förslag: Motsätter sig

Ja-röster: 12
Lilli Autti, Yrjö Hakanen, Emma Kari, Minerva Krohn, Silvia Modig, Sari Näre, Tuomas Rantanen, Pekka Saarnio, Hanna-Kaisa Siimes, Tarja Tenkula, Julia Virkkunen, Thomas Wallgren

Blanka: 72
Zahra Abdulla, Outi Alanko-Kahiluoto, Annika Andersson, Maija Anttila, Sirpa Asko-Seljavaara, Jorma Bergholm, Maria Björnberg-Enckell, Harry Bogomoloff, Gunvor Brettschneider, Arto Bryggare, Jussi Chydenius, Mika Ebeling, Matti Enroth, Sture Gadd, Juha Hakola, Jussi Halla-aho, Kimmo Helistö, Sanna Hellström, Rakel Hiltunen, Mari Holopainen, Nina Huru, Suzan Ikävalko, Sirkku Ingervo, Jukka Järvinen, Tarja Kantola, Jessica Karhu, Arja Karhuvaara, Heikki Karu, Mari Kiviniemi, Laura Kolbe, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Essi Kuikka, Jere Lahti, Otto Lehtipuu, Pauli Leppä-aho, Päivi Lipponen, Jyrki Lohi, Hannele Luukkainen, Terhi Mäki, Lasse Männistö, Jarmo Nieminen, Outi Ojala, Jan D Oker-Blom, Sara Paavolainen, Osku Pajamäki, Pia Pakarinen, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Kati Peltola, Sanna Perkiö, Mari Puoskari, Heli Puura, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Laura Rissanen, Olli Sademies, Lea Saukkonen, Anni Sinnemäki, Riitta Snäll, Nina Suomalainen, Johanna Sydänmaa, Nils Torvalds, Ulla-Marja Urho, Antti Valpas, Olli Valtonen, Jan Vapaavuori, Sanna Vesikansa, Tea Vikstedt, Antti Vuorela, Markku Vuorinen, Ville Ylikahri

Frånvarande: 1
Sirpa Puhakka

3 omröstningen



JA-förslag: Stadsfullmäktige förutsätter att stadsstyrelsen aktivt försöker hitta en lösning som inte belastar Helsingfors Energis ekonomi oskäligt mycket.

NEJ-förslag: Motsätter sig

Ja-röster: 40

Zahra Abdulla, Sirpa Asko-Seljavaara, Jorma Bergholm, Maria Björnberg-Enckell, Harry Bogomoloff, Mika Ebeling, Matti Enroth, Juha Hakola, Jussi Halla-aho, Nina Huru, Tarja Kantola, Arja Karhuvaara, Heikki Karu, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Minerva Krohn, Jere Lahti, Pauli Leppä-aho, Hannele Luukkainen, Lasse Männistö, Jarmo Nieminen, Outi Ojala, Sara Paavolainen, Pia Pakarinen, Jaana Pelkonen, Sanna Perkiö, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Pekka Saarnio, Olli Sademies, Lea Saukkonen, Riitta Snäll, Nina Suomalainen, Johanna Sydänmaa, Tarja Tenkula, Ulla-Marja Urho, Antti Valpas, Olli Valtonen, Jan Vapaavuori, Markku Vuorinen

Blanka: 45

Outi Alanko-Kahiluoto, Annika Andersson, Maija Anttila, Lilli Autti, Gunvor Brettschneider, Arto Bryggare, Jussi Chydenius, Sture Gadd, Yrjö Hakanen, Kimmo Helistö, Sanna Hellström, Rakel Hiltunen, Mari Holopainen, Suzan Ikävalko, Sirkku Ingervo, Jukka Järvinen, Jessica Karhu, Emma Kari, Mari Kiviniemi, Laura Kolbe, Essi Kuikka, Otto Lehtipuu, Päivi Lipponen, Jyrki Lohi, Terhi Mäki, Silvia Modig, Sari Näre, Jan D Oker-Blom, Osku Pajamäki, Terhi Peltokorpi, Kati Peltola, Sirpa Puhakka, Mari Puoskari, Heli Puura, Tuomas Rantanen, Laura Rissanen, Hanna-Kaisa Siimes, Anni Sinnemäki, Nils Torvalds, Sanna Vesikansa, Tea Vikstedt, Julia Virkkunen, Antti Vuorela, Thomas Wallgren, Ville Ylikahri

4 omröstningen

JA-förslag: Stadsfullmäktige förutsätter att planeringen av investeringarna och utvecklingen av verksamheten vid Helsingfors Energi sker så att den miljö- och utvecklingspolitiska kvaliteten säkras när det gäller tropiska odlingsväxter.

NEJ-förslag: Motsätter sig

Ja-röster: 45

Zahra Abdulla, Outi Alanko-Kahiluoto, Maija Anttila, Jorma Bergholm, Gunvor Brettschneider, Arto Bryggare, Jussi Chydenius, Mika Ebeling, Sture Gadd, Yrjö Hakanen, Kimmo Helistö, Sanna Hellström, Rakel Hiltunen, Mari Holopainen, Suzan Ikävalko, Jukka Järvinen, Tarja Kantola, Jessica Karhu, Minerva Krohn, Essi Kuikka, Päivi Lipponen, Jyrki Lohi, Hannele Luukkainen, Terhi Mäki, Silvia Modig, Sari Näre,



Outi Ojala, Sara Paavolainen, Osku Pajamäki, Kati Peltola, Sirpa Puhakka, Heli Puura, Tuomas Rantanen, Pekka Saarnio, Olli Sademies, Hanna-Kaisa Siimes, Nina Suomalainen, Tarja Tenkula, Nils Torvalds, Antti Valpas, Sanna Vesikansa, Tea Vikstedt, Antti Vuorela, Thomas Wallgren, Ville Ylikahri

Blanka: 40

Annika Andersson, Sirpa Asko-Seljavaara, Lilli Autti, Maria Björnberg-Enckell, Harry Bogomoloff, Matti Enroth, Juha Hakola, Jussi Halla-aho, Nina Huru, Sirkku Ingervo, Arja Karhuvaara, Emma Kari, Heikki Karu, Mari Kiviniemi, Laura Kolbe, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Jere Lahti, Otto Lehtipuu, Pauli Leppä-aho, Lasse Männistö, Jarmo Nieminen, Jan D Oker-Blom, Pia Pakarinen, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Sanna Perkiö, Mari Puoskari, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Laura Rissanen, Lea Saukkonen, Anni Sinnemäki, Riitta Snäll, Johanna Sydänmaa, Ulla-Marja Urho, Olli Valtonen, Jan Vapaavuori, Julia Virkkunen, Markku Vuorinen

5 omröstningen

JA-förslag: Stadsfullmäktige förutsätter att man vid kostnadsjämförelsen och i prognoserna för marknadsläget utveckling bereder sig på att det av miljö- och utvecklingspolitiska skäl kan visa sig vara dyrare än väntat eller till följd av oöverkomliga problem med kvalitetssäkringen omöjligt att använda tropiska energiväxter.

NEJ-förslag: Motsätter sig

Ja-röster: 50

Zahra Abdulla, Outi Alanko-Kahiluoto, Annika Andersson, Maija Anttila, Jorma Bergholm, Gunvor Brettschneider, Arto Bryggare, Jussi Chydenius, Mika Ebeling, Sture Gadd, Yrjö Hakanen, Kimmo Helistö, Mari Holopainen, Nina Huru, Suzan Ikävalko, Sirkku Ingervo, Jukka Järvinen, Tarja Kantola, Jessica Karhu, Emma Kari, Laura Kolbe, Minerva Krohn, Essi Kuikka, Päivi Lipponen, Jyrki Lohi, Terhi Mäki, Silvia Modig, Sari Näre, Outi Ojala, Sara Paavolainen, Osku Pajamäki, Terhi Peltokorpi, Kati Peltola, Sirpa Puhakka, Mari Puoskari, Heli Puura, Tuomas Rantanen, Pekka Saarnio, Olli Sademies, Hanna-Kaisa Siimes, Anni Sinnemäki, Nina Suomalainen, Tarja Tenkula, Nils Torvalds, Antti Valpas, Sanna Vesikansa, Tea Vikstedt, Julia Virkkunen, Antti Vuorela, Thomas Wallgren

Nej-röster: 1

Rakel Hiltunen

Blanka: 34

Sirpa Asko-Seljavaara, Lilli Autti, Maria Björnberg-Enckell, Harry



Bogomoloff, Matti Enroth, Juha Hakola, Jussi Halla-aho, Sanna Hellström, Arja Karhuvaara, Heikki Karu, Mari Kiviniemi, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Jere Lahti, Otto Lehtipuu, Pauli Leppä-aho, Hannele Luukkainen, Lasse Männistö, Jarmo Nieminen, Jan D Oker-Blom, Pia Pakarinen, Jaana Pelkonen, Sanna Perkiö, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Laura Rissanen, Lea Saukkonen, Riitta Snäll, Johanna Sydänmaa, Ulla-Marja Urho, Olli Valtonen, Jan Vapaavuori, Markku Vuorinen, Ville Ylikahri

Ledamoten Rakel Hiltunen meddelade att hennes avsikt hade varit att rösta ja.

6 omröstningen

JA-förslag: Stadsfullmäktige förutsätter vid godkännandet av Helsingfors Energis uppdaterade utvecklingsprogram med sikte på en kolneutral framtid att möjligheterna att utnyttja jordvärme utreds. Jordvärmens halverar uppvärmningskostnaderna för en fastighet, dvs. behovet av uppvärmning, och främjar på motsvarande sätt uppnåendet av kolneutraliteten.

NEJ-förslag: Motsätter sig

Ja-röster: 71

Zahra Abdulla, Outi Alanko-Kahiluoto, Maija Anttila, Sirpa Asko-Seljavaara, Lilli Autti, Maria Björnberg-Enckell, Harry Bogomoloff, Gunvor Brettschneider, Jussi Chydenius, Mika Ebeling, Matti Enroth, Yrjö Hakanen, Juha Hakola, Jussi Halla-aho, Kimmo Helistö, Sanna Hellström, Rakel Hiltunen, Mari Holopainen, Nina Huru, Suzan Ikävalko, Jukka Järvinen, Jessica Karhu, Arja Karhuvaara, Heikki Karu, Mari Kiviniemi, Laura Kolbe, Kauko Koskinen, Terhi Koulumies, Minerva Krohn, Jere Lahti, Pauli Leppä-aho, Päivi Lipponen, Jyrki Lohi, Hannele Luukkainen, Terhi Mäki, Silvia Modig, Sari Näre, Jarmo Nieminen, Outi Ojala, Sara Paavolainen, Pia Pakarinen, Jaana Pelkonen, Terhi Peltokorpi, Kati Peltola, Sanna Perkiö, Sirpa Puhakka, Heli Puura, Tuomas Rantanen, Tatu Rauhamäki, Risto Rautava, Laura Rissanen, Pekka Saarnio, Olli Sademies, Lea Saukkonen, Hanna-Kaisa Siimes, Anni Sinnemäki, Riitta Snäll, Nina Suomalainen, Johanna Sydänmaa, Tarja Tenkula, Nils Torvalds, Ulla-Marja Urho, Antti Valpas, Olli Valtonen, Jan Vapaavuori, Sanna Vesikansa, Tea Vikstedt, Julia Virkkunen, Antti Vuorela, Markku Vuorinen, Thomas Wallgren

Blanka: 14

Annika Andersson, Jorma Bergholm, Arto Bryggare, Sture Gadd, Sirkku Ingervo, Tarja Kantola, Emma Kari, Essi Kuikka, Otto Lehtipuu,



18.01.2012

Lasse Männistö, Jan D Oker-Blom, Osku Pajamäki, Mari Puoskari, Ville Ylikahri

Föredragande

Stadsstyrelse

Upplysningar

Seppo Olli, stadskamrer, telefon: 310 36135
seppo.oll(a)hel.fi

Bilagor

- 1 HelenJk20111025pk10.68_§
- 2 Äänestyslistat

Beslutsförslag

Stadsfullmäktige beslutar

- på nytt som utgångspunkt slå fast att Helsingfors stad som energipolitiskt mål har att andelen förnybara energikällor inom Helsingfors Energis produktion och upphandling av el och värme år 2020 ska vara minst 20 % och att Helsingfors Energi före år 2020 ska minska växthusgasutsläppen inom el- och värmeproduktionen med 20 % från nivån år 1990
- uppmana Helsingfors Energi att omedelbart påbörja åtgärder som leder till att investeringsbeslut kan fattas om ett flerbränslekraftverk och en därtill hörande energitunnel, varvid utgångspunkten ska vara att Hanaholmens B-kraftverk är i drift tills en ny ersättande produktionsanläggning i Nordsjö tagits i drift
- godkänna att ändamålet med det nuvarande energiförsörjningsområdet på Hanaholmen ändras på så sätt efter att det planerade flerbränslekraftverket i Nordsjö tagits i drift att kraftverksfunktionerna upphör på Hanaholmen
- upphäva sitt beslut 13.12.2006 (319 §) om rivning av Hanaholmens A-kraftverk, frigörande av området med ett öppet stenkolsupplag för ett annat ändamål och genomförande av ersättande stenkolslogistik och godkänna att det nuvarande öppna stenkolsupplaget förblir i drift så länge Hanaholmens B-kraftverk är i produktion
- uppmana stadsstyrelsen att år 2015 förelägga stadsfullmäktige ett förslag om uppdatering av Helsingfors Energis utvecklingsprogram så att fullmäktige utifrån den senaste kunskapen bl.a. kan besluta om en mer omfattande



biobränslelösning för de nuvarande kraftverken på Sundholmen och Hanaholmen och om en projektplan för ett flerbränslekraftverk i Nordsjö.

Sammandrag

Bakgrund

Det föreliggande ärendet gäller uppdatering av Helsingfors Energis utvecklingsprogram med sikte på en kolneutral framtid, godkänt av Stge 8.12.2010 (271 §), och godkännande av ett åtgärdsprogram som hänför sig till utvecklingsprogrammet.

Helsingfors Energi har uppdaterat utvecklingsprogrammet utifrån de riktlinjer som Stge godkände 8.12.2010 (271 §). Uppdateringen gäller Helsingfors Energis produktion och upphandling av el och värme på kraftverken i Helsingfors de närmaste åren. Det föreliggande åtgärdsprogrammet baserar sig på uppdateringen. Inga andra justeringar har gjorts i utvecklingsprogrammet.

Utgångspunkt för programmet är fortsättningsvis i enlighet med de energipolitiska riktlinjer som Stge godkände 30.1.2008 (21 §) att andelen förnybara energikällor inom Helsingfors Energis produktion och upphandling av el och värme år 2020 ska vara minst 20 % och att Helsingfors Energi före år 2020 ska minska växthusgasutsläppen inom el- och värmeproduktionen med 20 % från nivån år 1990.

Inte bara klimat- och luftkvalitetsmålen ovan utan också målet att energiförsörjningsområdet på Hanaholmen ska frigöras från energifunktioner och användas för ett annat ändamål uppfylls genom programmet. Verksamheten på Hanaholmen B fortsätter tills det planerade ersättande flerbränslekraftverket i Nordsjö tagits i drift.

Enligt åtgärdsprogrammet ska det omedelbart påbörjas åtgärder som leder till att investeringsbeslut kan fattas om ett flerbränslekraftverk i Nordsjö och en därtill hörande energitunnel, såsom miljökonsekvensbedömning, tillstånd, behövliga detaljplaneändringar och förplanering.

Verksamheten på Hanaholmen B fortsätter tills en ersättande produktionsanläggning tagits i drift. För att fjärrvärmeleveransen ska kunna säkras i Helsingfors krävs det att kraftverket och kraftverksområdet, också de logistiska förbindelserna, fungerar och har verksamhetsförutsättningar, m.a.o. att störningar inte förekommer, under tiden fram till att kraftverket tas ur drift. Användningssättet ändras i kraftverksområdet med närmaste omgivning i den takt som ersättande produktionskapacitet uppstår.



I och med att de flexibla mekanismerna i anslutning till det av EU-kommissionen godkända direktivet om industriutsläpp (IED, Industrial Emissions Directive) inte på Hanaholmen B möjliggör en fjärrvärmeproduktion som är tillräcklig vad leveranssäkerheten beträffar görs det före år 2016 sådana investeringar i kraftverket som direktivet kräver. Inga investeringar görs i stenkolsupplaget på Hanaholmen. Det nuvarande öppna upplaget får vara kvar.

Långsiktiga miljöinvesteringar görs före år 2016 i Sundholmens kraftverk i enlighet med kraven i IED. Pelletar och annan biomassa införs stegvis åren 2012–2014 som bränsle vid sidan av stenkolet på Sundholmens och Hanaholmens kraftverk (en andel som utgör ca 5–10 % av bränslet).

Utredningar

Ekonomisk utredning

Omfattande utredningar har gjorts under beredningen. Också utomstående experter har anlåtats.

PricewaterhouseCoopers Ab (PwC) har på uppdrag av Helsingfors Energi sammanställt en utredning (26.9.2011) med en granskning över två alternativa investeringsprogram och dessas inverkan på Helsingfors Energis lönsamhet och på ägandevärdet. De granskade alternativen är följande:

- Väg 1: Verksamheten på Hanaholmen B fortsätter.
- Väg 2: Energiproduktionen på Hanaholmen upphör, och ett flerbränslekraftverk byggs i Nordsjö.

Enligt PwC:s utredning nås Stges klimat- och energimål genom båda investeringsprogrammen. Programmen gör inte att Helsingfors Energis företagsekonomiska lönsamhet ökar. Granskade var för sig är båda de alternativa investeringarna ekonomiskt olönsamma. Det föreliggande åtgärdsprogrammet innehåller element från båda de granskade investeringsprogrammen.

Investeringarna i programmet har inte under första hälften av detta decennium någon större inverkan på Helsingfors Energis ekonomi. Däremot har de stora investeringar och förändringar i driftkostnaderna som i programmet är förlagda till slutet av decenniet en avsevärd försvagande inverkan på Helsingfors Energis lönsamhet och möjligheter att överföra pengar till staden.



Utredningar visar att de granskade genomförandesätten i åtgärdsprogrammet inte har särskilt olika inverkan på Helsingfors Energis lönsamhet på lång sikt.

Det tyngsta av de alternativa programmen innebär att investeringarna uppgår till ca 1,2 miljarder euro. Investeringarna gäller ett nytt kraftverk i Nordsjö, en tunnel för värmeöverföring till innerstaden och rivning av Hanaholmen B. Dessutom görs det sådana investeringar i Sundholmen A och B som uppfyller IED-kraven. Storleken på investeringarna preciseras under den fortsatta planeringen.

Utredning om markanvändningen

Stadsplaneringskontoret och ekonomi- och planeringscentralen har utrett (9.9.2011) följande två alternativa framtidsbilder vad markanvändningen beträffar: Verksamheten på Hanaholmens kraftverk upphör, och hela området blir huvudsakligen bostadsområde. Verksamheten på Hanaholmens kraftverk fortsätter, men Hanaholmsspetsen blir bostadsområde.

Verksamheten på Hanaholmens kraftverk upphör

Ett nytt kraftverk börjar planeras i Nordsjö, väster om det nuvarande kraftverksområdet. Ett område för ändamålet är reserverat i detaljplanen, men det måste förmodligen bli större.

Planerings-, planläggnings-, miljökonsekvensbedömnings-, tillstånds- och byggprocesserna för ett nytt kraftverk beräknas ta sammanlagt tio år.

I och med att energiproduktionen flyttas från Hanaholmen nära centrum till det mer avlägsna Nordsjö måste en ny ledning för överföring av fjärrvärme dras från Nordsjö till Södervik.

Hanaholmen B och de därtill hörande byggnaderna och konstruktionerna rivs. Kolupplaget försvinner. I stället byggs bostäder. Kol- och oljehamnen rivs.

Hanaholmen är knutpunkt för energiledningar också i framtiden. "Ett energikvarter" i Södervik med en elunderstation och en toppvärmecentral för fjärrvärme får vara kvar.

Verksamheten i Söderviks kulturcentrum kan utvecklas i det nuvarande området. Specialvillkoren för planeringen av Sumparn och Knekten blir lindrigare. Tack vare att en 110 kV elledning försvinner blir det lättare att planera ett däck över Österleden vid Brändö och Hertonäs centrum.



Jord- och grundvattenkvaliteten på Hanaholmen orsakar kostnadsrisker när det gäller sanering, eftersom där inte gjorts vare sig undersökningar som krävs för boende eller någon riskbedömning. I Nordsjö är närheten till Naturaområdet en osäkerhetsfaktor.

Då 40 % av byggrätten för bostäder och all byggrätt för verksamhetslokaler säljs och 60 % av våningsytan för bostäder byggs på arrendetomter beräknas inkomsterna från tomtförsäljningen uppgå till ca 120 mn euro och de årliga arrendeintäkterna till ca 3,5 mn euro. De investeringar som krävs för att tomterna ska bli byggbara beräknas uppgå till ca 166 mn euro.

Verksamheten på Hanaholmens kraftverk fortsätter

Hanaholmsspetsen blir bostadsområde i enlighet med ett detaljplaneförslag.

Helsingfors Energi uppfyller i det område som verket har kvar både de skärpta kraven på utsläppsrening i EU-direktivet och stadens egna klimatmål. Hanaholmen får i enlighet med kraven i EU-direktivet utrustning för rökgasrening, silor för stenkolk och biobränslelager. Bränslehamnen förses med lossnings- och transportörutrustning också för biobränsle.

Bostadsområdet på Hanaholmsspetsen har ingen kontakt med andra områden, fastigheterna börjar värderas lägre och intresset för området minskar.

Då 40 % av byggrätten för bostäder och all byggrätt för verksamhetslokaler säljs och 60 % av våningsytan för bostäder byggs på arrendetomter beräknas inkomsterna från tomtförsäljningen uppgå till ca 30 mn euro och de årliga arrendeintäkterna till ca 1,3 mn euro. De investeringar som krävs för att tomterna ska bli byggbara beräknas uppgå till ca 58 mn euro.

Utlåtanden

Utlåtanden om förslaget från direktionen för Helsingfors Energi har getts av stadsplaneringsnämnden, fastighetsnämnden och miljönämnden. Nämnderna anser det vara viktigt att det snabbt beslutas att ändamålet med Hanaholmen ska ändras och att åtgärder som leder till att investeringsbeslut kan fattas om ett flerbränslekraftverk och en därtill hörande energitunnel i Nordsjö ska påbörjas omedelbart.

Ställningstaganden från Stn



Stns förslag avviker från det förslag som direktionen för Helsingfors Energi godkände 25.10.2011 (68 §). Direktionen ändrade efter omröstning (fem röster mot tre) det beslutsförslag som den blivit förelagd. Stns förslag baserar sig på beslutsförslaget från föredraganden i direktionen.

Stn anser med hänvisning till utlåtandet från stadsplaneringsnämnden att det fördröjda beslutsfattandet om energiförsörjningsområdet på Hanaholmen sinkar och försvagar förutsättningarna att planera de sydliga strandområdena i Fiskehamnen. Dröjsmålet med beslutsfattandet påverkar vissa viktiga planeringsområden som är aktuella nu eller blir aktuella de närmaste åren: detaljplaneområdet Hanaholmen, kvarteren vid Gasklocksparken norr om kraftverket, Sumparn och Knekten. Det är omöjligt att bedöma vilka risker Hanaholmen B, den därtill hörande hamnen och bränslebehållarna för med sig om de framtida lösningarna för kraftverksområdet inte är kända. Stadsplaneringsnämnden anser att specialvillkor inte kan slås fast för planeringen av områdena kring kraftverket och att planeringen blir uppskjuten till en avlägsen framtid.

Besluten om Hanaholmens kraftverk påverkar också lösningarna då andra områden planeras. De viktigaste är Kronbergsstranden och omgivningen kring kraftverksområdet i Nordsjö. Kraftverksfunktionerna och bränslefrågan har stor betydelse för hur de planerade broarna för kollektivtrafik till Kronbergsstranden byggs.

Stn anser att lösningen inte på längre sikt ligger på hållbar grund om den baserar sig på en sådan utvecklingsbild att det på Hanaholmen mitt i en stadsstruktur som förtätas finns å ena sidan ett storleksmässigt oförändrat kraftverk för samproduktion av el och värme till vilket det hänförs lager- och logistikfunktioner som stenkol och biobränsle kräver och å andra sidan en allt tätare bostadsbebyggelse nära kraftverket för vilken det ställs upp specialvillkor som gäller trivsel, hälsa och säkerhet.

Stn anser att det framställda förslaget till Stge gör det möjligt att nå ett sådant slutresultat med hela stadens bästa som mål att den totala nyttan – visserligen på bekostnad av Helsingfors Energis lönsamhet och ägandevärdet – är större än de negativa sidorna.

Stn konstaterar att det utarbetade åtgärdsprogrammet leder Helsingfors Energis verksamhet i den riktning som är vald i det utvecklingsprogram som Stge godkände år 2010, dvs. har siktet på en kolneutral framtid. Stn understryker att de främsta utgångspunkterna också i fortsättningen bör vara att el- och värmeleveransen ska säkras, att energiproduktionen i Helsingfors ska basera sig på ekoeffektiv



samproduktion av el och värme och att priset på el och värme ska vara konkurrenkraftigt inom de ramar som utvecklingsprogrammet medger.

Stn föreslår att utvecklingsprogrammet följande gång ska uppdateras och föreläggas Stge år 2015. Uppdateringen gäller särskilt biobränslen – tillgång, pris, hållbarhetskriterier, statliga styrmekanismer och tillgänglig teknik utifrån den senaste kunskapen. Riktlinjer bör då också dras upp för en tidsplan för när klimatmålen ska uppfyllas, eftersom tidsplanen påverkar genomförandelösningarna, och beslut fattas om en projektplan för ett flerbränslekraftverk i Nordsjö.

Stge godkände 13.12.2006 (319 §) en projektplan enligt vilken den kapacitet för lagring av stenkol som energiförsörjningen på Hanaholmen kräver ska upprättas på det sättet att buffertsilorna strax intill kraftverket och de kommersiella upplagsområdena utanför området används som en helhet. I och med att förslaget till Stge går ut på att det nuvarande öppna stenkolsupplaget ska förbli i drift så länge Hanaholmen B är i produktion föreslår Stn att beslutet om projektplanen ska upphävas med anledning av de förändrade planerna.

Föredraganden

Bakgrund

Helsingfors Energis utvecklingsprogram med sikte på en kolneutral framtid behandlades senast av Stge 8.12.2010 (271 §).

Stge beslutade då

- godkänna utgångspunkten att Helsingfors stad har som mål att i enlighet med de energipolitiska riktlinjer som Stge godkände 30.1.2008 (21 §) ska andelen förnybara energikällor inom Helsingfors Energis produktion och upphandling av el och värme fram till år 2020 vara minst 20 % och Helsingfors Energi ska minska växthusgasutsläppen inom el- och värmeproduktionen med 20 % fram till år 2020 från nivån år 1990
- godkänna att i syfte att nå målen ovan utvecklas Helsingfors Energis produktion och upphandling av el och värme under ekonomiplanepreioden med utgångspunkt i Helsingfors Energis utvecklingsprogram med sikte på en kolneutral framtid
- uppmana Helsingfors Energi att utarbeta en åtgärdsplan för utveckling av el- och värmeproduktionen och el- och värmeupphandlingen under de närmaste åren enligt följande:
- Helsingfors Energi inleder omedelbart åtgärder som leder till att Sundholmens och Hanaholmens båda kraftverksenheter stegvis



inför pelletar och annan biomassa som parallellbränsle till stenkolet under 2012–2014.

- Sundholmens kraftverk genomför före år 2016 sådana miljöinvesteringar som utsläppsgränserna i direktivet om industriutsläpp (IED), som EU-kommissionen godkänt, kräver.
- Helsingfors Energi bereder en plan utifrån vilken Stge år 2011 kan fatta beslut om framtiden för verksamheten vid Hanaholmens kraftverk.
- Helsingfors Energi bereder en plan utifrån vilken Stge år 2011 kan fatta beslut om användning av biokol eller andra träbaserade bränslen.
- uppmana Stn att år 2011 förelägga Stge ett förslag om hur utvecklingsprogrammet ska uppdateras i fortsättningen.

Stge beslutade vidare godkänna att beslut om ändring av projektplanen för rivning av Hanaholmen A, frigörande av området med ett öppet stenkolsupplag för ett annat ändamål och genomförande av ersättande stenkolslogistik, som Stge godkände 13.12.2006 (319 §), fattas år 2011 då Stge beslutar om framtiden för verksamheten vid Hanaholmens kraftverk.

Utredningar

Det har gjorts flera omfattande utredningar som hänför sig till det föreliggande ärendet. På grund av att utredningarna är så många och så omfattande utgör de inte separata bilagor till detta ärende på föredragningslistan utan hålls tillgängliga före Stges sammanträde hos beredaren på ekonomi- och planeringscentralen och under själva sammanträdet.

Nedan följer sammandrag av de viktigaste utredningarna.

Preciseringar i kalkylerna i utvecklingsprogrammet: Vägarna 1 och 2

PricewaterhouseCoopers Ab (PwC) har på uppdrag av Helsingfors Energi utifrån Stges riktlinjer ovan sammanställt en utredning (26.9.2011) med en granskning över två alternativa investeringsprogram och dessas inverkan på Helsingfors Energis lönsamhet och på ägandevärdet.

Väg 1 – Fortsatt verksamhet på Hanaholmen

Huvudinvesteringarna i åtgärdsprogrammet uppgår till 511 mn euro. Investeringar som resulterar i att utsläppsgränserna i direktivet om



industriutsläpp (IED) inte överskrids på Hanaholmen B och Sundholmen B och i att blandbränsle (pelletar och biokol) kan användas där görs åren 2012–2019. Stenkolsupplaget på Hanaholmen omorganiserar, och dessutom görs det sådana investeringar i Sundholmen A som uppfyller IED-kraven.

Användningen av pelletar och biokol som bränsle på Hanaholmen B och Sundholmen B ökar på basis av investeringsprogrammet till 41 % år 2020. Lätt brännolja och biobränsle börjar delvis användas på värmecentralerna.

Väg 2 – Nytt flerbränslekraftverk i Nordsjö

Huvudinvesteringarna i åtgärdsprogrammet uppgår till ca 1 218 mn euro. Ett nytt kraftverk byggs i Nordsjö, en tunnel för värmeöverföring därifrån till innerstaden byggs och Hanaholmen B rivs. Dessutom görs det sådana investeringar i Sundholmen A och B som uppfyller IED-kraven. Resultatnivån för Väg 2 ligger i genomsnitt 20 mn euro över resultatnivån för Väg 1.

Användningen av skogsflis, pelletar och biokol på det nya kraftverket i Nordsjö ökar på basis av investeringsprogrammet till 66 % år 2020. En andel på 10 % av det bränsle som används på Sundholmen B kommer att utgöras av pelletar och biokol år 2017. Lätt brännolja och biobränsle börjar delvis användas på värmecentralerna.

Enligt åtgärdsprogrammet ska kraftverksområdet på Hanaholmen frigöras för något annat ändamål.

PwC:s slutsatser om de alternativa vägarna

Stges klimat- och energimål nås genom båda investeringsprogrammen. Programmen gör inte att Helsingfors Energis företagsekonomiska lönsamhet ökar. Granskade var för sig är båda de alternativa investeringarna ekonomiskt olönsamma.

Helsingfors Energi kan under granskningsperioden fram till år 2030 överföra ca 300 mn euro mer till staden om Väg 1 väljs än om Väg 2 väljs. Det är då fråga om nuvärdet. Enligt utredningen beror Helsingfors Energis möjligheter att överföra pengar till staden på i vilken mån det fria kassaflödet efter finansieringen räcker till.

Prisprognoserna i kalkylerna baserar sig på den bästa aktuella kunskapen, men de kan uppfyllas på ett helt annat sätt beroende på det ekonomiska läget eller politiska beslut. Förändringar kan ha stor inverkan på Helsingfors Energis ekonomiska ställning. En särskild känslighet hänför sig till osäkerheten i fråga om pris och tillgång på biobränslen.



Flexibilitet beträffande åtgärder och investeringsbeslut gör det möjligt att genomföra åtgärder som från företagsägarens synpunkt är ekonomiskt effektiva och bäst kan skydda mot risker och som därmed resulterar i att de uppställda målen nås.

I enlighet med uppdraget behandlas två separata, av varandra oberoende investeringsprogram av scenariotyp i utredningen. Särskilt sådant som gäller tidsplanen har preciserats under och efter arbetet på utredningen. Ingetdera av de granskade investeringsprogrammen uppfyller helt och hållet alla mål som är utgångspunkter för utvecklingsprogrammet, men programmen är en bra analysgrund med tanke på slutsatserna. Det föreliggande åtgärdsprogrammet innehåller element från båda de granskade investeringsprogrammen.

Att förutse Helsingfors Energis framtida kassaflöde och resultatnivå är förbundet med stor osäkerhet. Prognostiseringen försvåras genom att det råder osäkerhet om hur regleringen, tekniken och verksamhetsområdet utvecklas, genom att investeringskostnaderna i åtgärdsprogrammet ska preciseras och genom att kostnaderna för kraftverksbränsle (särskilt biobränsle) och energibeskattningen utvecklas i framtiden. Att elmarknaden integreras och den understödda energiproduktionen ökar gör att osäkerheten om elpriset växer.

De ekonomiska effekterna av de olika genomförandealternativen i åtgärdsprogrammet har analyserats i ett stort antal utredningar. Investeringarna i programmet har inte under första hälften av detta decennium någon större inverkan på Helsingfors Energis ekonomi. Däremot har de stora investeringar och förändringar i driftskostnaderna som i programmet är förlagda till slutet av decenniet en avsevärd försvagande inverkan på Helsingfors Energis lönsamhet och möjligheter att överföra pengar till staden. Utredningar visar att de granskade genomförandesätten i åtgärdsprogrammet inte har särskilt olika inverkan på Helsingfors Energis lönsamhet på lång sikt. Riskprofilerna för de olika genomförandealternativen avviker från varandra beroende exempelvis på betydelsen hos risken i fråga om pris och tillgång på biobränsle.

Projektutredningar

Helsingfors Energi startade efter Stges beslut fyra separata delprojekt som syftar till en uppdatering av utvecklingsprogrammet:

- Direktivet om industriutsläpp (IED)
- Biobränslen
- Nordsjö MFC (Multi-Fuel Concept) + flyttning
- Tömning av Hanaholmen



Resultaten från delprojekten har utnyttjats då alternativen i utvecklingsprogrammet analyserats och åtgärdsprogrammet uppdaterats.

Utredning om alternativ för markanvändningen på Hanaholmen

Stadsplaneringskontoret och ekonomi- och planeringscentralen har tillsammans utrett (9.9.2011) följande två alternativa framtidsbilder vad markanvändningen beträffar:

- Verksamheten på Hanaholmens kraftverk upphör, och hela området blir huvudsakligen bostadsområde.
- Verksamheten på Hanaholmens kraftverk fortsätter, men Hanaholmsspetsen blir bostadsområde i enlighet med detaljplanen.

Nedan följer sammandrag av det viktigaste i utredningen.

Verksamheten på Hanaholmens kraftverk upphör

Energiproduktionen flyttas till Nordsjö

Ett nytt kraftverk börjar planeras i Nordsjö, väster om det nuvarande kraftverksområdet. Ett område för ändamålet är reserverat i detaljplanen, men det måste förmodligen bli större.

Planerings-, planläggnings-, miljökonsekvensbedömnings-, tillstånds- och byggprocesserna för ett nytt kraftverk beräknas ta sammanlagt tio år.

I och med att energiproduktionen flyttas från Hanaholmen nära centrum till det mer avlägsna Nordsjö måste en ny ledning för överföring av fjärrvärme dras från Nordsjö till Södervik. Ledningen förläggs till en planerad tunnel för flera ändamål. En ny 400 kV ledning för elöverföring Nordsjö–Södervik förläggs till samma tunnel. Den nuvarande luftledningen för elöverföring Södervik–Hertonäs elunderstation blir då överflödig och kan rivas.

Förändringar på Hanaholmen

Hanaholmen blir huvudsakligen bostadsområde med bostäder på ca 210 000 m² vy och kontorslokaler på ca 99 000 m² vy.

Hanaholmsspetsen blir en lyskraftig symbol för Fiskehamnen.

Hanaholmen B och de därtill hörande byggnaderna och konstruktionerna rivs. Kolupplaget försvinner. I stället byggs bostäder.



Hanaholmen är knutpunkt för energiledningar också i framtiden. "Ett energikvarter" i Södervik med en elunderstation och en toppvärmecentral för fjärrvärme får vara kvar. Toppvärmecentralen kräver bränslecisterner, och dessa måste passas in i området efter att de nuvarande avlägsnats för att annat ska kunna byggas. Energikvarteret får också ett ställverk för 400 kV-överföringsledningen. Utöver tekniska utrymmen finns det kontorslokaler för Helsingfors Energi i kvarteret.

Kol- och oljehamnen rivs. Första avsnittet av Kronobroarna, Kronohagen–Sumparn, kan då vara fast.

Fiskehamnens centrum, som börjat byggas ut, får en fin närmiljö i söder.

Verksamheten i Söderviks kulturcentrum kan utvecklas i det nuvarande området. Det ökade bostadsbyggandet leder eventuellt till att planen för evenemang inte kan användas för konserter i lika stor utsträckning som nu.

Specialvillkoren för planeringen av Sumparn och Knekten blir mycket lindrigare, och det är möjligt att göra områdena till ytterst attraktiva bostadsområden.

Verkningar på andra ställen

Tack vare att en 110 kV elledning försvinner blir det lättare att planera ett däck över Österleden vid Brändö och Hertonäs centrum.

Området mellan Hertonäs centrum och det planerade köpcentrumet Gigahertsi kan bebyggas på ett urbant sätt utan begränsningar föranledda av luftledningar.

Osäkerhetsfaktorer

Jord- och grundvattenkvaliteten på Hanaholmen orsakar kostnadsrisker när det gäller sanering, eftersom där inte gjorts vare sig undersökningar som krävs för boende eller någon riskbedömning.

Kraven på säkerhet vid lagring av bränslen i kraftverkskvarteret kan föranleda ändringar i markanvändningsplanerna. Det anses för närvarande att bränslelager kan förläggas till zonen för verksamhetslokaler.

Oväntade åtgärder kan krävas när det gäller att rena utsläppen från toppvärmecentralen, som stannar kvar i kraftverkskvarteret. Å andra sidan är situationen densamma som på Munkholmen, intill Eirastranden, också vad bränslelagringen beträffar.



18.01.2012

Kj/10

I Nordsjö är närheten till Naturaområdet en osäkerhetsfaktor.

Verksamheten på Hanaholmens kraftverk fortsätter

Förändringar på Hanaholmen

Hanaholmsspetsen blir bostadsområde i enlighet med ett detaljplaneförslag.

Helsingfors Energi uppfyller i det område som verket har kvar både de skärpta kraven på utsläppsrening i EU-direktivet och stadens egna klimatmål.

Hanaholmen får i enlighet med kraven i EU-direktivet utrustning för rökgasrening, silor för stenkol och biobränslelager. Bränslhamnen förses med lossnings- och transportörustrustning också för biobränsle. För att Hanaholmsspetsen ska kunna bli bostadsområde måste säkerhetsriskerna minskas när det gäller de två oljecisternerna i södra kanten av kraftverksområdet. Oljelagret måste eventuellt flyttas.

Verkningar på Hanaholmen

Energiproduktionsområdet blir större. Höga lagersilor och lagerhallar och tekniska transportörsystem byggs framför Fiskehamnens centrum, i det bästa väderstrecket. Fastigheterna börjar värderas lägre, och intresset minskar bland investerarna.

Bostadsområdet på Hanaholmsspetsen har ingen kontakt med andra områden, fastigheterna börjar värderas lägre och intresset för området minskar.

Att lagra kraftverkskemikalier i en tätbebyggd stad är krävande och kan t.o.m. bli omöjligt då säkerhetskraven skärps.

Att lagra biobränsle innebär en brandrisk och eventuellt störande lukt och skadedjur.

Lagringen av kol och trafiken med kolpråmar fortsätter och kompletteras med lagring av biobränsle och trafik med biobränslepråmar. Första avsnittet av Kronobroarna, Kronohagen–Sumparn, måste kunna öppnas eller så måste det lämnas helt obyggt. Prämtrafiken stör kollektivtrafiken på den öppningsbara bron om den inte sker nattetid. Nattrafik å sin sida orsakar högre logstiska kostnader för energiförsörjningen och störande buller i den närmaste omgivningen.

Att planera den strand på Sumparn som är närmast Hanaholmen så att bostäderna blir attraktiva är en utmaning bl.a. för att balkongbygge



delvis omöjliggörs av bullret och rökgaserna från kraftverket och hamnen, vilka ligger i det bästa väderstrecket.

Verkningar på andra ställen

Den ökade prämtrafiken med bränsle till kraftverket minskar de positiva verkningarna av att hamntrafiken till Sumparn upphört.

Nordsjö påverkas inte.

Ekonomisk granskning med markanvändningen i fokus

Verksamheten på Hanaholmens kraftverk upphör

Den ekonomiska granskningen gäller en situation där hela Hanaholmen börjar användas för ett annat ändamål. Investeringar krävs då markanvändningen ändras. Å andra sidan ger området utöver inkomster från tomtförsäljning arrendeintäkter och intäkter från fastighetsskatten och andra skatter. Då 40 % av byggrätten för bostäder och all byggrätt för verksamhetslokaler säljs och 60 % av våningsytan för bostäder byggs på arrendetomter beräknas inkomsterna från tomtförsäljningen uppgå till ca 120 mn euro och de årliga arrendeintäkterna till ca 3,5 mn euro. De investeringar som krävs för att tomterna ska bli byggbara beräknas uppgå till ca 166 mn euro.

Verksamheten på Hanaholmens kraftverk fortsätter

Den ekonomiska granskningen gäller en situation där energiproduktionen på Hanaholmen fortsätter och endast Hanaholmsspetsen ändras till bostadsområde. Både de investeringar som ändringen kräver och inkomsterna från tomtförsäljning i området omfattas av granskningen. Utöver inkomster från tomtförsäljning ger området arrendeintäkter och intäkter från fastighetsskatten och andra skatter. Då 40 % av byggrätten för bostäder och all byggrätt för verksamhetslokaler säljs och 60 % av våningsytan för bostäder byggs på arrendetomter beräknas inkomsterna från tomtförsäljningen uppgå till ca 30 mn euro och de årliga arrendeintäkterna till ca 1,3 mn euro. De investeringar som krävs för att tomterna ska bli byggbara beräknas uppgå till ca 58 mn euro.

Justerat utvecklingsprogram

Utgångspunkt

Helsingfors Energi har uppdaterat utvecklingsprogrammet utifrån de riktlinjer som Stge godkände 8.12.2010 (271 §). Uppdateringen gäller Helsingfors Energis produktion och upphandling av el och värme på kraftverken i Helsingfors de närmaste åren. Den åtgärdsplan som



relateras nedan baserar sig på uppdateringen. Inga andra justeringar har gjorts i utvecklingsprogrammet.

Utgångspunkt för programmet är inte bara klimat- och luftkvalitetsmålen utan också stadens mål att energiförsörjningsområdet på Hanaholmen ska frigöras från energifunktioner och användas för ett annat ändamål. Utredningar visar att det föreliggande åtgärdsprogrammet är det mest ekonomiska av de alternativ som uppfyller målen.

Väg 2 är ett granskat alternativ som gör att målen nås frånsett att det är en utmaning hur alternativet ska kunna uppfyllas i fråga om tidsplanen för klimatmålen. Ett ursprungligt mål för Väg 2 var att det nya kraftverk som ska ersätta Hanaholmen B skulle kunna tas i drift senast år 2018. De flexibla mekanismerna i direktivet om industriutsläpp (IED) skulle då ha gjort att investeringar baserade på IED helt hade undvikits på Hanaholmen. Dessutom skulle Stges mål att andelen förnybar energi ska vara 20 % år 2020 ha nåtts tack vare blandförbränning på det nya flerbränslekraftverket och Sundholmens kraftverk.

Utredningar visar beträffande Väg 2 att tidsplanen för det nya flerbränslekraftverket i Nordsjö, som ersätter Hanaholmens kraftverk, är sådan att det nya kraftverket förmodligen kan tas i drift först i början av 2020-talet. Orsaken är den långa tillståndprocessen med många tillfällen till överklagande. Väg 2 kan alltså inte i fråga om tidsplanen genomföras i sin nuvarande form.

Åtgärdsprogram

Enligt det föreliggande åtgärdsprogrammet ska det omedelbart påbörjas åtgärder som leder till att investeringsbeslut kan fattas om ett flerbränslekraftverk i Nordsjö och en därtill hörande energitunnel, såsom miljökonsekvensbedömning, tillstånd, behövliga detaljplaneändringar och förplanering.

Verksamheten på Hanaholmen B fortsätter tills en ersättande produktionsanläggning tagits i drift. För att fjärrvärmeleveransen ska kunna säkras i Helsingfors krävs det att kraftverket och kraftverksområdet, också de logistiska förbindelserna, fungerar och har verksamhetsförutsättningar, m.a.o. att störningar inte förekommer, under tiden fram till att kraftverket tas ur drift. Användningssättet ändras i kraftverksområdet med närmaste omgivning i den takt som ersättande produktionskapacitet uppstår.

I och med att de flexibla mekanismerna i anslutning till det av EU-kommissionen godkända direktivet om industriutsläpp (IED) inte på Hanaholmen B möjliggör en fjärrvärmeproduktion som är tillräcklig vad



leveranssäkerheten beträffar görs det före år 2016 sådana investeringar i kraftverket som direktivet kräver. Inga investeringar görs i stenkolsupplaget på Hanaholmen. Det nuvarande öppna upplaget får vara kvar.

Långsiktiga miljöinvesteringar görs före år 2016 i Sundholmens kraftverk i enlighet med kraven i IED. Pelletar och annan biomassa införs stegvis åren 2012–2014 som bränsle vid sidan av stenkolet på Sundholmens och Hanaholmens kraftverk (en andel som utgör ca 5–10 % av bränslet).

För att de energipolitiska riktlinjer som Stge godkände 30.1.2008 och de mål för tidsplanen som Stge 8.12.2010 godkände som utgångspunkt ska uppfyllas måste programmet genomföras i slutet av detta decennium i form av en kombination av Väg 1 och Väg 2. En förutsättning för att målen ska ha nåtts år 2020 är att samförbränning med biobränsle på ca 40 % vid behov tillämpas på både Sundholmens och Hanaholmens kraftverk. Detta kräver emellertid stora tilläggsinvesteringar i logistik, lagring, bränslehantering och förbränningsteknik.

De uppställda klimatmålen nås också i början av 2020-talet om det nya flerbränslekraftverket i Nordsjö och Sundholmens kraftverk med en blandförbränning på ca 10 % betraktas som en helhet. Detta betyder att den eventuella utvidgade blandförbränningen på Sundholmens och Hanaholmens kraftverk pågår bara några år, medan programmet i övrigt blir genomfört.

Helsingfors Energi ser i förädlade biobränslen (syntetisk biogas och torrefierad biomassa) en god möjlighet att höja andelen förnybar energi i energiupphandlingen. Affärsverket deltar aktivt i flera pågående projekt som gäller utveckling av förädlade biobränslen och deltar också vid behov i nya projekt. Det är dessutom redo att delta i genomförandeprojekt som stöder utvecklingsarbetet, vid behov med en kapitalinsats.

Ärendet behandlat av direktionen för Helsingfors Energi

Direktionen för Helsingfors Energi behandlade frågan om uppdatering av utvecklingsprogrammet 18.10.2011 och 25.10.2011. Behandlingen baserade sig på det nedanstående beslutsförslaget från föredraganden.

Direktionen beslutar föreslå Stn att Stn ska föreslå Stge följande:

Stge beslutar



- på nytt som utgångspunkt slå fast att Helsingfors stad som energipolitiskt mål har att andelen förnybara energikällor inom Helsingfors Energis produktion och upphandling av el och värme år 2020 ska vara minst 20 % och att Helsingfors Energi före år 2020 ska minska växthusgasutsläppen inom el- och värmeproduktionen med 20 % från nivån år 1990
- uppmana Helsingfors Energi att omedelbart påbörja åtgärder som leder till att investeringsbeslut kan fattas om ett flerbränslekraftverk och en därtill hörande energitunnel, varvid utgångspunkten ska vara att Hanaholmens B-kraftverk är i drift tills en ny ersättande produktionsanläggning i Nordsjö tagits i drift i början av 2020-talet
- godkänna att ändamålet med det nuvarande energiförsörjningsområdet på Hanaholmen ändras på så sätt efter att det planerade flerbränslekraftverket i Nordsjö tagits i drift att kraftverksfunktionerna upphör i området
- upphäva sitt beslut 13.12.2006 (319 §) om rivning av Hanaholmens A-kraftverk, frigörande av området med ett öppet stenkolsupplag för ett annat ändamål och genomförande av ersättande stenkolslogistik och godkänna att det nuvarande öppna stenkolsupplaget förblir i drift så länge Hanaholmens B-kraftverk är i produktion
- uppmana Stn att år 2015 förelägga Stge ett förslag om uppdatering av Helsingfors Energis utvecklingsprogram så att Stge utifrån den senaste kunskapen bl.a. kan besluta om en mer omfattande biobränslelösning för de nuvarande kraftverken på Sundholmen och Hanaholmen.

Då direktionen behandlade ärendet 25.10.2011 lade ledamoten Sillanpää understödd av ledamoten Wallden-Paulig fram det nedanstående motförslaget mot föredragandens förslag.

Direktionen beslutar föreslå Stn att Stn ska föreslå Stge följande:

Stge beslutar

- på nytt som utgångspunkt slå fast att Helsingfors stad som energipolitiskt mål har att andelen förnybara energikällor inom Helsingfors Energis produktion och upphandling av el och värme år 2020 ska vara minst 20 % och att Helsingfors Energi före år 2020 ska minska växthusgasutsläppen inom el- och värmeproduktionen med 20 % från nivån år 1990



- uppmana Helsingfors Energi att på Hanaholmens B-kraftverk göra sådana miljöinvesteringar som krävs med anledning av utsläpps begränsningarna i EU-direktivet om industriutsläpp (IED) och som miljömyndigheterna anser vara tillräckliga, varvid syftet är att verksamheten på kraftverket ska kunna fortsätta efter att de nya utsläpps begränsningarna trätt i kraft
- uppmana Helsingfors Energi att börja planera ett flerbränslekraftverk i Nordsjö med utgångspunkt i att frågan om huruvida investeringen är nödvändig och tidsplanen för investeringen ska kunna bedömas utifrån ett så gott kunskapsunderlag som möjligt år 2015
- slå fast att de lösningar som inom stadsplaneringen väljs då markanvändningen i Fiskehamnen planeras inte får försämra verksamhetsförutsättningarna för Hanaholmen B
- slå fast att det öppna stenkolupplaget på Hanaholmen får vara kvar tills vidare och att frågan om huruvida det ersättande kolupplag som Stge fattade beslut om 13.12.2006 (319 §) är nödvändigt ska omprövas efter år 2015
- uppmana Helsingfors Energi att år 2015 förelägga Stge ett förslag om uppdatering av Helsingfors Energis utvecklingsprogram så att Stge utifrån den senaste kunskapen bl.a. kan besluta om en mer omfattande biobränslelösning för de nuvarande kraftverken på Sundholmen och Hanaholmen.

Sillanpääs förslag vann omröstningen med fem röster (Kantola, Oka, Sillanpää, Wallden-Paulig och Lahti) mot tre (Andersson, Häkkinen och Warinowski).

Förslaget från direktionen för Helsingfors Energi utgör bilaga till detta ärende på föredragningslistan.

Utlåtanden om förslaget från direktionen för Helsingfors Energi

Utlåtanden om förslaget från direktionen för Helsingfors Energi har getts av stadsplaneringsnämnden (8.11.2011), fastighetsnämnden (3.11.2011) och miljönämnden (8.11.2011).

Nedan följer sammandrag av utlåtandena.

Stadsplaneringsnämnden

Utgångspunkt för Helsingfors Energis utvecklingsprogram med sikte på en kolneutral framtid är enligt Helsingfors Energi inte bara klimat- och luftkvalitetsmålen utan också stadens mål att



energiförsörjningsområdet på Hanaholmen ska frigöras för ett annat ändamål. Stge fattade beslut om programmet 8.12.2010 (271 §). Stge uppmanar i sitt beslut bl.a. Helsingfors Energi att utifrån de riktlinjer som Stge fattat beslut om utarbeta ett åtgärdsprogram för produktionen och upphandlingen av el och värme de närmaste åren.

Helsingfors Energi har utifrån de riktlinjer som Stge fattade beslut om 8.12.2010 (271 §) utarbetat planer och gjort ytterligare utredningar med tanke på en åtgärdsplan och ett uppdaterat utvecklingsprogram.

De åtgärder som direktionen för Helsingfors Energi godkänt för att föreläggas Stn och Stge avviker i vissa delar från Stges tidigare riktlinjer. Till det som mest påverkar stadsplaneringen hör att besluten om Hanaholmens kraftverk har skjutits upp med flera år. Både när det gäller framtiden för verksamheten på Hanaholmens kraftverk och när det gäller ändring av projektbeslutet om stenkolslogistik på Hanaholmen borde det på basis av Stges riktlinjer ha beretts planer på så sätt att beslut hade kunnat fattas om dem år 2011. I åtgärdsprogrammet föreslås besluten bli uppskjutna till år 2015.

Det är vidare vad stadsplaneringen beträffar av stor betydelse att det i åtgärdsprogrammet, samtidigt som viktiga beslut om Hanaholmen föreslås bli uppskjutna, krävs att de lösningar som väljs då markanvändningen i Fiskehamnen planeras inte försämrar verksamhetsförutsättningarna för Hanaholmen B.

Fiskehamnen omfattar flera planeringsobjekt i fråga om vilka detaljplaneläggning baserad på delgeneralplanen pågår eller är tänkt att börja de närmaste åren. Att besluten om Hanaholmen skjuts upp och utgångspunkten är att planerna för markanvändningen är underordnade i förhållande till tryggade funktioner på kraftverket under olika tider verkar oskäligt.

Hanaholmens kraftverk har nu ett betydligt större område än vad som för första fasen är angivet i delgeneralplanen. Det är motstridigt att då den närmaste omgivningen planeras utgå från att verksamhetsförutsättningarna för kraftverket ska tryggas både i det nuvarande området och i det mindre område som ändringar i projektplanen 13.12.2006 (319 §) resulterar i.

Det fördröjda beslutsfattandet sinkar och försämrar förutsättningarna att planera de sydliga strandområdena i Fiskehamnen. Det halvfärdiga och oenhetligt planerade och bebyggda området gör södra delarna av Fiskehamnen mindre attraktiva och trivsamma både vad boende och vad näringsverksamhet beträffar. Dröjsmålet med beslutsfattandet påverkar vissa viktiga planeringsområden som är aktuella nu eller blir aktuella de närmaste åren: detaljplaneområdet Hanaholmen, kvarteren



vid Gasklocksparken norr om kraftverket, Sumparn och Knekten. Det är omöjligt att bedöma vilka risker Hanaholmen B, den därtill hörande hamnen och bränslecisternerna för med sig om de framtida lösningarna för kraftverksområdet inte är kända. Specialvillkor kan inte slås fast för planeringen av områdena kring kraftverket, och planeringen blir uppskjuten till en avlägsen framtid.

Besluten om Hanaholmens kraftverk påverkar också lösningarna då andra områden planeras. De viktigaste är Kronbergsstranden och omgivningen kring kraftverksområdet i Nordsjö. Kraftverksfunktionerna och bränslefrågan har stor betydelse för hur de planerade broarna för kollektivtrafik till Kronbergsstranden byggs.

Stadsplaneringsnämnden föreslår att det av direktionen för Helsingfors Energi 25.10.2011 godkända åtgärdsprogrammet ska ändras på följande sätt:

- Beslut om framtiden på Hanaholmens kraftverk bör fattas utifrån Stges riktlinjer så snart som möjligt. Med tanke på planläggningen, bostadsproduktionen och en fungerande stadsstruktur bör utgångspunkten vara att verksamheten på Hanaholmens kraftverk ska upphöra genast som det finns ersättande energiproduktion.
- Helsingfors Energi bör med tanke på målen för planläggningen och bostadsproduktionen påbörja åtgärder som leder till att investeringsbeslut kan fattas om ett flerbränslekraftverk i Nordsjö och en därtill hörande energitunnel, varvid utgångspunkten bör vara att den nya produktionsanläggningen i Nordsjö, som ersätter Hanaholmens kraftverk, ska ha tagits i drift i början av 2020-talet.
- Stges beslut 13.12.2006 om rivning av Hanaholmens A-kraftverk, frigörande av området med ett öppet stenkolsupplag för ett annat ändamål och genomförande av ersättande stenkolslogistik kan upphävas och det nuvarande öppna stenkolsupplaget förbli i drift tills Hanaholmens B-kraftverk är i produktion, förutsatt att besluten om verksamheten på Hanaholmen blir fattade enligt tidsplanen i Stges riktlinjer och det i början av 2020-talet finns energiproduktion som ersätter B-kraftverket. De stora investeringarna i stenkolslogistik på det nuvarande B-kraftverket kan då lämnas ogjorda på basis av den relativt korta användningstiden. I det fall att besluten om Hanaholmen i enlighet med det beslut som direktionen för Helsingfors Energi fattade 25.10.2011 fattas först år 2015 måste förutsättningarna för markanvändningen i den gällande



delgeneralplanen börja tryggas bl.a. i fråga om Hanaholmsspetsen.

- Den passus i åtgärdsprogrammet som går ut på att verksamhetsförutsättningarna för Hanaholmen B inte får försämrans då markanvändningen i Fiskehamnen planeras bör strykas som överflödig. Det går mycket bra att beakta kraftverksbehoven då markanvändningen i Fiskehamnen planeras förutsatt att kraftverksfunktionerna och förändringarna har blivit planerade och är angivna i en tidsplan och besluten har blivit fattade.

Fastighetsnämnden

Fastighetsnämnden anser att planerna förknippade med utvecklingsprogrammet och de investeringar som planerna kräver bör genomföras så snart som möjligt för att onödiga investeringar på Hanaholmen ska undvikas och Fiskehamnen och Sörnäsudden säkert kunna utvecklas i enlighet med stadens mål.

Miljönämnden

Utgångspunkt för Helsingfors Energis utvecklingsprogram är inte bara klimat- och luftkvalitetsmålen utan också stadens mål att energiförsörjningsområdet på Hanaholmen ska frigöras för ett annat ändamål.

Avsikten med direktivet om industriutsläpp (IED) är att miljö- och hälsoriskerna ska minska genom att det blir lägre partikel-, kväveoxid- och svavelutsläpp i luften. Det är fastslaget i direktivet att teknik för utsläppsminskning ska väljas enligt bästa tillgängliga teknik (BAT, Best Available Techniques). Avvikelse är möjliga enligt vissa kriterier. I det fall att beslutet om framtiden för anläggningen på Hanaholmen fattas först efter år 2015 tillåts avvikelser eventuellt inte. Dessutom kan stora investeringar i den gamla anläggningen på Hanaholmen senare utgöra en risk för att Hanaholmen förblir energiproduktionsområde.

Kraftverken släpper ut rökgaser genom höga skorstenar, och därför har utsläppen från ett enskilt kraftverk t.o.m. i dagens läge föga inverkan på halten i andningsluften i Helsingfors jämfört med utsläppen från trafken. Situationen kan emellertid förändras om mycket höga byggnader uppförs i närheten av en anläggning, såsom i Fiskehamnen när det gäller Hanaholmen.

Biobränslen kräver mer utrymme än stenkol: biokol 1,4, pelletar 2 och flis 8 gånger så mycket då den producerade energimängden är densamma. Fartyg och långtradare blir förmodligen använda för



transport av biobränslen till Hanaholmen. Detta ökar luftföroreningarna i någon mån i närheten av kraftverket. Kraftverksområdet i Nordsjö har ett bättre läge transportmässigt eftersom det inte ligger mitt i bostadsbebyggelse och eftersom också järnvägstransporter är möjliga i Nordsjö.

Det nya beslut som direktionen för Helsingfors Energi fattat påverkar inte i fråga om växthusgasutsläppen och andelen förnybara energikällor det slutresultat som hänför sig till målen i stadens nuvarande strategi och till stadens energipolitiska mål. Utan ett flerbränslekraftverk kan målet att andelen förnybar energi ska vara 20 % dock i praktiken nås bara på så sätt att ved börjar förgasas på stenkolskraftverken på Hanaholmen och Sundholmen och vedförgasningen utgör en betydande andel. Också detta alternativ har stora kostnadseffekter för staden, men flexibiliteten är här mycket sämre än den är i fråga om ett flerbränslekraftverk.

Lösningarna och tidsplanen i utvecklingsprogrammet påverkar väsentligt markanvändningen både på Hanaholmen med omgivning och i norra delarna av Nordsjö. Också verksamheten i Nordsjö hamn påverkas.

Enligt utlåtanden från Säkerhetsteknikcentralen bör avståndet mellan bostadsbebyggelse och Hanaholmens kraftverk vara ca 200 m. Att Hanaholmsspetsen ska bebyggas begränsar läget för oljecisternerna. Det är angivet i detaljplanen att bygglovsförfarandet för kvarteren 10606–10610 inte får inledas förrän lagringen av tung brännolja på Hanaholmen har ordnats på ett sätt som är godtagbart med tanke på säkerheten i bostadsområdet.

Flerbränslekraftverket i Nordsjö och den bränslehamn som behövs för kraftverket kräver bl.a. en detaljplaneändring, en miljökonsekvensbedömning och en Naturabedömning baserad på naturvårdslagen. Dessa beredningsprocesser är synnerligen tidskrävande, vilket betyder att det inte lönar sig att skjuta upp de åtgärder som leder till att investeringsbeslut kan fattas om ett nytt kraftverk.

Nära energiområdet i Nordsjö ligger Svarta backens lund och Östersundoms fågelvatten, som hör till nätverket Natura 2000. Enligt 65 § i naturvårdslagen ska det i Naturaområden med omgivning bedömas hurdana konsekvenser olika projekt har för naturvärdena i Naturaområdet.

Miljönämnden anser att beredningen av projektet för ett flerbränslekraftverk i Nordsjö bör påskyndas så att miljökonsekvensbedömningen och de eventuella åtgärder som den



föranleder kan skötas smidigt och det inte blir onödiga dröjsmål då det nya kraftverket ska byggas, markanvändningen på Hanaholmen med omgivning ändras och en led för kollektivtrafik dras till Kronbergsstranden. Att Fiskehamnen får bostadsområden är i överensstämmelse med stadens strategiprogram, enligt vilket stadsstrukturen kompletteras för att staden ska kunna möta klimatförändringen.

Ställningstaganden från Stn

Stn har bedömt förslaget till Stge ur följande synvinklar:

Hur målen i utvecklingsprogrammet uppfylls

Helsingfors Energi har uppdaterat utvecklingsprogrammet utifrån de riktlinjer som Stge godkände 8.12.2010 (271 §). Uppdateringen gäller Helsingfors Energis produktion och upphandling av el och värme på kraftverken i Helsingfors de närmaste åren.

Det energipolitiska målet i åtgärdsprogrammet är fortsättningsvis att utgångspunkten ska vara att andelen förnybara energikällor inom Helsingfors Energis produktion och upphandling av el och värme år 2020 ska vara minst 20 % och att Helsingfors Energi före år 2020 ska minska växthusgasutsläppen inom el- och värmeproduktionen med 20 % från nivån år 1990. Målen kan nås genom att programmet genomförs.

Innehåll i åtgärdsprogrammet

Utgångspunkt för det åtgärdsprogram som nu ska föreläggas Stge är inte bara klimat- och luftkvalitetsmålen utan också stadens mål att energiförsörjningsområdet på Hanaholmen ska frigöras från energifunktioner och användas för ett annat ändamål. Utredningar visar att programmet är det mest ekonomiska av de alternativ som uppfyller målen.

Enligt åtgärdsprogrammet ska Helsingfors Energi omedelbart påbörja åtgärder som leder till att investeringsbeslut kan fattas om ett flerbränslekraftverk i Nordsjö och en därtill hörande energitunnel.

Verksamheten på Hanaholmen B fortsätter tills en ersättande produktionsanläggning tagits i drift. För att fjärrvärmeleveransen ska kunna säkras i Helsingfors krävs det att kraftverket och kraftverksområdet, också de logistiska förbindelserna, fungerar och har verksamhetsförutsättningar, m.a.o. att störningar inte förekommer, under tiden fram till att kraftverket tas ur drift. Användningssättet ändras i kraftverksområdet med närmaste omgivning i den takt som ersättande produktionskapacitet uppstår.



I och med att de flexibla mekanismerna i anslutning till det av EU-kommissionen godkända direktivet om industriutsläpp (IED) inte på Hanaholmen B möjliggör en fjärrvärmeproduktion som är tillräcklig vad leveranssäkerheten beträffar görs det före år 2016 sådana investeringar i kraftverket som direktivet kräver. Inga investeringar görs i stenkolsupplaget på Hanaholmen. Det nuvarande öppna upplaget får vara kvar.

Långsiktiga miljöinvesteringar görs före år 2016 i Sundholmens kraftverk i enlighet med kraven i IED. Pelletar och annan biomassa införs stegvis åren 2012–2014 som bränsle vid sidan av stenkolet på Sundholmens och Hanaholmens kraftverk (en andel som utgör ca 5–10 % av bränslet).

De uppställda klimatmålen nås också i början av 2020-talet om det nya flerbränslekraftverket i Nordsjö och Sundholmens kraftverk med en blandförbränning på ca 10 % betraktas som en helhet. Detta betyder att den eventuella utvidgade blandförbränningen på Sundholmens och Hanaholmens kraftverk pågår bara några år, medan programmet i övrigt blir genomfört.

Det tyngsta av de alternativa programmen innebär att investeringarna uppgår till ca 1,2 miljarder euro. Investeringarna gäller ett nytt kraftverk i Nordsjö, en tunnel för värmeöverföring därifrån till innerstaden och rivning av Hanaholmen B. Dessutom görs det sådana investeringar i Sundholmen A och B som uppfyller IED-kraven. Storleken på investeringarna preciseras under den fortsatta planeringen.

Inverkan på Helsingfors Energis ekonomi och möjligheter att överföra pengar till staden

Åtgärdsprogrammet gör inte att Helsingfors Energis företagsekonomiska lönsamhet ökar. Investeringarna i programmet är ekonomiskt olönsamma. Enligt PwC:s utredning ligger resultatnivån för Väg 2 (flerbränslekraftverk i Nordsjö) efter att investeringsprogrammet blivit genomfört över resultatnivån för Väg 1.

Investeringarna i programmet har inte under första hälften av detta decennium någon större inverkan på Helsingfors Energis ekonomi, soliditet och möjligheter att överföra pengar till staden. Däremot har de stora investeringar och förändringar i driftskostnaderna som i programmet är förlagda till slutet av decenniet en avsevärd försvagande inverkan på Helsingfors Energis lönsamhet och möjligheter att överföra pengar till staden. Programmet medför att det uppstår ett stort behov att höja fjärrvärmepriset efter mitten av decenniet.



Inverkan på markanvändningen och stadsplaneringen

Det fördröjda beslutsfattandet om energiförsörjningsområdet på Hanaholmen sinkar och försämrar förutsättningarna att planera de sydliga strandområdena i Fiskehamnen. Dröjsmålet med beslutsfattandet påverkar vissa viktiga planeringsområden som är aktuella nu eller blir aktuella de närmaste åren: detaljplaneområdet Hanaholmen, kvarteren vid Gasklocksparken norr om kraftverket, Sumparn och Knekten. Det är omöjligt att bedöma vilka risker Hanaholmen B, den därtill hörande hamnen och bränslecisternerna för med sig om de framtida lösningarna för kraftverksområdet inte är kända. Stadsplaneringsnämnden anser att specialvillkor inte kan slås fast för planeringen av områdena kring kraftverket och att planeringen blir uppskjuten till en avlägsen framtid.

Besluten om Hanaholmens kraftverk påverkar också lösningarna då andra områden planeras. De viktigaste är Kronbergsstranden och omgivningen kring kraftverksområdet i Nordsjö. Kraftverksfunktionerna och bränslefrågan har stor betydelse för hur de planerade broarna för kollektivtrafik till Kronbergsstranden byggs.

Fastighetsnämnden understryker i sitt utlåtande att planerna förknippade med utvecklingsprogrammet och de investeringar som planerna kräver bör genomföras så snart som möjligt för att onödiga investeringar på Hanaholmen ska undvikas och Fiskehamnen och Sörnäsudden säkert kunna utvecklas i enlighet med stadens mål.

Miljönämnden anser att beredningen av projektet för ett flerbränslekraftverk i Nordsjö bör påskyndas så att miljökonsekvensbedömningen och de eventuella åtgärder som den föranleder kan skötas smidigt och det inte blir onödiga dröjsmål då det nya kraftverket ska byggas och markanvändningen på Hanaholmen med omgivning ändras.

Förslag från direktionen för Helsingfors Energi

Både när det gäller framtiden för verksamheten på Hanaholmen B och när det gäller ändring av projektbeslutet om stenkolslogistik på Hanaholmen bör det på basis av de riktlinjer som Stge godkände år 2010 beredas planer på så sätt att beslut kan fattas om dem år 2011.

Enligt beslutsförslaget till direktionen ska det omedelbart påbörjas åtgärder som leder till att investeringsbeslut kan fattas om ett flerbränslekraftverk i Nordsjö och en därtill hörande energitunnel, varvid utgångspunkten ska vara att Hanaholmen B är i drift tills en ny ersättande produktionsanläggning i Nordsjö tagits i drift i början av 2020-talet om så önskats. Dessutom ska enligt beslutsförslaget



ändamålet med energiförsörjningsområdet på Hanaholmen ändras på så sätt efter att flerbränslekraftverket i Nordsjö tagits i drift att kraftverksfunktionerna upphör i området.

Direktionens förslag avviker från föredragandens genom att där inte föreslås att det omedelbart ska påbörjas åtgärder som leder till att investeringsbeslut kan fattas om ett flerbränslekraftverk och en därtill hörande energitunnel, att utgångspunkten ska vara att Hanaholmen B är i drift tills en ny ersättande produktionsanläggning i Nordsjö tagits i drift i början av 2020-talet och att ändamålet med energiförsörjningsområdet på Hanaholmen ska ändras på så sätt efter att flerbränslekraftverket i Nordsjö tagits i drift att kraftverksfunktionerna upphör i området.

Direktionen har också beslutat föreslå att de lösningar som väljs då markanvändningen i Fiskehamnen planeras inte ska få försämra verksamhetsförutsättningarna för Hanaholmen B.

Stn konstaterar att Fiskehamnen omfattar flera planeringsobjekt i fråga om vilka detaljplaneläggning baserad på delgeneralplanen pågår eller är tänkt att börja de närmaste åren. Att besluten om Hanaholmen skjuts upp och utgångspunkten enbart är att planerna för markanvändningen är underordnade i förhållande till tryggade funktioner på kraftverket under olika tider är oändamålsenligt med tanke på stadens bästa.

Stn anser att det fördröjda beslutsfattandet om den framtida användningen av energiförsörjningsområdet på Hanaholmen sinkar och försämrar förutsättningarna att planera de sydliga strandområdena i Fiskehamnen. Det halvfärdiga och oenhetligt planerade och bebyggda området gör södra delarna av Fiskehamnen mindre attraktiva och trivsamma både vad boende och vad näringsverksamhet beträffar. Dröjsmålet med beslutsfattandet påverkar vissa viktiga planeringsområden som är aktuella nu eller blir aktuella de närmaste åren: detaljplaneområdet Hanaholmen, kvarteren vid Gasklocksparken norr om kraftverket, Sumparn och Knekten.

Det är helt omöjligt att bedöma vilka risker Hanaholmen B, den därtill hörande hamnen och bränslecisternerna för med sig om de framtida lösningarna för kraftverksområdet inte är kända.

Stadsplaneringsnämnden anser att specialvillkor inte kan slås fast för planeringen av områdena kring kraftverket och att planeringen blir uppskjuten till en avlägsen framtid.

Bsluten om Hanaholmens kraftverk påverkar också lösningarna då andra områden planeras. De viktigaste är Kronbergsstranden och omgivningen kring kraftverksområdet i Nordsjö. Kraftverksfunktionerna



och bränslefrågan har stor betydelse för hur de planerade broarna för kollektivtrafik till Kronbergsstranden byggs.

Slutsatser

Stn konstaterar att det av utlåtandena från nämnderna helt klart framgår att beslutsfattandet inte bör skjutas upp när det gäller den framtida användningen av energiförsörjningsområdet på Hanaholmen och åtgärder som leder till att investeringsbeslut kan fattas om ett flerbränslekraftverk och en därtill hörande energitunnel. Det är också möjligt att av utlåtandena dra den slutsatsen att nämnderna inte från sina egna perspektiv ser några hinder för att verksamheten på Hanaholmens kraftverk upphör och det nuvarande kraftverksområdet börjar användas för ett annat ändamål efter att ett investeringsbeslut, enligt planerna år 2015, fattats om ett flerbränslekraftverk i Nordsjö, vars energiproduktion ersätter den upphörande produktionen på Hanaholmen, och anläggningen om så önskats tagits i produktion i början av 2020-talet.

Stn anser att det finns tillräckliga förutsättningar för beslut om åtgärdsprogrammet. Helsingfors Energi har berett programmet omsorgsfullt. De olika investeringsalternativen har under beredningen jämförts mångsidigt och i form av scenarier. Också utomstående experter har anlitats.

Stn anser vidare att lösningen inte på längre sikt ligger på hållbar grund om den baserar sig på en sådan utvecklingsbild att det på Hanaholmen mitt i en stadsstruktur som förtätas finns å ena sidan ett storleksmässigt oförändrat kraftverk för samproduktion av el och värme till vilket det hänförs sig lager- och logistikfunktioner som stenkol och biobränsle kräver och å andra sidan en allt tätare bostadsbebyggelse nära kraftverket för vilken det ställs upp specialvillkor som gäller trivsel, hälsa och säkerhet.

Stns beslutsförslag baserar sig på direktionens förslag frånsett att det innehåller ett tillägg om att Stge år 2015 också kan besluta om en projektplan för ett flerbränslekraftverk i Nordsjö.

Stn har prövat saken som en helhet och med tanke på stadens bästa genom att beakta inte bara målen för utveckling av Helsingfors Energis egen verksamhet utan också de aspekter som hänförs sig till planläggning, bostadsproduktion, stadsstruktur och miljömål. Stn ser inte efter sin prövning av helheten ur olika synvinklar några grunder för att avvika från det förslag som Helsingfors Energis ledning kommit med.



Stn anser att det föreliggande åtgärdsprogrammet gör det möjligt att nå ett sådant slutresultat med hela stadens bästa som mål att nyttan – visserligen på bekostnad av Helsingfors Energis lönsamhet och ägandevärdet – är större än de negativa sidorna.

Åtgärdsprogrammet leder Helsingfors Energis verksamhet i den riktning som är vald i det utvecklingsprogram som Stge godkände år 2010, dvs. har siktet på en kolneutral framtid.

Stn understryker att de främsta utgångspunkterna också i fortsättningen bör vara att el- och värmeleveransen ska säkras, att energiproduktionen i Helsingfors ska basera sig på ekoeffektiv samproduktion av el och värme och att priset på el och värme ska vara konkurrenkraftigt inom de ramar som utvecklingsprogrammet medger. I och med att energiproduktionen i framtiden i allt högre grad koncentreras till kraftverken i Nordsjö uppstår det en riskkoncentration, och särskild vikt måste fästas vid att denna hanteras effektivt.

Fortsatt uppdatering av utvecklingsprogrammet år 2015

Stn konstaterar att Helsingfors Energis utvecklingsprogram genomförs under extremt krävande villkor. De investeringsbeslut som hänför sig till genomförandet och som enligt planerna ska fattas år 2015 har stor ekonomisk betydelse och lång verkningstid. Det är mycket svårt att bedöma olika verksamhetsalternativ vad konsekvenserna och kostnaderna beträffar.

Med tanke på att osäkerheten är så stor måste det då utvecklingsprogrammet genomförs ses till att olika genomförandealternativ prövas flexibelt med jämna mellanrum så att det är möjligt att reagera på kunskap som preciseras i framtiden. I detta läge bör staden inte binda sina händer mer än nödvändigt. Detaljerade åtgärdsprogram som är låsta långt in i framtiden utgör en stor risk för beslutsfattandet och kan leda till tekniskt och ekonomiskt oändamålsenliga lösningar. Då investeringsbeslut fattas stegvis för att de uppställda målen ska nås minskar riskerna i anslutning till åtgärdsprogrammet.

Stn meddelar med hänvisning till det ovanstående att utvecklingsprogrammet följande gång uppdateras och föreläggs Stge år 2015. Uppdateringen gäller särskilt biobränslen – tillgång, pris, hållbarhetskriterier, statliga styrmekanismer och tillgänglig teknik utifrån den senaste kunskapen. Riktlinjer bör då också dras upp för en tidsplan för när klimatmålen ska uppfyllas, eftersom tidsplanen påverkar genomförandelösningarna, och beslut fattas om en projektplan för ett flerbränslekraftverk i Nordsjö.



Projektplan för rivning av Hanaholmen A och för ny stenkolslogistik m.m.

Stge godkände 13.12.2006 (319 §) projektplanen i rubriken, enligt vilken den kapacitet för lagring av stenkol som energiförsörjningen på Hanaholmen kräver ska upprättas på det sättet att buffertsilorna strax intill kraftverket och de kommersiella upplagsområdena utanför området används som en helhet. De beräknade totalkostnaderna för projektet uppgår i den godkända projektplanen till 127 mn euro exklusive moms i prisnivån för januari 2006 (BI 2000 = 113,4).

I och med att förslaget till Stge går ut på att det nuvarande öppna stenkolsupplaget ska förbli i drift så länge Hanaholmen B är i produktion bör beslutet om projektplanen upphävas med anledning av de förändrade planerna.

Om Stge godkänner det föreliggande förslaget kommer Stn i sitt verkställighetsbeslut

- att uppmana Helsingfors Energi att omedelbart påbörja planeringen av ett flerbränslekraftverk i Nordsjö som ersätter Hanaholmen B och att bereda en projektplan (kraftverkstekniska lösningar, bränslelösningar och -logistik, miljötillstånd, övriga myndighetstillstånd och andra detaljer som hänför sig till investeringen) utifrån att Stge ska kunna fatta ett investeringsbeslut om ett nytt kraftverk år 2015 och kraftverket om så önskas kunna tas i produktioni början av 2020-talet
- att uppmana Helsingfors Energi att bereda en uppdatering av utvecklingsprogrammet så att Stge följande gång kan fatta beslut i saken år 2015
- att uppmana stadsplaneringskontoret att i samråd med Helsingfors Energi och fastighetskontoret påbörja planeringen av markanvändningen på Hanaholmen och i Nordsjö med utgångspunkt i att verksamheten på Hanaholmens kraftverk ska upphöra då ett nytt flerbränslekraftverk blivit färdigt och i att flerbränslekraftverket ska byggas i Nordsjö.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Seppo Olli, stadskamrer, telefon: 310 36135
seppo.oll(a)hel.fi

Bilagor

1 HelenJk20111025pk10.68_§



18.01.2012

Kj/10

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 09.01.2012 § 9

HEL 2011-007015 T 14 03 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen

- vahvistaa edelleen lähtökohdaksi, että Helsingin kaupungin energiapoliittisena tavoitteena on, että Helsingin Energian sähkön ja lämmön tuotannossa ja hankinnassa uusiutuvien energialähteiden osuus on vuoteen 2020 mennessä vähintään 20 % ja että sähkön ja lämmön tuotannossa Helsingin Energia vähentää kasvihuonekaasupäästöjä 20 % vuoteen 2020 mennessä vuoden 1990 tasosta.
- kehottaa Helsingin Energiaa käynnistämään välittömästi monipolttoainevoimalaitoksen ja siihen liittyvän energiatunnelin investointipäätösvalmiuteen tähtäävät toimenpiteet lähtökohtana, että Hanasaaren B-voimalaitos tulee olla käytössä siihen saakka, kunnes korvaava Vuosaaren uusi tuotantolaitos on käyttöönotettu.
- hyväksyä, että Vuosaaren monipolttoainevoimalaitoksen käyttöönoton jälkeen Hanasaaren nykyisen energiahuoltoalueen käyttötarkoitusta muutetaan siten, että voimalaitostoiminta alueella päättyy.
- kumoten 13.12.2006 § 319 kohdalla tekemänsä Hanasaaren A-voimalaitoksen purkamista ja avokivihiilivarastoa korvaavan kivihiililogistiikan toteuttamista koskevan päätöksen hyväksyä, että nykyinen kivihiilen avovarasto säilytetään toiminnassa sen ajan kun Hanasaaren B-voimalaitos on tuotantokäytössä.
- kehottaa kaupunginhallitusta tuomaan vuonna 2015 valtuuston päätettäväksi esityksen Helsingin Energian kehitysohjelman jatkon päivittämisestä niin, että valtuusto voi tuolloin päättää viimeisimmän tiedon perusteella mm. Salmisaaren ja Hanasaaren nykyisiä voimalaitoksia koskevasta laajemmasta biopolttoaineratkaisusta sekä Vuosaaren monipolttoainevoimalaitosta koskevasta hankesuunnitelmasta.

Käsittely

Postadress

PB 1
00099 HELSINGFORS STAD
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Besöksadress

Norra esplanaden 11-13
Helsingfors 17
<http://www.hel.fi/stadsfullmaktige>

Telefon

+358 9 310 1641

Kontonnr

FI0680001200062637

Telefax

+358 9 655 783

FO-nummer

0201256-6

Moms nr

FI02012566



18.01.2012

Kj/10

09.01.2012 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

Esittelijä muutti ehdotustaan siten, että päätösehdotuksen toisen ranskalaisen viivan lopusta poistetaan "2020-luvun alkupuolella".

Lisäksi esittelijä muutti ehdotustaan siten, että esittelijän osuuden viimeisen kappaleen ensimmäinen ranskalainen viiva muutetaan kuulumaan seuraavasti:

- kehottamaan Helsingin Energiaa käynnistämään välittömästi Hanasaaren B-voimalaitoksen korvaavan Vuosaaren monipolttoainevoimalaitoksen suunnittelun ja valmistelemaan hankesuunnitelman (voimalaitostekniset ratkaisut, polttoaineratkaisut ja -logistiikka, ympäristö- ja muu viranomaisluvitukset sekä muut investointiin liittyvät yksityiskohdat) siinä aikataulussa, että Kvsto voi tehdä uutta voimalaitosta koskevan investointipäätöksen vuonna 2015 niin, että voimalaitos on, niin haluttaessa, otettavissa tuotantokäyttöön 2020-luvun alkupuolella.

Kaupunginhallitus hyväksyi esittelijän muutetun ehdotuksen yksimielisesti.

07.12.2011 Pöydälle

28.11.2011 Pöydälle

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Seppo Olli, kaupunginkamreeri, puhelin: 310 36135
seppo.oll(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 08.11.2011 § 353

HEL 2011-007015 T 14 03 00

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Lausunto

Helsingin Energian kehitysohjelman kohti hiilineutraalia tulevaisuutta lähtökohtina ovat olleet Helsingin Energian mukaan ilmasto- ja ilmanlaatutavoitteiden ohella Helsingin kaupungin tavoitteet vapauttaa



Hanasaaren energiahuoltoalue muuhun käyttöön. Kehitysohjelmasta päätettiin kaupunginvaltuustossa 8.12.2010. Valtuusto edellytti päätöksessään muun muassa, että Helsingin Energia laatii sähkön ja lämmön tuotannon ja hankinnan lähivuosien toimenpideohjelman valtuuston päättämien linjausten mukaisesti. Valtuusto kehotti kaupunginhallitusta tuomaan esityksen kehitysohjelman jatkosta valtuuston päätettäväksi vuonna 2011.

Helsingin Energia on laatinut valtuuston 8.12.2010 päättämien linjausten mukaisesti suunnitelmia ja lisäselvityksiä toimenpidesuunnitelman laatimiseksi ja kehitysohjelman päivittämiseksi. Päätösasiakirja-aineistossa täsmennetään toimenpidesuunnitelman koskevan sähkön ja lämmön tuotantoa ja hankintaa Helsingissä sijaitsevilla voimalaitoksilla. Kehitysohjelmaa ja toimenpidesuunnitelmaa on käsitelty Helsingin Energian johtokunnassa 25.10.2011.

Nyt Helsingin Energian johtokunnan kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuuston päätettäväksi hyväksymät toimenpiteet poikkeavat eräiltä osin valtuuston aiemmista linjauksista. Merkittävimpiä seikkoja ovat kaupunkisuunnittelun kannalta Hanasaaren voimalaitosta koskevien päätösten siirtäminen usealla vuodella eteenpäin. Valtuuston linjausten perusteella sekä Hanasaaren voimalaitoksen toiminnan tulevaisuudesta että Hanasaaren kivihiiilogistiikkaa koskevan hankepäätöksen muuttamisesta oli määrä valmistella suunnitelmat siten, että niistä voitaisiin päättää vuonna 2011. Esitetyssä toimenpideohjelmassa päätöksiä on esitetty lykättäväksi vuoteen 2015.

Kaupunkisuunnittelun kannalta on myös merkittävää, että vaikka huomattavat päätökset Hanasaarella esitetään siirrettäväksi, toimenpideohjelmassa edellytetään, etteivät Kalasataman alueen maankäytön suunnitteluratkaisut saa heikentää Hanasaaren B-voimalaitoksen toimintaedellytyksiä.

Kalasataman alueella on useita suunnittelukohteita, joiden osayleiskaavan mukainen asemakaavoitus on käynnissä tai on suunniteltu alkavaksi lähivuosina. Asemakaavoituksen kannalta päätösten siirtäminen ja maankäytön suunnittelun alistaminen lähtökohtaisesti voimalaitoksen monen aikataason toimintojen turvaamiselle vaikuttaa kohtuuttomalta.

Hanasaaren voimalaitos toimii nykyisin huomattavasti suuremmalla alueella kuin osayleiskaavassa osoitettu ensimmäisen vaiheen alue. Lähiympäristön suunnittelussa voimalaitoksen toimintaedellytysten turvaaminen sekä nykyisellä alueellaan että hankesuunnitelman 13.12.2006 mukaisin muutoksin supistetulla toiminta-alueella on



ristiriitaista. Lisäksi toimenpide-ehdotus edellyttäneen kaupunkisuunnittelulta varautumista ja toimintaedellytysten turvaamista muidenkin mahdollisten muutosten suhteen, joita ovat esimerkiksi IE-direktiivin voimaansaattaminen ja biopolttoaineen lisääntyvä käyttö.

Viivästyvä päätöksenteko hidastaa ja heikentää Kalasataman eteläisten ranta-alueiden suunnitteluedellytyksiä. Keskeneräinen ja hajanaisesti suunniteltu ja toteutettu alue heikentää Kalasataman eteläosien vetovoimaa ja viihtyvyyttä sekä asumisen että elinkeinotoiminnan kannalta. Merkittävimpiä nykyisiä ja lähivuosien suunnittelualueita, joihin päätöksenteon siirtäminen vaikuttaa, ovat Hanasaaren asemakaava-alue, voimalaitoksen pohjoispuoliset Kaasukellonpuiston korttelit sekä Sompasaaren ja Nihdin alueet. Hanasaari B:n ja siihen liittyvän sataman sekä polttoainesäiliöiden aiheuttamien riskien arviointi on mahdotonta, mikäli ei tiedetä voimalaitosalueen tulevia ratkaisuja. Voimalaitosta ympäröivien alueiden suunnittelun reunaehtojen määrittely ei onnistu ja alueiden suunnittelu siirtyy pitkälle tulevaisuuteen.

Hanasaaren voimalaitoksen alueen pitkän tähtäimen rakentamismahdollisuuksia on arvioitu kaupunkisuunnitteluvirastossa alustavasti. Hanasaaren kärjen ja voimalaitosalueen potentiaalisen rakentamisen määrä on nykykäsityksen mukaan noin 300 000 k-m², josta yli 200 000 k-m² voisi olla asumista. Alueella joka tapauksessa säilyviä energiahuoltotoimintoja ovat huippulämpökeskus ja sähköasema.

Hanasaaren voimalaitosta koskevat päätökset vaikuttavat myös muiden alueiden suunnitteluratkaisuihin. Tärkeimpinä ovat Vuosaaren voimalaitosalueen ympäristö sekä Kruunuvuorenrannan alue, jonne rakennettavaksi kaavavaltuutettiin joukkoliikenteen siltaratkaisuihin voimalaitoksen toiminnalla ja polttoaineratkaisuilla on oleellinen merkitys.

Kaupunkisuunnittelulautakunta esittää, että Helsingin Energian johtokunnan 25.10.2011 hyväksymää toimenpideohjelmaa muutetaan seuraavilta osin:

- Hanasaaren voimalaitoksen tulevaisuudesta tulee päättää kaupunginvaltuuston linjausten mukaisesti mahdollisimman pian. Kaavoituksen ja asuntotuotannon toimivuuden näkökulmasta lähtökohtana tulee olla voimalaitoksen toiminnan lopettaminen Hanasaarissa heti, kun korvaava energiantuotanto on olemassa.
- Kaavoituksen ja asuntotuotannon tavoitteiden näkökulmasta Helsingin Energian tulisi käynnistää Vuosaaren monipolttoainevoimalaitoksen ja siihen liittyvän energiatunnelin



- investointipäätösvalmiuteen tähtäävät toimenpiteet välittömästi lähtökohtanaan, että Hanasaaren korvaava Vuosaaren uusi tuotantolaitos on käyttöön otettu 2020-luvun alkupuolella.
- Valtuuston 13.12.2006 tekemä Hanasaaren A-voimalaitoksen purkamista ja avokivihiilivarastoa korvaavan kivihiiilogistiikan toteuttamista koskeva päätös voidaan kumota ja nykyinen kivihiielen avovarasto säilyttää toiminnassa sen ajan kun Hanasaaren B-voimalaitos on tuotantokäytössä, mikä Hanasaaren toimintaa koskevat päätökset saadaan tehtyä valtuuston linjausten mukaisessa aikataulussa ja siten että Hanasaaren B-voimalaitoksen kivihiiilogistiikkaan voidaan luopua verraten lyhyen hyödyntämisaajan perusteella. Mikäli Hanasaaren aluetta koskevat päätökset tehdään Helsingin Energian johtokunnan päätöksen 25.10.2011 mukaisesti vasta 2015, on tarpeen ryhtyä voimassaolevan osayleiskaavan mukaisen maankäytön edellytysten turvaamiseen mm. Hanasaaren kärjen osalta.
 - Toimenpideohjelman maininta siitä, ettei Kalasataman alueen maankäytön suunnittelu saa heikentää Hanasaaren B-voimalaitoksen toimintaedellytyksiä tulee poistaa tarpeettomana. Kalasataman maankäytönsuunnittelussa on parhaat edellytykset ottaa huomioon voimalaitostoiminnan tarpeet silloin, kun voimalaitoksen toiminnot ja muutokset ovat suunniteltuja ja aikataulutettuja ja niistä on päätökset.

Käsittely

08.11.2011 Ehdotuksen mukaan

Esittelijä otti esittelyynsä puheenjohtaja Männistön jäsen Modigin kannattamana tekemän muutosehdotuksen seuraavasti:

Muutetaan toimenpideohjelmaan esitettyjen muutosten (pöytäkirjan sivu 15)

ensimmäinen alakohta kuulumaan seuraavasti

- Hanasaaren voimalaitoksen tulevaisuudesta tulee päättää kaupunginvaltuuston linjausten mukaisesti mahdollisimman pian. Kaavoituksen ja asuntotuotannon toimivuuden näkökulmasta lähtökohtana tulee olla voimalaitoksen toiminnan lopettaminen Hanasaareissa heti, kun korvaava energiantuotanto on olemassa.

ja toinen alakohta kuulumaan seuraavasti:



- Kaavoituksen ja asuntotuotannon tavoitteiden näkökulmasta Helsingin Energian tulisi käynnistää Vuosaaren monipolttoainevoimalaitoksen ja siihen liittyvän energiatunnelin investointipäätösvalmiuteen tähtäävät toimenpiteet välittömästi lähtökohtanaan, että Hanasaaren korvaava Vuosaaren uusi tuotantolaitos on käyttöön otettu 2020-luvun alkupuolella.

Esittelijä

yleiskaavapäällikkö
Rikhard Manninen

Lisätiedot

Eija Kivilaakso, toimistopäällikkö, puhelin: 310 37247
eija.kivilaakso(a)hel.fi
Laakso Kaarina, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37250
kaarina.laakso(a)hel.fi

Ympäristölautakunta 08.11.2011 § 322

HEL 2011-007015 T 14 03 00

Päätös

Ympäristölautakunta päätti antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon.

Helsingin Energian kehitysohjelman lähtökohtana on ilmasto- ja ilmanlaatutavoitteiden ohella Helsingin kaupungin tavoite vapauttaa Hanasaaren energiahuoltoalue muuhun käyttöön.

Päivitetyn kehitysohjelman ilmanlaatuvaikutukset

IE-direktiivi tähtää ympäristö- ja terveyshaittojen vähentämiseen hiukkasten, typen oksidien ja rikin ilmapäästöjä alentamalla. Hyöty päästöjen vähennykselle lasketaan kokonaispäästöjen kautta, esimerkiksi hiukkastonien vähennys alentaa tietyn määrän kuolleisuutta. Päästöjä vähentävä tekniikka valitaan IE-direktiivin mukaan parhaan käytettävissä olevan tekniikan mukaan (BAT). Siitä voidaan poiketa tietyillä kriteereillä. Mikäli päätöstä Hanasaaren laitoksen jatkosta siirretään vuoden 2015 jälkeen, ei poikkeamia mahdollisesti sallittaisi. Suuret investoinnit Hanasaaren vanhaan laitokseen saattaisivat myös jatkossa aiheuttaa riskin Hanasaaren jäämisestä energiantuotantoalueeksi. Mikäli Hanasaaren voimalassa siirryttäisiin biopolttoaineiden käyttöön, lisääntyisi alueen laivaliikenne huomattavasti. Tämä saattaa hankaloittaa Kruunuvuorenrannan joukkoliikenneyhteyden toteuttamista ja aiheuttaisi siten välillisesti liikenteen ympäristöhaittojen lisääntymistä Laajasalon ja Herttoniemen alueilla. Alueen siltaratkaisuihin liittyen eri vaikutuksia on selvitettävä.



Voimalaitokset päästävät savukaasut korkeiden piippujen kautta, ja sen vuoksi yksittäisen voimalaitoksen päästöjen vaikutukset kaupungin hengitysilman pitoisuuteen ovat jo nykyisellään vähäiset verrattuna liikenteen aiheuttamiin päästöihin. Tilanne voi kuitenkin muuttua, mikäli laitosten läheisyyteen rakennetaan hyvin korkeita rakennuksia kuten Hanasaaren tapauksessa Kalasataman alueelle. Sopivilla tuulilla voivat laitoksen savukaasut osua suoraan rakennukseen. Laitoksille sattuu häiriötilanteita, jotka voisivat aiheuttaa ongelmia voimalaitoksen lähellä sijaitsevien rakennusten asukkaille ja työntekijöille.

Biopolttoaineet vaativat enemmän tilaa kuin kivihiili: biohiili 1,4, pelletti 2 ja hake 8 kertaa kivihiilen tilavuuden samaa tuotettua energiamäärää kohden. Biopolttoaineita tulnaisiin todennäköisesti kuljettamaan laivoilla ja rekoilla Hanasaaren. Tämä lisäisi jonkin verran ilman epäpuhtauksia voimalaitoksen läheisyydessä. Vuosaaren voimalaitosalue on kuljetusten kannalta paremmalla paikalla, koska se ei sijaitse asutuksen keskellä ja Vuosaaressa olisi valmius myös rautatiekuljetuksiin.

Päivitetyn kehitysohjelman ilmastovaikutukset

Kaupungin nykyisen strategian ja energiapoliittisten tavoitteiden mukaiseen lopputulokseen kasvihuonekaasupäästöjen ja uusiutuvien osuuden osalta Helsingin Energian johtokunnan uudella päätöksellä ei ole vaikutusta. Kuitenkin ilman monipolttoainelaitosta kahdenkymmenen prosentin uusiutuvan energian tavoite voidaan saavuttaa käytännössä vain siten, että Hanasaaren ja Salmisaaren kivihiilivoimaloissa aletaan kaasuttaa puuta hyvin merkittävällä osuudella. Myös tällä vaihtoehdolla on merkittäviä kustannusvaikutuksia kaupungin kannalta, mutta tämän joustavuus on paljon monipolttoainelaitosta heikompi.

EU:lla on edelleen tavoitteena tiukentaa kasvihuonekaasupäästötavoitettaan -30 % vuoteen 2020 mennessä, mikäli muu maailma tekee riittäviä päästöjen vähennystavoitteita. Mikäli kaupunki seuraa tätä tavoitetta tai tulee uusia tavoitteita esimerkiksi vuodelle 2030, antaisi Vuosaaren suunniteltu monipolttoainelaitos suuremmat mahdollisuudet kustannustehokkaaseen päästöjen vähennykseen. Kasvihuoneilmiön torjumiseksi tulee fossiilisten polttoaineiden polttoa vähentää. Erityisesti kivihiilen polttoa tulisi huomattavasti rajoittaa ennen kuin on teknis-taloudellisesti kehitetty ratkaisu hiilidioksidin talteenotolle ja varastoinnille.

Kehitysohjelman maankäyttövaikutukset



Kehitysohjelman ratkaisut ja aikataulu vaikuttavat oleellisesti sekä Hanasaaren alueen ja ympäristön että Vuosaaren pohjoisosien maankäyttöön. Vaikutuksia on myös Vuosaaren sataman toimintaan.

Turvatekniikan keskuksen lausuntojen mukaan asutuksen etäisyyden Hanasaaren voimalaitokseen tulisi olla noin 200 m. Hanasaaren kärjen toteuttamista rajoittaa öljysäiliöiden sijainti. Asemakaavassa on määrätty, ettei kortteleiden 10606-10610 rakennuslupamenettelyä saa aloittaa ennen kuin Hanasaaren raskaan polttoöljyn varastointi on järjestetty asuinalueen turvallisuuden kannalta hyväksyttävästi.

Voimalaitoksen melu on pääosin peräisin piipusta. Hanasaaren kärjen asemakaavassa on määrätty, ettei em. kortteleiden rakennuslupaa saa myöntää ennen kuin Hanasaaren voimalaitoksen piipun melu on vaimennettu ohjearvon edellyttävälle tasolle.

Vuosaaren monipolttainevoimalaitos ja sen vaatima polttoainesatama tarvitsevat mm. asemakaavan muuttamisen, ympäristövaikutusten arviointimenettelyn ja luonnonsuojelulain mukaisen Natura-arvioinnin. Nämä valmisteluprosessit vievät huomattavan paljon aikaa, eikä uuden voimalan investointipäätösvalmiuteen tähtääviä toimia kannattaisi näin ollen siirtää.

Vuosaaren monipolttainevoimalaitos ja läheinen Natura-alue

Vuosaaren energia-alueen läheisyydessä sijaitsee Mustavuoren lehdon ja Östersundomin lintuvesien Natura 2000 –alue. Luonnonsuojelulain 65§:n mukaan on Natura-alueilla ja niiden lähialueilla arvioitava erilaisten hankkeiden vaikutukset Natura-alueen luonnonarvoihin.

Vuosaaren satamahankkeen arvioitiin jo yksinään aiheuttavan Mustavuoren lehdon ja Östersundomin lintuvesien Natura-alueella niiden luontoarvojen heikentymistä, joiden johdosta alue on liitetty suojelualueiden verkostoon. Östersundomin yhteisen yleiskaavan mahdollisista vaikutuksista Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus totesi kaavan valmisteluaineistosta 9.6.2011 antamassaan kannanotossa seuraavaa: ”Yleiskaavaluonnoksen maankäyttöratkaisuissa tehokas ja laajamittainen rakentaminen on tuotu eri suunnista Natura-alueiden välittömään läheisyyteen. Tämän vuoksi voidaan jo ilman luonnonsuojelulain 65§:n mukaista arviointiakin suoraan tehdä johtopäätös, että se esitetty kaavaratkaisu heikentäisi merkittävästi ainakin niitä luonnonarvoja, joiden perusteella Mustavuoren lehto ja Östersundomin lintuvedet on nimetty Natura 2000 –verkostoon.”

Mikäli Natura-arvioinnissa todetaan merkittävää luonnonarvojen heikentymistä, ei viranomaisen saa myöntää lupaa tai hyväksyä tai



vahvistaa suunnitelmaa ilman valtioneuvoston poikkeuslupaa. Poikkeusluvan edellytyksinä on, että hanke tai suunnitelma on toteutettava erittäin tärkeän yleisen edun kannalta pakottavasta syystä eikä muita vaihtoehtoja ole.

Valtioneuvoston poikkeusluvasta seuraa heikentämistä korvaavien toimien suunnittelu, osoittaminen ja toteuttaminen. Kompensaatiosuunnitelma on lähetettävä EU-komissiolle hyväksyttäväksi. Kompensaatiotoimet on aloitettava ennen hankkeen toteuttamista. Suomessa ei toistaiseksi ole yhtään esimerkkiä valtioneuvoston poikkeusluvasta eikä kompensaatiosta. Ruotsissa Botniabanan-hankkeen kompensaation valmistelu kesti viisi vuotta.

Ympäristölautakunnan mielestä Vuosaaren monipolttoainevoimalahankkeen valmistelua tulee kiirehtiä niin, että vaikutusten arviointimenettelyt ja niistä mahdollisesti seuraavat toimet voidaan hoitaa sujuvasti eivätkä uuden voimalan toteuttaminen ja Hanasaaren sekä ympäristön lähialueen maankäytön muuttaminen hidastu tarpeettomasti. Kalasataman asuinalueiden rakentaminen toteuttaa Helsingin kaupungin strategiaohjelmaa, jonka mukaan kaupunkirakennetta eheytetään ilmastomuutokseen vastaamiseksi.

Käsittely

08.11.2011 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Esittelijä ehdotti lisäystä kappaleen 3 viimeisen lauseen jälkeen:

”Mikäli Hanasaaren voimalassa siirryttäisiin biopolttoaineiden käyttöön, lisääntyisi alueen laivaliikenne huomattavasti. Tämä hankaloittaisi Kruunuvuorenrannan joukkoliikenneyhteyden toteuttamista ja aiheuttaisi siten välillisesti liikenteen ympäristöhaittojen lisääntymistä Laajasalon ja Herttoniemen alueilla.”

Esittelijä ehdotti lisäystä koko lausunnon viimeisen kappaleen (16) toiseksi viimeiseen lauseeseen:

”... uuden voimalan toteuttaminen ja Hanasaaren sekä ympäristön lähialueen maankäytön muuttaminen sekä Kruunuvuorenrannan joukkoliikenneyhteyden rakentaminen hidastu tarpeettomasti.”

Jäsen Alhojärvi teki vastaehdotuksen: ”Poistetaan esittelijän kokouksessa tekemät muutokset.”, jota jäsen Alku kannatti.

Lautakunta hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Lautakunta päätti yksimielisesti lisätä kappaleen 3 loppuun lauseen ”Mikäli Hanasaaren voimalassa siirryttäisiin biopolttoaineiden käyttöön,



18.01.2012

Kj/10

lisääntyisi alueen laivaliikenne huomattavasti. Tämä saattaa hankaloittaa Kruunuvuorenrannan joukkoliikenneyhteyden toteuttamista ja aiheuttaisi siten välillisesti liikenteen ympäristöhaittojen lisääntymistä Laajasalon ja Herttoniemen alueilla. Alueen siltaratkaisuihin liittyen eri vaikutuksia on selvitettävä.”

Esittelijä

ympäristötutkimuspäällikkö
Päivi Kippo-Edlund

Lisätiedot

Jari Viinanen, ympäristötarkastaja, puhelin: +358 9 310 31519
jari.viinanen(a)hel.fi

Kiinteistölautakunta 03.11.2011 § 519

HEL 2011-007015 T 14 03 00

Päätös

Lautakunta päätti antaa kaupunginhallitukselle otsikossa mainitusta Helsingin Energian kehitysohjelmasta seuraavan lausunnon:

Lautakunta katsoo, että kehitysohjelman mukaiset suunnitelmat ja niiden edellyttämät investoinnit tulee toteuttaa niin pian kuin mahdollista, jotta välttyttäisiin hukkainvestoinneista Hanasaassa ja toisaalta mahdollistettaisiin ja varmistettaisiin Kalasataman ja Sörnäistenniemen kehittäminen kaupungin tavoitteiden mukaisesti.

Esittelijä

virastopäällikkö
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

Juhani Tuuttila, osastopäällikkö, puhelin: 310 36445
juhani.tuuttila(a)hel.fi

Postadress

PB 1
00099 HELSINGFORS STAD
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Besöksadress

Norra esplanaden 11-13
Helsingfors 17
<http://www.hel.fi/stadsfullmaktige>

Telefon

+358 9 310 1641

Kontonr

FI0680001200062637

Telefax

+358 9 655 783

FO-nummer

0201256-6

Moms nr

FI02012566



18.01.2012

Sj/11

§ 11

Val av nämndeman vid tingsrätten

HEL 2011-009557 T 00 01 06

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag

1. bevilja Sunniva Strömnes befrielse från uppdraget som nämndeman vid tingsrätten
2. välja Eero Tikka till ny nämndeman vid tingsrätten för den mandattid som utgår med år 2012.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Maria Nyfors, förvaltningssekreterare, telefon: 310 36012
maria.nyfors(a)hel.fi

Utdrag

Utdrag

Päätöksessä mainitut
Helsingin käräjäoikeus

Bilagor till utdrag

Beslutsförslag

Stadsfullmäktige beslutar

1. bevilja Sunniva Strömnes befrielse från uppdraget som nämndeman vid tingsrätten
2. välja Eero Tikka till ny nämndeman vid tingsrätten för den mandattid som utgår med år 2012.

Föredraganden

Sunniva Strömnes anhåller 7.12.2011 om befrielse från uppdraget som nämndeman vid tingsrätten på grund av flyttning utomlands.

Stadsfullmäktige valde 11.2.2009 (ärende 13) Sunniva Strömnes till nämndeman vid tingsrätten för mandattiden 2009–2012.

Stadsfullmäktige bör nu välja en ny nämndeman för den återstående mandattiden.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Postadress
PB 1
00099 HELSINGFORS STAD
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Besöksadress
Norra esplanaden 11-13
Helsingfors 17
<http://www.hel.fi/stadsfullmaktige>

Telefon
+358 9 310 1641

Kontonr
FI0680001200062637

Telefax
+358 9 655 783

FO-nummer
0201256-6
Moms nr
FI02012566



18.01.2012

Sj/11

Maria Nyfors, förvaltningssekreterare, telefon: 310 36012
maria.nyfors(a)hel.fi

Utdrag

Utdrag

Päätöksessä mainitut
Helsingin käräjäoikeus

Bilagor till utdrag

För kännedom

Hallintokeskus
Taloushallintopalvelu

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 09.01.2012 § 10

HEL 2011-009557 T 00 01 06

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättänee

1. myöntää Sunniva Strömnesille vapautuksen käräjäoikeuden lautamiehen tehtävästä
2. valita Eero Tikan uudeksi käräjäoikeuden lautamieheksi vuoden 2012 lopussa päättyväksi toimikaudeksi.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Tuula Haatainen

Lisätiedot

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

Postadress

PB 1
00099 HELSINGFORS STAD
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Besöksadress

Norra esplanaden 11-13
Helsingfors 17
<http://www.hel.fi/stadsfullmaktige>

Telefon

+358 9 310 1641

Kontonr

FI0680001200062637

Telefax

+358 9 655 783

FO-nummer

0201256-6

Moms nr

FI02012566



18.01.2012

Kaj/12

§ 12

Detaljplaneändring för gatuområde och öppen plats, utrymmet ovanför nivån -11.0, i Gloet (Stationstunneln, biljetthallen på Järnvägstorgets metrostation) (nr 11982)

HEL 2011-001143 T 10 03 03

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag godkänna detaljplaneändring för gatuområde och en öppen plats (utrymmet ovanför nivån -11.0) i 2 stadsdelen (Gloet) enligt stadsplaneringskontorets detaljplaneavdelnings ritning nr 11982, daterad 7.10.2010 och ändrad 26.5.2011.

Föredragande

Stadsstyrelse

Upplysningar

Tanja Sippola-Alho, stadssekreterare, telefon: 310 36024
tanja.sippola-alho(a)hel.fi
Paula Vartiainen, planläggningssekreterare, telefon: 310 36045
paula.vartiainen(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaavakartta nro 11982
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 11982 selostus
- 3 Asematunneli - kuvaliite
- 4 Vuorovaikutusraportti
- 5 Päätöshistoria
- 6 Oheismateriaalia

Utdrag

Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Bilagor till utdrag

Förslagstext
Kunnalisvalitus, yleiskaavan, asemakaavan, rakennusjärjestyksen hyväksyminen
Bilaga 1
Bilaga 2
Bilaga 3
Bilaga 4
Bilaga 5

HSY Vesihuolto

Beslutsförslag

Postadress
PB 1
00099 HELSINGFORS STAD
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Besöksadress
Norra esplanaden 11-13
Helsingfors 17
<http://www.hel.fi/stadsfullmaktige>

Telefon
+358 9 310 1641
Kontonr
FI0680001200062637

Telefax
+358 9 655 783

FO-nummer
0201256-6
Moms nr
FI02012566



Stadsfullmäktige beslutar godkänna detaljplaneändring för gatuområde och en öppen plats (utrymmet ovanför nivån -11.0) i 2 stadsdelen (Gloet) enligt stadsplaneringskontorets detaljplaneavdelnings ritning nr 11982, daterad 7.10.2010 och ändrad 26.5.2011.

Sammandrag

Området ligger framför järnvägsstationen på Brunnsgratan och Stationsplatsen. Planområdet omfattar utöver gatuområden och den öppna platsen även Stationstunneln och biljetthallen på Järnvägstorgets metrostation.

Detaljplaneförslaget gör det möjligt att omorganisera butiks- och kundservicelokalerna samt gångförbindelserna så att de ansluter sig som en funktionell och arkitektonisk serie lokaler till lokalerna i biljetthallen på metrostationen samt på järnvägsstationen och i Korvhuset.

Det byggs nya affärslokaler även på andra källarvåningen i Stationstunneln. Butikslokalerna på metrostationens kompassplan byggs ut under terrassplanen. Biljetthallens symmetriska och rätvinkliga form, dess höga mittparti, gångförbindelsernas rymlighet och utsikten från Stationstunneln till biljetthallen på metrostationen bevaras. Kvaliteten på butikslokaler och gångutrymmen förbättras.

Stationstunneln byggs om till en varm inomhuslokal. De nuvarande sparsamt utnyttjade trappförbindelserna som leder till Stationstunneln i östra ändan av Brunnsgratans hållplatsområde och på gångbanan framför Korvhuset tas bort. Ersättande tillgängliga förbindelser har byggts i Korvhusets fastighet. Trappförbindelserna från Stationsplatsen, området framför järnvägsstationen samt västra ändan av området för spårvagnshållplatser bevaras.

De nya övre delarna av de underjordiska utrymmenas frånluftskanaler får placeras i linjen av hållplatsskydd för spårvagnar på Brunnsgratan.

Gatuområdet för Brunnsgratan tas upp som en arkitektoniskt och kulturhistoriskt värdefull miljö för stadsbilden. Den öppna platsen framför järnvägsstationen hör till området för Järnvägstorgets byggda kulturmiljö av riksintresse (RKY).

En översiktsplan för de offentliga stadsrummen och för belysningen ska utarbetas för Brunnsgratan. Separata översiktsplaner för placering av reklamer, biljettautomater och motsvarande apparater samt för skyltar och belysning ska utarbetas för Stationstunneln och biljetthallen på metrostationen.



Stationstunneln har byggrätt för 3 630 m² vy för butiks-, kundservice- och arbetslokaler samt 1 625 m² vy för område för allmän gångtrafik. Biljetthallen på Järnvägstorgets metrostation har byggrätt för 1 855 m² vy för butiks-, kundservice- och arbetslokaler samt 2 165 m² vy för område för allmän gångtrafik. Våningsytan för butiks- och kundservicelokaler ökar i förhållande till den gällande detaljplanen med ca 3 630 m² i Stationstunneln och med 135 m² i biljetthallen på metrostationen.

Föredraganden

Frågan om en detaljplaneändring väckt

Frågan om en detaljplaneändring väcktes på stadens initiativ samt med anledning av en ansökan från Kiinteistö Oy Kaivokatu 6, Kiinteistö Oy Helsingin Kaivokatu 8 och Kiinteistö Oy Helsingin Keskuskatu 6 i samband med planläggningen av bredvidliggande fastigheter (bl.a. Korvhuset) 20.9.2002.

Allmän beskrivning av området

Området ligger i Helsingfors stadskärna framför järnvägsstationen. Det är ett område med livlig fordonstrafik genom centrum samt gång- och angöringstrafik till och från kollektivtrafikens terminaler. De underjordiska utrymmena är en knutpunkt för gångtrafik genom vilken det är möjligt att gå till Järnvägstorgets metrostation, Stationsplatsen samt mot järnvägsstationen, Korvhuset och Forum.

Stationstunneln blev färdig år 1967. Järnvägstorgets metrostation öppnades för allmänheten år 1982 och den är den livligaste metrostationen i Helsingfors. Området omges av många kulturhistoriskt och arkitektoniskt betydande byggnader i olika åldrar, bl.a. Kalevas hus, varuhuset Sokos, Korvhuset och Helsingfors järnvägsstation. Järnvägsstationen ingår jämte övriga byggnader som omger Järnvägstorget i inventeringen av byggda kulturmiljöer av riksintresse (RKY 2009).

Gatuområdena är i stadens ägo. Biljetthallen på Järnvägstorgets metrostation är i trafikverkets ägo. Det underjordiska utrymmet i stationstunneln förvaltas av Kaivokadun Tunneli Oy, som är i Sponda Abp:s ägo.

Planläggningssituation

Generalplan och detaljplan

I Generalplan 2002 för Helsingfors tas området upp som ett område för centrumfunktioner och fotgängarcentrum samt som ett kulturhistoriskt,



arkitektoniskt och med avseende på landskapskulturen betydande område.

I detaljplanen för Stationstunneln (fastställd 12.3.1965) tas området upp som underjordiskt trafikutrymme. Av dess yta ska 40 % reserveras för allmän gångtrafik. Ingen byggrätt har anvisats för utrymmet.

I detaljplanen för biljetthallen på Järnvägstorgets metrostation (fastställd 11.11.1976) har det reserverats byggrätt för 470 m² vy för arbetsrum och 1 250 m² vy för butikslokaler. Det har inte fastställts någon våningsyta för fotgångarområdena.

Dessutom finns gällande detaljplaner för de angränsande kvarteren 2099, 2011 och 92 (Sokos, fastställd 17.8.1995, Järnvägsstationen fastställd 18.9.1996 och det s.k. Korvhuset, fastställd 20.10.2005). I detaljplanerna ingår planbeteckningar och -bestämmelser för gatuområdet vad gäller skärmtak, utskjutande delar och trädplanteringar, som har inkluderats i detta förslag till detaljplaneändring.

Innehåll i detaljplaneändringen

Målet med detaljplaneändringen är att säkra livskraften i det nuvarande stadscentrum, höja kvaliteten på den underjordiska fotgångarmiljön, förbättra gångförbindelserna, öka säkerheten, förbättra kvaliteten på det offentliga stadsrummet och utveckla de existerande lokalerna genom att öka mängden affärslokaler.

Detaljplaneändringen gör det möjligt att omorganisera butiks- och kundservicelokalerna och gångförbindelserna i Stationstunneln så att de ansluter sig till biljetthallen på metrostationen samt till lokalerna på järnvägsstationen och i Korvhuset som en funktionell och arkitektonisk serie lokaler.

I Stationstunneln ökar affärslokalerna även på andra källarvåningen. Butikslokalerna på Kompassplanet byggs ut under terrassplanen. Biljetthallens symmetriska och rätvinkliga form, dess höga mittparti, gångförbindelsernas rymlighet och utsikten från Stationstunneln till biljetthallen på metrostationen bevaras. Kvaliteten på butikslokaler och gångutrymmen förbättras.

Stationstunneln byggs om till en inomhuslokal. De nuvarande, föga utnyttjade trappförbindelserna till Stationstunneln i östra ändan av Brunnsplanens hållplatsområde och på gångbanan utanför Korvhuset tas bort. Ersättande tillgängliga förbindelser har byggts i Korvhusets fastighet. Trappförbindelserna från Stationsplatsen, området framför järnvägsstationen samt västra ändan av området för spårvagnshållplatser bevaras.



Planområdets yta är ca 1,12 ha.

Den planenliga byggrätten i Stationstunneln är 3 630 m² vy för butiks-, kundservice- och arbetslokaler samt 1 625 m² vy för område för allmän gångtrafik. Biljetthallen på Järnvägstorgets metrostation har byggrätt för 1 855 m² vy för butiks-, kundservice- och arbetslokaler samt 2 165 m² vy för område för allmän gångtrafik.

Planområdet har byggrätt för sammanlagt 9 275 m² vy, varav 3 790 m² vy är för allmänna fotgångarstråk genom området. Butiks-, kundservice- och arbetslokalerna ökar med 3 765 m² vy i jämförelse med de gällande detaljplanerna. Våningsytan för butiks-, kundservice- och arbetslokaler ökar i jämförelse med den gällande detaljplanen med 3 630 m² i Stationstunneln och med 135 m² i biljetthallen på metrostationen.

Underjordiska utrymmen för gångtrafik, gatuområden och stadsbild

Affärslokalerna i Stationstunneln omorganiseras så att de placeras vid en tydlig och öppen gångkorridor. Gångförbindelserna från järnvägsstationen och Korvhuset till Kompassplanet och metron samt mot Brunns huset, Sokos och Forum planeras så att de är smidiga och lätt orienterbara.

De centrala affärslokalernas gavlar i Stationstunneln formas halvrunda så att det över Stationstunnelns hela längd finns synkontakt till biljetthallen på metrostationen och så att biljetthallens rätvinkliga form bevaras.

De nya övre delarna och deras skyddskonstruktioner som hör till de underjordiska utrymmenas frånluftskanaler får placeras på mitten av Brunns gatan i linjen av hållplatsskydd för spårvagnar. Trafiksäkerheten och gatuvyerna ska beaktas då de placeras och planeras och kvalitetsmässigt ska planeringen och uttrycket motsvara områdets stadsbildsmässiga värde. Då de placeras i ett område med livlig gångtrafik ska det fästas särskild uppmärksamhet vid deras ljuddämpning.

De offentliga utomhuslokalerna ska stadsbilmässigt och till sina material och gatumöbler byggas högklassiga och i överensstämmelse med områdets värde. De allmänna underjordiska utrymmena ska vara högklassiga och ljusa till färgen.

Brunns gatans gatuområde har tagits upp som en för stadsbilden arkitektoniskt och kulturhistoriskt värdefull miljöhelhet. I bestämmelsen ingår omnämmandet: Den öppna platsen framför järnvägsstationen ingår i Järnvägstorgets byggda kulturmiljö av riksintresse (RKY).



För området för Stationstunneln och biljetthallen på metrostationen ska det utarbetas separata översiktsplaner angående placering av reklam, biljettautomater och motsvarande apparater samt skyltar och belysning. För Brunnsgratan ska det utarbetas en översiktsplan för det offentliga rummet och belysningen.

Parkering och servicetrafik

Det finns inte behov av att bygga nya parkeringsplatser för planområdets lokaler.

Servicetrafik får inte ordnas från gatan. Underhållet av Stationstunnelns affärsutrymmen sker via det underjordiska serviceutrymmet som är gemensamt med Korvhuset och i anslutning till servicetunneln i centrum. Servicekörningen till biljetthallen på metrostationen sker via dess egna serviceutrymme, dit körningen sker via körrampen på Tölöviksgatan.

Från de underjordiska utrymmena finns gångförbindelser och serviceförbindelser till de bredvidliggande kvartersområdena. Det ska därför fästas särskild uppmärksamhet vid räddningssäkerheten. Områdena bör planeras och byggas så att en säkerhetsnivå som motsvarar gränsväggar kan uppnås genom alternativa lösningar.

Konsekvenser av detaljplaneändringen

Kompletteringsbyggande och förbättrande av stadsmiljöns kvalitet ökar verksamhetsmöjligheterna i stadskärnan och fotgängarcentrum, dit största delen av de besökande kunderna kommer med kollektiva trafikmedel. Ändringarna stärker stadsstrukturens livskraft i existerande centrum och dess roll som ett centrum för handel och fritid. Järnvägsstationen och metrostationen är väl tillgängliga från gatunivåerna med beaktande av alla tyngdpunkter för gångtrafikens riktningar och förbindelserna från kvarteren bevaras på den nuvarande goda nivån. Stationstunnelns nya arrangemang strukturerar de nuvarande lokalerna, som hittills förblivit otidligt vida, på ett bättre sätt. Fotgängarnas trivsel och säkerhet ökar både på gatunivån och i de underjordiska utrymmena.

Genomförande

Stationstunnelns ombyggnadsprojekt inleds år 2011 och det hör till Korvhusets saneringsprojekt som blir färdigt åren 2012–2013.

Ombyggnaden av området förutsätter att arrendeavtalet mellan fastighetskontoret och Kaivokadun Tunneli Oy förnyas.

Planeringsfaser och växelverkan

Postadress
PB 1
00099 HELSINGFORS STAD
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Besöksadress
Norra esplanaden 11-13
Helsingfors 17
<http://www.hel.fi/stadsfullmaktige>

Telefon
+358 9 310 1641
Kontonr
FI0680001200062637

Telefax
+358 9 655 783

FO-nummer
0201256-6
Moms nr
FI02012566



Intressenterna underrättades om att frågan om en detaljplaneändring blivit väckt med en skrivelse från stadsplaneringskontorets detaljplaneavdelning. Samtidigt med skrivelsen (daterad 31.10.2002) fick de ett program för deltagande och bedömning. Att frågan om en detaljplaneändring blivit väckt meddelades också i planlägningsöversikterna 2002, 2005 och 2007.

Deltagande och växelverkan ordnades i enlighet med programmet för deltagande och bedömning. Programmet för deltagande och bedömning samt planeringsmaterial hölls offentligt framlagda 8.11-5.12.2002. Materialet presenterades för intressenterna enligt avtal.

Utkastet till detaljplaneändring hölls framlagt på stadsplaneringskontoret 15.5–2.6.2006. Inga åsikter framfördes gällande programmet för deltagande och bedömning eller utkastet till detaljplaneändring.

Myndighetssamarbete och åsikter

I samband med detaljplaneberedningen och utredningarna som gjorts under arbetet samt projektplanerna som tagits fram av de sökande har myndighetssamarbete bedrivits med VR-Group Ab, trafikverket, stadsmuseet, byggnadstillsynsverket samt Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland.

Myndigheternas ställningstaganden hade att göra med fotgångarstråkens rymlighet i Stationstunneln och i biljetthallen på metrostationen, gångförbindelsernas smidighet till metrostationen från alla riktningar, vyerna och trafiksäkerheten samt bestämmelserna angående ytnivån för hängande grundvatten i området.

Ställningstagandena har beaktats i planlägningsarbetet med bestämmelser om fotgångarområdenas rymlighet och vyer samt trafiksäkerhet och ytnivån för hängande grundvatten. Även referensplanerna har ändrats.

För ställningstagandena och genmälena till dessa redogörs närmare i rapporten om växelverkan.

Inga åsikter framfördes angående beredningen av detaljplanändringen.

Förslaget framlagt, anmärkning, utlåtanden och brev

Förslaget hölls offentligt framlagt 29.10–29.11.2010, vilket hade kungjorts i enlighet med markanvändnings- och byggförordningen. En anmärkning gjordes mot förslaget.



Förslaget har dessutom sänts för utlåtande till miljönämnden, direktionen för stadsmuseet, räddningsnämnden, nämnden för allmänna arbeten, HRM Vatten, fastighetsnämnden, byggnadstillsynsverket, affärsverket trafikverket, affärsverket Helsingfors Energi samt Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland. Sponda Abp har skickat ett brev om ärendet 28.3.2011.

Anmärkning

Enligt anmärkningen försvagas gångförbindelserna på stationstunnelns nivå och de bör bevaras oförändrade. Fotgängarområdet framför stationens huvudingång bör utökas, cykelvägen göras tydligare och parkeringsplatserna tas bort.

Anmärkningen har beaktats så att parkeringsområdet har ändrats till ett riktgivande område för angöringstrafik. Detaljplanelösningen gör utrymmena för gångtrafik tydligare och bevarar tyngdpunkten för gångförbindelsernas riktningar i deras nuvarande smidiga och korta form.

Utlåtanden

Förslaget till detaljplaneändring tillstyrks i utlåtandena. Utvecklingen av Stationstunneln och dess betydelse för området och centrumets livskraft anses viktig.

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland föreslår bl.a. att det ska begäras ett utlåtande från museimyndigheterna om de åtgärder som utförs på området med beteckningen RKY. Direktionen för stadsmuseet anser det beklagligt att det tidsskikt som etablerats i stadsbilden går förlorat för trappförbindelsernas del då gatornas betongkonstruktioner som hör till Korvhusets arkitektur rivs. I utlåtandet föreslås också att den nya ventilationskanalen i gatuområdet inte får förhindra sikten från Centralgatan till stationens huvudingång och att parkeringsplatserna framför stationens huvudingång tas bort.

Fastighetsnämnden tillstyrker ändringsförslaget eftersom det möjliggör en höjd kvalitet på den underjordiska fotgängaromgivningen i centrum och bättre förbindelser och samtidigt stöder utvecklandet av centrum och bevarandet av dess livskraft. Samtidigt beslutade nämnden förlänga arrendeavtalet mellan staden och Kaivokadun Tunneli Oy fram till 30.6.2011. Sponda har föreslagit i anslutning till ombyggnadsprojektet i kvarteret City Center att staden då det gällande markarrendeavtalet går ut säljer lokalerna som Kaivokadun Tunneli Oy har överlåtit till staden till Sponda. Samtidigt ingås ett nytt långvarigt arrendeavtal. Bolaget har för avsikt att av Stationstunnelns lokaler i det av staden ägda området och i kvarteret 96 bilda en högklassig och till



uttrycket sammanhörande lokalhelhet vars försörjning sker via kvarterets gemensamma utrymmen för underjordisk service. Som ersättning för arrangemanget erbjuder Sponda markområden i Helsingfors som är i dess ägo och som bestäms separat. Det är meningen att slutföra diskussionerna i anslutning till arrangemanget efter att den nu behandlade detaljplaneändringen har trätt i kraft.

HRM Vatten föreslår att man ska låta godkänna planerna för vattenförsörjning vid HRM Vatten och att de nuvarande ledningarna för samhällsteknisk försörjning beaktas då ändringar i lokalerna planeras. Byggnadstillsynsverket konstaterar att bytesförbindelserna från metron till spårvagnarna inte får försämrats. Förvaltningen har inte tillställts tekniska utredningar om personalsäkerhet (bl.a. utgångar, rökventilation, utrymningsvägar för Centrumslingan och metron). Byggnadstillsynsverket anser det också viktigt att detaljplaneändringen resulterar i en bättre fotgängarmiljö i Stationstunneln och tillgängliga leder. För att undvika tränghet bör man stärka karaktären på de nuvarande öppna utrymmena.

Räddningsnämnden konstaterar att trapporna som tas bort fungerar som utgångar och rökventilationskanaler från Stationstunneln och de kan inte tas bort utan en utredning om utrymnings säkerhet. Nämnden tillstyrker inte förslaget till detaljplaneändring innan säkerhetsutredningarna har utförts.

Åtgärder med anledning av utlåtandena

Utlåtandena har beaktats så att detaljplanebestämmelserna har kompletterats vad gäller ett utlåtande som begärs av museimyndigheterna om åtgärder som utförs på området med beteckningen RKY, godkännande av planer för vattenförsörjning och beaktande av existerande ledningar samt placering och utseende på ventilationskanalen som byggs i gatuområdet.

Detaljplanebestämmelsen för ventilationskanalen i gatuområdet har kompletterats i fråga om gatuvyer och detaljerad planering av ventilationskanalen.

Byggnadstillsynsverket hänvisar till vissa innehållsliga frågor i planen som hör till bygglovsfasen som inleds efter att detaljplanen godkänns. Detaljplanen tillåter inte avvikelser från de krav som ställs i byggnadsbestämmelserna.

Stadsplaneringskontoret har 5.4.2011 fört diskussioner med räddningsverket gällande utredningar om säkerhet. Detaljplanen har kompletterats med följande bestämmelse om räddningssäkerhet: "Innan bygglovets kan utfärdas ska det utarbetas en utredning om utrymnings säkerhet som godkänns av räddningsverket samt en



utredning om verkningarna av stationstunnelns ändringar för metrons utgångar och rökventilation. De underjordiska utrymmena ska planeras som en helhet och med beaktande av säkerheten i utrymmena utanför detaljplaneområdet". Enligt räddningsverkets representant tillstyrks förslaget till detaljplaneändring med dessa kompletteringar. Detaljplanebestämmelsen betyder att det ska utarbetas en brandteknisk utredning om Stationstunneln som godkänns av räddningsverket. Samtidigt ska staden låta utföra en separat brandteknisk utredning om metrostationen och dess biljetthall och genomföra åtgärderna i utredningen. I bygglovsfasen beslutar byggnadstillsynsmyndigheterna en tidtabell för åtgärderna som är på stadens ansvar.

Brev

Sponda Abp föreslår (28.3.2011) specialvillkor för ventilationskanalens plats som ställs i enlighet med de tekniska lokalerna och konstaterar att kanalen i fråga om kvalitet och uttryck kommer att byggas i enlighet med områdets stadsbildsmässiga värde. Kanalens decibelbestämmelse är onödigt sträng och begränsar kanalens utformning.

Sponda har förevisat lösningarna angående räddningssäkerhet i Stationstunneln för räddningsverkets representanter. Enligt Sponda är de förevisade principlösningarna godtagbara från myndigheternas sida. Angående metrostationen ansvarar staden och trafikverket för utarbetandet av de nödvändiga säkerhetsutredningarna och -planerna samt för förbättrandet av säkerheten på metrostationen. Åtgärderna på stadens ansvar som gäller metron får inte vara ett villkor för byggnadsprojektet på Stationstunnelns sida.

Centrumslingans station ligger väster om planområdet och hör inte till Stationstunneln. Planeringen och utredningsarbetet i anslutning till Centrumslingans gångförbindelser samt arbetet på den behövliga detaljplanen kommer att utföras senare. De hänger inte samman med tidtabellen för utvecklingen av Stationstunneln.

Åtgärder med anledning av brevet

Planbestämmelsen för ventilationskanalen har preciserats. Kanalens placering, uttryck samt höjd och bredd påverkar stadsbilden och gatuvyerna. Därför krävs precision i den detaljerade planeringen. Bestämmelsen om en medelljudnivå för ventilationskanalen har ändrats och beskrivs nu i ord. Orsaken till att ljudnivån enligt bestämmelsen ska vara låg har att göra med kanalens läge i fotgängarområdet omedelbart bredvid ett område där folk står och promenerar. Stadsplaneringskontoret har 5.4.2011 fört diskussioner med



räddningsverket om detaljplanens bestämmelser angående räddningssäkerhet och de åtgärder på stadens ansvar som metrostationen kräver. I planen har tillagts en bestämmelse om räddningssäkerhet. De synliga gångförbindelserna på Centrumslingans centrumstation har beaktats väl i planen för Stationstunneln.

För anmärkningen, utlåtandena och brevet samt gemälena till dessa redogörs i rapporten om växelverkan.

Ändringar och tillägg med anledning av anmärkningen, utlåtandena och brevet

Förslaget har ändrats enligt följande:

- Det riktgivande parkeringsområdet framför stationens huvudingång har ändrats till ett riktgivande område för angöringstrafik.
- I förslaget har det tillagts en bestämmelse om gatuområde, enligt vilken det ska begäras ett utlåtande av museimyndigheterna då det gäller åtgärder som utförs i området med beteckningen RKY.
- Bestämmelsen om ventilationskanalen på Brunnsgatan har kompletterats då det gäller exakt placering, dimensionering och formgivning samt områdets värde och gatuvyer. Bestämmelsen angående kanalens ljudnivå har ändrats till en planeringsanvisning i ord.
- Beteckningen och bestämmelsen som gäller restaurangens uteservering framför Sokos samt dess tillståndsförfarande har strukits.
- I bestämmelsen om beaktandet av gångförbindelserna från och till kollektivtrafikens terminaler har det tillagts ett omnämnande om gångförbindelserna från och till Järnvägstorgets metrostation och Centrumslingans centrumstation.
- I förslaget har det tillagts en bestämmelse enligt vilken man ska låta godkänna vattenförsörjningens omorganiseringsplaner vid HRM Vatten.
- I förslaget har det tillagts en bestämmelse enligt vilken man får placera ledningar för samhällsteknisk försörjning i tunnelutrymmet och att de nuvarande ledningarna för samhällsteknisk försörjning ska beaktas vid planeringen av



ändringar i utrymmet.

- I förslaget har det tillagts en bestämmelse enligt vilken det innan bygglov kan utfärdas ska utarbetas en utredning om utrymningssäkerhet samt en utredning angående de verkningar som en ändring av Stationstunneln har för metrons utgångar och rökventilation. De underjordiska utrymmena ska planeras som en helhet med beaktande av också de utanför detaljplaneområdet befintliga utrymmenas säkerhet.
- Byggrätten har justerats så att den motsvarar den sökandes preciserade projektplan.
- Detaljplanebeskrivningen har kompletterats i fråga om ovannämnda ändringar.
- I detaljplanematerialet har det tillagts en utredning om detaljplaneändringens verkningar för brandsäkerheten samt en brandteknisk utredning (LP2 Brandsäkerhet 14.2.2011) och en brandteknisk plan för Brunnsгатans tunnel (LP2 Brandsäkerhet 15.2.2011) samt miljökonsekvensbedömningen för Centrumslingan (stadsplaneringskontoret och Trafikverket 15.3.2011)
- Dessutom har det i detaljplanen gjorts några justeringar av teknisk natur.

Ändringarna är inte väsentliga och förslaget behöver därför inte läggas fram på nytt.

Slutligen konstaterar stadsstyrelsen med hänvisning till fastighetsnämndens utlåtande att arrendeavtalen mellan Kaivokadun Tunneli Oy och staden har förlängts efter 1.7.2011 fortsättningsvis kortvarigt. Det förs fortfarande diskussioner angående ett långvarigt avtalsförfarande som ingås då detaljplanen har trätt i kraft.

Föredragande

Stadsstyrelse

Upplysningar

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

Bilagor

- 1 Asemakaavakartta nro 11982
- 2 Asemakaavan muutoksen nro 11982 selostus
- 3 Asematunneli - kuvaliite



18.01.2012

Kaj/12

4 Vuorovaikutusraportti
5 Päätöshistoria

Utdrag

Utdrag

Uudenmaan elinkeino-, liikenne-
ja ympäristökeskus

Bilagor till utdrag

Förslagstext
Kunnalisvalitus, yleiskaavan,
asemakaavan,
rakennusjärjestyksen
hyväksyminen
Bilaga 1
Bilaga 2
Bilaga 3
Bilaga 4
Bilaga 5

HSY Vesihuolto

För kännedom

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kiinteistölautakunta
Rakennuslautakunta
Pelastuslautakunta
Ympäristölautakunta
Yleisten töiden lautakunta
Kaupunginmuseon johtokunta
Liikennelaitos-liikelaitos (HKL)
Rakennusvalvontavirasto

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 09.01.2012 § 11

HEL 2011-001143 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättänee hyväksyä 2. kaupunginosan (Kluuvi) katualueen ja katuaukion (tason -11.0 yläpuolinen tila) asemakaavan muutoksen kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston 7.10.2010 päivätyn ja 26.5.2011 muutetun piirustuksen nro 11982 mukaisena.

Esittelijä



18.01.2012

Kaj/12

apulaiskaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

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

Postadress

PB 1
00099 HELSINGFORS STAD
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Besöksadress

Norra esplanaden 11-13
Helsingfors 17
<http://www.hel.fi/stadsfullmaktige>

Telefon

+358 9 310 1641

Kontonr

FI0680001200062637

Telefax

+358 9 655 783

FO-nummer

0201256-6

Moms nr

FI02012566



§ 13

Nya arrendegrunder och förlängning av det nuvarande arrendeavtalet för lokalerna i Stationstunneln

HEL 2011-009469 T 10 01 01 02

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag bemyndiga fastighetsnämnden att från en av nämnden bestämd tidpunkt till 31.12.2060 utarrendera ett underjordiskt outbrutet område på ca 3 600 m² i Brunnsгатans gatuområde och på den öppna platsen som gränsar till gatuområdet i 2 stadsdelen (Gloet) i Helsingfors till Kaivokadun Tunneli Oy för allmänna gångförbindelser, butiker och andra lokaler för kundservice, arbetsrum, socialutrymmen som tjänar dessa, tekniska utrymmen och nya källarlokalerna på följande villkor:

1

Årsarrendet för området bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 90 euro per kvadratmeter våningsyta för butiker, lokaler för kundservice och arbetsrum. Övriga lokaler beaktas inte då arrendet bestäms.

Arrende tas ut för den del av byggrätten som utnyttjats.

2

Arrendeområdet och den byggrätt som arrendet baserar sig på bestäms separat i samband med att ett långfristigt arrendeavtal ingås.

3

Arrendetagaren har som avsikt att på egen bekostnad bygga om gångtunneln för allmän gångtrafik i sin ägo i arrendeområdet och lokalerna och nödutgångarna i anslutning till tunneln i enlighet med förslaget till detaljplaneändring nr 11982. Lokalerna i fråga kommer även i fortsättningen att ha karaktären av lokaler för allmänt bruk som mestadels är offentliga rum. De ska hållas öppna för allmänheten under trafikeringsstiderna för metron.

Arrendetagaren ansvarar för användningen av lokalerna, deras underhåll och kostnaderna för dessa.

4

På Kompassstorget (nivån -4,200) i arrendeområdet ligger paus-, vilo-



och socialutrymmen på ca 620 m² för de anställda vid Helsingfors stads trafikverk (HST). HST äger och besitter lokalerna i fråga.

5

Då arrendeförhållandet upphör har arrendetagaren företrädesrätt till att på nytt arrendera området om det upplåts vidare på arrende för samma användningsändamål. Om arrendetagaren vill utnyttja företrädesrätten ska arrendetagaren meddela arrendegivaren detta minst två år innan den aktuella arrendetiden går ut.

I annat fall överförs alla fastigheter, konstruktioner och anordningar i arrendetagarens ägo i arrendeområdet i tillbörligt skick utan ersättning i stadens ägo.

6

I övrigt gäller arrendevillkor för underjordiska områden och av fastighetsnämnden eventuellt föreskrivna tillägsvillkor.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Timo Härmälä, stadssekreterare, telefon: 310 36028
timo.harmala(a)hel.fi

Bilagor

1 Kiinteistölautakunnan esityslistateksti 15.12.2011

Beslutsförslag

Stadsfullmäktige beslutar bemyndiga fastighetsnämnden att från en av nämnden bestämd tidpunkt till 31.12.2060 utarrendera ett underjordiskt outbrutet område på ca 3 600 m² i Brunngatans gatuområde och på den öppna platsen som gränsar till gatuområdet i 2 stadsdelen (Gloet) i Helsingfors till Kaivokadun Tunneli Oy för allmänna gångförbindelser, butiker och andra lokaler för kundservice, arbetsrum, socialutrymmen som tjänar dessa, tekniska utrymmen och nya källarlokalerna på följande villkor:

1

Årsarrendet för området bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 90 euro per kvadratmeter våningsyta för butiker, lokaler för kundservice och arbetsrum. Övriga lokaler beaktas inte då arrendet bestäms.



Arrende tas ut för den del av byggrätten som utnyttjats.

2

Arrendeområdet och den byggrätt som arrendet baserar sig på bestäms separat i samband med att ett långfristigt arrendeavtal ingås.

3

Arrendetagaren har som avsikt att på egen bekostnad bygga om gångtunneln för allmän gångtrafik i sin ägo i arrendeområdet och lokalerna och nödutgångarna i anslutning till tunneln i enlighet med förslaget till detaljplaneändring nr 11982. Lokalerna i fråga kommer även i fortsättningen att ha karaktären av lokaler för allmänt bruk som mestadels är offentliga rum. De ska hållas öppna för allmänheten under trafikeringsstiderna för metron.

Arrendetagaren ansvarar för användningen av lokalerna, deras underhåll och kostnaderna för dessa.

4

På Kompassstorget (nivån -4,200) i arrendeområdet ligger paus-, vilo- och socialutrymmen på ca 620 m² för de anställda vid Helsingfors stads trafikverk (HST). HST äger och besitter lokalerna i fråga.

5

Då arrendeförhållandet upphör har arrendetagaren företrädesrätt till att på nytt arrendera området om det upplåts vidare på arrende för samma användningsändamål. Om arrendetagaren vill utnyttja företrädesrätten ska arrendetagaren meddela arrendegivaren detta minst två år innan den aktuella arrendetiden går ut.

I annat fall överförs alla fastigheter, konstruktioner och anordningar i arrendetagarens ägo i arrendeområdet i tillbörligt skick utan ersättning i stadens ägo.

6

I övrigt gäller arrendevillkor för underjordiska områden och av fastighetsnämnden eventuellt föreskrivna tillägsvillkor.

Föredraganden

Ombyggnad av lokalerna i Stationstunneln



Kaivokadun Tunneli Oy som i sin helhet är i Sponda Oyj:s ägo besitter lokalerna i Stationstunneln under Brunnskatan med stöd av två arrendeavtal med staden. Den ursprungliga arrendetiden enligt avtalen gick ut 31.12.2010. Avtalen har förlängts med vissa ändringar till 31.12.2012.

Ett förslag till detaljplaneändring för Stationstunneln, biljetthallen på metrostationen och gatuområdet för Järnvägstorget är aktuellt. Detaljplaneändringen gör det möjligt att omorganisera butikerna, kundservicelokalerna och gångförbindelserna i Stationstunneln till en funktionell arkitektonisk utrymmesserie i anslutning till lokalerna för metrostationens biljetthall, järnvägsstationen och Korvhuset. Antalet affärslokaler ökas dessutom i Stationstunnelns andra källarvåning (Kompassplanet). Kvaliteten på butikslokalerna och utrymmena för allmänna gångförbindelser förbättras. Stationstunneln ändras till en varm inomhuslokal. Ändringarna sammanhänger med ombyggnads- och nybyggnadsprojektet för köpcentrumfastigheten Citycenter i bolagets ägo.

Detaljplaneändringen gäller ett område på sammanlagt ca 3 600 m² med allmänna gångförbindelser, butiker, andra lokaler för kundservice, arbetsrum, socialutrymmen som tjänar dessa, tekniska utrymmen och nya källarlokalerna.

Arrendetagaren bygger på egen bekostnad om gångtunneln för allmän gångtrafik i sin ägo i arrendeområdet och lokalerna och nödutgångarna i anslutning till tunneln så att de även i fortsättningen har karaktären av lokaler för allmänt bruk som mestadels är offentliga rum och som ska hållas öppna för allmänheten under trafikeringstiderna för metron. Arrendetagaren ansvarar för användningen av lokalerna, deras underhåll och kostnaderna för dessa.

Arrendegrunder

Det föreslås stadsfullmäktige att arrendegrunder för ett område för underjordiska lokaler i Stationstunneln under Brunnskatan ska fastställas.

Enligt förslaget ska ett underjordiskt outbrutet område på ca 3 600 m² i Brunnskatan gatuområde och på den öppna platsen som gränsar till gatuområdet utarrenderas till Kaivokadun Tunneli Oy för de underjordiska lokalerna i bolagets ägo i Stationstunneln med ett långfristigt arrendeavtal på ca 50 år till 31.12.2060.

Det föreslås att årsarrendet för de underjordiska lokalerna bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 90 euro per kvadratmeter våningsyta



för butiker, lokaler för kundservice och arbetsrum. I nuvärde (index 18,27) motsvarar årsarrendet 1 644 euro/m² vy.

Arrendeområdet och den byggrätt som arrendet baserar sig på bestäms mer i detalj separat i samband med att ett långfristigt arrendeavtal ingås. Enligt de planer som detaljplaneändringen baserar sig på uppgår årsarrendet sammanlagt till ca 300 000 euro.

Då arrendetiden går ut har arrendetagaren företrädesrätt till att på nytt arrendera området om det upplåts vidare på arrende för samma användningsändamål. Om man då inte beslutar förlänga arrendeavtalet, överförs alla fastigheter, konstruktioner och anordningar i arrendetagarens ägo i arrendeområdet i tillbörligt skick utan ersättning i stadens ägo när arrendetiden går ut.

Ett nytt långfristigt arrendeavtal ska ingås omgående efter att stadsfullmäktige fastställt arrendegrunderna.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Timo Härmälä, stadssekreterare, telefon: 310 36028
timo.harmala(a)hel.fi

Bilagor

1 Kiinteistölautakunnan esityslistateksti 15.12.2011

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 09.01.2012 § 12

HEL 2011-009469 T 10 01 01 02

Päätös

Kaupunginhallitus päätti ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että se päättäisi seuraavasti:

Kaupunginvaltuusto päättäneen oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan Kaivokadun Tunneli Oy:lle Helsingin kaupungin 2. kaupunginosasta (Kluuvi) Kaivokadun katualueella ja siihen rajoittuvalla aukiolla sijaitsevan noin 3 600 m²:n suuruisen maanalaisen määrään yleisiä jalankulkuväyliä, myymälä- ja muita asiakaspalvelu- ja työtiloja sekä näitä palvelevia sosiaalityötiloja, teknisiä tiloja sekä uusia kellaritiloja varten lautakunnan määräämästä ajankohdasta lukien 31.12.2060 saakka ja muutoin seuraavilla ehdoilla:



1

Alueen vuosivuokra määrätään pitäen perusteena myymälä-, asiakaspalvelu- ja työtilojen kerrosalan osalta virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavaa 90 euron suuruista kerrosneliömetrihintaa. Muiden tilojen kerrosalan osalta ei maanvuokraa peritä.

Vuokra peritään kulloinkin toteutetun rakennusoikeuden osalta.

2

Vuokra-alue ja vuokran perusteena oleva rakennusoikeus määritellään pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen solmimisen yhteydessä erikseen.

3

Vuokralaisen tarkoituksena on peruskorjata kustannuksellaan vuokra-alueella oleva omistamansa yleisen jalankulun käyttöön tarkoitettu jalankulkutunneli ja siihen kuuluvat tilat sekä tarpeelliset poistumistiet asemakaavan muutosehdotuksen nro 11982 mukaisesti. Mainitut tilat ovat jatkossakin luonteeltaan yleiseen käyttöön tarkoitettuja pääosin julkisia tiloja, ja ne on pidettävä auki yleisölle metron liikennöintiäaikoina.

Tilojen käytöstä ja ylläpidosta sekä niistä aiheutuvista kustannuksista vastaa vuokralainen.

4

Helsingin kaupungin liikennelaitoksen (HKL) omistuksessa ja hallinnassa on vuokra-alueella Kompassitasolla (taso -4.200) noin 620 m²:n suuruiset henkilökunnan tauko-, lepo- ja sosiaalityilat.

5

Vuokra-ajan päättyessä vuokralaisella on etuoikeus saada vuokra-alue uudelleen vuokralle, mikäli tiloja tullaan käyttämään edelleen samaan käyttötarkoitukseen. Vuokralaisen on ilmoitettava etuoikeuden käyttämisestä vuokranantajalle vähintään kaksi vuotta ennen nykyisen vuokra-ajan päättymistä, mikäli vuokralainen haluaa käyttää mainittua etuoikeutta.

Muussa tapauksessa kaikki vuokralaisen vuokra-alueella omistamat tilat, rakenteet ja laitteet siirtyvät asianmukaisessa kunnossa korvauksetta kaupungin omistukseen.



18.01.2012

Kaj/13

6

Muuten noudatetaan maanalaisten alueiden maanvuokrasopimuksen ehtoja ja kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot

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

Kiinteistölautakunta 15.12.2011 § 641

HEL 2011-009469 T 10 01 01 02

Kiinteistökartta G3 T2, Kaivokatu

Päätös

A

Lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutettaisiin vuokraamaan Kaivokadun Tunneli Oy:lle Helsingin kaupungin 2. kaupunginosasta (Kluuvi) Kaivokadun katualueella ja siihen rajoittuvalla aukiolla sijaitsevan noin 3 600 m²:n suuruisen maanalaisen määrälän yleisiä jalankulkuväyliä, myymälä- ja muita asiakaspalvelu- ja työtiloja sekä näitä palvelevia sosiaalityötiloja, teknisiä tiloja sekä uusia kellaritiloja varten lautakunnan määräämästä ajankohdasta lukien 31.12.2060 saakka ja muutoin seuraavilla ehdoilla:

1

Alueen vuosivuokra määrätään pitäen perusteena myymälä-, asiakaspalvelu- ja työtilojen kerrosalan osalta virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavaa 90 euron suuruisista kerrosneliömetrihintaa. Muiden tilojen kerrosalan osalta ei maanvuokraa peritä.

Vuokra peritään kulloinkin toteutetun rakennusoikeuden osalta.

2

Vuokra-alue ja vuokran perusteena oleva rakennusoikeus määritellään pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen solmimisen yhteydessä erikseen.

Postadress

PB 1
00099 HELSINGFORS STAD
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Besöksadress

Norra esplanaden 11-13
Helsingfors 17
<http://www.hel.fi/stadsfullmaktige>

Telefon

+358 9 310 1641
Kontonr
FI0680001200062637

Telefax

+358 9 655 783

FO-nummer

0201256-6
Moms nr
FI02012566



3

Vuokralaisen tarkoituksena on peruskorjata kustannuksellaan vuokra-alueella oleva omistamansa yleisen jalankulun käyttöön tarkoitettu jalankulkutunneli ja siihen kuuluvat tilat sekä tarpeelliset poistumistiet asemakaavan muutosehdotuksen nro 11982 mukaisesti. Mainitut tilat ovat jatkossakin luonteeltaan yleiseen käyttöön tarkoitettuja pääosin julkisia tiloja, ja ne on pidettävä auki yleisölle metron liikennöintiäaikoina.

Tilojen käytöstä ja ylläpidosta sekä niistä aiheutuvista kustannuksista vastaa vuokralainen.

4

Helsingin kaupungin liikennelaitoksen (HKL) omistuksessa ja hallinnassa on vuokra-alueella Kompassitasolla (taso -4.200) noin 620 m²:n suuruiset henkilökunnan tauko-, lepo- ja sosiaalitalat.

5

Vuokra-ajan päättyessä vuokralaisella on etuoikeus saada vuokra-alue uudelleen vuokralle, mikäli tiloja tullaan käyttämään edelleen samaan käyttötarkoitukseen. Vuokralaisen on ilmoitettava etuoikeuden käyttämisestä vuokranantajalle vähintään kaksi vuotta ennen nykyisen vuokra-ajan päättymistä, mikäli vuokralainen haluaa käyttää mainittua etuoikeutta.

Muussa tapauksessa kaikki vuokralaisen vuokra-alueella omistamat tilat, rakenteet ja laitteet siirtyvät asianmukaisessa kunnossa korvauksetta kaupungin omistukseen.

6

Muuten noudatetaan maanalaisten alueiden maanvuokrasopimuksen ehtoja ja kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

B

Samalla lautakunta päätti jatkaa kaupungin ja Kaivokadun Tunneli Oy:n välillä solmittua maanvuokrasopimusta nro 19233 ja ED 1203 kuudella kuukaudella siten, että molempien voimassa olevien vuokrasopimusten vuokra-aika päättyy 30.6.2012.

Sopimusten perusteella määräytyvästä maanvuokrasta peritään 1.1.2012 - 30.6.2012 välisenä aikana 30 %.

Muutoin noudatetaan entisiä ehtoja.



18.01.2012

Kaj/13

Esittelijä

virastopäällikkö
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

Jaakko Stauffer, virastopäällikkö, puhelin: 310 36440
jaakko.stauffer(a)hel.fi
Esko Patrikainen, toimistopäällikkö, puhelin: 310 36471
esko.patrikainen(a)hel.fi

Postadress

PB 1
00099 HELSINGFORS STAD
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Besöksadress

Norra esplanaden 11-13
Helsingfors 17
<http://www.hel.fi/stadsfullmaktige>

Telefon

+358 9 310 1641

Kontonr

FI0680001200062637

Telefax

+358 9 655 783

FO-nummer

0201256-6

Moms nr

FI02012566



18.01.2012

Kaj/14

§ 14

Arrendegrunder för tomter för bostadshus (tomterna nr 36117/1 och 3, 36119/1 och 3, 36120/3, 36121/2, 36263/1 och 36264/1 och 3) i Viksbacka

HEL 2011-008455 T 10 01 01 02

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag bemyndiga fastighetsnämnden att från en av nämnden bestämd tidpunkt till 31.12.2070 utarrendera de nedanstående tomterna, planerade tomter eller tomter som ska bildas av dessa som ingår i detaljplaneändringarna nr 11250, 11781 och 11380 i 36 stadsdelen (Vik, Viksbacka) på följande villkor:

1

Årsarrendena för bostadstomterna nr 36117/1 och 3, 36119/1 och 3, 36120/3, 36121/2, 36263/1 och 36264/1 och 3 bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 33 euro/m² bostadsvåningsyta.

Bostadskomplement beaktas inte då arrendet bestäms.

Eventuella affärs-, kontors- eller motsvarande lokaler som byggs på tomten beaktas på samma sätt som bostäder då arrendet bestäms.

2

Av arrendet för bostadstomterna för hyresbostadsproduktion med statligt stöd och för produktion av bostadsrättslägenheter tas 80 % ut så länge som statligt bostadslån återstår att amortera eller så länge som staten betalar räntegottgörelse på räntestödslån som beviljats för bostadsbyggandet.

3

Årsarrendet för tomten för bilplatser nr 36264/2 (LPA) bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 1 euro/m² tomtyta.

4

I övrigt gäller sedvanliga arrendevillkor för bostadstomter, i tillämpliga delar de villkor beträffande regleringen av pris- och kvalitetsnivån på bostäder som stadsfullmäktige och stadsstyrelsen har fattat beslut om och av fastighetsnämnden eventuellt föreskrivna tillägsvillkor.



Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Timo Härmälä, stadssekreterare, telefon: 310 36028
timo.harmala(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Sijaintikartta
- 2 Kartat tonteista

Beslutsförslag

Stadsfullmäktige beslutar bemyndiga fastighetsnämnden att från en av nämnden bestämd tidpunkt till 31.12.2070 utarrendera de nedanstående tomterna, planerade tomter eller tomter som ska bildas av dessa som ingår i detaljplaneändringarna nr 11250, 11781 och 11380 i 36 stadsdelen (Vik, Viksbacka) på följande villkor:

1

Årsarrendena för bostadstomterna nr 36117/1 och 3, 36119/1 och 3, 36120/3, 36121/2, 36263/1 och 36264/1 och 3 bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 33 euro/m² bostadsvåringsyta.

Bostadskomplement beaktas inte då arrendet bestäms.

Eventuella affärs-, kontors- eller motsvarande lokaler som byggs på tomten beaktas på samma sätt som bostäder då arrendet bestäms.

2

Av arrendet för bostadstomterna för hyresbostadsproduktion med statligt stöd och för produktion av bostadsrättslägenheter tas 80 % ut så länge som statligt bostadslån återstår att amortera eller så länge som staten betalar räntegottgörelse på räntestödslån som beviljats för bostadsbygget.

3

Årsarrendet för tomten för bilplatser nr 36264/2 (LPA) bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 1 euro/m² tomtyta.

4

I övrigt gäller sedvanliga arrendevillkor för bostadstomter, i tillämpliga delar de villkor beträffande regleringen av pris- och kvalitetsnivån på



18.01.2012

Kaj/14

bostäder som stadsfullmäktige och stadsstyrelsen har fattat beslut om och av fastighetsnämnden eventuellt föreskrivna tillägsvillkor.

Föredraganden

Reserveringar

Ett projekt för fritt finansierad produktion av ägarbostäder med hitas I-villkor är under inledning i Viksbacka på tomterna nr 36117/1 och 3 och tomterna nr 36119/1 och 3 reserverade för Bostadsstiftelsen och på tomten nr 36120/3 reserverad för bostadsproduktionskommittén.

Tomten nr 36212/2 i samma område är reserverad för bostadsproduktionskommittén och tomterna nr 36263/1 och 36264/1-3 är reserverade för gruppbyggnad under sakkunnig ledning för Finnish Consulting Group Oy och Saraco D&M Oy.

Eftersom alla tomter ovan är reserverade och byggandet på vissa av dem inleds i den nära framtiden föreslås det att arrendegrunder för tomterna ska fastställas.

Detaljplane- och tomtuppgifter

I de gällande detaljplanerna tas bostadstomterna upp som kvartersområde för bostadshus (A).

På tomterna nr 36117/1 och 3 och tomterna nr 36119/1 och 3 är maximivåningstalet 2-3. Byggrätten på tomterna 36117/1 och 3 uppgår till 1 350 m² vy, på tomten nr 36119/1 till 1 200 m² vy och på tomten nr 36119/3 till 1 400 m² vy. Tomtexploateringstalet (e) varierar mellan 0,86 och 0,95.

På tomterna nr 36120/3 och 36121/2 är maximivåningstalet 3. Byggrätten på tomten nr 36120/3 uppgår till 4 500 m² vy (e = 0,81) och på tomten nr 36121/2 till 3 300 m² (e = 0,58).

På tomten nr 36263/1 och tomterna nr 36264/1 och 3 är maximivåningstalet 1-4. Byggrätten på tomten nr 36263/1 uppgår till 1 200 m² vy (e = 0,59), på tomten nr 36264/1 till 1 400 m² vy (e = 1,55) och på tomten nr 36264/3 till 1 200 m² vy (e = 1,66).

Tomten nr 36264/2 utgör kvartersområde för bilplatser (LPA) som tjänar bostadstomterna.

Arrendegrunder

Enligt förslaget bestäms årsarrendena så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 33 euro/m² bostadsvåningsyta. Detta motsvarar i nuvarande



prisnivå (11/2011) ca 603 euro/m² vy för bostadstomter och arrendets teoretiska effekt på boendekostnaderna blir då utan nedsättningar ca 2,41 euro/m² i månaden.

Som jämförelseuppgifter kan det konstateras att arrendegrunder för tomter med motsvarande detaljplan i Viksbacka har fastställts så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 28–30 euro/m² bostadsvåningsyta. Priset på tomter som genom en tävling om tomtöverlåtelse överläts för fritt finansierad produktion av högkvalitativa ägarbostäder har fastställts till 750–800 euro/m² vy.

Med beaktande av det faktum att tomterna för fritt finansierad oreglerad bostadsproduktion har ett bättre läge än arrendeobjekten i jämförelseuppgifterna och de fastställda försäljningspriserna för tomterna anser stadsstyrelsen att de föreslagna arrendegrunderna är motiverade.

Årsarrendet för LPA-tomten nr 36264/2 bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 1 euro/m² tomtyta, vilket följer sedvanlig praxis.

Det föreslås att arrendegrunder ska fastställas till 31.12.2070.

Förslaget följer fastighetsnämndens framställning.

En karta över läget utgör bilaga 1 och kartor över tomterna bilaga 2 till förslaget.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Timo Härmälä, stadssekreterare, telefon: 310 36028
timo.harmala(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Sijaintikartta
- 2 Kartat tonteista

För kännedom

Kiinteistölautakunta

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 09.01.2012 § 13



HEL 2011-008455 T 10 01 01 02

Päätös

Kaupunginhallitus päätti ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että se päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan 36. kaupunginosan (Viikki, Viikinmäki) asemakaavan muutokseen nro 11250, nro 11781 ja nro 11380 sisältyvät jäljempänä mainitut tontit, suunnitellut tontit tai niistä muodostettavat tontit lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2070 saakka seuraavin ehdoin:

1

Asuntotonttien 36117/1 ja 3, 36119/1 ja 3, 36120/3 ja 36121/2 sekä 36263/1 sekä 36264/1 ja 3 vuosivuokrat määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana 33 euroa.

Asuntojen ulkopuolisten asumista palvelevien tilojen osalta vuokraa ei peritä.

Tonteille mahdollisesti rakennettavien liike-, toimisto- tai vastaavien tilojen osalta peritään asuintilan maanvuokran suuruista maanvuokraa.

2

Valtion tukemaan vuokra-asuntotuotantoon ja asumisoikeustuotantoon varattujen asuntotonttien vuokrista peritään 80 % sinä aikana, jona valtion asuntolainaa on maksamatta tai jona valtio maksaa korkohyvitystä asuntojen rakentamiseen myönnetylle korkotukilainalle.

3

Autopaikkatontin 36264/2 (LPA) vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana tonttinelioetrihintana 1 euroa.

4

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

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja



18.01.2012

Kaj/14

Pekka Sauri

Lisätiedot

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

Kiinteistölautakunta 01.12.2011 § 622

HEL 2011-008455 T 10 01 01 02

Kiinteistökartta H5 S4, H6 S1, Ristiretkeläistenkatu, Harjannetie, Bysantinkuja

Päätös

Lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan vuokraamaan 36. kaupunginosan (Viikki, Viikinmäki) asemakaavan muutokseen nro 11250, nro 11781 ja nro 11380 sisältyvät jäljempänä mainitut tontit, suunnitellut tontit tai niistä muodostettavat tontit lautakunnan määräämästä ajankohdasta alkaen 31.12.2070 saakka seuraavin ehdoin:

1

Asuntotonttien 36117/1 ja 3, 36119/1 ja 3, 36120/3 ja 36121/2 sekä 36263/1 sekä 36264/1 ja 3 vuosivuokrat määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana asuinkerrosneliömetrihintana 33 euroa.

Asuntojen ulkopuolisten asumista palvelevien tilojen osalta vuokraa ei peritä.

Tonteille mahdollisesti rakennettavien liike-, toimisto- tai vastaavien tilojen osalta peritään asuintilan maanvuokran suuruista maanvuokraa.

2

Valtion tukemaan vuokra-asuntotuotantoon ja asumisoikeustuotantoon varattujen asuntotonttien vuokrista peritään 80 % sinä aikana, jona valtion asuntolainaa on maksamatta tai jona valtio maksaa korkohyvitystä asuntojen rakentamiseen myönnetylle korkotukilainalle.

3

Autopaikkatontin 36264/2 (LPA) vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavana tonttinelioetrihintana 1 euroa.

4



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

Lopuksi lautakunta toteaa, että Viikinmäessä on tonteilla 36117/1 ja 3 sekä 36119/1 ja 3 käynnistymässä Asuntosäätiön hanke vapaarahoitteista omistusasuntotuotantoa varten Hitas I –ehdoin ja tontille 36120/3 ATT:n hanke vapaarahoitteista omistusasuntotuotantoa varten Hitas I –ehdoin. Tontti 36212/2 on varattu ATT:lle ja tontit 36263/1 sekä 36264/1-3 ovat varattu asiantuntijaohjattua ryhmärakennuttamista varten Finnish Consulting Group Oy:lle ja Saraco D&M Oy:lle.

Esitettyjen vuokrauserusteiden mukaan nykyhintatasossa laskettu kerrosneliömetrihintaa on asuintonteille noin 603 euroa ja maanvuokran teoreettinen vaikutus asumiskustannuksiin on noin 2,41 euroa/m²/kk.

Esittelijä

osastopäällikkö
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

Jessina Haapamäki, kiinteistölakimies, puhelin: 310 74463
jessina.haapamaki(a)hel.fi



§ 15

Arrende- och försäljningsgrunder för tomterna nr 46025/13 och 14 i Sockenbacka, reservering av tomten nr 46025/13 och förlängning av reserveringstiden för kvarteret nr 29154 i Norra Haga för Peab Oy

HEL 2011-005722 T 10 01 01 00

Beslut

A

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag bemyndiga fastighetsnämnden att till 31.12.2070 utarrendera tomten nr 13 (KT 19 750 m² vy, 5 042 m², Garverigränden 2a) och tomten nr 14 (KT 19 750 m² vy, 3 665 m², Garverigränden 2b) i kvarteret för kontorsbyggnader nr 46025 i 46 stadsdelen (Sockenbacka) på följande villkor:

1

Årsarrendet för tomten för kontorsbyggnader bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 22 euro/m² vy. Årsarrendet beräknas efter en räntefot på 5 %.

2

Arrendetagaren har rätt att köpa tomten då tomten blivit bebyggd och det godkänts att tomten tas i bruk.

Tomtens pris grundar sig på att poängtalet 100 för levnadskostnadsindex motsvaras av enhetspriset 22 euro/m² vy. Köpesumman bestäms utifrån byggrätten som anvisas i detaljplanen nr 10975. Köpesumman bestäms dock enligt den i bygglovet anvisade byggrätten om denna är större än byggrätten i detaljplanen.

Köpesumman bestäms utifrån ett à-pris justerat enligt det vid tidpunkten för köpet senast offentliggjorda indexpoängtalet.

Om köptionen inte utnyttjats inom fem (5) år räknat från början av den långvariga arrendetiden förfaller den.

3

I övrigt gäller villkoren på blanketten för arrendeavtal för affärs- och kontorstomter och av fastighetsnämnden eventuellt föreskrivna tilläggsvillkor.

B



18.01.2012

Kaj/15

Stadsfullmäktige beslutade bemyndiga fastighetsnämnden att göra sådana fastighetsaffärer som köptionen i förslaget A gäller och att godkänna tilläggsvillkor för affärerna.

Behandling

Efter att ha förklarat diskussionen avslutad anförde ordföranden såsom redogörelse att ledamoten Yrjö Hakanen under diskussionen hade föreslagit att stadsfullmäktige skulle besluta återremittera ärendet för ny beredning utgående från att ingen köption ingår i arrendeavtalet för tomterna.

Ordföranden konstaterade att ledamoten Yrjö Hakanens förslag om återremiss inte hade understötts, varvid det förföll.

Föredragande

Stadsstyrelse

Upplysningar

Timo Härmälä, stadssekreterare, telefon: 310 36028
timo.harmala(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaava nro 10975
- 2 Asemakaava nro 11580
- 3 Havainnekuva Pohjois-Haaga
- 4 Peab Oy:n kirje

Utdrag

Utdrag
Varauksensaaja

Bilagor till utdrag
Muutoksenhakukielto, valmistelu

Beslutsförslag

A

Stadsfullmäktige beslutar bemyndiga fastighetsnämnden att till 31.12.2070 utarrendera tomten nr 13 (KT 19 750 m² vy, 5 042 m², Garverigränden 2a) och tomten nr 14 (KT 19 750 m² vy, 3 665 m², Garverigränden 2b) i kvarteret för kontorsbyggnader nr 46025 i 46 stadsdelen (Sockenbacka) på följande villkor:

1

Årsarrendet för tomten för kontorsbyggnader bestäms så att poängtalet 100 för det officiella levnadskostnadsindexet "oktober 1951 = 100" motsvaras av priset 22 euro/m² vy. Årsarrendet beräknas efter en räntefot på 5 %.



2

Arrendetagaren har rätt att köpa tomten då tomten blivit bebyggd och det godkänts att tomten tas i bruk.

Tomtens pris grundar sig på att poängtalet 100 för levnadskostnadsindex motsvaras av enhetspriset 22 euro/m² vy. Köpesumman bestäms utifrån byggrätten som anvisas i detaljplanen nr 10975. Köpesumman bestäms dock enligt den i bygglovets anvisade byggrätten om denna är större än byggrätten i detaljplanen.

Köpesumman bestäms utifrån ett å-pris justerat enligt det vid tidpunkten för köpet senast offentliggjorda indexpoängtalet.

Om köpooptionen inte utnyttjats inom fem (5) år räknat från början av den långvariga arrendetiden förfaller den.

3

I övrigt gäller villkoren på blanketten för arrendeavtal för affärs- och kontorstomter och av fastighetsnämnden eventuellt föreskrivna tilläggsvillkor.

B

Stadsfullmäktige beslutar bemyndiga fastighetsnämnden att göra sådana fastighetsaffärer som köpooptionen i förslaget A gäller och att godkänna tilläggsvillkor för affärerna.

Sammandrag

Det föreslås att arrendegrunder med köpooption för kontorstomterna nr 46025/13 och 14 i Sockenbacka ska fastställas. Tomterna föreslås bli utarrenderade till 31.12.2070 och som tomternas utarrenderings- och försäljningspris föreslås 22 euro/m² vy (index 1951 = 100). Priset motsvarar ett nuvärde på 401 euro/m² vy och följer det gängse marknadspriset i Sockenbacka. Om tomterna såldes skulle deras försäljningspris uppgå sammanlagt till ca 16 miljoner euro.

Det är nödvändigt att fastställa arrendegrunder eftersom stadsstyrelsen har som avsikt att i samband med sitt verkställighetsbeslut reservera en av de tomter i Sockenbacka som avses i stadsfullmäktiges beslut för Peab Oy. Det är fråga om tomten nr 46025/13 (KT 19 750 m² vy) som ska reserveras för bolaget till 31.12.2012 för planering av bolagets huvudkontorsprojekt i Finland. Tomten ersätter den för bolaget reserverade tomten i Norra Haga.

Tomten nr 46025/14 har ännu inte reserverats men det är ändamålsenligt att fastställa arrende- och försäljningsgrunder även för



den med beaktande av den fortsatta marknadsföringen av tomten och främjandet av att byggandet på tomten blir färdigt.

Stadsstyrelsen har som avsikt att i samband med beslutet om verkställighet av stadsfullmäktiges beslut förlänga reserveringstiden för kvarteret för kontorsbyggnader nr 29154 i Norra Haga för Peab Oy. Tomten har redan i tre år varit reserverad för bolaget för planering av huvudkontoret men har ännu inte kunnat bebyggas på grund av att tomten inte är byggbar. Det är uppenbart att kvarteret blir byggbart tidigast om ett par år eftersom man först ska fastställa en detaljplaneändring, anlägga en gata och flytta en gasledning.

Det är ändamålsenligt att förlänga reserveringstiden för Peab Oy med två år eftersom planeringen av tomten redan har medfört betydligt stora kostnader för bolaget under reserveringstiden och byggandet i kvarteret har skjutits upp av omständigheter ovan som inte beror på bolaget. Under reserveringstiden hinner bolaget undersöka om det finns tillräckligt med intresserade användare för att kontorsprojektet ska kunna förverkligas.

Tomten nr 46025/13 i Sockenbacka är byggbar och Peab Oy:s huvudkontorsprojekt i Norra Haga, som i flera år har skjutits upp, och kundernas lokalbehov i samma projekt kan härigenom tillgodoses inom en rimlig tidtabell.

Föredraganden

Utgångspunkter

Kvarteret för kontorsbyggnader nr 29154 i Norra Haga har senast reserverats för Peab Oy till slutet av år 2011 och bolaget har haft som avsikt att uppföra sitt huvudkontor i Finland och även vissa andra aktörers kontorslokaler i kvarteret. Kvarteret har dock inte varit byggbart eftersom projektet förutsätter en detaljplaneändring, anläggning av en gata och flyttning av en naturgasledning. Därför är det uppenbart att kvarteret ännu inte kommer att bli byggbart på två år.

Med beaktande av att Peab Oy:s huvudkontorsprojekt i Norra Haga i flera år har skjutits upp och att bolaget och dess kunder har brådslande tidtabeller och lokalbehov är det motiverat att utarrendera ett motsvarande objekt till bolaget. Nu är det fråga om att fastställa arrendegrunder för objektet i fråga.

Dessutom är det motiverat och ändamålsenligt att förlänga reserveringstiden för kvarteret för kontorsbyggnader nr 29154 i Norra Haga för Peab Oy eftersom planeringen av projektet redan har medfört betydligt stora kostnader för bolaget och byggandet av kvarteret har skjutits upp av omständigheter som inte beror på bolaget. Bolaget har



redan tidigare marknadsfört tomten och hinner under den reserveringstid som nu föreslås bli förlängd med två år undersöka om det finns tillräckligt med intresserade användare för kontorsprojektet för att det ska kunna förverkligas.

Kvarteret för kontorsbyggnader nr 46025 i Sockenbacka och de obebyggda tomterna i kvarteret

I den gällande detaljplanen har tomterna nr 46025/13 (KT, 19 750 m² vy) och 46025/14 (KT, 19 750 m² vy) anvisats vid västra kanten av Vichtisvägen i Sockenbacka. På tomterna får det byggas kontorsbyggnader i sju våningar.

Hela kvarteret, tomterna nr 46025/13–16, reserverades och planlades ursprungligen för Novo Group Oyj för bolagets funktioner i huvudstadsregionen. På tomten nr 46025/15 uppfördes våren 2004 ett kontorshus på ca 20 000 m² vy för Novo Group Oyj och den första fasen av en parkeringsanläggning för kvarteret i fråga blev våren 2004 färdig under samma tomt och på den bredvidliggande LPA-tomten nr 46025/16. Novo Group Oyj avstod senare från reserveringen av tomterna nr 46025/13 och 14 och för tillfället är inga projekt aktuella på tomterna i fråga.

Arrende- och försäljningsgrunder

Kvarteret för kontorsbyggnader i Sockenbacka har fortfarande två obebyggda tomter för kontorsbyggnader, tomterna nr 46025/13 och 14. Det föreslås nu att arrende- och försäljningsgrunder för dessa tomter ska fastställas. Stadsfullmäktige har tidigare år 2002 fastställt arrende- och försäljningsgrunder för Novo Group Oyj:s kontorstomt nr 46025/15 i samma kvarter för kontorsbyggnader så att arrendet för tomten baserade sig på ett kapitalvärde på 21,75 euro/m² vy (index 1951 = 100). Bolaget lät senare bebygga tomten.

Priset ovan kan fortfarande anses motsvara den gängse prisnivån för kontorstomter i Sockenbacka och det föreslås nu att arrendegrunder ska fastställas så att arrendet baserar sig på priset 22 euro/m² vy (index 1951 = 100). I nuvärde motsvarar detta ca 400 euro/m² vy.

Reserveringsbeslut

Stadsstyrelsen har som avsikt att i samband med beslutet om verkställighet av stadsfullmäktiges beslut både reservera tomten nr 46025/13 i Sockenbacka för Peab Oy och förlänga reserveringstiden för kvarteret nr 29154 i Norra Haga.

Meningen är att reservera objektet i Sockenbacka till utgången av 2012 och objektet i Norra Haga till utgången av 2013 om inte åtgärderna på



den senare nämnda tomten i syfte att göra den byggbar förutsätter att reserveringstiden ytterligare förlängs.

Tomten nr 46025/13 i Sockenbacka

Peab Oy har för avsikt att bygga ett nytt huvudkontor i Finland och kontorslokaler för vissa andra aktörer på tomten nr 46025/13 i Sockenbacka. Byggandet har planerats ske i två faser så att byggandet inleds senast våren 2012 och användarna kan flytta till de nya lokalerna stegvis åren 2013–2014. Meningen är enligt bolaget att byggandet förverkligas som ett LEED-certifierat (Leadership in Energy and Environmental Design) projekt, vilket innebär att miljövärden beaktas enligt stränga kriterier i projektets planering, byggande och energiekonomi. I reserveringsvillkoren förutsätts att byggnaden ska uppfylla kraven för energieffektivitetsklass A.

Reserveringsbeslut

Avsikten är att fatta följande beslut om tomtreservering:

Stadsstyrelsen beslutar till 31.12.2012 reservera tomten nr 13 i kvarteret nr 46025 i 46 stadsdelen (Sockenbacka) för Peab Oy för planering av bolagets huvudkontorsprojekt i Finland på följande villkor:

1

Kontorshuset ska planeras i samråd med stadsplaneringskontoret och fastighetskontoret.

2

I planeringen och byggandet av huset i det reserverade området ska man fästa speciell uppmärksamhet vid lösningar som förbättrar energieffektiviteten. Huset ska uppfylla kraven för energieffektivitetsklass A om fastighetsnämnden inte av mycket vägande skäl som inte beror på den som reserverar tomten beslutar annat.

Den som reserverar tomten är skyldig att senast vid ansökan om ett långfristigt arrendeavtal för det reserverade området lämna in till fastighetskontorets tomtavdelning ett energicertifikat i enlighet med lagen om energicertifikat för byggnader (487/2007) för den byggnad som ska uppföras i det reserverade området. Den som reserverar tomten ska dessutom lämna in en energiutredning som kan sammanställas med den kalkyltabell som finns bland byggnadstillsynsverkets webblanetter (www.rakvv.hel.fi) eller en annan utredning om byggnadens energieffektivitet som godkänns av fastighetskontorets tomtavdelning.

Postadress

PB 1
00099 HELSINGFORS STAD
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Besöksadress

Norra esplanaden 11-13
Helsingfors 17
<http://www.hel.fi/stadsfullmaktige>

Telefon

+358 9 310 1641

Kontonnr

FI0680001200062637

Telefax

+358 9 655 783

FO-nummer

0201256-6

Moms nr

FI02012566



Staden har rätt att utan påföljder avstå från att överlåta det reserverade området om tomtreserverarens projekt inte uppfyller kraven ovan och fastighetsnämnden inte beviljar undantagslov i frågan.

3

Staden svarar inte för eventuella skador eller kostnader som orsakas för den som reserverar tomten om tomtöverlåtelsen inte förverkligas.

Kvarteret nr 29154 i Norra Haga

I den gällande detaljplanen har kvarteret nr 29154 (KT, 13 496 m² vy) anvisats vid västra kanten av Tavastehusleden i Norra Haga. I kvarteret får det byggas ett kontorshus i sex våningar.

Byggandet i kvarteret förutsätter att den nya Walentin Chorells väg som i detaljplanen anvisas väster om kvarteret ska anläggas, en ledning i ett landstäckande gassystem i södra delen av kvarteret ska flyttas bort och Eliel Saarinens väg och det allmänna området mellan kvarteret och Tavastehusleden ska ändras.

I förhandlingarna mellan fastighetskontoret, stadsplaneringskontoret och den som reserverar kvarteret har man dessutom hösten 2011 kommit fram till att möjligheten ska undersökas att öka byggrätten från nuvarande ca 13 496 m² vy till ca 18 000 m² vy.

Tidigare reserveringsbeslut

Stadsstyrelsen har tidigare reserverat kvarteret för Peab Oy till 31.12.2011 för planering av ett kontorshusprojekt på följande villkor:

1

Kontorshuset i kvarteret ska planeras i samråd med stadsplaneringskontoret och fastighetskontoret.

2

Staden svarar inte för eventuell skada för den som reserverar tomten i det fall att den detaljplaneändring som tomtreserveraren föreslår inte kan godkännas och avtalet om tomtöverlåtelse inte kan ingås.

Avsikten är att tillägga ett villkor om energieffektivitet i villkoren för förlängning av reserveringstiden.

Beslut om förlängning av reserveringstiden

Meningen är att fatta följande beslut om förlängning av reserveringstiden för kvarteret:



Stadsstyrelsen beslutar förlänga reserveringstiden för kvarteret för kontorsbyggnader nr 29154 vid Tavastehusleden i Norra Haga för Peab Oy till 31.12.2013 för planering av ett kontorshus på följande villkor:

1

Kontorshusen i kvarteret ska planeras i samråd med stadsplaneringskontoret och fastighetskontoret.

2

I planeringen och byggandet av huset i det reserverade området ska man fästa speciell uppmärksamhet vid lösningar som förbättrar energieffektiviteten. Huset ska uppfylla kraven för energieffektivitetsklass A om fastighetsnämnden inte av mycket vägande skäl som inte beror på den som reserverar tomten beslutar annat.

Den som reserverar tomten är skyldig att senast vid ansökan om ett långfristigt arrendeavtal för det reserverade området lämna in till fastighetskontorets tomtavdelning ett energicertifikat i enlighet med lagen om energicertifikat för byggnader (487/2007) för den byggnad som ska uppföras i det reserverade området. Den som reserverar tomten ska dessutom lämna in en energiutredning som kan sammanställas med den kalkyltabell som finns bland byggnadstillsynsverkets webblanketter (www.rakvv.hel.fi) eller en annan utredning om byggnadens energieffektivitet som godkänns av fastighetskontorets tomtavdelning.

Staden har rätt att utan påföljder avstå från att överlåta det reserverade området om tomtreserverarens projekt inte uppfyller kraven ovan och fastighetsnämnden inte beviljar undantagslov i frågan.

3

Staden svarar inte för eventuell skada för den som reserverar tomten i det fall att den detaljplaneändring som tomtreserveraren föreslår inte kan godkännas och avtalet om tomtöverlåtelse inte kan ingås.

Föredragandens synpunkter

Fastighetsnämndens förslag till arrendegrunder och förslag om reservering av tomterna och förlängning av reserveringstiden är motiverade.

På den ena av de tomter för kontorsbyggnader i Sockenbacka som länge har stått obebyggda kan det genom detta beslut byggas och



18.01.2012

Kaj/15

samtidigt kan en byggplats anvisas för reserverarens nya huvudkontor i Finland.

Det är också motiverat att förlänga reserveringstiden för kvarteret i Norra Haga eftersom man härigenom får ett företag som redan har utfört mycket planeringsarbete i kvarteret och som i samarbete med staden kan fortsätta planeringen och marknadsföringen av objektet som har visat sig vara problematiskt med tanke på byggbarheten.

Förslagen följer fastighetsnämndens förslag. De har dock kompletterats med energieffektivitetskrav godkända av fastighetsnämnden vid tomtöverlåtelse.

Fastighetsnämndens förslag, gällande detaljplaner för Sockenbacka och Norra Haga, illustration av objektet i Norra Haga och Peab Oy:s ansökan utgör bilagorna 1–5.

Föredragande

Stadsstyrelse

Upplysningar

Timo Härmälä, stadssekreterare, telefon: 310 36028
timo.harmala(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Asemakaava nro 10975
- 2 Asemakaava nro 11580
- 3 Havainnekuva Pohjois-Haaga
- 4 Peab Oy:n kirje

Utdrag

Utdrag
Varauksensaaja

Bilagor till utdrag
Muutoksenhakukielto, valmistelu

För kännedom

Kiinteistölautakunta

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 09.01.2012 § 14

HEL 2011-005722 T 10 01 01 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että se päättäisi seuraavasti:



18.01.2012

Kaj/15

A

Kaupunginvaltuusto päättäneen oikeuttaa kiinteistölautakunnan vuokraamaan 46. kaupunginosan (Pitäjänmäki) toimistokorttelissa nro 46025 sijaitsevan tontin nro 13 (KT 19 750 k-m², 5 042 m², Karvaamokuja 2a) ja tontin nro 14 (KT 19 750 k-m², 3 665 m², Karvaamokuja 2b) 31.12.2070 saakka seuraavin ehdoin:

1

Toimistotontin vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin ”lokakuu 1951 = 100” pistelukua 100 vastaavaa 22 euron suuruista kerrosneliömetrihintaa. Vuosivuokra määräytyy viiden prosentin korkokannan mukaan.

2

Vuokralaisella on oikeus ostaa tontti, kun se on rakennettu ja käyttöönotetuksi hyväksyty.

Tontin hinta perustuu elinkustannusindeksin pistelukua 100 vastaavaan yksikköhintaan 22 euroa/k-m². Kauppahinta määräytyy asemakaavan nro 10975 osoittaman tontin rakennusoikeuden mukaan. Kauppahinta määräytyy kuitenkin rakennusluvan mukaisen rakennusoikeuden mukaan, jos se on asemakaavan osoittamaa rakennusoikeutta suurempi.

Kauppahinta määräytyy kaupantekohetkellä viimeksi julkaistun indeksipisteluvun mukaan korjatun yksikköhinnan mukaan.

Mikäli osto-optiota ei ole käytetty viiden (5) vuoden kuluessa pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen alkamisesta lukien, raukeaa edellä mainittu osto-optio.

3

Muutoin noudatetaan liike- ja toimistotonttien vuokrasopimuslomakkeen ehtoja ja kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

B

Kaupunginvaltuusto päättäneen oikeuttaa kiinteistölautakunnan tekemään ehdotuksessa A esitetyt osto-option mukaiset kiinteistökaupat sekä hyväksymään kauppojen lisäehdot.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Pekka Sauri

Lisätiedot



18.01.2012

Kaj/15

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

Kiinteistölautakunta 03.11.2011 § 530

HEL 2011-005722 T 10 01 01 00

Kiinteistökartta F5 T2 ja G6 P1, Vihdintie, Karvaamokuja 2a ja 2b, Walentin Chorellintie

Päätös

A

Lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että kaupungin-hallitus varaa 46. kaupunginosan (Pitäjänmäki) toimistokorttelissa nro 46025 sijaitsevan tontin nro 13 (KT 19 750 k-m², 5 042 m², Karvaamokuja 2a) Peab Oy:lle Suomen pääkonttorihankkeen suunnittelua varten 31.12.2012 saakka ja seuraavilla ehdoilla:

1

Toimistotalon suunnittelu on tehtävä yhteistyössä kaupunkisuunnitteluviraston ja kiinteistöviraston kanssa.

2

Kaupunki ei vastaa varauksensaajalle mahdollisesti aiheutuvasta vahingosta eikä kustannuksista, jos tontin luovutusta ei saada aikaan.

(L1146-47R)

B

Lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan vuokraamaan 46. kaupunginosan (Pitäjänmäki) toimistokorttelissa nro 46025 sijaitseva tontti nro 13 (KT 19 750 k-m², 5 042 m², Karvaamokuja 2a) ja tontti nro 14 (KT 19 750 k-m², 3 665 m², Karvaamokuja 2b) 31.12.2070 saakka seuraavin ehdoin:

1

Toimistotontin vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1951 = 100" pistelukua 100 vastaavaa 22 euron suuruista kerrosneliömetrihintaa. Vuosivuokra määräytyy viiden prosentin korkokannan mukaan.

2



Vuokralaisella on oikeus ostaa tontti, kun se on rakennettu ja käyttöönnotetuksi hyväksyty.

Tontin hinta perustuu elinkustannusindeksin pistelukua 100 vastaavaan yksikköhintaan 22 euroa/k-m². Kauppahinta määräytyy asemakaavan nro 10975 osoittaman tontin rakennusoikeuden mukaan. Kauppahinta määräytyy kuitenkin rakennusluvan mukaisen rakennusoikeuden mukaan, jos se on asemakaavan osoittamaa rakennusoikeutta suurempi.

Kauppahinta määräytyy kaupantekohetkellä viimeksi julkaistun indeksipisteluvun mukaan korjatun yksikköhinnan mukaan.

Mikäli osto-optiota ei ole käytetty viiden (5) vuoden kuluessa pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen alkamisesta lukien, raukeaa edellä mainittu osto-optio.

3

Muutoin noudatetaan liike- ja toimistotonttien vuokrasopimuslomakkeen ehtoja ja kiinteistölautakunnan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.

C

Lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus jatkaa Pohjois-Haagan toimistokorttelin nro 29154 (KT 13 496 k-m², 6 921 m², Walentin Chorellintie) varausta Peab Oy:lle toimistotalohankkeen suunnittelua varten 31.12.2013 saakka entisin varausehdoin.

(L1129-40R)

D

Lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan tekemään edellä ehdotuksessa B esitetyt osto-option mukaiset kiinteistökaupat sekä hyväksymään kauppojen lisäehdot.

Lopuksi kiinteistölautakunta toteaa, että Peab Oy on yli kolmen vuoden ajan suunnitellut Pohjois-Haagan toimistokortteliin nro 29154 Suomen pääkonttoriaan sekä eräiden muiden toimijoiden toimistotiloja. Kortteli tulee kuitenkin rakentamiskelpoiseksi aikaisintaan parin vuoden kuluttua tarvittavan asemakaavamuutoksen, kadun rakentamisen ja kaasuputken siirtämisen takia. Huomioon ottaen edellä mainittu Pohjois-Haagan toimistokorttelin hidas rakentamiskelpoiseksi saattaminen, Peab Oy:n jo vuosia pitkittynyt Pohjois-Haagan



pääkonttorihanke sekä sen oma ja asiakkaiden akuutti aikataulu ja tilantarve edellä esitetyn Pitäjänmäen toimistotontin varaaminen Peab Oy:lle on tarkoituksenmukaista. Lisäksi edellä esitetyn Pohjois-Haagan toimistokorttelin nro 29154 varausajan jatkaminen Peab Oy:lle kahdella vuodella on tarkoituksenmukaista, koska Peab Oy:lle on aiheutunut jo merkittäviä suunnittelukustannuksia varausaikana ja korttelin rakentamisen lykkäytyminen on johtunut edellä mainituista siitä riippumattomista syistä. Yhtiö ehtii jatkettun varausajan aikana tutkimaan, onko toimistohankkeen toteuttamiselle olemassa riittävästi käyttäjiä.

Esittelijä

vs. osastopäällikkö
Juhani Kovanen

Lisätiedot

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

Postadress

PB 1
00099 HELSINGFORS STAD
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Besöksadress

Norra esplanaden 11-13
Helsingfors 17
<http://www.hel.fi/stadsfullmaktige>

Telefon

+358 9 310 1641

Kontonr

FI0680001200062637

Telefax

+358 9 655 783

FO-nummer

0201256-6

Moms nr

FI02012566



18.01.2012

-/16

§ 16

Vid stadsfullmäktiges sammanträde inlämnades följande fem motioner

HEL 2012-000998, 2012-000996, 2012-000997, 2012-000999, 2012-000100

Beslut

1. Motion av ledamoten Kauko Koskinen m.fl. om bättre fotgängarsäkerhet
2. Motion av ledamoten Outi Alanko-Kahiluoto m.fl. om bättre säkerhet på Viksvägen
3. Motion av ledamoten Pia Pakarinen m.fl. om en helhetsplan för planläggningen av strandområden
4. Motion av ledamoten Nina Suomalainen m.fl. om bättre säkerhet på Baggbölevägen
5. Motion av ledamoten Sirpa Puhakka m.fl. om anställning av reservpersonal och om en målinriktad plan för lönepolitiken

Stadsfullmäktige beslutade remittera motionerna till stadsstyrelsen för beredning.

Postadress

PB 1
00099 HELSINGFORS STAD
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Besöksadress

Norra esplanaden 11-13
Helsingfors 17
<http://www.hel.fi/stadsfullmaktige>

Telefon

+358 9 310 1641

Kontonr

FI0680001200062637

Telefax

+358 9 655 783

FO-nummer

0201256-6

Moms nr

FI02012566



18.01.2012

HELSINGIN KAUPUNGINVALTUUSTO
HELSINGFORS STADSFULLMÄKTIGE

Minerva Krohn
puheenjohtaja
ordförande

Tiina Teppo
pöytäkirjanpitäjä
protokollförare

Pöytäkirja tarkastettu

Protokollet justerat

Yrjö Hakanen

Mari Kiviniemi

Hannele Luukkainen

Antti Valpas

Pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävänä Helsingin kaupungin kirjaamossa (Pohjoisesplanadi 11-13) 27.01.2012 ja asianosaista koskeva päätös on annettu postin kuljetettavaksi seuraavana arkityöpäivänä pöytäkirjan nähtävänäpitämisestä.

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Tilinro

FI0680001200062637

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6
Alvno
FI02012566



18.01.2012

Protokollet har hållits offentligt framlagt på Helsingfors stads registratorskontor (Norra esplanaden 11-13) 27.01.2012 och det beslut som gäller vederbörande har postats därpåföljande arbetsdag.

Tiina Teppo
pöytäkirjanpitäjä
protokollförare

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Tilinro

FI0680001200062637

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6
Alvno
FI02012566



18.01.2012

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1 VALITUSOSOITUS

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Valitusoikeus

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

Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusperusteet

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
- päätöksen tehnyt viranomais on ylittänyt toimivaltansa
- päätös on muuten lainvastainen.

Valitusviranomais

Kunnallisvalitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi

Postiosoite: PL 120



18.01.2012

00521 HELSINKI
Faksinumero: 010 36 42079
Käyntiosoite: Ratapihantie 9
Puhelinnumero: 010 36 42000

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

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

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

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

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

Valitukseen on liitettävä

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

Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeus perii muutoksenhakuasian käsittelystä 90 euron oikeudenkäyntimaksun.

Pöytäkirja



18.01.2012

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

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi
Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Faksinumero: (09) 655 783
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13
Puhelinnumero: (09) 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

2 VALITUSOSOITUS

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Yleiskaavan, asemakaavan ja rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevaan päätökseen saa hakea muutosta kunnallisvalituksella

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen)
- kunnan jäsen
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus sekä muu viranomainen toimialaansa kuuluvissa asioissa
- maakunnan liitto ja kunta, joiden alueella kaavassa osoitetulla maankäytöllä on vaikutuksia
- rekisteröity paikallinen tai alueellinen yhteisö toimialaansa kuuluvissa asioissa toimialueellaan.

Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

Kunnan jäsenen, asianosaisen ja muun valittamaan oikeutetun katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai



18.01.2012

juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusperusteet

Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
- päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa
- päätös on muuten lainvastainen.

Valitusviranomainen

Kunnallisvalitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

Sähköposti: helsinki.hao@oikeus.fi
Postiosoite: Ratapihantie 9
00520 HELSINKI
Faksinumero: 010 36 42079
Käyntiosoite: Ratapihantie 9
Puhelinnumero: 010 36 42000

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

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

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

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

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valitus. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella,



18.01.2012

jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai ehyttä ole syytä epäillä.

Valitukseen on liitettävä

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

Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeus perii muutoksenhakuasian käsittelystä 90 euron oikeudenkäyntimaksun.

Pöytäkirja

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

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi
Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Faksinumero: 09 655 783
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11–13
Puhelinnumero: 09 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

ANVISNINGAR FÖR SÖKANDE AV ÄNDRING

1

BESVÄRSANVISNING

Ändring i beslutet söks genom kommunalbesvär.

Besvärsrätt

Ändring i beslutet får sökas

- av den som beslutet avser eller vars rätt, skyldighet eller fördel direkt påverkas av beslutet (part)
- av kommunmedlemmarna.

Besvärstid

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

Käyntiosoite
Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupungi>
FI0680001200062637
nvaltuusto

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

Y-tunnus
0201256-6
Alvno
FI02012566



18.01.2012

Kommunalbesvär ska anföras inom 30 dagar från delfåendet av beslutet

Besvärsskriften ska inlämnas till besvärsmyndigheten senast besvärstidens sista dag under besvärsmyndighetens öppettid

En part anses ha fått del av beslutet sju dagar efter att brevet avsändes, om inte något annat påvisas. En kommunmedlem anses ha fått del av beslutet när protokollet har lagts fram offentligt.

Dagen för delfåendet räknas inte in i besvärstiden. Om sista dagen av besvärstiden är en helgdag, självständighetsdagen, första maj, jul- eller midsommarafton eller en helgfri lördag får besvärshandlingarna inlämnas första vardagen därefter.

Besvärsgrunder

Kommunalbesvär får anföras på den grunden att

- beslutet har tillkommit i felaktig ordning
- den myndighet som fattat beslutet har överskridit sina befogenheter
- beslutet annars strider mot lag.

Besvärsmyndighet

Kommunalbesvär anføres hos Helsingfors förvaltningsdomstol.

Förvaltningsdomstolens kontaktuppgifter är:

E-postadress: helsinki.hao@oikeus.fi
Postadress: PB 120
00521 HELSINGFORS
Faxnummer: 010 36 42079
Besöksadress: Bangårdsvägen 9
Telefonnummer: 010 36 42000

Formen för och innehållet i besvärsskriften

Besvär ska anföras skriftligt. Elektroniska dokument uppfyller kravet på skriftlig form.

I besvärsskriften, som ska riktas till besvärsmyndigheten, ska uppges

- det beslut som besvärsskriften gäller
- till vilka delar ändring söks i beslutet och hurdana ändringar som söks



18.01.2012

- på vilka grunder ändring söks

I besvärsskriften ska ändringssökandens namn och hemkommun uppges. Om ändringssökandens talan förs av hans lagliga företrädare eller ombud eller om någon annan person har uppgjort besvären, ska i besvärsskriften även uppges namn och hemkommun för denna person

I besvärsskriften ska vidare uppges den postadress och det telefonnummer under vilka meddelanden i saken kan tillställas ändringssökanden.

Besvärsskriften ska undertecknas av ändringssökanden, den lagliga företrädaren eller ombudet. Ett elektroniskt dokument behöver emellertid inte kompletteras med en underskrift om dokumentet innehåller uppgifter om avsändaren och om det inte finns anledning att betvivla dokumentets autenticitet och integritet.

Till besvärsskriften ska fogas

- det beslut som besvärsskriften gäller, i original eller kopia
- ett intyg över vilken dag beslutet har delgivits eller en annan utredning över när besvärstiden har börjat
- de handlingar som ändringssökanden åberopar som stöd för sin begäran, om dessa inter redan tidigare har tillställts myndigheten.

Rättegångsavgift

Förvaltningsdomstolen tar ut en rättegångsavgift på 90 euro för behandlingen av ärendet.

Protokoll

Protokollsutdrag och -bilagor som hänför sig till beslutet skickas på begäran. Handlingar kan beställas från Helsingfors stads registratorskontor.

E-postadress: helsinki.kirjaamo@hel.fi
Postadress: PB 10
00099 HELSINGFORS STAD
Faxnummer: (09) 655 783
Besöksadress: Norra esplanaden 11-13
Telefonnummer: (09) 310 13700

Registratorskontoret är öppet måndag–fredag kl. 08.15–16.00



18.01.2012

BESVÄRSANVISNING

Ändring i beslutet söks genom kommunalbesvär.

Besvärsrätt

I ett beslut som gäller godkännande av generalplan, detaljplan och byggnadsordning får ändring genom kommunalbesvär sökas

- av den som beslutet avser eller vars rätt, skyldighet eller fördel direkt påverkas av beslutet (part)
- av kommunmedlemmarna
- av närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland och andra myndigheter i ärenden som hör till deras verksamhetsområde
- av förbundet på landskapsnivå och en kommun för vars område den markanvändning som anges i detaljplanen har konsekvenser
- av en registrerad lokal eller regional sammanslutning i ärenden som hör till dess verksamhetsområde och inom det geografiska område där sammanslutningen är verksam

Besvärstid

Besvär ska anföras inom 30 dagar från delfåendet av beslutet.

Besvärsskriften ska inlämnas till besvärsmyndigheten senast besvärstidens sista dag under besvärsmyndighetens öppettid.

En kommunmedlem, en part och andra med rätt att anföra besvär anses har fått del av beslutet när protokollet har lagts fram offentligt.

Dagen för delfåendet räknas inte in i besvärstiden. Om sista dagen av besvärstiden är en helgdag, självständighetsdagen, första maj, jul- eller midsommarafton eller en helgfri lördag får besvärshandlingarna inlämnas första vardagen därefter.

Besvärsgrunder

Kommunalbesvär får anföras på den grunden att

- beslutet har tillkommit i felaktig ordning
- den myndighet som fattat beslutet har överskridit sina befogenheter
- beslutet annars strider mot lag

Besvärsmyndighet

Besvär anföras hos Helsingfors förvaltningsdomstol.



18.01.2012

Förvaltningsdomstolens kontaktuppgifter är:

E-postadress: helsinki.hao@oikeus.fi
Adress: Bangårdsvägen 9
00521 HELSINGFORS
Faxnummer: 010 36 42079
Telefonnummer: 010 36 42000

Formen för och innehållet i besvärsskriften

Besvär ska anföras skriftligt. Elektroniska dokument uppfyller kravet på skriftlig form.

I besvärsskriften, som ska riktas till besvärsmyndigheten, ska uppges

- det beslut som besvärsskriften gäller
- till vilka delar ändring söks i beslutet och hurdana ändringar som söks
- på vilka grunder ändring söks

I besvärsskriften ska ändringssökandens namn och hemkommun uppges. Om ändringssökandens talan förs av hans lagliga företrädare eller ombud eller om någon annan person har uppgjort besvären, ska i besvärsskriften även uppges namn och hemkommun för denna person.

I besvärsskriften ska vidare uppges den postadress och det telefonnummer under vilka meddelanden i saken kan tillställas ändringssökanden.

Besvärsskriften ska undertecknas av ändringssökanden, den lagliga företrädaren eller ombudet. Ett elektroniskt dokument behöver emellertid inte kompletteras med en underskrift om dokumentet innehåller uppgifter om avsändaren och om det inte finns anledning att betvivla dokumentets autenticitet och integritet.

Till besvärsskriften ska fogas

- det beslut som besvärsskriften gäller, i original eller kopia
- ett intyg över vilken dag beslutet har delgivits eller en annan utredning över när besvärstiden har börjat
- de handlingar som ändringssökanden åberopar som stöd för sin begäran, om dessa inte redan tidigare har tillställts myndigheten

Rättegångsavgift

Förvaltningsdomstolen tar ut en rättegångsavgift på 90 euro för behandlingen av ärendet.



18.01.2012

Protokoll

Protokollsutdrag och -bilagor som hänför sig till beslutet skickas på begäran. Handlingar kan beställas från Helsingfors stads registratorskontor.

E-postadress: helsinki.kirjaamo@hel.fi
Postadress: PB 10
00099 HELSINGFORS STAD
Faxnummer: (09) 655 783
Besöksadress: Norra esplanaden 11–13
Telefonnummer: (09) 310 13700

Registratorskontoret är öppet måndag–fredag kl. 08.15–16.00.

Postiosoite

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

Käyntiosoite

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

Puhelin

+358 9 310 1641

Tilinro

FI0680001200062637

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6
Alvno
FI02012566